



Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional





Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Home

Serviços

Programas

Infocidade

Acessibilidade: A- A A+

Pesquise em todo site!



terradosol





Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

Home Serviços Programas Infocidade Acessibilidade: A- A A+ Pesquise em todo site!

- Adoção de Praças e Áreas Verdes
- Alvará de Funcionamento
- Árvore na minha Calçada
- Certificação Fator Verde
- Consulta de Adequabilidade Locacional**
- Consulta de processos
- Consulta Pública para aumento da tarifa de contingência
- Edificações
- Emissão de Taxas Online
- Fale Conosco
- Fortaleza Online
- Gerenciamento de Resíduos
- Implantação de Parklets
- Licenciamento Ambiental
- Parcelamento do Solo
- Projetos Especiais
- Propaganda e Publicidade
- Selo Empresa Amiga do Meio Ambiente
- Solicitações Gerais





Consulta de Adequabilidade

Solicitar



Consulta de Adequabilidade

Pesquisar



Consulta de Adequabilidade
para Funcionamento

Pesquisar



Consulta de Adequabilidade
para Construção Civil





[Página Inicial](#) / [Consulta de Adequabilidade](#) / [Solicitação de Consulta de Adequabilidade](#)

Portal de Serviços - SEUMA

Tem por competência geral planejar e controlar o ambiente natural e o ambiente construído do Município de Fortaleza.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade

Finalidade

Localização

Atividades

Áreas

Confirmação

Resultado



Consulta de Adequabilidade para
Funcionamento



Consulta de Adequabilidade para
Construção Civil



Informações a serem prestadas nesta tela:

- O (s) IPTU (s): O sistema possibilita que se informe mais de um IPTU clicando em ADICIONAR. É necessário marcar o IPTU principal.
- Abaixo, ao preencher o CPF do representante legal, o sistema carregará o nome vinculado ao CPF automaticamente.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

IPTU(s) do Empreendimento

*Informe o IPTU: *DV (Dígito Verificador):

Digite o número sem o dígito verificador Digite somente o dígito verificador

*Lista de IPTU(s) do Empreendimento:

Principal?	IPTU	Endereço	Área Terreno	Área Edificada	Opções
<input checked="" type="radio"/>	123456	End.:RUA GRIJALVA COSTA, N° 632, Compl.:-, Bairro:JARDIM AMÉRICA, Cep.: 0	38.0	29.0	Excluir Mapa
<input type="radio"/>	123457	End.:RUA GRIJALVA COSTA, N° 632, Compl.:-, Bairro:JARDIM AMÉRICA, Cep.: 0	38.0	29.0	Excluir Mapa

Dados do Representante Legal

*CPF: *Nome:



Informações a serem prestadas nesta tela:

- A (s) atividade (s) exercidas no local: Deve-se informar todas as atividades a serem exercidas no estabelecimento, através do nome da atividade ou CNAE, clicando em ADICIONAR, e marcar a atividade principal.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

Atividade(s) Exercida(s) ?

Devem ser informadas somente as atividades desenvolvidas no local selecionada a atividade principal.

Digite o nº CNAE ou parte do nome da atividade ?

*Lista de Atividades:

Principal?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Operação
<input type="radio"/>	561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES	BAIXO	remover
<input checked="" type="radio"/>	561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	BAIXO	remover



Informações a serem prestadas nesta tela:

- Área total do terreno: No caso de mais de um IPTU, somar as áreas e informar nesse campo.
- Área construída utilizada para a atividade: Deve ser informada apenas a área construída destinada ao exercício da atividade.
- Área do estabelecimento: Informar a área utilizada para o exercício da atividade, incluindo área construída e possíveis áreas não edificadas.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

Áreas Informadas

*Área Total do Terreno:

*Área Construída utilizada para a atividade:

*Área do Estabelecimento:



A tela de CONFIRMAÇÃO serve para que se possa verificar se todas as informações prestadas estão corretas. Caso estejam, clicar em SOLICITAR a Consulta de Adequabilidade.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
123456	RUA GRIJALVA COSTA	632		0	Exibir
123457	RUA GRIJALVA COSTA	632		0	Exibir


Atividades

CNAE	Denominação	Risco Sanitário
561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES	BAIXO
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	BAIXO

Quadro de Áreas

Área Total do Terreno: Área Construída: Área do Estabelecimento:

Atenção: Verifique todos os dados e em caso de não concordância volte aos passos anteriores e corrija as informações.





Página inicial

Página inicial / Consulta de Adequabilidade

Portal de Serviços - SEUM

Tem por competência geral planejar e

Solicitação de Consulta de Adequabilidade

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

Aviso

Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!
PROTOCOLO: FOR2017130261
Resultado: Deferido

Sair

Protocolo
FOR2017130261

Data do Parecer
08/11/2017 10:30

Resultado
Deferido

Parecer
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 está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo.

Download Viabilidade Visualizar Viabilidade

Recomeçar



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2017130261	Data/Hora 08/11/2017 10:30	Insc. IPTU 123456	Localização Cartográfica 12-46-695-0	
Área Total do Terreno 100,00	Área Construída 80,00		Área Estabelecimento 80,00	
Zoneamento			Percentual (%)	
ZONA DE OCUPACAO PREFERENCIAL 1 - FRACAO 45			100.0	
Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)		Classificação	Resultado	
RUA GRIJALVA COSTA, 632 - - JARDIM AMÉRICA -		VIA LOCAL	ADEQUADO	
RUA GRIJALVA COSTA, 632 - - JARDIM AMÉRICA -		VIA LOCAL	ADEQUADO	
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	SIM	ADEQUADO	ADEQUADO
561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES	NÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
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 está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo. ADEQUADO -				

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 08/11/2017 10:31

Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional para funcionamento



Prefeitura de
Fortaleza



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2017130261	Data/Hora 08/11/2017 10:30	Insc. IPTU 123456	Localização Cartográfica 12-46-695-0	
Área Total do Terreno 100,00	Área Construída 80,00	Área Estabelecimento 80,00		
Zoneamento		Percentual (%)		
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 - FRACAO 45		100,0		
Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)		Classificação	Resultado	
RUA GRUALVA COSTA, 632 - - JARDIM AMÉRICA -		VIA LOCAL	ADEQUADO	
RUA GRUALVA COSTA, 632 - - JARDIM AMÉRICA -		VIA LOCAL	ADEQUADO	
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	SIM	ADEQUADO	ADEQUADO
561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES	NÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
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 está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo. ADEQUADO				

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 08/11/2017 10:31

Nº Consulta FOR2017130261	Data/Hora 08/11/2017 10:30	Insc. IPTU 123456	Localização Cartográfica 12-46-695-0
------------------------------	-------------------------------	----------------------	---



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2017130261	Data/Hora 08/11/2017 10:30	Insc. IPTU 123456	Localização Cartográfica 12-46-695-0
------------------------------	-------------------------------	----------------------	---

ANÁLISE DE ADEQUABILIDADE DETALHADA	
CNAE	ATIVIDADE
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES
Nº Luos:	56.21.21
Área:	80,00
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:

- 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 10.405/2002 - 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.

Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional para funcionamento



Prefeitura de
Fortaleza

Nº Consulta FOR2017130261	Data/Hora 08/11/2017 10:30	Insc. IPTU 123456	Localização Cartográfica 12-46-695-0
------------------------------	-------------------------------	----------------------	---

Inscrições Territoriais do Empreendimento		
IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin
123455	End.:RUA GRUALVA COSTA, Nº 0, Compt.-, Bairro:JARDIM AMERICA, Cep.: 0	38,00
123455	End.:RUA GRUALVA COSTA, Nº 0, Compt.-, Bairro:JARDIM AMERICA, Cep.: 0	38,00

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2017130261	Data/Hora 08/11/2017 10:30	Insc. IPTU 123456	Localização Cartográfica 12-46-695-0
------------------------------	-------------------------------	----------------------	---

Classificação de Risco Sanitário		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	BAIXO
561120301	LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES	BAIXO

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2017130261	Data/Hora 08/11/2017 10:30	Insc. IPTU 123456	Localização Cartográfica 12-46-695-0
------------------------------	-------------------------------	----------------------	---

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 PROCESSO FÍSICO quando em razão do zoneamento ou da(s) atividade(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 30 (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 exige 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.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade



Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017130261	08/11/2017 10:30	123456	12-46-695-0

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 civis e criminais previstas na legislação vigente, quando ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas a seguir:

- I - Ficar comprovada a falsidade ou inexistência 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, acobiar, 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;
- VIII - quando o licenciado se negar a exibir o alvará ou a entregá-lo para fins de conferência da autoridade fiscal municipal.

Representante Legal: Marcela Napoleão Gouvêa Albuquerque

CPF: 00313512396

Requerente: Marcela Napoleão Gouvêa Albuquerque

CPF: 00313512396

Data: 08/11/2017

(Assinatura do Representante)

(Assinatura do Requerente)



Consulta de Adequabilidade

Solicitar



Consulta de Adequabilidade

Pesquisar



Consulta de Adequabilidade
para Funcionamento

Pesquisar



Consulta de Adequabilidade
para Construção Civil





[Página Inicial](#) / [Consulta de Adequabilidade](#) / [Solicitação de Consulta de Adequabilidade](#)

Portal de Serviços - SEUMA

Tem por competência geral planejar e controlar o ambiente natural e o ambiente construído do Município de Fortaleza.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade

Finalidade

Localização

Atividades

Áreas

Confirmação

Resultado



Consulta de Adequabilidade para
Funcionamento



Consulta de Adequabilidade para
Construção Civil



Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

IPTU(s) do Empreendimento

*Informe o IPTU: *DV (Dígito Verificador):

Digite o número sem o dígito verificador Digite somente o dígito verificador **Adicionar**

*Lista de IPTU(s) do Empreendimento:

Principal?	IPTU	Endereço	Área Terreno	Área Edificada	Opções
<input checked="" type="radio"/>	3542335	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: S/N, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1170.0	0.0	Excluir Mapa
<input type="radio"/>	5325340	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: VAZIO, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1197.3	0.0	Excluir Mapa

Dados do Representante Legal

*CPF: *Nome:

Digite o CPF do representante legal Digite o Nome Completo do Representante Legal

Voltar **Próximo**





Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil



Atividade(s) Exercida(s) ?

Deve ser informado o tipo de construção que será realmente realizado no local.

Digite o n° CNAE ou parte do nome da atividade ?

Adicionar

*Lista de Atividades:

Principal?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Operação
<input checked="" type="radio"/>	00000003	Residência multifamiliar (prédio de apartamentos)	NÃO ESPECIFICADO	remover

Voltar



Próximo





Informações a serem prestadas nesta tela:

- Caso a área do IPTU esteja diferente da matrícula, informe a área real contida na matrícula (o cálculos são feitos a partir destes dados)
- Também existe a opção de informar área utilizada e área remanescente

Finalidade Localização Atividades **Áreas** Confirmação Resultado

Área(s) do(s) Terreno(s) ?

*Lista de Terrenos do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher) ?	Editar Valores	Mapa
3542335	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: S/N, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.000,00		Exibir
5325340	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: VAZIO, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.367,30		Exibir

*Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):
2.367,30


*Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento: ?
2.367,30

Área do Terreno Remanescente: ?
0,00

Áreas Construída

*Área Construída Total do Empreendimento: ?
15.089,30

*Área Construída p/ Definição de Porte: ?
15.089,30

[Voltar](#)  [Próximo](#)



Informações a serem prestadas nesta tela:

- Na sequência deverá ser informado a área total construída e a área para definição de porte (conforme tabela da LUOS)

Finalidade Localização Atividades **Áreas** Confirmação Resultado

Área(s) do(s) Terreno(s) ?

*Lista de Terrenos do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher) ?	Editar Valores	Mapa
3542335	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: S/N, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.000,00		Exibir
5325340	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: VAZIO, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.367,30		Exibir

*Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):

*Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento: ?

Área do Terreno Remanescente: ?

Áreas Construída

*Área Construída Total do Empreendimento: ?

*Área Construída p/ Definição de Porte: ?



Com todos os dados preenchidos clique em solicitar a adequabilidade

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
3542335	RUA BENTO ALBUQUERQUE	0	S/N	60192060	Exibir
5326340	RUA BENTO ALBUQUERQUE	0	VAZIO	60192060	Exibir

Atividades

CNAE	Denominação	Risco Sanitário
00000003	Residência multifamiliar (prédio de apartamentos)	NÃO ESPECIFICADO

Quadro de Áreas

Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):


Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:

Área do Terreno Remanescente:

Área Construída Total do Empreendimento:

Área Construída p/ Definição de Porte:

Atenção: Verifique todos os dados e em caso de não concordância volte aos passos anteriores e corrija as informações.





Após processamento o sistema só poderá prosseguir se o resultado da consulta for Deferido.

The screenshot displays a web interface for the 'Portal de Serviços - SEUMA'. A modal window titled 'Aviso' is centered on the screen, displaying the following information:

- Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!
- PROTOCOLO: FOR2017122621**
- Resultado: Deferido**
- A 'Sair' button is located at the bottom right of the modal.

The background interface shows a progress bar with six steps: Finalidade, Localização, Atividades, Áreas, Confirmação, and Resultado. Below the progress bar, there are input fields for 'Protocolo' (containing 'FOR2017122621') and 'Data do Parecer' (containing '05/10/2017 09:18'). A 'Resultado' field contains 'Deferido'. A text area for 'Parecer' contains the text: 'Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada ao imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado, devendo atender as condicionantes, normas e obrigações em anexo.' At the bottom, there are buttons for 'Download Viabilidade', 'Visualizar Viabilidade', and 'Recomeçar'.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9	
Área Total do Terreno 2.315,82	Área do Terreno Utiliz. pelo Empre. 2.315,82	Área do Terreno Remanescente 0,00		
Área Construída Total do Empreendimento 9.196,05		Área Construída p/ Efeitos de Porte 9.196,05		
Zoneamento			Percentual (%)	
ZONA DE OCUPACAO CONSOLIDADA - FRACAO 30			100.0	
Classificação Viária				
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento	resultado
RUA NUNES VALENTE, 2250 - - DIONISIO TORRES - Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0		VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
RUA WALTER BEZERRA DE SA (DIONISIO TORRES) Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0		VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
AVENIDA ANTONIO SALES Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0		VIA ARTERIAL I	SIM	PROCESSO FÍSICO
RUA NUNES VALENTE, 2250 - - DIONISIO TORRES - Recuos: Frente 0.0 - Lateral 0.0 - Fundo 0.0		VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
RUA WALTER BEZERRA DE SA (DIONISIO TORRES) Recuos: Frente 0.0 - Lateral 0.0 - Fundo 0.0		VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
AVENIDA ANTONIO SALES Recuos: Frente 10.0 - Lateral 10.0 - Fundo 10.0		VIA ARTERIAL I	SIM	PROCESSO FÍSICO
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	SIM	PROCESSO FÍSICO	PROCESSO FÍSICO
41204005	Centro Empresarial, Comercial e de Serviços (Prédio de salas lojas)	NÃO	PROCESSO FÍSICO	PROCESSO FÍSICO

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 08/11/2017 08:49

Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional para construção



Prefeitura de Fortaleza



Prefeitura de
Fortaleza

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
Área Total do Terreno 2.315,82	Área do Terreno Utiliz. pelo Empred. 2.315,82	Área do Terreno Remanescente 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento 9.196,05	Área Construída p/ Efeitos de Porte 9.196,05		

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA - FRACAO 30	100,0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento	resultado
RUA NUNES VALENTE, 2250 - DIONÍSIO TORRES - Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
RUA WALTER BEZERRA DE SA (DIONÍSIO TORRES) Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
AVENIDA ANTONIO SALES Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA ARTERIAL I	SIM	PROCESSO FÍSICO
RUA NUNES VALENTE, 2250 - DIONÍSIO TORRES - Recuos: Frente 0.0 - Lateral 0.0 - Fundo 0.0	VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
RUA WALTER BEZERRA DE SA (DIONÍSIO TORRES) Recuos: Frente 0.0 - Lateral 0.0 - Fundo 0.0	VIA LOCAL	SIM	PROCESSO FÍSICO
AVENIDA ANTONIO SALES Recuos: Frente 10.0 - Lateral 10.0 - Fundo 10.0	VIA ARTERIAL I	SIM	PROCESSO FÍSICO

CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	SIM	PROCESSO FÍSICO	PROCESSO FÍSICO
41204005	Centro Empresarial, Comercial e de Serviços (Prédio de salas lojas)	NAO	PROCESSO FÍSICO	PROCESSO FÍSICO

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); o resultado da adequabilidade para CONSTRUÇÃO ou FUNCIONAMENTO deste empreendimento necessita de mais informações e parecer técnico específico. Procure a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, cujo as instruções encontram-se disponíveis no seguinte link: <https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>.

PROCESSO FÍSICO -



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 08/11/2017 06:49

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

INDICADORES URBANOS			
Índice de Aproveitamento Básico	2.5	Índice de Aproveitamento Máximo	2.5
Índice de Aproveitamento Mínimo	0.2	Taxa de Permeabilidade	30.0
Taxa de Ocupação	60.0	Taxa de Ocupação Subsolo	60.0
Altura Max. Edificação	72.0	Área Min. Lote	125.0
Testada Min. Lote	5.0	Profundidade Min. Lote	25.0
Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção II, do Capítulo XV da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981.		

Regularização do terreno

Caso o imóvel para o qual foi realizada esta Consulta possuir mais de uma inscrição de IPTU, todas devem estar inseridas. Pois todos os números de inscrição de IPTU correspondentes ao imóvel são analisados. O imóvel deve comportar loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza. Nos casos de terreno a ser ocupado tenha mais de 10.000 m², solicitar a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente o serviço de Análise de Orientação Prévia. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/212-parcelamento-do-solo>

Zoneamento

As Zonas na qual incide o terreno está identificada nesta Consulta. No caso de imóveis localizados em Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e na Zona de Interesse Ambiental (ZIA), deverão observar o Art. 117 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e outros dispositivos legais complementares a estes.

Parâmetros Urbanos

Os parâmetros urbanos de ocupação das Zonas, apresentados nesta Consulta, estão estabelecidos no Plano Diretor - Lei Complementar N° 062 de 02 de fevereiro de 2009 e alterações posteriores, assim como no Anexo 4 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), estão definidos em função do meio ambiente, da infraestrutura básica e das densidades existentes e projetadas.

Fração do Lote e Número de Unidades

A fração do lote é definida de acordo com o Art. 8 e o Anexo I - Mapa indicador Urbano / Fração do Lote, da Lei Complementar N° 0101 de 30 de dezembro de 2011, que altera o Art. 313 da Lei complementar N° 062 de 02 de fevereiro de 2009 outros dispositivos legais complementares a estes.

Recuos

Os RECUOS DA EDIFICAÇÃO são definidos considerando simultaneamente as atividades a serem exercidas na edificação e a classificação da via onde se situa o imóvel, conforme estabelecido nos Anexos 5 e 8 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo). De forma geral, observar ainda os Art. 91 a 97 da referida lei e outros dispositivos legais complementares a estes. Sobre RECUOS DE SUBSOLO atender ao Art. 88 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Circulação e Acessibilidade

Além da legislação municipal que regula as normas de acesso e circulação do pedestre, deve também ser observada a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 de 2015 que trata da Acessibilidade Universal, outras Normas Técnicas complementares à temáticas listadas abaixo e a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará. Sobre CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA, verificar as normativas gerais: Capítulo XIII, Seções I, II e VII; Capítulo XVIII nas Seções I e VII e Capítulo XIX nas Seções I e II da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Em relação a ESCADAS E ESCADAS DE SEGURANÇA atender ao Capítulo XIII, Seções IV, V e VIII, da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza). Já as RAMPAS de circulação devem estar de acordo com o Capítulo XIII, Seção VI, da mesma lei.

PORTARIAS, guaritas e bilheterias estão regulamentadas no Capítulo XVIII, Seção IV, da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza). E os ELEVADORES tem suas normas contidas no Capítulo XIX, Seção III.

Quanto aos ÁTRIOS, CORREDORES E SAÍDAS observar e atender ao Capítulo XIII, Seção VII da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

INDICADORES URBANOS			
Índice de Aproveitamento Básico	2.5	Índice de Aproveitamento Máximo	2.5
Índice de Aproveitamento Mínimo	0.2	Taxa de Permeabilidade	30.0
Taxa de Ocupação	60.0	Taxa de Ocupação Subsolo	60.0
Altura Max. Edificação	72.0	Área Min. Lote	125.0
Testada Min. Lote	5.0	Profundidade Min. Lote	25.0
Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção II, do Capítulo XV da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981.		

Recreação e Áreas Comuns

O projeto deve estar de acordo com o Art. 252, e legislações e norma técnicas similares, os quesitos da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Insolação, Iluminação, Ventilação e Pê Direito.

Observar e atender ao Capítulo XV e ao Anexo I da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza), e para os casos de compartimentos dotados de exaustão mecânica deverá ser apresentada ART/RRT do profissional responsável.

Lixo

Observar e atender ao Capítulo XXXVI, Seção IV da Lei N° 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

HIROSSANITÁRIO

Atender as Normas Técnicas Brasileiras relativas à temática, em especial: NBR -07229, NBR -13699, NBR -5680, NBR -8160, NBR -9648, NBR -9649 e NBR -12209

Sistema Viário

Acesso de Veículos

Atender ao Art. 72 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), quando o empreendimento se situar em terreno voltado para mais de uma via. Observar ainda o Art. 265 sobre a colocação de rampa no alinhamento para acesso à garagem ou estacionamento.

Faixa de Alargamento

Caso haja previsão de faixa de alargamento incidindo no imóvel, deverão ser solicitadas diretrizes do alargamento junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente. A diretrizes poderão ser fornecidas ao solicitar análise desta Consulta de Adequabilidade via processo físico. O resultado da análise também definirá se o projeto é passível de emissão do Alvará de Construção de forma Online ou via processo físico. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>

Alinhamento

É a linha legal, delimitada pelo Município, que separa o terreno do logradouro público existente ou projetado, a partir do qual são observados os recuos e permitida a edificação. O projeto deve atender ao Capítulo X, Art.52 da Lei N° 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza) e observar a Lei N° 8149/98 (Lei Municipal), no que diz respeito à rampa para PNE, nos terrenos de esquina, além do Art. 34, e seu Parágrafo único, da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), que faz referência ao Anexo 3.4 com as diretrizes de concordância dos alinhamentos no cruzamento das vias (sutamento).

Vagas e Estacionamentos

Observar os Anexos 5 e 8 e os Arts. 230 e 263 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), estes últimos diz respeito às vagas de estacionamento ocupando recuo de frente. Bem como as exigências contidas na Lei N° 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza), em especial o Capítulo XXVII - Seções I, II e III e outros dispositivos legais complementares a estes.

Alargamentos Viários			
IPTU	Via	Tipo	Percentual
8093580	SVB	PASSEIO	6,40
8093580	SVB	ROLAMENTO	7,68

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional para construção



Prefeitura de Fortaleza

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
ANÁLISE DE ADEQUABILIDADE DETALHADA			
CNAE	ATIVIDADE		
00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)		
Nº Luos:	00.00.04		
Área:	9.196,05		
Grupo:	Residencial		
Subgrupo:	Residencial		
Sigla:	R		
Classe:	2		
Observações:	Sem observação		
Vagas:	1 vaga / unidade		
Observações Vagas:	Sem observação		
Adequabilidade Via:	PROCESSO FÍSICO		
Adequabilidade Zona:	PROCESSO FÍSICO		

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
CNAE	ATIVIDADE		
412040005	Centro Empresarial, Comercial e de Serviços (Prédio de salas e Lojas)		
Nº Luos:	70.40.82		
Área:	9.196,05		
Grupo:	Comercial		
Subgrupo:	Comércio e serviço múltiplos		
Sigla:	CSM		
Classe:	PGV2		
Observações:	Sem observação		
Vagas:	Será definido pelo RIST.		
Observações Vagas:	Sem observação		
Adequabilidade Via:	PROCESSO FÍSICO		
Adequabilidade Zona:	PROCESSO FÍSICO		
Normas da Via:			

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
OUTRAS AUTORIZAÇÕES			
LICENÇA AMBIENTAL (CELAM/SEUMA)			
A Licença Ambiental é o documento que autoriza a instalação da obra, a depender do porte e da atividade da edificação, de acordo com a Lei Nº 208 de 17 de julho de 2015 e Lei Nº 235 de 28 de junho de 2017.			
ISENÇÃO AMBIENTAL PARA CONSTRUÇÃO			
Para verificar se o empreendimento é isento de Licenciamento Ambiental, deverá ser realizado o processo eletrônico no Fortaleza Online via link: http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciolicensasambientaisconstrucao.jaf			
LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA CONSTRUÇÃO - LAS			
Em caso de LAS para construção, a emissão também deverá ser realizada pelo Fortaleza Online em processo eletrônico via link: http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciolicensasambientaisconstrucao.jaf			
LICENÇA AMBIENTAL REGULAR			
Em caso de Licença Ambiental Regular, deverá ser protocolado processo Físico junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA). Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/189-construcao-civil			
PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (SEUMA)			
É necessária a aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) realizado por profissional cadastrado na SEUMA. O Plano deverá ser emitido pelo Fortaleza Online em processo eletrônico via link: http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/alvarafacil/portal/residuos			
RELATÓRIO DE IMPACTO NO SISTEMA DE TRÂNSITO - RIST			
Se o projeto se enquadra como Polo Gerador de Viagens (PGV), conforme Anexo 05 Lei Complementar Nº 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), será necessária aprovação do RIST junto a Autorização da Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), Conforme Portaria 64/2008.			
Departamento Nacional de Infraestrutura de transportes DNIT/Departamento de Estradas de Rodagem DER			
O empreendimento estiver na faixa de domínio de rodovia federal/estadual. Em caso de rodovia federal, o mesmo deverá possuir autorização/projeto aprovado pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), conforme Ofício Nº 2155/2011-DNIT/CE e Inciso III, do Art. 4º da Lei Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Em caso de rodovia estadual, a autorização deverá ser emitida pelo Departamento Estadual de Rodovias (DER) (portal.der.ce.gov.br).			
METROFOR/VLT			
Caso o empreendimento se encontre em área de influência do Metrofor/VLT, deverá ser apresentada autorização da Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos - Metrofor para construção da edificação em áreas próximas às obras da linha do metrô, ou da Secretaria de Infraestrutura do Ceará (Seinfra), em caso de intervenções próximas à linha do VLT.			
CORPO DE BOMBEIROS			
De acordo com o Art. 204 da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981, o empreendimento deverá possuir Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.			

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional para construção



Prefeitura de
Fortaleza

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

OUTRAS AUTORIZAÇÕES

Definição do Plano Específico do Aérodromo Pinto Martins

A edificação se enquadra nos critérios estabelecidos pela Portaria Nº 957/GC3 de 9 de julho de 2015, sendo necessária autorização pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) /Comando Aéreo Regional (COMAR). Consultar o site do DECEA/COMAR para mais informações: <http://aga.decea.gov.br>

Zonas Aéreas

Zona	Altura Máxima	Tipo
RADAR LP-23M	5100,00	INSTRUMENTOS
DME-IFZ	5100,00	INSTRUMENTOS
RADAR STAR 2000	5100,00	INSTRUMENTOS
CONICA 5%	170,00	SUPERFICIES HORIZONTAIS

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

Inscrições Territoriais do Empreendimento

IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área do Terreno Matricula
8093580	End.:RUA NUNES VALENTE, Nº 2250, Compl.-, Bairro:DIONISIO TORRES, Cep: 0	2.315,82	2.315,82

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2017130252	Data/Hora 08/11/2017 08:49	Insc. IPTU 8093580	Localização Cartográfica 16-158-283-9
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

Classificação de Risco Sanitário

CNAE	Denominação	Risco Sanitário
00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	NÃO ESPECIFICADO
41204005	Centro Empresarial, Comercial e de Serviços (Prédio de salas e lojas)	BAIXO

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional para construção



Prefeitura de Fortaleza

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017130252	08/11/2017 08:49	8093580	16-158-283-9

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 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.
- 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(s) atividade(s) a ser(em) implementada(s) no local, o nome do representante legal e número do seu CPF (Cadastro de Pessoa Física), o número do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) do imóvel pretendido, a área do terreno utilizada pelo empreendimento, a área do terreno remanescente (caso haja), a área construída total do empreendimento e a área construída para definição de porte.
- Caso o imóvel onde será realizada a construção possuir mais de uma inscrição de IPTU, a consulta deve conter todos os números de inscrição de IPTU correspondentes ao referido imóvel e deve ser selecionada como principal a inscrição correspondente ao acesso do imóvel.
- Os dados do imóvel como o endereço e as áreas informadas pelo requerente deverão estar de acordo com o(s) IPTU(s) e a(s) matrícula(s) do imóvel correspondente. Se houver divergência, o requerente deverá procurar a Secretaria das Finanças (SEFIN) e/ou Cartório de Imóveis para correção/atualização, sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação do Alvará de Construção emitido com base nesta.
- A identificação da Zona à qual está inserido o imóvel pretendido será localizada pelo sistema a partir do número do IPTU informado pelo requerente.
- A consulta terá o resultado DEFERIDO quando a área construída para definição de porte e a(s) atividade(s) exercida(s) no local forem adequadas à via e a Zona identificadas a partir do(s) IPTU(s) informado(s).
- A consulta tem o resultado PROCESSO FÍSICO quando, em razão do zoneamento, da previsão de alargamento no sistema viário, da(s) atividade(s) exercidas 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 físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link:
<https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
- 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 físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link:
<https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
- 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) exercidas no local for(em) inadequada(s) a via e/ou a zona a consulta será INDEFERIDA.
- Se a atividade do empreendimento for inadequada às 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), contido inadequada à via, a implantação será admitida, desde que observados os recuos e normas estabelecidos para a via com classificação funcional imediatamente superior, que tenha adequação, observado o disposto no Art. 65 da LUOS.
- Quando um empreendimento se situar em terreno com frente para mais de uma via, a sua implantação 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.
- A Consulta de Adequabilidade é de cunho informativo, não gerando direito à construção do empreendimento sem o respectivo Alvará de Construção e demais licenças necessárias.
- 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, voterrana, gesso ou similar, deve ser solicitada licença especial de "Reparos Gerais" na Secretaria Regional do bairro onde está localizado o imóvel.
- Em caso onde o imóvel apresente engenhos de publicidade e propaganda (letreiros, banners, logomarcas, etc.) na fachada voltada para via pública, é necessária a solicitação do licenciamento destes engenhos na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017130252	08/11/2017 08:49	8093580	16-158-283-9

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: FRANCISCO NASSER HISSA
CPF: 10120769700

Requerente: ISABELLE GARCIA DE LIMA
CPF: 05044334316

Data: 08/11/2017

(Assinatura do Representante)

(Assinatura do Requerente)