



Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PROCESSO Nº S2021027371

Nº Consulta Sistema FOR2021372236	Nº Consulta CECON 140/2021	Data 27/09/2021	Localização Cartográfica 57-59-2040-0
Inscrição IPTU 6067131	Área Total do Terreno 12.056,65	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 12.056,65	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 12.406,39	Área Construída para Efeito de Porte 11.086,40	

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 100	30.3953114
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (1)	69.6046906
PARQUE ECOLÓGICO DO COCÓ	69.6900024

Classificação Viária		
Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação	Alargamento
RUA CIDADE ECOLOGICA, 956 - - EDSON QUEIROZ - 60812450 Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA COLETORA	NÃO
RUA DOS MURICIS Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	NÃO
RUA MONTEIRO Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	NÃO

Atividade(s) Exercida(s) no Local			Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
000000009	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos)	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO





Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PROCESSO Nº S2021027371

Nº Consulta Sistema FOR2021372236	Nº Consulta CECON 140/2021	Data 27/09/2021	Localização Cartográfica 57-59-2040-0
Inscrição IPTU 6067131	Área Total do Terreno 12.056,65	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 12.056,65	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 12.406,39	Área Construída para Efeito de Porte 11.086,40	

RESULTADO DA ADEQUABILIDADE	
ADEQUADA (Parcelamento concomitante)	A Consulta de Adequabilidade Locacional Nº FOR2021372236 passou por análise desta SEUMA, pois conforme Parecer da COURB, o imóvel objeto de análise está localizado em área não parcelada. Ao verificar as características do imóvel e do seu entorno, com base no Art. 17 da LPUOS nº 236/2017, evidencia-se que a Análise de Orientação Prévia do terreno em questão deverá observar a modalidade de Loteamento de Interesse Social, atendendo ao disposto nos Art. 29 a 31 da referida Lei. Salientamos o que diz no Art. 103, não será permitido o parcelamento do solo, tampouco a edificação, na Zona de Preservação Ambiental (ZPA), sendo permitido apenas uso indireto dos recursos naturais. Ressaltamos que as informações são referentes ao IPTU indicado na folha de requerimento anexado neste processo, e em conformidade com o Parecer Comunicado Nº 567/2021 – COURB/SEUMA emitido no processo de Análise de Orientação Prévia para Parcelamento – AOP 2ª FASE (mapa em anexo), não isentando o requerente de responder por futuras divergências nas dimensões do terreno e matrícula. Diante do exposto, a consulta está ADEQUADA a via e a zona que está inserida.

REQUERENTE: MOEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fortaleza, 27 de setembro de 2021.





Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PROCESSO N° S2021027371

Nº Consulta Sistema FOR2021372236	Nº Consulta CECON 140/2021	Data 27/09/2021	Localização Cartográfica 57-59-2040-0
Inscrição IPTU 6067131	Área Total do Terreno 12.056,65	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 12.056,65	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 12.406,39	Área Construída para Efeito de Porte 11.086,40	

Indicadores Urbanos					
Índice de Aproveitamento Básico	1.0	Índice de Aproveitamento Máximo	1.5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0.1
Taxa de Permeabilidade	40.0	Taxa de Ocupação	50	Taxa de Ocupação Subsolo	50
Altura Max. Edificação	48.0	Área Min. Lote	150.0	Testada Min. Lote	6.0
Profundidade Min. Lote	25.0	Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender à Seção I, do Capítulo IV da Lei N° 270 de 2 de Agosto de 2019.		

Análise de Adequabilidade Detalhada	
CNAE	Atividade
000000009	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos)
Nº LUOS:	00.00.09
Área:	11.086,40
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	9
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO





Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PROCESSO Nº S2021027371

Nº Consulta Sistema FOR2021372236	Nº Consulta CECON 140/2021	Data 27/09/2021	Localização Cartográfica 57-59-2040-0
Inscrição IPTU 6067131	Área Total do Terreno 12.056,65	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 12.056,65	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 12.406,39	Área Construída para Efeito de Porte 11.086,40	

OBSERVAÇÕES GERAIS:

Caso o imóvel para o qual foi realizada esta Consulta possuir mais de uma inscrição de IPTU, todas devem estar inseridas.

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 Nº 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Deve-se também ser observado o Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal Nº 13.146 de 6 de julho de 2015, a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 de 2015 que trata da Acessibilidade Universal, a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará e outras Normas Técnicas complementares.

Se o empreendimento estiver inserido em alguma zona ambiental o licenciamento ambiental se dará pelo Licenciamento Digital.

Ressaltamos que as informações acima são referentes ao IPTU indicado na consulta, com georreferenciamento realizado a partir do Sistema de Informação Territorial (SITFOR), caso o requerente identifique que há divergência na poligonal da matrícula com a poligonal do IPTU, realizar a atualização na Secretaria Municipal das Finanças (SEFIN).





Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PROCESSO N° S2021027371

Nº Consulta Sistema FOR2021372236	Nº Consulta CECON 140/2021	Data 27/09/2021	Localização Cartográfica 57-59-2040-0
Inscrição IPTU 6067131	Área Total do Terreno 12.056,65	Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 12.056,65	
Área do Terreno Remanescente 0,00	Área Construída Total do Empreendimento 12.406,39	Área Construída para Efeito de Porte 11.086,40	

