Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 4827/2019

Nº Consulta Sistema	Nº Consulta CELIF	Data	Localização Cartográfica
CEP1900092404 FOR2019243842	0866/2019	03/05/2019	61-20-117-0

Inscrição IPTU	Área Total do Terreno	Área Construída	Área do Estabelecimento
4158911	1.410,40	1.021,00	1.021,00

Resultado da Adequabilidade:
ADEQUADA - Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada no imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado.

Obs.: As atividades informadas nesta consulta pelo requerente são exercidas no local.

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 5155 - - JOSÉ DE ALENCAR - 60830005	VIA ARTERIAL I
RUA GRANJA SAO FRANCISCO	VIA LOCAL

Atividades Exercida (s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO P/ REENQUADR. (Nº LUOS:51.92.61)	ADEQUADO
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO

Análise do endereço	Análise das atividades econômicas	Resultado da análise
O endereço foi aprovado? ☒ Sim ☐ Sim, com restrições ☐ Não	Como você deseja informar o resultado da análise da viabilidade? ☐ Atividade por atividade ☒ Estabelecimento como um todo	A análise foi aprovada? ☒ Sim ☐Sim, com restrições ☐Não

Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 4827/2019

Nº Consulta Sistema	Nº Consulta CELIF	Data	Localização Cartográfica
CEP1900092404 FOR2019243842	0866/2019	03/05/2019	61-20-117-0
Inscrição IPTU	**Área Total do Terreno**	**Área Construída**	**Área do Estabelecimento**
4158911	1.410,40	1.021,00	1.021,00

PROCESSO Nº 4827/2019

REQUERENTE: ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI

Adequabilidade conforme anexo 8, tabela 8.3 e 8.10 da Lei n° 236/2017, constando que as atividades exercidas encontram-se **adequadas** à zona e à via.

Fortaleza, 03 de Maio de 2019.

Brenda Kelly O. dos Anjos
Analista CELIF / COL

Marcela Napoleão G. Albuquerque
Gerente CELIF / COL

Gizella Melo Gomes
Coordenadora de Licenciamento
SEUMA

PMF SEFIN
FOLHA: 08

Junta Comercial do Estado do Ceará
JUCEC

Relatório Consulta Viabilidade

Protocolo:
CEP1900092404

Dados do Requerente

Nome	CPF	E-mail	Telefone
FRANCISCO RUI ROCHA	703.370.713-49	ppcontabilidade@ppcontabilidade.com	8534772985

Resultado Geral da Viabilidade

Resultado
INDEFERIDA

Dados da Viabilidade

CNPJ Informado:
31.834.487/0002-12

Natureza Jurídica:
EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (DE NATUREZA EMPRESÁRIA)

Evento(s)
244 - Alteração de atividades econômicas (principal e secundárias)

Enquadramento:
Outros

Objeto Social

COMERCIO A VAREJO DE PECAS E ACESSORIOS NOVOS PARA VEICULOS AUTOMOTORES
SERVICOS DE MANUTENCAO E REPARACAO MECANICA DE VEICULOS AUTOMOTORES

Dados da Análise do Endereço

Resultado	Data de Processamento	Órgão Responsável
INDEFERIDA	29/04/2019	Prefeitura Municipal de FORTALEZA

Índice Cadastral de IPTU	Área Utilizada (m²)	Área Total (m²)
4158911	1.021,00	1021

Tipo Unidade do Empreendimento

Endereço	Número
AVENIDA WASHINGTON SOARES	5155

Bairro	Complemento	Município	CEP
JOSÉ DE ALENCAR		FORTALEZA	60830-005

Ponto de Referência do Logradouro

Atividade Econômica Principal

Atividades Consultadas	Atividade exercida no local?
4530-7/03 01 - COMERCIO A VAREJO DE PECAS E ACESSORIOS NOVOS PARA VEICULOS AUTOMOTORES	

Atividade(s) Econômica(s) Secundária(s)

Atividades Consultadas	Atividade exercida no local?
4520-0/01 01 - SERVICOS DE MANUTENCAO E REPARACAO MECANICA DE VEICULOS AUTOMOTORES	

PMF - SEUMA
FOLHA: 03

Prefeitura de
Fortaleza

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

Área Total do Terreno	Área Construída	Área Estabelecimento
1.410,40	1.021,00	1.021,00

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 5155 - - JOSÉ DE ALENCAR - 60830005	VIA ARTERIAL I
RUA GRANJA SAO FRANCISCO	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Descrição	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	INADEQUADO	INADEQUADO
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

INADEQUADO - Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento NÃO É PERMITIDO.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 29/04/2019 16:27

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

Análise de Adequabilidade Detalhada

CNAE	Atividade
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
Nº Luos:	50.30.03 32.61
Área:	1.021,00
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Comércio varejista
Sigla:	CV C.A
Classe:	- 2
Observações:	Sem observação
Vagas:	-
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO

Fortaleza ...ine - Consulta de Adequabilidade

PMF SEUMA
FOLHA: 10

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

CNAE	Atividade
452000101	**SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES**
Nº Luos:	50.20.25
Área:	1.021,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviços de oficinas e especiais
Sigla:	SOE
Classe:	4
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga /100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
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	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

Atividade(s) Informada(s)

CNAE	Descrição	Principal	Exercício no Local	Uso Sanitário	Licenciamento Ambiental
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

PMF
FOLHA: 11

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

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)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 transcrito, 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 a 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.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

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 qualsquer 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/fortalezaontine/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/inicioliicencasanitaria.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 da 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.

PMF
FOLHA: 12

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
CEP1900092404	29/04/2019	4158911	61-20-117-0

Alvará de Funcionamento e Licença Sanitária Unificada

Acesse aqui: *http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/login?hash=ekczZlJMWkF0N1dLS2Q2d0JvMFE5cG8zRlpFMTRXYzZUUVFFb014R0NSYVNwYlpQL2NiNm92RVNUR2c1Si9hMDZKVEVHd3FqZ0pHRktmNWRJYmpaWnpZT2FjaFBPS0t0bnlzQ0ErNXd6N0FS*

PMF
FOLHA: 13

Prefeitura de
Fortaleza

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019243842	29/04/2019 16:24	4158911	61-20-117-0

Área Total do Terreno	Área Construída	Área Estabelecimento
1.410,40	1.021,00	1.021,00

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 5155 - - JOSÉ DE ALENCAR - 60830005	VIA ARTERIAL I
RUA GRANJA SAO FRANCISCO	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	INADEQUADO	INADEQUADO
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento NÃO É PERMITIDO.

INADEQUADO -

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 29/04/2019 16:24

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019243842	29/04/2019 16:24	4158911	61-20-117-0

Análise de Atividade Detalhada	
CNAE	ATIVIDADE
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
Nº Luos:	50.30.03 51.92.61
Área:	1.021,00
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Comércio varejista
Sigla:	CV C.A
Classe:	- 2
Observações:	Sem observação
Vagas:	-
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

PMF
FOLHA: 14

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019243842	29/04/2019 16:24	4158911	61-20-117-0

CNAE	Atividade
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES
Nº Luos:	50.20.25
Área:	1.021,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviços de oficinas e especiais
Sigla:	SOE
Classe:	4
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga /100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
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	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019243842	29/04/2019 16:24	4158911	61-20-117-0

Atividade(s) Informada(s)

CNAE	Atividade	Principal	Atividade Exercida?	Porte Sanitário	Licenciamento Ambiental
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR

Inscrições Territoriais do Empreendimento

IPTU	Endereço	Área do Terreno(m²)	Área Edificada(m²)
4158911	End.:AVENIDA WASHINGTON SOARES, Nº 5155, Compl.: , Bairro:JOSÉ DE ALENCAR, Cep.: 60830005	1.410,40	1.021,00

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019243842	29/04/2019 16:24	4158911	61-20-117-0

SEUMA
FOLHA: 15

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)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 transcrito, 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 a 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.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019243842	29/04/2019 16:24	4158911	61-20-117-0

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/inicioliicencasanitaria.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 da 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.

PMF - SEMA
16

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019243842	29/04/2019 16:24	4158911	61-20-117-0