

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

---

Fortaleza/2023



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Índice

<b>1. DEFINIÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. O LICENCIAMENTO.....</b>	<b>7</b>
2.1 EMISSÃO.....	11
2.2 RENOVAÇÃO.....	34

1

# DEFINIÇÃO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

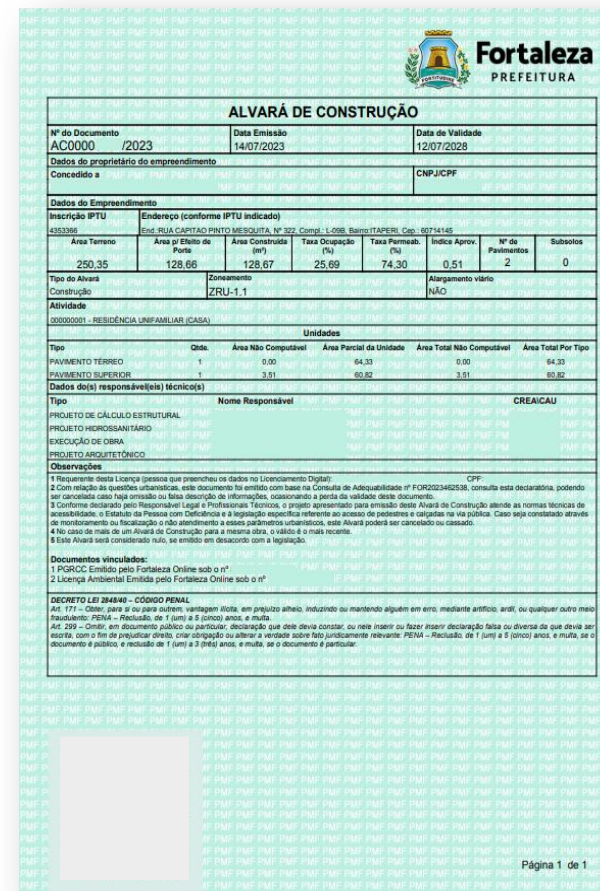
Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Definição

O Alvará de Construção Online é um procedimento de **licenciamento eletrônico** destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

Alguns tipos devem ser solicitados através do **Licenciamento Digital com Análise Documental**, que são os projetos classificados como:

- Projetos Especiais (PE) pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (quando não houver parâmetros previstos em lei);
- Projetos de interesse público;
- Habitação de Interesse Social, conforme decreto nº 13.045/2012;
- Projetos com previsão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso ou Outorga com pagamento via CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção);
- Projetos de Condomínio de Lotes.



Fortaleza  
PREFEITURA

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

Nº do Documento AC0000 /2023	Data Emissão 14/07/2023	Data de Validade 12/07/2028
Dados do proprietário do empreendimento Concedido a		CNPJ/CPF
Dados do Empreendimento		
Inscrição IPTU 4353366	Endereço (conforme IPTU indicado) End. RUA CAPITAO PINTO MESQUITA, Nº 322, Comp. - L-09B, Bairro(TAPERI) Cap. 00714145	
Área Terreno 250,35	Área p/ Estão de Furo 128,66	Área Construída em) 128,67
Taxa Ocupação (%) 25,69	Taxa Permeab. (%) 74,30	Índice Aprov. (%) 0,51
Nº de Pavimentos 2	Subsolo 0	
Tipo do Alvará Construção	Zonamento ZRU-1.1	Atargamento viário NÃO
Atividade 00020001 - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA)	Unidades	
Tipo	Qtda	Área Não Computável
PAVIMENTO TERREIRO	1	0,00
PAVIMENTO SUPERIOR	1	3,51
Área Parcial de Unidade		Área Total Não Computável
64,33		0,00
60,82		3,51
Área Total Por Tipo		64,33
60,82		60,82
Dados do(s) responsável(is) técnico(s)		
Tipo	Nome Responsável	
PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	CREAICAU	
PROJETO HIDROSANITÁRIO		
EXECUÇÃO DE OBRAS		
PROJETO ARQUITETÔNICO		
Observações		
1 Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados no Licenciamento Digital)		
2 Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2023462538, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falta descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.		
3 Conforme declarado pelo Responsável Legal e Profissional Técnico, o projeto apresentado para emissão deste Alvará de Construção atende as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e a legislação específica referente ao acesso de pedestres e calçadas na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou fiscalização o não atendimento a essas parâmetros urbanísticos, este Alvará poderá ser cancelado ou cassado.		
4 No caso de mais de um Alvará de Construção para a mesma obra, o válido é o mais recente.		
5 Este Alvará não será considerado nulo, se emitido em desacordo com a legislação.		
Documentos vinculados:		
1 PSR/C Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº		
2 Licença Ambiental Emitida pelo Fortaleza Online sob o nº		
DECRETO LEI 2848/0 - CÓDIGO PENAL		
Art. 177 - Omitir, 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 3 (três) anos, e multa.		
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 3 (três) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular.		
Página 1 de 1		

Exemplo de Alvará de Construção



**VALIDADE 05 ANOS**

# Definição

O projeto deverá atender a todos **os parâmetros urbanísticos** relevantes dispostos no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Código da Cidade e demais legislações:

- I – zoneamento;
- II – sistema viário;
- III – porte;
- IV – uso;
- V – taxa de ocupação;
- VI – índice de aproveitamento;
- VII – altura;
- VIII – calçada na via pública;
- IX – recuos mínimos;
- X – taxa de permeabilidade;
- XI – acesso de pedestres e acessibilidade;
- XII – visada do Farol;
- XIII – definições do Plano Específico do Aeródromo Pinto Martins;
- XIV – poligonal das Áreas Tombadas pelo Patrimônio Histórico.



## PARECER TÉCNICO ONLINE

Para auxiliar na elaboração do projeto existe uma relação com Pareceres Técnicos que podem esclarecer questões legais. Este serviço é online, gratuito e as perguntas são respondidas em até 20 dias corridos.

(Disponível:

[https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=parecer\\_tecnico](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=parecer_tecnico))

- Não há análise prévia da documentação para emissão do alvará autodeclaratório.
- Dentre a documentação necessária está o Projeto Arquitetônico, que deve estar em meio digital e com a identificação dos profissionais envolvidos.
- A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de todos os profissionais (projeto arquitetônico, hidrossanitário, cálculo e construção) também devem estar em formato PDF.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Definição

Posteriormente, haverá o **monitoramento** da documentação inserida no sistema. Caso tenha ocorrido algum equívoco nos documentos inseridos, este é classificável como sanável e é dado um prazo de 30 dias corridos para corrigi-lo.

Mas se for constatado que se trata de uma **reforma ou ampliação**, ou que foram apresentadas **informações incorretas**, o Alvará deverá ser cancelado em até 5 dias corridos após a visualização da notificação de cancelamento ou em 10 dias a partir na inserção da notificação, ainda que não visualizada, sob pena de cassação do documento.

Após a emissão do Alvará os **projetos devem ser baixados** do Licenciamento Digital Autodeclaratório e disponibilizados na obra para fiscalização com a tarja de verificação que o sistema imprime na lateral das pranchas, conforme a imagem ao lado.



Exemplo de tarja de validação nas plantas dos projetos  
Alvará de Construção Online



Link do Manual do Licenciamento da Construção

[https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/manuais/manual\\_licenciamento\\_construcao.pdf](https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/manuais/manual_licenciamento_construcao.pdf)



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**


# 2 O LICENCIAMENTO

# O Licenciamento

Este Manual de Licenciamento se propõe a indicar os caminhos a serem percorridos para emitir uma **Licenciamento para Construção**.

Primeiramente, é preciso apresentar o **Canal Urbanismo e Meio Ambiente** que fornece todas as informações relativas ao licenciamento no município de Fortaleza, com todos os serviços disponíveis na Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma.

Os serviços de licenciamento estão listados em uma aba específica, onde constam as relações de documentos necessários, fluxos, prazos, legislação específica e manuais orientativos referentes a cada serviço.



The screenshot shows the website interface for the 'Canal Urbanismo e Meio Ambiente' of the Prefeitura de Fortaleza. The page title is 'Canal Urbanismo e Meio Ambiente'. Below the title, there is a navigation menu with links for 'Home', 'Serviços', 'Infocidade', 'Licenciamento', and 'Legislação'. The main content area displays a list of services provided by the SEUMA (Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente).

(SEUMA) Adoção de Praças e Áreas Verdes
(SEUMA) Árvore na Minha Calçada
(SEUMA) Assistência Técnica Social
(SEUMA) Autorizações para Evento (Publicidade e Sonora)
(SEUMA) Cadastro Técnico para Profissionais
(SEUMA) Capacitação
(SEUMA) Certidões
(SEUMA) Certificação Fator Verde
(SEUMA) Consultoria em Negócios
(SEUMA) Fale com a Seuma
(SEUMA) Licenciamento Ambiental
(SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações
(SEUMA) Licenciamento do Funcionamento
(SEUMA) Licenciamento para Parcelamento do Solo

Relação de Serviços no Canal Urbanismo e Meio Ambiente



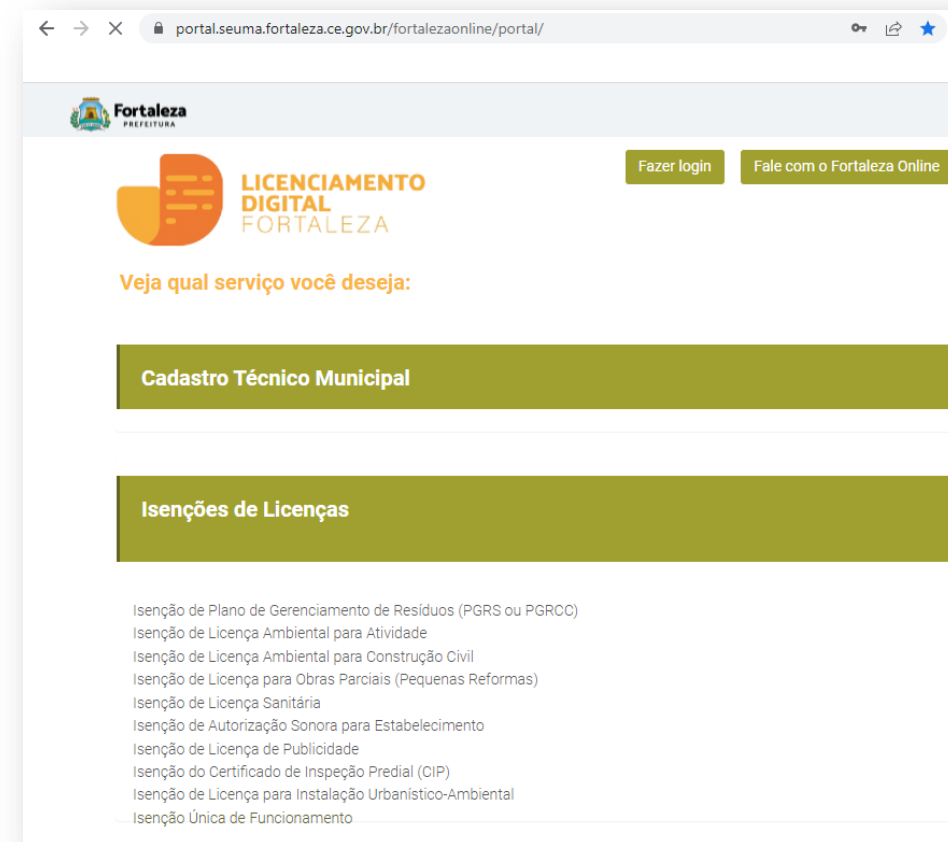
Link do Canal Urbanismo e Meio Ambiente  
<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/>



# O Licenciamento

Na Plataforma de **Licenciamento Digital Autodeclaratório** estão disponíveis os serviços que podem ser emitidos *online* para o cidadão, como: Consulta de Adequabilidade Locacional, **Alvará de Construção**, Alvará de Funcionamento, Plano de Gerenciamento de Resíduos, Licenciamento Ambiental, Licença de Publicidade, Autorização de Publicidade para Evento, Autorização Especial de Utilização Sonora para Evento, Autorização Especial de Utilização Sonora para Estabelecimento, Licença Sanitária, Certidão e outros.

Este sistema atende ao cidadão de forma que a obtenção de licenças e autorizações sejam solicitadas de forma online, a qualquer hora do dia.



Link do Licenciamento Digital Autodeclaratório

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



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# O Licenciamento

Para utilizar a Plataforma de **Licenciamento Digital Autodeclaratório** é necessário se cadastrar no Portal de Serviços Fortaleza Digital\*.

\*O Fortaleza Digital é a porta de entrada para os serviços digitais da Prefeitura de Fortaleza. Ao fazer *login* no portal, o usuário acessa diversos serviços e sites da PMF sem necessidade de logar novamente, de memorizar uma senha para cada site/serviço, tendo um *login* único para todos os serviços online do Município.

Você poderá verificar o **MANUAL** de acesso a Plataforma de Licenciamento Digital Fortaleza.



## LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO

Plataforma onde as licenças podem ser emitidas pelo requerente direto na internet.

Login

CPF ou Email

Digite seu CPF ou Email

Senha

Digite sua senha

Entrar

Fortaleza Digital

Não tem login? Cadastre-se

Manual de acesso a Plataforma de  
Licenciamento Digital Fortaleza



Link do Manual de Acesso ao Licenciamento Digital Autodeclaratório

[https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/manual/manual\\_de\\_acesso\\_ao\\_licenciamento\\_digital.pdf](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/manual/manual_de_acesso_ao_licenciamento_digital.pdf)



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

## ATENÇÃO



Importante **conferir as informações** preenchidas antes de prosseguir para a próxima etapa, pois não é possível retornar a etapa anterior.



O **fluxo** apresentado a seguir é para emissão do Alvará no Licenciamento Digital **Autodeclaratório**.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

## 2.1 EMISSÃO AUTODECLARATÓRIA



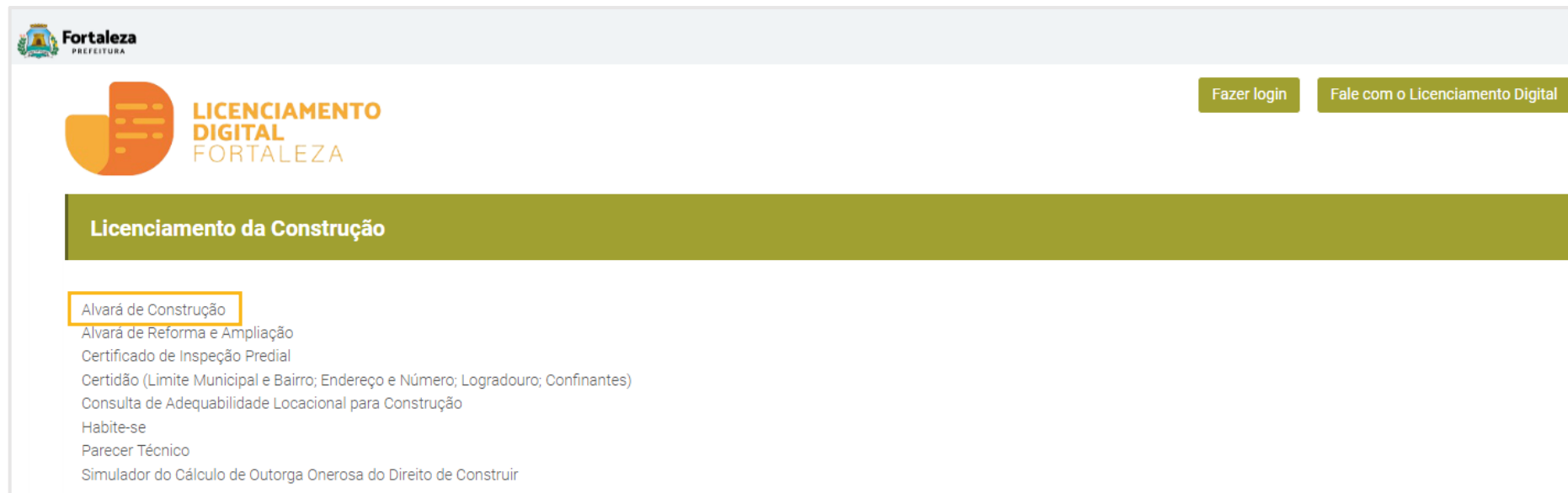
**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Passo a passo

## PASSO 1 - ACESSO

Acesse a Plataforma Licenciamento Digital Autodeclaratório e clique em “Alvará de Construção”.



The screenshot shows the website interface for 'Licenciamento Digital Fortaleza'. At the top left is the logo for 'Fortaleza Prefeitura'. To the right are two buttons: 'Fazer login' and 'Fale com o Licenciamento Digital'. Below these is a large green banner with the text 'Licenciamento da Construção'. Underneath the banner is a list of services, with 'Alvará de Construção' highlighted by a yellow rectangular box. The other services listed are: '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', and 'Simulador do Cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir'.

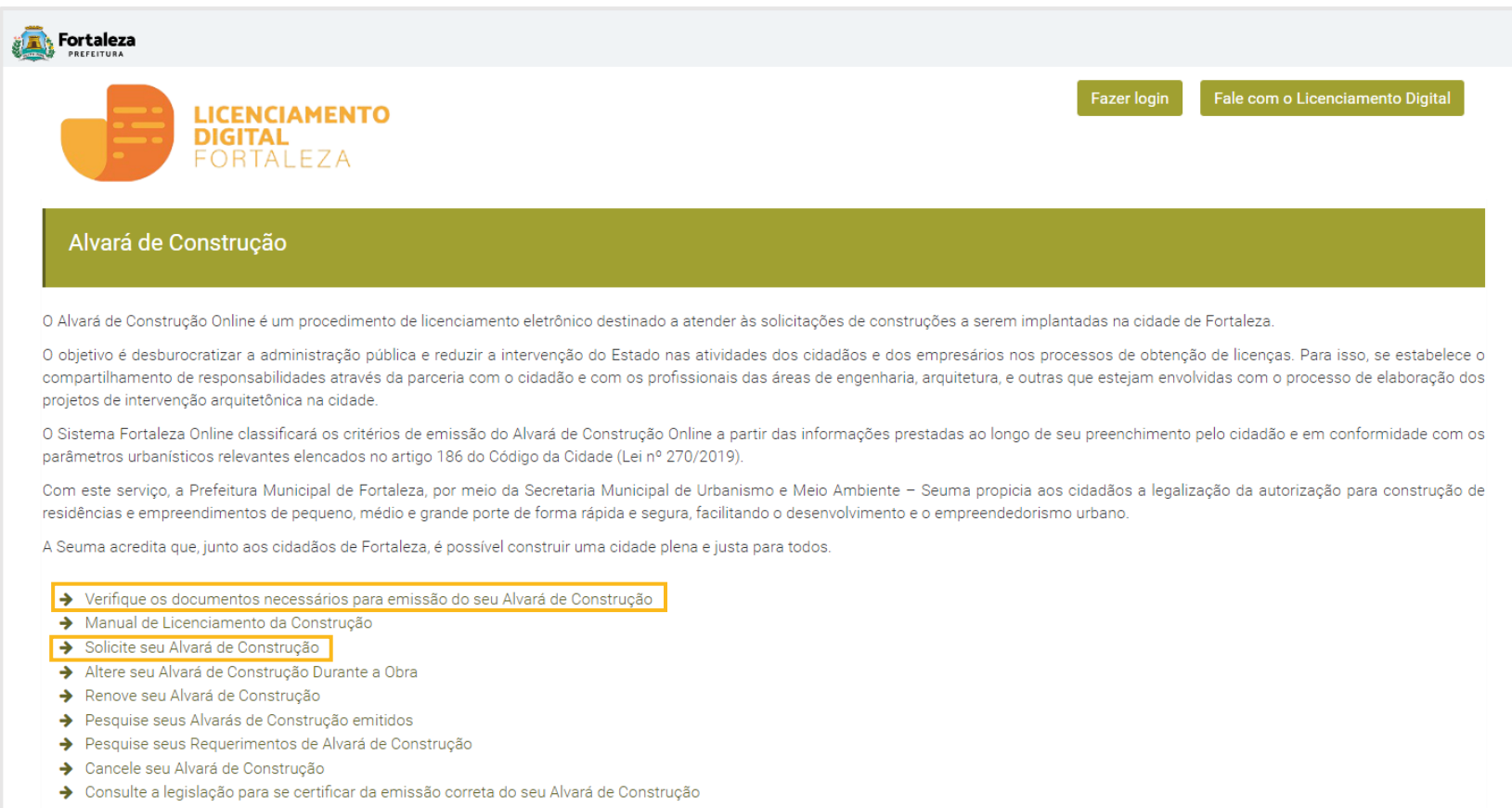


Link da Plataforma de Licenciamento Digital Autodeclaratório  
<https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>

# Passo a passo - emissão

## PASSO 2 - ACESSO

Verifique os documentos necessários, depois retorne e clique em “Solicite seu Alvará de Construção”.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA**

**Alvará de Construção**

Fazer login | Fale com o Licenciamento Digital

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- Manual de Licenciamento da Construção
- **Solicite seu Alvará de Construção**
- Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção



### Link Alvará de Construção

[https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara\\_construcao](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara_construcao)



### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

Lista de documentos conforme disposição do Decreto nº 14.335 de 12 de dezembro de 2018 e Portaria SEUMA nº 86, de 26 de novembro de 2020.

**ANTES DE COMEÇAR SEU PROCESSO ONLINE**, REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOLICITADOS NESTE CHECKLIST EM FORMATO PDF PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPLOADS QUANDO SOLICITADO PELO SISTEMA.

#### DADOS

- RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta\\_adequabilidade](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade));
- Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil – PGRCC (Disponível em: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano\\_residuos](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos));
- Licença Ambiental ou Isonção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las\\_construcao](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao)).

#### ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
- Matrícula do imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel; A retificação da matrícula poderá ser realizada posteriormente à emissão do alvará, ficando assim condicionada ao habite-se;
- Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
- Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional – COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inexigibilidade do COMAR (disponível em: <https://servicos.decea.gov.br/aga/?i=processo>). Para casos em que o empreendimento está inserido em uma Área Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o anexo 6.1 da LPUOS;
- Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará;
- Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entorno ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possui a salvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza – SECULTFOR, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará – SECULTCE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN);
- Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

**OBS 1:** TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

**OBS 2:** ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), SENDO DO RESPONSÁVEL LEGAL E DO REQUERENTE A RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PARA A SUA EMISSÃO.

**OBS 3:** UMA VEZ SOLICITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

SEUMA - Av. Deputado Paulo Rocha, 1343 • Cajazeiras • CEP 60.864-311 • Fortaleza, Ceará, Brasil. Tel.: 85.3451-6900



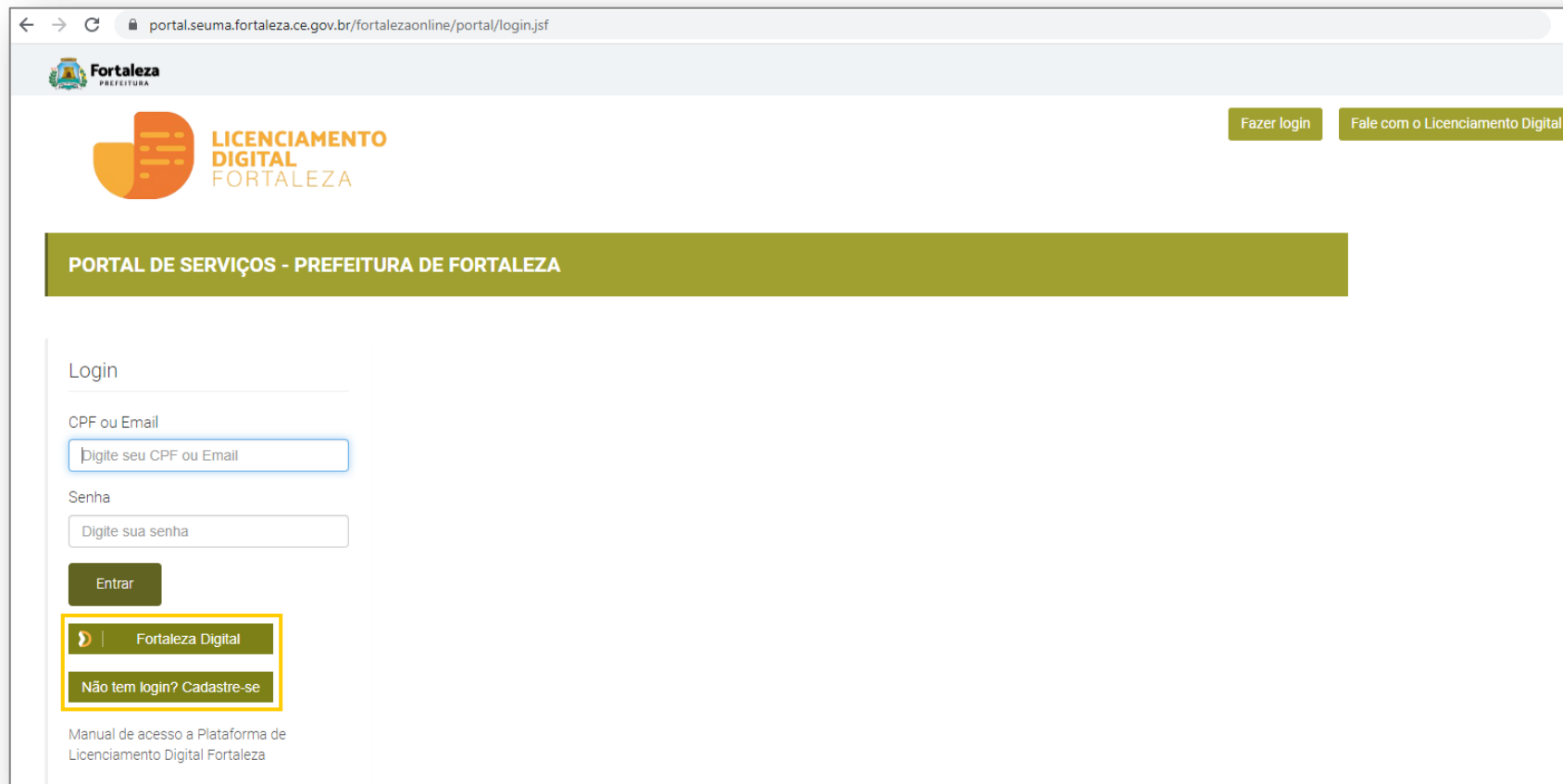
**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - emissão

## PASSO 3 - LOGIN

Na página do Licenciamento Digital Autodeclaratório informe o CPF ou email e senha (caso tenha cadastro) ou clique em “**Fortaleza Digital**” para fazer login ou cadastro.



The screenshot shows a web browser window with the URL `portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/login.jsf`. The page header includes the Fortaleza Prefeitura logo and the text "LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA". There are two buttons in the top right: "Fazer login" and "Fale com o Licenciamento Digital". A green banner below the header reads "PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA". The main content area is titled "Login" and contains the following elements:

- A label "CPF ou Email" above a text input field with the placeholder "Digite seu CPF ou Email".
- A label "Senha" above a text input field with the placeholder "Digite sua senha".
- An "Entrar" button.
- A button labeled "Fortaleza Digital" with a right-pointing arrow, which is highlighted with a yellow border.
- A button labeled "Não tem login? Cadastre-se" with a right-pointing arrow, also highlighted with a yellow border.

At the bottom left, there is a link: "Manual de acesso a Plataforma de Licenciamento Digital Fortaleza".

# Passo a passo - emissão

## PASSO 4 - ADEQUABILIDADE

Clique em “Solicitar Consulta de Adequabilidade” ou “Informar Protocolo”.



?

A Consulta de Adequabilidade poderá ser realizada nesta etapa do fluxo.

?

Caso já possua uma Consulta de Adequabilidade adequada poderá ser informado o número do protocolo.



Link Manual da Consulta de Adequabilidade para construção  
[https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/manuais/manual\\_consulta\\_de\\_adequabilidade\\_para\\_construcao\\_atualizado.pdf](https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/manuais/manual_consulta_de_adequabilidade_para_construcao_atualizado.pdf)



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**



# Passo a passo - emissão

## PASSO 4 - ADEQUABILIDADE

Após o sistema apresentar o **resumo da Consulta de Adequabilidade** selecione o botão “Próximo”.

Fortaleza  
PREFEITURA

LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

Adequabilidade Responsáveis Formulário Edificações Cálculos Profissionais Documentação Rasounho Emissão

Protocolo de Adequabilidade:  
FOR2023420529 Pesquisar

Dados da Consulta de Adequabilidade Locacional

IPTU: Endereço: Nº:  
Bairro: Complemento: Cep:  
Área Terreno: 37,00 Área Construída: 37,00

Atividades:

CNAE	Denominação	Risco Ambiental	Risco Sanitário	Adequabilidade Por Via	Adequabilidade Por Zona
41204002	REFORMAS EM APARTAMENTOS, CASAS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, PREDIOS, EDIFICIOS, EDIFICAÇÕES, CONDOMINIOS, RESIDENCIAS, ETC.	Possibilidade de Isenção	ISENTO	ADEQUADO	ADEQUADO

Data do Parecer: 24/02/2023 14:15 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 Adequabilidade

Próximo

Os **primeiros dados** do Empreendimento são preenchidos **a partir da Consulta de Adequabilidade**, desta forma, é muito importante que a Consulta seja preenchida de forma correta.

# Passo a passo - emissão

## PASSO 4 - ADEQUABILIDADE

Responda as perguntas do **Formulário** referente as características do Empreendimento.

Formulário ?

Responda as perguntas a respeito da obra a ser executada:

Qual o status da obra?

Obra não Iniciada ?

Obra em Andamento ?

Obra Concluída ?

O projeto apresentado atende as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e à legislação específica referente ao acesso de pedestres e calçadas na via pública?

Informe o nº de pavimentos incluindo o térreo: (Não incluir pavimentos abaixo do térreo) ?

Informe o nº de subsolos: ?

Haverá superfícies metálicas com área acima de 500m<sup>2</sup>?

Haverá heliponto no seu empreendimento?

Há supressão de vegetação de porte arbóreo igual ou superior a 50 (cinquenta) árvores?

Haverá rebaixamento de lençol freático?

Haverá espaço destinado à reunião de público para mais de 100 pessoas?

O empreendimento é incorporativo (contém mais de 01 unidade imobiliária) ?

Haverá stand de vendas no mesmo terreno do empreendimento?

Há algum Parecer Técnico físico ou online para associar a esse Alvará?

Considera-se **Obra não iniciada** quando as fundações ainda não estão finalizadas.

Considera-se **Obra em andamento** quando a mesma ainda não possui condições de habitabilidade e segurança.

Considera-se **Obra concluída** quando estiverem dependendo apenas de pintura externa ou interna, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante e estiverem em condições de habitabilidade e/ou uso.

**Número de pavimentos** da edificação, incluindo o térreo, possíveis pavimentos de estacionamentos e excluindo os subsolos.

**Número de pavimentos de subsolo** da edificação, considerando a definição do Anexo 1 da LUOS e o Art. 88. Uma cave ou parte da construção que se situa abaixo do nível do solo (enterrado ou semi-enterrado).

No caso de incorporação, será obrigatório a inclusão do quadro da NBR de acordo Artigo 3º do decreto nº 10.381 de 24 de setembro de 1998.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - emissão

## PASSO 5 - RESPONSÁVEIS

Na parte de Dados do Empreendimento selecione o tipo de pessoa, em seguida, digite o **CPF/CNPJ** para que o sistema carregue e apresente os dados.

Dados do Proprietário do Empreendimento 

Tipo:

CPF  CNPJ

\*CPF:   \*Nome:

\*Endereço:  Nº:

Complemento:  \*Bairro:

\*CEP:  Contato 1:  Contato 2:

\*Email:

Os Dados do Proprietário do Empreendimento são os mesmo dados do Proprietário do Terreno?



Caso o requerente informe “**Não**” para a pergunta “**Os Dados do Proprietário do Empreendimento são os mesmos dados do Proprietário do Terreno?**”, será solicitado que seja informado o **CPF/CNPJ** do proprietário do terreno



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - emissão

## PASSO 5 - RESPONSÁVEIS

Na parte de Dados do Responsável Legal informe o **vínculo do Responsável Legal** e o **CPF** para que o sistema carregue e exiba os dados.

Dados do Responsável Legal

\*Vínculo:

\*CPF:   \*Nome:

\*Endereço:  Nº:

Complemento:  \*Bairro:

\*UF:  \*Município:  \*CEP:

\*Contato 1:  Contato 2:  \*Email:

# Passo a passo - emissão

## PASSO 6 – PROFISSIONAIS

Preencha os dados dos Profissionais Técnicos.

Dados dos Profissionais ?

ATENÇÃO: todos os profissionais técnicos envolvidos no projeto devem estar previamente cadastrados no sistema.

\*CPF: ?

CPF:  Nome do Profissional:

Selecione a(s) responsabilidade(s) do profissional:

PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL  
 PROJETO ARQUITETÔNICO  
 PROJETO HIDROSSANITÁRIO  
 PROJETO DE SONDAGEM  
 EXECUÇÃO DE OBRA

Lista de Profissionais:

RNP	Nome	Tipo de Projeto	Ação
Nenhum registro encontrado.			



Os Profissionais Técnicos deverão estar previamente cadastrados no sistema como profissional técnico.

Link Cadastro Técnico Municipal:  
[https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=cadastro\\_tecnico](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=cadastro_tecnico)



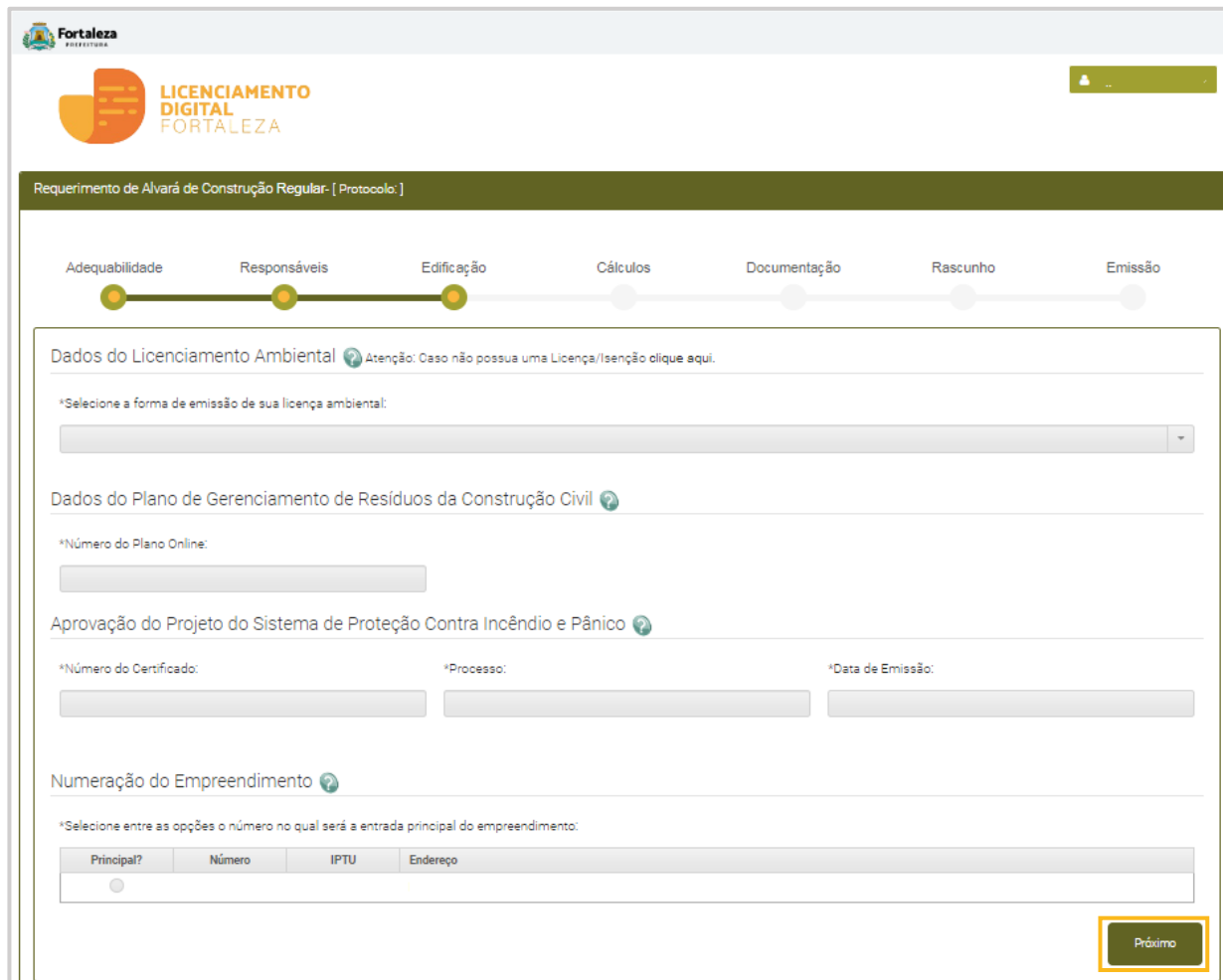
**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Passo a passo - emissão

## PASSO 7 – EDIFICAÇÕES

Informe os dados referente ao Licenciamento Ambiental, Plano de Gerenciamento de Resíduos, Projeto Contra Incêndio e Pânico e Numeração do Empreendimento.



The screenshot displays the 'Licenciamento Digital Fortaleza' interface. At the top, the logo for 'Fortaleza Prefeitura' and 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' are visible. Below the header, a progress bar indicates the current step is 'Edificação', with other steps including 'Adequabilidade', 'Responsáveis', 'Cálculos', 'Documentação', 'Rascunho', and 'Emissão'. The main form area contains several sections:

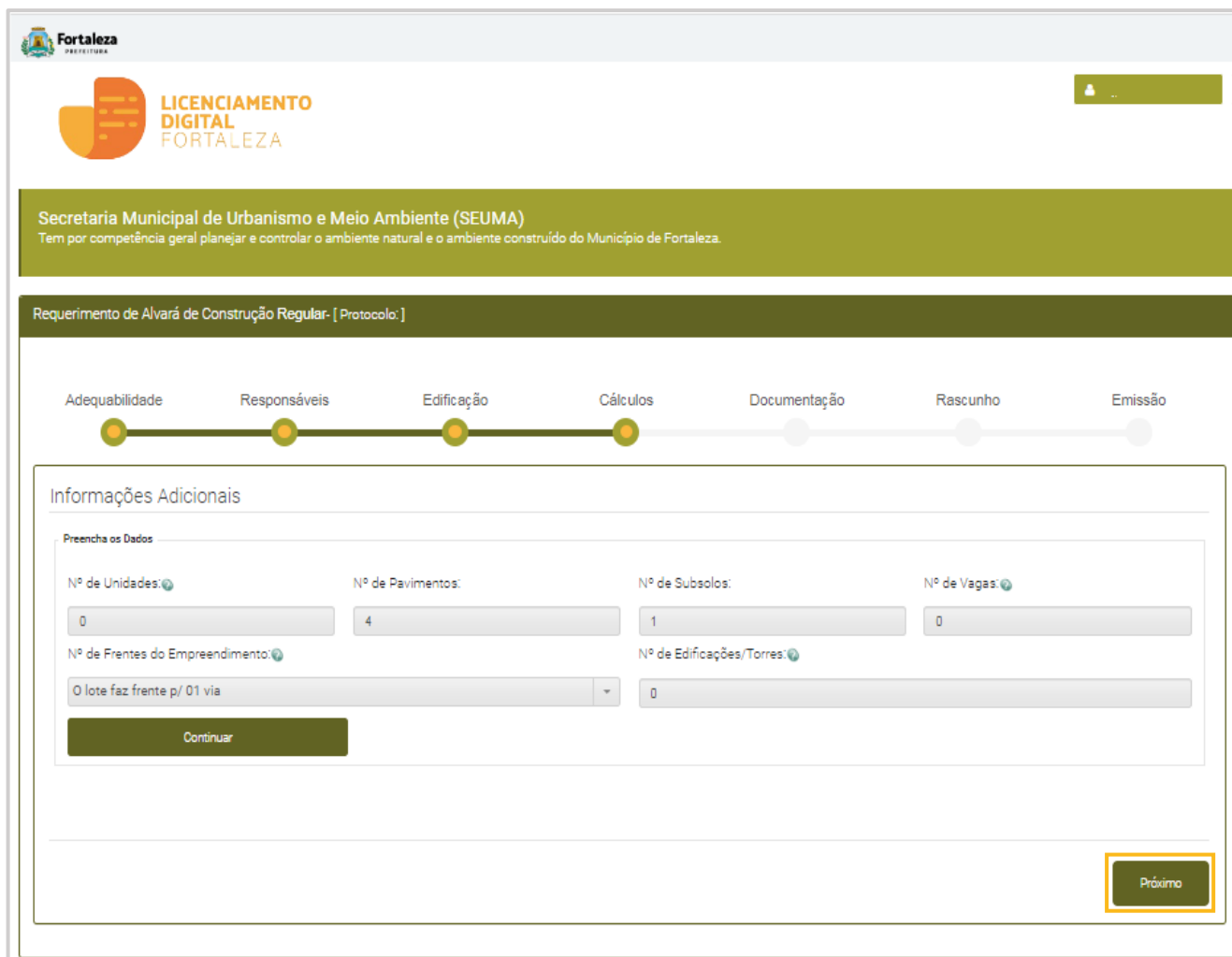
- Dados do Licenciamento Ambiental**: Includes a dropdown menu for selecting the form of environmental license issuance. A note states: 'Atenção: Caso não possua uma Licença/isenção clique aqui.'
- Dados do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil**: Includes a text input field for the 'Número do Plano Online'.
- Aprovação do Projeto do Sistema de Proteção Contra Incêndio e Pânico**: Includes three text input fields for '\*Número do Certificado:', '\*Processo:', and '\*Data de Emissão:'.
- Numeração do Empreendimento**: Includes a note: '\*Selecione entre as opções o número no qual será a entrada principal do empreendimento:' and a table with columns for 'Principal?', 'Número', 'IPTU', and 'Endereço'. The 'Principal?' column has a radio button selected.

A 'Próximo' button is located at the bottom right of the form area.

# Passo a passo - emissão

## PASSO 8 – CÁLCULOS

Preencha as informações adicionais.



The screenshot displays the 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' interface. At the top, it identifies the 'Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)'. The main heading is 'Requerimento de Alvará de Construção Regular - [Protocolo:]'. A progress bar shows seven steps: Adequabilidade, Responsáveis, Edificação, Cálculos (highlighted), Documentação, Rascunho, and Emissão. Below the progress bar is the 'Informações Adicionais' section with the instruction 'Preencha os Dados'. It contains several input fields: 'Nº de Unidades' (0), 'Nº de Pavimentos' (4), 'Nº de Subsolos' (1), 'Nº de Vagas' (0), 'Nº de Frentes do Empreendimento' (0 lote faz frente p/ 01 via), and 'Nº de Edificações/Torres' (0). A 'Continuar' button is located below these fields. A 'Próximo' button is highlighted in the bottom right corner of the form area.

# Passo a passo - emissão

## PASSO 8 – CÁLCULOS

Informe as áreas do empreendimento.

Quadro de Áreas

Preencha os Dados

Quadro de Áreas por Unidade: Adicionar Unidades

Informe todas as unidades do empreendimento agrupadas por tipo

Tipologia	Tipo	Área Parcial da Unidade em m2	Área Não Computável em m2	Qtd. Unidades	Área Total Não Computável em m2	Área Total por Tipologia em m2	Editar	Excluir
		0,00	0,00	1	0,00	0,00		

\*Área de Ocupação: 0,00 m2

\*Área Comum Construída: 0,00 m2

Área Total do(s) Subsolo(s): 0,00 m2

Taxa de Ocupação do Subsolo: 0,00 %

\*Área Permeável do Terreno: 0,00 m2

Área Permeável Complementar: 0,00 m2

\*Área Total Computável: 0,00 m2

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno: 39,00

Área Construída Calculada: 0,00

Taxa de Permeabilidade: 0,00

Índice de Aproveitamento Calculado: 0,00

Taxa de Ocupação Calculada: 0,00

Inscrições Territoriais

Inscrições territoriais informadas

Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
1234560	55,00	55,00	78,52
Área Total: 55,00			

Salvar Quadro de Áreas



Caso tenha dúvidas em relação ao preenchimento do Quadro de Áreas, verifique o Manual do Licenciamento da Construção ([https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/manual/manual\\_licenciamento\\_construcao.pdf](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/manual/manual_licenciamento_construcao.pdf))



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



# Passo a passo - emissão

## OBSERVAÇÕES SOBRE A ETAPA “QUADRO DE ÁREAS”

Quadro de Áreas

Preencha os Dados

Quadro de Áreas por Unidade: Adicionar Unidades

Informe todas as unidades do empreendimento agrupadas por tipo

1	Tipologia	Tipo	2	Área Parcial da Unidade em m2	3	Área Não Computável em m2	4	Qtd. Unidades	5	Área Total Não Computável em m2	Área Total por Tipologia em m2	Editar	Excluir
				0,00		0,00		1		0,00	0,00		

\*Área de Ocupação: 0,00 m2

\*Área Comum Construída: 0,00 m2

Área Total do(s) Subsolo(s): 0,00 m2

Taxa de Ocupação do Subsolo: 0,00 %

\*Área Permeável do Terreno: 0,00 m2

Área Permeável Complementar: 0,00 m2

\*Área Total Computável: 0,00 m2

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno: 39,00

Área Construída Calculada: 0,00

Taxa de Permeabilidade: 0,00

Índice de Aproveitamento Calculado: 0,00

Taxa de Ocupação Calculada: 0,00

Inscrições Territoriais

Inscrições territoriais informadas			
Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
1234560	55,00	55,00	78,52
Área Total: 55,00			

Salvar Quadro de Áreas

**1 - Tipologia:** Define as diferentes unidades. Ex: casa, apartamento, sala.

**2 - Área Parcial da unidade:** É a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes pilares e excluindo-se jardineiras, sacadas e varandas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura, com projeção total em relação ao plano da fachada de até 1,05m (um metro e cinco centímetros).

**3 - Área não computável:** É a área não computável da unidade. No caso, as jardineiras, sacadas e varandas de até 0,9m (noventa centímetros), com projeção total em relação ao plano da fachada de até 1,05m (um metro e cinco centímetros).

**4 - Quantidade de unidades:** É a quantidade de unidades por tipologia.

**5 - Área Total não computável:** Trate-se da multiplicação da área não computável pela quantidade de unidades. Esse dado é calculado pelo sistema.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - emissão

## OBSERVAÇÕES SOBRE A ETAPA “QUADRO DE ÁREAS”

Quadro de Áreas

Preencha os Dados

Quadro de Áreas por Unidade: Adicionar Unidades

Informe todas as unidades do empreendimento agrupadas por tipo

Tipologia	Tipo	Área Parcial da Unidade em m <sup>2</sup>	Área Não Computável em m <sup>2</sup>	Qtd. Unidades	Área Total Não Computável em m <sup>2</sup>	Área Total por Tipologia em m <sup>2</sup>	Editar	Excluir
		0,00	0,00	1	0,00	0,00		

7 \*Área de Ocupação: 0,00 m<sup>2</sup>

8 \*Área Comum Construída: 0,00 m<sup>2</sup>

9 Área Total do(s) Subsolo(s): 0,00 m<sup>2</sup>

10 Taxa de Ocupação do Subsolo: 0,00 %

11 \*Área Permeável do Terreno: 0,00 m<sup>2</sup>

\*Área Total Computável: 0,00 m<sup>2</sup>

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno: 39,00

Área Construída Calculada: 0,00

Taxa de Permeabilidade: 0,00

Índice de Aproveitamento Calculado: 0,00

Taxa de Ocupação Calculada: 0,00

Inscrições Territoriais

Inscrições territoriais informadas

Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
1234560	55,00	55,00	78,52
Área Total: 55,00			

Salvar Quadro de Áreas

**6 - Área Total por tipologia em m<sup>2</sup>:** Trate-se da multiplicação da área parcial do pavimento em m<sup>2</sup> pela a quantidade de unidades. Esse dado é calculado pelo sistema.

**7 - Área de Ocupação:** É a projeção horizontal da edificação em m<sup>2</sup>. Área utilizada para o Cálculo da Taxa de Ocupação

**8 - Área Comum Construída:** É a área edificada que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação.

**9 - Área Total do Subsolo:** É a área edificada que se situa abaixo do nível do solo.

**10 - Taxa de Ocupação do Subsolo:** É o percentual do terreno utilizado pela maior área de pavimento de subsolo em relação à área total do terreno.

**11 - Área Permeável do Terreno:** É a soma de todas as áreas permeáveis do lote ou gleba, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação.

Quanto ao coeficiente de permeabilidade para diferentes formas de pavimentação, deverá ser observado o que dispõe o Art. 86. da Lei 236/2017.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - emissão

## OBSERVAÇÕES SOBRE A ETAPA “QUADRO DE ÁREAS”

Quadro de Áreas

Preencha os Dados

Quadro de Áreas por Unidade: Adicionar Unidades

Informe todas as unidades do empreendimento agrupadas por tipo

Tipologia	Tipo	Área Parcial da Unidade em m2	Área Não Computável em m2	Qtd. Unidades	Área Total Não Computável em m2	Área Total por Tipologia em m2	Editar	Excluir
		0,00	0,00	1	0,00	0,00	/	✖

\*Área de Ocupação: 0,00 m2

\*Área Comum Construída: 0,00 m2

Área Total do(s) Subsolo(s): 0,00 m2

Taxa de Ocupação do Subsolo: 0,00 %

\*Área Permeável do Terreno: 0,00 m2

**12** Área Permeável Complementar: 0,00 m2

\*Área Total Computável: 0,00 m2

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno: 55,00

Área Construída Calculada: 0,00

Taxa de Permeabilidade: 0,00

Índice de Aproveitamento Calculado: 0,00

Taxa de Ocupação Calculada: 0,00

Inscrições Territoriais

Inscrições territoriais informadas

Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
1234560	55,00	55,00	78,52
Área Total:		55,00	

Salvar Quadro de Áreas

**12 - Área Permeável Complementar:** Na Macrozona de Ocupação Urbana, a Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e a porcentagem definida no Anexo 4 da Lei nº 236/2017 seja substituída por área equivalente de absorção, através de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas, e drenos verticais em qualquer ponto do terreno, devendo essa solução ser comprovada através de proposta técnica apresentada, quando do processo de aprovação e concessão do alvará de construção.

# Passo a passo - emissão

## OBSERVAÇÕES SOBRE A ETAPA “QUADRO DE ÁREAS”

Quadro de Áreas

Preencha os Dados

Quadro de Áreas por Unidade: Adicionar Unidades

Informe todas as unidades do empreendimento agrupadas por tipo

Tipologia	Tipo	Área Parcial da Unidade em m2	Área Não Computável em m2	Qtd. Unidades	Área Total Não Computável em m2	Área Total por Tipologia em m2	Editar	Excluir
		0,00	0,00	1	0,00	0,00		

\*Área de Ocupação: 0,00 m2

\*Área Comum Construída: 0,00 m2

Área Total do(s) Subsolo(s): 0,00 m2

Taxa de Ocupação do Subsolo: 0,00 %

\*Área Permeável do Terreno: 0,00 m2

Área Permeável Complementar: 0,00 m2

\*Área Total Computável: 0,00 m2

Dados Calculados pelo Sistema

**13** Área do Terreno: 55,00

**14** Área Construída Calculada: 0,00

Taxa de Permeabilidade: 0,00

**15** Índice de Aproveitamento Calculado: 0,00

**16** Taxa de Ocupação Calculada: 0,00

Inscrições Territoriais

Inscrições territoriais informadas

Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
1234560	55,00	55,00	78,52
Área Total:		55,00	

Salvar Quadro de Áreas

**13- Área do Terreno:** É a área do terreno indicado na Consulta de Adequabilidade.

**14 - Área Construída Calculada:** É o somatório da Área Total por tipologia em m<sup>2</sup> + Área Total não computável + Área Comum Construída + Área Total do Subsolo. Importante ressaltar que o somatório dessas áreas deverá resultar na mesma Área Construída Total indicada na Consulta de Adequabilidade. Caso isso não aconteça, o sistema não deixará seguir com o requerimento.

**15 - Índice de aproveitamento:** Uso Residencial - É a soma das áreas das unidades (área parcial excluídas sacadas), dividido pela Área Total do terreno. Edifício Garagem - 90% da área total construída. Demais empreendimentos - 65% da área total construída, excluídas sacadas e pavimentos de garagens.

**16 - Taxa de Ocupação:** É a relação entre a Área de ocupação e a Área Total do terreno.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - emissão

## PASSO 8 – CÁLCULOS

Preencha as informações solicitadas no **Quadro de Recuos**.

Quadro de Recuos

Recuos do Projeto/Embasamento ?

Adicionar

Informe todos os recuos do projeto

Descrição	Posição	Recuo	Editar	Copiar	Excluir
RECUO 1	Frente	0,00			
RECUO 2	Lateral	0,00			
RECUO 3	Fundo	0,00			

Recuos do Subsolo ?

Adicionar

Informe todos os recuos do(s) subsolo(s)

Subsolo	Posição	Recuo	Editar	Copiar	Excluir
SUBSOLO 1	Frente	0,00			
SUBSOLO 1	Lateral	0,00			
SUBSOLO 1	Fundo	0,00			

Recuos de Piscina ?

Adicionar

Informe todos os recuos da(s) piscina(s)

Piscina	Frente	Lateral	Fundo	Editar	Excluir
Clique no botão [Adicionar] para inserir um novo recuo!					

Salvar Recuos



Quanto ao preenchimento dos recuos, caso o empreendimento tenha frente para mais de uma via, deverá ser informado o recuo para cada uma delas, além dos recuos lateral e fundos, tanto para a torre como para os subsolos. Caso o empreendimento possua mais de uma torre, deverá informar o recuo “entre blocos”.

# Passo a passo - emissão

## PASSO 8 – CÁLCULOS

Preencha as informações solicitadas em **Altimetria** e clique em “**Salvar Altimetria**”. Posteriormente, selecione o tipo de **Sistema de Esgotamento Sanitário**.

Altimetria

Informe as Alturas do Projeto

Altitude de Implantação (A)*:	Altura da Edificação (B)*:	Altura de Estrutura(s) (C):
<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>

Altura Calculada Prefeitura (B):

Altura Calculada COMAR (A + B + C):

Sistema de Esgotamento Sanitário ?

Selecione o Tipo:

Rede pública coletora de esgoto  Solução individual de esgotamento sanitário



No preenchimento da Altimetria, informar a altura da edificação, a altura de implantação do terreno (referente à cota de nível) e a altura das estruturas (caixas d'água, antenas, etc.). Para a prefeitura, será considerada a soma do nível do terreno + altura da edificação até a laje de forro do último pavimento e esta, deverá estar dentro do limite da altura máxima indicada para a zona em questão.



Informar se a região é abastecida pelo Sistema Público de Esgoto, se positivo, o fluxo do serviço de Alvará continuará. Se não, o requerente deve informar qual o tipo de solução adotada para o empreendimento.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - emissão

## PASSO 9 - DOCUMENTAÇÃO

Selecione o documento que deseja anexar para que apareça a opção “Escolha Arquivo de envio”.

The screenshot displays the 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' interface. At the top, it identifies the 'Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)'. The current process is 'Requerimento de Alvará de Construção Regular'. A progress bar shows seven steps: Adequabilidade, Responsáveis, Edificação, Cálculos, Documentação (highlighted), Rascunho, and Emissão. Below the progress bar, a section titled 'Documentos a serem anexados' prompts the user to 'Selecione o documento:'. A list of required documents is shown, with a yellow box highlighting the selection options: '- ART ou RRT (\*)', '- Certificado do Corpo de Bombeiros (\*)', '- Projeto Arquitetônico (\*)', and '- Registro de Imóvel (\*)'. A note below the list states '(\*) Documentos obrigatórios.' Two links are provided for PDF handling: one for merging files and another for compressing files. At the bottom, there are two buttons: 'Visualizar Informações Preenchidas' and 'Próximo', with the latter highlighted by a yellow box.

Fortaleza  
PREFEITURA

LICENCIAMENTO  
DIGITAL  
FORTALEZA

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.

Requerimento de Alvará de Construção Regular- [Protocolo: ]

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Rascunho Emissão

Documentos a serem anexados

Selecione o documento:

- ART ou RRT (\*)
- Certificado do Corpo de Bombeiros (\*)
- Projeto Arquitetônico (\*)
- Registro de Imóvel (\*)

(\*) Documentos obrigatórios.

→ Caso precise unificar seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/juntar-pdf>)

→ Caso precise diminuir o tamanho de seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/compressor-de-pdf>)

Visualizar Informações Preenchidas Próximo





# Passo a passo - emissão

## PASSO 11 - EMISSÃO

Nesta etapa após as confirmações do Responsável Legal, dos Profissionais Técnicos e a compensação do pagamento da Taxa, clique em “**EMITIR**”.

**Fortaleza**  
PREFEITURA

**LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA**

Responsável Legal:

O Responsável Legal deverá confirmar as informações prestadas através do link enviado pelo email ou diretamente no Fortaleza Online, clicando em Alvará de Construção > Pesquisar > Requerimentos de Alvará de Construção > Aguardando Confirmação Responsável Legal. O Responsável deverá estar devidamente cadastrado no sistema.

Responsável Legal	Situação	E-mail	Ação
	Confirmado		Reenviar-Email

Lista de Profissionais Técnicos

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
		PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Confirmado
		PROJETO ARQUITETÔNICO	Confirmado
		PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Confirmado
		EXECUÇÃO DE OBRA	Confirmado

Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM para Pagamento

Visualizar Informações Preenchidas

Emitir

**CONFIRMAÇÃO DO RESPONSÁVEL LEGAL E PROFISSIONAIS TÉCNICOS**  
O Responsável Legal e os Profissionais Técnicos deverão confirmar as informações prestadas neste requerimento por meio do Sistema Licenciamento Digital Autodeclaratório.

**PAGAMENTO DA(S) TAXA(S) – DAM**  
Este campo só estará disponível após a confirmação de todos os Responsáveis Legal e Técnicos envolvidos .  
O sistema irá atualizar a situação para “PAGO” quando a(s) taxa(s) for(em) compensada(s) (30 minutos a 48 horas (úteis)).

# Passo a passo - emissão

## PASSO 11 - EMISSÃO

Ao final você poderá visualizar o número do seu Alvará de Construção e abaixo você poderá fazer o *Download* do documento.



The screenshot displays the Fortaleza Prefeitura website interface. A central modal window titled "Aviso" (Notice) is overlaid on the page. The modal contains the text "Documento emitido com sucesso!" (Document issued successfully!) and the registration number "Nº de Inscrição: AC00003185 / 2023" in green. Below the text are two buttons: "Download" (highlighted with a yellow border) and "Fechar" (Close). The background shows the website header with the Fortaleza Prefeitura logo and the "LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA" banner. Below the banner, the "Secretaria Municipal de Urbanismo" is mentioned. A progress bar at the bottom indicates the current step is "Emissão" (Issuance), with other steps like "Adequabilidade", "Responsáveis", "Edificação", "Cálculos", "Documentação", and "Rascunho" shown as completed.

**2.3**

## **RENOVAÇÃO**



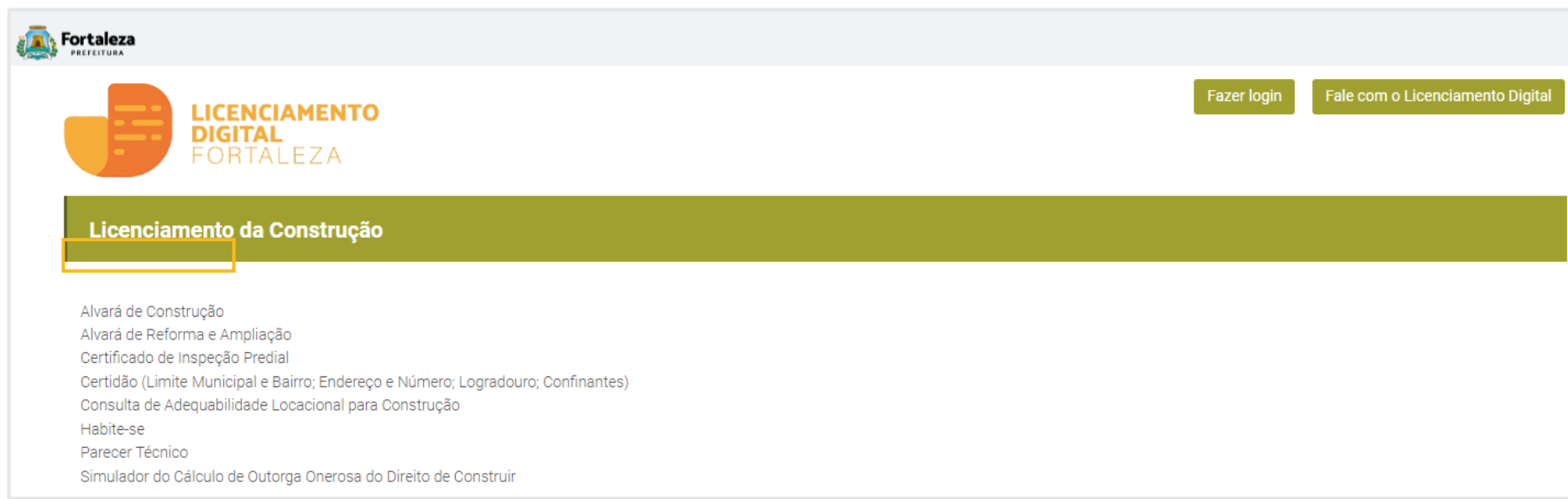
**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Passo a passo - renovação

## PASSO 1 - ACESSO

Acesse a Plataforma Licenciamento Digital Autodeclaratório e clique em “Alvará de Construção”.



Fortaleza  
PREFEITURA

LICENCIAMENTO  
DIGITAL  
FORTALEZA

Fazer login Fale com o Licenciamento Digital

**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



Link da Plataforma de Licenciamento Digital Autodeclaratório  
<https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>

# Passo a passo - renovação

## PASSO 2 - ACESSO

Verifique os documentos



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA**

Fazer login Fale com o Licenciamento Digital

### Alvará de Construção

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- Manual de Licenciamento da Construção
- Solicite seu Alvará de Construção
- Regularize sua Obra
- Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- **Renove seu Alvará de Construção**
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção



### Link Alvará de Construção

[https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara\\_construcao](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara_construcao)



### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – RENOVAÇÃO

Lista de documentos conforme disposição do Decreto nº 14.335 de 12 de dezembro de 2018 e Portaria SEUMA nº 86, de 26 de novembro de 2020.  
**ANTES DE COMEÇAR SEU PROCESSO ONLINE**, REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOLICITADOS NESTE CHECKLIST EM FORMATO PDF PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPLOADS QUANDO SOLICITADO PELO SISTEMA.

#### DADOS

a) Número da Licença Ambiental válida ou Isenção ou Número do Processo, se emitida via Processo Físico;

#### ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

a) Alvará de Construção (original).

**OBS 1:** TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.

**OBS 2:** ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), SENDO DO RESPONSÁVEL LEGAL E DO REQUERENTE A RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PARA A SUA EMISSÃO.

**OBS 3:** UMA VEZ SOLICITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE DOCUMENTO SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

**OBS 4:** EM CASO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES, SEGUIR AS ORIENTAÇÕES DO PARECER NORMATIVO Nº 43 – CENOR E APRESENTAR AS DEFINIÇÕES DAS COTAS E ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL, TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA.

[https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/parecer\\_normativo/parecer\\_normativo\\_n.43.pdf](https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/parecer_normativo/parecer_normativo_n.43.pdf)

**OBS 5:** PARA OS CASOS EM QUE O PISO DRENANTE APRESENTADO NO PROJETO ARQUITETÔNICO NÃO SE ENQUADRE NOS LISTADOS NO ART. 86 A LPIUOS E ART. 192 DO PDP, APRESENTAR LAUDO TÉCNICO COM AS ESPECIFICAÇÕES DO PISO ELABORADO PELO FABRICANTE OU LAUDO ELABORADO PELO REQUERENTE. NESTE ÚLTIMO CASO, DEVE SER APRESENTADO A ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – A ART DO PROFISSIONAL HABILITADO RESPONSÁVEL PELO LAUDO.

#### OUTRAS INFORMAÇÕES:

Célula de Licenciamento da Construção – CECON Fone (85) 3452.6916

Informações adicionais sobre os documentos solicitados neste Checklist ou sobre a aplicação do serviço acima podem ser conseguidas por meio de atendimento presencial ou virtual no setor de **Pré-Análise (Sede Seuma, Av. Dep. Paulino Rocha, 1343 – o atendimento segue o calendário de dias por serviço, disponível no link <https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/669-atendimento-pre-analise-seuma>)** OU no Núcleo de Atendimento ao Cidadão (**Nac Del Paseo** - de segunda à sexta, de 10h às 17h30min).

SEUMA. Av. Deputado Paulino Rocha, 1343 • Cajazeiras • CEP 60.864-311 • Fortaleza, Ceará, Brasil. Tel.: 85 3452-6900



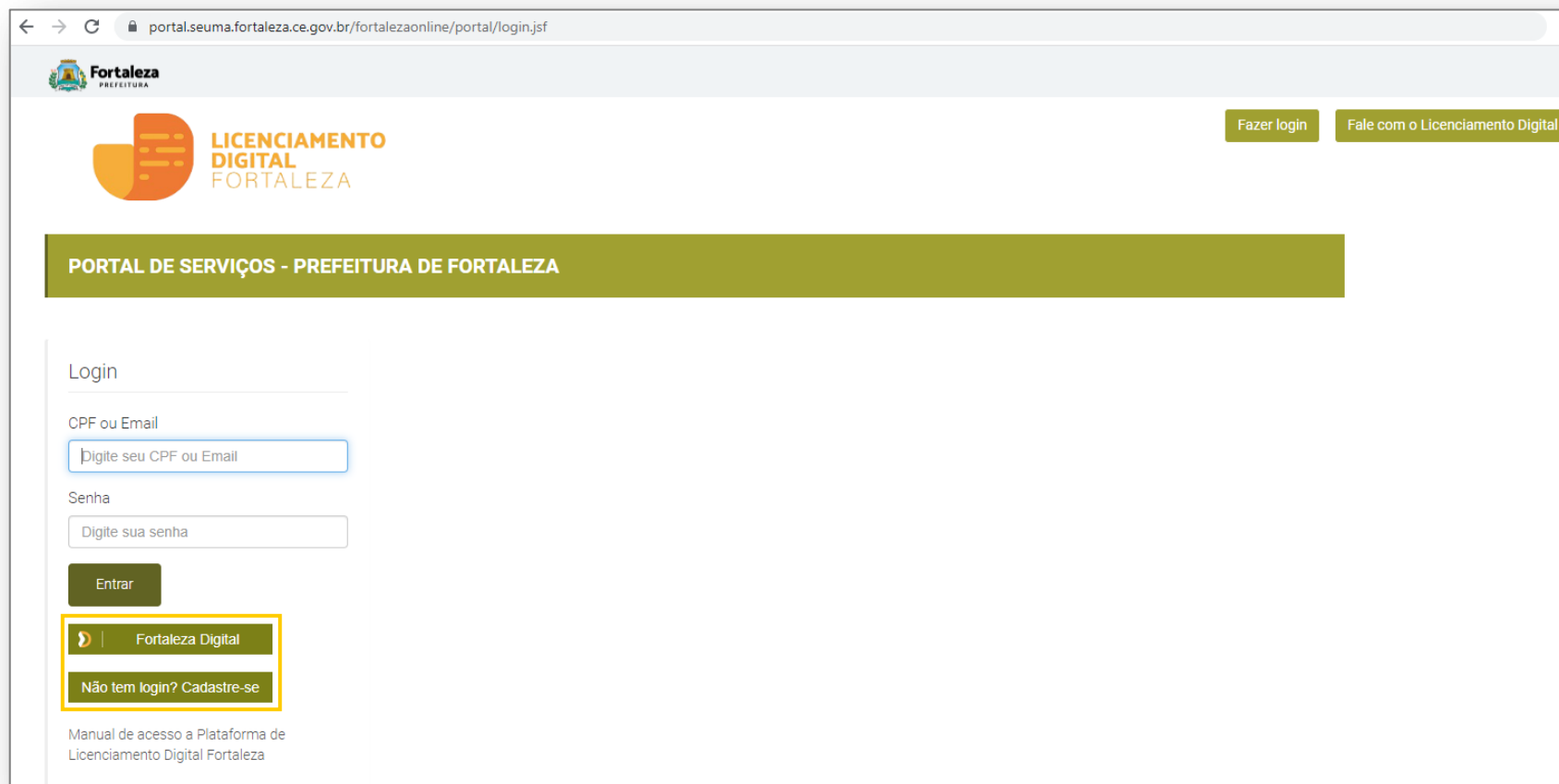
**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - renovação

## PASSO 3 - LOGIN

Na página do Licenciamento Digital Autodeclaratório informe o CPF ou email e senha (caso tenha cadastro) ou clique em “**Fortaleza Digital**” para fazer login ou cadastro.



The screenshot shows a web browser window with the URL `portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/login.jsf`. The page header includes the Fortaleza Prefeitura logo and the text "LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA". There are two buttons in the top right: "Fazer login" and "Fale com o Licenciamento Digital". A green banner below the header reads "PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA". The main content area is titled "Login" and contains two input fields: "CPF ou Email" with the placeholder "Digite seu CPF ou Email" and "Senha" with the placeholder "Digite sua senha". Below these fields is an "Entrar" button. A yellow box highlights a button labeled "Fortaleza Digital" with a right-pointing arrow. Below that is a button labeled "Não tem login? Cadastre-se". At the bottom left, there is a link for "Manual de acesso a Plataforma de Licenciamento Digital Fortaleza".

# Passo a passo - renovação

## PASSO 4 - ALVARÁ

Informe o número do Alvará que você deseja renovar e selecione o botão “Pesquisar”.

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.

Requerimento de Renovação de Alvará de Construção

Alvará      Formulário      Responsáveis      Documentação      Rascunho      Emissão

Nº do Alvará:

AC|\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_      **Pesquisar**

# Passo a passo - renovação

## PASSO 4 – ALVARÁ

Após o sistema apresentar um resumo do Alvará selecione o botão “Próximo Passo”.

The screenshot displays the 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' interface. At the top, the logo of the Fortaleza Municipality is visible. Below it, the text 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' is displayed. The main area contains a search field for the Alvará number, with the value 'AC00003591/2023' entered and a 'Pesquisar' button. Below the search field, there are several tabs: 'Adequabilidade', 'Responsáveis', 'Edificação', 'Cálculos', 'Documentos', and 'Emissão'. The 'Adequabilidade' tab is active, showing a form with the following fields: 'Protocolo da Adequabilidade' (value: FOR2023453419), 'IPTU:' (empty), 'Endereço:' (empty), 'Nº:' (value: 1087), 'Bairro:' (empty), 'Complemento:' (empty), 'Cep:' (empty), 'Área Terreno:' (value: 90,00), 'Área Construída:' (value: 60,00), 'Área Terreno Utilizada:' (value: 60,00), 'Área Terreno Remanescente:' (value: 30,00), and 'Área Total do Terreno na Matrícula:' (value: 90,00). Below these fields, there is a table for 'IPTU(S) do Empreendimento' with columns for 'IPTU', 'Endereço', and 'Cartografia'. The table is currently empty. Below the table, there is a section for 'Atividades' with a table showing the following data:

	CNAE	Denominação	Risco Ambiental	Risco Sanitário	Adequabilidade Por Via	Adequabilidade Por Zona
•	471210001	COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS	Possibilidade de Isenção	BAIXO	ADEQUADO	ADEQUADO

Below the table, there are fields for 'Data do Parecer:' (value: 08/05/2023 14:57) and 'Resultado:' (value: Deferido). At the bottom, there is a 'Parecer:' field and a text box containing the following text: '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 LRUOS'.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**



# Passo a passo - renovação

## PASSO 5 – FORMULÁRIO

Responda a pergunta do **Formulário**.

Fortaleza  
PREFEITURA

LICENCIAMENTO  
DIGITAL  
FORTALEZA

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.

Requerimento de Renovação de Alvará de Construção - [Protocolo:]

Alvará Formulário Responsáveis Documentação Rascunho Emissão

Formulário

Houve alteração de projeto? (Área construída, parâmetros urbanísticos relevantes)

Sim Não



Caso a resposta ao formulário seja **sim**, faz-se necessária a emissão de **um novo Alvará de Construção**, visto que houve alterações na(s) característica(s) do projeto.

# Passo a passo - renovação

## PASSO 5 – FORMULÁRIO

Responda as perguntas do **Formulário**.

The screenshot shows the 'Licenciamento Digital Fortaleza' interface. At the top, it identifies the 'Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)'. The main heading is 'Requerimento de Renovação de Alvará de Construção - [Protocolo:]'. A progress bar indicates the current step is 'Formulário', with other steps being 'Alvará', 'Responsáveis', 'Documentação', 'Rascunho', and 'Emissão'. The 'Formulário' section contains three questions with 'Sim' and 'Não' radio button options:

- Houve alteração de projeto? (Área construída, parâmetros urbanísticos relevantes)  
 Sim  Não
- Houve mudanças de profissionais?  
 Sim  Não
- O proprietário do empreendimento continua o mesmo?  
 Sim  Não



Caso a resposta seja “**Não**”, o sistema apresentará novas perguntas.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Passo a passo - renovação

## PASSO 6 - RESPONSÁVEIS

Na parte de Dados do Empreendimento selecione o tipo de pessoa, em seguida, digite o **CPF/CNPJ** para que o sistema carregue e apresente os dados.

The screenshot displays the 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' interface. At the top, it identifies the 'Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)'. The current process is 'Requerimento de Renovação de Alvará de Construção - [ Protocolo: RAC2023585502 ]'. A progress bar shows six steps: Alvará, Formulário, Responsáveis (current), Documentação, Rascunho, and Emissão. The 'Dados do Proprietário do Empreendimento' form includes fields for 'Tipo' (with a dropdown for 'CPF/CNPJ'), '\*CPF:', '\*Nome:', '\*Endereço:', 'Nº:', 'Complemento:', '\*Bairro:', '\*CEP:', 'Contato1:', 'Contato2:', and '\*Email:'. A 'Próximo' button is located at the bottom right of the form.

# Passo a passo - renovação

## PASSO 7 - DOCUMENTAÇÃO

Selecione o documento que deseja anexar para que apareça a opção “Escolha Arquivo de envio”.

The screenshot shows a web interface for the 'Licenciamento Digital Fortaleza' system. At the top left is the logo for 'Fortaleza Prefeitura'. Below it is the system logo 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA'. A green banner identifies the 'Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)' and its role. The main content area is titled 'Requerimento de Renovação de Alvará de Construção - [ Protocolo: RAC2023585502 ]'. A progress bar shows six steps: 'Alvará', 'Formulário', 'Responsáveis', 'Documentação', 'Rascunho', and 'Emissão'. The 'Documentação' step is currently active. Below the progress bar is a section titled 'Documentos a serem anexados' with a label 'Selecione o documento:' and a dropdown menu. A note indicates that some documents are mandatory. A 'Próximo' button is located at the bottom right of the document selection area.

# Passo a passo - renovação

## PASSO 8 - RASCUNHO

Nesta etapa você deverá verificar as informações prestadas e posteriormente confirmar clicando em **“Próximo”**.



- ✓ **Verifique** todos os dados contidos no rascunho;
- ✓ Caso encontre alguma informação errada, **cancele** o processo de emissão e inicie um novo requerimento;
- ✓ Após a confirmação e seguimento no processo de emissão, não será possível a **modificação** dos dados informados;
- ✓ Se todos os dados estiverem corretos, clique em **“Próximo”**.

# Passo a passo - renovação

## PASSO 9 - EMISSÃO

Nesta etapa após as confirmações do Responsável Legal, dos Profissionais Técnicos e a compensação do pagamento da Taxa, clique em “**EMITIR**”.

The screenshot displays the 'Licenciamento Digital Fortaleza' interface. At the top, it identifies the 'Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)'. Below this, a progress bar shows the stages: Alvará, Formulário, Responsáveis, Documentação, Rascunho, and Emissão. The 'Emissão' stage is currently active. A table titled 'Lista de Profissionais Técnicos' lists four professionals, all with a 'Confirmado' status. Below the table, there is a section for 'Documento de Arrecadação Municipal - DAM' with a button labeled 'Emitir DAM para Pagamento'. At the bottom right, there is a large green button labeled 'Emitir Alvará'.

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
1685368		PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Confirmado
1685368		PROJETO ARQUITETÔNICO	Confirmado
1685368		PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Confirmado
1685368		EXECUÇÃO DE OBRA	Confirmado

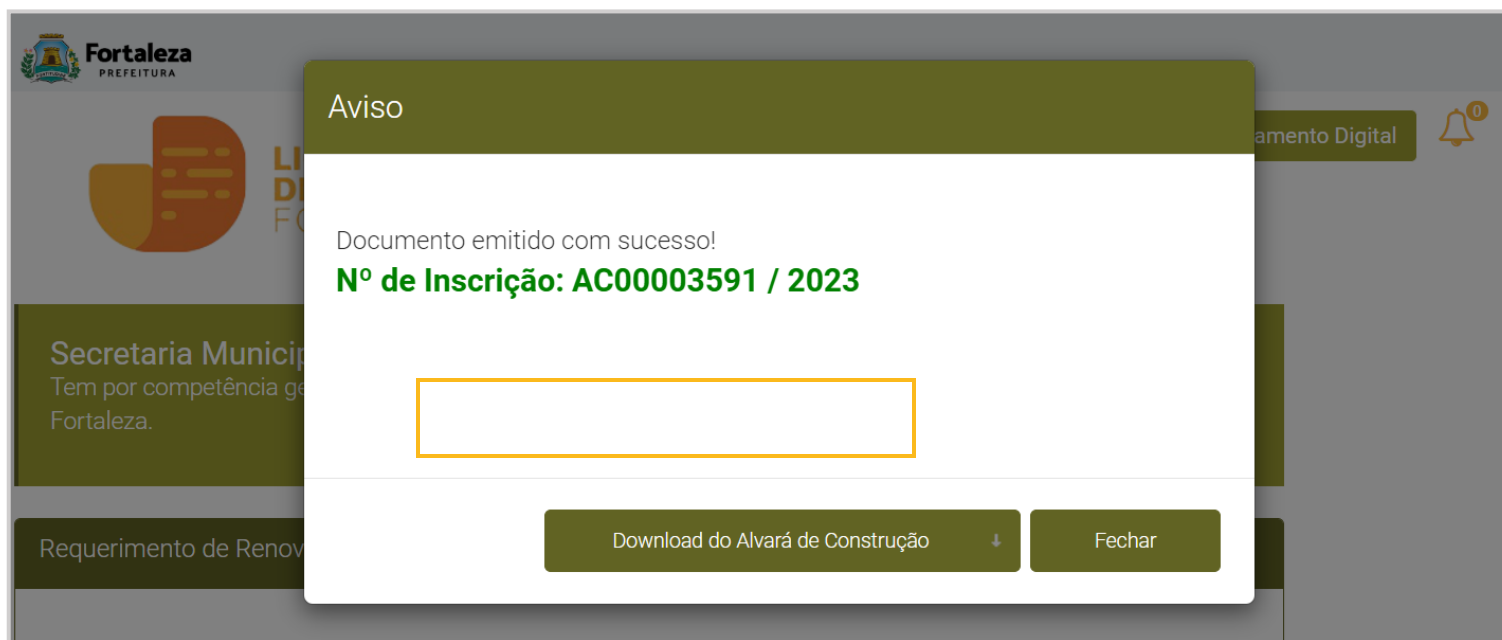
**CONFIRMAÇÃO DO RESPONSÁVEL LEGAL E PROFISSIONAIS TÉCNICOS**  
O Responsável Legal e os Profissionais Técnicos deverão confirmar as informações prestadas neste requerimento por meio do Sistema Licenciamento Digital Autodeclaratório.

**PAGAMENTO DA(S) TAXA(S) – DAM**  
Este campo só estará disponível após a confirmação de todos os Responsáveis Legal e Técnicos envolvidos . O sistema irá atualizar a situação para “PAGO” quando a(s) taxa(s) for(em) compensada(s) (30 minutos a 48 horas (úteis).

# Passo a passo - renovação

## PASSO 9 - EMISSÃO

Ao final você poderá visualizar o número do seu Alvará de Construção e abaixo você poderá fazer o *Download* do documento.



The screenshot displays a web interface for the City of Fortaleza. A central modal window titled "Aviso" (Notice) is overlaid on the page. The modal contains the following text: "Documento emitido com sucesso!" (Document issued successfully!), followed by the registration number "Nº de Inscrição: AC00003591 / 2023" in green. Below the text is a rectangular box with an orange border, likely intended for a QR code or a download link. At the bottom of the modal, there are two buttons: "Download do Alvará de Construção" with a downward arrow icon, and "Fechar" (Close). The background of the web page shows the Fortaleza Prefeitura logo, a navigation menu with "Documento Digital", and a notification bell icon.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**Obrigado!**

**Coordenadoria de Licenciamento – COL**  
**Célula de Licenciamento para Construção – CECON**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza

*Telefone – CECON (85) 3452.6916*