

ALVARÁ DE REFORMA E AMPLIAÇÃO

Fortaleza/2023



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

ÍNDICE

1. DEFINIÇÃO.....	3
2. O LICENCIAMENTO.....	5
2.1 EMISSÃO.....	9



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

1

DEFINIÇÃO



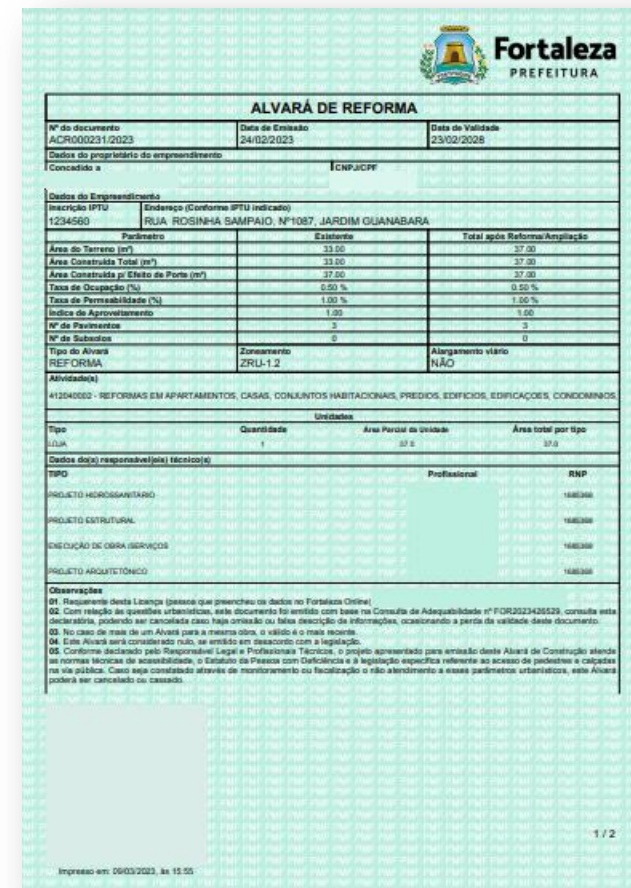
Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Definição

O **Alvará de Reforma/Ampliação** é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de aprovação de acréscimo ou reforma em edificações existentes que não se enquadrem na Isenção de Licença para Obras Parciais (Pequenas Reformas).

O Sistema Licenciamento Digital classificará os critérios de emissão do Alvará de Reforma/Ampliação a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os critérios elencados nos artigos 202 a 205 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).



Fortaleza
PREFEITURA

ALVARÁ DE REFORMA

Nº do documento ACR000231/2023	Data de Emissão 24/02/2023	Data de Validade 23/02/2028	
Dados do proprietário do empreendimento Concedido a: CNPJ/CPF			
Dados do Empreendimento			
Inscrição IPTU 1234567	Endereço (Conforma IPTU indicado) RUA ROSINHA SAMPAIO, Nº1087, JARDIM OLANABARA		
Parâmetro	Existente	Total após Reforma/Ampliação	
Área do Terreno (m²)	37,00	37,00	
Área Construída Total (m²)	37,00	37,00	
Área Construída pr. Efeito de Porte (m²)	37,00	37,00	
Taxa de Ocupação (%)	0,50 %	0,50 %	
Taxa de Permeabilidade (%)	1,00 %	1,00 %	
Índice de Aproveitamento	1,00	1,00	
Nº de Pavimentos	3	3	
Nº de Subdivisões	0	0	
Tipo do Alvará REFORMA	Zonamento ZRLL-1.2	Alargamento viário NÃO	
Atividade(s) 41204002 - REFORMAS EM APARTAMENTOS, CASAS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, PREDIOS, EDIFÍCIOS, EDIFICAÇÕES, CONDOMÍNIOS			
Unidades			
Tipo	Quantidade	Área Parcela ou unidade	Área total por tipo
LULA	1	37,0	37,0
Dados do(s) responsável(is) técnico(s)			
TIPO	Profissional	RNP	
PROJETO HIGIENIZANTE		1480300	
PROJETO ESTRUTURAL		1480300	
DEFINIÇÃO DE OBRAS USUÁRIOS		1480300	
PROJETO ARQUITETÔNICO		1480300	
Observações			
01. Requerente desta Licença (prestador) preencheu os dados no Fortaleza Online!			
02. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2023426529, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falha descrição de informações, ocasionando a perda de validade deste documento.			
03. No caso de emissão de Alvará para a mesma obra, o válido é o mais recente.			
04. Este Alvará será considerado nulo, se emitido em desacordo com a legislação.			
05. Conforme disposto pelo Responsável Legal e Profissional Técnico, o projeto apresentado para emissão deste Alvará de Construção atende às normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e à legislação específica referente ao acesso de pedestres e cadeiras na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou fiscalização o não atendimento a esses parâmetros urbanísticos, este Alvará poderá ser cancelado ou cassado.			

1 / 2

Impresso em: 09/03/2023, às 11:05

Exemplo de Alvará de Reforma e Ampliação



Link do Alvará de Reforma e Ampliação

https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara_reforma_ampliacao



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 'Canal Urbanismo e Meio Ambiente' from the Prefeitura de Fortaleza. The page has a green header with the title and a navigation menu with links for Home, Serviços, Infocidade, Licenciamento, and Legislação. Below the header is 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/>



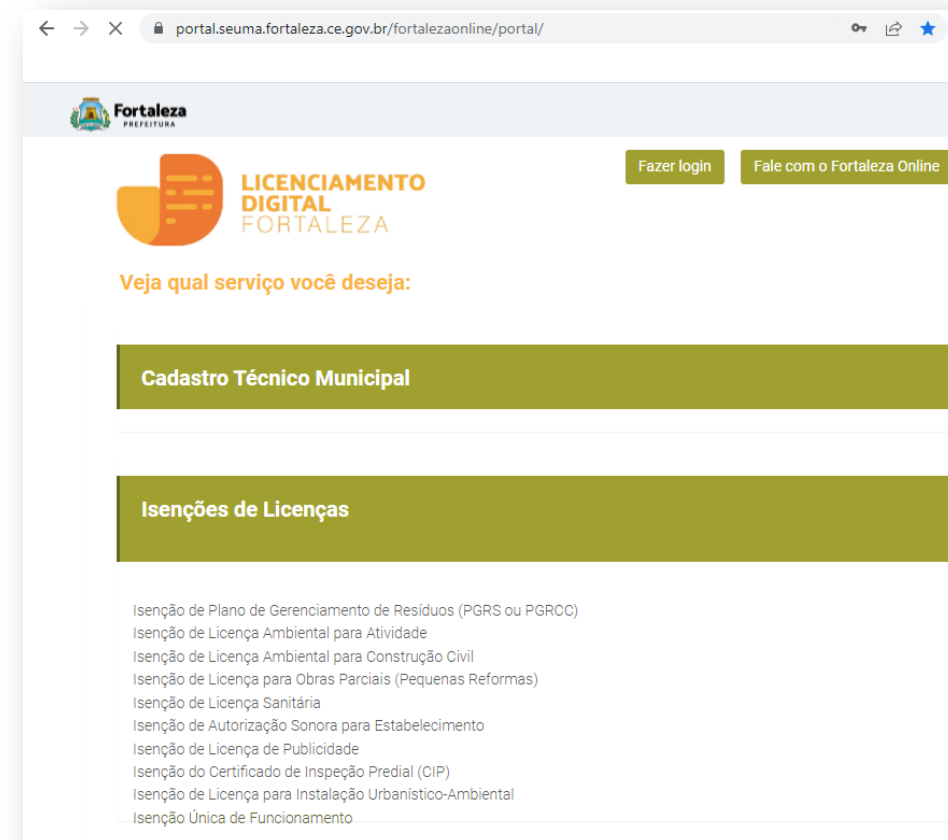
Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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



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 de Reforma e Ampliação no Licenciamento Digital **Autodeclaratório**.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

2.1 EMISSÃO AUTODECLARATÓRIA



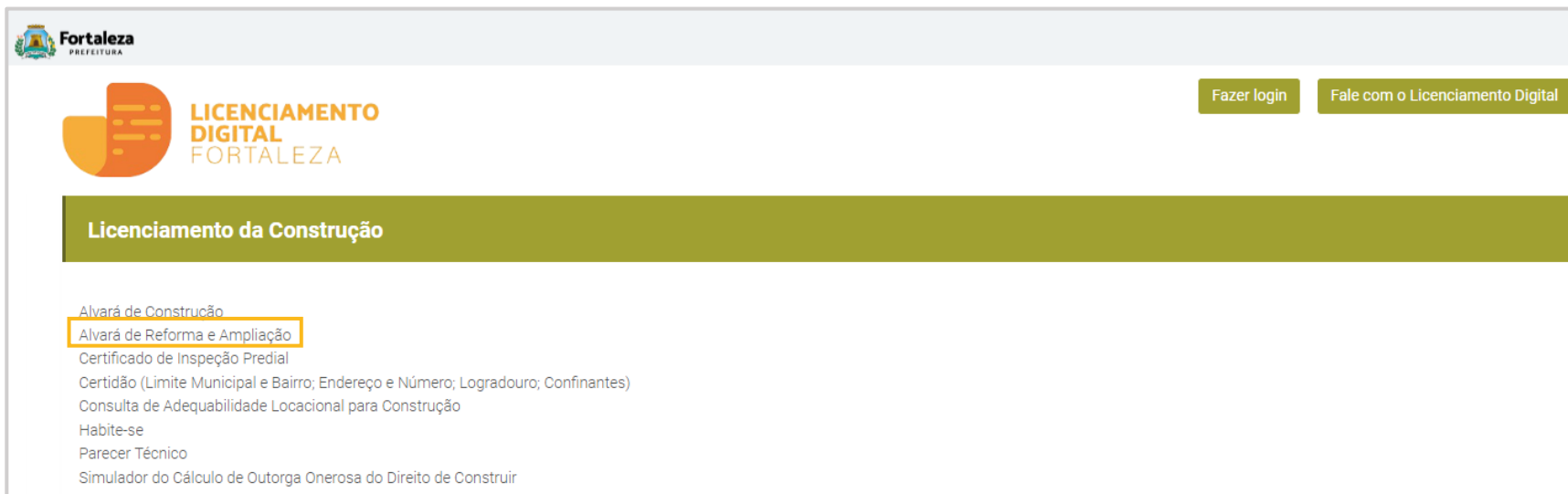
Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Passo a passo

PASSO 1 - ACESSO

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



The screenshot shows the homepage of the Fortaleza Digital Licensing Platform. At the top left is the Fortaleza Prefeitura logo. In the center, there is a large orange graphic with the text "LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA". To the right of this graphic are two buttons: "Fazer login" and "Fale com o Licenciamento Digital". Below the graphic is a green bar with the text "Licenciamento da Construção". Underneath this bar is a list of services, with "Alvará de Reforma e Ampliação" highlighted by a yellow box. The other services listed are: Alvará de Construção, 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

PASSO 2 - ACESSO

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



Fortaleza
PREFEITURA

LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA
Para o melhor desempenho do sistema, usar o navegador **Google Chrome**

Alvará de Reforma e Ampliação

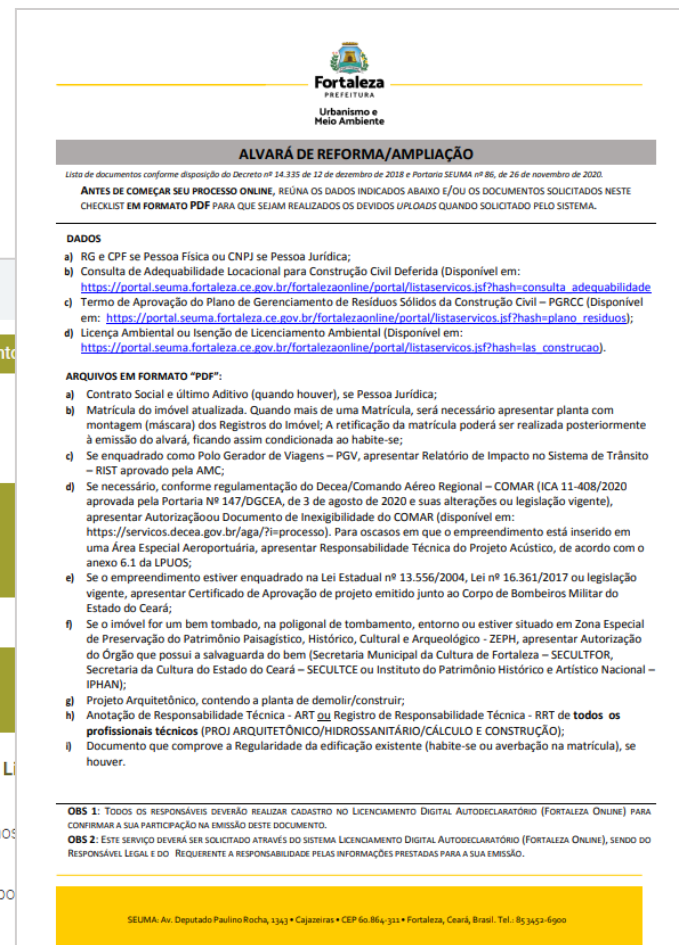
O Alvará de Reforma/Ampliação é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de aprovação de acréscimo ou reforma em edificações existentes que não se enquadram na **Isenção de Licenças para Obras Parciais (Pequenas Reformas)**.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Reforma/Ampliação a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os critérios elencados nos artigos 205 a 209 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

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 responsabilidade 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.

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 Reforma e Ampliação
- Solicite seu Alvará de Reforma e Ampliação
- Pesquise seus Alvarás de Reforma e Ampliação Emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Reforma e Ampliação
- Cancele seu Alvará de Reforma e Ampliação



Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

ALVARÁ DE REFORMA/AMPLIAÇÃO

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);
- 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);
- Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: 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 os 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 polygonal 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, contendo a planta de demolir/construir;
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);
- Documento que comprove a Regularidade da edificação existente (habite-se ou averbação na matrícula), se houver.

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.

SEUMA: Av. Deputado Paulino Rocha, 1343 • Cajazeiras • CEP 60.864-314 • Fortaleza, Ceará, Brasil. Tel.: 85 3454-6900



Link para solicitação do Alvará de Reforma e Ampliação

https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara_reforma_ampliacao



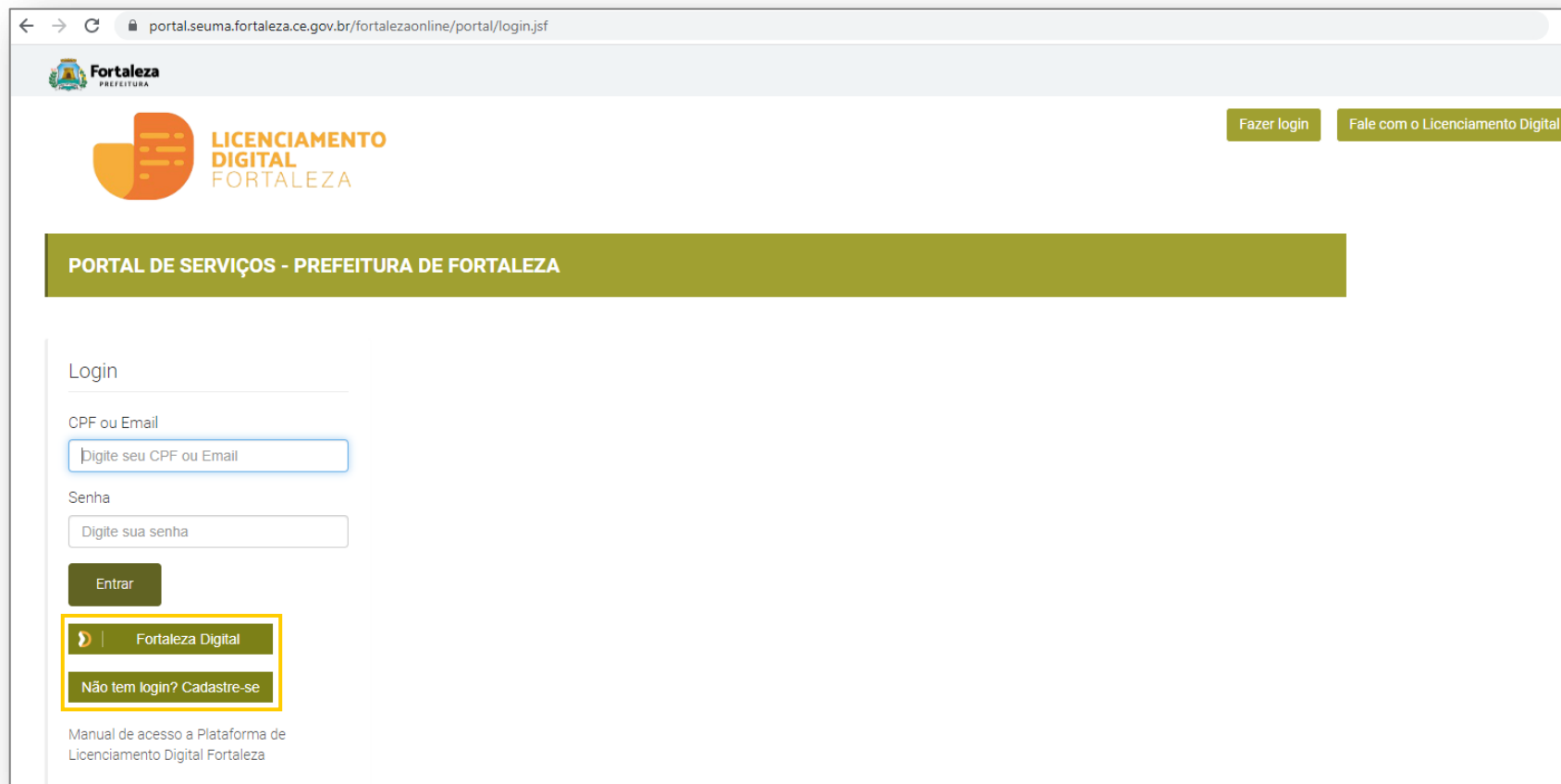
Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Passo a passo

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 displays the login page for the Fortaleza Digital platform. The browser address bar shows 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:

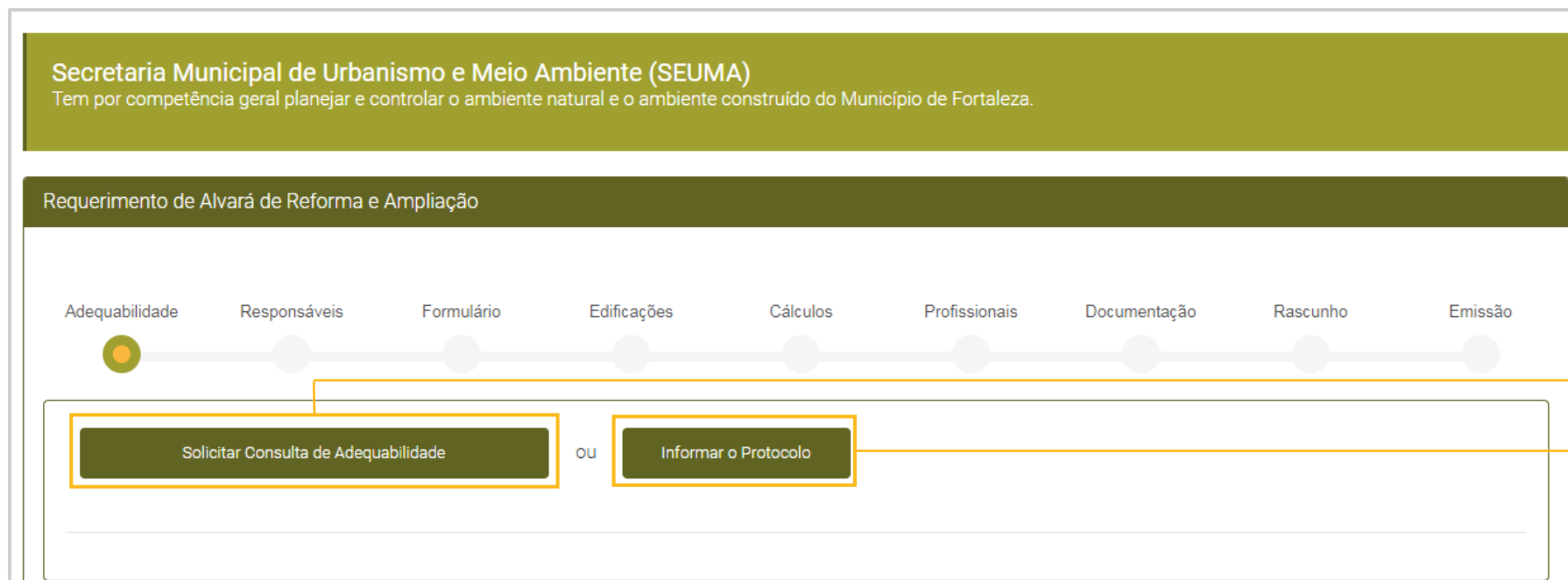
- A "CPF ou Email" input field with the placeholder text "Digite seu CPF ou Email".
- A "Senha" input field with the placeholder text "Digite sua senha".
- An "Entrar" button.
- A button labeled "Fortaleza Digital" with a right-pointing arrow, which is highlighted with a yellow border.
- A button labeled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

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

Passo a passo

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



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Passo a passo

PASSO 5 - 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

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.

Dados do Proprietário do Empreendimento ?

Tipo:

CPF CNPJ

*CNPJ: *Razão Social:

Nome Fantasia:

*Natureza Jurídica:

*Endereço: *Nº:

Complemento: *CEP:

*UF: *Município: *Bairro:

*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

PASSO 6 - 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:

*NP:

Complemento:

*CEP:

*UF:

*Município:

*Bairro:

*Contato 1:

Contato 2:

*Email:

Próximo

Passo a passo

PASSO 7 – FORMULÁRIO

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

The screenshot shows a web interface for the 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA' process. At the top, there is a navigation bar with the city logo and the text 'LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA'. Below this is a progress bar with nine steps: Adequabilidade, Responsáveis, Formulário, Edificações, Cálculos, Profissionais, Documentação, Rascunho, and Emissão. The 'Formulário' step is currently active and highlighted. The main content area contains a series of questions with corresponding input fields or buttons:

- Você possui Alvará de Construção para a edificação existente? (Dropdown menu)
- Haverá acréscimo de área construída? (Sim / Não buttons)
- Haverá alguma reforma na área da edificação existente? (Sim / Não buttons)
- Haverá mudança de uso do empreendimento? (Sim / Não buttons)
- 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? (Sim / Não buttons)
- Informe o número de pavimentos existentes, incluindo o térreo: (Input field with value 0)
- Haverá aumento do número de pavimentos? (Sim / Não buttons)
- O empreendimento é incorporativo? (Sim / Não buttons)
- Haverá stand de vendas, unidade modelo ou similares no mesmo terreno do empreendimento? (Sim / Não buttons)
- Há algum parecer técnico físico ou online para associar a esse Alvará? (Sim / Não buttons)
- Haverá superfícies metálicas com área acima de 500m² após a reforma/ampliação? (Sim / Não buttons)
- Haverá Heliponto no seu Empreendimento? (Sim / Não buttons)
- Haverá espaço destinado à reunião de público para mais de 100 pessoas? (Sim / Não buttons)

At the bottom of the form, there are two buttons: 'Visualizar informações Preenchidas' on the left and 'Próximo' on the right, which is highlighted with a red border.

Passo a passo

PASSO 8 – EDIFICAÇÕES

Informe os dados referente ao Licenciamento Ambiental para Construção, Plano de Gerenciamento de Resíduos e Certificado do Corpo de Bombeiros.

Fortaleza
LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

Requerimento de Alvará de Reforma e Ampliação - [Protocolo: RACR2023529361]

Adequabilidade Responsáveis Formulário **Edificações** Cálculos Profissionais Documentação Rascunho Emissão

Dados do Licenciamento Ambiental para Construção Civil [?](#) Atenção: Caso não possua uma Licença/Isenção clique aqui.

*Selecione a forma de emissão de sua licença ambiental:

Dados do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil [?](#)

*Selecione a forma de emissão/isenção do plano de gerenciamento de resíduos sólidos:

Dados do Certificado do Corpo de Bombeiros [?](#)

*Número do Certificado: *Validade:

Inscrições Territoriais [?](#)

Inscrições Territoriais presentes no projeto			
Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
	55,00	59,00	78,52
	Área Total: 59,00		

Visualizar Informações Preenchidas

Passo a passo

PASSO 9 – 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

Tipo	Subtipo	Área Parcial da Unidade em m2	Qtd. Unidades	Área Total por Tipologia em m2	Editar	Excluir
Nenhum registro encontrado.						

Quadro de Áreas	Existente	Total após Reforma/Ampliação
Área do Terreno (m²)	0,00	37,00
Área Construída Total (m²)	0,00	37,00
Taxa de Ocupação (%)	0,00	0,00
Taxa de Ocupação do(s) Subsolo(s) (%)	0,00	0,00
Taxa de Permeabilidade (%)	0,00	0,00
Índice de Aproveitamento	0,00	0,00
Nº de Unidades	0	0
Nº de Pavimentos	3	3
Nº de Subsolos	0	0
Nº de Vagas	0	0
Nº de Edificações/Torres	0	0
Nº de Frentes do Empreendimento	0	0

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)



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Passo a passo

PASSO 9 – CÁLCULOS

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

Quadro de Recuos ?

Recuos do Projeto

[Adicionar](#)

Informe todos os recuos do projeto					
Descrição	Posição	Recuo	Editar	Copiar	Excluir
Nenhum registro encontrado.					

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!					

As piscinas e os reservatórios d'água enterrados, quando localizados no pavimento terreo, deverão observar o afastamento mínimo de 0,50m (50 centímetros) do(s) alinhamento(s) e das divisas, conforme artigo 355 do Código da Cidade (Lei Nº 270/2019). Já os reservatórios elevados e torres deverão observar o artigo 364 da referida lei.

[Salvar Recuos](#)

Passo a passo

PASSO 10 – 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):
<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>

Sistema de Esgotamento Sanitário ?

Selecione o Tipo:

Rede pública coletora de esgoto Solução individual de esgotamento sanitário

Passo a passo

PASSO 11 – PROFISSIONAIS

Preencha os dados dos Profissionais Técnicos.

Fortaleza PREFEITURA

LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

Alvará Formulário Responsáveis Documentação Rascunho Emissão

Altere ou Inclua Profissionais ?

Você poderá manter mais de um profissional ou substituir profissionais. Para excluir o profissional que não será mais responsável, basta clicar no ícone "remover", na listagem de profissionais.

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

*CPF:

ART/RRT: Nome do Profissional:

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

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

Lista de Profissionais:

RNP	Nome	Tipo de Projeto	Ação	
		PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Remover	Alterar
		PROJETO ARQUITETÔNICO	Remover	Alterar
		PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Remover	Alterar
		EXECUÇÃO DE OBRA	Remover	Alterar



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

Passo a passo

PASSO 12 - 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 (SEOMA)'. The current process is 'Requerimento de Alvará de Reforma e Ampliação' with protocol number 'RACR2023529361'. A progress bar shows steps from 'Adequabilidade' to 'Emissão', with 'Documentação' currently selected. Below this, a section titled 'Documentos a serem anexados' lists several required documents, with a box highlighting the selection options: 'Projeto Arquitetônico (*)', 'ART/RRT (*)', 'Registro de Imóvel (*)', 'Certificado de Aprovação de Projeto do Corpo de Bombeiros (*)', 'Comprovação de Regularidade da Edificação Existente (Matrícula ou Habite-se) (*)', and 'ART/RRT Quadro da NBR 12.721 (*)'. A note indicates that these are mandatory documents and must be in PDF format. Two links are provided for PDF handling: one for merging files and another for compressing them. At the bottom, there are two buttons: 'Visualizar Informações Preenchidas' and 'Próximo', with the latter being highlighted by a yellow box.

Fortaleza
PREFEITURA

LICENCIAMENTO
DIGITAL
FORTALEZA

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEOMA)
Tem por competência geral planejar e controlar o ambiente natural e o ambiente construído do Município de Fortaleza.

Requerimento de Alvará de Reforma e Ampliação - [Protocolo: RACR2023529361]

Adequabilidade Responsáveis Formulário Edificações Cálculos Profissionais Documentação Rasounho Emissão

Documentos a serem anexados

Selecione o documento:

- Projeto Arquitetônico (*)
- ART/RRT (*)
- Registro de Imóvel (*)
- Certificado de Aprovação de Projeto do Corpo de Bombeiros (*)
- Comprovação de Regularidade da Edificação Existente (Matrícula ou Habite-se) (*)
- ART/RRT Quadro da NBR 12.721 (*)

(*) Documentos obrigatórios.
Somente arquivos em formato PDF (Portable Document Format).

- 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

PASSO 13 - RASCUNHO

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

The screenshot displays a digital licensing application form for Fortaleza. The form includes the following fields:

Responsável Técnico	CPF	21912074
Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento	Área Construída (m²)	628,828 251
450,0	800,0	3077,420
Código do Empreendimento (Conforme o LU indicado)		
Atividades autorizadas para funcionamento exercidas no local (Conforme o LU(s) indicado(s))		
Observações		

Below the form, there is a QR code and a large red watermark that reads "RASCUNHO". At the bottom of the interface, there are two buttons: "Cancelar" and "Próximo". The "Próximo" button is highlighted with a yellow border.



- ✓ **Verifique** todos os dados contidos no rascunho;
- ✓ Caso encontre alguma informação errada, **cancela** 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

PASSO 14 - 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

Requerimento de Alvará de Reforma e Ampliação - [Protocolo: RACR2023529361]

Adequabilidade Responsáveis Formulário Edificações Cálculos Profissionais Documentação Resumo Emissão

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 Reforma e Ampliação > Pesquisar > Requerimentos de Alvará de Reforma e Ampliação > Aguardando Confirmação Responsável Legal. O Responsável deverá estar devidamente cadastrado no sistema.

Responsável Legal	Situação	E-mail	Ação
	Confirmado		Reenviar Email

Profissionais Técnicos Responsáveis:

Profissional	Situação	Ação
	Confirmado	Reenviar Email
	Confirmado	Reenviar Email
	Confirmado	Reenviar Email
	Confirmado	Reenviar Email

Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM para Pagamento

Visualizar Informações Preenchidas

Emitir

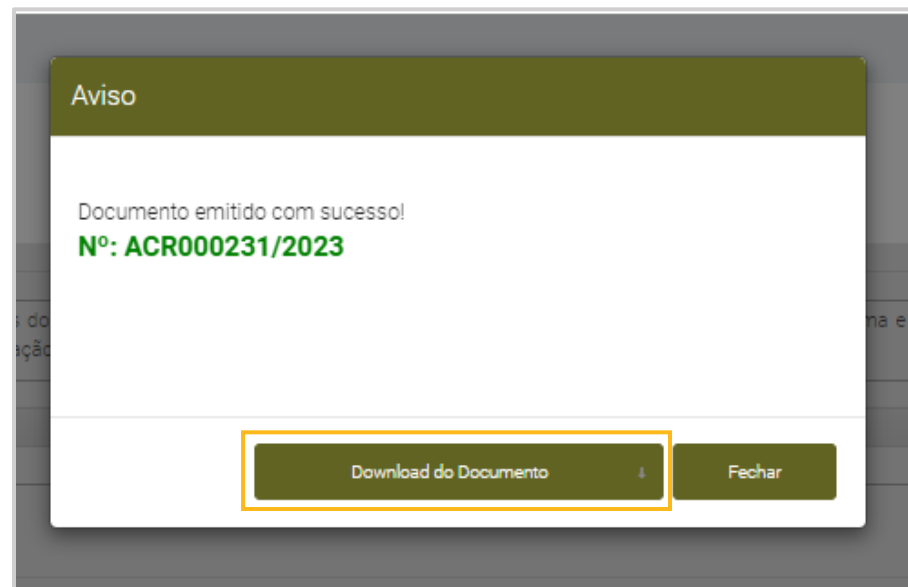
CONFIRMAÇÃO DO RESPONSÁVEL LEGAL E PROFISSIONAIS TÉCNICOS
O Responsável Legal e os Profissionais Técnicos deverão confirmar as informações prestadas neste requerimento por meio do Sistema Licenciamento Digital Autodeclaratório.

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

PASSO 14 - EMISSÃO

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





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

Telefones – CECON (85) 3452.6916