



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

## Fortaleza Online

Como se Licenciar no Município de Fortaleza

---

Fortaleza, 12 de março de 2019

## ▶ FORTALEZA ONLINE

**RESGASTE  
DA FÉ NA  
PALAVRA  
DO CIDADÃO**



*“O Brasil acostumou-se a substituir a aplicação do código penal - que pune com prisão o crime de falsidade - pela exigência prévia de atestados e certidões negativas. Por outras palavras , em vez de se colocar o falsário na cadeia, exige-se de todos os honestos que comprovem com documentos que não são desonestos”*

Hélio Beltrão



# ► FORTALEZA ONLINE

---

## Premissas

### Licenciamento Informativo

Não há análise documental.

As vistorias são posteriores a emissão da licença.

### Sistema e Cidadão

Não há intervenção humana no procedimento de licenciamento.



# ► FORTALEZA ONLINE

## Conceitos

### 1 Mobilidade

É obrigação do Poder Público estar com o cidadão a qualquer hora e em qualquer lugar.

### 2 Inclusão

Um cidadão que não está com suas atividades regularizadas, sempre se sentirá à margem da cidade.

### 3 Agilidade

As oportunidades de negócios não esperam. Alvarás e licenças emitidos imediatamente ou em até 30 minutos.

### 4 Credibilidade

Acreditamos na informação do cidadão. A informação errada será severamente punida.

### 5 Responsabilidade Compartilhada

O processo de licenciamento é informativo, onde os envolvidos são corresponsáveis.

### 6 Transparência

Todos os documentos emitidos estão à disposição de todos os cidadãos fortalezenses.

# ▶ CUSTO DA BUROCRACIA

## Para o Setor Produtivo

A burocracia é um dos principais gargalos para se empreender.

Na construção civil, os atrasos nos processos de licenciamento geram um custo adicional de 12% no custo final do imóvel.

## Para a Administração Pública

Perda de arrecadação.  
Crescimento da cidade “ilegal” em detrimento da cidade “legal”.

Dificuldade maior no controle urbano-ambiental  
Imagem desgastada.

## Para o Cidadão

Perda de tempo, deslocamentos desnecessário a vários órgãos.

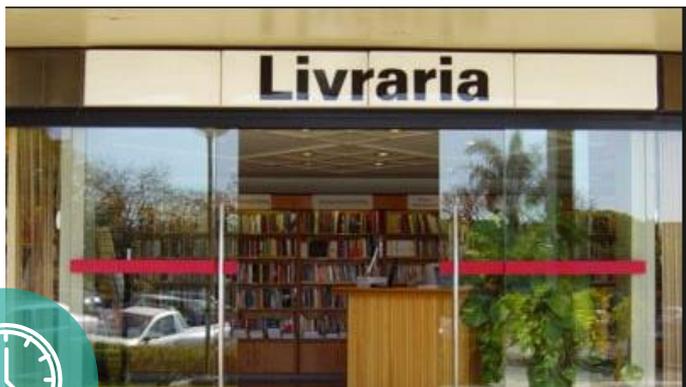
Falta de credibilidade no poder público (gestores e servidores).

# ▶ CUSTO DA BUROCRACIA



Churrascaria SAL & BRASA | Fortaleza-CE

## ▶ FORTALEZA ONLINE



Empréstimo para reforma  
Precisa de licença ambiental?



Onde abrir um novo negócio?

# ▶ FORTALEZA ONLINE



LEIS, DECRETOS, PORTARIAS, INSTRUÇÕES NORMATIVAS

# ▶ FORTALEZA ONLINE

Serviços do Fortaleza Online Imediatos e Gratuitos	Tempo espera anterior	Lançamento	Resultados 01-Jan-2019
Consulta de Adequabilidade Locacional (Atividades e Construção Civil)	120 dias úteis	07/jul/15	<b>355.285</b>
Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS)	30 dias úteis	29/mar/16	<b>45.259</b>
Isenção de Licença Ambiental para Atividades de Baixo Risco	60 dias úteis	04/jan/16	<b>9.838</b>
Isenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP)	30 dias úteis	20/mai/16	<b>72</b>
Isenção de Licença Ambiental para a Construção Civil	30 dias úteis	20/mai/16	<b>1.054</b>
Isenção da LIUA	10 dias úteis	20/dez/17	<b>28</b>
Isenção de Licença Sanitária	Novo	16/mai/18	<b>7.007</b>

# ▶ FORTALEZA ONLINE

Serviços do Fortaleza Online Imediatos e Gratuitos	Tempo espera anterior	Lançamento	Resultados 01-Jan-2019
Simulador de Taxas Al. Funcionamento e Licença Sanitária	NOVO	31/jul/18	
Certidão de Endereço e Número	30 dias úteis	23/jan/19	
Certidão de Confinantes	30 dias úteis	23/jan/19	
Certidão de Limite Municipal de Bairro	30 dias úteis	23/jan/19	
Certidão de Logradouro	30 dias úteis	23/jan/19	
Certidão Integrada de Informações Cadastrais (Limite Municipal e Bairro; Endereço e Número; Logradouro e Confinantes)	30 dias úteis	23/jan/19	

## ▶ FORTALEZA ONLINE

Serviços do Fortaleza Online Emitidos em 30 minutos	Tempo espera anterior	Lançamento	Resultados 01-Jan-2019
Aprovação de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS)	60 dias úteis	15/out/15	<b>15.449</b>
Alvará de Construção	30 a 60 dias úteis	04/jan/16	<b>936</b>
Licença Sanitária para Atividades de Baixo Risco	120 dias úteis	20/abr/16	<b>20.895</b>
Alvará de Funcionamento para Atividades de Baixo Risco	120 dias úteis	20/mai/16	<b>16.277</b>
Certificado de Inspeção Predial (CIP) e Declaração de Concessão de Prazo para emissão do CIP	35 dias úteis	20/mai/16	<b>956</b>
Licença Ambiental Simplificada para a Construção Civil/ Regularização (LAS)	30 dias úteis	10/jan/17	<b>33</b>

## ▶ FORTALEZA ONLINE

Serviços do Fortaleza Online Emitidos em 30 minutos	Tempo espera anterior	Lançamento	Resultados 01-Jan-2019
Licença ambiental simplificada para atividades/ Regularização – LAS Atividades	20 dias úteis	20/dez/17	<b>143</b>
Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental - LIUA	41 dias úteis	20/dez/17	<b>6</b>
Renovação do Alvará de Construção	31 dias úteis	20/dez/17	<b>2</b>
Renovação do Alvará de Funcionamento Fácil	120 dias úteis	29/dez/17	<b>2.001</b>
Renovação da Licença Sanitária	30 dias úteis	29/dez/17	<b>3.243</b>
Renovação do Alvará de Funcionamento Regular	120 dias úteis	29/dez/17	<b>2.231</b>

# ▶ FORTALEZA ONLINE

Serviços do Fortaleza Online Emitidos em 30 minutos	Tempo espera anterior	Lançamento	Resultados 01-Jan-2019
Certidão de Viabilidade para Instalação Urbanística Ambiental - LIUA	NOVO	16/mai/18	<b>602</b>
Regularização de LIUA	NOVO	12/jun/18	<b>11</b>
Alteração do Alvará de Funcionamento Regular	NOVO	08/ago/18	<b>1.470</b>
Alteração do Alvará de Funcionamento Fácil	NOVO	08/ago/18	<b>954</b>
Regularização de Compartilhamento de LIUA	NOVO	24/set/18	-
Compartilhamento de LIUA	NOVO	24/set/18	-
Termo de conclusão de obra da LIUA	NOVO	24/set/18	<b>1</b>

# CONSULTA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL

A ferramenta que possibilita que o cidadão, de forma **segura e rápida**, verifique se a atividade que pretende realizar é adequada em determinado endereço e atende às previsões legais.



Qualquer pessoa  
pode se cadastrar no  
Fortaleza Online  
basta CPF e email  
válidos.



Localização – IPTU  
Atividade – CNAE  
Porte – ÁREA

# ▶ RESPOSTAS DA CONSULTA

Aviso

Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!  
**PROTOCOLO: FOR2016038606**

**Resultado: Indeferido**

Download da Adequabilidade  OK

Aviso

Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!  
**PROTOCOLO: FOR2016038610**

**Resultado: Indeferido Processo Físico**

Download da Adequabilidade  OK

Aviso

Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!  
**PROTOCOLO: FOR2016038607**

**Resultado: Deferido**

Download da Adequabilidade  OK

Aviso

Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!  
**PROTOCOLO: FOR2016038608**

**Resultado: Indeferido Projeto Especial**

Download da Adequabilidade  OK



E se já estou  
funcionando em um  
endereço e a consulta  
não deu adequada?

A nova LUOS -  
236/2017 resolve!

# TIPOS DE CONSULTA



**Prefeitura de Fortaleza**

**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**

<b>Nº Consulta</b> FOR2018161161	<b>Data/Hora</b> 11/04/2018 11:42	<b>Insc. IPTU</b> 192250	<b>Localização Cartográfica</b> 7-84-520-17
<b>Área Total do Terreno</b> 440,00	<b>Área Construída</b> 300,00	<b>Área Estabelecimento</b> 300,00	
<b>Zoneamento</b>		<b>Percentual (%)</b>	
ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA		100,00	
<b>Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)</b>		<b>Classificação</b>	
RUA CARLOS VASCONCELOS, 820 - MERRELES - 60115170		VIA LOCAL	
<b>CNAE</b>	<b>Denominação</b>	<b>Principal</b>	<b>Adequabilidade Via</b>
942010001	ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES SINDICAIS	SM	ADEQUADO
<b>Adequabilidade Zona</b> ADEQUADO			

**Resultado da Adequabilidade**  
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 está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo.

**ADEQUADO**



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade - 11/04/2018 11:43

**FUNCIONAMENTO**



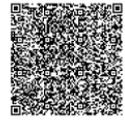
**Prefeitura de Fortaleza**

**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

<b>Nº Consulta</b> FOR20181610399	<b>Data/Hora</b> 11/04/2018 14:31	<b>Insc. IPTU</b> 192250	<b>Localização Cartográfica</b> 7-84-520-17
<b>Área Total do Terreno</b> 820,00	<b>Área do Terreno Utiliz. pelo Empreend.</b> 820,00	<b>Área do Terreno Remanescente</b> 0,00	
<b>Área Construída Total do Empreendimento</b> 300,00	<b>Área Construída p/ Efeitos de Porte</b> 300,00		
<b>Zoneamento</b>		<b>Percentual (%)</b>	
ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA		100,00	
<b>Classificação Viária</b>			
<b>Sistema de Informação Territorial - SIT</b>		<b>Classificação</b>	<b>Alargamento</b>
RUA CARLOS VASCONCELOS, 820 - MERRELES - 60115170		VIA LOCAL	-
<b>Recuso: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0</b>			
<b>Atividades Exorcidas(s) no Local</b>			
<b>CNAE</b>	<b>Denominação</b>	<b>Risco Sanitário</b>	<b>Risco Ambiental</b>
942010001	ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES SINDICAIS	BENITO	PASSÍVEL DE ABENÇ. AMBIENTAL
<b>Via</b>		<b>Adequabilidade</b>	
ADEQUADO		ADEQUADO	

**Resultado da Adequabilidade**  
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 está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo.

**ADEQUADO**



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade - 11/04/2018 14:31

**CONSTRUÇÃO**

Indicadores Urbanos			
Índice de Aproveitamento Básico	2,5	Índice de Aproveitamento Máximo	2,5
Índice de Aproveitamento Mínimo	0,2		
Taxa de Permeabilidade	60,0	Taxa de Ocupação	60,0
Taxa de Ocupação Subsolo	60,0		
Altura Max. Edificação	72,0	Área Min. Lote	125,0
Testada Min. Lote	5,0		
Profundidade Min. Lote	25,0	Pátios e Reentrâncias	0,00
		O projeto deve atender a Seção E. do Capítulo XV da Lei Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981.	

**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 lotamente devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza. Nos casos de terreno a ser ocupado tenha mais de 10.000 m², solicitar à 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://urbanismoeambiente.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), observar o Art. 117 da Lei Complementar Nº 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 Nº 236 de 11 de agosto de 2017 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), 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 Nº 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 Nº 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.

**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 a temáticas listadas abaixo e a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará. Sobre CIRCULAÇÃO e SEGURANÇA, verificar as normativas gerais: Capítulo XIII, Seções I, II e VII; Capítulo XVIII nas Seções I e VII e Capítulo XIX nas Seções I e II da Lei Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza). Em relação a ESCADAS e ESCADAS DE SEGURANÇA, atender ao Capítulo XIII, Seções IV, V e VIII, da Lei Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza). Já as RAMPAS de circulação devem estar de acordo com o Capítulo XIII, Seção VI, da mesma lei. PORTARIAS, quantas e bilhetarias estão regulamentadas no Capítulo XVIII, Seção IV, da Lei Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza). E os ELEVADORES tem suas normas contidas no Capítulo XX, Seção III. Quanto aos ATRIOS, CORREDORES E SAÍDAS observar e atender ao Capítulo XIII, Seção VII da Lei Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza).



# TRANSPARÊNCIA FORTALEZA ONLINE

Pesquisa das licenças emitidas através do Fortaleza Online, bem como as Consultas de Adequabilidade Locacional.

Busca por:

IPTU  
CEP  
Logradouro, Nº  
Bairro  
CNPJ  
Nome/Razão Social



Qualquer pessoa  
pode pesquisar.

Não precisa de  
cadastro no Fortaleza  
Online.



# TRANSPARÊNCIA FORTALEZA ONLINE

Transparência ?

Endereço Empresa

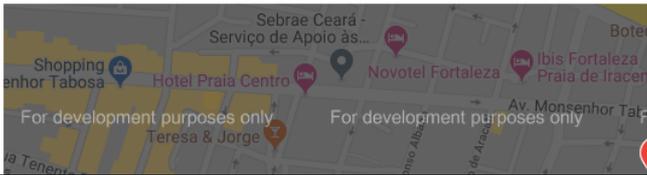
A busca pode ser feita por um campo.

IPTU Logradouro (Rua, Avenida, Travessa) Número

CEP Bairro

Pesquisar Limpar

Mapa Tabela



Transparência ?

Endereço Empresa

Nome/Razão Social CPF/CNPJ

Pesquisar Limpar

# TRANSPARÊNCIA FORTALEZA ONLINE

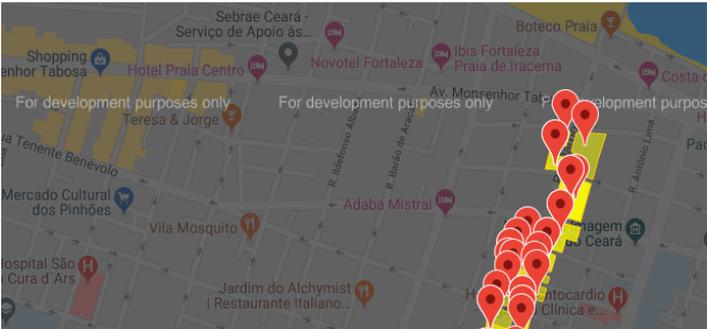
Endereço Empresa

A busca pode ser feita por um campo.

IPTU Logradouro (Rua, Avenida, Travessa) Número

CEP Bairro

Mapa Tabela



- ### Detalhes da Transparência
- Licenças
- ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
  - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO
  - AUTORIZAÇÃO PARA EVENTOS
  - CONSULTA DE ADEQUABILIDADE
  - INSPEÇÕES PREDIAIS
  - ISENÇÕES DE INSPEÇÕES PREDIAIS
  - ISENÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA ATIVIDADES
  - ISENÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

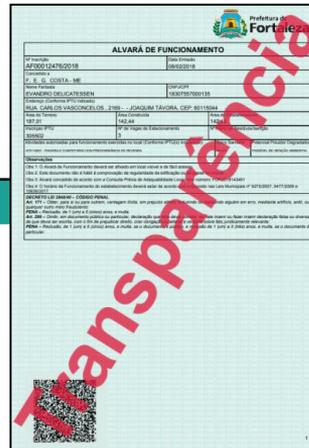
### Consultas de Adequabilidade

Total: 3 (1 Até 3)

Protocolo	Licenciado	IPTU	CPF/CNPJ	Ações
FOR2016011149	EDNIR EDSON BOTELHO DE AZEVEDO	5492815	78890411368	<a href="#">Visualizar</a>
FOR2016011151	EDNIR EDSON BOTELHO DE AZEVEDO	5492815	78890411368	<a href="#">Visualizar</a>
FOR2016012295	EDNIR EDSON BOTELHO DE AZEVEDO	5492815	78890411368	<a href="#">Visualizar</a>

Total: 3 (1 Até 3)

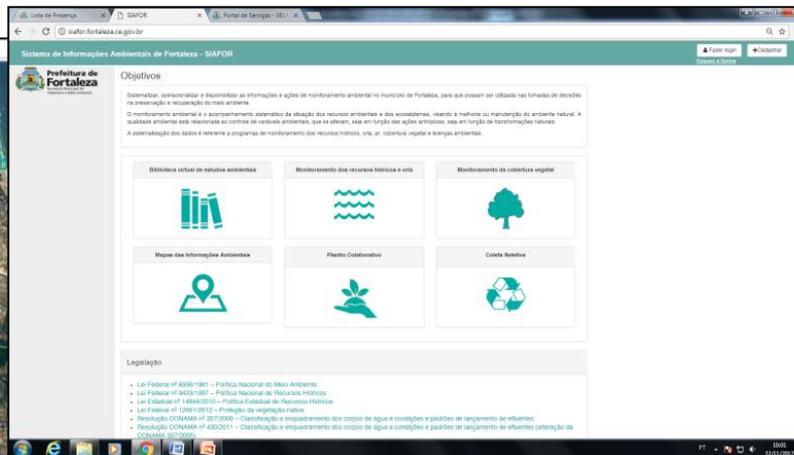
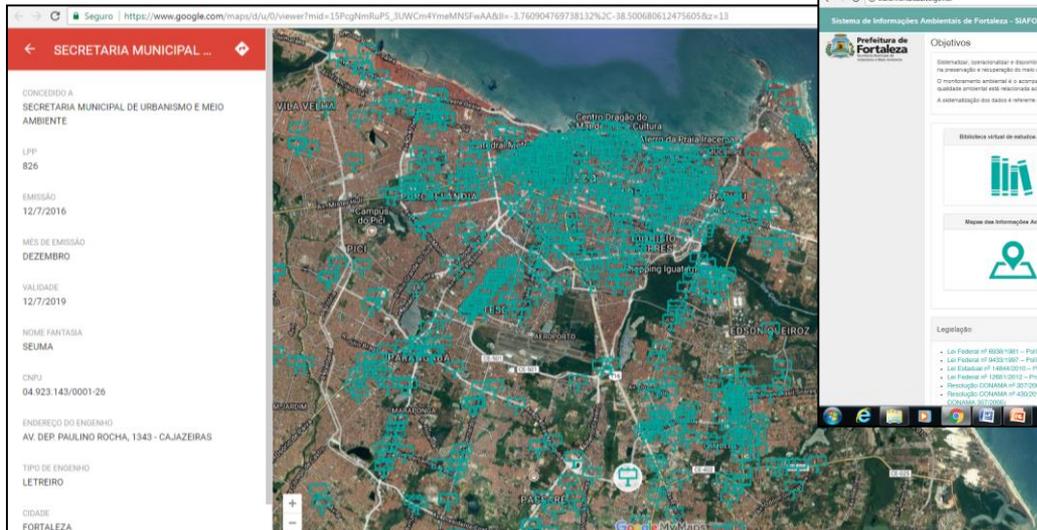
Fechar



# TRANSPARÊNCIA PROCESSO FÍSICO

Licenças Processo Físico – SIAFOR

Pesquisa das licenças emitidas através de processos físico protocolados na Seuma



# ▶ CANAL SEUMA

**SITE:** <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos>



Legislação Específica  
Check List  
Requerimento  
Fluxos e Prazos  
Manuais

# ▶ CIDADES EMPREENDEDORAS

# ÉPOCA



ASSINE ÉPOCA



TEMPO

IDEIAS

VIDA

COLUNAS

CANAIS

ASSINE



ECONOMIA

## As cidades que plantam empregos

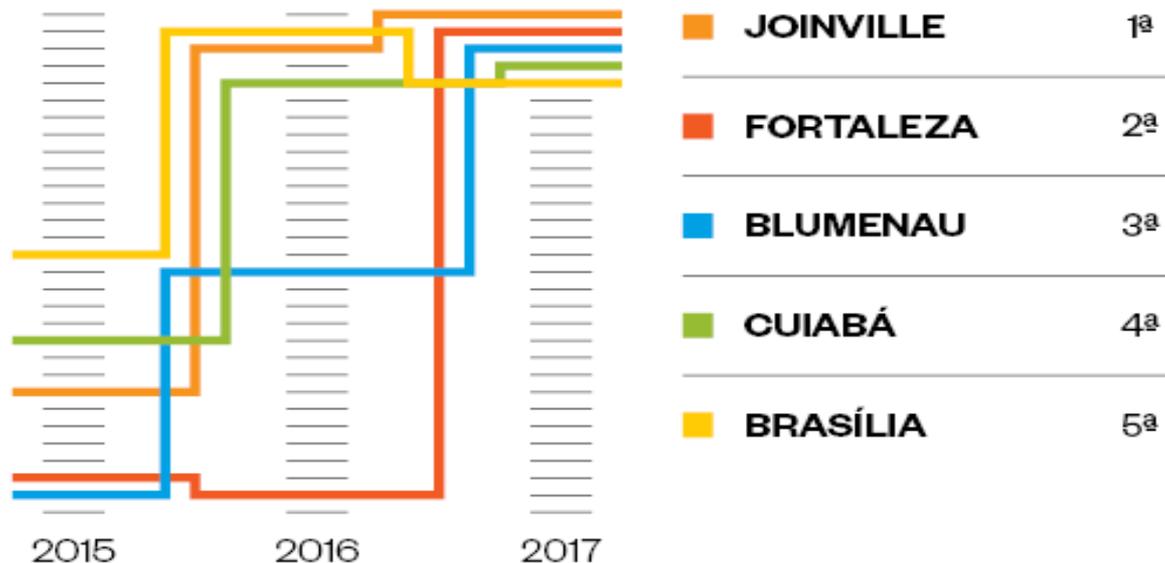
Fortaleza dispara na pesquisa das cidades brasileiras que mais facilitam os negócios. Joinville e Cuiabá também fazem bonito

**SAMANTHA LIMA, DE FORTALEZA, E DANIELA SIMÕES -**  
25/11/2017 - 10h00 - Atualizado 27/11/2017 20h37

# ▶ CIDADES EMPREENDEDORAS

As mais bem colocadas em ambiente regulatório e sua evolução nos últimos dois anos

Cinco líderes no quesito em 2017



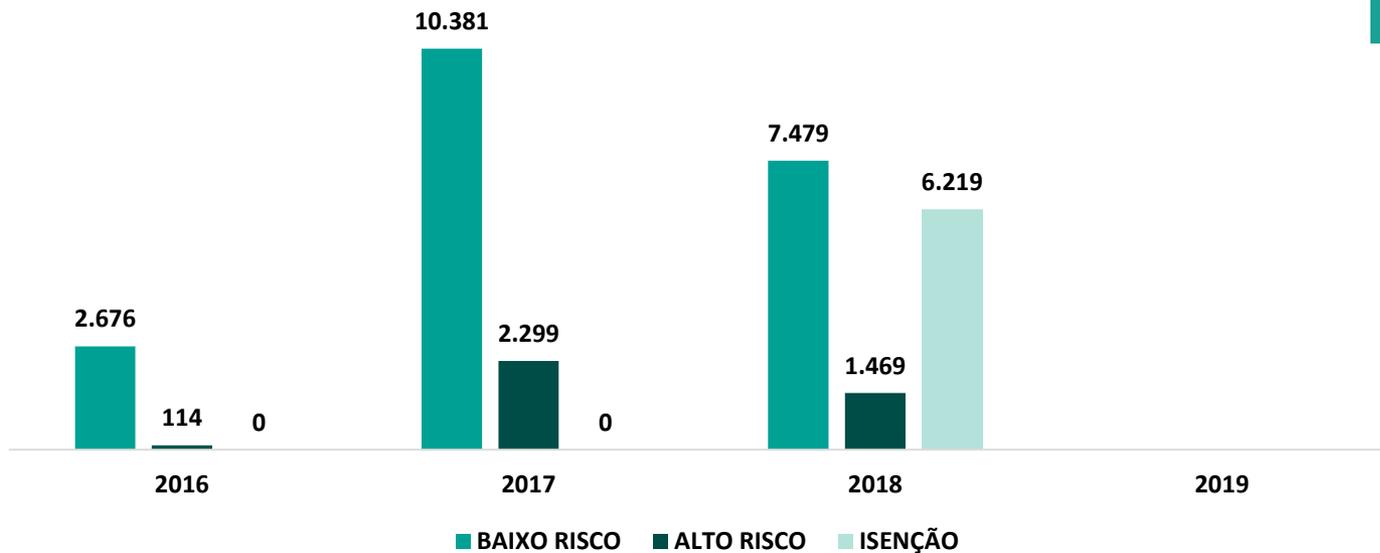
# ▶ RESULTADOS

## Licença Sanitária

Baixo Risco | Alto Risco | Isenção

Dados de 01-jan-2019

41%  
isenções



# ▶ RESULTADOS

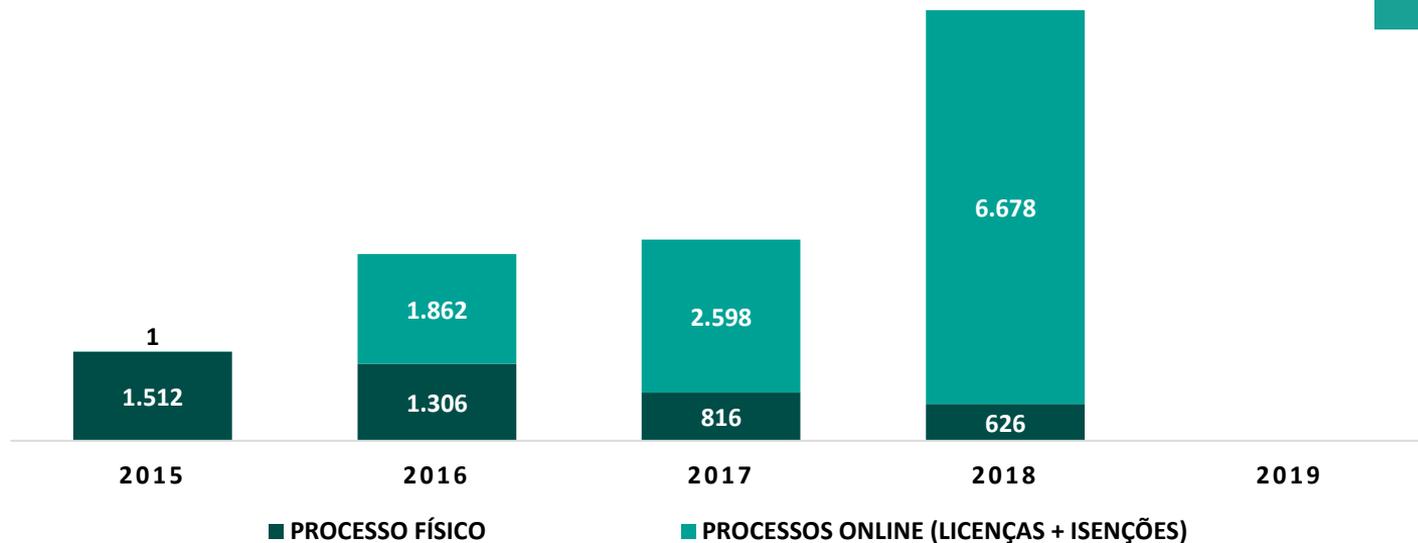
## Licença Ambiental

LO e LI | LAS | Isenção

Dados de 01-jan-2019

# 92%

online



# ▶ RESULTADOS

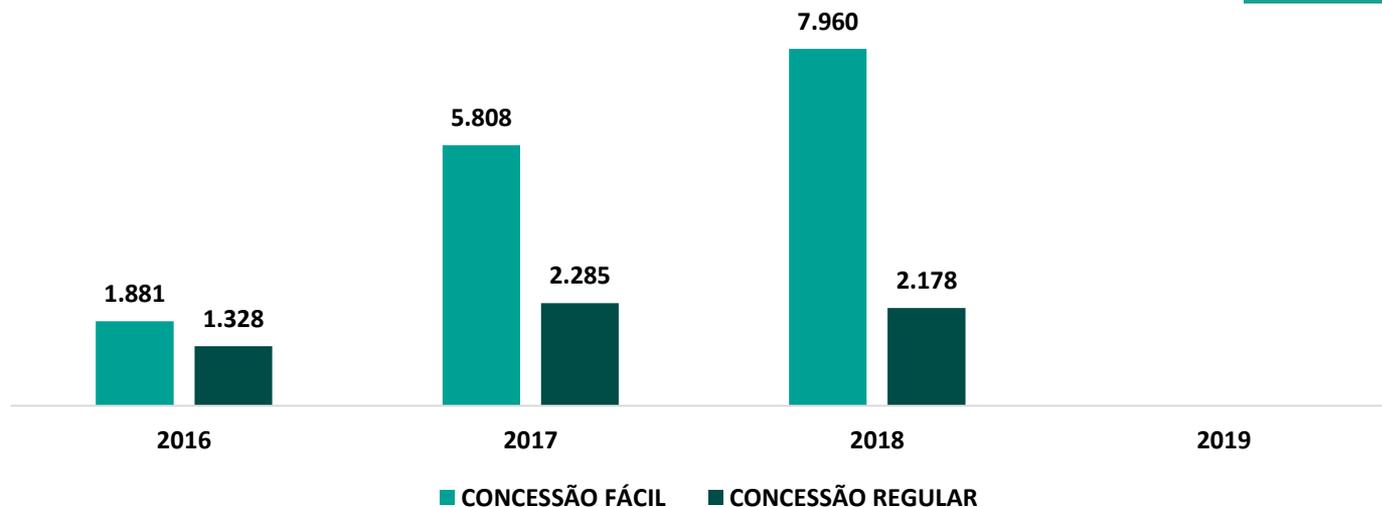
## Alvará de Funcionamento

### Fácil | Regular

Dados de 01-jan-2019

87%

emitidos pelo  
Fortaleza Online



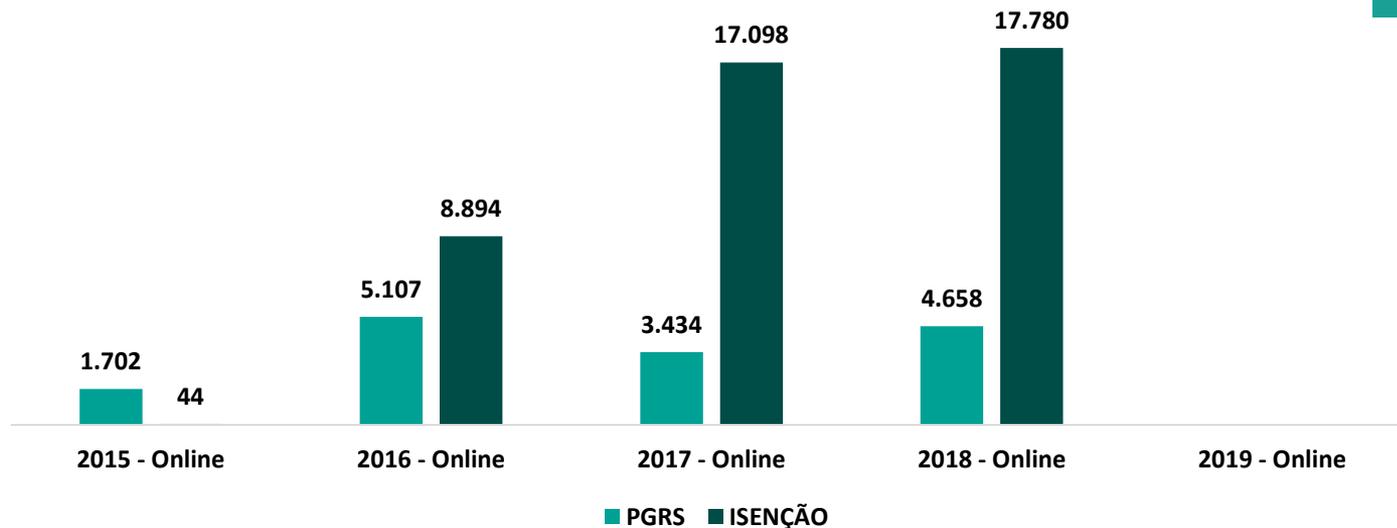
# ▶ RESULTADOS

## Plano de Gerenciamento de Resíduos

### PGRS | Isenção

Dados de 01-jan-2019

80%  
isenções



# ▶ RESULTADOS

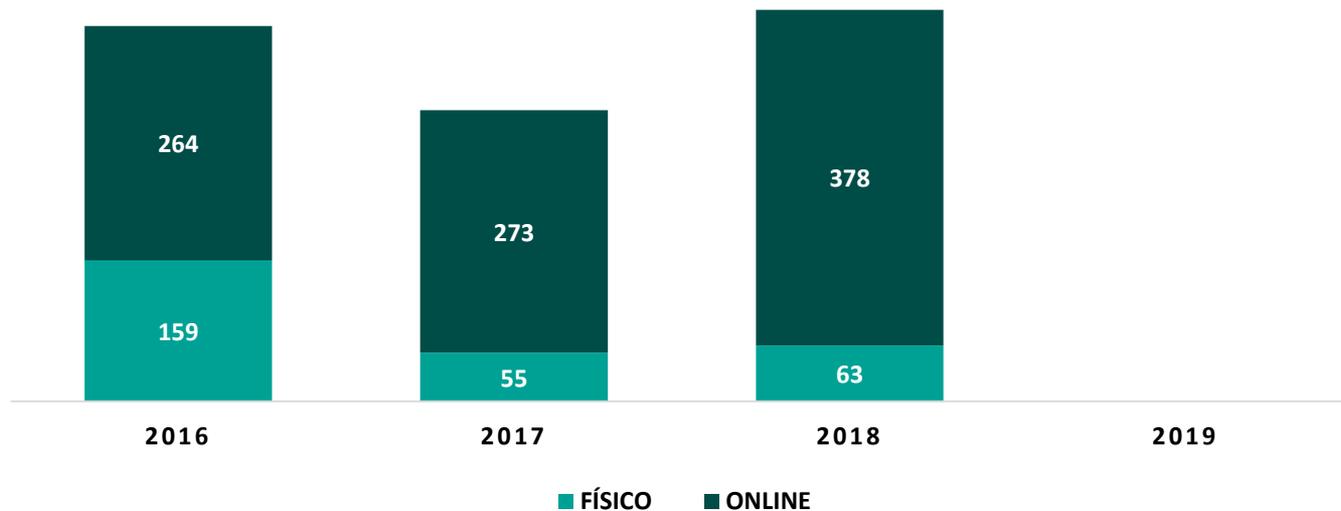
## Alvará de Construção

Físico | Online

Dados de 01-jan-2019

# 86%

online

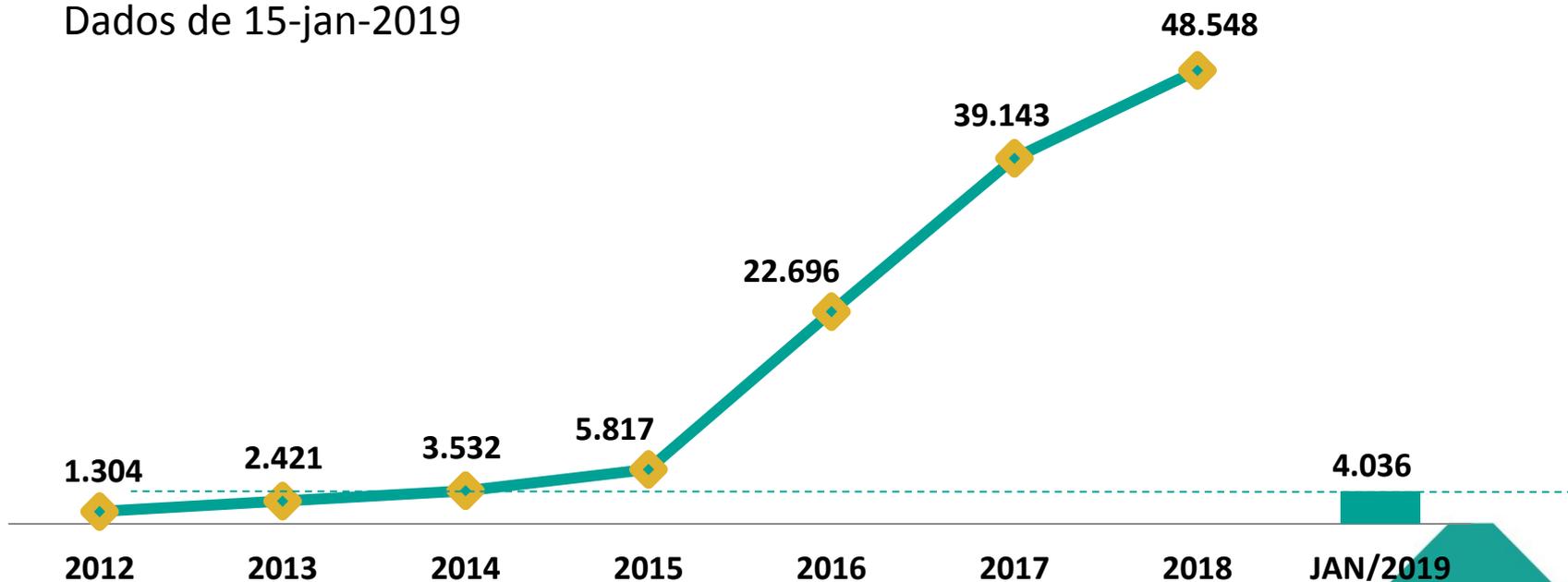


# ▶ RESULTADOS

## Evolução do Licenciamento em Fortaleza

### Número de licenças emitidas/ano

Dados de 15-jan-2019





## ▶ CONTATOS

---

**Central de Atendimento:** protocolar processos 8h às 17h  
Av. Dep. Paulino Rocha, 1343 – Cajazeiras, Fortaleza – CE

**Pré-análise:** no caso de dúvidas quanto às informações sobre os tipos de processo e serviços de 8h às 12h

**Agendamento:** de 8h às 12h para esclarecer sobre processos em tramitação, já notificados, agendar previamente pelo sistema DATAGED

**Núcleo de Acolhimento ao Cidadão:** Shopping Del Paseo  
Av. Santos Dumont, 3131 - Aldeota, Piso S1 -  
Telefone: 3452.3354 (horário: 10h às 17h30)

**Ouvidoria:** (85) 3452.6923, de segunda-feira à sexta-feira, das 8h às 12h e das 13h às 17h ou se dirija pessoalmente.

**OBS.:** Fiscalização: encaminhar denúncia à AGEFIS **3487-8532**

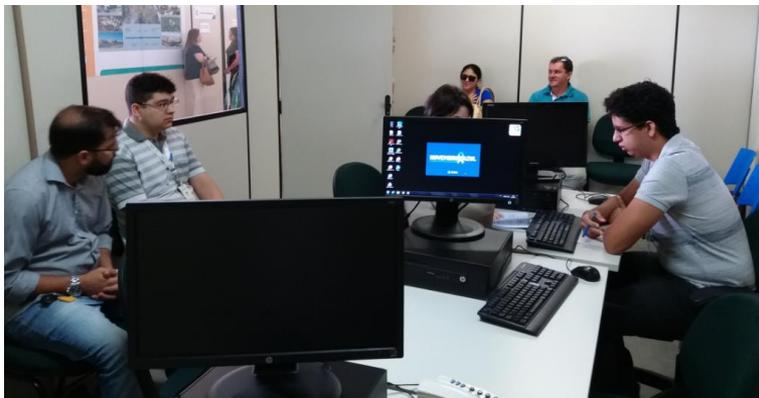


## ▶ CONTATOS

### PRÉ ANÁLISE

Por ordem de chegada

Não tem processo e quer informações gerais, é atendido por analista do setor.



### AGENDAMENTO

Hora marcada pela internet no dataged.

Já tem processo notificado é atendido pelo analista do seu processo.





# Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente