



**Prefeitura de
Fortaleza**

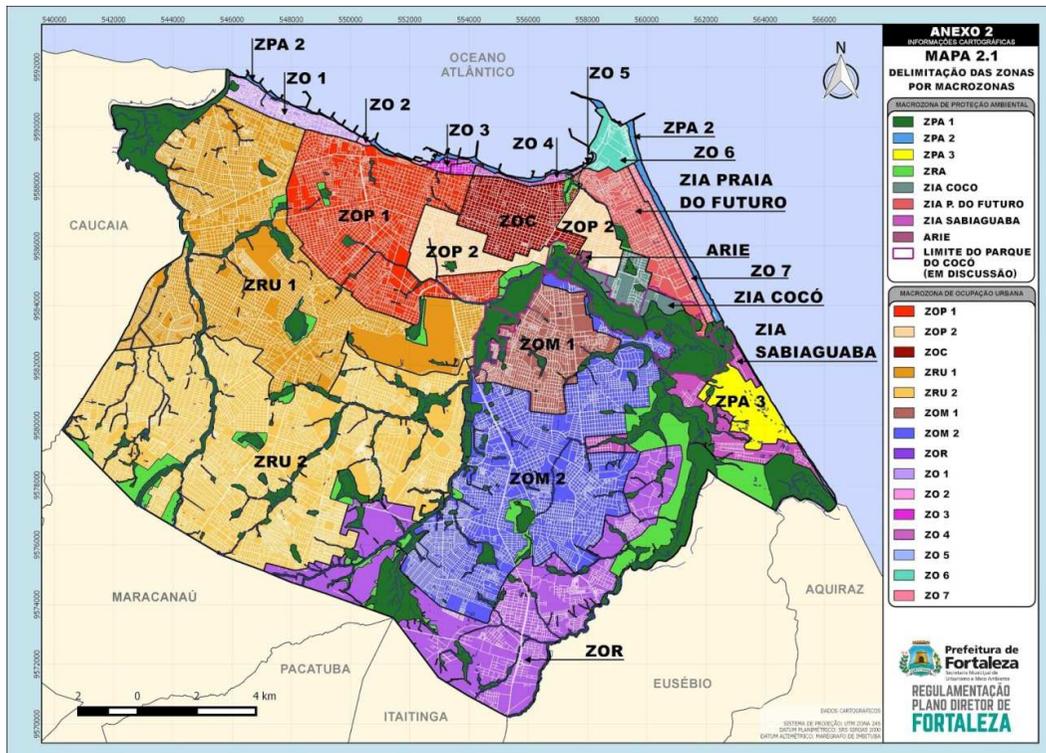
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

Fortaleza Online

Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção.

Fortaleza, 10 de maio de 2018

CONSULTA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL



A ferramenta que possibilita que o cidadão, de forma segura e rápida, verifique se a atividade que pretende realizar é adequada em determinado endereço e atende às previsões legais.

- Qualquer pessoa pode se cadastrar no Fortaleza Online basta CPF e email válidos.

▶ TIPOS DE CONSULTA


Prefeitura de Fortaleza

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2018161161	Data/Hora 11/04/2018 11:42	Insc. IPTU 192250	Localização Cartográfica 7-84-520-17
Área Total do Terreno 440,00	Área Construída 300,00	Área Estabelecimento 300,00	
Zoneamento		Percentual (%)	
ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA		100,0	
Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)			Classificação
RUA CARLOS VASCONCELOS, 820 - MEIRELES - 60119170			VIA LOCAL
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via
94201001	ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES SINDICAIS	SIM	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 - 11/04/2018 11:42

FUNCIONAMENTO


Prefeitura de Fortaleza

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2018160399	Data/Hora 11/04/2018 14:31	Insc. IPTU 192250	Localização Cartográfica 7-84-520-17
Área Total do Terreno 820,00	Área do Terreno Utiliz. pelo Empreend. 820,00	Área do Terreno Remanescente 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento 300,00	Área Construída p/ Efeitos de Porte 300,00		
Zoneamento		Percentual (%)	
ZONA DE DOLFINADO CONSOLIDADA		100,0	
Classificação Viária			
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Aterramento
RUA CARLOS VASCONCELOS, 820 - MEIRELES - 60119170		VIA LOCAL	-
Recuse: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0			
Atividades Exercidas no Local			
CNAE	Denominação	Risco Sismológico	Risco Ambiental
94201001	ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES SINDICAIS	BAIXO	PASSÍVEL DE RISCO AMBIENTAL
Adequabilidade Via		Adequabilidade Zona	
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 - 11/04/2018 14:31

CONSTRUÇÃO

Indicadores Urbanos			
Índice de Aproveitamento Básico	2,5	Índice de Aproveitamento Máximo	2,5
Taxa de Permeabilidade	30,0	Taxa de Ocupação	60,0
Altura Max. Edificação	72,0	Área Min. Lote	125,0
Profundidade Min. Lote	25,0	Testada Min. Lote	5,0
		Pátios e Recreâncias	0 projeto deve atender à 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 compor 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 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 a lei complementar N° 0243, de 21 de dezembro de 2017 que Altera o art. 313 da Lei n° 062 de 02 de fevereiro de 2009, Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

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. 98 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 a 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).



CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

OFÍCIO Nº 226/2016 - COU/SEUMA

Fortaleza, 12 de Março de 2016.

CONSTRUTORA SOMABE LTDA
R. Aluísio Cavalcanti, 123 | J. Ceará
CEP 60.300-000 - Fortaleza - Ceará

em resposta a solicitação formulada através do Processo Nº 8316/2016, que tem como objeto a solicitação de licença para construção de imóvel residencial multifamiliar sobre o imóvel da Matrícula Nº 7089 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza - Ceará, temos a informar que:

CONDICIONAMENTO:

De acordo com a Lei Complementar Nº 062, de 02 de fevereiro de 2009 (Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza) e a alteração da Lei Complementar Nº 0302/2011, o imóvel está localizado em Zona de Requalificação Urbana 2 - ZRU 2 (Mapa 03 - Zonamento Urbano).

De acordo com o Plano Diretor Participativo, para áreas parquedeadas, tem-se que:

Art. 97. São parâmetros da ZRU 2:

- Índice de aproveitamento: 1,5;
- Índice de aproveitamento máximo: 1,5;
- Índice de aproveitamento mínimo: 0,1;
- Taxa de permeabilidade: 30 %;
- Taxa de ocupação: 60 %;
- Taxa de Ocupação de Solo: 60 %;
- Altura máxima da edificação: 48 m;
- Área Mínima do Lote: 125 m².

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO
Av. Des. Rui Barbosa, 1363 | Caixa Postal 10088-011 | Fortaleza - CE
Fone: (85) 3442-0911 | (85) 3442-0912 | Fax: (85) 3442-0913

OFÍCIO Nº 531/2016 - COU/SEUMA

Fortaleza, 20 de setembro de 2016

CONSTRUTORA SOMABE LTDA
R. Aluísio Cavalcanti, 123 | J. Ceará
CEP 60.300-000 - Fortaleza - Ceará

em resposta a solicitação formulada através do Processo Nº 8316/2016, que tem como objeto a solicitação de licença para construção de imóvel residencial multifamiliar sobre o imóvel da Matrícula nº 2072, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza, e Matrículas 030.280 e 031.493 ambas do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona, Comarca de Fortaleza, temos a informar que:

CONDICIONAMENTO:

De acordo com a Lei Complementar Nº 062/2009, Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, e a alteração da Lei Complementar Nº 0302/2011, a partir do mapeamento do imóvel no qual o terreno encontra-se inserido na Zona de Requalificação Urbana 2 - ZRU 2 (Mapa 03 - Zonamento Urbano).

De acordo com o Plano Diretor Participativo, para áreas parquedeadas, tem-se que:

Art. 97. São parâmetros da ZRU 2:

- Índice de aproveitamento básico: 1,5;
- Índice de aproveitamento máximo: 1,5;
- Índice de aproveitamento mínimo: 0,10;
- Taxa de permeabilidade: 30%;
- Taxa de ocupação: 60%;
- Taxa de ocupação de solo: 60%;
- Altura máxima da edificação: 48m;
- Área mínima do lote: 125m²;
- Retidão mínima do lote: 5m;
- Profundidade mínima do lote: 25m;
- Área Mínima do Lote: 125m².

2. SISTEMA VIÁRIO

De acordo com a Lei Complementar Nº 062/2009, Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, e alteração das LCs Nº 01/01/2011 e 0202/2015 e que a Rua Dr. Príncipe é classificada como Calçada e poderá alargar-se para 18,00m, alargada o terreno em todo seu frontão, em 3,31m a leste e 3,69m a oeste, perfazendo uma área de 151,71m² com perímetro de 94,80m, a Rua Manoel Jesus é classificada como Via Local tem que ter uma taxa de 13,00m, a Travessa Pulkas também classificada como Via Local, também tem que ter 13,00m.

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO
Av. Des. Rui Barbosa, 1363 | Caixa Postal 10088-011 | Fortaleza - CE
Fone: (85) 3442-0911 | (85) 3442-0912 | Fax: (85) 3442-0913



Prefeitura de Fortaleza

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUAÇÃO LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2018142540	Data/Hora 08/01/2018 11:15	Insc. IPTU 2488866	Localização Cartográfica 59-330-136-0
Área Total do Terreno 680,00	Área do Terreno Utiliz. pelo Empreed. 680,00	Área do Terreno Remanescente 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento 100,00	Área Construída pr Efeitos de Porte 100,00		

Zonamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 100	100,0
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DE VAZIOS	100,0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT

RUA "JOSE MONTE BEZERRA, TOME" - DISTRITO DE "OURICURATIM" - SUBURBANO "COCOTE" -
Recuo: Frente 4,0 - Lateral 2,0 - Fundo 3,0

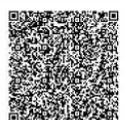
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
00000001	Residência unifamiliar (casa)	SM	ADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTU), das áreas informadas, e dos atitudes a serem averçadas no local (CNAE); a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo.

ADEQUADO

08/01/2018 11:15
Fortaleza - Ceará - Consulta de Adequabilidade



Ficha Técnica
Parâmetros
Urbanísticos Relevantes
conforme Decreto
13.763/2016

Informações de
Legislação; Informações
sobre Uso e Ocupação
e/ou Consulta Prévia

▶ CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

Acessar



CANAL URBANISMO E MEIO AMBIENTE



<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/>



▶ CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

Dentro de *Serviços* selecionar *Fortaleza Online*



The screenshot shows the website interface for the Prefeitura de Fortaleza, specifically the 'Canal Urbanismo e Meio Ambiente'. The page features a navigation menu with 'Serviços' selected. A list of services is displayed, with 'Fortaleza Online' highlighted by a red rectangular box. The URL in the browser is <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos>. The page also includes a search bar and a 'terradosol' logo.

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

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

- 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



**Prefeitura de
Fortaleza**
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

▶ CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

No Fortaleza Online e selecionar a *Consulta de Adequabilidade Locacional*

The screenshot shows the website interface for 'Canal Urbanismo e Meio Ambiente'. The browser address bar displays 'https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/304-fortaleza-online'. The page header includes navigation links (Home, Serviços, Programas, Infocidade), accessibility options (A- A A+), a search bar, and the 'terradosal' logo. The main content area is titled 'Fortaleza Online' and features a descriptive paragraph about the program's goal to automate services. Below this, a 'Lista de serviços:' section lists several services, with '- Consulta de Adequabilidade Locacional' highlighted by a red rectangular box.

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

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

Fortaleza Online

O Programa objetiva automatizar serviços prestados pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, desde licenciamentos à consultas a legislação urbana e ambiental. A inclusão social é um dos desafios de quem está à frente de uma gestão. Em Fortaleza, um destes desafios é a burocracia que afasta o cidadão da legalidade. Parece que a cidade nos isola das oportunidades, do fazer cidade, do ser cidade. Em vista disto, vimos tentando combater cotidianamente os problemas ocasionados pela burocracia, palavra que demonstra na prática os entraves do seu significado: lentidão nos processos, fluxos que demoram a serem concluídos e cidadãos desgastados de tanto esperar.

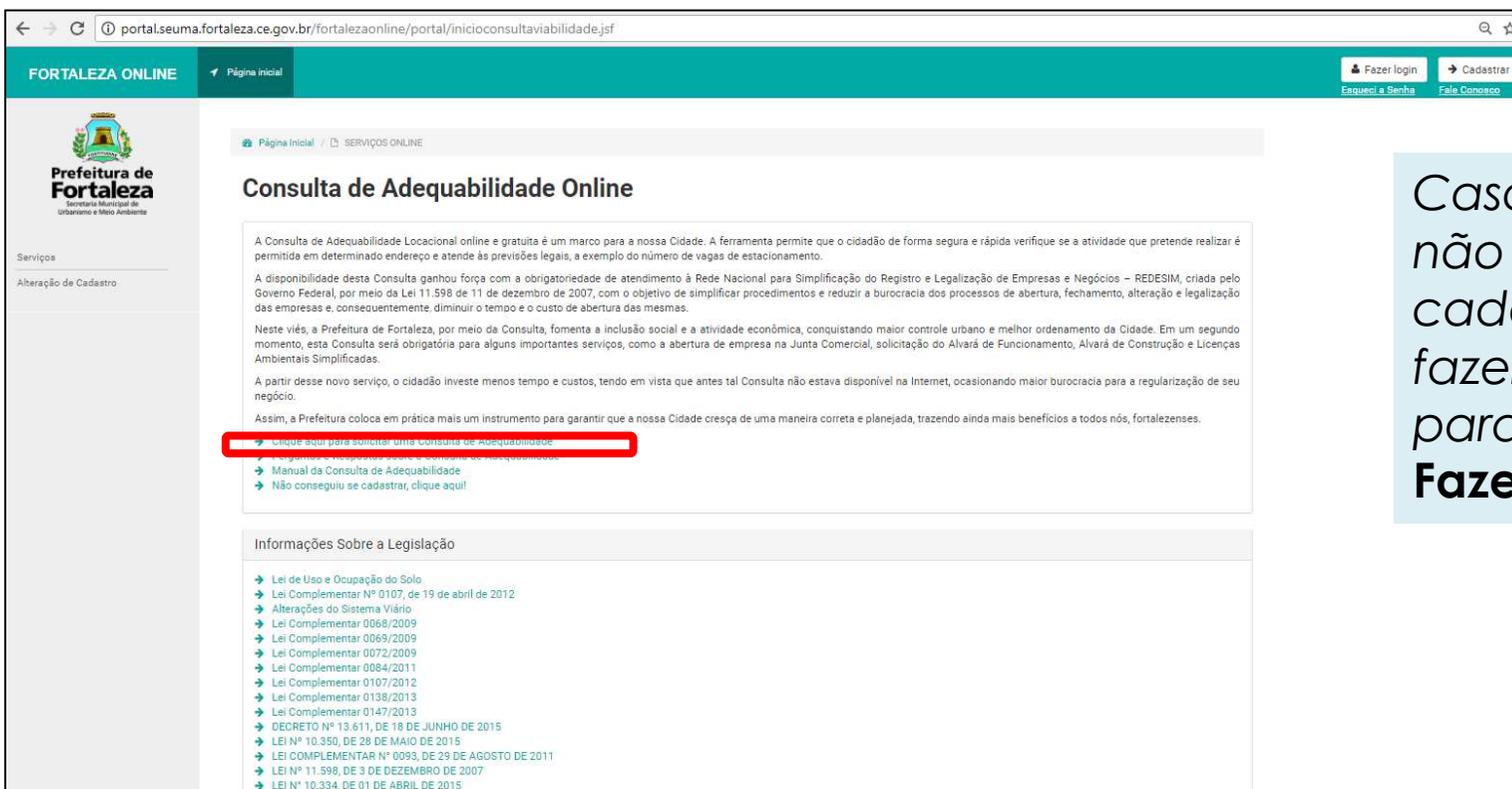
Lista de serviços:

- Alvará de Construção (Online)
- Alvará de Funcionamento Fácil (Online)
- Certificado de Inspeção Predial
- **Consulta de Adequabilidade Locacional**
- Isenção de Licença Ambiental



▶ CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

Selecionar *Clique aqui para solicitar uma Consulta de Adequabilidade*



portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciiconsultaviabilidade.jsf

FORTALEZA ONLINE

Página inicial

Fazer login

Cadastrar

Esqueci a Senha

Fale conosco

Página inicial / SERVIÇOS ONLINE

Consulta de Adequabilidade Online

A Consulta de Adequabilidade Locacional online e gratuita é um marco para a nossa Cidade. A ferramenta permite que o cidadão de forma segura e rápida verifique se a atividade que pretende realizar é permitida em determinado endereço e atende às previsões legais, a exemplo do número de vagas de estacionamento.

A disponibilidade desta Consulta ganhou força com a obrigatoriedade de atendimento à Rede Nacional para Simplificação do Registro e Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM, criada pelo Governo Federal, por meio da Lei 11.598 de 11 de dezembro de 2007, com o objetivo de simplificar procedimentos e reduzir a burocracia dos processos de abertura, fechamento, alteração e legalização das empresas e, consequentemente, diminuir o tempo e o custo de abertura das mesmas.

Neste viés, a Prefeitura de Fortaleza, por meio da Consulta, fomenta a inclusão social e a atividade econômica, conquistando maior controle urbano e melhor ordenamento da Cidade. Em um segundo momento, esta Consulta será obrigatória para alguns importantes serviços, como a abertura de empresa na Junta Comercial, solicitação do Alvará de Funcionamento, Alvará de Construção e Licenças Ambientais Simplificadas.

A partir desse novo serviço, o cidadão investe menos tempo e custos, tendo em vista que antes tal Consulta não estava disponível na internet, ocasionando maior burocracia para a regularização de seu negócio.

Assim, a Prefeitura coloca em prática mais um instrumento para garantir que a nossa Cidade cresça de uma maneira correta e planejada, trazendo ainda mais benefícios a todos nós, fortalezenses.

[Clique aqui para solicitar uma Consulta de Adequabilidade](#)

[Manual da Consulta de Adequabilidade](#)

[Não conseguiu se cadastrar, clique aqui!](#)

Informações Sobre a Legislação

- Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Lei Complementar Nº 0107, de 19 de abril de 2012
- Alterações do Sistema Viário
- Lei Complementar 0068/2009
- Lei Complementar 0069/2009
- Lei Complementar 0072/2009
- Lei Complementar 0084/2011
- Lei Complementar 0107/2012
- Lei Complementar 0138/2013
- Lei Complementar 0147/2013
- DECRETO Nº 13.611, DE 18 DE JUNHO DE 2015
- LEI Nº 10.350, DE 28 DE MAIO DE 2015
- LEI COMPLEMENTAR Nº 0093, DE 29 DE AGOSTO DE 2011
- LEI Nº 11.598, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2007
- LEI Nº 10.334, DE 01 DE ABRIL DE 2015

Caso ainda não seja cadastrado fazer cadastro para depois **Fazer login.**

► CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

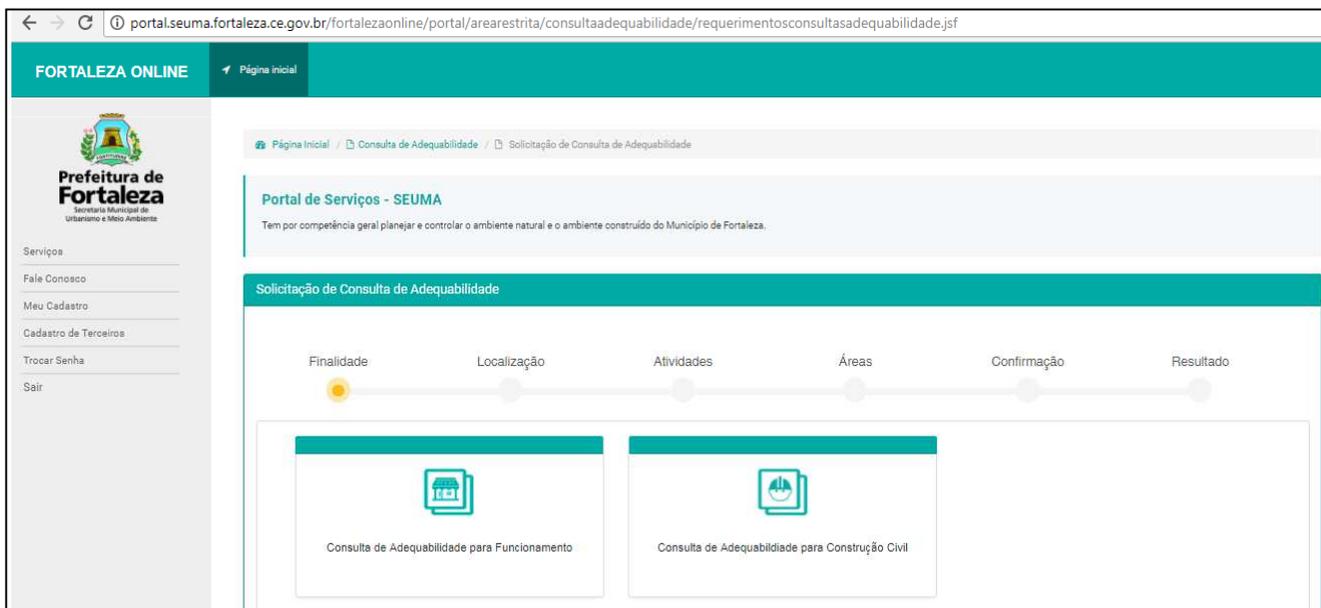
Na página é possível pesquisar uma consulta que você já realizou ou solicitar uma nova consulta.



CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

FINALIDADE: CONSTRUÇÃO

Existem 2 tipos de consulta: para **funcionamento** (quando a edificação já está construída e vai solicitar o alvará de funcionamento) e para **construção civil** (quando ainda vai pedir alvará de construção)



The screenshot shows the 'portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br' website. The main content area is titled 'Portal de Serviços - SEUMA' and 'Solicitação de Consulta de Adequabilidade'. A progress bar at the top of the main content area shows the following steps: Finalidade (highlighted with a yellow dot), Localização, Atividades, Áreas, Confirmação, and Resultado. Below the progress bar, there are two main options for consultation: 'Consulta de Adequabilidade para Funcionamento' and 'Consulta de Adequabilidade para Construção Civil'.

SEQUÊNCIA

- Finalidade
- Localização
- Atividades
- Áreas
- Confirmação
- Resultado

CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

LOCALIZAÇÃO: IPTU

Informar nº IPTU e dígito.

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
Nenhum registro encontrado.					

Dados do Representante Legal ?

*CPF: *Nome:

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

Voltar **Próximo**

Caso haja mais de um IPTU *Adicionar* e informar o seguinte.



CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

LOCALIZAÇÃO: IPTU

Selecionar o IPTU principal.

Informar dados do Representante Legal

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 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"/>	548070	End.: AVENIDA SANTOS DUMONT, Nº 3646, Compl. -, Bairro: ALDEOTA, Cep.: 60150162	10000.0	4824.0	Exibir Mapa

Dados do Representante Legal

*CPF: *Nome:

24792101387 ASTRID CAMARA BEZERRA

Voltar Próximo

Caso haja mais de um IPTU informe todos e selecione como principal o da entrada do imóvel

Clicando em *Mapa* é possível visualizar o terreno.

CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

ATIVIDADES: CNAE

Descrever a atividade pretendida. Caso tenha várias atividades todas devem ser inseridas e deverá ser marcada a atividade Principal.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

Atividade(s) Exercida(s) ?

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

Digite o nº CNAE ou parte do nome da atividade ?

Adicionar

*Lista de Atividades:

Principal?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Operação
<input checked="" type="radio"/>	561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	BAIXO	remover

Voltar Próximo

CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

ÁREAS

O sistema já apresenta a área conforme consta no IPTU, mas é possível informar a área real utilizada pelo empreendimento.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

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
548070	End.:AVENIDA SANTOS DUMONT, Nº 3646, Compl.:-, Bairro:ALDEOTA, Cep.: 60150162	0,00		Exibir

*Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):
0,00

*Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento: 0,00 Área do Terreno Remanescente: 0,00

Áreas Construída

*Área Construída Total do Empreendimento: 0,00 *Área Construída p/ Definição de Porte: 0,00

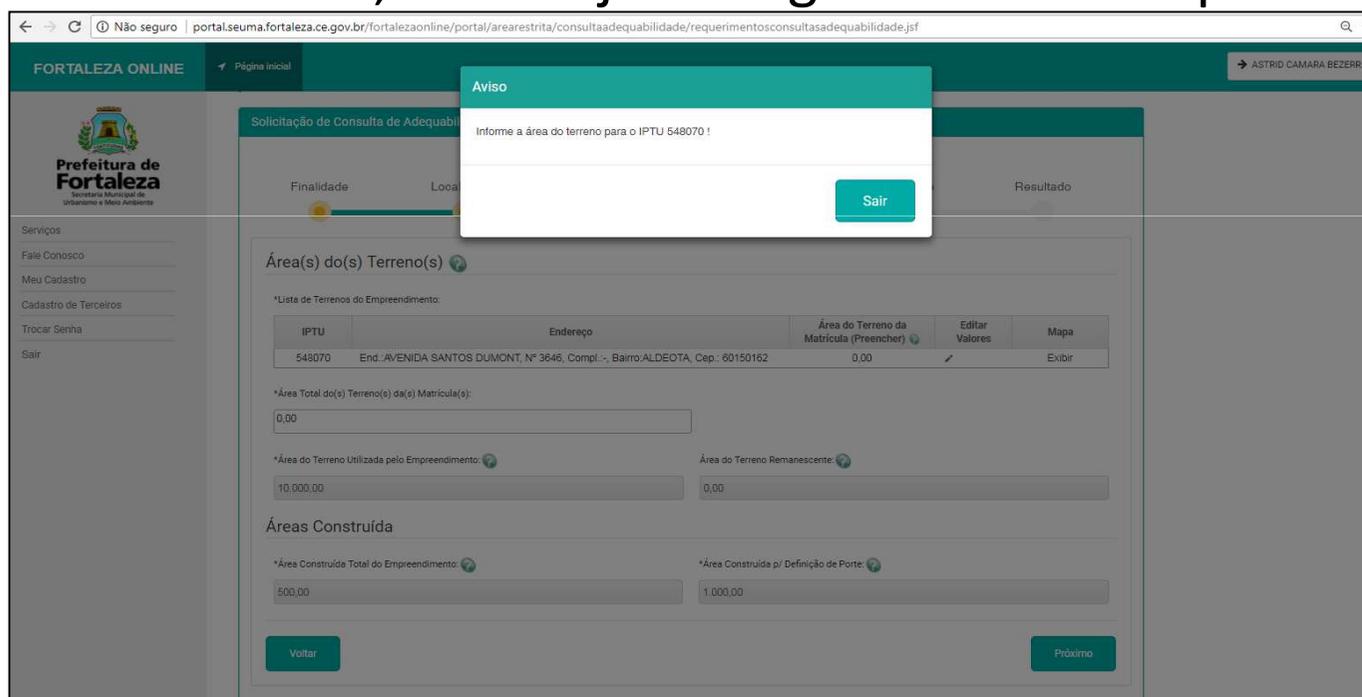
Voltar Próximo

É possível utilizar parte de um terreno e informar a área remanescente.

CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

ÁREAS

É possível editar a área do terreno e inserir a área conforme consta na Matrícula do Imóvel, caso haja divergência da área que consta no IPTU.



The screenshot shows a web browser window with the URL `portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/areaestricta/consultaadequabilidade/requerimentosconsultasadequabilidade.jsf`. The page title is "Solicitação de Consulta de Adequabilidade". A modal alert box is displayed in the center, titled "Aviso", with the message "Informe a área do terreno para o IPTU 548070 !" and a "Sair" button.

The main form contains the following sections:

- Finalidade:** Local
- Resultado:** (Empty)
- Área(s) do(s) Terreno(s)**
 - *Lista de Terrenos do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher)	Editar Valores	Mapa
548070	End.: AVENIDA SANTOS DUMONT, Nº 3646, Compl. -, Bairro: ALDEOTA, Cep.: 60150162	0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	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:

Buttons: Voltar, Próximo

CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO CONFIRMAÇÃO

Conferir as informações e *Solicitar* a resposta da consulta.

Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
548070	AVENIDA SANTOS DUMONT	3646		60150162	Exibir

Atividades

CNAE	Denominação	Risco Sanitário
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	BAIXO

Quadro de Áreas

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

Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:

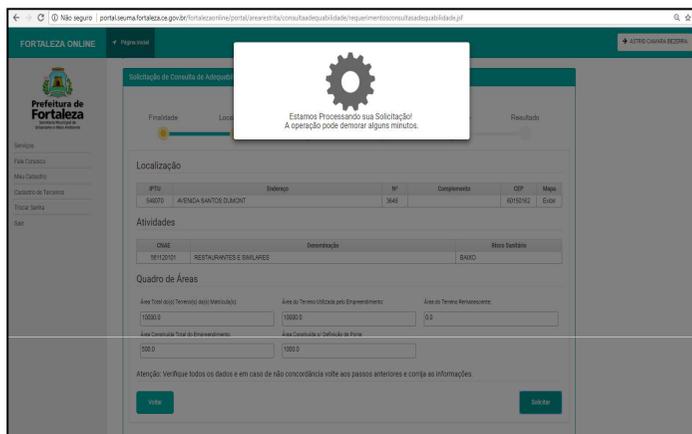
Área do Terreno Remanescente:

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.

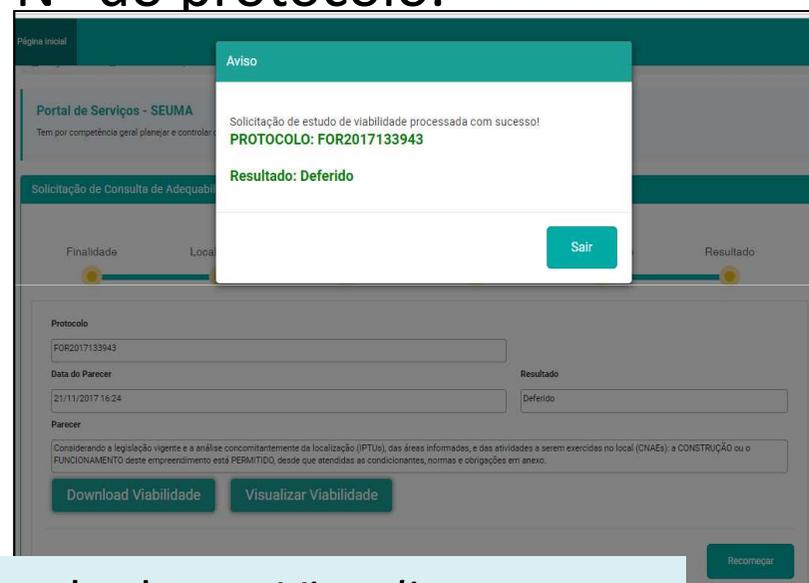
CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO RESULTADO



Estamos Processando sua Solicitação!
A operação pode demorar alguns minutos.

Tela apresentada enquanto o sistema faz a leitura dos dados.

Resultado da Consulta e o Nº do protocolo.



Aviso

Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!
PROTOCOLO: FOR2017133943
Resultado: Deferido

Sair

Protocolo
FOR2017133943

Data do Parecer
21/11/2017 16:24

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

É possível ler o resultado em *Visualizar Viabilidade* ou baixar o documento em *Download Viabilidade*

▶ CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

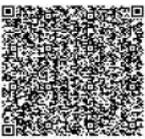
Zoneamento				Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA - FRACAO 30				100.0
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZEDUS VARJOTA				100.0

Classificação Viária			
Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento	Resultado
AVENIDA SANTOS DUMONT, 3646 - ALDEOTA - 80150182 Recuos: Frente 7.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA ARTERIAL I	SIM	ADEQUADO
RUA CORONEL JUCA Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	SIM	ADEQUADO
RUA DESEMBARGADOR LEITE ALBUQUERQUE Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	SIM	ADEQUADO
RUA WILSONBENHOR CARTAG Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	SIM	ADEQUADO

CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	SIM	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 -



O resultado da consulta para Construção tem mais informações para o arquiteto utilizar na elaboração do projeto.

Zoneamento
Classificação Viária
Recuos

Todos os documentos possuem QR Code para verificação.





CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

INDICADORES URBANOS

Índice de aproveitamento
Taxa de Permeabilidade
Taxa de Ocupação
Altura Máxima da Edificação

Referencia à NBR 9050 que trata da
Acessibilidade e outras legislações
a serem observadas.

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	18-135-301-1

INDICADORES URBANOS					
Índice de Aproveitamento Básico	3,0	Índice de Aproveitamento Máximo	3,0	Índice de Aproveitamento Mínimo	0,1
Taxa de Permeabilidade	30,0	Taxa de Ocupação	60,0	Taxa de Ocupação Subsolo	60,0
Altura Max. Edificação	72,0	Área Min. Lote	150,0	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 Nº 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 compor 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 identificadas 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 Nº 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 062 de 02 de fevereiro de 2009 e alterações posteriores, assim como no Anexo 4 da Lei Complementar Nº 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 Nº 0101 de 30 de dezembro de 2011, que altera o Art. 313 da Lei complementar Nº 062 de 02 de fevereiro de 2009 e 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

▶ CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	16-135-301-1

Recreação e Áreas Comuns
O projeto deve estar de acordo com o Art. 252, e legislações e norma técnicas similares, os quesitos da Lei Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

Insolação, Iluminação, Ventilação e Pé Direito.
Observar e atender ao Capítulo XV e ao Anexo I da Lei Nº 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 Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).

HIDROSSANITÁRIO
Atender as Normas Técnicas Brasileiras relativas à temática, em especial: NBR -07229, NBR -13969, NBR -5680, NBR -8160 NBR -9648, NBR -9649 e NBR -12209

Sistema Viário

Acesso de Veículos
Atender ao Art. 72 da Lei Complementar Nº 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 Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza) e observar a Lei Nº 814998 (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 Nº 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 Nº 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 Nº 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
548070	SVB	PASSEIO	0,00

Informações complementares com indicação dos dispositivos legais a serem observados no projeto.

Alargamentos Viários

Caso consulta indique que haverá alargamento deverá ser solicitada diretriz através de *processo físico*.

CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANÁLISE DE ADEQUABILIDADE DETALHADA	
CNAE	ATIVIDADE
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES
Nº Luos:	55.21.21
Area:	1.000,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviço de alimentação e lazer
Sigla:	SAL
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Nº Consulta FOR2017133943	Data/Hora 21/11/2017 16:24	Insc. IPTU 548070	Localização Cartográfica 18-135-301-1
------------------------------	-------------------------------	----------------------	--

ANÁLISE DE ADEQUABILIDADE DETALHADA	
CNAE	ATIVIDADE
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES
Nº Luos:	55.21.21
Area:	1.000,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviço de alimentação e lazer
Sigla:	SAL
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

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 ser área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.

Fortaleza Digital - Consulta de Adequabilidade



CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	18-135-301-1

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/iniciolicecasambientaisconstrucao.jsf>

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/iniciolicecasambientaisconstrucao.jsf>

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/alvarafacil/portal/residuos>

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 enquadrar 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 Inscio 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).

METROFORVLT
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 a linha do VLT.

CORPO DE BOMBEIROS
De acordo com o Art. 204 da Lei Nº 5.530 de 17 de dezembro de 1991, o empreendimento deverá possuir Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Fortaleza Online - Consulta de Alvará de Construção

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	18-135-301-1

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
RADAR STAR 2000	5100,00	INSTRUMENTOS
CONICA 5%	170,00	SUPERFÍCIES HORIZONTAIS

Consulta de Adequação

Indicação de outras autorizações necessárias para emissão do Alvará de Construção

- PGRCC
- RIST
- BOMBEIROS



CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	18-135-301-1

Inscrições Territoriais do Empreendimento			
IPTU	Endereço	Área do Terreno Setim	Área do Terreno Matrícula
548073	End.:AVENIDA SANTOS DUMONT, N° 3646, Compl.-, Bairro:ALDEOTA, Cep: 40150162	10.000,00	10.000,00

INSCRIÇÕES TERRITORIAIS DO EMPREENDIMENTO

Informações sobre divergência entre área que consta na matrícula e no IPTU.

Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	18-135-301-1

Classificação de Risco Sanitário		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário
561120101	RESTAURANTES E SIMILARES	BAIXO

CLASSIFICAÇÃO DO RISCO SANITÁRIO

Online - Consulta de Adequabilidade



CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	18-135-301-1

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 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 o 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.
3. 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.
4. 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 nestas.
5. A identificação da Zona à qual está inserido o imóvel pretendido será localizada pelo sistema a partir do número do IPTU informado pelo requerente.
6. 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).
7. 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>
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 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>
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) exercidas no local for(em) inadequada(s) à via e/ou a zona a consulta será INDEFERIDA.
10. Se a atividade empreendimento for adequada às Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), Zona de Orla (ZO) - Trechos I, II, III, IV, VI e VII -, Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), contudo 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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, vollterrana, gesso ou similar, deve ser solicitada licença especial de "Reparos Gerais" na Secretaria Regional do bairro onde está localizado o imóvel.
14. 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
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	18-135-301-1

15. Quando houver previsão de utilização de equipamentos sonoros compatibilizar o projeto com as exigências de adequação acústica, conforme legislação municipal e normas técnicas aplicáveis.
16. Para as atividades de Conjunto Habitacional de Interesse Social (grupo de casas) e Conjunto Habitacional de Interesse Social (grupo de apartamentos), o Alvará de Construção deverá ser emitido através de Processo Físico na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, devido às características específicas do projeto, como o cálculo de número máximo de unidades habitacionais considerando a Fração do Lote de 30 (trinta) conforme Art. 206, Seção IV da LUOS. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link:
<https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/135>
17. Caso a atividade seja classificada como Casa Geminada, observar a definição da mesma, conforme ANEXO 1 da LUOS: CASAGEMINADA—É uma edificação destinada a duas unidades residenciais, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:
 - a) Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um só lote;
 - b) Superposição total ou parcial de pisos em um só lote.

OBSERVAÇÕES GERAIS

12. A Consulta de Adequabilidade é de cunho informativo, não gerando direito à construção do empreendimento sem o respectivo Alvará de Construção





**Prefeitura de
Fortaleza**
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CONSULTA PARA CONSTRUÇÃO

TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2017133943	21/11/2017 16:24	548070	19-135-301-1

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 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;
- VIII - quando o licenciado se negar a exhibir o alvará ou a entregá-lo para fins de conferência da autoridade fiscal municipal.

Representante Legal: ASTRID CAMARA BEZERRA
CPF: 24792101387

Requerente: ASTRID CAMARA BEZERRA
CPF: 24792101387

Data: 21/11/2017

(Assinatura do Representante)

(Assinatura do Requerente)

Deverá ser assinado pelo Requerente e Responsável Legal e anexado à documentação quando for solicitado o Alvará de Construção



Prefeitura de Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente