



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED N° 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICACAO URBANA 2 - FRACAO 45	100.0

Classificação Viária			
Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação	Alargamento	
AVENIDA GODOFREDO MACIEL, 2400 -- JARDIM CEARENSE – 60710684 Recuos: Frente 10.0 - Lateral 10.0 - Fundo 10.0	VIA ARTERIAL I	NAO	
RUA FRANCISCO GLICÉRIO Recuos: Frente 10.0 - Lateral 10.0 - Fundo 10.0	VIA LOCAL	NAO	
RUA VINICIUS DE MORAIS Recuos: Frente 10.0 - Lateral 10.0 - Fundo 10.0	VIA LOCAL	NÃO	

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO
472969901	COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTICIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA	ADEQUADO	ADEQUADO



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED Nº 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

Resultado da Adequabilidade

**ADEQUADA
PARA FINS DE
LICENCIAMENTO
AMBIENTAL**

Esta consulta foi considerada **Adequada**, para fins de Licenciamento Ambiental, considerando a atividade, o porte, a classificação da zona e da via. Não haverá incidência de alargamento na Avenida Godofredo Maciel conforme parecer da COURB (fl. 39). A obra a ser executada, conforme Ofício (fl. 59), não demanda obrigatoriedade de emissão de licenciamento para construção de acordo com o art. 210 da Lei Complementar nº 270/2019. Porém os demais licenciamentos cabíveis permanecem obrigatórios conforme a lei supramencionada.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED N° 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

INDICADORES URBANOS – ZRU

Índice de Aproveitamento Básico	1.5	Índice de Aproveitamento Máximo	1.5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0.1
Taxa de Permeabilidade	30.0	Taxa de Ocupação	60.0	Taxa de Ocupação Subsolo	60.0
Altura Max. Edificação	48.0	Área Min. Lote	125.0	Testada Min. Lote	5.0
Profundidade Min. Lote	25.0	Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção II. do Capítulo XV Lei nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981.		

Regularização do terreno

Caso o imóvel para o qual foi realizada esta Consulta possuir mais de uma inscrição de IPTU, todas devem estar inseridas. Pois todos os números de inscrição de IPTU correspondentes ao imóvel são analisados. O imóvel deve compor loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza. Nos casos de terreno a ser ocupado tenha mais de 10.000 m², solicitar a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente o serviço de Análise de Orientação Prévia. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.cef.gov.br/servicos/212-parcelamento-do-solo>

Zoneamento

As Zonas na qual incide o terreno está identificada nesta Consulta. No caso de imóveis localizados em Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e na Zona de Interesse Ambiental (ZIA), deverão observar o Art. 117 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e outros dispositivos legais complementares a estes.

Parâmetros Urbanos

Os parâmetros urbanos de ocupação das Zonas, apresentados nesta Consulta, estão estabelecidos no Plano Diretor - Lei Complementar 062 de 02 de fevereiro de 2009 e alterações posteriores, assim como no Anexo 4 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), e estão definidos em função do meio ambiente, da infraestrutura básica e das densidades existentes e projetadas.

Fração do Lote e Número de Unidades

A fração do lote é definida de acordo com a lei complementar N° 243, de 21 de dezembro de 2017, publicada em Diário Oficial do Município de Fortaleza em 07 de fevereiro de 2018, que altera o art. 313 da Lei nº 062 de 02 de fevereiro de 2009, Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

Recuos

Os RECUOS DA EDIFICAÇÃO são definidos considerando simultaneamente as atividades a serem exercidas na edificação e a classificação da via onde se situa o imóvel, conforme estabelecido nos Anexos 5 e 8 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo). De forma geral, observar ainda os Art. 91 a 97 da referida lei e outros dispositivos legais complementares a estes.

Sobre RECUOS DE SUBSOLO atender ao Art. 88 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED Nº 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

Circulação e Acessibilidade

Além da legislação municipal que regula as normas de acesso e circulação do pedestre, deve também ser observada a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 de 2015 que trata da Acessibilidade Universal, outras Normas Técnicas complementares à temáticas listadas abaixo e a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará.

Sobre CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA, verificar as normativas gerais: Capítulo XIII, Seções I, II e VII; Capítulo XVIII nas Seções I e VII e Capítulo XIX nas Seções I e II da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Em relação a ESCADAS E ESCADAS DE SEGURANÇA, atender ao Capítulo XIII, Seções IV, V e VIII, da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981(Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza). Já as RAMPAS de circulação devem estar de acordo com o Capítulo XIII, Seção VI, da mesma lei.

PORTARIAS, guaritas e bilheterias estão regulamentadas no Capítulo XVIII, Seção IV, da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza). E os ELEVADORES tem suas normas contidas no Capítulo XIX, Seção III.

Quanto aos ÁTRIOS, CORREDORES E SAÍDAS observar e atender ao Capítulo XIII, Seção VII da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Recreação e Áreas comuns

O projeto deve estar de acordo com o Art. 252, e legislações e norma técnicas similares, os quesitos da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Insolação, Iluminação, Ventilação e Pé Direito.

Observar e atender ao Capítulo XV e ao Anexo I da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza), e para os casos de compartimentos dotados de exaustão mecânica deverá ser apresentada ART/RRT do profissional responsável.

Lixo

Observar e atender ao Capítulo XXXVI, Seção IV da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Hidrossanitário

Atender as Normas Técnicas Brasileiras relativas à temática, em especial: NBR -07229, NBR -13969, NBR -5680, NBR - 8160 NBR -9648, NBR -9649 e NBR -12209.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED Nº 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

Sistema Viário

Acesso de Veículos

Atender ao Art. 72 da Lei Complementar Nº 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), quando o empreendimento se situar em terreno voltado para mais de uma via. Observar ainda o Art. 265 sobre a colocação de rampa no alinhamento para acesso à garagem ou estacionamento.

Faixa de Alargamento

Caso haja previsão de faixa de alargamento incidindo no imóvel, deverão ser solicitadas diretrizes do alargamento junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente. A diretrizes poderão ser fornecidas ao solicitar análise desta Consulta de Adequabilidade via processo físico. O resultado da análise também definirá se o projeto é passível de emissão do Alvará de Construção de forma Online ou via processo físico. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link:

https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-emeio-ambiente/111-consulta-previa-de_aadequabilidade-locacional-processo-fisico

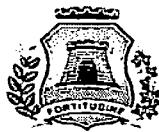
Alinhamento

É a linha legal, delimitada pelo Município, que separa o terreno do logradouro público existente ou projetado, a partir do qual são observados os recuos e permitida a edificação. O projeto deve atender ao Capítulo X, Art.52 da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza) e observar a Lei Nº 8149/98 (Lei Municipal), no que diz respeito à rampa para PNE, nos terrenos de esquina, além do Art. 34, e seu

Parágrafo único, da Lei Complementar Nº 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), que faz referência ao Anexo 3.4 com as diretrizes de concordância dos alinhamentos no cruzamento das vias (sutamento).

Vagas e Estacionamentos

Observar os Anexos 5 e 8 e os Arts. 230 e 263 da Lei Complementar Nº 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), estes últimos dizem respeito às vagas de estacionamento ocupando recuo de frente. Bem como as exigências contidas na Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza), em especial o Capítulo XXVII – Seções I, II e III e outros dispositivos legais complementares a estes.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED N° 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

ANÁLISE DE VIABILIDADE DETALHADA

CNAE	ATIVIDADE
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
Nº LUOS:	50.50.41
Área:	4.200,00 m ²
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Inflamável
Sigla:	INF
Classe:	4
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m ² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

OBSERVAÇÕES:

Atender a Lei n° 7988, de 30 de dezembro de 1996.

Normas da Via:

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

9- A atividade Posto de Abastecimento (Subgrupo Inflamáveis – INF) deve obedecer ao disposto na Lei n° 7.988/96.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED N° 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

ANÁLISE DE VIABILIDADE DETALHADA	
CNAE	ATIVIDADE
472969901	COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTICIOS NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
Nº LUOS:	52.13.21
Área:	602,50 m ²
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Comércio varejista
Sigla:	CV
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m ² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

2- Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.

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



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED Nº 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

ANÁLISE DE VIABILIDADE DETALHADA

CNAE	ATIVIDADE
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES
Nº LUOS:	52.40.11
Área:	602,50 m ²
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Inflamável
Sigla:	INF
Classe:	-
Observações:	Sem observação
Vagas:	-
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

OBSERVAÇÕES:

Com área superior a 500 m² enquadrar como INF código 51.51.96 – Comércio atacadista de lubrificantes ou código 51.51.91 – Comércio atacadista de combustíveis e demais produtos derivados do refino do petróleo.

Normas da Via:

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



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED N° 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

OUTRAS AUTORIZAÇÕES

LICENÇA AMBIENTAL (CELAM/SEUMA)

A Licença Ambiental é o documento que autoriza a instalação da obra, a depender do porte e da atividade da edificação, de acordo com a Lei N° 208 de 17 de julho de 2015 e Lei N° 235 de 28 de junho de 2017.

ISENÇÃO AMBIENTAL PARA CONSTRUÇÃO

Para verificar se o empreendimento é isento de Licenciamento Ambiental, deverá ser realizado o processo eletrônico no Fortaleza Online via link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciolicencasambientaisconstrucao.jsf>

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA CONSTRUÇÃO – LAS

Em caso de Licença Ambiental Simplificada, a emissão também deverá ser realizada pelo Fortaleza Online em processo eletrônico via link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciolicencasambientaisconstrucao.jsf>

LICENÇA AMBIENTAL REGULAR

Em caso de Licença Ambiental Regular, deverá ser protocolado processo Físico junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (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/189-construcao-civil>

PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (SEUMA)

É necessária a aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) realizado por profissional cadastrado na SEUMA. O Plano deverá ser emitido pelo Fortaleza Online em processo eletrônico via link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/alvarafacil/portal/residuos>

RELATÓRIO DE IMPACTO NO SISTEMA DE TRÂNSITO – RIST

Se o projeto se enquadra como Polo Gerador de Viagens (PGV), conforme Anexo 05 Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), será necessária aprovação do RIST junto a Autorização da Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC). Conforme Portaria 64/2008.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT / DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM - DER

Se o empreendimento estiver na faixa de domínio de rodovia federal/estadual. Em caso de rodovia federal, o mesmo deverá possuir autorização/projeto aprovado pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), conforme Ofício N° 2155/2011-DNIT/CE e Inciso III, do Art. 4º da Lei N° 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Em caso de rodovia estadual, a autorização deverá ser emitida pelo Departamento Estadual de Rodovias (DER), verificar informações no site: portal.der.ce.gov.br.

METROFOR/VLT

Caso o empreendimento se encontre em área de influência do Metrofor/VLT, deverá ser apresentada autorização da Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos - Metrofor para construção da edificação em áreas próximas às obras da linha do metrô, ou da Secretaria de Infraestrutura do Ceará (SEINF), em caso de intervenções próximas à linha do VLT.

CORPO DE BOMBEIROS

De acordo com o Art. 204 da Lei N° 5.530 de 17 de dezembro de 1981, o empreendimento deverá possuir Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED N° 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

DEFINIÇÃO DO PLANO ESPECÍFICO DO AERÓDROMO PINTO MARTINS

A edificação se enquadra nos critérios estabelecidos pela Portaria N° 957/GC3 de 9 de julho de 2015, sendo necessária autorização pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) /Comando Aéreo Regional (COMAR). Consultar o site do DECEA/COMAR para mais informações: <http://aga.decea.gov.br>

Zonas Aéreas			
Zona	Distância	Altura	Tipo
D-VOR	5100,00	-	INSTRUMENTO
HORIZONTAL INTERNA	-	70,0	SUPERFÍCIES

Atividade(s) Informada(s)					
CNAE	Denominação	Principal	Exercida no Local	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	Sim, neste endereço	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
472969901	COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTICIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	NÃO	Sim, neste endereço	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES	NÃO	Sim, neste endereço	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA

Inscrições Territoriais do Empreendimento			
IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada da Sefin
5200717	End.: AVENIDA GODOFREDO MACIEL, N° 2400, Compl.:, Bairro JARDIM CEARENSE, Cep.: 60710684	4.200,00	602,65



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED N° 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

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 análise para fins de Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional será baseada, exclusivamente, nas informações fornecidas pelo requerente, como o CNAE (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) da(s) atividade(s) a ser(em) implementada(s) no local, o nome do representante legal e o número do seu CPF (Cadastro de Pessoa Física), o número do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) do imóvel pretendido, a área do terreno utilizada pelo empreendimento, a área do terreno remanescente (caso haja), a área construída total do empreendimento e a área construída para definição de porte.
- 3 . Caso o imóvel onde será realizada a construção possuir mais de uma inscrição de IPTU, a consulta deve conter todos os números de inscrição de IPTU correspondentes ao referido imóvel e deve ser selecionada como principal a inscrição correspondente ao acesso do imóvel.
- 4 . Os dados do imóvel como o endereço e as áreas informadas pelo requerente deverão estar de acordo com o(s) IPTU(s) e a(s) matrícula(s) do imóvel correspondente. Se houver divergência, o requerente deverá procurar a Secretaria das Finanças (SEFIN) e/ou Cartório de Imóveis para correção/atualização, sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação do Alvará de Construção emitido com base nesta.
- 5 . A identificação da Zona à qual está inserido o imóvel pretendido será localizada pelo sistema a partir do número do IPTU informado pelo requerente.
- 6 . A consulta terá o resultado DEFERIDO quando a área construída para definição de porte e a(s) atividade(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, da previsão de alargamento no sistema viário, da(s) atividade(s) exercidas ou em caso de bens tombados ou patrimoniais, 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-locacionalprocesso-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 construída do empreendimento, 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-locacionalprocesso-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) exercidas no local for(em) inadequada(s) a via e/ou a zona a consulta será INDEFERIDA.
10. Se a atividade do empreendimento for adequada às 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), contudo inadequada à via, a implantação será admitida, desde que observados os recuos e normas estabelecidos para a via com classificação funcional imediatamente superior, que tenha adequação, observado o disposto no Art. 65 da LUOS.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED Nº 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

11. Quando um empreendimento se situar em terreno com frente para mais de uma via, a sua implantação 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.

12. A Consulta de Adequabilidade é de cunho informativo, não gerando direito à construção do empreendimento sem o respectivo Alvará de Construção e demais licenças necessárias.

13. Para pequenas reformas que não impliquem em demolição de paredes estruturais, podendo, entretanto, constar de acréscimo de até 40,00 m² (quarenta metros quadrados), com colocação de lajes tipo PM, volterrana, gesso ou similar, deve ser solicitada licença especial de "Reparos Gerais" na Secretaria Regional do bairro onde está localizado o imóvel.

14. Em caso onde o imóvel apresente engenhos de publicidade e propaganda (letreiros, banners, logomarcas, etc.) na fachada voltada para via pública, é necessária a solicitação do licenciamento destes engenhos na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.

15. Quando houver previsão de utilização de equipamentos sonoros, compatibilizar o projeto com as exigências de adequação acústica, conforme legislação municipal e normas técnicas aplicáveis.

16. Caso a atividade seja classificada como Casa Geminada, observar a definição da mesma, conforme ANEXO 1 da LUOS: CASA GEMINADA - É uma edificação destinada a duas unidades domiciliares residenciais, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:

- a) Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um só lote;
- b) Superposição total ou parcial de pisos em um só lote.

17. 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 (PGRCC) ou Isenção de Plano.

18. Conforme manifestação da Autarquia Municipal e Cidadania – AMC, Processo nº 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.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
PROCESSO DATAGED Nº 9490/2019

Nº Consulta Sistema FOR2019278942	Nº Consulta CECON 154 /2019	Data 21/11/2019	Localização Cartográfica 43-80-512-1
Inscrição IPTU 5200717	Área Total do Terreno 4.200,00	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 4.200,00	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 602,65	Área Construída para Efeito de Porte 602,65	

PROCESSO Nº 9490/2019

REQUERENTE: DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

O Processo em referência trata da solicitação de DALLAS DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, acerca da Consulta de Adequabilidade Locacional, objeto do Processo Nº 9490/2019. A consulta Nº FOR2019250875 foi considerada Adequada, para fins de Licenciamento Ambiental, considerando a atividade, o porte, a classificação da zona e da via. Não haverá incidência de alargamento na Avenida Godofredo Maciel conforme parecer da COURB (fl. 39). A obra a ser executada, conforme Ofício explicativo (fl. 59), não demanda obrigatoriedade de emissão de licenciamento para construção de acordo com o art. 210 da Lei Complementar nº 270/2019. Porém os demais licenciamentos cabíveis permanecem obrigatórios conforme a lei supramencionada.

Art. 209. Poderá ser solicitado, através do Fortaleza Online, o Documento de Isenção de Licença para obra.

Art. 210. Não são isentos de licenciamento as obras com as seguintes características:

- I – acréscimo da área construída, alterações de parâmetros urbanísticos e de número de pavimentos;
- II – mudança de uso da edificação;
- III – acréscimo de paredes ou estruturas internas, que alterem a área construída;
- IV – obras que necessitem de andaiques e tapumes;
- V – modificações na cobertura que envolva mudança de estrutura;
- VI – construção e reconstrução de muros acima de 3m (três metros) de altura;
- VII – em bens tombados;
- VIII – localizados em áreas públicas.

Art. 211. Qualquer obra que gere resíduos da construção civil mesmo que isenta de licenciamento deverá obter Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Art. 212. A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional habilitado responsável pelos serviços de construção será exigido conforme determinado pelos conselhos profissionais.

O imóvel encontra-se inserido em ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 2 – ZRU 2.

Conforme Parecer da COURB (fl. 39), a Avenida Godofredo Maciel (classificada como Via Arterial I) está definida como Caixa Atual, não havendo incidência do Sistema Viário Básico sobre o imóvel da consulta.

Caso haja divergência entre a área do terreno, a área da matrícula e a área do IPTU, o requerente deverá retificá-la nas repartições e órgãos competentes.

Fortaleza, 21 de novembro de 2019.


Elo Pereira de Carvalho Neto
Analista CECON


Camila Claudino Leite
Gerente CECON


Gizella Melo Gomes
Coordenadora COL