



**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL**  
**PROCESSO DATAGED Nº 15544/2019**

Nº Consulta Sistema FOR2019282392	Nº Consulta CELIF 2687/2019	Data da Análise 11/12/2019	Localização Cartográfica 48-37-35-0	
Inscrição IPTU 6731279	Área Total do Terreno 824,00	Área Construída 824,00	Área do Estabelecimento 824,00	
<b>Atividades</b>				
3 (TRÊS) ATIVIDADE(S) EXERCIDA(S) NO LOCAL	Risco Sanitário BAIXO	Licenciamento Ambiental LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	Via ADEQUADO	Zona ADEQUADO

**REQUERENTE: POSTO PADRE PIO**

**Resultado da Adequabilidade:**

Conforme tabela 8.4, anexo 8 da Lei do Parcelamento, uso e Ocupação do Solo – LPUOS, nº 236 de 11 de agosto de 2017, a atividade classificada por similaridade como Posto de abastecimento (álcool carburante, gasolina e demais derivados do refino de petróleo), código 50.50.41, Grupo Comercial, Subgrupo Inflamáveis – INF, classe 4 é adequada à via e à zona.

Adequabilidade conforme consulta FOR2018205533, processo Dated nº 11021/2018. É importante ressaltar que a decisão judicial permanece válida, conforme despacho da Assessoria Jurídica desta SEUMA (fl. 42). Portanto, a Consulta de Adequabilidade encontra-se **DEFERIDA**.

Fortaleza, 11 de dezembro de 2019.

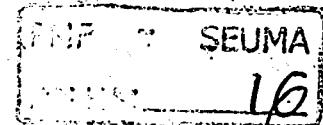
Paulo R. Vieira de Sousa  
Analista CELIF / COL

David da Silva Piçol  
Gerente CELIF / COL

Gizella Melo Gomes  
Coordenadora de Licenciamento  
SEUMA



Prefeitura de  
**Fortaleza**



## CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

<b>Nº Consulta</b> FOR2019282392	<b>Data/Hora</b> 11/11/2019 18:00	<b>Insc. IPTU</b> 6731279	<b>Localização Cartográfica</b> 48-37-35-0
<b>Área Total do Terreno</b> 824,00	<b>Área Construída</b> 824,00	<b>Área Estabelecimento</b> 824,00	
<b>ZONAMENTO</b>			<b>Percentual (%)</b>
ZONA DE OCUPACAO CONSOLIDADA			100.0

Endereço (Sistema de Informação Geográfico - SIG)		Classificação
RUA DOUTOR ALISIO MAMEDE, 463 -	- VARJOTA - 60175310	VIA LOCAL
RUA REPÚBLICA DO LÍBANO		VIA LOCAL
VENIDA ALMIRANTE HENRIQUE SABOIA		VIA EXPRESSA

Atividades Exercidas (CNAE)				Adequabilidade	
CNAE	ESTRUTURA	ÁREA DE FOCO	DESCRIÇÃO ATIVIDADE	NOTA	COM
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	PROCESSO FÍSICO	PROCESSO FÍSICO
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA	ADEQUADO P/ REENQUADR. (Nº LUOS:51.51.98)	ADEQUADO
472969901	COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

### Resultado da Adequabilidade

#### PROCESSO FÍSICO -

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs); o resultado da adequabilidade para CONSTRUÇÃO ou FUNCIONAMENTO deste empreendimento necessita de mais informações e parecer técnico específico. Procure a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, cujo as instruções encontram-se disponíveis no seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>. Em caso de reenquadramento de atividade,



Nº Consulta  
FOR2019282392

Data/Hora  
11/11/2019 18:00

Insc. IPTU  
6731279

Localização Cartográfica  
48-37-35-0

**COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES**

**473180001**

<b>Nº Ludos:</b>	50.50.41
<b>Área:</b>	824,00
<b>Grupo:</b>	Comercial
<b>Subgrupo:</b>	Inflamável
<b>Sigla:</b>	INF
<b>Classe:</b>	4
<b>Observações:</b>	Sem observação
<b>Vagas:</b>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
<b>Observações Vagas:</b>	Sem observação
<b>Adequabilidade Via:</b>	PROCESSO FÍSICO
<b>Adequabilidade Zona:</b>	PROCESSO FÍSICO

**Normas da Via:**

Nº Consulta  
FOR2019282392

Data/Hora  
11/11/2019 18:00

Insc. IPTU  
6731279

Localização Cartográfica  
48-37-35-0

ANEXO

ANEXO

**COMERCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES**

473260001

SEUM  
18

Nº Luos:	52.40.11
Área:	824,00
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Inflamável
Sigla:	INF
Classe:	
Observações:	Sem observação
Vagas:	-
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO P/ REENQUADR. (Nº LUOS:51.51.96)
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

4 Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.

Nº Consulta  
FOR2019282392

Data/Hora  
11/11/2019 18:00

Insc. IPTU  
6731279

Localização Cartográfica  
48-37-35-0

SEMA

ANOTACAO

SEMA

19

472969901

COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL OU  
ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTICIOS NAO ESPECIFICADOS  
ANTERIORMENTE

Nº Luos: 52.13.21

Área: 824,00

Grupo: Comercial

Subgrupo: Comércio varejista

Sigla: CV

Classe: 2

Observações: Sem observação

Vagas: 1 vaga / 100 m<sup>2</sup> A.C.C.

Observações Vagas: Sem observação

Adequabilidade Via: ADEQUADO

Adequabilidade Zona: ADEQUADO

Normas da Via: 16 Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.

Nº Consulta:  
FOR2019282392

Data/Hora  
11/11/2019 18:00

Insc. IPTU  
6731279

Localização Cartográfica: SEUMA  
48-37-35-0

20

ANEXOS (A) Informações

ANEXO	DETALHAMENTO	PERÍODO	VALOR	PERÍODO	PERÍODO
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA
472869901	COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	NÃO	Sim, neste endereço.	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

INSCRIÇÃO DO PROPRIETÁRIO NA CADASTRO FISCAL

CPF/CNPJ	INSCRIÇÃO DO PROPRIETÁRIO NA CADASTRO FISCAL	VALOR	VALOR
6731279	End.: RUA DOUTOR ALÍSIO MAMEDE, Nº 463, Compl.: , Bairro: VARJOTA, Cep: 60175310	823,70	468,00

<b>Nº Consulta</b>	<b>Data/Hora</b>	<b>Insc. IPTU</b>	<b>Localização Cartográfica</b>
FOR2019282392	11/11/2019 18:00	6731279	SEUMA 48-37-35-0

### Observações Gerais

1. A adequabilidade das atividades em todo o Município de Fortaleza se dá em função do zoneamento e da classificação viária, conforme disposto no Art. 64 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.
2. A identificação da(s) Zona(s) e da(s) via(s), onde está inserido o imóvel, foram localizadas pelo sistema a partir do(s) número(s) do(s) IPTU(s) informado(s) pelo requerente quando da solicitação da consulta.
3. A alteração de quaisquer dados informados para emitir a Consulta (IPTU, área total do terreno, área construída, área do estabelecimento ou atividades (CNAE)) implicará na anulação desta, sendo necessária a realização de uma nova consulta.
4. A consulta de adequabilidade não regulariza a edificação, apenas informa que o exercício da atividade, com a área indicada é adequada no endereço do IPTU informado.
5. Os dados utilizados no preenchimento da solicitação da consulta como o endereço do estabelecimento e as áreas deverão estar de acordo com os dados do(s) IPTU(s) informado(s), sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação dos documentos emitidos com base nesta.
6. A consulta terá o resultado DEFERIDO quando a área do estabelecimento e atividades(s) exercida(s) no local forem adequadas à via e a Zona identificadas a partir do(s) IPTU(s) informado(s).
7. A Consulta tem o resultado PROCESSO FÍSICO quando em razão do zoneamento ou da(s) atividades(s) exercidas sejam necessárias maiores informações e parecer técnico específico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente SEUMA. Neste caso deverá ser protocolado processo físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
8. A consulta tem o resultado PROJETO ESPECIAL quando assim for determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em razão da especificidade da(s) atividade(s) exercida(s) e/ou da área do estabelecimento, necessitando de maiores informações e parecer técnico específico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA. Neste caso deverá ser protocolado processo físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
9. Se a área informada ultrapassar o limite legal previsto no Anexo 5 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou se uma da(s) atividade(s) informada(s) como exercidas no local for(em) inadequada(s) a via e/ou a zona a consulta será INDEFERIDA.
10. Para as consultas INDEFERIDAS verificar se atende o disposto no o Art. 279 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, abaixo transscrito, e em caso afirmativo comparecer Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, de posse da Consulta Indeferida e da documentação que comprove o exercício da atividade em data anterior ao dia 11 de Agosto de 2017.

**Art. 279.** Será permitida a manutenção das atividades e empreendimentos considerados inadequados à via ou zona, implantados até publicação da presente Lei.

**§ 1º** Não se beneficiam com o disposto neste artigo, os empreendimentos e as atividades:

I – localizados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, em logradouros públicos ou em bens públicos;

II - que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a incidência do caput deste artigo;

**§ 2º** Os empreendimentos e as atividades enquadradas no § 1º terão o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses para encerrarem as atividades no local, providenciando a retirada de todas as estruturas instaladas e a recomposição de áreas eventualmente degradadas.

**§ 3º** Aplicar-se-á o disposto no § 2º para os empreendimentos ou atividades parcialmente situados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, permitindo-se a sua permanência na área remanescente, desde que o empreendedor retire as estruturas instaladas na ZPA e recupere a área degradada.

**§ 4º** A possibilidade de manutenção do empreendimento ou atividade considerado inadequado à via ou à zona, enquadrado como Projeto Especial na legislação municipal, não exime o proprietário de adequar-se aos índices e parâmetros urbanísticos e edilícios, por meio de sua regularização.

**§ 5º** Os critérios para a regularização de empreendimentos ou atividades a que se refere o § 4º, serão regulamentados por decreto municipal em até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

**11.** Se o estabelecimento estiver localizado nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), Zona da Orla (ZO) - Trechos I, II, III, IV, VI e VII -, Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), a adequabilidade da(s) atividade(s) ocorre apenas em função do zoneamento, observado o disposto no Art. 65 da LUOS.

<b>Nº Consulta</b> FOR2019282392	<b>Data/Hora</b> 11/11/2019 18:00	<b>Insc. IPTU</b> 6731279	<b>Localização Cartográfica</b> 48-37-35-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

PMF - SEUMA  
POLO A  
22

12. Para estabelecimentos situados em terrenos com frente para mais de uma via, a implantação da atividade deverá ser ADEQUADA a pelo menos uma das vias e deverá observar ainda as disposições contidas no Art. 72 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

13. Deverão ser preservadas as faixas de alargamento das vias, nas dimensões previstas na legislação em vigor, e caso ocupadas, o requerente deverá ter ciência que quando da efetiva implantação do alargamento não terá direito a indenização sobre quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel que incidirem nas respectivas faixas.

14. A consulta de adequabilidade não autoriza o exercício de atividades em logradouros ou bens públicos, sendo condicionado o exercício da(s) atividade(s), nestes casos, a Autorização, Permissão ou Concessão do Poder Público, conforme legislação aplicável.

15. O estabelecimento deverá possuir o número de vagas de estacionamento, informado na Consulta no campo "Análise de viabilidade detalhada", bem como deverá atender as exigências de vagas para carga, descarga, taxi, embarque e desembarque, conforme definido no anexo 8.3 da LUOS.

16. O exercício da(s) atividade(s) deverá garantir o atendimento à legislação ambiental, e ocorrer com o adequado controle dos riscos de poluição sonora e visual, do ar, da água, do solo e do subsolo e outros.

17. A consulta de adequabilidade é de cunho informativo não gerando direito ao funcionamento da (s) atividade (s) sem o respectivo Alvará de Funcionamento e demais licenças necessárias.

18. Para o adequado funcionamento do estabelecimento deverão ser solicitados, de acordo com a legislação aplicável os seguintes documentos:

- Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos ou isenção do referido plano, no site da Seuma, através do seguinte link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>
- Licença Ambiental ou isenção da licença, no site da Seuma, através do seguinte link:  
<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>
- Alvará de Funcionamento, que poderá ser solicitado no site da Seuma, através do seguinte link:  
<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/inicioalvarafuncionamento.jsf> para as atividades passíveis de Alvará Fácil, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.
- Licença Sanitária, que poderá ser solicitado no site da Seuma, através do seguinte link:  
<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciolicenciasanitaria.jsf> para as atividades classificadas como baixo risco sanitário, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.
- Licença da publicidade associada ao estabelecimento, diretamente na Seuma, para maiores informações acessar o link abaixo: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/229-propaganda-e-publicidade>

Autorização Especial de Utilização Sonora (AEUS), quando o estabelecimento fizer uso de equipamento sonoro, diretamente na Seuma, para maiores informações acessar o link abaixo:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/275-autorizacao-especial-de-utilizacao-sonora-para-estabelecimentos>

- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST), aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), para os empreendimentos que exercerem atividades classificadas como Polo Gerador de Viagens (PGV).

- O CNAE 000000011 - SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES - ANTENAS E TORRES DE TELEFONIA E SIMILARES, SÓ PODERÁ SER UTILIZADO PARA FINS DE APROVAÇÃO DE PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL OU ISENÇÃO DE PLANO.

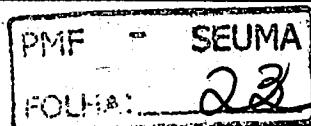
Conforme manifestação da Autarquia Municipal e Cidadania – AMC, Processo P137930/2018, nos estacionamentos deve ser observada a localização do acesso de pedestres e de veículos, o mesmo deve ser situado a uma distância mínima do alinhamento da via transversal, largura, sinalização, conforme está previsto no Código de Obras e Postura do Município. Vale salientar que, quando existir controle de acesso, esse deve ter área de acúmulo com espaço suficiente para não fazer fila em via pública enquanto libera a entrada. Outro fator a ser considerado, é o estacionamento ter espaço suficiente para efetuar as manobras em área interna, sem causar perturbações ao fluxo de veículos de passagem.

Nº Consulta  
FOR2019282392

Data/Hora  
11/11/2019 18:00

Insc. IPTU  
6731279

Localização Cartográfica  
48-37-35-0



<b>Nº Consulta</b> FOR2019282392	<b>Data/Hora</b> 11/11/2019 18:00	<b>Insc. IPTU</b> 6731279	<b>Localização Cartográfica</b> 48-37-35-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

**TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE**

PMF - SEUMA  
FOLHA: 24

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas no ato de preenchimento da presente Consulta são de minha inteira responsabilidade, sendo considerada nula se efetuada com informações falsas, erradas ou simuladas. Declaro, ainda, estar ciente de que a falsidade das declarações prestadas pode implicar na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

"Art. 299 do Código Penal: Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular."

Declaro, ainda, que estou ciente de que esta Consulta é de cunho informativo, não gerando direito ao funcionamento da atividade sem o devido Alvará de Funcionamento.

Declaro, por fim, que estou ciente de que o Alvará de Funcionamento concedido, com base na presente Consulta, perderá sua eficácia e o estabelecimento será imediatamente fechado, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades civis e criminais previstas na legislação vigente, quando ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas a seguir:

- I - Ficar comprovada a falsidade ou inexatidão de qualquer declaração ou documento, ou o descumprimento de qualquer obrigação assumida através deste TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE;
- II - Ficar comprovada a ausência dos requisitos que fundamentaram a expedição do Alvará;
- III - Ocorrer oferta ou promessa de vantagem indevida a funcionário público, para determiná-lo a praticar, acelerar, omitir ou retardar ato de ofício;
- IV - For constatado o descumprimento das obrigações impostas por lei ou por ocasião da expedição do alvará;
- V - For constatado o desvirtuamento do uso licenciado, com o exercício de atividade diversa daquela que foi autorizada;
- VI - quando ocorrer mudança de endereço do estabelecimento, alteração da área, alteração da razão social ou modificação da atividade sem que o responsável obtenha previamente novo alvará de funcionamento;
- VII - como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, da segurança, do sossego e bem-estar públicos;
- VIII - quando o licenciado se negar a exibir o alvará ou a entregá-lo para fins de conferência da autoridade fiscal municipal.

**Representante Legal:** VICTOR PARENTE IDEBURQUE LEAL

**CPF:** 41041550391

**Requerente:** VICTOR PARENTE IDEBURQUE LEAL

**CPF:** 41041550391

**Data:** 11/11/2019

p/ Talita Araujo De Castro  
(Assinatura do Representante)

p/ Talita Araujo De Castro  
(Assinatura do Requerente)