



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2021375909	Data/Hora 01/10/2021 14:05	Insc. IPTU 7200323	Localização Cartográfica 69-186-487-3		
Área Total do Terreno 135,52	Área Construída 387,23	Área Estabelecimento 387,23			
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPACAO RESTRITA - FRACAO 100			100.0		
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA-ZEDUS CORREDOR BR-116-TRECHO 04			100.0		
Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)			Classificação		
RODOVIA BR 116, 2928 - P - PARQUE SANTA MARIA - 60850012			VIA EXPRESSA		
RUA GUILHERME DE ALMEIDA			VIA COLETORA		
Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
472969902	COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIENCIA	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
471210001	COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES, EXCETO PASTELARIA, SORVETERIA E CAFETERIA	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS



Nº Consulta
FOR2021375909

Data/Hora
01/10/2021 14:05

Insc. IPTU
7200323

Localização Cartográfica
69-186-487-3

Análise de Atividade Detalhada

CNAE	Atividade
472969902	COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIENCIA
Nº Luos:	52.14.00
Área:	387,23
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:

- 3 Aos dois primeiros pavimentos 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 do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito 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.

Nº Consulta
FOR2021375909

Data/Hora
01/10/2021 14:05

Insc. IPTU
7200323

Localização Cartográfica
69-186-487-3

CNAE	Atividade
471210001	COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS
Nº Luos:	52.13.21
Área:	387,23
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:

- 3 Aos dois primeiros pavimentos 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 do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito 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.

Nº Consulta
FOR2021375909

Data/Hora
01/10/2021 14:05

Insc. IPTU
7200323

Localização Cartográfica
69-186-487-3

CNAE	Atividade
561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES, EXCETO PASTELARIA, SORVETERIA E CAFETERIA
Nº Luos:	55.22.01
Área:	387,23
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviço de alimentação e lazer
Sigla:	SAL
Classe:	1
Observações:	Sem observação
Vagas:	Dispensado.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

- 3 Aos dois primeiros pavimentos 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 do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito 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.

Nº Consulta
FOR2021375909

Data/Hora
01/10/2021 14:05

Insc. IPTU
7200323

Localização Cartográfica
69-186-487-3

Atividade(s) Informada(s)

CNAE	Denominação	Principal	A Atividade é Exercida?	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
472969902	COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIENCIA	SIM	Sim, neste endereço.	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
471210001	COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS	NÃO	Sim, neste endereço.	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES EXCETO PASTELARIA, SORVETERIA E CAFETERIA	NÃO	Sim, neste endereço.	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

Inscrições Territoriais do Empreendimento

IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada Sefin
7200323	End.:RODOVIA BR 116, Nº 2928, Compl.: P , Bairro:PARQUE SANTA MARIA, Cep 60850012	13.552,00	315,00

Nº Consulta
FOR2021375909

Data/Hora
01/10/2021 14:05

Insc. IPTU
7200323

Localização Cartográfica
69-186-487-3

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 NECESSITA ANÁLISE quando, em razão do zoneamento, da previsão de alargamento no sistema viário, da(s) atividades(s) exercida(s) 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 através da plataforma Licenciamento Digital. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/servicos.html>
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 através da plataforma Licenciamento Digital. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/servicos.html>
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 e com a documentação que comprove o exercício da atividade em data anterior ao dia 11 de agosto de 2017, deverá ser protocolado processo via Licenciamento Digital. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/462-consulta-de-adequabilidade-locacional-para-empresas-com-funcionamento-anterior-a-11-08-2017>.
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.
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.

Nº Consulta FOR2021375909	Data/Hora 01/10/2021 14:05	Insc. IPTU 7200323	Localização Cartográfica 69-186-487-3
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

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: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos
- Licença Ambiental ou isenção da licença, no site da SEUMA, através do seguinte link: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_atividades
- Alvará de Funcionamento, no site da SEUMA, através do seguinte link: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara_funcionamento
- Licença Sanitária, site da SEUMA, através do seguinte link: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=licenca_sanitaria para as atividades classificadas como isento ou baixo risco sanitário, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.
- Licença da Publicidade, no site da SEUMA, através do seguinte link: <https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=publicidadespropagandas>
- Autorização Especial de Utilização Sonora (AEUS), quando o estabelecimento fizer uso de equipamento sonoro, no site da SEUMA, através do seguinte link: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=autorizacoes_especiais_estabelecimentos
- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST), aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), para os empreendimentos que exerçerem 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.
- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST), aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), para os empreendimentos que exerçerem 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
FOR2021375909

Data/Hora
01/10/2021 14:05

Insc. IPTU
7200323

Localização Cartográfica
69-186-487-3

Nº Consulta FOR2021375909	Data/Hora 01/10/2021 14:05	Insc. IPTU 7200323	Localização Cartográfica 69-186-487-3
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

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 cíveis 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;
- VII - quando o licenciado se negar a exibir o alvará ou a entregá-lo para fins de conferência da autoridade fiscal municipal.

Representante Legal: CAMILLE MARIA GRANJEIRO DE ALENCAR

CPF: 04232530347

Requerente: CAMILLE MARIA GRANJEIRO DE ALENCAR

CPF: 04232530347

Data: 01/10/2021

(Assinatura do Representante)

(Assinatura do Requerente)