



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2021376089	Data/Hora 04/10/2021 14:19	Insc. IPTU 6898386	Localização Cartográfica 41-27-64-0
Área Total do Terreno 1.171,56	Área Construída 1.171,56	Área Estabelecimento 1.171,56	
Zoneamento			Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICACAO URBANA 1 - FRACAO 45			100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA NEREU RAMOS, 646 - - PARANGABA - 60710480	VIA COLETORA
ESTRADA FERRO MUCURIPE	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
162930101	FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DIVERSOS DE MADEIRA, EXCETO MÓVEIS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	INADEQUADO	ADEQUADO
161020301	SERRARIAS COM DESDOBRAMENTO DE MADEIRA EM BRUTO	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	PROJETO ESPECIAL	PROJETO ESPECIAL
474310001	COMÉRCIO VAREJISTA DE VIDROS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO
474400101	COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
474400201	COMÉRCIO VAREJISTA DE MADEIRA E ARTEFATOS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO
474400501	COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	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
FOR2021376089

Data/Hora
04/10/2021 14:19

Insc. IPTU
6898386

Localização Cartográfica
41-27-64-0



Nº Consulta
FOR2021376089

Data/Hora
04/10/2021 14:19

Insc. IPTU
6898386

Localização Cartográfica
41-27-64-0

Análise de Atividade Detalhada

CNAE	Atividade
162930101	FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DIVERSOS DE MADEIRA, EXCETO MÓVEIS
Nº Luos:	20.22.22
Área:	1.171,56
Grupo:	Industrial
Subgrupo:	Atividade adequada ao meio urbano
Sigla:	IA
Classe:	4
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m ² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

Nº Consulta
FOR2021376089

Data/Hora
04/10/2021 14:19

Insc. IPTU
6898386

Localização Cartográfica
41-27-64-0

CNAE	Atividade
161020301	SERRARIAS COM DESDOBRAMENTO DE MADEIRA EM BRUTO
Nº Luos:	20.10.90
Área:	1.171,56
Grupo:	Industrial
Subgrupo:	Indústria Incômoda ao Meio Urbano
Sigla:	II
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m ² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	PROJETO ESPECIAL
Adequabilidade Zona:	PROJETO ESPECIAL

Normas da Via:

Nº Consulta FOR2021376089	Data/Hora 04/10/2021 14:19	Insc. IPTU 6898386	Localização Cartográfica 41-27-64-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

CNAE	Atividade
474310001	COMÉRCIO VAREJISTA DE VIDROS
Nº Luos:	52.44.22
Área:	1.171,56
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.

Nº Consulta FOR2021376089	Data/Hora 04/10/2021 14:19	Insc. IPTU 6898386	Localização Cartográfica 41-27-64-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

CNAE	Atividade
474400101	COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS
Nº Luos:	52.44.21
Área:	1.171,56
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.

Nº Consulta FOR2021376089	Data/Hora 04/10/2021 14:19	Insc. IPTU 6898386	Localização Cartográfica 41-27-64-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

CNAE	Atividade
474400201	COMÉRCIO VAREJISTA DE MADEIRA E ARTEFATOS
Nº Luos:	52.44.24
Área:	1.171,56
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.

Nº Consulta FOR2021376089	Data/Hora 04/10/2021 14:19	Insc. IPTU 6898386	Localização Cartográfica 41-27-64-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

CNAE	Atividade
474400501	COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
Nº Luos:	52.44.28
Área:	1.171,56
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.

Nº Consulta
FOR2021376089

Data/Hora
04/10/2021 14:19

Insc. IPTU
6898386

Localização Cartográfica
41-27-64-0

Atividade(s) Informada(s)

CNAE	Denominação	Principal	A Atividade é Exercida?	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
162930101	FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DIVERSOS DE MADEIRA, EXCETO MÓVEIS	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
161020301	SERRARIAS COM DESDOBRAMENTO DE MADEIRA EM BRUTO	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
474310001	COMÉRCIO VAREJISTA DE VIDROS	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
474400101	COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
474400201	COMÉRCIO VAREJISTA DE MADEIRA E ARTEFATOS	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
474400501	COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	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

Inscrições Territoriais do Empreendimento

IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada Sefin
6898386	End.:RUA NEREU RAMOS, Nº 646, Compl.:-, Bairro:PARANGABA, Cep.: 60710480	322,66	322,66
1653911	End.:RUA NEREU RAMOS, Nº 701, Compl.:-, Bairro:PARANGABA, Cep.: 60710480	848,90	

Nº Consulta
FOR2021376089

Data/Hora
04/10/2021 14:19

Insc. IPTU
6898386

Localização Cartográfica
41-27-64-0

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 FOR2021376089	Data/Hora 04/10/2021 14:19	Insc. IPTU 6898386	Localização Cartográfica 41-27-64-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

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
FOR2021376089

Data/Hora
04/10/2021 14:19

Insc. IPTU
6898386

Localização Cartográfica
41-27-64-0