



Prefeitura de
Fortaleza



LEI COMPLEMENTAR Nº 0093, DE 29 DE AGOSTO DE 2011

Institui o sistema de simplificado de procedimentos para registro, emissão e gerenciamento eletrônico da consulta prévia, do alvará de funcionamento e do registro sanitário; altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

Da Emissão Eletrônica dos Documentos

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Fortaleza o sistema simplificado de procedimentos para registro, emissão e gerenciamento, por via eletrônica, da consulta prévia de funcionamento, do alvará de funcionamento e do registro sanitário, em conformidade com as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º Os documentos gerenciados e expedidos eletronicamente produzem todos os efeitos previstos na legislação, cabendo a qualquer interessado verificar sua autenticidade através do sítio da Prefeitura Municipal de Fortaleza na internet.

Parágrafo único. O sistema de gerenciamento de documentos eletrônicos poderá cancelar automaticamente os documentos cujo prazo de validade definido em lei haja expirado.

CAPÍTULO II

Art. 3º A consulta prévia é ato obrigatório que precede a concessão do alvará de funcionamento, devendo ser disponibilizada gratuitamente, pela internet, de modo a apresentar a qualquer interessado a análise completa de adequação urbanística da atividade pesquisada, conforme o seu porte e a localização do imóvel pretendido, segundo os critérios da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º Além de atestar a adequação da atividade à localização pretendida para efeito de concessão de alvará de funcionamento, a consulta prévia informará todos os documentos e licenciamentos que o interessado deverá apresentar, bem como as condições e obrigações que o mesmo deverá cumprir para obter o respectivo alvará.

§ 1º A análise para fins de consulta prévia será baseada exclusivamente nas informações fornecidas pelo próprio interessado, como o CNAE da atividade e o número do IPTU do imóvel pretendido e a área do estabelecimento.

SECRETARIA DE FINANÇAS DE FORTALEZA
Rua General Bezerril, 755 – Centro. CEP: 60.055-100.
Fortaleza-Ceará.
FONE: (85) 3105.1218
FAX: (85) 3105.1240
Site: www.sefin.fortaleza.ce.gov.br



§ 2º Para os efeitos desta Lei, a área do estabelecimento é definida como a soma de todas as áreas (construídas ou não), utilizadas direta ou indiretamente pelo estabelecimento no desenvolvimento de suas atividades, ainda que corresponda a uma fração ideal (parcela) de imóvel ou mesmo reúna vários imóveis ou inscrições municipais diferentes. O porte do estabelecimento é indicado na Lei de Uso e Ocupação do Solo, tendo em consideração a área do estabelecimento e a atividade pretendida.

Art. 5º A consulta prévia indicará se no local indicado, a atividade com o porte informado é:

I – adequada, autorizando o poder público a receber e tramitar o pedido de alvará de funcionamento;

II – inadequada, que indica a inviabilidade e vedação de concessão do alvará de funcionamento conforme requerido;

III – projeto especial, que indica que um projeto específico deve ser encaminhado previamente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF). O interessado somente poderá requerer o alvará de funcionamento após a aprovação do respectivo projeto, caso contrário o pedido será indeferido.

Art. 6º A análise favorável na consulta prévia não gera nenhum direito ou expectativa de direito à obtenção de alvará de funcionamento, sendo obrigatória a tramitação e finalização do respectivo processo, em virtude de ser baseada apenas nas informações prestadas pelo interessado.

CAPITULO III

Do Alvará de Funcionamento

Art. 7º No que não conflitar com a presente lei, os critérios para a expedição do alvará de funcionamento são aqueles constantes da lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e suas alterações, passando o mesmo a ser emitido por meio eletrônico.

Art. 8º O alvará de funcionamento é o documento que autoriza o início do funcionamento de qualquer atividade estabelecida em imóvel.

§ 1º As associações, sociedades, fundações, organizações religiosas, partidos políticos, empresários individuais, profissionais autônomos, pessoas físicas ou jurídicas, só poderão instalar-se em imóveis e iniciar suas atividades após receberem o alvará de funcionamento expedido pelo Município de Fortaleza.

§ 2º O uso e a ocupação de bens públicos, ainda que de forma itinerante, ambulante ou eventual, dependem de prévia autorização, permissão ou concessão, conforme legislação aplicável à espécie, não sendo cabível em nenhum desses casos a concessão de alvará de funcionamento.



§ 3º O profissionais autônomos que não possuem estabelecimento instalado e nem ocupam espaços públicos para desenvolver suas atividades, mas utilizam o domicílio de seus clientes para a prática de seu ofício, não necessitam de qualquer autorização de funcionamento, alvará, termo, permissão ou concessão.

Art. 9º Uma vez obtida a análise favorável da consulta prévia, ou seja, considerados a atividade e o porte adequados para o local pretendido, o interessado estará apto a requerer o alvará de funcionamento.

Art. 10. O alvará de funcionamento só será expedido após cumpridos os seguintes requisitos, conforme o caso:

I – termo de vistoria da fiscalização municipal, quando a área do estabelecimento for maior que 300,00m² (trezentos metros quadrados);

II – termo de vistoria da fiscalização municipal, quando a atividade for classificada pela Vigilância Sanitária com “alto risco sanitário”;

III – obtenção da licença de operação junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano (SEMAM), para as atividades submetidas a licenciamento ambiental, conforme resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

IV – obtenção da autorização especial de utilização sonora junto à SEMAM, para as atividades que pretendam utilizar em seu estabelecimento, instrumentos musicais, acústicos ou amplificadores, ou equipamentos produtores de ruído, conforme art. 7º da Lei Municipal n. 8.097/1997.

§ 1º O alvará de funcionamento estará apto a ser expedido após a aprovação da ficha cadastral e independentemente de qualquer vistoria prévia, se, cumulativamente:

I – a área do estabelecimento for menor ou igual a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

II – a atividade for classificada pela Vigilância Sanitária com “baixo risco sanitário”;

III – a atividade não estiver sujeita a licenciamento ambiental e;

IV – não houvera intenção de uso de instrumentos musicais, acústicos ou amplificadores, ou equipamentos produtores de ruído, conforme art. 7º da lei Municipal n. 8.097/1997.

§ 2º Sem prejuízo da observância dos requisitos enumerados neste artigo, só será concedido alvará de funcionamento para imóveis exclusivamente residenciais sob a declaração do interessado de que a atividade é compatível com o espaço físico, e, ainda, que não haverá fluxo de mercadorias, veículos, pessoas, empregados, colaboradores ou clientes, cuja ocorrência, se constatada, ensejará a cassação do respectivo alvará.



Art. 11. O sistema de gerenciamento dos pedidos de alvará de funcionamento, que ficará disponível pela rede mundial de computadores (internet), informará o interessado sobre a tramitação de seu pedido e avisará sobre a necessidade da entrega de documentos e informações complementares. Havendo pendências não resolvidas pelo interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, o pedido será indeferido, restando ao interessado reiniciar todo o procedimento.

Art. 12. Após a emissão do alvará de funcionamento, o interessado deverá empenhar-se para continuar cumprindo toda a legislação municipal, ambiental, sanitária e urbanística, e também obter licenciamentos e adequações complementares, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, dentre outros:

I – registro de contrato de coleta de resíduos sólidos com empresa credenciada junto à Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMLURB), caso o estabelecimento produza diariamente volume superior a 100 (Cem) litros ou massa superior a 100 (Cem) Kg;

II – obtenção do licenciamento dos engenhos de publicidade e propaganda associados ao estabelecimento;

III – obtenção de aprovação do projeto de segurança contra incêndios junto ao Corpo de Bombeiros;

IV – outras adequações complementares a critério da administração.

Parágrafo único. A administração deverá fiscalizar o cumprimento do prazo fixado neste artigo, aplicando-se o art. 705 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, em caso de descumprimento.

Art. 13. O alvará de funcionamento é expedido por prazo indeterminado, salvo nos casos revistos na legislação municipal aplicável à matéria.

§ 1º A administração municipal concederá prazo de 12 (doze) meses, a partir da vigência desta Lei, para que, sem ônus para os contribuintes, os estabelecimentos providenciam o recadastramento dos alvarás de funcionamento, para que o qual não será necessária análise urbanística, sanitária ou ambiental. Após o período de recadastramento, todos os alvarás não recadastrados serão revogados automaticamente pelo sistema de gerenciamento.

§ 2º O recadastramento previsto no parágrafo anterior restringe-se à declaração do responsável acerca da continuidade regular do funcionamento ao qual se refere o alvará, não abrangendo outras exigências.

CAPÍTULO IV Do Registro Sanitário



Art. 14. O registro sanitário é o documento que formaliza o controle sanitário do estabelecimento, visando garantir boas condições de funcionamento no tocante à saúde da população; os critérios para a sua exigibilidade e concessão são a seguir regulamentados, passando o mesmo ser emitido por meio eletrônico.

Art. 15. Não será concedido registro sem que haja um alvará ou um termo de permissão ou de concessão que o preceda. Sempre que possível o registro sanitário e o alvará de funcionamento deverão ser emitidos conjuntamente.

Art. 16. A célula de Vigilância Sanitária, através de portaria, publicará a classificação de cada atividade CNAE segundo o risco sanitário, reputando-as como "alto risco sanitário" ou "baixo risco sanitário".

§ 1º O registro sanitário será expedido imediatamente e juntamente com o alvará de funcionamento, independente de vistoria prévia, se o estabelecimento desempenhar atividades consideradas de "baixo risco sanitário".

§ 2º A vistoria prévia será sempre obrigatória para fins de concessão de registro sanitário quando a atividade for classificada como "alto risco sanitário", qualquer que seja a área do estabelecimento.

Art. 17 Após a concessão do registro sanitário, o interessado deverá empenhar-se para cumprir a legislação sanitária, ficando sujeito a vistorias aleatórias, infrações e penalidades, na forma da lei.

CAPÍTULO V **Das Disposições Gerais**

Art. 18. Os processos relativos à emissão de qualquer um dos documentos descritos nesta Lei, que possuam pendências a serem sanadas pelo interessado, serão arquivados e indeferidos, se tal pendência não for regularizada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência do mesmo.

Art.19. A expedição dos documentos indicados na presente Lei ensejará o pagamento das respectivas taxas, nos termos da Legislação Tributária do Município, ficando isento o requerente que comprovar sua condição de microempreendedor individual (MEI) cadastrado na Secretaria da Receita Federal.

CAPÍTULO VI **Das Disposições Finais**

Art. 20. Fica alterado o art. 699 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas, acrescentando-se os §§ 1º, 2º e 3º, com a seguinte redação:

"Art. 699. As associações, sociedades, fundações, organizações religiosas, partidos políticos, empresários individuais, profissionais autônomos, pessoas físicas ou jurídicas, só poderão instalar-se em imóveis e iniciar suas atividades



após receberem o alvará de funcionamento expedido pelo Município de Fortaleza.

§1º A consulta prévia é ato obrigatório que precede a concessão do alvará de funcionamento, devendo ser disponibilizada gratuitamente, pela internet, de modo a apresentar a qualquer interessado a análise completa de adequação urbanística da atividade pesquisada, conforme o seu porte e a localização do imóvel pretendido, segundo os critérios da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º A administração municipal deverá impor condições e requisitos para a concessão do alvará de funcionamento, levando-se em conta a área do estabelecimento, a complexidade e os riscos ambientais e sanitários das atividades pretendidas.

§ 3º A expedição do alvará de funcionamento ensejará o pagamento de taxa de licença de funcionamento, nos termos da Legislação Tributária do Município, ficando isento da taxa o requerente que comprovar sua condição de microempreendedor individual (MEI) cadastrado na Secretaria da Receita Federal.”

Art. 21. Fica alterado o art. 701 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 701.** As informações e os documentos necessários para instrução do pedido de consulta prévia e de alvará de funcionamento serão informados ao interessado por meio da internet.”

Art. 22. Fica alterado o art. 702 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 702.** Concedido o alvará de funcionamento, o proprietário, arrendatário ou locatário do estabelecimento o afixará em local visível e de fácil acesso e o exibirá à autoridade competente sempre que esta o exigir.”

Art. 23. Fica alterado o art. 704 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 704.** O alvará de funcionamento só será expedido após cumpridos os seguintes requisitos, conforme o caso:

I – termo de vistoria da fiscalização municipal, quando a área do estabelecimento for maior que 300,00m² (trezentos metros quadrados);



Prefeitura de
Fortaleza



II – termo de vistoria da fiscalização municipal, quando a atividade for classificada pela Vigilância Sanitária como “alto risco sanitário”.

III – obtenção da licença de operação junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano (SEMAM), para as atividades submetidas a licenciamento ambiental, conforme resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

IV – obtenção da autorização especial de utilização sonora junto à SEMAM, para as atividades que pretendem utilizar em seu estabelecimento, instrumentos musicais, acústicos ou amplificadores, ou equipamentos produtores de ruído, conforme art.7º da Lei Municipal n.8.097/1997.

§ 1º O alvará de funcionamento estará apto a ser expedido após a aprovação da ficha cadastral e independentemente de qualquer vistoria prévia, se, cumulativamente:

I – a área do estabelecimento for menor ou igual a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

II – a atividade for classificada pela Vigilância Sanitária como “baixo risco sanitário”;

III – a atividade não estiver sujeita a licenciamento ambiental;

IV – não houver a intenção de uso de instrumentos musicais, acústicos ou amplificadores, ou equipamentos produtores de ruído, conforme art. 7º da Lei Municipal n.8.097/1997.

§ 2º Sem prejuízo da observância dos requisitos enumerados neste artigo, só será concedido alvará de funcionamento para imóveis exclusivamente residenciais sob a declaração do interessado de que a atividade é compatível com o espaço físico e, ainda, que não haverá fluxo de mercadorias, veículos, pessoas, empregados, colaboradores ou clientes, cuja ocorrência, se constatada, ensejará a cassação do respectivo alvará.

§ 3º Após a emissão do alvará de funcionamento, o interessado deverá empenhar-se para continuar cumprindo toda a legislação municipal, ambiental, sanitária e urbanística, e também obter licenciamentos e adequações complementares, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, dentre outros:

I – registro de contrato de resíduos sólidos com empresa credenciada junto à Empresa Municipal de Limpeza, caso o estabelecimento produza diariamente volume superior a 100 litros ou massa superior a 100 kg.



II – obtenção do licenciamento dos engenhos de publicidade e propaganda associados ao estabelecimento;

III – obtenção de aprovação do projeto de segurança contra incêndios junto ao Corpo de Bombeiros;

IV – outras adequações complementares a critério da administração.

§ 4º A administração municipal deverá fiscalizar o cumprimento do prazo fixado neste artigo, aplicando-se o art. 705 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, em caso de descumprimento.

Art. 24. Fica alterado o art. 705 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas, acrescentando-se os §§ 1º e 2º, passando a ter a seguinte redação:

Art. 705. O alvará de funcionamento perderá sua eficácia nas seguintes hipóteses:

I – revogação, nos seguintes casos:

- a) Falsidade das informações prestadas ou documentos entregues pelo interessado;
- b) Ausência dos requisitos que fundamentaram sua expedição;
- c) Oferta ou promessa de vantagem indevida a funcionário público, para determiná-lo a praticar, acelerar, omitir ou retardar ato de ofício;

II – cassação, nos seguintes casos:

- a) Descumprimento das obrigações impostas por lei ou por ocasião da expedição do alvará;
- b) Desvirtuamento do uso licenciado;
- c) 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.

§ 1º A perda da eficácia de alvarás, licenças ou registros dependerá da instauração de prévio procedimento fiscalizatório por parte da administração municipal.

§3º Em caso de cassação, o infrator se sujeitará à multa proporcionalmente calculada de 2 (dois) salários mínimos para cada 100 (cem) metros de área do estabelecimento, passível de inscrição na dívida ativa e cobrança judicial, além da aplicação de outras penalidades previstas em lei.”



Prefeitura de
Fortaleza



Art. 25. Fica alterado o art. 706 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 706. Cassado ou revogado o alvará de funcionamento, o estabelecimento será imediatamente fechado, assim devendo permanecer até regularização. Uma vez caracterizado o descumprimento da ordem de fechamento, poderá a administração municipal promover a “notitia criminis” quando constatada a prática de crime contra a administração em geral, conforme tipificado no Código Penal Brasileiro.”

Art. 26. Fica alterado o art. 706 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, Código de Obras e Posturas, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 707. Poderá ser igualmente fechado o estabelecimento que exercer atividades clandestinas ou ilegais em desacordo com o alvará de funcionamento regularmente expedido ou, ainda, em desacordo com as normas constantes da Lei n.7.987, de 23 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e legislação sanitária, ambiental e urbanística municipal, estadual ou federal.”

Art. 27. Fica alterado o art. 706 da Lei n.5.530, de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 703. Quando ocorrer mudança de endereço do estabelecimento, do uso ou da atividade econômica, bem como alteração da área que modifique a atividade, far-se-á nova solicitação de alvará de funcionamento.”

§ 1º Havendo mudança apenas na razão social ou da atividade do estabelecimento que não altere a atividade econômica, será expedido novo alvará de funcionamento sem a necessidade de nova adequação e consulta prévia, bem como de nova análise urbanística, sanitária ou ambiental.

§ 2º Na hipótese prevista no *caput* deste artigo efetuar-se-á cobrança da respectiva taxa.



Prefeitura de
Fortaleza



Art. 28. Esta Lei Complementar, após complementar, após regulamentação, entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Paço da Prefeitura Municipal de Fortaleza, em 29 de agosto de 2011.
LUIZIANNE DE OLIVEIRA LINS
Prefeitura Municipal de Fortaleza**



SECRETARIA DE FINANÇAS DE FORTALEZA
Rua General Bezerril, 755 – Centro. CEP: 60.055-100.
Fortaleza-Ceará.
FONE: (85) 3105.1218
FAX: (85) 3105.1240
Site: www.sefin.fortaleza.ce.gov.br