

Capacitação



Consulta de Adequabilidade

Funcionamento e Construção

Junho de 2024



O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.



O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.



Automática

O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.



Automática



Imediata

O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.



Automática



Imediata



Gratuita



O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.



Automática



Imediata



Gratuita



Eletrônica

O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.

COMO É DEFINIDA A ADEQUAÇÃO?

- ▶ Atividade a ser exercida,
- ▶ Tipo de via,
- ▶ Porte,
- ▶ Zona do empreendimento.

QUAL A VALIDADE DA CONSULTA?

- ▶ Até a modificação da legislação ou
- ▶ Alteração de endereço, atividade e/ou área

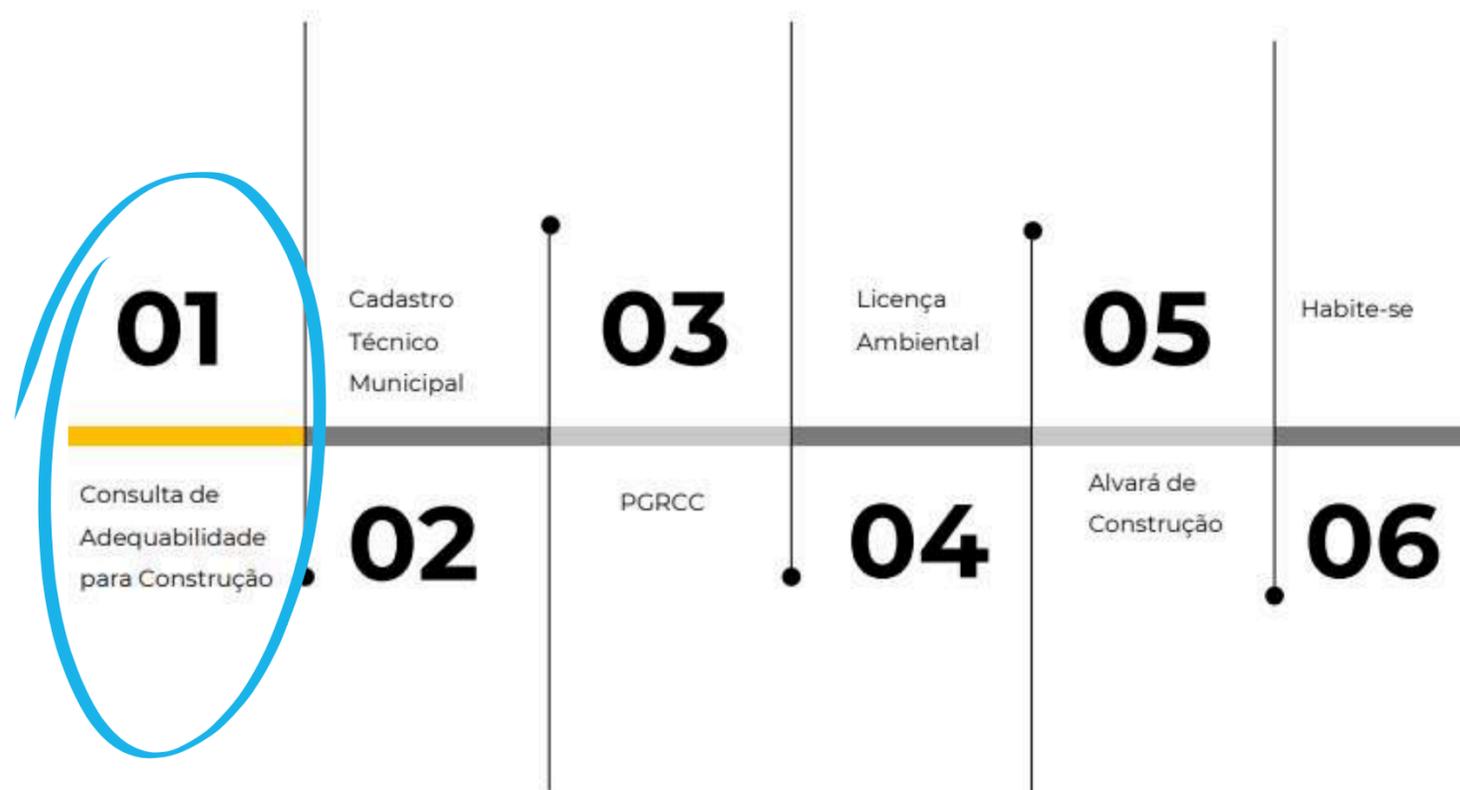


Caráter consultivo.*
Não gera nem direitos nem deveres.

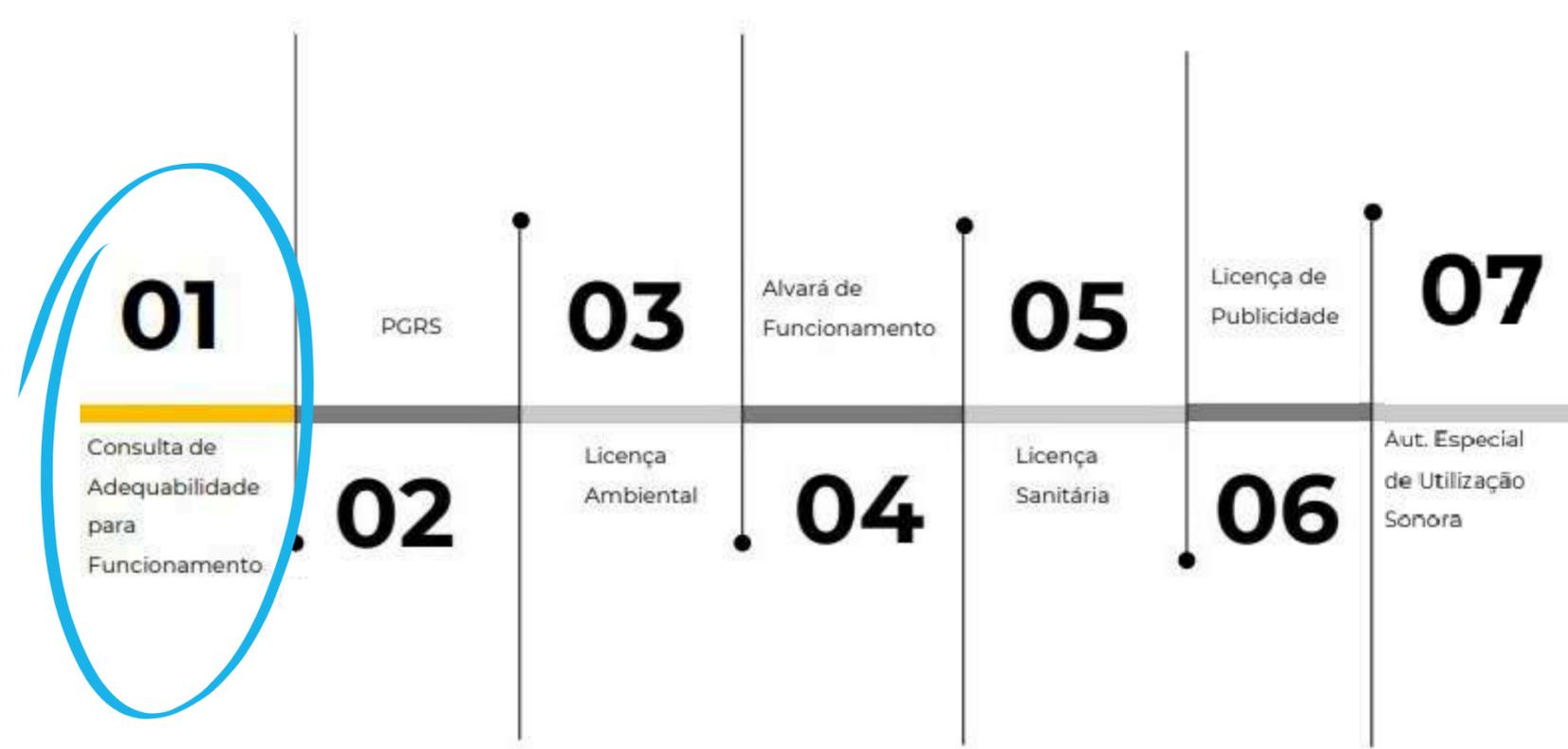
NO CICLO DE LICENÇAS



Ciclo da Construção



Ciclo do Funcionamento



O QUE É A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE?



Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.

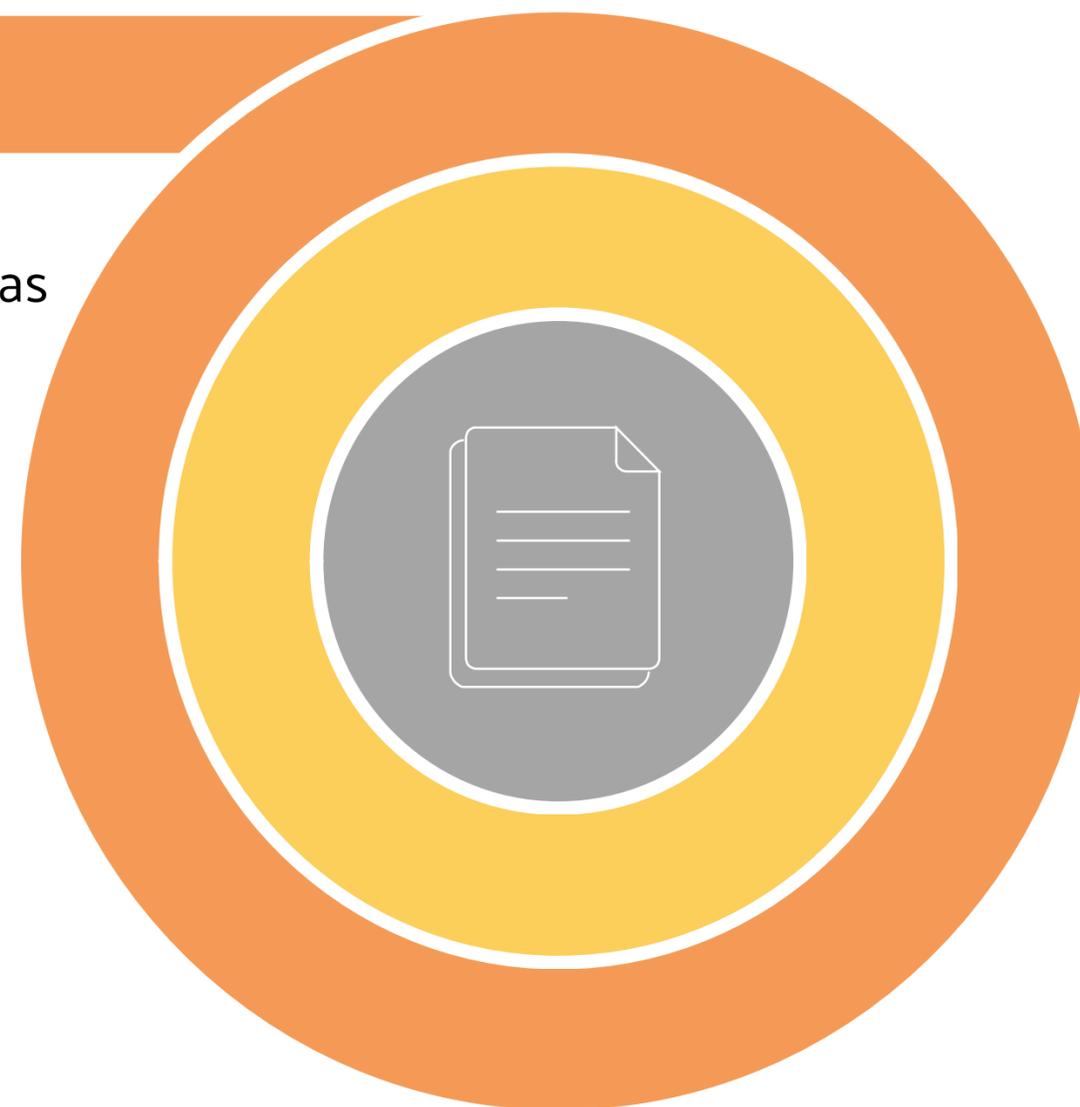


**COMO É DEFINIDO SE É ADEQUADO OU NÃO?
O QUE É AVALIADO? COMO É AVALIADO?**

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas



Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 632. Os critérios para a expedição do Alvará de Funcionamento são aqueles constantes na legislação urbanística e em outras legislações que disponham sobre o tema, passando o mesmo a ser emitido por meio eletrônico no sítio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente ou pela Junta Comercial do Estado do Ceará.

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 632. Os critérios para a expedição do Alvará de Funcionamento são aqueles constantes na legislação urbanística e em outras legislações que disponham sobre o tema, passando o mesmo a ser emitido por meio eletrônico no sítio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente ou pela Junta Comercial do Estado do Ceará.

DECRETO Nº 15.114, DE 09 DE SETEMBRO DE 2021

Art. 1º

(...)

§ 2º O Alvará de Funcionamento destina-se a autorizar somente as atividades que forem declaradas na Consulta de Adequabilidade Locacional como exercidas no local.

§ 3º A Consulta de Adequabilidade Locacional do estabelecimento será emitida de forma automática, imediata, gratuita e eletrônica, destinando-se a verificar a adequação urbanística das atividades exercidas em relação à via e à zona.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 632. Os critérios para a expedição do Alvará de Funcionamento são aqueles constantes na legislação urbanística e em outras legislações que disponham sobre o tema, passando o mesmo a ser emitido por meio eletrônico no sítio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente ou pela Junta Comercial do Estado do Ceará.

DECRETO Nº 15.114, DE 09 DE SETEMBRO DE 2021

Art. 1º

(...)

§ 2º O Alvará de Funcionamento destina-se a autorizar somente as atividades que forem declaradas na Consulta de Adequabilidade Locacional como exercidas no local.

§ 3º A Consulta de Adequabilidade Locacional do estabelecimento será emitida de forma automática, imediata, gratuita e eletrônica, destinando-se a verificar a adequação urbanística das atividades exercidas em relação à via e à zona.

Art. 5º -

(...)

§ 1º A Consulta De Adequabilidade Locacional do estabelecimento destina-se a comprovar a adequação urbanística das atividades exercidas no estabelecimento em relação à via e à zona, conforme definido em legislação municipal vigente.

CONTEXTO LEGAL

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 181. O proprietário ou possuidor deverá solicitar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) a **consulta de adequabilidade locacional, para emissão de Alvará de Construção**, onde constam informações sobre a legislação relativa ao Uso e Ocupação do Solo, além das disposições deste Código e outras legislações urbanísticas, de cunho municipal, estadual ou federal pertinentes ao projeto ou ao imóvel.

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 181. O proprietário ou possuidor deverá solicitar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) a **consulta de adequabilidade locacional, para emissão de Alvará de Construção**, onde constam informações sobre a legislação relativa ao Uso e Ocupação do Solo, além das disposições deste Código e outras legislações urbanísticas, de cunho municipal, estadual ou federal pertinentes ao projeto ou ao imóvel.

§2º A informação sobre a legislação incidente ao empreendimento poderá ser processada por meio eletrônico.

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

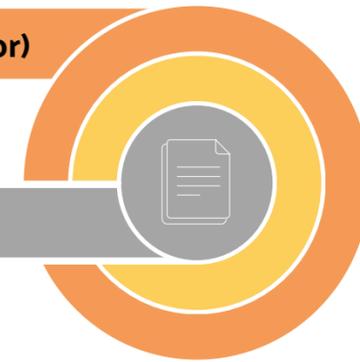
Manual do Cidadão



Art. 181. O proprietário ou possuidor deverá solicitar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) **a consulta de adequabilidade locacional, para emissão de Alvará de Construção**, onde constam informações sobre a legislação relativa ao Uso e Ocupação do Solo, além das disposições deste Código e outras legislações urbanísticas, de cunho municipal, estadual ou federal pertinentes ao projeto ou ao imóvel.

(...)

§3º A análise da consulta de adequabilidade locacional para Alvará de Construção será restrita aos parâmetros urbanísticos relevantes listados no artigo 186 deste Código.



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

| | | | | | |
|---|--|--|---|------------|-------------|
| Nº Consulta FOR2024 | Data/Hora 21/06/2024 06:56 | Insc. IPTU | Localização Cartográfica 72-2 | | |
| Área Total do Terreno 3.026,00 | Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 3.026,00 | Área do Terreno Remanescente 0,00 | | | |
| Área Construída Total do Empreendimento 6.000,00 | | Área Construída p/ Efeito de Porte 6.000,00 | | | |
| Zoneamento | | Percentual (%) | | | |
| ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 2 - FRACAO 75 | | 100.0 | | | |
| ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA-ZEDUS CORREDOR PERIMETRAL-TRE CHO SUL | | 100.0 | | | |
| Classificação Viária | | | | | |
| Sistema de Informação Territorial - SIT | | Classificação | Alargamento | | |
| RUA | 6071 | VIA LOCAL | - | | |
| Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0 | | | | | |
| Atividade(s) Exercida(s) no Local | | | Adequabilidade | | |
| CNAE | Denominação | Risco Sanitário | Licenciamento Ambiental para Funcionamento | Via | Zona |
| 000000009 | Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos) | ISENTO | POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO | ADEQUADO | ADEQUADO |
| 000000010 | Residência multifamiliar (Unidades Compactas) | ISENTO | POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO | ADEQUADO | ADEQUADO |
| 000000006 | Conjunto habitacional (grupo de prédios de apartamentos) | ISENTO | POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO | ADEQUADO | ADEQUADO |

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS

QR CODE

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 21/06/2024 06:57

Art. 186. São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

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;

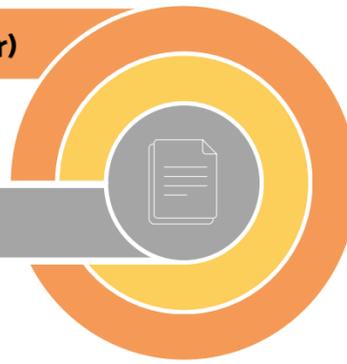
XIII - definições do Plano Específico do Aeródromo Pinto Martins;

XIV - poligonal das Áreas Tombadas pelo Patrimônio Histórico.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente



| Indicadores Urbanos | | | | | |
|---------------------------------|------|---------------------------------|--|---------------------------------|------|
| Índice de Aproveitamento Básico | 1.5 | Índice de Aproveitamento Máximo | 1.5 | Índice de Aproveitamento Mínimo | 0.1 |
| Taxa de Permeabilidade | 30.0 | Taxa de Ocupação | 60.0 | Taxa de Ocupação Subsolo | 60.0 |
| Altura Max. Edificação | 48.0 | Área Min. Lote | 125.0 | Testada Min. Lote | - |
| Profundidade Min. Lote | 25.0 | Pátios e Recreações | O projeto deve atender a Seção I, do Capítulo IV da Lei nº 270 de 02 de Agosto de 2019 | | |

Regularização do terreno

Caso o imóvel para o qual foi realizada esta Consulta possuir mais de uma inscrição de IPTU, todas devem estar inseridas. Pois todos os números de inscrição de IPTU correspondentes ao imóvel são analisados. O imóvel deve compor loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza. Nos casos de terreno a ser ocupado tenha mais de 10.000 m², solicitar a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente o serviço de Análise de Orientação Prévia. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/212-parcelamento-do-solo>

Zoneamento

As Zonas na qual incide o terreno está identificada nesta Consulta. No caso de imóveis localizados em Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e na Zona de Interesse Ambiental (ZIA), deverão observar o Art. 117 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e outros dispositivos legais complementares a estes.

Parâmetros Urbanos

Os parâmetros urbanos de ocupação das Zonas, apresentados nesta Consulta, estão estabelecidos no Plano Diretor - Lei Complementar 062 de 02 de fevereiro de 2009 e alterações posteriores, assim como no Anexo 4 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), e estão definidos em função do meio ambiente, da infraestrutura básica e das densidades existentes e projetadas.

Fração do Lote e Número de Unidades

A fração do lote é definida de acordo com a lei complementar N° 0243, de 21 de dezembro de 2017 que Altera o art. 313 da Lei nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

Recuos

Os RECUOS DA EDIFICAÇÃO são definidos considerando simultaneamente as atividades a serem exercidas na edificação e a classificação da via onde se situa o imóvel, conforme estabelecido nos Anexos 5 e 8 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo). De forma geral, observar ainda os Art. 91 a 97 da referida lei e outros dispositivos legais complementares a estes. Sobre RECUOS DE SUBSOLO atender ao Art. 88 da Lei Complementar N° 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Circulação e Acessibilidade

Além da legislação municipal que regula as normas de acesso e circulação do pedestre, deve também ser observada a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 de 2015 que trata da Acessibilidade Universal, outras Normas Técnicas complementares à temáticas listadas abaixo e a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará. Sobre CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA, verificar as normativas gerais: Livro II, Título VII CAPÍTULO I - CIRCULAÇÃO, SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE, Capítulo I da Lei Complementar nº 270 de 02 de Agosto de 2019 (Código da Cidade). Em relação a ESCADAS E ESCADAS DE SEGURANÇA, atender ao LIVRO II, TÍTULO V, CAPÍTULO II - Instalações de Emergência e Proteção Contra Incêndios. Já as RAMPAS de circulação devem estar de acordo com o LIVRO II, TÍTULO VII, CAPÍTULO I desta mesma lei. PORTARIAS, guaritas e bilheterias estão regulamentadas no LIVRO II, TÍTULO VIII, CAPÍTULO III. E os ELEVADORES tem suas normas contidas no Livro II, Título VII CAPÍTULO I - CIRCULAÇÃO, SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE da Lei Complementar nº 270 de 02 de Agosto de 2019 (Código da Cidade). No caso de Residencial Multifamiliar, atentar para o Art. 32 do Estatuto (no caso de MCMV) e Decreto 9451/2018 (no caso de empreendimento privado).

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Art. 186. São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

- 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.



Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 181. O proprietário ou possuidor deverá solicitar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) a **consulta de adequabilidade locacional, para emissão de Alvará de Construção**, onde constam informações sobre a legislação relativa ao Uso e Ocupação do Solo, além das disposições deste Código e outras legislações urbanísticas, de cunho municipal, estadual ou federal pertinentes ao projeto ou ao imóvel.

§4º A consulta de adequabilidade locacional para Alvará de Construção não autorizará e não estabelecerá prazos para o início de qualquer intervenção construtiva no imóvel.

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 181. O proprietário ou possuidor deverá solicitar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) a **consulta de adequabilidade locacional, para emissão de Alvará de Construção**, onde constam informações sobre a legislação relativa ao Uso e Ocupação do Solo, além das disposições deste Código e outras legislações urbanísticas, de cunho municipal, estadual ou federal pertinentes ao projeto ou ao imóvel.

§5º A consulta de adequabilidade locacional para Alvará de Construção é válida até posterior modificação da legislação municipal, estadual ou federal aplicada.

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

Manual do Cidadão



Art. 181. O proprietário ou possuidor deverá solicitar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) **a consulta de adequabilidade locacional, para emissão de Alvará de Construção**, onde constam informações sobre a legislação relativa ao Uso e Ocupação do Solo, além das disposições deste Código e outras legislações urbanísticas, de cunho municipal, estadual ou federal pertinentes ao projeto ou ao imóvel.

§1º Quando o projeto se enquadrar como Projeto Especial(PE), nos termos da LPUOS, o proprietário ou possuidor deverá solicitar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) as diretrizes para emissão do Alvará de Construção.

§2º A informação sobre a legislação incidente ao empreendimento poderá ser processada por meio eletrônico.

§3º A análise da consulta de adequabilidade locacional para Alvará de Construção será restrita aos parâmetros urbanísticos relevantes listados no artigo 186 deste Código.

§4º A consulta de adequabilidade locacional para Alvará de Construção não autorizará e não estabelecerá prazos para o início de qualquer intervenção construtiva no imóvel.

§5º A consulta de adequabilidade locacional para Alvará de Construção é válida até posterior modificação da legislação municipal, estadual ou federal aplicada.

Lei Complementar nº 062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal
Diretrizes ambientais e urbanas

Lei nº 270/2019

Código da Cidade

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

Lei Complementar nº 236/2017

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

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

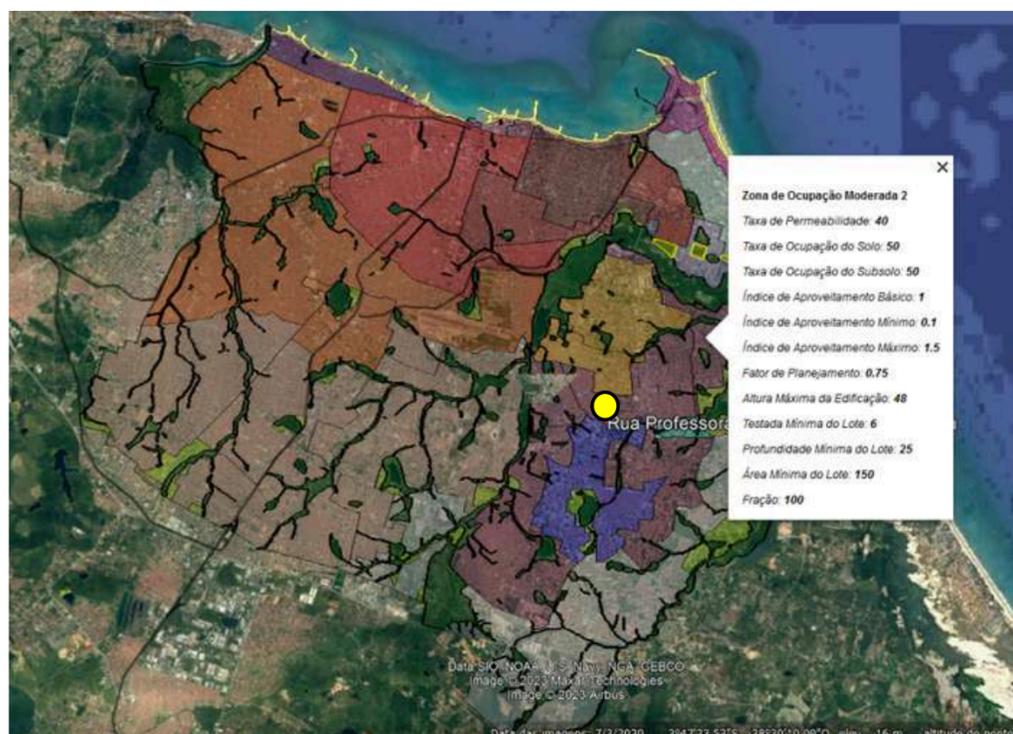
Outas legislações: Decretos, Portarias, Instruções Normativas, Pareceres e Normas Técnicas (ABNT)

Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo
 Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017

Colunas = zonas
Linhas = parâmetros

ANEXO 04

Exemplo



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

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

OBSERVAÇÕES

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

OBSERVAÇÃO GERAL

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

ANEXO 05

Exemplo

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

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

TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL - R

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

LEGENDA

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

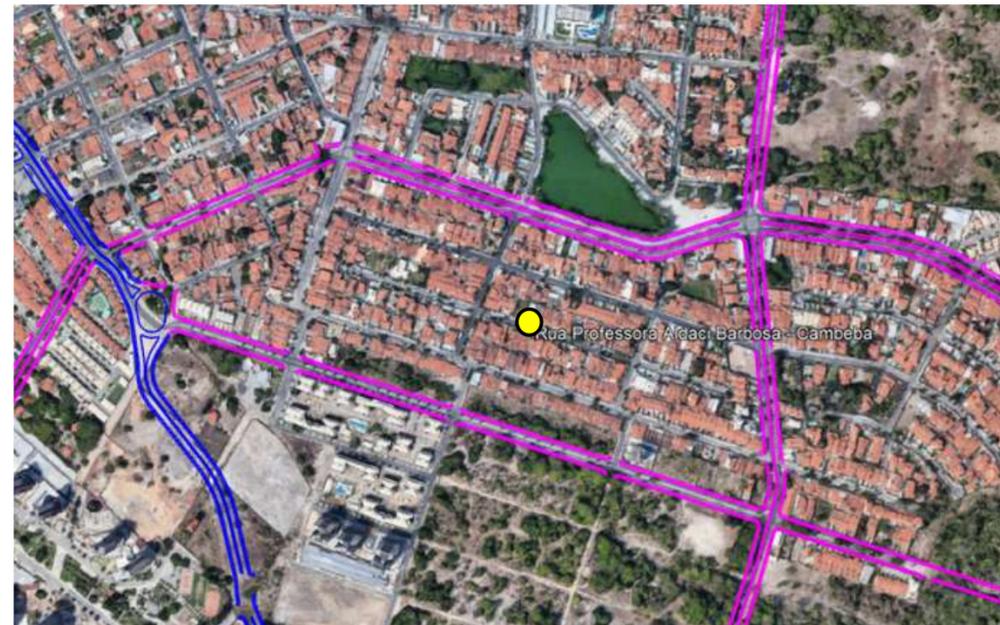
OBSERVAÇÕES

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

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

ANEXO 08

Exemplo



Colunas = via
Linhas = adequabilidade e recuos

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

TABELA 8.1 - GRUPO RESIDENCIAL - SUBGRUPO RESIDENCIAL - R

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

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

| NORMAS | |
|--------|--|
| 1 | Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Oria - Trecho VI - Cais do Porto. |
| 14 | O recuo de frente para o uso unifamiliar, classes 1, 3 e 4 nas ZRU-1, ZOP-1, ZOP-2, ZOC, ZO-1, ZO-2, ZO-3, ZO-4, ZO-5, ZO-6 e ZO-7 será de 3,00m. |

Adequabilidade em função da classificação viária (Anexo 8)

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



ADEQUADO



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-------------------|-------------------------------|------------|-------------------------------------|
| Nº Consulta FO | Data/Hora 11/08/2022 10:07 | Insc. IPTU | Localização Cartográfica -1408-0 |
|-------------------|-------------------------------|------------|-------------------------------------|

| | | |
|---------------------------------|---|--------------------------------------|
| Área Total do Terreno 450,00 | Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00 | Área do Terreno Remanescente 0,00 |
|---------------------------------|---|--------------------------------------|

| | |
|---|--|
| Área Construída Total do Empreendimento 600,00 | Área Construída p/ Efeito de Porte 600,00 |
|---|--|

| Zoneamento | Percentual (%) |
|---|----------------|
| ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75 | 100,0 |

| Classificação Viária | | |
|---|---------------|-------------|
| Sistema de Informação Territorial - SIT | Classificação | Alargamento |
| URBOSA, 81 - LOTE 52 - OI Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0 | VIA LOCAL | - |

| Atividade(s) Exercida(s) no Local | | | | Adequabilidade | |
|-----------------------------------|---|-----------------|--|----------------|----------|
| CNAE | Denominação | Risco Sanitário | Licenciamento Ambiental para Funcionamento | Via | Zona |
| 000000004 | Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos) | ISENTO | POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO | ADEQUADO | ADEQUADO |

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a **CONSTRUÇÃO** ou o **FUNCIONAMENTO** deste empreendimento será **PERMITIDO**, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS

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

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



RESULTADOS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.



Necessita Análise

Cidadão precisa protocolar processo para complementar análise.



Projeto Especial

Atividade/Construção que demandam parecer técnico Seuma.

RESULTADOS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.

| Fortaleza PREFEITURA | | | | | |
|---|---|--|--|----------------|----------|
| CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO | | | | | |
| Nº Consulta FOR | Data/Hora 11/08/2022 10:07 | Insc. IPTU | Localização Cartográfica 81- | | |
| Área Total do Terreno 450,00 | Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00 | Área do Terreno Remanescente 0,00 | | | |
| Área Construída Total do Empreendimento 800,00 | | Área Construída p/ Efeito de Porte 800,00 | | | |
| Zoneamento | | | | Percentual (%) | |
| ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA.2 - FRACAO 75 | | | | 100,0 | |
| Classificação Viária | | | | | |
| Sistema de Informação Territorial - SIT | | | Classificação | Alargamento | |
| RUA Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0 | | | VIA LOCAL | - | |
| Atividade(s) Exercida(s) no Local | | | | Adequabilidade | |
| CNAE | Denominação | Risco Sanitário | Licenciamento Ambiental para Funcionamento | Via | Zona |
| 00000004 | Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos) | ISENTO | POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO | ADEQUADO | ADEQUADO |
| Resultado da Adequabilidade | | | | | |
| ADEQUADO - Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS | | | | | |

ADEQUADO -

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS

RESULTADOS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.

INADEQUADO -

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento NÃO É PERMITIDO.

- Para maiores esclarecimentos, recomenda-se que o cidadão compareça a uma **Pré-Análise** sobre **Consulta de Adequabilidade para Construção**

RESULTADOS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.



Necessita Análise

Cidadão precisa protocolar processo para complementar análise.

RESULTADOS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



Necessita Análise

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

Nos seguintes casos:

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

 **Fortaleza**
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

| | | | |
|--|--|---|------------------------------|
| Nº Consulta FOR20224 | Data/Hora 02/08/2022 09:43 | Insc. IPTU | Localização Cartográfica 74- |
| Área Total do Terreno 3.600,00 | Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 3.600,00 | Área do Terreno Remanescente 0,00 | |
| Área Construída Total do Empreendimento 1.178,16 | | Área Construída p/ Efeito de Porte 1.178,16 | |

| Zoneamento | Percentual (%) |
|--|----------------|
| ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 100 | 100,0 |

| Classificação Viária | | |
|---|---------------|-------------|
| Sistema de Informação Territorial - SIT | Classificação | Alargamento |
| RUA VERDE 37 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO, 144 - SN - JANGURUSSU - | VIA LOCAL | SIM |
| AVENIDA ALDENI PONTES | VIA COLETORA | SIM |
| RUA CATOLE | VIA COLETORA | SIM |
| RUA VERDE 44 (CONJ. SÍTIO SÃO JOÃO) | VIA LOCAL | SIM |
| RUA VERDE 1 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO | VIA LOCAL | SIM |
| RUA VERDE 40 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO | VIA LOCAL | SIM |
| AVENIDA B CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO | VIA COLETORA | SIM |
| RUA VERDE 33 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO | VIA LOCAL | SIM |

| Atividade(s) Exercida(s) no Local | | | | Adequabilidade | |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| CNAE | Denominação | Risco Sanitário | Licenciamento Ambiental para Funcionamento | Via | Zona |
| 421380002 | REFORMA DE RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS | ISENTO | POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO | NECESSITA ANÁLISE | NECESSITA ANÁLISE |

Resultado da Adequabilidade

NECESSITA ANÁLISE (PROTOCOLE PROCESSO) -

O resultado* da adequabilidade para a CONSTRUÇÃO deste empreendimento necessita de informações técnicas. Dessa forma, é necessário protocolar processo no Licenciamento Digital (Consulta de Adequabilidade) da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), que pode ser feito no link a seguir: <https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/770-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-construcao> * Resultado considerado a legislação vigente e, ao mesmo tempo, a análise da localização (IPTU), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (LNAES)

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 11/08/2022 10:28

RESULTADOS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

 **Adequada**
Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.

 **Inadequada**
Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.

 **Necessita Análise**
Cidadão precisa protocolar processo para complementar análise.



Projeto Especial

Atividade/Construção que demandam parecer técnico Seuma.



Prefeitura Municipal de Fortaleza

ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: INDUSTRIAL
TABELA 5.16 SUBGRUPO – INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO - II

| CÓDIGO | ATIVIDADE | CLASSE II | PORTE m ² (obs.1) | Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO |
|----------|---|-----------|------------------------------|--------------------------------------|
| 16.00.40 | Fabricação de produtos do fumo. | 3PE-EIV | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 17.11.61 | Beneficiamento de fibras têxteis vegetais. | 3PE-EIV | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 17.20.00 | Fiação (algodão, seda animal, lã e fibras duras etc.). | 3PE-EIV | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 17.69.83 | Fabricação de acessórios têxteis para confecções (passamanaria, franjas, galões, pingentes, vieses, fitas elásticas, fitas de tecido filés, rendas, bordados etc.), exceto linhas e fios. | 1PE | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 17.71.00 | Fabricação de tecidos de malha. | 3PE-EIV | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 18.22.80 | Fabricação de acessórios para segurança profissional e pessoal. | 2PE | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 19.29.10 | Fabricação de artefatos de couro (aparelhamento, acabamento e confecção de artigos diversos). | 3PE-EIV | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 19.39.99 | Fabricação de calçados de qualquer material. | 2PE | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |
| 20.10.90 | Serrarias (pranchas, tábuas, barrotes, calbros, vigas, sarrafos, tacos e parquetes para assoalhos, aplainados para caixas e engradados etc.). | 2PE | Qualquer | 1 vaga / 100 m ² A.C.C. |

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

- Recomenda-se que o cidadão compareça a uma Pré-análise (virtual ou presencial) sobre **Diretrizes para projeto especial e polos geradores de viagem** (Célula de Normatização)

 **Construção:** Nestes casos é necessário protocolar um processo de Análise de Orientação Prévia (AOP) para Projeto Especial na Plataforma do Licenciamento Digital.

PROJETO ESPECIAL -

Considerando a legislação vigente, e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAE's): este empreendimento se classifica como PROJETO ESPECIAL. Se CONSTRUÇÃO ou REFORMA deverá ser protocolado um Processo via Licenciamento Digital de Análise de Orientação Prévia, se para FUNCIONAMENTO em edificação existente, deverá ser protocolado Processo via Licenciamento Digital de Consulta de Adequabilidade.

Instruções disponíveis nos seguintes links:

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



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

TUTORIAIS NO YOUTUBE

https://www.youtube.com/watch?v=RAywLe8VcaE&list=PL0L-wCrUrPsRdi-WSNVIRIzLW43K_QWjg

Ciclo da Construção
Seuma Fortaleza - 1 / 4

1 **Como emitir uma consulta de adequabilidade locacional da...**
Seuma Fortaleza 12:03

2 **Como emitir um Plano de Gerenciamento de Resíduos da...**
Seuma Fortaleza 15:22

3 **Como emitir uma Licença Ambiental Simplificada (LAS) d...**
Seuma Fortaleza 15:47

4 **Como emitir um alvará de construção ? Passo a Passo**
Seuma Fortaleza 18:53

MANUAIS TÉCNICOS

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/infocidade/28-manuais-tecnicos>

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

[Manual - Licenciamento da Construção](#)

[Manual - Consulta de Adequabilidade de Construção](#)

[Manual - Alvará de Construção](#)

[Manual - Alteração de Alvará durante a obra](#)

[Alvará de Obra Parcial: Reforma e Ampliação](#)

[Certificado de Inspeção Predial \(CIP\)](#)

[Regularização de Licenciamento para Construção](#)

[Manual - Habite-se](#)

[Capacitação - Habite-se](#)



Siga o nosso Canal do Youtube: <https://www.youtube.com/@SeumaFortaleza/videos>

**Dúvida?
Fale com a SEUMA!**



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



FALE COM A SEUMA

● CENTRAL DE ATENDIMENTO

Para dúvidas gerais.

 LIGAÇÃO [\(85\) 3452-6900](tel:(85)3452-6900) / [\(85\) 3452-6922](tel:(85)3452-6922)

 WHATSAPP [\(85\) 99126-8341](https://wa.me/5585991268341)

 E-MAIL atendimento.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br

 GUICHÊ VIRTUAL

Atendimento por videochamada, sem necessidade de agendamento.

Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, 8:30 às 12:00 / 13:00 às 16:30.

[Inicie um atendimento aqui!](#)

 PRESENCIAL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) - Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras

Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, 08:00 às 16:40.

[Confira a localização aqui!](#)

● FALE COM O LICENCIAMENTO DIGITAL

Para dúvidas sobre o sistema Licenciamento Digital, cadastro e licenças em processo de emissão/emitidas.

 VIRTUAL

Explique sua dúvida por mensagem de texto.

É possível anexar imagens e documentos sobre o seu caso.

[Registre sua dúvida aqui!](#)

*No seu primeiro acesso, realize um cadastro no [Fortaleza Digital](#).

*Em caso de dúvidas sobre um processo que está em análise, agende uma videochamada diretamente com o analista do seu caso. [Assista este vídeo](#) e saiba como fazer isso!

● PRÉ-ANÁLISE

Para dúvidas sobre licenças que deseja emitir/protocolar.

 VIRTUAL

Agende uma videochamada ou envie uma mensagem de texto.

[Clique aqui!](#)

 PRESENCIAL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) - Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras

Horário de atendimento: Segunda a quinta-feira, 08:00 às 11:30.

[Confira o calendário de atendimento!](#)

● OUVIDORIA

Para registrar solicitações de informações, sugestões, reclamações ou elogios.

 LIGAÇÃO [\(85\) 3452-6923](tel:(85)3452-6923)

 E-MAIL ouvidoria.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br

 SISTEMA DE OUVIDORIA DIGITAL www.ouvidoria.cgm.fortaleza.ce.gov.br/portal

Disponível em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/311-fale-com-a-seuma>

Pré-análise presencial

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

SEGUNDA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

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

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

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

TERÇA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE POLÍTICAS AMBIENTAIS (CPA)

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

COORDENADORIA DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO (CONIV)

Consultoria em Negócios

QUARTA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

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

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

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

QUINTA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COURB)

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



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

CONTATOS SOBRE O SERVIÇO DE CAPACITAÇÃO



Instagram: @seumafortaleza



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



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



Telefone: 85 3452-6906



Whatsapp:

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

Coordenadoria de Negócios e Inovação Célula de Capacitação

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**