



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DIGITAL Nº S2021015926

Nº Consulta Sistema FOR2021353688	Nº Consulta CELIF 732/2021	Data da Análise 12/04/2021	Localização Cartográfica 59-12-470-1
Inscrição IPTU 8929416	Área Total do Terreno 6.779,50	Área Construída 424,57	Área do Estabelecimento 424,57

Atividades	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
1 (UMA) ATIVIDADE(S) EXERCIDA(S) NO LOCAL	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	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

REQUERENTE: GUIMAREIAS COMERCIO LOCACOES E TRANSPORTES DE MAQUINAS LTDA

Resultado da Adequabilidade:

Embora a consulta de adequabilidade original (FOR2021353688) tenha indicado o resultado como “inadequado”, foi realizada análise do processo à luz do artigo 279 da Lei Complementar nº 236/2017 onde se permite a manutenção das atividades e empreendimentos considerados inadequados à via ou zona, implantados até a publicação da Lei. É importante informar que as atividades são desenvolvidas no local da consulta pela empresa sob o CNPJ: 19.138.316/0001-72 desde 2013. Dessa forma, as atividades são adequadas à via e à zona.

Informamos por fim, que esta consulta é de cunho informativo, não gera direito ao funcionamento da atividade sem o devido Alvará e, que após a consulta deferida é obrigatório a retirada das demais licenças do Município.

Fortaleza, 12 de abril de 2021.





CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2021353688	Data/Hora 08/04/2021 13:13	Insc. IPTU 8929416	Localização Cartográfica 59-12-470-1
Área Total do Terreno 6.779,50	Área Construída 424,57	Área Estabelecimento 424,57	

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

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA ENGENHEIRO CLÉBER DINIZ, 397 - VAGO - JOSÉ DE ALENCAR - 60830632	VIA LOCAL
RUA ANTÔNIO GENTIL	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
474400401	COMÉRCIO VAREJISTA DE CAL, AREIA, PEDRA BRITADA, TIJOLOS E TELHAS	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	INADEQUADO	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.



Nº Consulta FOR2021353688	Data/Hora 08/04/2021 13:13	Insc. IPTU 8929416	Localização Cartográfica 59-12-470-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

Análise de Atividade Detalhada	
CNAE	Atividade
474400401	COMÉRCIO VAREJISTA DE CAL, AREIA, PEDRA BRITADA, TIJOLOS E TELHAS
Nº Luos:	52.44.29
Área:	424,57
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:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

Nº Consulta FOR2021353688	Data/Hora 08/04/2021 13:13	Insc. IPTU 8929416	Localização Cartográfica 59-12-470-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

Atividade(s) Informada(s)					
CNAE	Denominação	Principal	A Atividade é Exercida?	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
474400401	COMÉRCIO VAREJISTA DE CAL, AREIA, PEDRA BRITADA, TIJOLOS E TELHAS	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
233030201	FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE CIMENTO PARA USO NA CONSTRUÇÃO	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
381140001	COLETA DE RESÍDUOS NÃO-PERIGOSOS	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
431180101	DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIOS E OUTRAS ESTRUTURAS	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
431180201	PREPARAÇÃO DE CANTEIRO E LIMPEZA DE TERRENO	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
439910401	SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVAÇÃO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRAS	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
474409901	COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
493020201	TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
493020101	TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
522900201	SERVIÇOS DE REBOQUE DE VEÍCULOS	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
773220101	ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR

Inscrições Territoriais do Empreendimento			
IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada Sefin
8929416	End.:RUA ENGENHEIRO CLÉBER DINIZ, Nº 397, Compl.: VAGO , Bairro:JOSÉ DE ALENCAR, Cep.: 60830632	1.014,00	424,57
8026807	End.:RUA ANTÔNIO GENTIL, Nº 0, Compl.: VAGO, Bairro:SAPIRANGA / COITÉ, Cep. 60822235	5.765,50	

Nº Consulta FOR2021353688	Data/Hora 08/04/2021 13:13	Insc. IPTU 8929416	Localização Cartográfica 59-12-470-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

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 A DEPENDER DE 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.

Nº Consulta FOR2021353688	Data/Hora 08/04/2021 13:13	Insc. IPTU 8929416	Localização Cartográfica 59-12-470-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

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 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.

Nº Consulta FOR2021353688	Data/Hora 08/04/2021 13:13	Insc. IPTU 8929416	Localização Cartográfica 59-12-470-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

--