



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 10070/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018200440	Nº Consulta CEAF 1865/2018	Data 01/11/2018	Localização Cartográfica 61-27-413-4
Inscrição IPTU 8530793	Área Total do Terreno 1.200,00	Área Construída 450,00	Área do Estabelecimento 450,00

Resultado da Adequabilidade:

ADEQUADA - Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada no imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado.

Obs.: As atividades informadas nesta consulta pelo requerente são exercidas no local.

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – SABIAGUABA	100.0
APA DA SABIAGUABA	100.0
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE URBANO DA LAGOA DA SABIAGUABA – TRECHO 2	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação
RUA PROFESSOR SOLON FARIAS, 1840 – A – JOSÉ DE ALENCAR – 608300045	VIA LOCAL
GRANJA SÃO FRANCISCO	VIA LOCAL

Atividades Exercida (s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
773220101	ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO
439910201	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIMES E OUTRAS ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 10070/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018200440	Nº Consulta CEAF 1865/2018	Data 01/11/2018	Localização Cartográfica 61-27-413-4
Inscrição IPTU 8530793	Área Total do Terreno 1.200,00	Área Construída 450,00	Área do Estabelecimento 450,00

OBSERVAÇÕES GERAIS

- Este documento é de cunho informativo, não gera direito ao funcionamento da atividade sem o devido Alvará.

Quando o imóvel onde será exercido a atividade possuir mais de uma inscrição de IPTU, a consulta deverá ser realizada utilizando todos os números de inscrição de IPTU, devendo ser selecionado o IPTU principal.

- Quando um empreendimento se situar em terreno voltado para mais de uma via, a sua implantação deverá ser ADEQUADA a pelo menos uma das vias.

• A análise para fins de Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional será baseada, exclusivamente, nas informações fornecidas pelo requerente, como o CNAE (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) da atividade, o nome do representante legal e o número do seu CPF (Cadastro de Pessoa Física), o número do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) do imóvel pretendido, a área do estabelecimento, a área construída e a área do terreno.

- A identificação da Zona à qual está inserido o imóvel pretendido será localizada pelo sistema a partir do número do IPTU informado pelo requerente.

• Para o funcionamento do estabelecimento, os dados fornecidos como o endereço e as áreas informadas pelo requerente deverão estar de acordo com os do IPTU. Se houver divergência, o requerente deverá procurar a Secretaria das Finanças (Sefin) para correção/atualização, sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação do Alvará de Funcionamento.

• Para o funcionamento do estabelecimento, quando se tratar de atividades desenvolvidas em residências, o requerente deverá procurar a Secretaria das Finanças (Sefin) para desmembrar o IPTU. Dessa forma, o sistema poderá identificar a área utilizada pela atividade para que se possa analisar com segurança os impactos urbanísticos e ficar claro para a fiscalização a veracidade das informações.

• Para o funcionamento do estabelecimento, quando se tratar de alteração de área do estabelecimento onde se desenvolve a atividade, o requerente deverá procurar a Secretaria Regional do bairro onde o imóvel está situado a fim de proceder o desmembramento ou remembramento do lote.

• Para os estabelecimentos que pretendam se instalar em imóvel a ser construído ou que necessitem de reforma, com ou sem acréscimo, será necessário solicitar o Alvará de Construção junto à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.

• Para pequenas reformas que não impliquem em demolição de paredes estruturais, podendo, entretanto, constar de acréscimo de até 40,00 M² (quarenta metros quadrados), com colocação de lajes tipo PM, volterrana, gesso ou similar, deve-se solicitar licença especial de "Reparos Gerais" na Secretaria Regional do bairro onde está localizado o imóvel.

Atesto para os devidos fins e efeitos legais que todas as informações prestadas, foram concedidas de boa fé, de conformidade com a legislação aplicada ao certame administrativo epígrafado.

Assinatura do Requerente



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 10070/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018200440	Nº Consulta CEAF 1865/2018	Data 01/11/2018	Localização Cartográfica 61-27-413-4
Inscrição IPTU 8530793	Área Total do Terreno 1.200,00	Área Construída 450,00	Área do Estabelecimento 450,00

PROCESSO Nº 10070/2018

REQUERENTE: GERLOC ENGENHARIA E LOCAÇÕES LTDA - ME

Considerando o Despacho nº 545 da Coordenadoria de Políticas Ambientais - CPA (fl. 41), a consulta de adequabilidade está adequada, desde que na emissão da Licença Ambiental o processo seja submetido ao Conselho Gestor das Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável da Sabiaguaba.

Portanto, a atividade no referido imóvel é **ADEQUADA** com restrições.

Fortaleza, 01 de novembro de 2018.

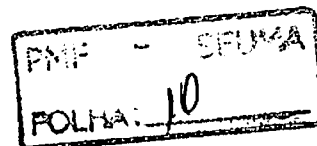
Paulo R. Vieira de Sousa
Analista CEAF / COL

Marcela Napoleão G. Albuquerque
Gerente CEAF / COL

Gizella Melo Gomes
Coordenadora de Licenciamento
SEUMA



Prefeitura de
Fortaleza



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2018200440	Data/Hora 13/09/2018 10:53	Insc. IPTU 8530793	Localização Cartográfica 61-27-413-4
Área Total do Terreno 1.200,00	Área Construída 450,00	Área Estabelecimento 450,00	

Localização	Percent
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75	100.0
APA DA SABIAGUABA	100.0
OPERACAO URBANA CONSORCIADA PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA - TRECHO 2	100.0

Endereço (Sistema de Informação Geográfica - SI)	Classif
RUA PROFESSOR SOLON FARIAS, 1840 - A - JOSÉ DE ALENCAR - 60830045	VIA LOCAL
GRANJA SAO FRANCISCO	VIA LOCAL

Atividade	Descrição	Adequabilidade			
		Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	
773220101	ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	INADEQUADO	INADEQUADO
439910201	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIMES E OUTRAS ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	INADEQUADO	INADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

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.

INADEQUADO -



Nº Consulta FOR2018200440	Data/Hora 13/09/2018 10:53	Insc. IPTU 8530793	Localização Cartográfica 61-27-413-4
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

Análise de Atividade Detalhada	
Atividade	
773220101	ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES
Nº Luos:	71.32.30
Área:	450,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviços de oficinas e especiais
Sigla:	SOE
Classe:	4
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga /200 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO

Normas da Via:

Nº Consulta FOR2018200440	Data/Hora 13/09/2018 10:53	Insc. IPTU 8530793	Localização Cartográfica 61-27-413-4
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

439910201	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIMES E OUTRAS ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS
Nº Luos:	45.20.02
Área:	450,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviços de oficinas e especiais
Sigla:	SOE
Classe:	3
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga /100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO

Normas da Via:

Nº Consulta		Data/Hora		Insc. IPTU		Localização Cartográfica	
FOR2018200440		13/09/2018 10:53		8530793		61-27-413-4	
Atividades (Imp/m²/s)		Atividade e Risco		Licença Ambiental		Atividade e Risco	
ALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO		Sim, neste e em outros(s) endereço(s).		ISENTO		LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	
SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES		Sim		ISENTO		LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	
MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIMES E OUTRAS ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS		Não		ISENTO		LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	
Linhares Temporários do Empreendimento		Atividade e Risco		Licença Ambiental		Atividade e Risco	
End.: RUA PROFESSOR SOLOM FARIAS, Nº 1840, Compl.: A. Bairro: JOSÉ DE ALENCAR, Cep.: 60830045		1.200,00		56,85			

Nº Consulta
FOR2018200440

Data/Hora
13/09/2018 10:53

Insc. IPTU
8530793

Localização Cartográfica
61-27-413-4

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 PROCESSO FÍSICO quando em razão do zoneamento ou da(s) atividades(s) exercidas 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 físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
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 do estabelecimento, 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 físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
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 comparecer Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, de posse da Consulta Indeferida e da documentação que comprove o exercício da atividade em data anterior ao dia 11 de Agosto de 2017.

Art. 279. Será permitida a manutenção das atividades e empreendimentos considerados inadequados à via ou zona, implantados até a publicação da presente Lei.

§ 1º Não se beneficiam com o disposto neste artigo, os empreendimentos e as atividades:

- I – localizados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, em logradouros públicos ou em bens públicos;
- II - que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a incidência do caput deste artigo;

§ 2º Os empreendimentos e as atividades enquadradas no § 1º terão o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses para encerrarem as atividades no local, providenciando a retirada de todas as estruturas instaladas e a recomposição de áreas eventualmente degradadas.

§ 3º Aplicar-se-á o disposto no § 2º para os empreendimentos ou atividades parcialmente situados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, permitindo-se a sua permanência na área remanescente, desde que o empreendedor retire as estruturas instaladas na ZPA e recupere a área degradada.

§ 4º A possibilidade de manutenção do empreendimento ou atividade considerado inadequado à via ou à zona, enquadrado como Projeto Especial na legislação municipal, não exime o proprietário de adequar-se aos índices e parâmetros urbanísticos e edifícios, por meio de sua regularização.

§ 5º Os critérios para a regularização de empreendimentos ou atividades a que se refere o § 4º, serão regulamentados por decreto municipal em até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

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.

Nº Consulta FOR2018200440	Data/Hora 13/09/2018 10:53	Insc. IPTU 8530793	Localização Cartográfica 61-27-413-4
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

POLHA: 15

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.

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: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>

- Licença Ambiental ou isenção da licença, no site da Seuma, através do seguinte link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>

- Alvará de Funcionamento, que poderá ser solicitado no site da Seuma, através do seguinte link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/inicioalvarafuncionamento.jsf> para as atividades passíveis de Alvará Fácil, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.

- Licença Sanitária, que poderá ser solicitado no site da Seuma, através do seguinte link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciolicencasanitaria.jsf> para as atividades classificadas como baixo risco sanitário, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.

- Licença da publicidade associada ao estabelecimento, diretamente na Seuma, para maiores informações acessar o link abaixo: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/229-propaganda-e-publicidade>

- Autorização Especial de Utilização Sonora (AEUS), quando o estabelecimento fizer uso de equipamento sonoro, diretamente na Seuma, para maiores informações acessar o link abaixo: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/275-autorizacao-especial-de-utilizacao-sonora-para-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.

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
FOR2018200440

Data/Hora
13/09/2018 10:53

Insc. IPTU
8530793

Localização Cartográfica
61-27-413-4

POLHA: 16