



**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**

<b>Nº Consulta</b> FOR2021375909	<b>Data/Hora</b> 01/10/2021 14:05	<b>Insc. IPTU</b> 7200323	<b>Localização Cartográfica</b> 69-186-487-3
<b>Área Total do Terreno</b> 135,52	<b>Área Construída</b> 387,23	<b>Área Estabelecimento</b> 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



<b>Nº Consulta</b> FOR2021375909	<b>Data/Hora</b> 01/10/2021 14:05	<b>Insc. IPTU</b> 7200323	<b>Localização Cartográfica</b> 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 m² 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.

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

CNAE	Atividade
<b>471210001</b>	<b>COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS</b>
<b>Nº Luos:</b>	52.13.21
<b>Área:</b>	387,23
<b>Grupo:</b>	Comercial
<b>Subgrupo:</b>	Comércio varejista
<b>Sigla:</b>	CV
<b>Classe:</b>	2
<b>Observações:</b>	Sem observação
<b>Vagas:</b>	1 vaga / 100 m² A.C.C.
<b>Observações Vagas:</b>	Sem observação
<b>Adequabilidade Via:</b>	ADEQUADO
<b>Adequabilidade Zona:</b>	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.

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

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

**Normas da Via:**

- 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.

<b>Nº Consulta</b> FOR2021375909	<b>Data/Hora</b> 01/10/2021 14:05	<b>Insc. IPTU</b> 7200323	<b>Localização Cartográfica</b> 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

<b>Nº Consulta</b> FOR2021375909	<b>Data/Hora</b> 01/10/2021 14:05	<b>Insc. IPTU</b> 7200323	<b>Localização Cartográfica</b> 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 transcrito, 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.

<b>Nº Consulta</b> FOR2021375909	<b>Data/Hora</b> 01/10/2021 14:05	<b>Insc. IPTU</b> 7200323	<b>Localização Cartográfica</b> 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](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](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](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](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](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 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.
- 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.

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

--



<b>Nº Consulta</b> FOR2021375909	<b>Data/Hora</b> 01/10/2021 14:05	<b>Insc. IPTU</b> 7200323	<b>Localização Cartográfica</b> 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)