

Sistema de Licenciamento

Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

Outubro de 2023



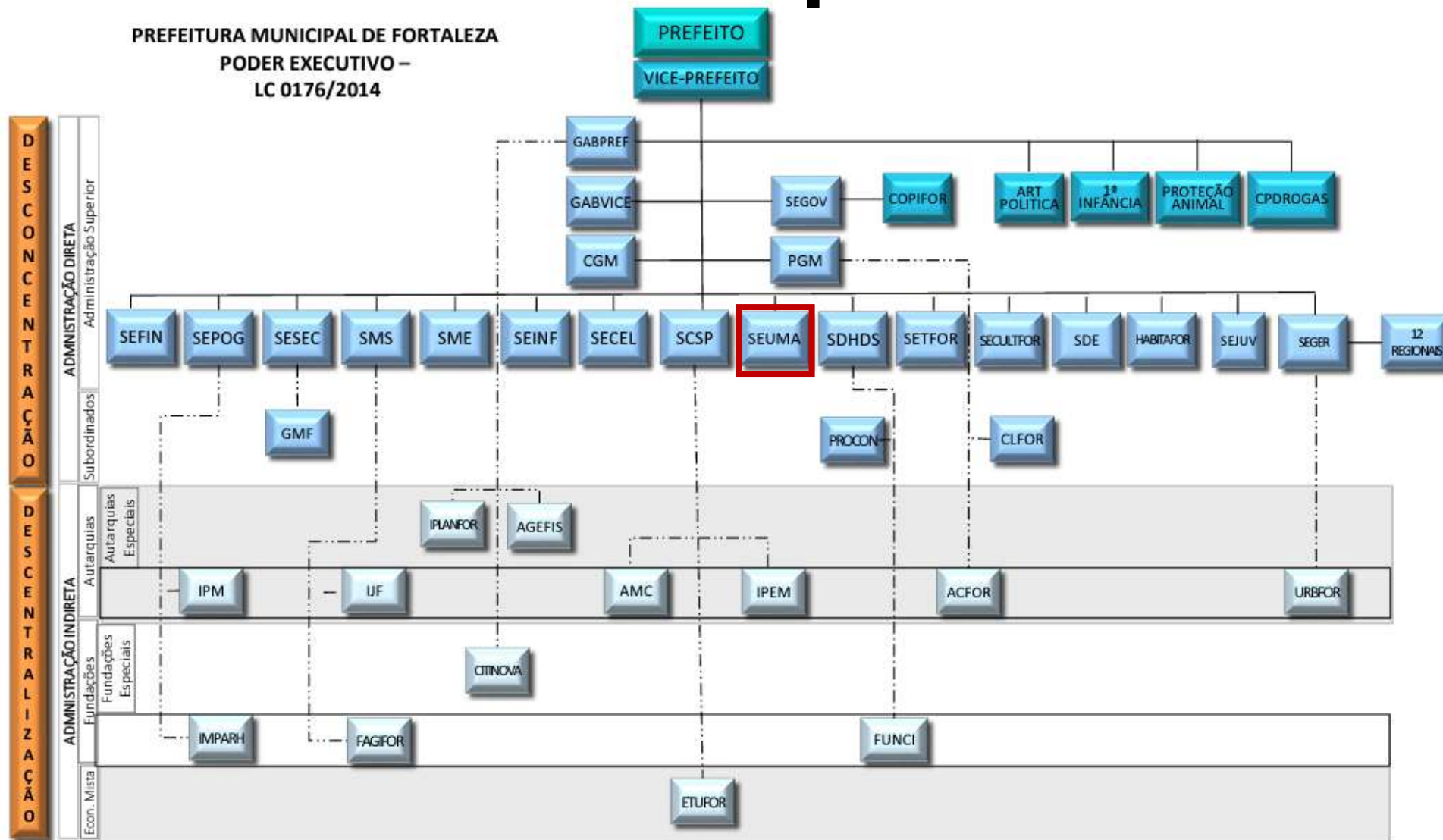
Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

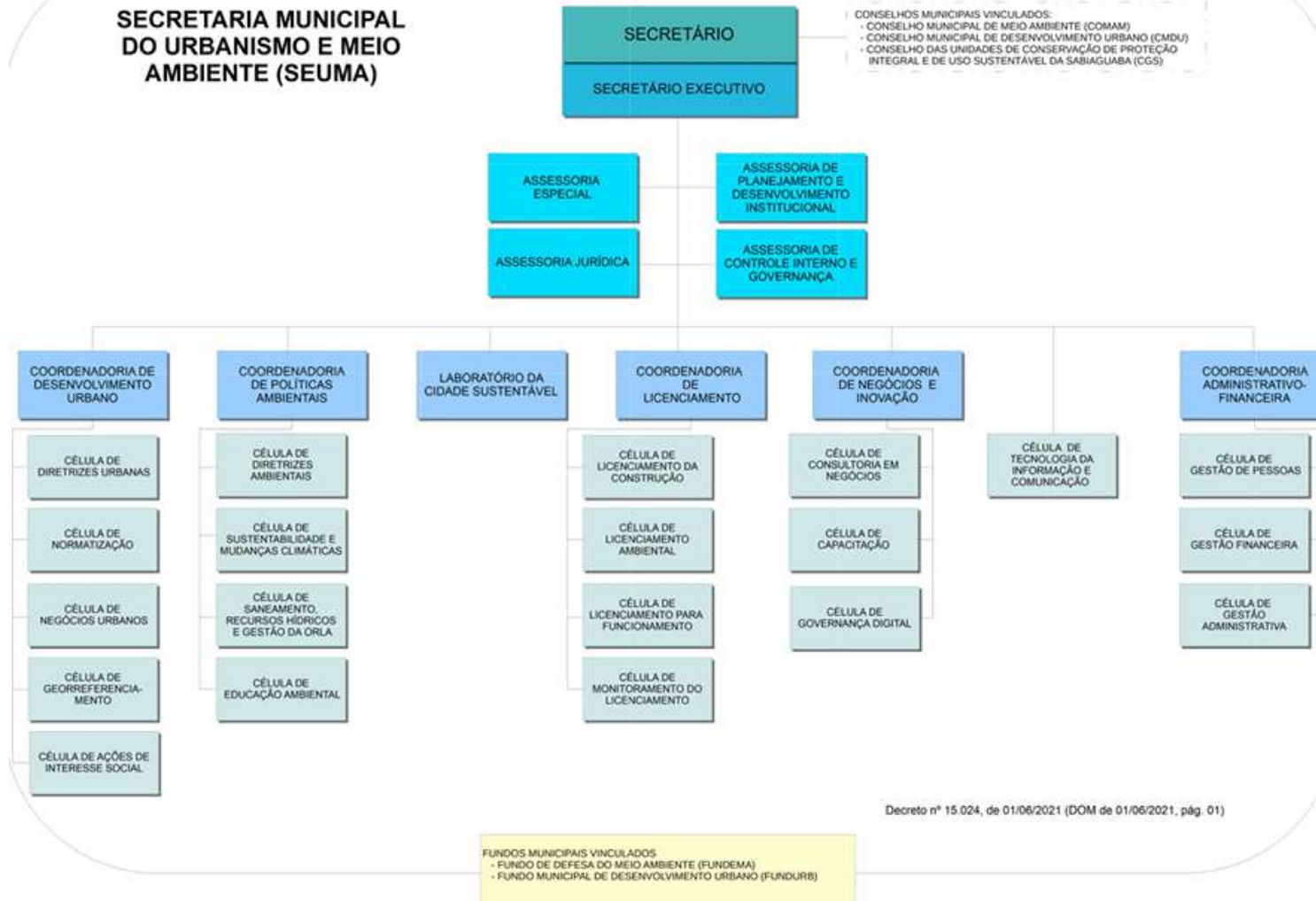
Prefeitura Municipal de Fortaleza



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
PODER EXECUTIVO –
LC 0176/2014



Organograma SEUMA













Tem como finalidade definir as políticas públicas, o planejamento, o ordenamento e o controle dos **AMBIENTES NATURAL E CONSTRUÍDO** no Município de Fortaleza.

Confira as competências SEUMA no [Decreto N°15101 de 23 de agosto de 2021](#)



Qual Serviço você procura? 

-  Saúde
-  Educação
-  Mobilidade
-  Concursos e Seleções
-  Juventude
-  Finanças
-  **Urbanismo e Meio Ambiente**
-  Defesa do Consumidor
-  Fiscalização
-  Trabalho e
-  Cultura
-  Turismo



Acessar todos os Serviços



Mais Lidas



Saúde
Dia D da campanha de

TAXA DE MANEJO DE RESÍDUOS



Fortaleza
PREFEITURA



Urbanismo e Meio Ambiente

Canal Urbanismo e Meio Ambiente ▶●◆

Cabeçalho (PMF)

- Acesso à informação
- Transparência
- Serviços
- Legislação

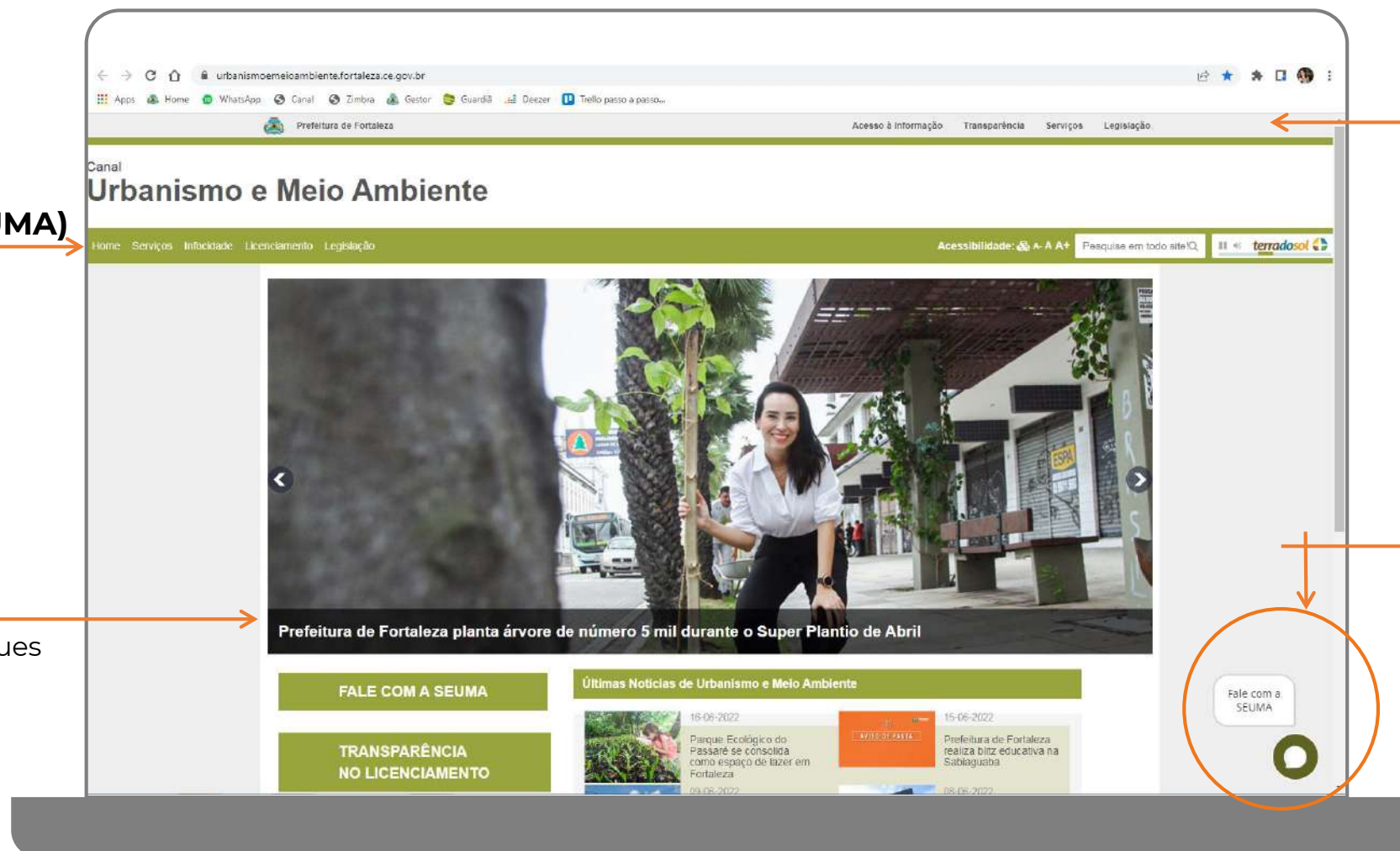
Barra de Menu (SEUMA)

- Home
- Serviços
- Infocidade (MANUAIS)
- Licenciamento
- Legislação

Banner

- Destaques

Atalho para Canais de Atendimento



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

Canal Urbanismo e Meio Ambiente ▶●◆

Canais de Atendimento

Transparência das Licenças

Autenticidade de documentos anexado no licenciamento autodeclaratório

The screenshot shows the website interface for the Urbanism and Environment Channel. At the top, there is a banner for 'MÊS MEIO AMBIENTE' (Environment Month) with the text: 'Prefeitura de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente lança programação com várias atividades ao longo do mês de junho.' Below the banner, there are three green buttons: 'FALE COM A SEUMA', 'TRANSPARÊNCIA NO LICENCIAMENTO', and 'VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS'. To the right, there is a section titled 'Últimas Notícias de Urbanismo e Meio Ambiente' with a grid of news items. At the bottom left, there is a calendar for June 2022. At the bottom right, there is a 'Fale com a SEUMA' button circled in orange. The footer contains contact information for Fortaleza Prefeitura and social media links.

Últimas notícias

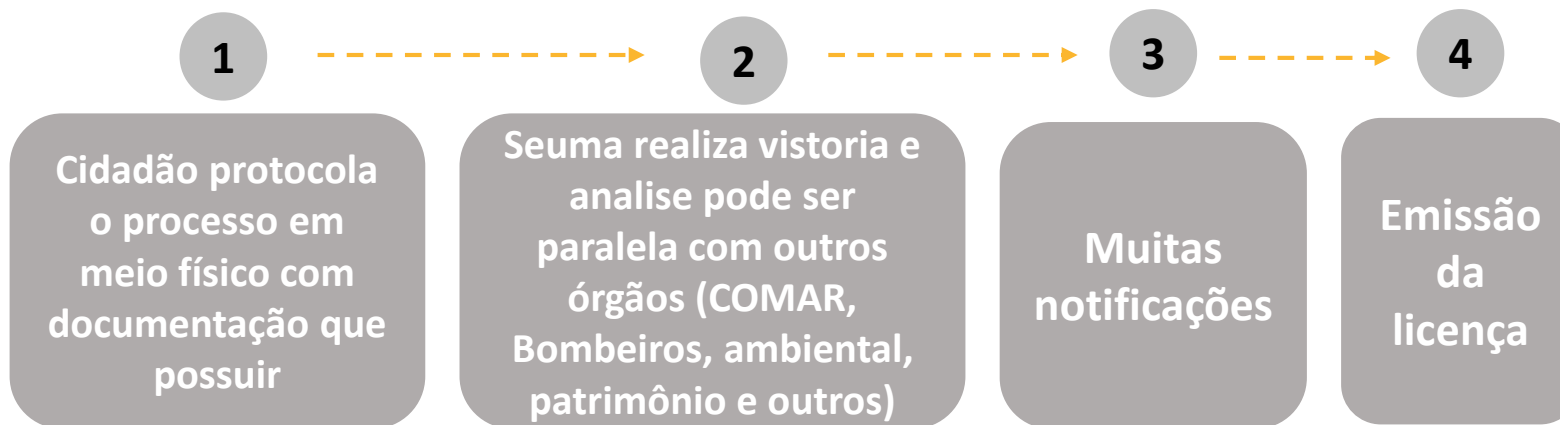
Atalho para Canais de Atendimento

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

Inovações do Processo de Licenciamento



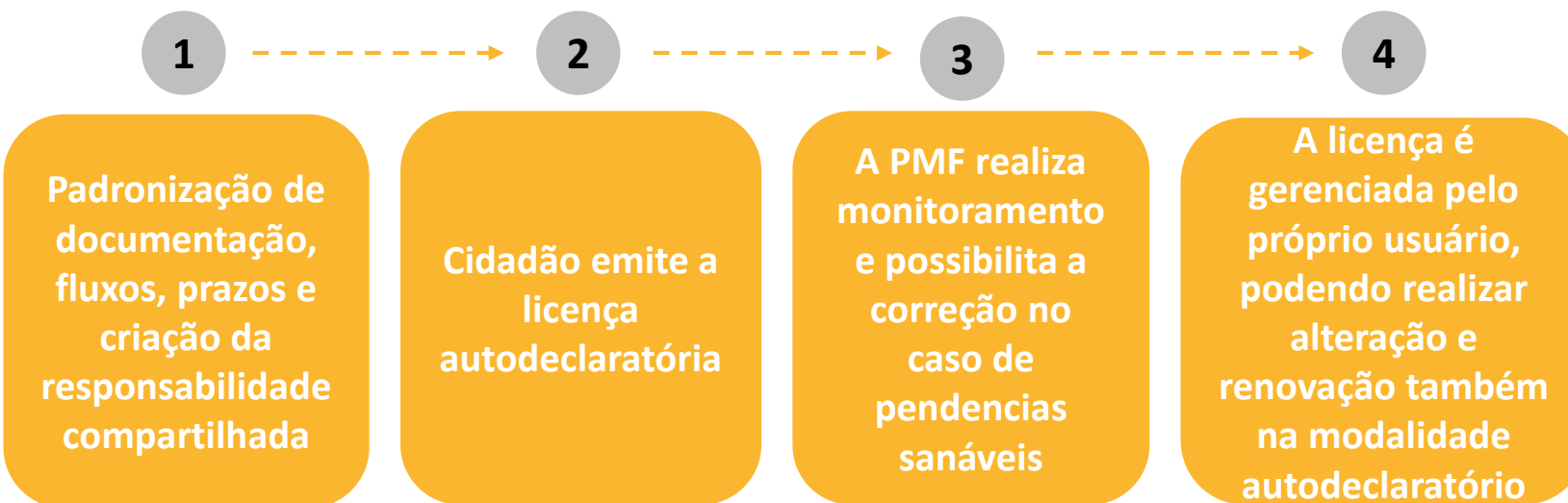
MODELO ANTIGO



CONSEQUÊNCIAS

- Burocracia
- Documentação e Fluxos despadronizados
- Prazos longos
- Reanálises constantes

NOVO MODELO autodeclaratório



- Agilidade
- Credibilidade
- Inclusão
- Responsabilidade compartilhada
- Transparência

Canal Urbanismo e Meio Ambiente ▶●◆

Prefeitura de Fortaleza

Acesso à Informação | Transparência | Serviços | Legislação

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

Home | Serviços | Interação | Licenciamento | Legislação

Acessibilidade: e0 n A A+ | Pesquisar em todo site: Q | fortaleza.gov.br

Licenciamento

Qualquer dúvida, consulte o Manual do Licenciamento em Fortaleza.

Encontre aqui serviços que vão de licenciamentos até consultas a legislação urbana e ambiental.

AUTO DECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE)

Clique acima para acessar

57 serviços solicitados a partir de preenchimento de formulários com anexação de documentos.

Tudo acontece via internet. Em até 30 minutos as licenças que precisam de pagamento de taxa são emitidas.

Fique atento: cabe ao declarador garantir a veracidade e a boa-fé em toda a documentação apresentada. Posteriormente

COM ANÁLISE (LICENCIAMENTO DIGITAL)

Clique acima para acessar

O licenciamento com análise também pode ser realizado totalmente pela internet.

As informações prestadas serão verificadas por um analista antes da emissão final do documento.

O requerente acompanha o passo a passo, tira dúvidas e recebe esclarecimentos sobre o seu processo.

Fale com a SEUMA

- Faça login
- Selecione o serviço
- Escolha a ação
- Inicie o licenciamento

Viste Menu Serviços antes de protocolar o processo e confira:

- Lista de documentos necessários
- Fluxos e Prazos
- Requerimentos
 - Termos de Responsabilidade
- Manuais | Cartilhas
- Legislação Específica
- Outros instrumentais
 - Termos de Referência
 - Ficha de Caracterização
 - Plano de Trabalho
- Emissão da Taxa

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

Licenciamento Digital



AUTODECLARATÓRIO (Antigo “Fortaleza Online”)

- Licença *online* e imediata
- Sem análise documental
- Regras são a parametrização da legislação
- Monitoramento posterior à emissão da licença:
 - Conferência das informações e documentos
 - Oportunidade de correção no caso de erro sanável
- Fiscalização a qualquer tempo

Interação com o Cidadão

- Sem intervenção do servidor no procedimento de licenciamento
- Licença e QrCode liberado
compensação bancária

Fortaleza
PREFEITURA

LICENCIAMENTO
DIGITAL
FORTALEZA

Fazer login Fale com o Licenciamento Digital

Veja qual serviço você deseja:

ATENÇÃO!
A Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) informa que o sistema de acesso ao Licenciamento Digital passa por manutenção e pode apresentar instabilidade no momento do acesso dos usuários. A plataforma passa por melhorias junto ao Fortaleza Digital e equipes técnicas já estão trabalhando para normalizar o sistema.

Cadastro Técnico Municipal

Isenções de Licenças – a isenção é gratuita e imediata, antes de solicitar a licença verifique se sua edificação/atividade é isenta

Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS ou PGRCC)
Isenção de Licença Ambiental para Atividade
Isenção de Licença Ambiental para Construção Civil
Isenção de Licença para Obras Parciais (Pequenas Reformas)
Isenção de Licença Sanitária
Isenção de Autorização Sonora para Estabelecimento
Isenção de Licença de Publicidade
Isenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP)

Licenciamento Digital



COM ANÁLISE DOCUMENTAL (Antigo “Processo físico”)

- Protocolo virtual a qualquer hora
- Com análise documental
- Processos mais complexos
- Atendimento individualizado durante o licenciamento:
 - Por agendamento
 - Por mensagem
- Fiscalização a qualquer tempo

Interação com o Cidadão

- Com intervenção do servidor
- Comunicação via sistema
- Licença e QRCode liberado após finalização do processo

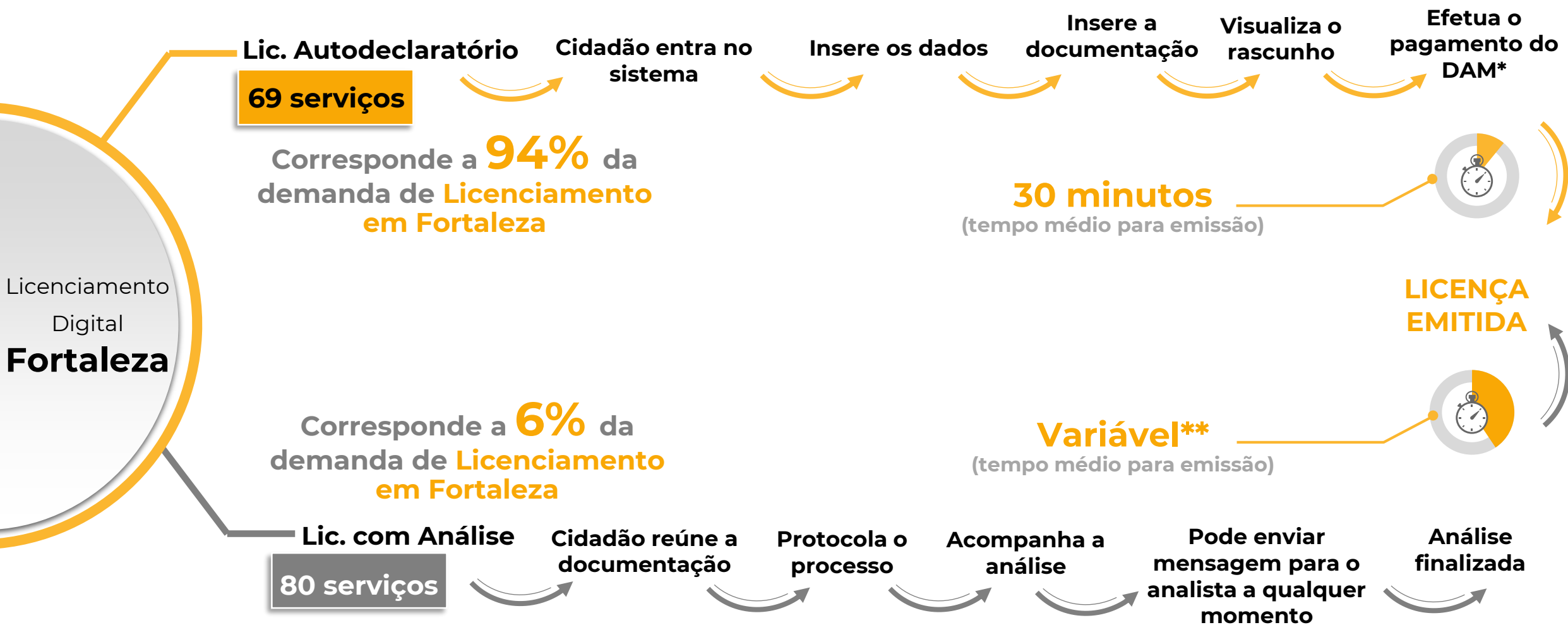
The screenshot shows the website for 'Licenciamento Digital Fortaleza'. At the top, there is a navigation bar with links for 'Área Gestor', 'Fale com a SEUMA', 'Transparência', and 'Autenticidade'. Below this is a header with the logo and name 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' and a button that says 'ACOMPANHE SEU PROCESSO'. A green banner below the header reads 'Licenciamento Digital com Análise Documental'. The main content area features an 'ATENÇÃO!' warning icon and text: 'Antes de solicitar sua Licença ou Alvará, verifique se sua atividade econômica se beneficia da Lei da Liberdade Econômica', followed by three legal references: 'LEI FEDERAL Nº 13.874 DE 20 DE SETEMBRO DE 2019', 'RESOLUÇÃO CGSIM Nº 57, DE 21 DE MAIO DE 2020', and 'RESOLUÇÃO CGSIM Nº 59, DE 12 DE AGOSTO DE 2020'. To the right of this is a link for 'Guia prático do Licenciamento Digital'. Below the warning is a 'Serviços Disponíveis' section with a list of services: 'Certidões', 'Licenciamento Ambiental', 'Licenciamento da Construção', 'Licenciamento do Funcionamento', and 'Licenciamento para Parcelamento do Solo'. To the right of this is a 'Certidões' section with a text block explaining that services are available on the platform and a list of certidão types: 'Certidão de Endereço e Número' and 'Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes'. Below that is a 'Licenciamento Ambiental' section with a list of environmental authorization types: 'Autorização Ambiental Diversas (Nivelamento de Terreno, Escavação, Canteiro de Obras, Etc)', 'Autorização Ambiental para Manejo de Fauna Silvestre Levantamento/Reagata/Atugentamento', 'Autorização Ambiental para Supressão/Transplante Vegetal', 'Autorização de Compartilhamento de Infraestrutura Pública Subterrânea para Rede de Telecomunicação', 'Licença Ambiental para Atividades - LAR - Regularização', and 'Licença Ambiental para Construção Civil - LAR - Regularização'.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Licenciamento Digital



*Para os casos passíveis de isenção após a visualização do rascunho e validação das informações inseridas a licença é emitida.

**Varia com o fluxo e complexidade de análise de cada processo, esse tempo médio fica disponível ao cidadão através do canal Urbanismo e Meio Ambiente.

Licenciamento em números



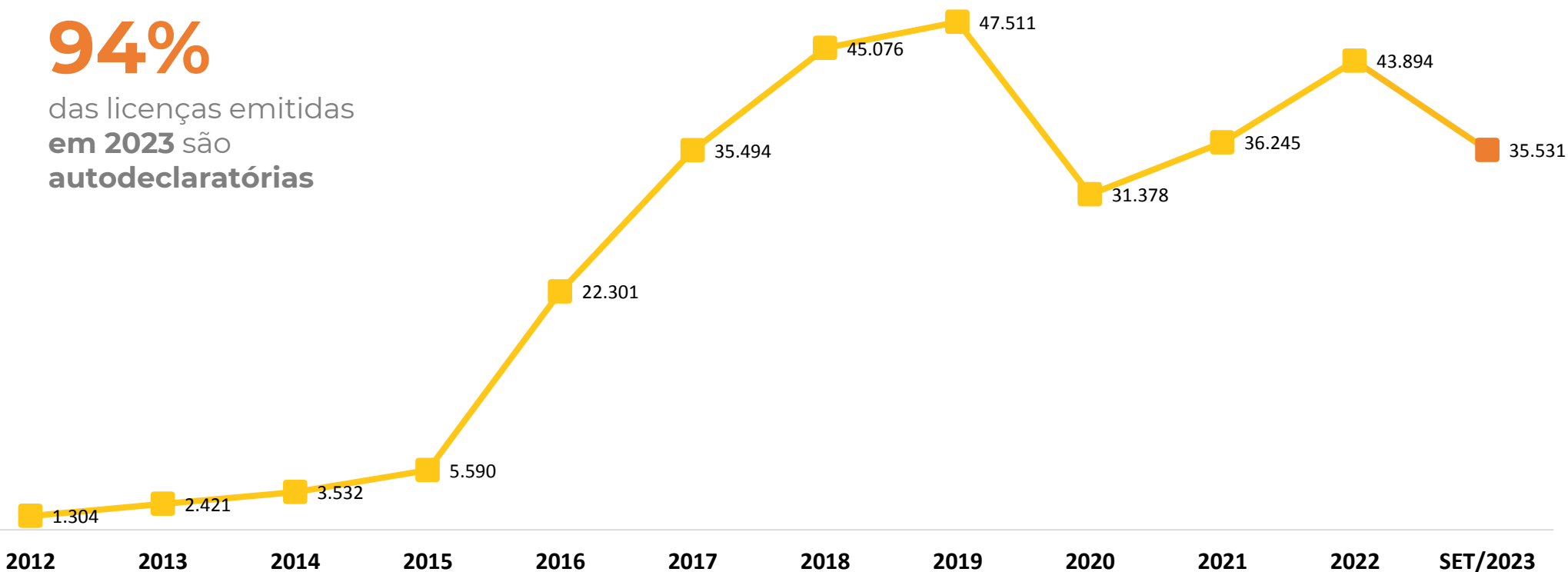
Evolução do Licenciamento em Fortaleza

Número de licenças emitidas/ano

Dados: Setembro | 2023

94%

das licenças emitidas
em 2023 são
autodeclaratórias



Obs: Contabiliza-se todas as licenças emitidas pela SEUMA nas Células de Licenciamento para Construção, Ambiental, PGRS e Funcionamento, incluindo as isenções.

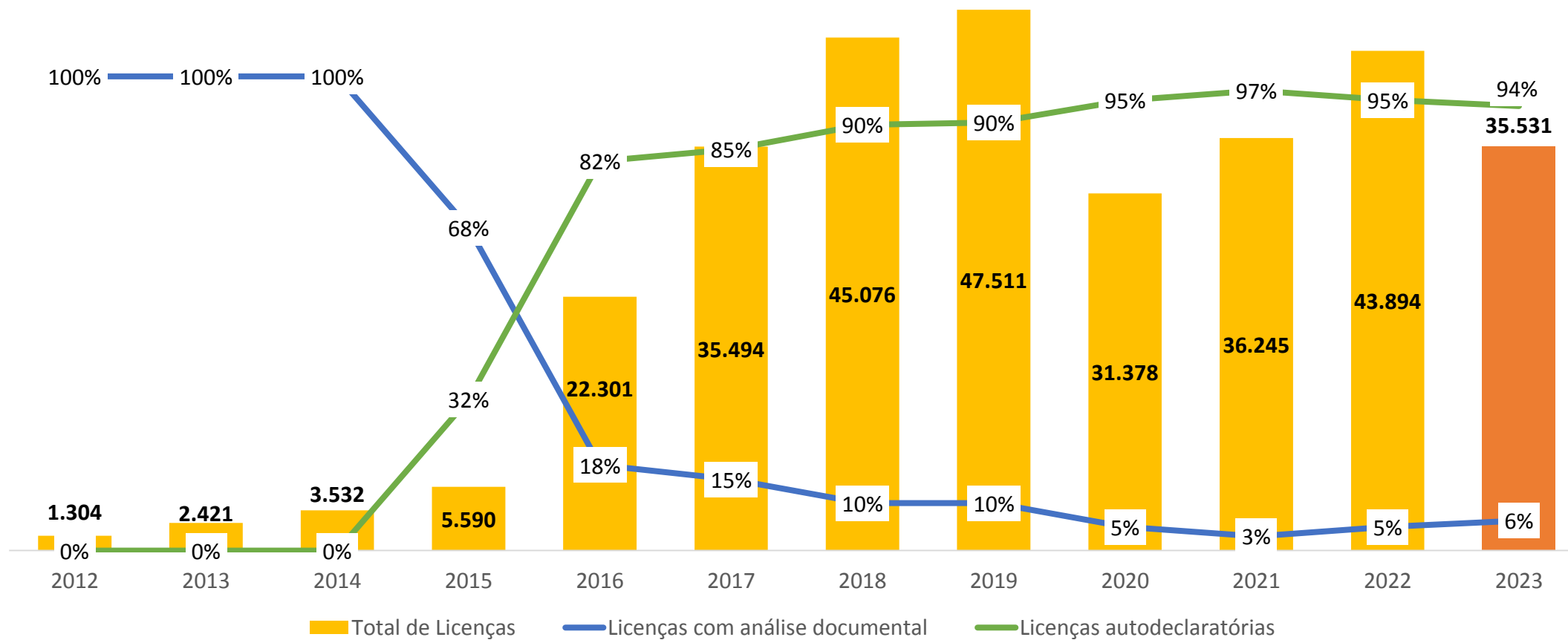
Licenciamento em números



Evolução do Licenciamento em Fortaleza

Número de licenças emitidas/ano

Dados: Setembro | 2023



Licenciamento em números



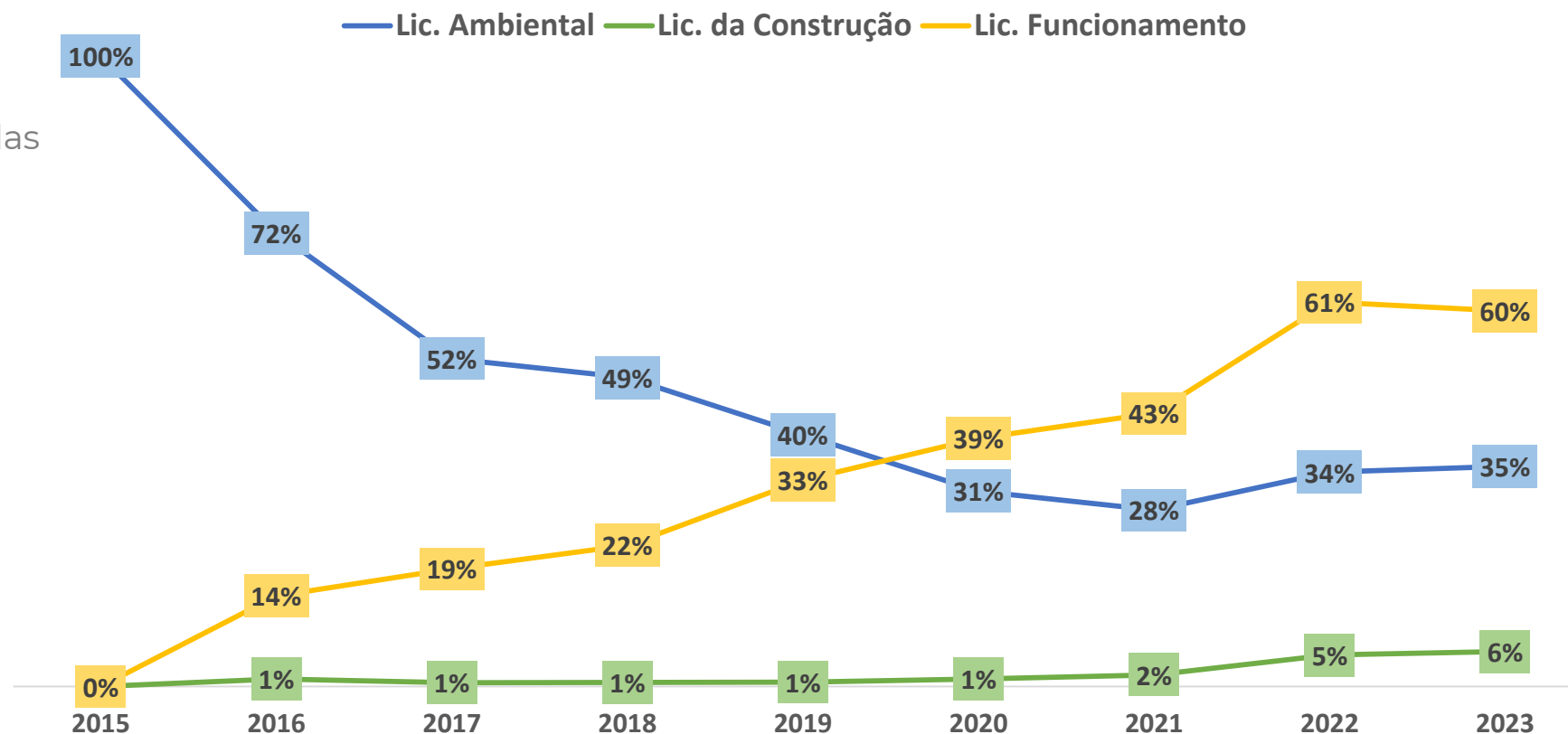
Evolução do Licenciamento em Fortaleza

Número de licenças emitidas por temas

Dados: Setembro | 2023

60%

das licenças emitidas em 2023, são de Funcionamento



Obs: A primeira licença auto declaratória foi o PGRS, tendo sido a única vigente entre outubro de 2015 a 2017.

CICLOS DO LICENCIAMENTO DIGITAL



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Legislação Urbana Municipal De Fortaleza



Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão
Um olhar do “edifício pra dentro” e do “cidadão para fora”

Lei Complementar nº 236/2017

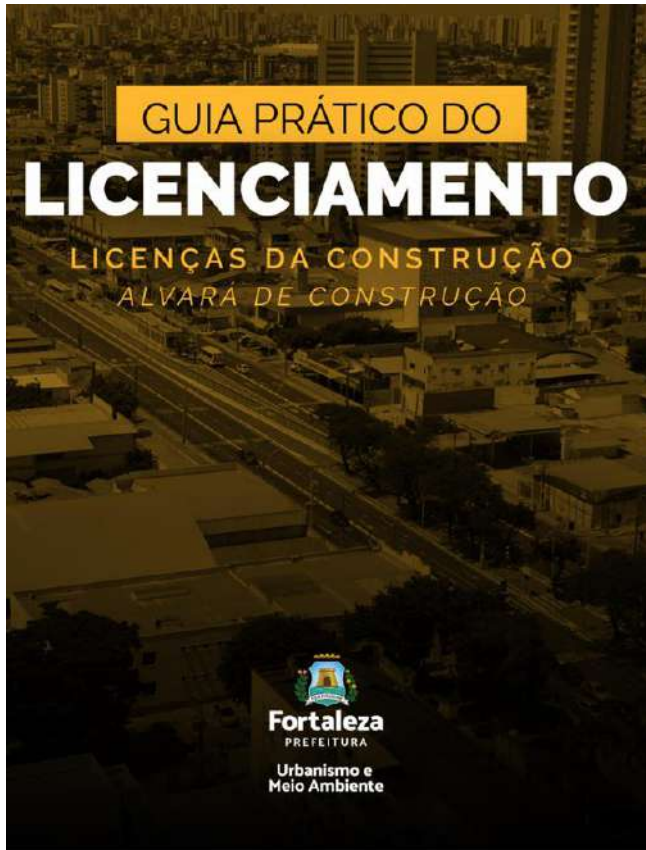
Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)

Manual de utilização da terra urbana.
Definição do sistema viário e um olhar para a formação de quadras e lotes, e normatização “do edifício pra fora”

Outas legislações: Decretos, Portarias, Instruções Normativas, Pareceres e Normas Técnicas (ABNT)



Ciclo da Construção



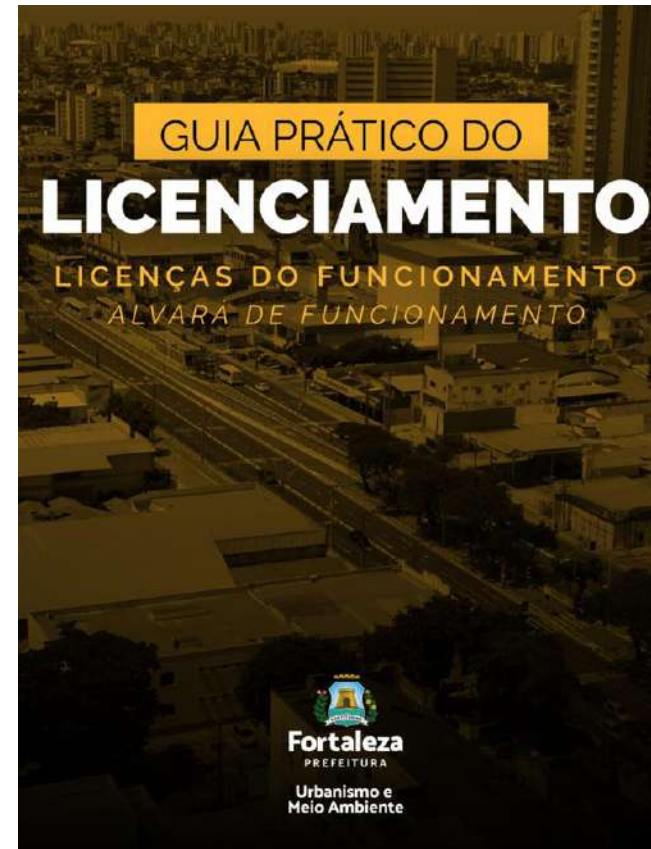
Ciclo da Construção
Seuma Fortaleza - 1 / 2

🔄 🔗

- 1 Como emitir uma consulta de adequabilidade locacional da...
Seuma Fortaleza
- 2 Como emitir um Plano de Gerenciamento de Resíduos da...
Seuma Fortaleza



Ciclo do Funcionamento



Ciclo do Funcionamento
Seuma Fortaleza - 1 / 9

🔄 🔗

- 1 Como emitir uma Consulta de Adequabilidade Locacional d...
Seuma Fortaleza
- 2 Como emitir um Plano de Gerenciamento de Resíduos...
Seuma Fortaleza
- 3 Como emitir um Licenciamento Ambiental do...
Seuma Fortaleza
- 4 Como emitir um Alvará de Funcionamento? | Passo a...
Seuma Fortaleza
- 5 Como emitir uma Licença de Publicidade? | Passo a Passo...
Seuma Fortaleza
- 6 Como emitir uma Licença de Publicidade? | Passo a Passo...
Seuma Fortaleza



Ciclo da Construção



Ciclo do Funcionamento



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente



Ciclo da Construção

01

Cadastro Técnico Municipal

03

Licença Ambiental

05

Habite-se

Consulta de Adequabilidade para Construção

02

PGRCC

04

Alvará de Construção

06



Ciclo do Funcionamento

01

PGRS

03

Alvará de Funcionamento

05

Licença de Publicidade

07

Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

02

Licença Ambiental

04

Licença Sanitária

06

Aut. Especial de Utilização Sonora



Fortaleza
PREFEITURA

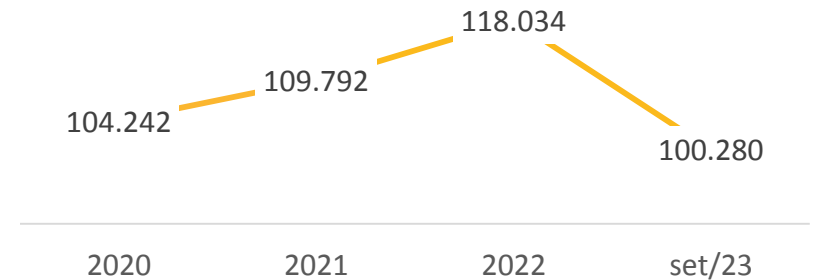
Urbanismo e
Meio Ambiente

Consulta de Adequabilidade

- Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.
- Emissão imediata e gratuita no Licenciamento Digital Autodeclaratório
- Caráter consultivo. Não gera nem direitos nem deveres.
- A adequação é condicionada ao USO do solo em relação ao TIPO DE VIA, o PORTE e a ZONA do empreendimento.
- Válida até modificação de legislação ou alteração de endereço e/ou atividade.



Consultas emitidas



ANTES

80 consultas por semestre

DEPOIS

Entorno de 300 consultas por dia



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

? Respostas da Consulta de Adequabilidade



Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.



Necessita Análise

Cidadão precisa protocolar processo para complementar análise.



Projeto Especial

Atividade/Construção que demandam parecer técnico Seuma.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Respostas da Consulta de Adequabilidade



Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.

Fortaleza PREFEITURA					
CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO					
Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 81-218-1408-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 800,00	Área Construída p/ Efeito de Porte 800,00				
Zoneamento		Percentual (%)			
ZONA DE DOURADAO MODERADA 2 - FRACAO 7E		100,0			
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDAMI BARBOSA, 81 - LOTE 52 - OOD - CAMBÉBA - 60822280 Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-		
Atividade(s) Exercida(s) no Local		Adequabilidade			
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	IBENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
Resultado da Adequabilidade					
ADEQUADO - 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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reequadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS					



Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.

Fortaleza PREFEITURA					
CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO					
Nº Consulta FOR2022416232	Data/Hora 02/08/2022 12:26	Insc. IPTU 3555208	Localização Cartográfica 62-293-130-0		
Área Total do Terreno 330,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 330,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 324,62	Área Construída p/ Efeito de Porte 324,62				
Zoneamento		Percentual (%)			
ZONA DE REQUALIFICACAO URBANA 2 - FRACAO 7E		100,0			
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA M (BOA VISTA/CASTELAO); 400 - LOTE B - QUADRA V - BOA VISTA / CASTELAO - 60867660		VIA LOCAL	-		
Atividade(s) Exercida(s) no Local		Adequabilidade			
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
467450001	COMERCIO ATACADISTA DE CIMENTO	IBENTO	LICENCA AMBIENTAL REGULAR	INADEQUADO	ADEQUADO
Resultado da Adequabilidade					
INADEQUADO - Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento NÃO É PERMITIDO.					



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

? Respostas da Consulta de Adequabilidade



Necessita Análise

Cidadão precisa protocolar processo de Consulta de Adequabilidade Construção/Funcionamento para complementar análise.

Nos seguintes casos:

- Zonas Especiais (Ambiental, Aéreas, ZEIS, ZEDUS e outras) – para avaliar as possibilidades, exigências e restrições específicas;
- Alargamento viário - para que o projeto não seja construído onde haverá a implantação ou ampliação de uma rua;
- Bem tombado ou imóvel localizado no entorno - precisará de um parecer especial do órgão responsável (municipal, estadual ou federal);

Fortaleza PREFEITURA					
CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO					
Nº Consulta FOR2022416172	Data/Hora 02/08/2022 09:43	Insc. IPTU 6548290	Localização Cartográfica 74-20-500-0		
Área Total do Terreno 3.650,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 3.650,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 1.178,16		Área Construída p. Efeito de Porte 1.178,16			
Zonamento					Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 5 - FRACAO 190					100,0
Classificação Vária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Aterramento		
RUA VERDE 37 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO, 144 - BN - JARDIMROSSO		VIA LOCAL	SIM		
AVENIDA ALDENI PONTES		VIA COLETORA	SIM		
RUA CATOLE		VIA COLETORA	SIM		
RUA VERDE 44 (COL. SÍTIO SÃO JOÃO)		VIA LOCAL	SIM		
RUA VERDE 1 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO		VIA LOCAL	SIM		
RUA VERDE 46 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO		VIA LOCAL	SIM		
AVENIDA B CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO		VIA COLETORA	SIM		
RUA VERDE 33 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO		VIA LOCAL	SIM		
Atividade(s) Exercida(s) no Local					
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Adequabilidade	
42130002	REFORMA DE RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS	isento	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	NECESSITA ANÁLISE	NECESSITA ANÁLISE
Resultado da Adequabilidade					
NECESSITA ANÁLISE (PROTOCOLE PROCESSO)		O resultado da adequabilidade para a CONSTRUÇÃO deste empreendimento necessita de informações técnicas. Dessa forma, é necessário protocolar processo no Licenciamento Digital (Consulta de Adequabilidade) da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), que pode ser feito no link a seguir: https://urbanismoemambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/770-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-construcao * Resultado considerado a legislação vigente e, ao mesmo tempo, a análise da localização (IPTU), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAES).			

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 11/08/2022 10:35



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

? Respostas da Consulta de Adequabilidade



Projeto Especial

Classificado como Projeto Especial (PE) no Anexo 05 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 236/2017.

- **Construção:** Nestes casos é necessário protocolar um processo de Análise de Orientação Prévia (AOP) para Projeto Especial na Plataforma do Licenciamento Digital.
- **Funcionamento:** Deverá protocolar processo de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento para a análise técnica da atividade classificada como Projeto Especial

Fortaleza PREFEITURA					
CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO					
Nº Consulta FOR2022416881	Data/Hora 05/08/2022 15:35	Insc. IPTU 6713483	Localização Cartográfica 10-53-100-6		
Área Total do Terreno 56.784,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 400,00	Área do Terreno Remanescente 56.384,00			
Área Construída Total do Empreendimento 1.400,00		Área Construída p/ Eleito de Porte 1.050,00			
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1			100,0		
ZONA ESPECIAL DE DIVERSIFICAÇÃO URBANÍSTICA SOCIOECONÔMICA - ZEDUS PLANEJADA(U)			100,0		
Classificação Vária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Atargamento		
RUA ALEXANDRE BARBOSA 1111 - DEPART DE ENFERMAGEM - RODOLFO TEOP-FU -		VIA LOCAL	SIM		
RUA PROFESSOR COSTA MENDES		VIA COLETORA	SIM		
RUA PASTOR SAMUEL MUNGUIBA		VIA LOCAL	SIM		
Atividade(s) Exercida(s) no Local					
CNAE	Descrição	Risco Sanitário	Arquitetura Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
853250001	EDUCAÇÃO SUPERIOR - GRADUAÇÃO E PÓS-GRADUAÇÃO	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	PROJETO ESPECIAL	PROJETO ESPECIAL
Resultado da Adequabilidade					
PROJETO ESPECIAL -					
Considerando a legislação vigente, e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAE's) este empreendimento se classifica como PROJETO ESPECIAL. Se CONSTRUÇÃO ou REFORMA deverá ser protocolado um Processo via Licenciamento Digital de Análise de Orientação Prévia, se para FUNCIONAMENTO em edificação existente, deverá ser protocolado Processo via Licenciamento Digital de Consulta de Adequabilidade.					
Instruções disponíveis nos seguintes links: https://urbanismoemambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/services.html					

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 05/08/2022 15:35



Fortaleza

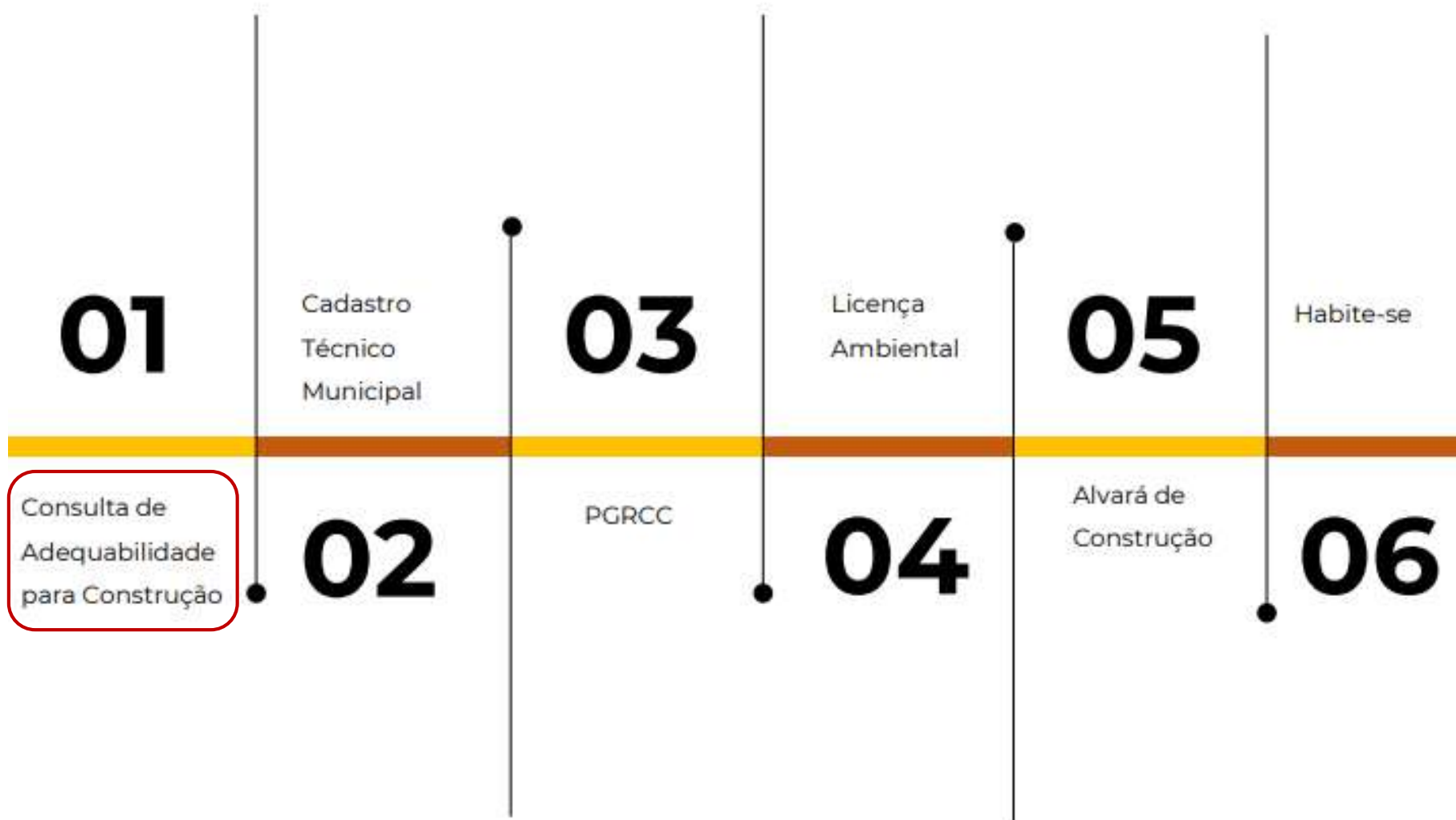
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

**Consulta de adequabilidade
Construção**



Ciclo da Construção





CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 61-218-1408-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 600,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 600,00			
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDADI BARBOSA, 61 - LOTE 52 - O000 - CAMBÉBA - 60822260 Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-		
Atividade(s) Exercida(s) no Local			Adequabilidade		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

11/08/2022 10:11
Consulta de Adequabilidade

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Indicadores Urbanos

Índice de Aproveitamento Básico	1.0	Índice de Aproveitamento Máximo	1.5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0.1
Taxa de Permeabilidade	40.0	Taxa de Ocupação	50.0	Taxa de Ocupação Subsolo	50.0
Altura Max. Edificação	48.0	Área Min. Lote	150.0	Testada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25.0	Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção I, do Capítulo IV da Lei nº 270 de 02 de Agosto de 2019		

Análise da Viabilidade Detalhada

CNAE	Atividade
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)
Nº Luos:	00.00.04
Área:	600,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO





CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 61-218-1408-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 600,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 600,00			
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDADI BARBOSA, 61 - LOTE 52 - O000 - CAMBÉBA - 60822260 Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-		
Atividade(s) Exercida(s) no Local			Adequabilidade		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

11/08/2022 10:11
Consulta de Adequabilidade

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS

Fortaleza Online - Consulta

Indicadores Urbanos

Índice de Aproveitamento Básico	1.0	Índice de Aproveitamento Máximo	1.5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0.1
Taxa de Permeabilidade	40.0	Taxa de Ocupação	50.0	Taxa de Ocupação Subsolo	50.0
Altura Max. Edificação	48.0	Área Min. Lote	150.0	Testada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25.0	Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção I, do Capítulo IV da Lei nº 270 de 02 de Agosto de 2019		

Análise da Viabilidade Detalhada

CNAE	Atividade
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)
Nº Luos:	00.00.04
Área:	600,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO



1. Passo a passo para Consulta da Construção manual

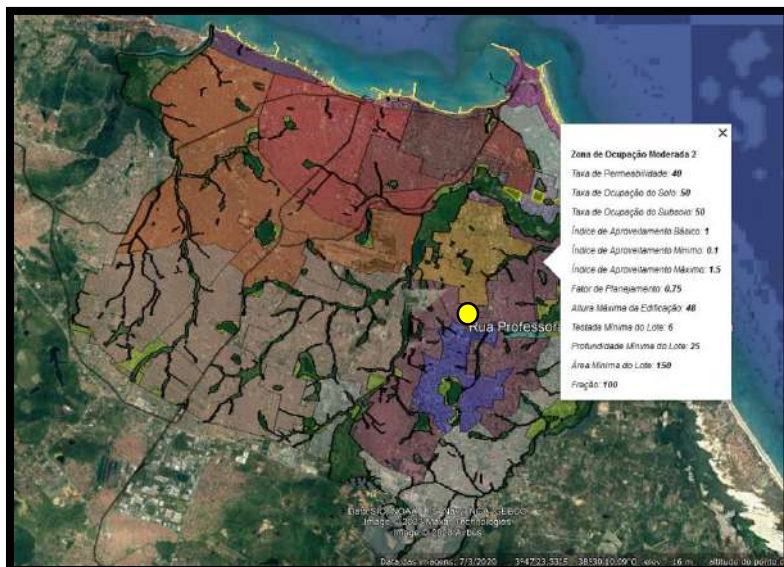
Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo
[Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017](#)



Colunas = zonas
 Linhas = parâmetros

ANEXO 04

Exemplo



ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO
 ANEXO 4.2 - MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

ZONAS DE OCUPAÇÃO	ZOP 1	ZOP 2	ZOC	ZRU 1	ZRU 2	ZOM 1	ZOM 2		ZOR	
	Zona de Ocupação Preferencial 1	Zona de Ocupação Preferencial 2	Zona de Ocupação Consolidada	Zona de Requalificação Urbana 1	Zona de Requalificação Urbana 2	Zona de Ocupação Moderada 1	Zona de Ocupação Moderada 2	Subzona 1	Zona de Ocupação Restrita	
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	30	30	30	30	30	40	40	40	40	
TAXA DE OCUPAÇÃO TO (%)	SOLO	60	60	60	60	60	50	50	45	
	SUBSOLO	60	60	60	60	60	50	50	45	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	BÁSICO	3,00	2,00	2,50	2,00	1,50	2,00	1,00	2,00	
	MÍNIMO	0,25	0,20	0,20	0,20	0,10	0,10	0,10	0,00	
	MÁXIMO	3,00	3,00	2,50	2,00	1,50	2,50	1,50	2,00	
FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)	-	0,50	-	-	-	0,75	0,75	-	-	
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	72,00	72,00	72,00	48,00	48,00	72,00	48,00	72,00	15,00	
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00	6,00	6,00	
	PROFUNDIDADE (m)	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	
	ÁREA (m²)	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	150,00	150,00	150,00	
(1) FRAÇÃO DO LOTE	ÁREAS DE APLICAÇÃO	1	30	30	30	-	-	-	-	-
		2	45	-	-	45	45	45	45	-
		3	-	-	-	60	60	-	-	-
		4	-	-	-	-	75	75	75	-
		5	-	-	-	100	100	-	100	100

OBSERVAÇÕES

1 De acordo com os termos do mapa a que se refere o art. 313 da Lei Complementar nº101, de 30 de dezembro de 2011 - DOM 23/01/2012

OBSERVAÇÃO GERAL

Para todo o município, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e a percentagem definida nesta tabela seja substituída por área equivalente de absorção, através da instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.

ANEXO 05

Exemplo

- **Grupo:** Residencial
- **Subgrupo:** Residencial - R
- **Atividade:** Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)
- **Classe:** 2
- **Porte (obs. 1):** >01
- **Vagas:** 1 vaga / unidade

OBS 1: Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.

ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: RESIDENCIAL

TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL - R

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE R	PORTE (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS
00.00.01	Residência unifamiliar (Casa)	1	01	1 vaga / unidade
00.00.02	Residência unifamiliar (Casa Popular)	1	01	opcional
00.00.03	Residência com unidade geminada (Casa Projeto com no máximo 2 (duas) unidades residenciais em um único lote).	1 (obs.2)	Até 2	1 vaga / unidade
00.00.04	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.06	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.07	Conjunto habitacional de Interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.08	Conjunto habitacional de Interesse social (reassentamento popular).	7	Até 300	opcional
		8PE	> 300	opcional
00.00.09	Conjunto habitacional de Interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	
00.00.10	Residência Multifamiliar (Unidades Compactas)	2 (obs. 3)	>02	1 vaga / 6 unidades

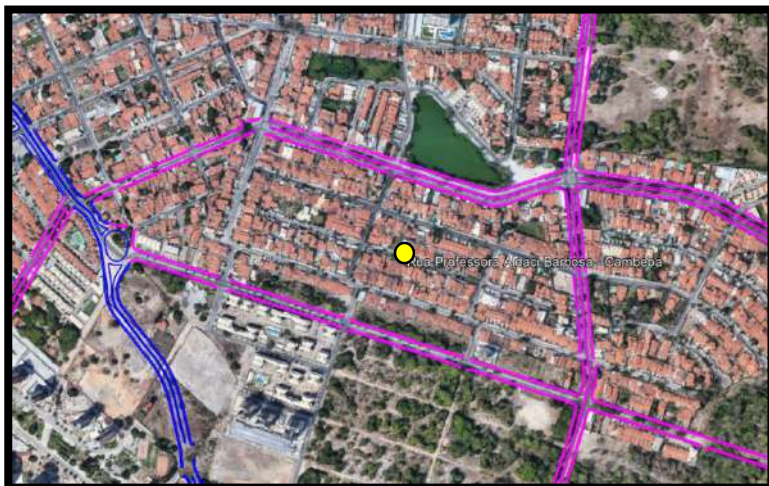
LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.C.C.	Área de Construção Computável	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES		OBSERVAÇÕES	
1	O porte refere-se ao número de unidades residenciais.	2	Projetos constituídos de residências com unidade geminada, em um único lote, serão analisados como residência unifamiliar classe R1; em dois ou mais lotes, serão analisados como residência multifamiliar e enquadrados em um dos códigos 00.00.03, 00.00.05 ou 00.00.07 de acordo com as especificidades do projeto.
		3	Projetos de Residências Multifamiliares - Unidades Compactas com até dois (02) pavimentos obedecerão os recuos e normas de Residência Unifamiliar conforme dispõe Anexo 8 - Tabela 8.1- Subgrupo Residencial



ANEXO 08

Exemplo



Adequabilidade em função da **classificação viária** (Anexo 8)

- **Subgrupo:** Residencial - R
- **Classe:** 2
- **Via:** Via Local

Colunas = via
Linhas = adequabilidade e recuos

ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.1 - GRUPO RESIDENCIAL - SUBGRUPO RESIDENCIAL - R

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I					VIA ARTERIAL II					VIA COLETORA					VIA COMERCIAL					VIA LOCAL				
	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD	
1	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14
2	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
3	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14
4PE	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14
5	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
6PE	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
7	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14
8PE	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14
9	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
10PE	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-

LEGENDA	
PE	Projeto Especial
PGV	Polo Gerador de Viagens
OE	Será Objeto de Estudo
A	Adequado
I	Inadequado

NORMAS	
1	Aos dois primeiros pavimentos 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 7,00m (sete metros), 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 Oria - Trecho VI - Cais do Porto.
14	O recuo de frente para o uso unifamiliar, classes 1, 3 e 4 nas ZRU-1, ZOP-1, ZOP-2, ZOC, ZO-1, ZO-2, ZO-3, ZO-4, ZO-5, ZO-6 e ZO-7 será de 3,00m.



ADEQUADO



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

2. Passo a passo para Consulta da Construção no Canal



No Canal,
selecione a opção
“Licenciamento”

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

Home Serviços Sociedade **Licenciamento** Legislação

Acessibilidade: A- A+ Pesquisar em todo site

Recorde de
Alvarás de Construção

Fortaleza em desenvolvimento: Seuma bate recorde na emissão de alvarás de construção

FALE COM A SEUMA Últimas Notícias de Urbanismo e Meio Ambiente



Link da Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/770-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-2>



Canal Urbanismo e Meio Ambiente



Licenciamento



Selecione a opção "Auto declaratório"

Fale com a SEUMA



57 serviços solicitados a partir de preenchi-

O licenciamento com análise também pode



PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA

Login

CPF ou Email

Senha

Entrar

Faça o seu login



Fortaleza Digital

**Caso seja seu
primeiro acesso, faça
seu cadastro no
Fortaleza Digital**

[Não tem login? Cadastre-se](#)

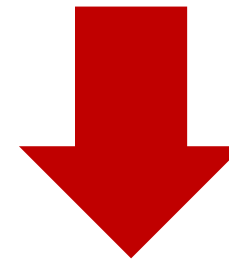


Veja qual serviço você deseja:

Cadastro Técnico Municipal

Isenções de Licenças – a isenção é gratuita e imediata, antes de solicitar a licença verifique se sua edificação/atividade é isenta

Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS ou PGRCC)
Isenção de Licença Ambiental para Atividade
Isenção de Licença Ambiental para Construção Civil
Isenção de Licença para Obras Parciais (Pequenas Reformas)
Isenção de Licença Sanitária
Isenção de Autorização Sonora para Estabelecimento
Isenção de Licença de Publicidade
Isenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP)
Isenção de Licença para Instalação Urbanística-Ambiental (LIUA)
Isenção Única de Funcionamento



Licenciamento Ambiental



Fale com o Licenciamento Digital



Licença Ambiental Simplificada para Construção
Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental
Plano de Gerenciamento de Resíduos
Termo de Conclusão de Obra das Estações Transmissoras de Radiocomunicação – ETR
Publicação da Licença Ambiental

Licenciamento da Construção

Alvará de Construção
Alvará de Reforma e Ampliação
Certificado de Inspeção Predial
Certidão (Limite Municipal e Bairro; Endereço e Número; Logradouro; Confinantes)
Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção
Habite-se
Parecer Técnico
Simulador do Cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir

Selecione a opção
**“Consulta de
Adequabilidade
Locacional para
Construção”**

Licenciamento do Funcionamento

Alvará de Funcionamento



Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (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

**Selecione a opção
“Consulta de
Adequabilidade
para Construção
Civil”**



Finalidade

Localização

Atividades

Áreas

Confirmação

Resultado

IPTU(s) do Empreendimento

*Informe o IPTU:

*DV (Dígito Verificador):

Adicionar

Não sei meu IPTU

*Lista de IPTU(s) do Empreendimento:

Principal?	IPTU	Endereço	Área Terreno	Área Edificada	Opções
Nenhum registro encontrado.					

Endereço do Empreendimento

O empreendimento funcionará em um Box ou Quiosque?

Sim

Não

Tipo Logradouro:

Logradouro:

Nº:

Complemento:

Bairro:

Cep:

Dados do Representante Legal

*CPF:

*Nome:

Voltar

Próximo

Informe um ou mais IPTUs, um por vez, e Clique no botão "Adicionar"

Selecione o IPTU principal

Informe o CPF do Representante Legal

Clique no botão "Próximo" para seguir para a próxima fase


Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (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

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	Licenciamento Ambiental	Operação
Nenhum registro encontrado.					

Caso o empreendimento objeto desta Consulta tenha mais de uma atividade e o resultado da consulta dê inadequado, necessita análise (protocolo processo) ou projeto especial, verifique se o mesmo se enquadra no Parecer Normativo nº 37D - OENOR (https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/parecer_normativo/parecer_normativo_n_37d.pdf), bem como Art. 73 e 74 da LPUOS. Se enquadrado, protocole um processo no Licenciamento Digital de Consulta de Adequabilidade para Construção, informando a área prevista para cada atividade e, se for o caso, o número de unidades residenciais, para análise.

Voltar

Próximo

Informe as atividades, uma por vez, e clique no botão “Adicionar”

Selecione a atividade principal

Clique em “Voltar” caso queira voltar para a tela anterior

Clique no botão “Próximo” para seguir para a próxima fase



Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (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



Área(s) do(s) Terreno(s) ?

*Lista de Terrenos do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher) ?	Editar Valores	Mapa
3077420	End.: RUA PROFESSORA ALDADI BARBOSA, Nº 0, Compl.: LOTE 52 - O00D, Bairro: CAMBEBÁ, Cep.: 60822280	0,00		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: ?

Voltar

Próximo

Clique para editar o valor da “Área do Terreno da Matrícula”

Informe as áreas solicitadas

Clique no botão “Próximo” para seguir para a próxima fase

Clique em “Voltar” caso queira voltar para a tela anterior

? Áreas da Consulta da Construção

Quadro de Áreas

Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):	Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:	Área do Terreno Remanescente:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Área Construída Total do Empreendimento:	Área Construída p/ Definição de Porte:	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Exemplo

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

=

Área da matrícula registrada
no **Cartório** de Registros de
Imóveis (CRI)

10.000m²

? Áreas da Consulta da Construção

*Esta é a informação mais importante para o sistema, pois a partir dela que serão calculados do indicadores urbanos posteriormente

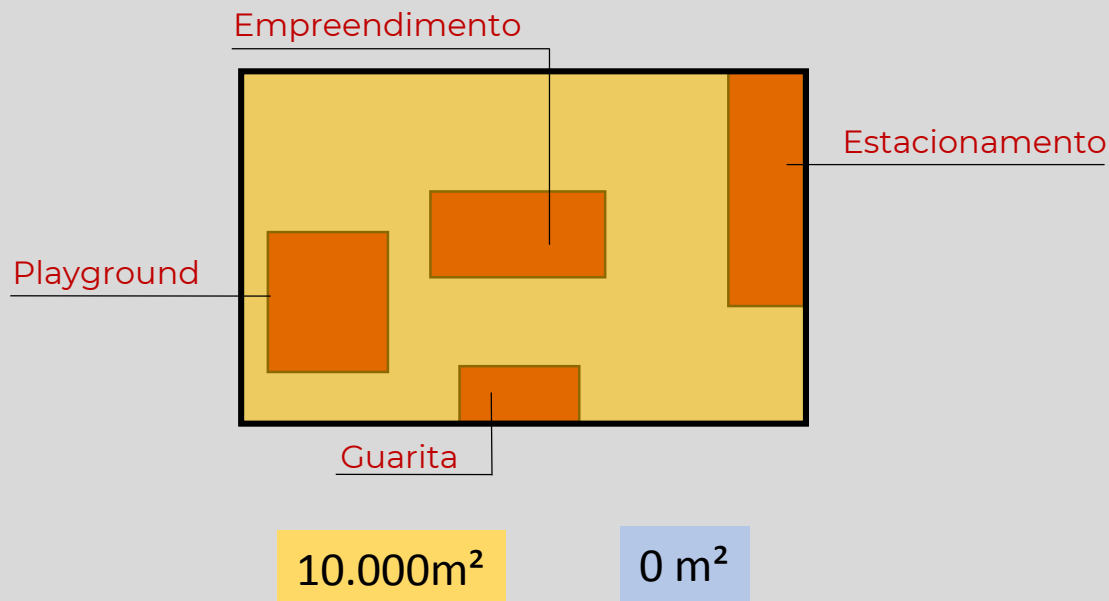
Quadro de Áreas

Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):	Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:	Área do Terreno Remanescente:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Área Construída Total do Empreendimento:	Área Construída p/ Definição de Porte:	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

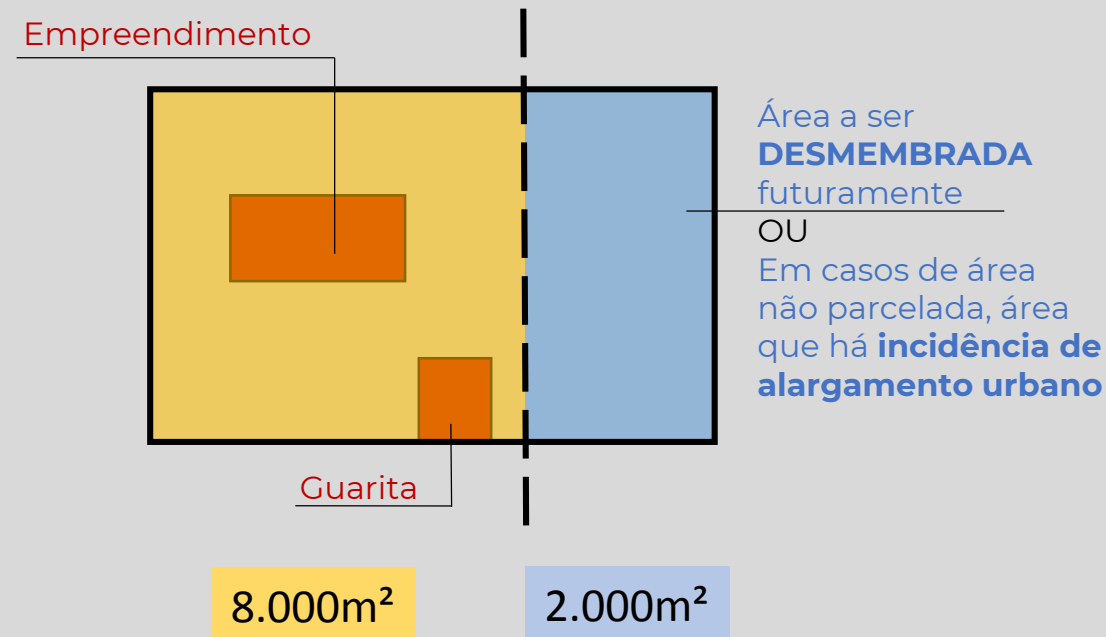
Área do Terreno **Utilizada** pelo Empreendimento

Área do Terreno **Remanescente**

Exemplo 01



Exemplo 02



? Áreas da Consulta da Construção

Quadro de Áreas

Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):	Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:	Área do Terreno Remanescente:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Área Construída Total do Empreendimento:	Área Construída p/ Definição de Porte:	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Área **Construída Total** do Empreendimento

Anexo 01 da LPUOS

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL

É o somatório das áreas dos pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares. Define o porte do empreendimento;

Exemplo

$$\frac{\text{N de pavimentos}}{\text{Área de cada pavimento}} + \frac{\text{Área da guarita}}{\text{Área da guarita}} = 3.215 \text{ m}^2$$

$(4 \times 800 \text{ m}^2) + 15 \text{ m}^2 = 3.215 \text{ m}^2$



*Este cálculo só será destrinchado no Alvará de Construção

? Áreas da Consulta da Construção

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:

Área Construída p/
Definição de Porte

Exemplo

ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: COMERCIAL
TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m ² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
63.12.61	Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).	1	Até 1000	1 vaga /200 m ² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000	
63.12.63	Depósito e guarda de material e equipamentos de empresas construtoras e afins. (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)	1 vaga /200 m ² A.C.C.
		2	1001 a 2500 (obs.2)	
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)	
63.12.64	Depósito fechado de lojas especializadas ou não em venda de produtos e artigos de uso doméstico, para escritório ou comércio.	1	Até 1000	1 vaga /200 m ² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.C.C.	Área de Construção Computável	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhaça.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	3	Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.		

Finalidade

Localização

Atividades

Áreas

Confirmação

Resultado

Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
3077420	RUA PROFESSORA ALDACI BARBOSA	0	LOTE 52 - 000D	60822260	Exibir

Atividades

Principal?	Exercida no Local?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
SIM	Sim, neste endereço.	000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

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.

[Voltar](#)

Clique em "Voltar" caso queira voltar para a tela anterior

[Solicitar](#)

Clique no botão "Solicitar" para emitir sua Consulta



Aviso

Solicitação de Consulta de Adequabilidade processada com sucesso!

PROTOCOLO: FOR2022417478**Resultado: Deferido**

Sair

**Clique no
botão “Sair”**

Finalidade

Localização

At

Resultado

Protocolo

FOR2022417478

Data do Parecer

11/08/2022 10:07

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS

Download Viabilidade

Visualizar Viabilidade

**Clique no botão
“Download
Viabilidade” para
fazer o download
do documento****Depois clique no
botão “Visualizar
Viabilidade” para
visualizar o
documento**

Recomeçar



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 61-218-1408-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 600,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 600,00			
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDADI BARBOSA, 61 - LOTE 52 - O000 - CAMBÉBA - 60822260 Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-		
Atividade(s) Exercida(s) no Local			Adequabilidade		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

11/08/2022 10:11
Consulta de Adequabilidade

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS

Fortaleza Online - Consulta

Indicadores Urbanos

Índice de Aproveitamento Básico	1.0	Índice de Aproveitamento Máximo	1.5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0.1
Taxa de Permeabilidade	40.0	Taxa de Ocupação	50.0	Taxa de Ocupação Subsolo	50.0
Altura Max. Edificação	48.0	Área Min. Lote	150.0	Testada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25.0	Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção I, do Capítulo IV da Lei nº 270 de 02 de Agosto de 2019		

Análise da Viabilidade Detalhada

CNAE	Atividade
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)
Nº Luos:	00.00.04
Área:	600,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO





Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

**Consulta de adequabilidade
Funcionamento**



Ciclo do Funcionamento





CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
Área Total do Terreno 50,00	Área Construída 50,00	Área Estabelecimento 50,00	

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1 - FRACAO 60	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA ROSINHA SAMPAIO, 1087 - - JARDIM GUANABARA - 60346251	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 20/10/2022 13:36

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------

Análise de Atividade Detalhada	
CNAE	Atividade
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE
Nº Luos:	93.02.53
Área:	50,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviço pessoal
Sigla:	SP
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 10.406/2002 - 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.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------

Área Total do Terreno 50,00	Área Construída 50,00	Área Estabelecimento 50,00
--------------------------------	--------------------------	-------------------------------

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1 - FRACAO 60	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA ROSINHA SAMPAIO, 1087 - - JARDIM GUANABARA - 60346251	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 20/10/2022 13:36

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------

Análise de Atividade Detalhada	
CNAE	Atividade
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE
Nº Luos:	93.02.53
Area:	50,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviço pessoal
Sigla:	SP
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 10.406/2002 - 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.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

1. Passo a passo para Consulta do Funcionamento manual

Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo
[Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017](#)

ANEXO 05

Exemplo:

- **Grupo:** Serviços
- **Subgrupo:** Serviços Pessoais - SP
- **Atividade:** Salão de beleza (cabeleireiro, depilação, manicure, massagem e outros tratamentos estéticos)
- **Classe:** 1
- **Porte (obs. 1):** Até 2050
- **Vagas:** Dispensado

OBS 1: Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SP	PORTE m² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
18.11.22	Alfaiataria.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
29.92.06	Conserto de armas.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
52.72.80	Reparação de calçados.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
52.79.51	Reparação de artigos de borracha, de couro, de pele e artigos de viagem (sacolas malas, casacos, sombrinhas etc.).	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
52.79.52	Reparação de artigos e acessórios do vestuário e de artigos de tecidos. Inclusive, cobertura de botões, ajours, plissês e colocação de ilhoses.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
52.79.53	Reparação de jóias e relógios.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
52.79.54	Consertos de brinquedos.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
52.79.59	Reparação de outros objetos pessoais e domésticos.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
74.91.81	Serviço de fotografias (escritório e estúdio).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.6)	1 vaga / 100 m² A.C.C.
92.39.83	Academia de dança, ginástica, esportes e natação.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 500	1 vaga / 100 m² A.C.C.
		PGV1	Acima de 500	Será definido pelo RIST.
92.39.84	Academia de artes marciais, fisicultura, musculação, pilates e assemelhados.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 500	1 vaga / 100 m² A.C.C.
		PGV1	Acima de 500	Será definido pelo RIST.
93.02.51	Cabeleireiro.	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
93.02.52	Barbearia.	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
93.02.53	Salão de beleza (cabeleireiro, depilação, manicure, massagem e outros tratamentos estéticos).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m² A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
93.02.54	Manicure/pedicure.	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
93.02.55	Instituto de massagens: spas, termas, sauna e ducha.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m² A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
93.02.56	Outros tratamentos de beleza, tatuagem, piercing etc.	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
93.03.34	Velório.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m² A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
93.03.35	Serviços funerários (embalsamamento, tanatostética, tanatopraxia, etc.), exceto velório.	2	Até 500	Dispensado.
		3	Acima de 500	1 vaga / 100 m² A.C.C.

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.C.C.	Área de Construção Computável	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	4	Com área superior utilizar os parâmetros da indústria.
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.	5	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade Salão de beleza.
3	Com área superior utilizar os parâmetros do comércio atacadista.	6	Com área superior utilizar os parâmetros do mesmo Subgrupo como código 93.09.20 - Outras atividades de serviços pessoais não especificadas.

ANEXO 08

Colunas = via
Linhas = adequabilidade + recuos



ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.9 - GRUPO SERVIÇO - SUBGRUPO SERVIÇOS PESSOAIS - SP

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I				VIA ARTERIAL II				VIA COLETORA				VIA COMERCIAL				VIA LOCAL								
	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)		NORMAS Anexo 8.2						
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT		FD	FT	LT	FD		
1	A	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	5	3	3	2
2	A	10	3	3	3	A	10	3	3	2	A	10	3	3	2	A	10	3	3	2	A	7	3	3	3	I	-	-	-	16
3	A	10	3	3	4	A	10	3	3	4	I	-	-	-	16	A	10	3	3	4	A	7	3	3	4	I	-	-	-	16
PGV1	A	10	3	3	4 / 5 / 7	A	10	3	3	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16

LEGENDA	
PE	Projeto Especial
PGV	Polo Gerador de Viagens
QE	Será Objeto de Estudo
A	Adequado
I	Inadequado

NORMAS	
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.
3	Aos dois primeiros pavimentos 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 do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
5	Deverá ter área apropriada para embarque e desembarque de passageiros interna ao lote e dimensionada de acordo com o subgrupo de atividade, de forma a não prejudicar a operação da via. Ficam dispensadas desta norma os Subgrupos Hospedagem, Educação e Saúde com área construída total de até 250m².
7	Deverá ter projeto especial de segurança de pedestres.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.

Exemplo:

Adequabilidade em função da classificação viária (Anexo 8)

- Subgrupo: Serviços Pessoais - SP
- Classe: 1
- Via: Via Local



ADEQUADO



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

1. Passo a passo para Consulta do Funcionamento no Canal ▶ ● ◆

No Canal,
selecione a opção
“Licenciamento”



Link da Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/770-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-2>



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente



Canal Urbanismo e Meio Ambiente



Licenciamento



Selecione a opção "Auto declaratório"

Fale com a SEUMA



57 serviços solicitados a partir de preenchi-

O licenciamento com análise também pode

[Fazer login](#)[Fale com o Licenciamento Digital](#)**PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA**

Login

CPF ou Email

Senha

Faça o seu login

Fortaleza Digital

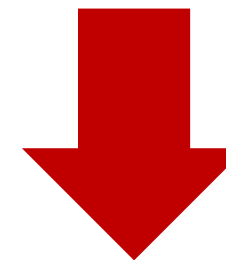
**Caso seja seu
primeiro acesso, faça
seu cadastro no
Fortaleza Digital**[Não tem login? Cadastre-se](#)

Veja qual serviço você deseja:

Cadastro Técnico Municipal

Isenções de Licenças – a isenção é gratuita e imediata, antes de solicitar a licença verifique se sua edificação/atividade é isenta

Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS ou PGRCC)
Isenção de Licença Ambiental para Atividade
Isenção de Licença Ambiental para Construção Civil
Isenção de Licença para Obras Parciais (Pequenas Reformas)
Isenção de Licença Sanitária
Isenção de Autorização Sonora para Estabelecimento
Isenção de Licença de Publicidade
Isenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP)
Isenção de Licença para Instalação Urbanística-Ambiental (LIUA)
Isenção Única de Funcionamento



Licenciamento Ambiental



Alvará de Reforma e Ampliação
Certificado de Inspeção Predial
Certidão (Limite Municipal e Bairro; Endereço e Número; Logradouro; Confinantes)
Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção
Habite-se
Parecer Técnico
Simulador do Cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir

Licenciamento do Funcionamento


Alvará de Funcionamento
Autorização Especial de Utilização Sonora para Estabelecimento - AEUS
Autorização Especial de Utilização Sonora para Evento - AEUSE
Autorização de Publicidade para Evento
Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento
Emissão de Parcelas
Licença Sanitária
Licença de Publicidade
Simulador de Taxas

Selecione a opção
**“Consulta de
Adequabilidade
Locacional para
Funcionamento”**

Transparência



PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA

Para o melhor desempenho do sistema, usar o navegador **Google Chrome** 

Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento

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, conseqüentemente, 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.

- Consulte o manual de sua Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento
- Verifique os documentos necessários para emissão de sua Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento
- Solicite sua Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento
- Pesquise suas Consultas de Adequabilidade Locacional para Funcionamento emitidas
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta da sua Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento

Selecione a opção **“Solicite sua Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento”**



Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (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

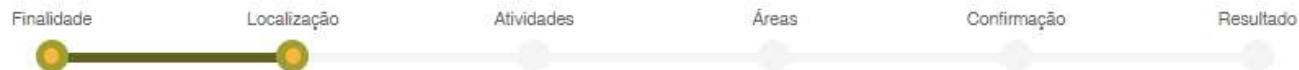


Consulta de Adequabilidade para
Construção Civil

**Selecione a opção
“Consulta de
Adequabilidade
para
Funcionamento”**



Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento



IPTU(s) do Empreendimento

*Informe o IPTU:

*DV (Dígito Verificador):

Adicionar

Não sei meu IPTU

*Lista de IPTU(s) do Empreendimento:

Principal?	IPTU	Endereço	Área Terreno	Área Edificada	Opções
<input checked="" type="radio"/>	1234560	End.:RUA ROSINHA SAMPAIO, N° 1087, Compl.-, Bairro:JARDIM GUANABARA, Cep.: 60346251	55,0	45,0	Excluir Mapa

Endereço do Empreendimento

O empreendimento funcionará em um Box ou Quiosque? Sim Não

Tipo Logradouro:

Logradouro:

N°:

Complemento:

Bairro:

Cep:

Dados do Representante Legal

*CPF:

*Nome:

Voltar

Próximo

Informe um ou mais IPTUs, um por vez, e Clique no botão "Adicionar"

Selecione o IPTU principal

Informe o CPF do Representante Legal

Clique no botão "Próximo" para seguir para a próxima fase



Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

INFORMAR TODAS AS ATIVIDADES E SELECIONAR A PRINCIPAL

Atividade(s):

Digite o nº CNAE ou parte do nome da atividade

Adicionar

*Lista de Atividades:

Principal?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Operação
<input checked="" type="radio"/>	080250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	Remover

A atividade [CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE] é exercida?

Sim, neste endereço.

Voltar

Próximo

Informe as atividades, uma por vez, e clique no botão "Adicionar"

Selecione a atividade principal

Clique em "Voltar" caso precise corrigir um dado da tela anterior

Clique no botão "Próximo" para seguir para a próxima fase



Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (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 Funcionamento



Áreas Informadas

*Área Total do Terreno: ?

50,00

*Área Construída utilizada para a atividade: ?

50,00

*Área do Estabelecimento: ?

50,00

Voltar

Próximo

Clique em
"Voltar" caso
queira voltar
para a tela
anterior

Clique no botão
"Próximo" para
seguir para a
próxima fase

? Áreas da Consulta de Funcionamento

Áreas Informadas

*Área Total do Terreno: ?

60,00

Área do **terreno** IPTU do empreendimento “maior”



Terreno do Shopping

*Área Construída utilizada para a atividade: ?

60,00

Área **COBERTA** do IPTU onde a atividade é exercida



Área da loja

*Área do Estabelecimento: ?

60,00

Área **COBERTA + DESCOBERTA** do IPTU onde a atividade é exercida



Área da loja

Exemplo 01

Loja em shopping



Terreno da loja



Área da edificação



Área da edificação +
pátio de carros

Exemplo 02

Locadora de carro



Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento



Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
1234560	RUA ROSINHA SAMPAIO	1087		60346251	Exibir

Atividades

Principal?	Exercida no Local?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
SIM	Sim, neste endereço.	960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

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.

[Voltar](#)[Solicitar](#)**Confira as
informações****Clique em
“Voltar” caso
queira voltar
para a tela
anterior****Clique no botão
“Solicitar” para
emitir sua
Consulta**



Aviso

Solicitação de Consulta de Adequabilidade processada com sucesso!

PROTOCOLO: FOR2023434419

Resultado: Deferido

Sair

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalidade

Localização

Atividades

Áreas

Comunicação

Resultado

Protocolo

FOR2023434419

Data do Parecer

10/01/2023 16:48

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUQS

Download Viabilidade

Visualizar Viabilidade

Recomeçar



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------

Área Total do Terreno 50,00	Área Construída 50,00	Área Estabelecimento 50,00
--------------------------------	--------------------------	-------------------------------

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1 - FRACAO 60	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA ROSINHA SAMPAIO, 1087 - - JARDIM GUANABARA - 60346251	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

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 será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 20/10/2022 13:36

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------

Análise de Atividade Detalhada	
CNAE	Atividade
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE
Nº Luos:	93.02.53
Area:	50,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviço pessoal
Sigla:	SP
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 10.406/2002 - 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.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade



Fortaleza

PREFEITURA

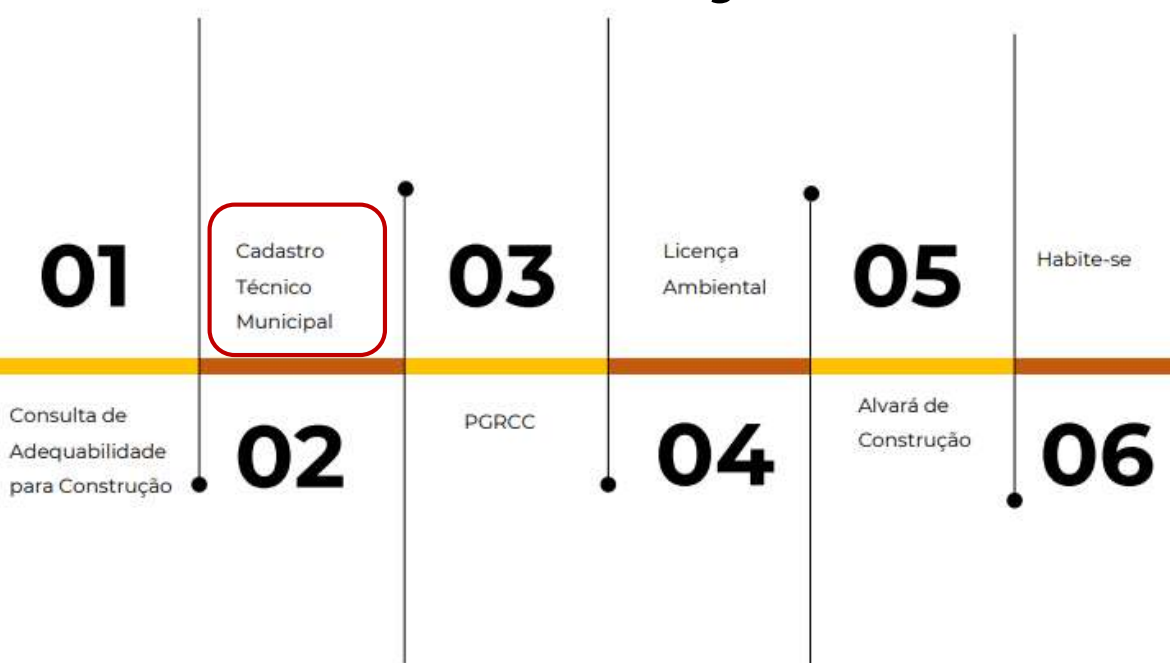
**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Cadastro técnico

Cadastro técnico



Ciclo da Construção



* Cadastro Técnico obrigatório em todas as licenças da construção



Ciclo do Funcionamento



* Cadastro Técnico obrigatório apenas para emissão de PGRS, Licença Sonora e em alguns casos de Licença da Publicidade.

Cadastro técnico



- Segundo a [Portaria Seuma N°13, de 16 de março de 2020](#), é o registro obrigatório de pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem à prestação de serviços de consultoria ambiental, elaboração de laudos, projetos arquitetônicos, urbanísticos, de engenharia, estudos urbanos e ambientais ou outros documentos técnicos necessários para emissão dos licenciamentos na Prefeitura Municipal de Fortaleza.
- Todos os **agentes** precisam ter um **cadastro no sistema**, o qual é feito de forma gratuita e online
- Os Requerentes e os Representes Legais são os únicos que podem renovar, alterar e cancelar as licenças

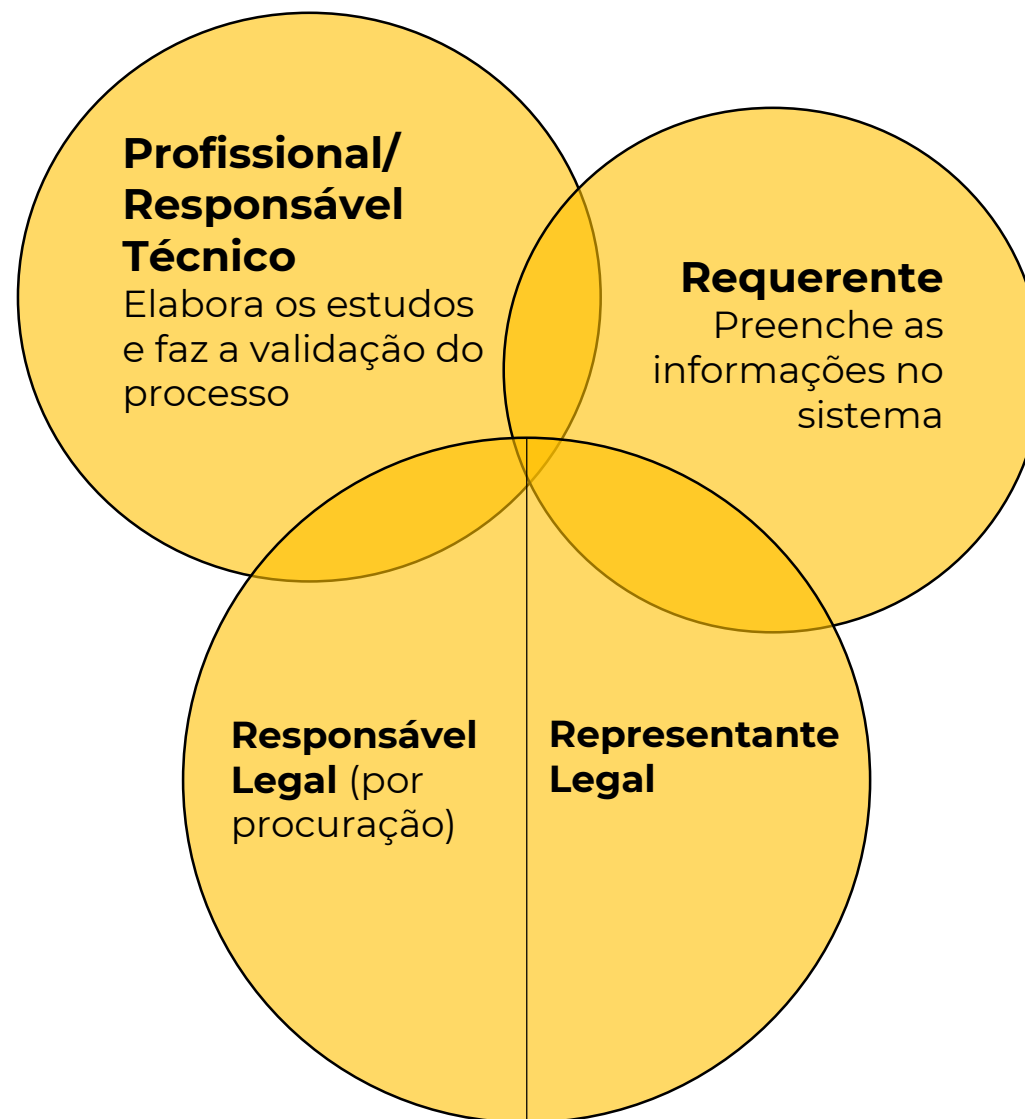
A **listagem completa dos profissionais** está disponível no Licenciamento Digital Auto Declaratório, no link:

<https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/areapublica/pesquisarprofissioaistecnicos.jsf>



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente



CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

Número de Inscrição CTM000086/2019	Data de Emissão 05/11/2019
Concedido a	CPF
Endereço	
PROFISSIONAIS TÉCNICOS	
Formação Profissional Principal ENGENHEIRO AMBIENTAL	RNP 123456
Formação Profissional (s) Secundária (s)	RNP
Não foi informada nenhuma formação secundária	
COMPETÊNCIAS/ATRIBUIÇÕES TÉCNICAS	
AIA - AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL* (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)	
ATO DECLARATORIO	
EAS/RAS - ESTUDO AMBIENTAL SIMPLIFICADO/RELATÓRIO AMBIENTAL SIMPLIFICADO* (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)	
EIA/RIMA - ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL/RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL* (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)	
EIS/REIS - ESTUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICO/RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)	
EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA* (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)	
ENSAIO DE ABSORÇÃO DE SOLO	
ENSAIO DE SONDAGEM	
ESTUDO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA CHAMINÉ	
EVA - ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL	
EXECUÇÃO DE OBRA/SERVIÇOS	
EXECUÇÃO/MANUTENÇÃO DE PUBLICIDADE	
LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA	
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO / GEOREFERENCIAMENTO	
MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO	
PBA - PLANO BÁSICO AMBIENTAL	
PCA - PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL* (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)	
PGRCC - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	
PGRS - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	
PGRSS - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE	
PLANO DE MANEJO DE FAUNA E FLORA	
PLANO DE MANEJO DE FLORA	
PLANO / EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DA ETE/EEE	
PRAD - PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA* (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)	
PROJETO ACÚSTICO	
PROJETO ARQUITETÔNICO	
PROJETO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO	
PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E EXAUSTÃO	
PROJETO DE DESDOBRAMENTO/REMBRAMENTO	

Código QR

PROJETO DE DRENAGEM (ART)
PROJETO DE INFRAESTRUTURA URBANA DE ÁGUA E ESGOTO
PROJETO DE INSTALAÇÕES DE GÁS / ÓLEOS
PROJETO DE INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA LÓGICA (DADOS / CABOS / FIBRÓTICA)
PROJETO DE INSTALAÇÃO E SEGURANÇA DE ESTRUTURAS
PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO
PROJETO DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO
PROJETO ELÉTRICO (ART)
PROJETO ESTRUTURAL
PROJETO HIDROSSANITÁRIO
PROJETOS COMPLEMENTARES DE INSTALAÇÕES MECÂNICAS - ELEVADORES, MONTO CARGAS, RAMPAS, ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES
PROJETO URBANÍSTICO
QUADRO NBR 12.721
RAMA - RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO AMBIENTAL
RCA - RELATÓRIO DE CONTROLE AMBIENTAL* (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
RELATÓRIO DE CONFORMIDADE PRÁTICO - LEI FEDERAL Nº11.934/2009 (NOS CASOS DE REGULARIZAÇÃO);
RELATÓRIO DE CONFORMIDADE TEÓRICO - LEI FEDERAL Nº11.934/2009;
RELATÓRIO DE IMPACTO NO SISTEMA DE TRÂNSITO - RST
OBSERVAÇÕES
1- Requerente deste Cadastro Técnico (pessoa logada): DANIEL DELANO SILVA TEÓFILO, CPF: 05877051326
2- Este Cadastro é Pessoal e Intransferível.
3- As Competências/Atribuições Técnicas dos profissionais cadastrados são definidas pelos Conselhos de Classe Profissional, conforme regulamentação específica, e deverão estar de acordo com a Declaração emitida pelo respectivo Conselho.
4- Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas, omitirem informações relevantes ou em desacordo com a legislação vigente terão seus cadastros suspensos pelo Órgão Municipal competente, com o prazo de acordo com legislação específica.
5- Este cadastro não exige os profissionais de estarem regularmente registrados no Cadastro Técnico Federal de que trata a Resolução nº 01, de 13 de junho de 1988, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.
6- Este Cadastro Técnico tem VALIDADE enquanto o profissional técnico estiver habilitado para exercer as competências e atribuições técnicas indicadas. Qualquer alteração dos dados apresentados invalida este Cadastro Técnico até que seja realizada a Alteração via Sistema Fortaleza Online.
LEI FEDERAL Nº 9605/1998 C/C DECRETO FEDERAL Nº 6514/2008.
<i>"Art. 69-A da Lei Federal nº 9605/1998: Elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão: Pena – Reclusão, de 3(três) a 6(seis) anos, e multa";</i>
<i>"Art. 82 do Decreto Federal nº 6514/2008: Elaborar ou apresentar informação, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso, enganoso ou omissão, seja nos sistemas oficiais de controle, seja no licenciamento, na concessão florestal ou em qualquer outro procedimento administrativo ambiental: Multa de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)";</i>
DECRETO LEI 2848/40 – CÓDIGO PENAL
<i>Art. 171 – Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento: PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa.</i>
<i>Art. 299 – 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 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular.</i>

Código QR





Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Licenças

- **Ambientais**
- **Construção**
- **Funcionamento**



Ciclo da Construção



Ciclo do Funcionamento



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Planos de Gerenciamento de Resíduos

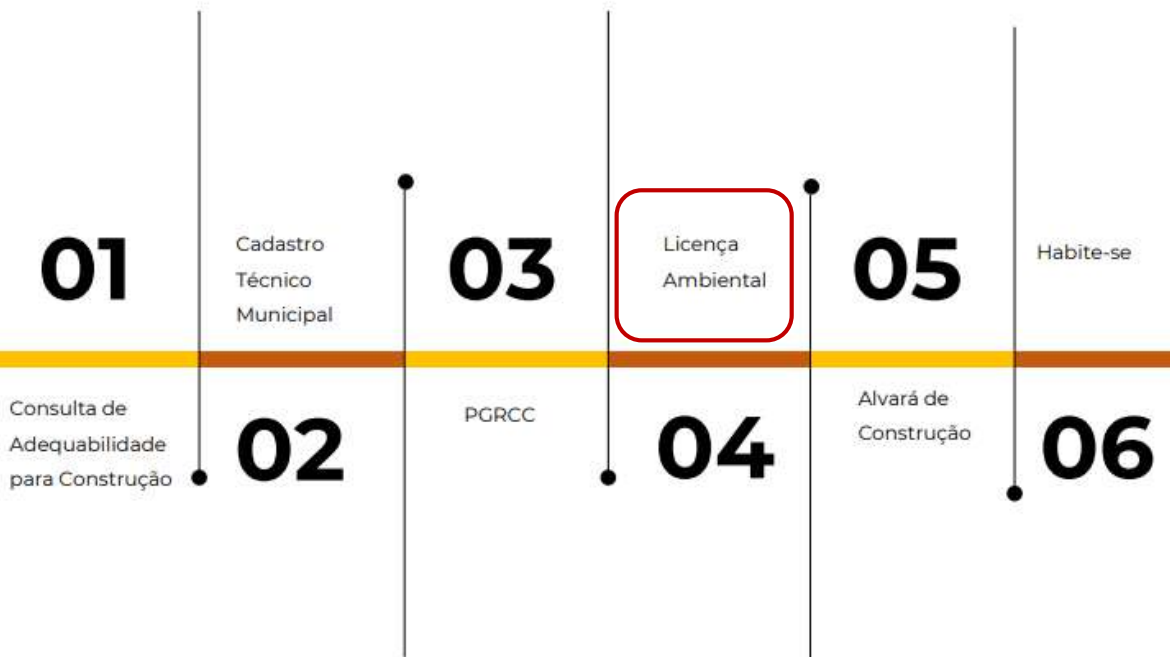


RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE	PERIGOSOS CLASSE I	NÃO PERIGOSOS CLASSE II	TAXA
PGRCC	PGRSS	PGRS	PGRS	Valor único por plano
Volume igual ou superior a 50l/dia	Qualquer volume	Qualquer volume	Volume igual ou superior a 100l/dia	
CONAMA nº 307/2002	RDC ANVISA nº222/2018	NBR nº 10004/2004	NBR nº 10004/2004	
Vinculado à validade do alvará de construção / reforma /demolição.	3 anos	2 anos	5 anos	

Todos os PGRs são **autodeclaratórios** e precisam ser emitidos por **profissionais com Cadastro Técnico**, cujos Conselhos de Classe habilitem a responsabilização por estes documentos.



Ciclo da Construção



Ciclo do Funcionamento

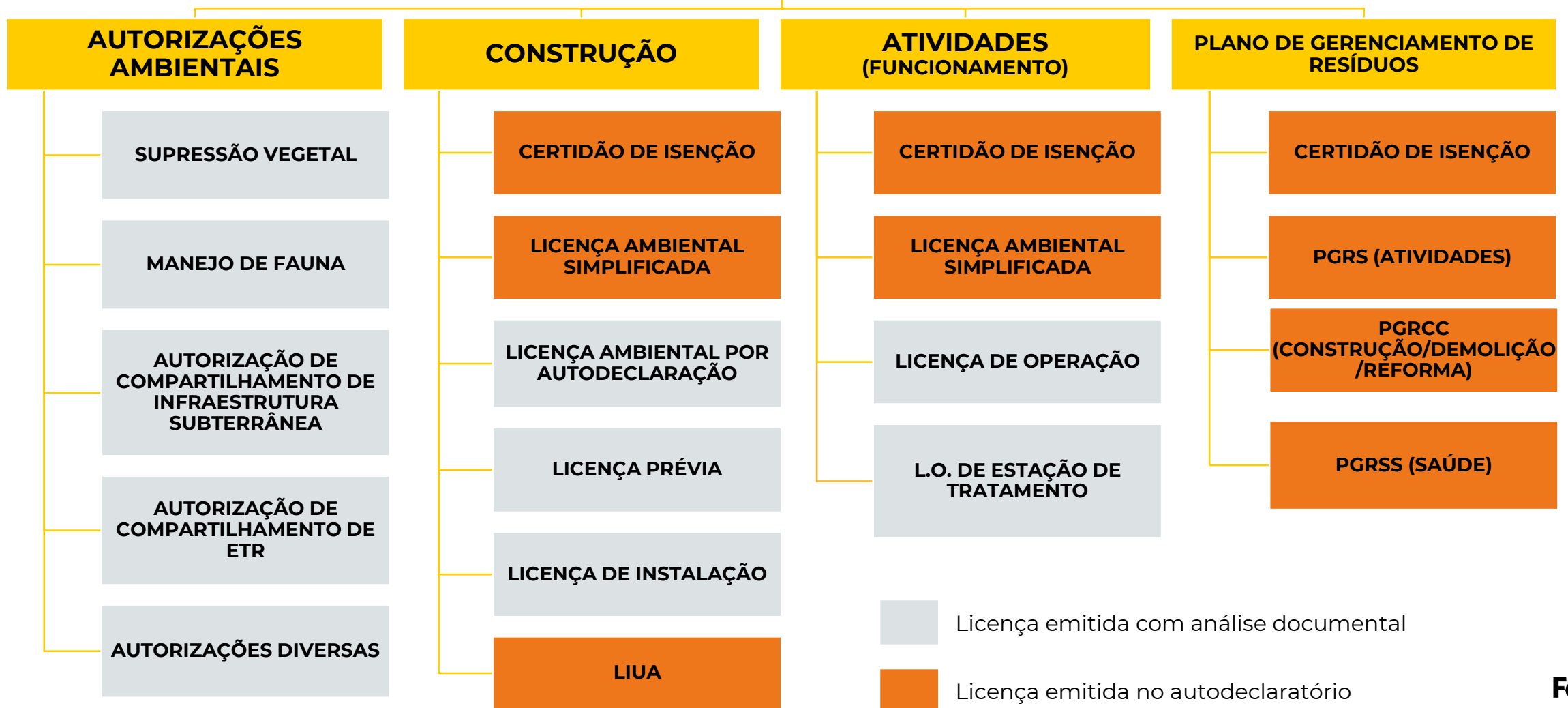


Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Licenciamento Ambiental

Tipos de licença



Critérios de Licenciamento Ambiental - Construção

Lei Complementar nº 208/2015, alterada pela Lei Complementar nº 235/2017



ÁREA DO EMPREENDIMENTO

PEQUENO PORTE

Até 15.000 m²

ISENÇÃO

- Residências Unifamiliar, templos religiosos e imóveis até 750m²;
- Reforma de praças e parques; pavimentação de passeio, canteiros e vias preexistentes;
- Serviços de limpeza de canal, bueiros, etc.

Art. 7º e 8º

MÉDIO PORTE

De 15.000 a 40.000 m²

LICENÇA SIMPLIFICADA

As **obras de habitação por interesse social, independente do porte**, submeter-se-ão ao Licenciamento Simplificado.

Art. 20º

GRANDE PORTE

Acima de 40.000 m²

LICENÇA REGULAR (PRÉVIA E INSTALAÇÃO)

- **Alto Potencial Poluidor (PPD);**
- **Zonas Ambientais;**
- Em **áreas desprovidas de rede pública de esgoto;**
- Quando for necessário **rebaixar o lençol freático;**

Art. 8º

EXCEPCIONAL PORTE

Acima de 100.000 m²

PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

LICENÇA AMBIENTAL POR AUTODECLARAÇÃO

- Instalação e passagem de equipamentos destinados à prestação de serviços para **transmissão de dados** por cabo e fibra óptica;
- Fiação aérea e subterrânea **de energia elétrica;**
- Distribuição de **gás canalizado; tubulação de água, esgotamento sanitário e oleodutos.**

Art. 10º

Critérios de Licenciamento Ambiental - Atividades

Lei Complementar nº 208/2015, alterada pela Lei Complementar nº 235/2017 (ANEXO I)



PPD = POTENCIAL POLUIDOR DEGRADADOR

POSSÍVEL ISENÇÃO

Sem classificação de PPD

ISENÇÃO

- Não é nem **Médio** nem **Alto** PPD
- Não se encaixe no **Art. 33**

MÉDIO PPD

LICENÇA SIMPLIFICADA

- **Médio** PPD
- Não se encaixe no **Art. 33**

ALTO PPD

LICENÇA REGULAR

- **Alto** PPD
- **Zonas Ambientais;**
- Que gerem **poluição atmosférica** (gases, odores, fumaças, poeiras);
- Que gerem **efluentes industriais** - conforme NBR 9800/1987.

Art.8º



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente



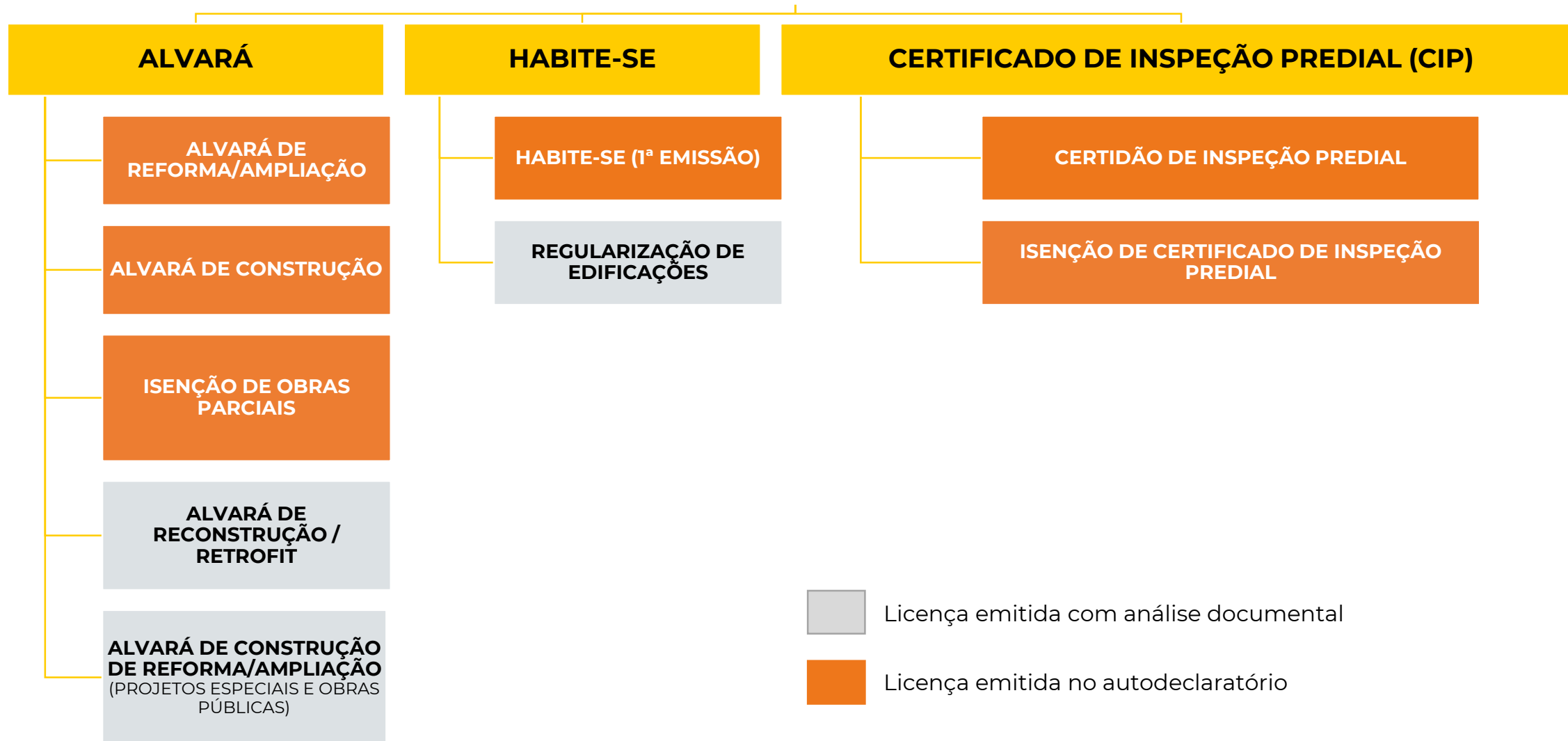
Ciclo da Construção





Licenças da Construção

Tipos de licença





Ciclo do Funcionamento





Licenças do Funcionamento

Tipos de licença



ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Isenção Única

Alvará de Funcionamento Regular

Alvará de Funcionamento Social

Alvará de Funcionamento Precário

LICENÇA DE PUBLICIDADE

Isenção

Licença de Publicidade

Licença de Publicidade Temporária | Eventos

AUTORIZAÇÃO SONORA

Isenção

Autorização Sonora para Estabelecimentos

Autorização Sonora para Eventos

Propaganda Volante



Licença emitida com análise documental



Licença emitida no autodeclaratório



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

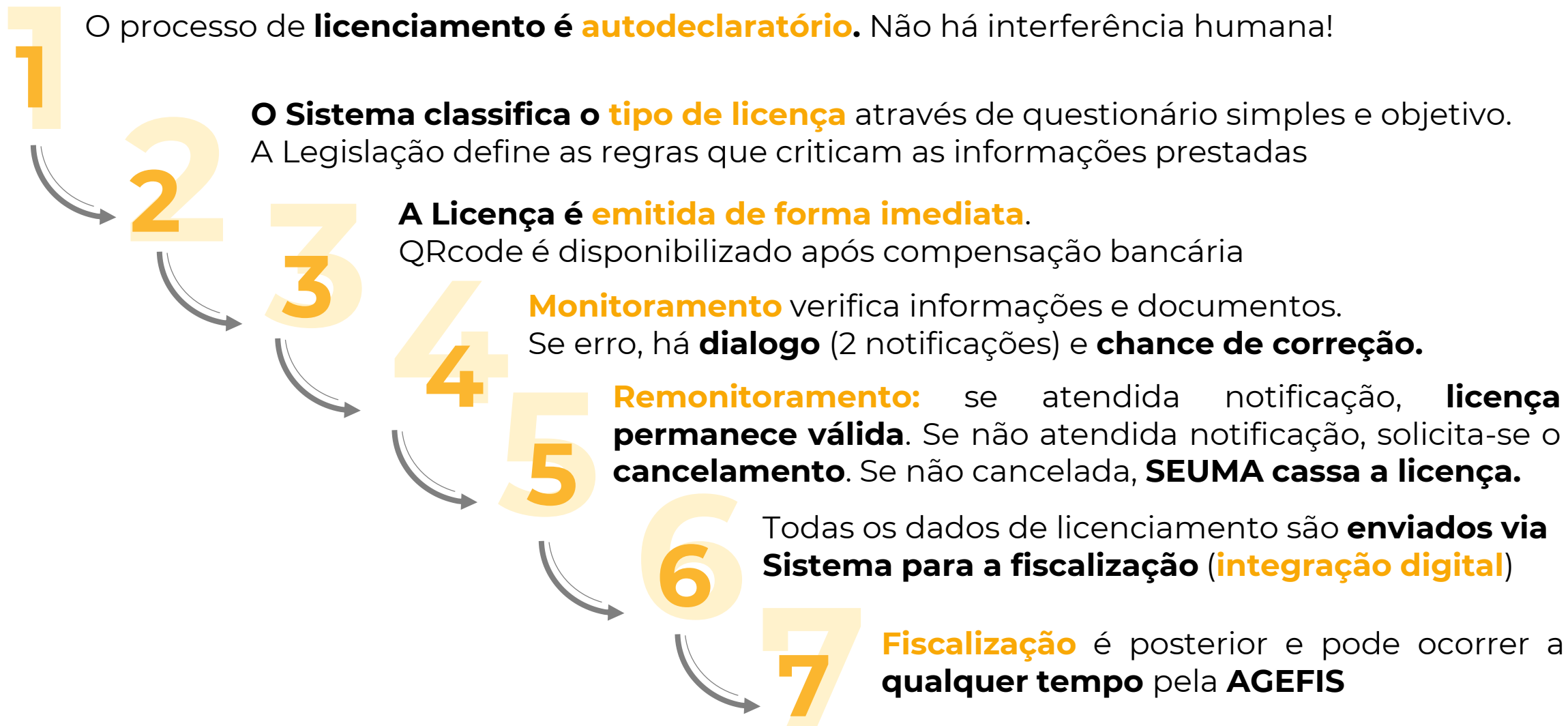
LICENCIAMENTO DIGITAL MONITORAMENTO



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Fluxo do Monitoramento



Monitoramento



? O que pode ser monitorado

Todas as licenças autodeclaratórias!

Quando não é possível realizar o monitoramento de todas as licenças, este é feito por amostragem segundo critérios de priorização, definidos a partir do impacto urbano-ambiental do empreendimento.

? Quando as licenças são monitoradas

Somente **após** a licença emitida

? Como as licenças são monitoradas

Um técnico **analisa** os **documentos anexados** e as **informações prestadas** no ato do licenciamento.

- Se identificada pendência, a notificação é realizada através do sistema.
- A correção da pendência é realizada no próprio sistema por meio de resposta à notificação ou através do serviço de “Alteração”.
- Os prazos das ações de monitoramento também são contabilizados automaticamente pelo sistema, seguindo a Instrução Normativa 03/2019.

Monitoramento

88%

das licenças monitoradas **estão corretas ou com pendências sanáveis**



Qual o resultado do monitoramento: tipos de pendências e suas consequências



Sem pendências



Pendências Sanáveis Resposta à notificação

Quando necessário apenas a complementação de informações ou documentos, realizada como respostas à notificação por meio do próprio sistema de licenciamento



Pendências Sanáveis Serviço de alteração

Quando necessário a complementação ou alteração de informações ou documentos disponíveis somente através do serviço de Alteração, que é finalizada mediante pagamento da taxa pertinente a este serviço.



Pendências Não Sanáveis

Quando a análise identifica equívocos que não admitem correção como: não atendimento às disposições legais, informações ou documentos falsos ou enganosas para obtenção do documento, outros equívocos que caracterizem “má fé”.

CONSEQUÊNCIAS

- Se atendida notificação: a licença permanece válida e admite as complementações ou alterações realizadas
- Se não atendida a notificação: é solicitado ao requerente o cancelamento da licença (realizado via sistema)
- Se não realizado cancelamento: é realizada a cassação da licença por parte da SEUMA

CONSEQUÊNCIAS

- É solicitado ao requerente o cancelamento da licença (realizado via sistema)
- Se não realizado cancelamento: é realizada a cassação da licença por parte da SEUMA



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

FALE COM A SEUMA

Fale com a
SEUMA



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Pré-análise virtual

Por agendamento



Agendamento para Atendimento Pré Análise

Sobre qual assunto gostaria de tirar dúvidas?

Como gostaria de ser atendido?

Antecipe sua dúvida

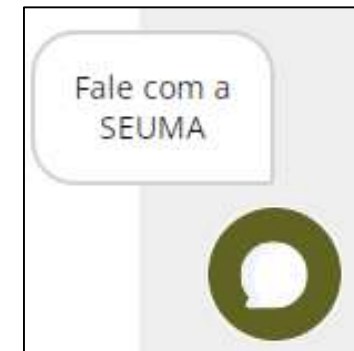
Seu CPF

Seu nome

Por favor, informe o seu melhor e-mail.

Contato

Escolha o dia do seu atendimento.



<https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/agendamento.jsf>

Pré-análise presencial

08h às 11h30min, por ordem de chegada
Avenida Dep. Paulino Rocha, 1343 – Cajazeiras



SEGUNDA

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

Alvará de Funcionamento
Licença de Publicidade
Consulta de Adequabilidade para Funcionamento
Autorização Sonora
Publicidade para Evento

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licença Prévia
Licenças de Instalação
Licenças de operação
Plano e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Supressão Vegetal

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Consulta de Adequabilidade para Construção
Licenças da Construção
Habite-se
Inspeção Predial
Licenças para Parcelamento do Solo

TERÇA

COORDENADORIA DE POLÍTICAS AMBIENTAIS (CPA)

Certificado de Fator Verde
Educação Ambiental
Plano de Arborização
Selo Empresa Amiga do Meio Ambiente
Gestão das Praias Marítimas Urbanas e Projeto Oria
Relatórios de Automonitoramento da ETE
Saneamento

COORDENADORIA DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO (CONIV)

Consultoria em Negócios

QUARTA

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

Alvará de Funcionamento
Licença de Publicidade
Consulta de Adequabilidade para Funcionamento
Autorização Sonora
Publicidade para Evento

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licença Prévia
Licenças de Instalação
Licenças de operação
Plano e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Supressão Vegetal

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Consulta de Adequabilidade para Construção
Licenças da Construção
Habite-se
Inspeção Predial
Licenças para Parcelamento do Solo

QUINTA

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COURB)

Diretrizes Urbana
Parcelamento do Solo
Sistema Viário
Zoneamento Urbano
Regularização Fundiária
Transferência do Direito de Construir
Outorga Onerosa de Alteração de Uso
Operação Urbana Consorciada
Certidões Imobiliárias
Assistência Técnica Social
Placas de Logradouro
Diretrizes para Projeto Especial
Polo Gerador de Viagem
Licenças para Parcelamento do Solo



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



FALE COM O LICENCIAMENTO DIGITAL

O "Fale" é o canal de atendimento indicado para quando o cidadão deseja se comunicar através de **mensagem de texto**, com a possibilidade de **anexar imagens e outros documentos**. Por aqui é possível sanar dúvidas sobre sistema do Licenciamento Digital, cadastro e licenças emitidas.

Importante: Para abrir um "Fale", é preciso que você tenha um login no Portal SEUMA ou no Fortaleza Digital e esteja logado nele.

[Clique aqui](#)

* Dúvidas sobre licenças que estão em processo de análise podem ser sanadas no Licenciamento Digital Com Análise na aba "Mensagem". Caso seu processo seja notificado, na aba "Dados do Processo" será habilitado o botão "Agendamento" para que você possa agendar uma videochamada diretamente com o analista.

OUVIDORIA

As **manifestações (solicitação, sugestão, reclamação, elogio ou denúncia)** direcionadas à SEUMA podem ser protocoladas em um dos canais abaixo:

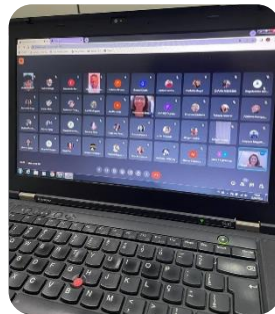
- [Sistema de Ouvidoria Digital](#). A plataforma online da Prefeitura Municipal de Fortaleza permite abrir e acompanhar suas manifestações de forma 100% virtual.
- E-mail: ouvidoria.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Capacitações e Visitas técnicas



Têm objetivo de compartilhar conhecimento sobre os nossos serviços e as legislações que incidem sobre eles.



Canal Urbanismo e Meio Ambiente:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/622-capacitacao>



E-mail: capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br



Telefone: 85 3452-6906



Youtube: Seuma Fortaleza



Whatsapp:

- Privado: 85 98814-3852
- Grupo: <https://bit.ly/whatsappcapacitacaoseuma2>

CONTATOS



Instagram: @seumafortaleza



Canal: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/622-capacitacao>



E-mail: capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br



Telefone: 85 3452-6906



Whatsapp:

- Privado: 85 98814-3852
- Grupo: <https://bit.ly/whatsappcapacitacaoseuma2>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

**Coordenadoria de Negócios e Inovação
Célula de Capacitação**

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza