

Capacitação



# Sistema de Licenciamento

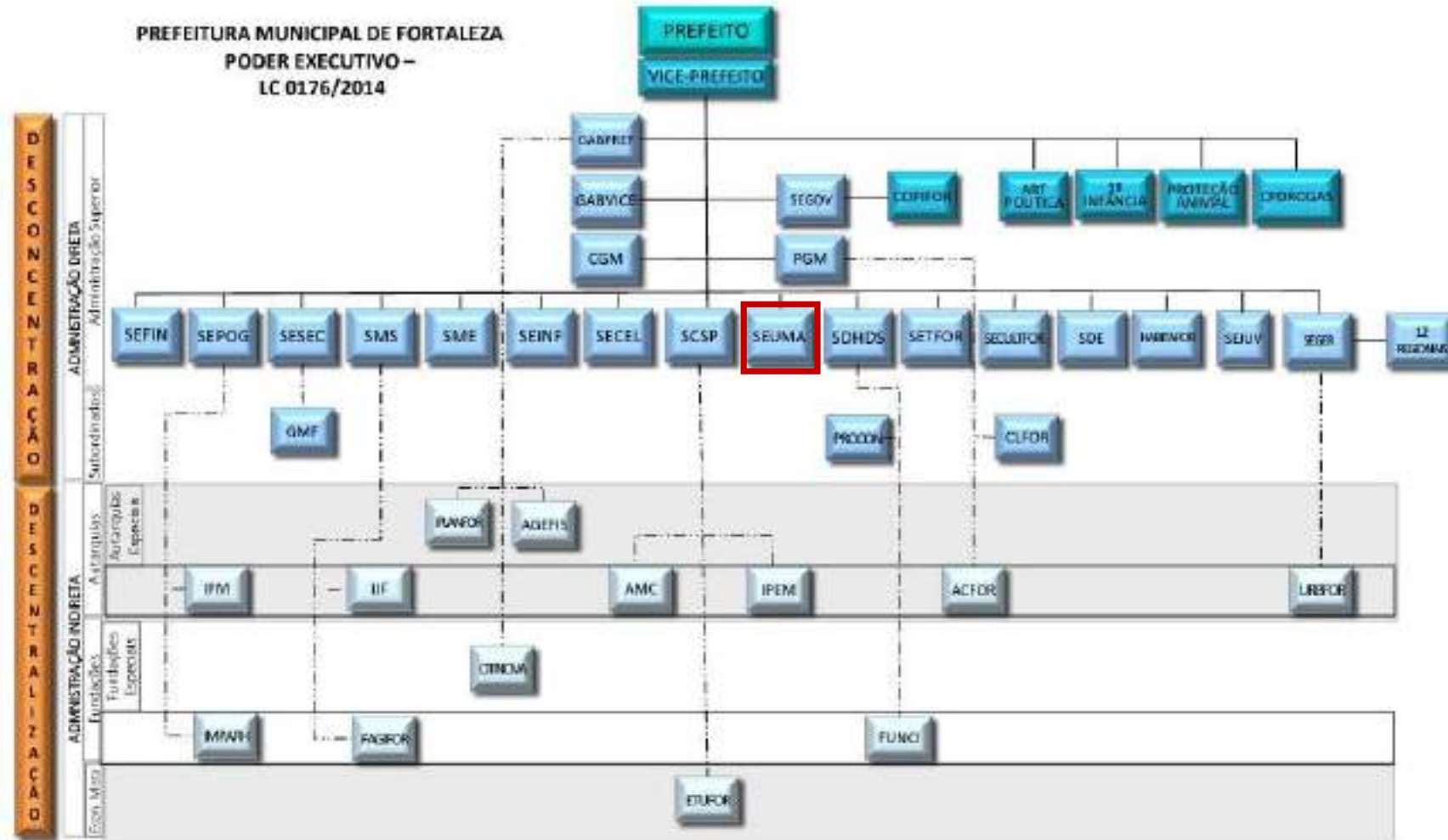
Maio de 2024



**Fortaleza**  
PREFEITURA

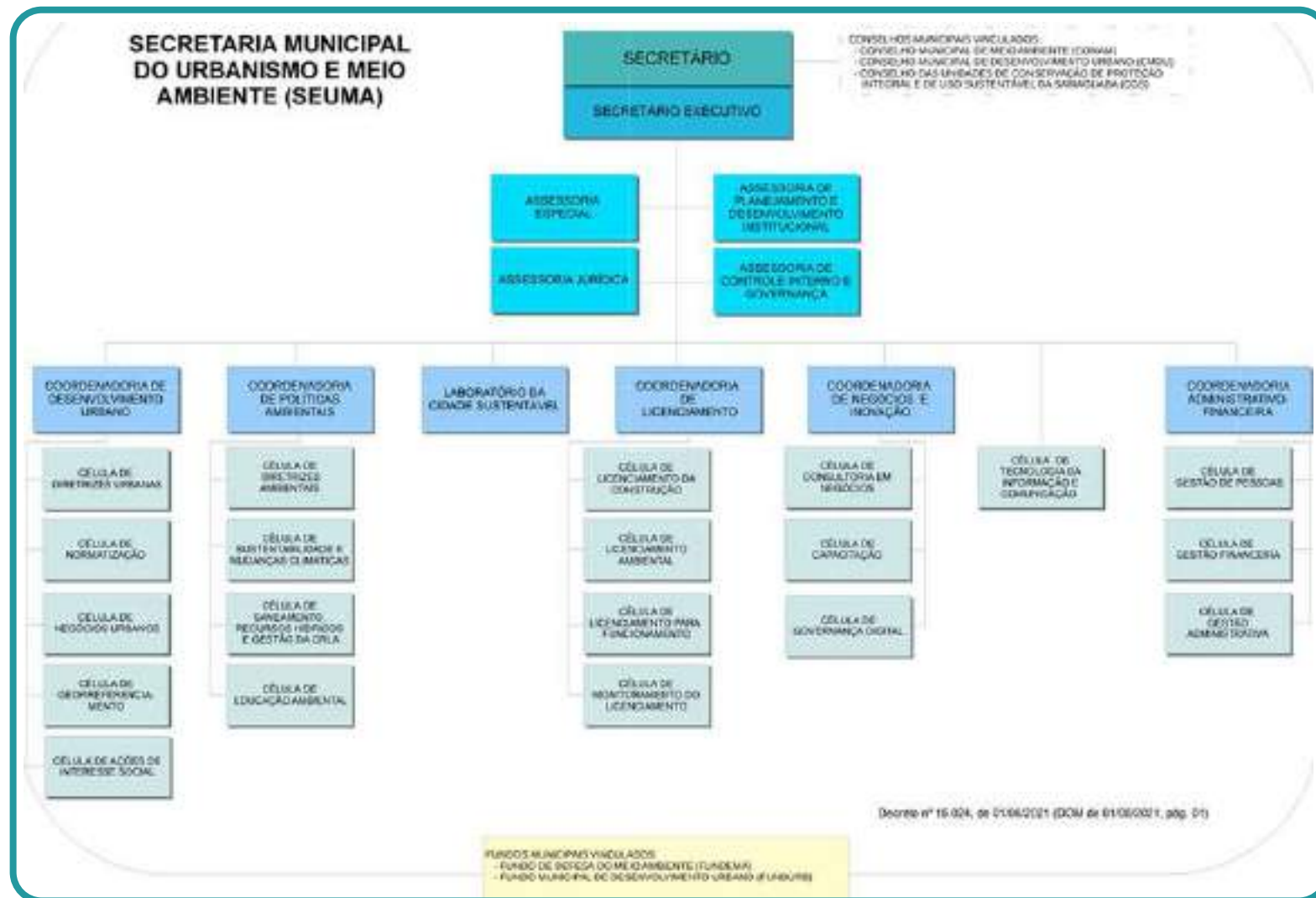
Urbanismo e  
Meio Ambiente

# ORGANOGRAMA



[https://planejamento.fortaleza.ce.gov.br/images/PDF/2022/organogramas/Organograma\\_PMF\\_2022.pdf](https://planejamento.fortaleza.ce.gov.br/images/PDF/2022/organogramas/Organograma_PMF_2022.pdf)

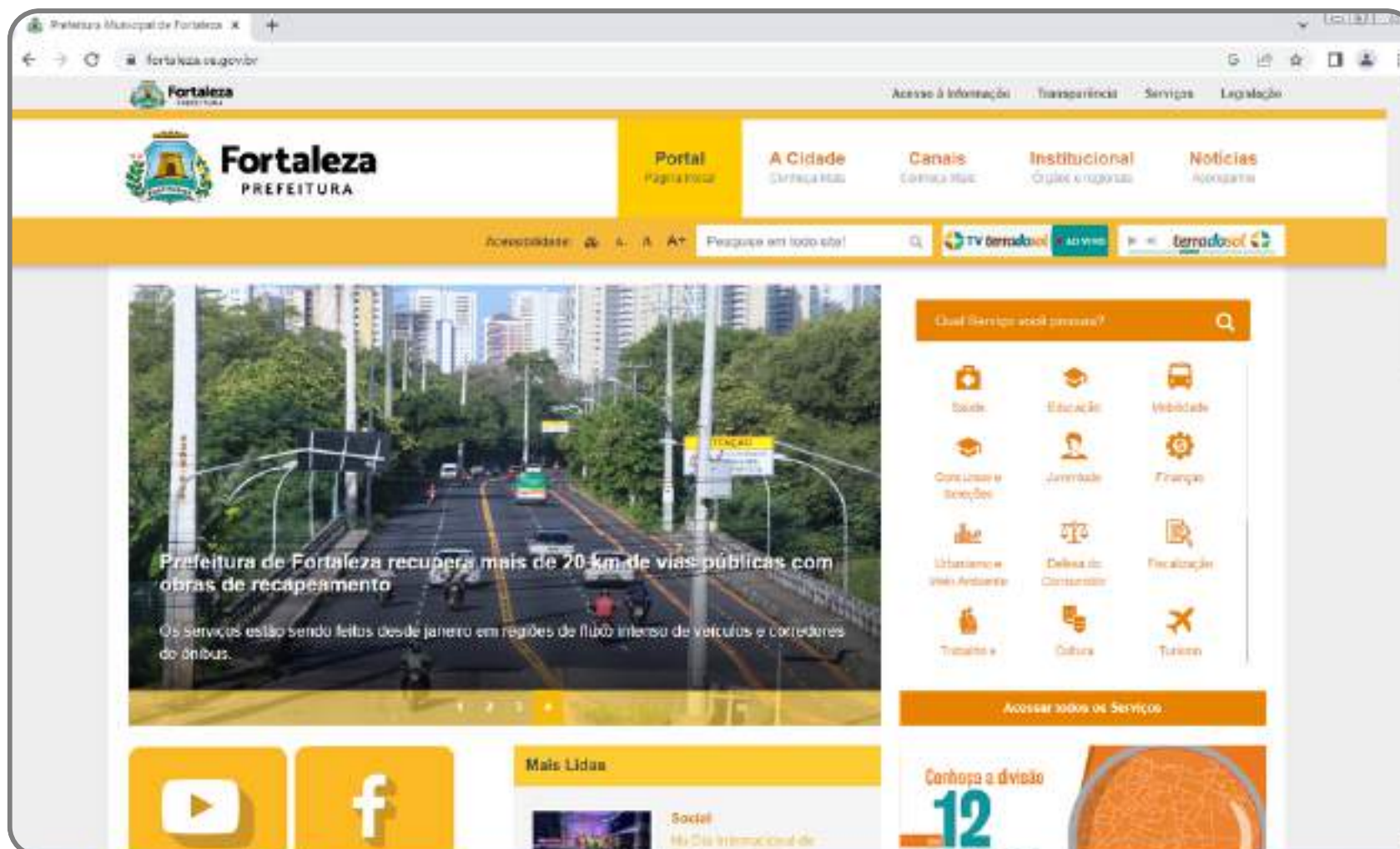
# ORGANOGRAMA SEUMA



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

Confira as competências SEUMA no Decreto Nº15101 de 23 de agosto de 2021

# CANAL PREFEITURA DE FORTALEZA





# CANAL URBANISMO E MEIO AMBIENTE



Prefeitura Municipal de Fortaleza - Urbanismo e Meio Ambiente - U

catalogoservicos.fortaleza.ce.gov.br/Categoria/urbanismo-meio-ambiente

Fortaleza  
CATEGORIAS DE SERVIÇOS

Escolha o serviço que você procura. Ex: Seleção Carteira de Estudante

Urbanismo e Meio Ambiente

- 2ª Via de Licença Ambiental  
Solicitação de segunda via de Licença Ambiental.  
**Palavras-Chave:** 2ª via, licença, ambiental
- 2ª Via para Alvará de Construção  
Solicitação de 2ª via para Alvará de Construção.  
**Palavras-Chave:** alvará de construção, edificações
- Adoção de Espaços Públicos  
Programa da Prefeitura Municipal de Fortaleza que permite o cidadão comum (CNPJ ou CPF) adotar uma praça ou área verde na cidade de Fortaleza, elevando a responsabilidade compartilhada na gestão dos espaços públicos na cidade. Inicia seu processo protocolando a documentação necessária na Secretaria Regional onde se localiza o espaço, reúne toda a informação indicada no checklist abaixo. Adiante também encontram-se outras informações.  
**Palavras-Chave:** adoção de praças, adoção de parques, voluntariado, espaços públicos
- Alvará de Construção  
A emissão do Alvará de Construção é realizada de forma online através da plataforma de serviços Licenciamento Digital Autodeclaratório.  
**Palavras-Chave:** alvará, construção, regular, online, fortaleza, alvará
- Alvará de Construção de Conjunto Habitacional  
Solicitação de Alvará de Construção para habitação de interesse Social conforme decreto nº 13.045/2017, no âmbito

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

# CANAL URBANISMO E MEIO AMBIENTE



## Cabeçalho (PMF)

- \* Acesso à informação
- \* Transparência Serviços
- \* Legislação

## Barra de Menu (SEUMA)

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

## Banner

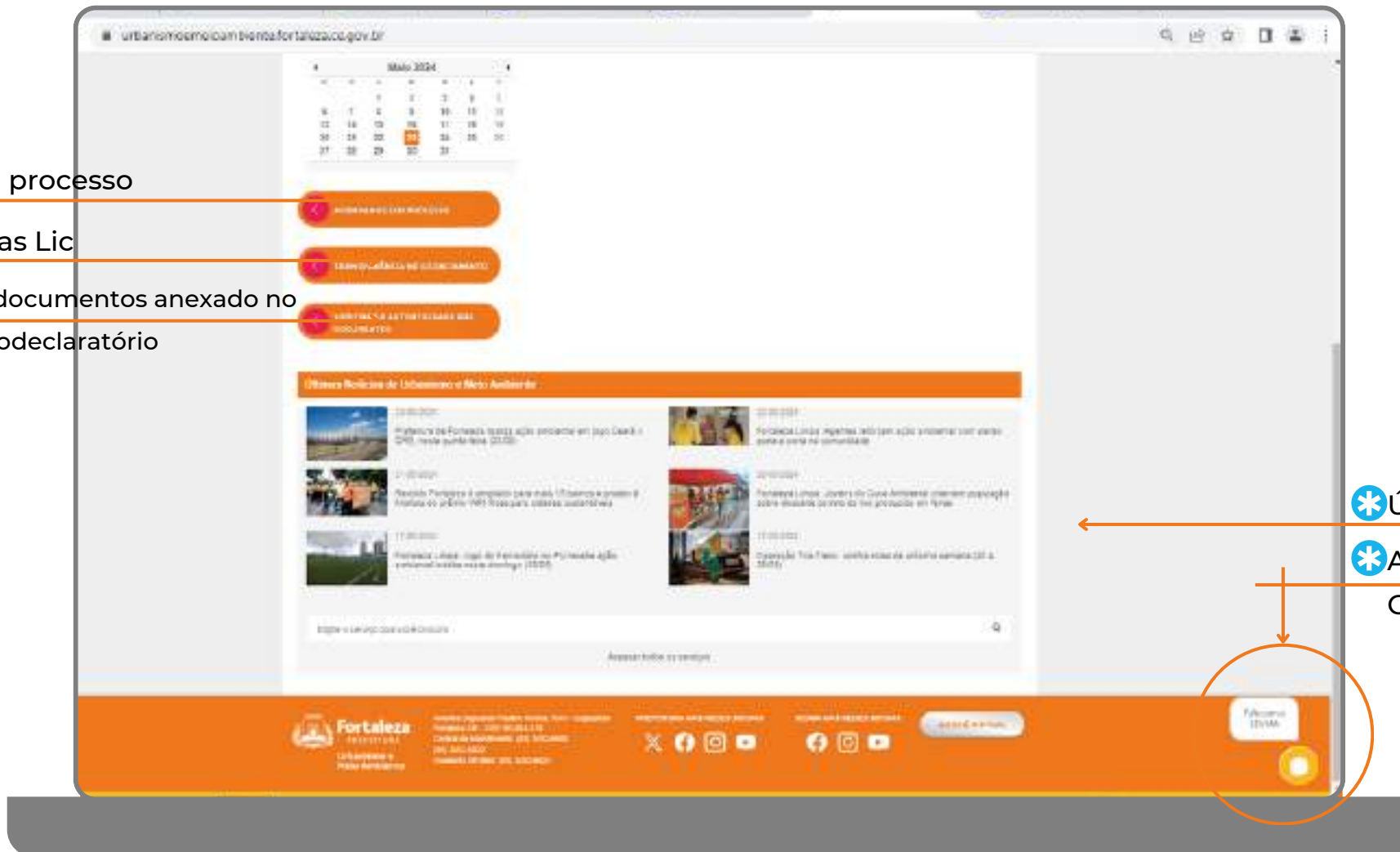
- \* Destaques

- \* Atalho para Canais de Atendimento

# CANAL URBANISMO E MEIO AMBIENTE



- \* Acompanhe seu processo
- \* Transparência das Lic
- \* Autenticidade de documentos anexado no licenciamento autodeclaratório



\* Últimas notícias

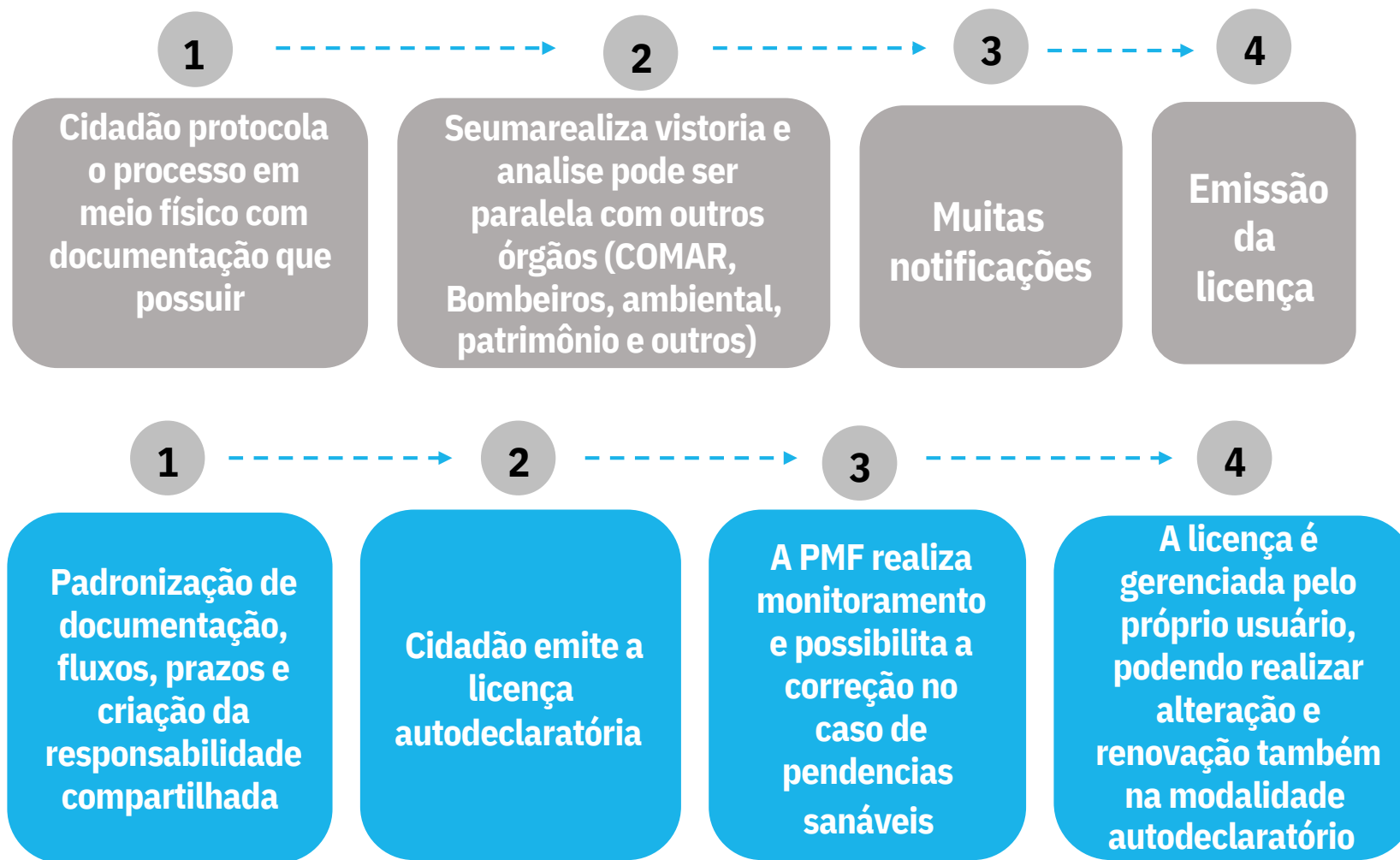
\* Atalho para  
Canais de Atendimento

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

# INOVAÇÃO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO



ANTIGO  
MODELO



## CONSEQUÊNCIAS

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

- \* Agilidade
- \* Credibilidade
- \* Inclusão
- \* Responsabilidade compartilhada
- \* Transparência





# CANAL URBANISMO E MEIO AMBIENTE



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



Viste **Menu Serviços** antes de protocolar o processo e confira:

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

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



## AUTODECLARATÓRIO (Antigo “Fortaleza Online”)

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

### Interação com o Cidadão

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





## COM ANÁLISE DOCUMENTAL (Antigo “Processo físico”)

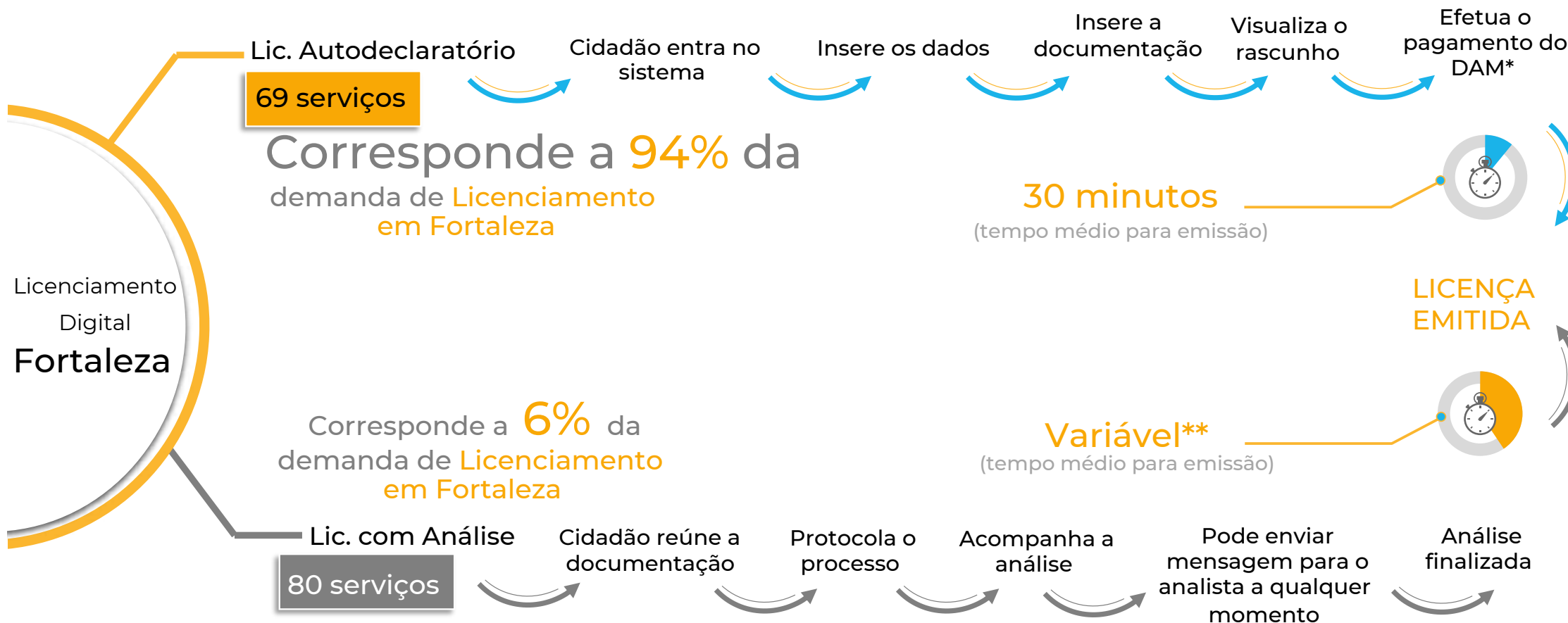
- \* Protocolo virtual a qualquer hora Com análise documental
- \* Processos mais complexos
- \* Atendimento individualizado durante o licenciamento:
  - Por agendamento
  - Por mensagem
- \* Fiscalização a qualquer tempo

## Interação com o Cidadão

- \* Com intervenção do servidor  
Comunicação via sistema  
Licença e QrCode liberado após finalização do processo



# LICENCIAMENTO DIGITAL



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

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



# LICENCIAMENTO EM NÚMEROS

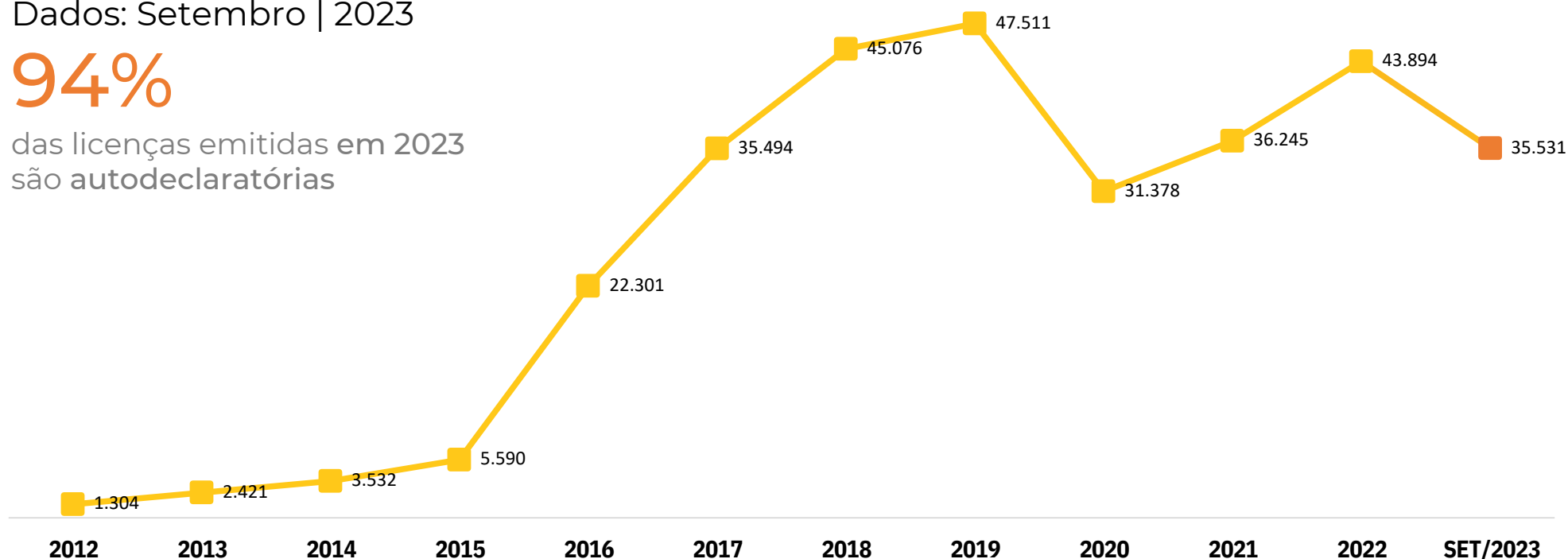


## Evolução do Licenciamento em Fortaleza Número de licenças emitidas/ano

Dados: Setembro | 2023

94%

das licenças emitidas em 2023  
são autodeclaratórias



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

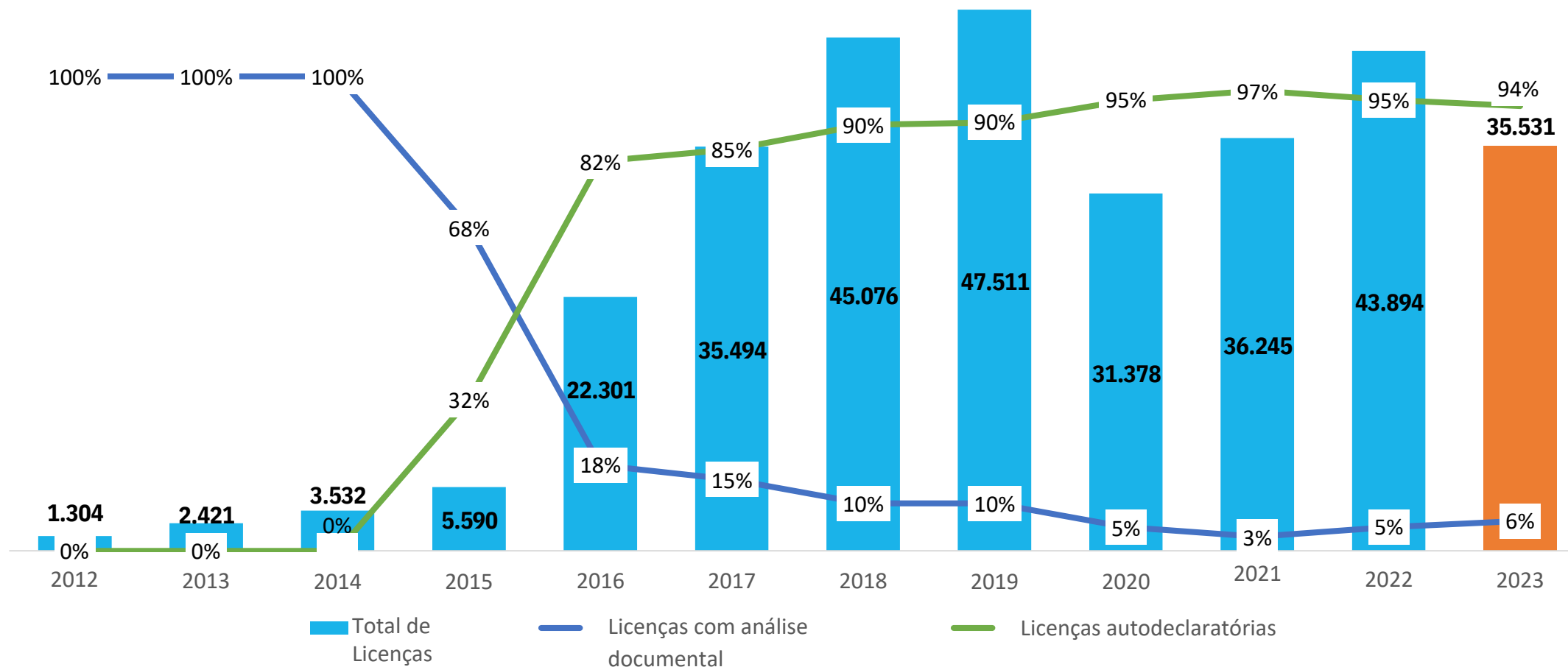
# LICENCIAMENTO EM NÚMEROS



## Evolução do Licenciamento em Fortaleza

Número de licenças emitidas/ano

Dados: Setembro | 2023



# LICENCIAMENTO EM NÚMEROS



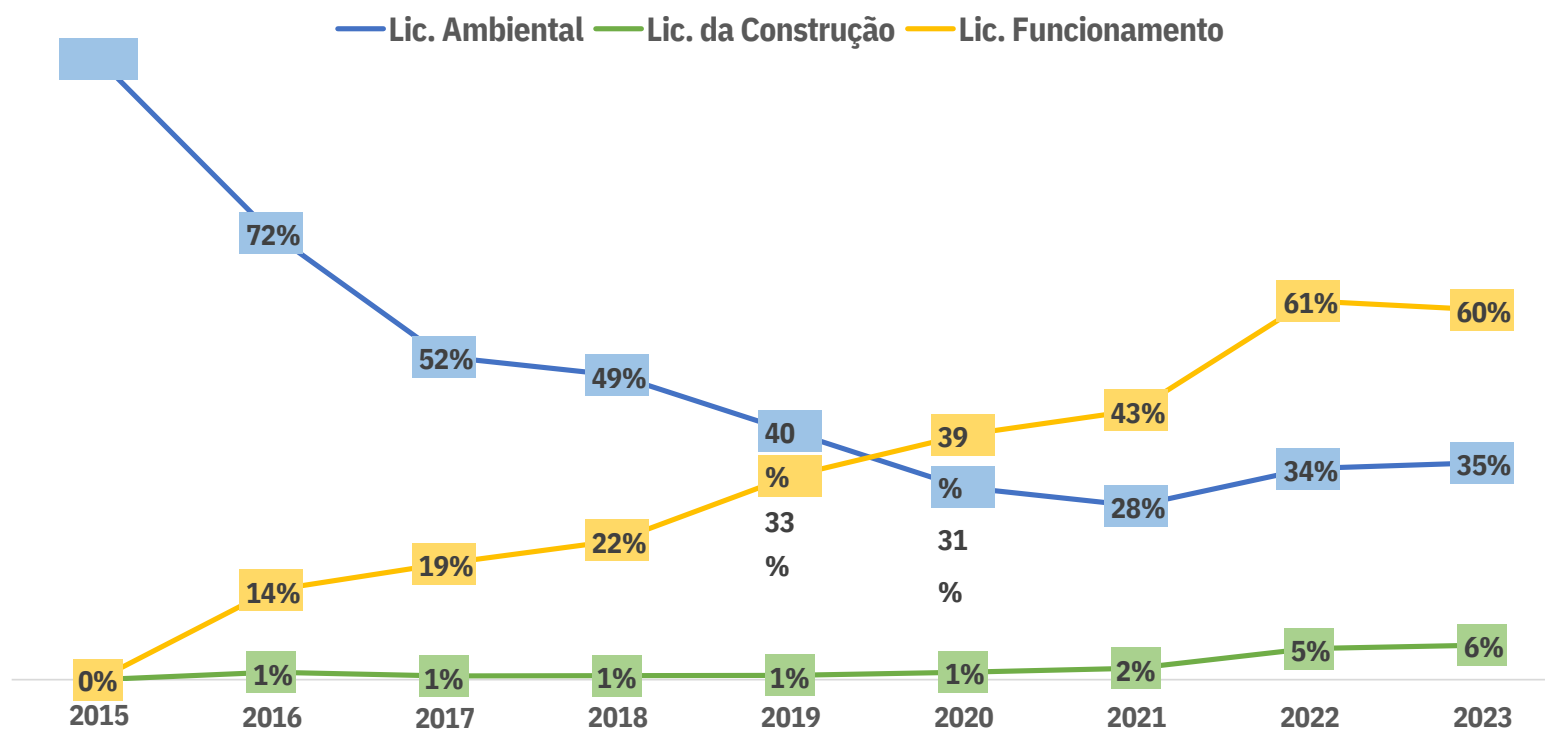
## Evolução do Licenciamento em Fortaleza

Número de licenças emitidas por temas

Dados: Setembro | 2023

# 60%

das licenças emitidas em 2023, são de Funcionamento



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

# CICLOS DO LICENCIAMENTO DIGITAL





# LEGISLAÇÃO URBANA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Lei Complementar nº062/2009

Plano Diretor (PDPFor)

Política urbana municipal  
Diretrizes ambientais e  
urbanas

Lei nº270/2019

Código da Cidade

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



Lei Complementar nº236/2017

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)

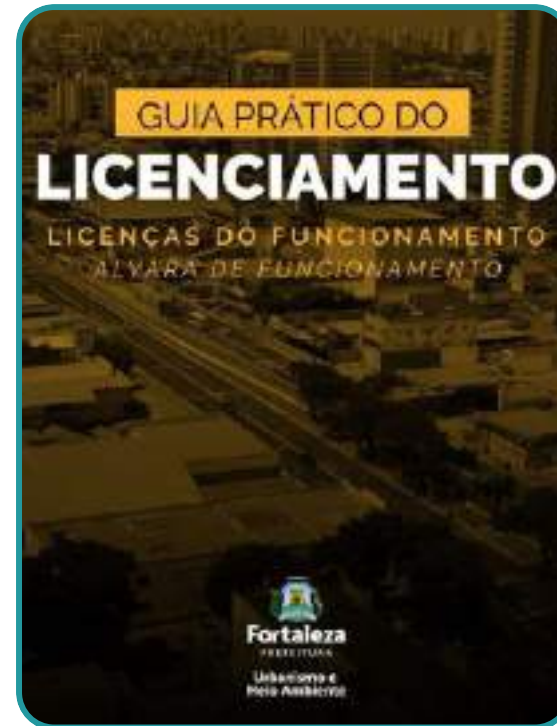
# LEGISLAÇÃO URBANA MUNICIPAL DE FORTALEZA



## Ciclo da Construção



## Ciclo do Funcionamento





## Ciclo da Construção



## Ciclo do Funcionamento





## Ciclo da Construção

**01**

Cadastro Técnico Municipal

**03**

Licença Ambiental

**05**

Habite-se

Consulta de Adequabilidade para Construção

**02**

PGRCC

**04**

Alvará de Construção

**06**



## Ciclo do Funcionamento

**01**

PGRS

**03**

Alvará de Funcionamento

**05**

Licença de Publicidade

**07**

Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

**02**

Licença Ambiental

**04**

Licença Sanitária

**06**

Aut. Especial de Utilização Sonora



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

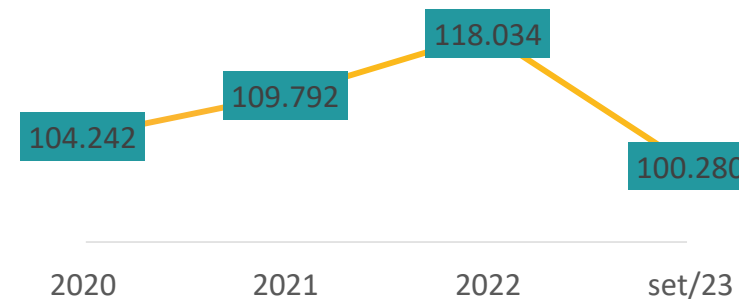


# CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



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

Consultas Emitidas



ANTES

80 consultas por semestre

DEPOIS

Entorno de 300 consultas por dia

# RESPOSTAS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



## Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



## Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.



## Necessita Análise

Cidadão precisa protocolar processo para complementar análise.



## Projeto Especial

Atividade/Construção que demandam parecer técnico Seuma.



# RESPOSTAS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



## Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



## Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.

**Fortaleza**  
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta: 000000017420	Data/Mês: 01/04/2022 16:51	Ass: IPTU: 3027420	Localização Cartográfica: RI-20-1400-6
Área Total do Terreno: 200,00	Área Terreno Útil: pelo Empreend.: 200,00	Área de Terreno Remanescente: 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento: 200,00	Área Construída p/ Efeito de Porte: 0,00		

Zonamento		Permeabil (%)
ZONAMENTO URBANO ESPECIAL - RESIDUAL		100,0

Classificação URB			
Sistema de Informação Terrestre - SIT		Classificação	Adequado
SUA REDE LOCALIZADA NAS BARRAS 14 - 1474 10 - 0000 - KARAIMA - 4000000		VIR LOCAL	14

Atividade/Construção no Local					
Atividade/Construção	Área Terreno Útil	Área Construída	Permeabil. Mínima (%)	Permeabil. Máxima (%)	Permeabil. Média (%)
00000004	200,00	200,00	100,00	100,00	100,00

**Resultado da Adequabilidade:**

**ADEQUADO** - Considerando a legislação vigente e a análise comparativa dos dados de localização (SITUR), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (SUAUR) e CONSTRUÇÃO, no FUNCIONAMENTO deste empreendimento de sua natureza, que se adequa às condições urbanísticas e construtivas em vigor e por isso é considerado adequado para a atividade informada. Em caso de não atendimento de qualquer uma das condições de adequabilidade, o processo será arquivado.

**Fortaleza**  
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta: 000000017420	Data/Mês: 01/04/2022 12:26	Ass: IPTU: 3027420	Localização Cartográfica: RI-20-1400-6
Área Total do Terreno: 200,00	Área Terreno Útil: pelo Empreend.: 200,00	Área de Terreno Remanescente: 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento: 200,00	Área Construída p/ Efeito de Porte: 0,00		

Zonamento		Permeabil (%)
ZONAMENTO URBANO ESPECIAL - RESIDUAL		100,0

Classificação URB			
Sistema de Informação Terrestre - SIT		Classificação	Adequado
SUA REDE LOCALIZADA NAS BARRAS 14 - 1474 10 - 0000 - KARAIMA - 4000000		VIR LOCAL	14

Atividade/Construção no Local					
Atividade/Construção	Área Terreno Útil	Área Construída	Permeabil. Mínima (%)	Permeabil. Máxima (%)	Permeabil. Média (%)
00000001	200,00	200,00	100,00	100,00	100,00

**Resultado da Adequabilidade:**

**INADEQUADO** - Considerando a legislação vigente e a análise comparativa dos dados de localização (SITUR), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (SUAUR) e CONSTRUÇÃO, no FUNCIONAMENTO deste empreendimento NÃO É PERMITIDO.



# RESPOSTAS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



## Necessita Análise

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

Nos seguintes casos:

- \* Zonas Especiais (Ambiental, Aéreas, ZEIS, ZEDUS e outras) – restrições para avaliar as possibilidades, exigências e 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**

RP CONSULTA PROPOSTA Nº 07	Data Emissão 27/09/2023 09:27	VAL. IPTU R\$ 10.000,00	Localização CadÚrbia 14 20 20317
Área Total do Terreno 2.820,00	Área Terreno Libre para Edificação 3.400,00		Área do Terreno Habituada 0,00
Área Construída Total do Empreendimento 1.178,38	Área Edificada p Efeito de Pavto 1.178,38		

Compartimentos		Permeabilidade (%)
Área de Estacionamento para Veículos		100%

Orientação Urbana		
Atividade ou Uso do Solo	Localização	Permeabilidade (%)
COMERCIAL, SERVIÇOS, INDUSTRIA E OUTROS	em LOCAL	100%
INDUSTRIAL	em LOCAL	100%
RECREIO E CULTURA	em LOCAL	100%
EDUCACIONAL	em LOCAL	100%
SERVÍÇOS PÚBLICOS E DE UTILIDADE PÚBLICA	em LOCAL	100%
ÁREAS DE SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA	em LOCAL	100%
ÁREAS DE SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA	em LOCAL	100%
ÁREAS DE SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA	em LOCAL	100%

Situação de Ocorrência em Local					Adequabilidade	
Nº	Descrição	Data de Emissão	Valor de Multa	Resultado da Análise	Obs.	Valor
12 00002	SITUAÇÃO DE Ocorrência em Local	2023/09/27	R\$ 100,00	Não Adequado		R\$ 0,00

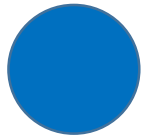
**Resultado da Adequabilidade**

**NECESSITA ANÁLISE E PROTOCOLO PROCESSO -**

O imóvel se enquadra para construção de empreendimento residencial de médio porte - em local, e requer o protocolo do processo de adequabilidade do empreendimento em local (ZEIS) para poder ser emitido o alvará. Não há nenhum impedimento para a construção e funcionamento do empreendimento, porém a construção deve obedecer às regras estabelecidas no plano diretor e legislação vigente e, se necessário, a projeto de urbanização (PTU) em áreas urbanizadas e nas áreas em processo de urbanização do local (ZALU).



# RESPOSTAS DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



## Projeto Especial

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

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

**Fortaleza**  
PREFEITURA

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

UF: Ceará	Município: Fortaleza	Inscrição IPTU: 07-3400	Localização Geográfica: 10-03-1000
Área Total do Terreno: 10.000,00	Área Terreno Útil: 4.000,00	Área do Terreno Restante: 6.000,00	
Área Construída Total do Empreendimento: 1.000,00	Área Construída do Círculo de Paralelo: 1.000,00		

Zonamento	Permissão (%)
Urbano de Baixa Densidade (UBD)	100
Urbano de Média Densidade (UMD)	100

Atividade	Permissão (%)	Observações
Residência de Baixa Densidade	100	
Residência de Média Densidade	100	
Residência de Alta Densidade	100	

**Resultado de Adequabilidade**

**PROJETO ESPECIAL**

Constatando a regularidade registral e a análise preliminar da localização (PTPA), das áreas (zonadas), e das atividades a serem exercidas no local (CNAE) e das características de uso (uso como PROJETO ESPECIAL DE CONSTRUÇÃO DE RESPOSTA), deverá ser protocolado um processo via Licenciamento Digital de Análise de Orientação Prévia, no caso de FUNCIONAMENTO em REGULAÇÃO, deverá ser protocolado processo via Licenciamento Digital de Consulta de Adequabilidade.

Instrução: Disponibilize via aplicativo (APP) o QR Code para acesso ao sistema de consulta de adequabilidade.



# Consulta de adequabilidade Construção



# Ciclo da Construção





**Fortaleza**  
PREFEITURA

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

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 81-218-1406-0		
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			
<b>Zoneamento</b>			<b>Percentual (%)</b>		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
<b>Classificação Viária</b>					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDACE BARBOZA, 81 - LOTE 52 - O000 - CAMBÉBA - 60822260 Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-		
<b>Atividade(s) Exercida(s) no Local</b>			<b>Adequabilidade</b>		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

11/08/2022 10:11  
Lista de Adequabilidade

**Resultado da Adequabilidade**

**ADEQUADO -**

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

Fortaleza Online - Consultas

**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	45,0	Área Min. Lote	150,0	Testada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25,0	Pátios e Recorências	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	Adequabilidade
00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)
Nº Luos:	00,00 04
Área:	600,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente



**Fortaleza**  
PREFEITURA

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

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 81-218-1406-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 800,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 800,00			
<b>Zoneamento</b>			<b>Percentual (%)</b>		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
<b>Classificação Viária</b>					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDAMI BARBOSA, 81 - LOTE 52 - O000 - CAMBÉBA - 60822260 Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-		
<b>Atividade(s) Exercida(s) no Local</b>			<b>Adequabilidade</b>		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

11/08/2022 10:11  
Consulta de Adequabilidade

**Resultado da Adequabilidade**

**ADEQUADO -**

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

Fortaleza Online - Consulta

**Indicadores Urbanos**

Índice de Aproveitamento Básico	1,0	Índice de Aproveitamento Máximo	1,5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0,1
Taxa de Permeabilidade	40,0	Taxa de Ocupação	50,0	Taxa de Ocupação Subsolo	50,0
Altura Max. Edificação	45,0	Área Min. Lote	150,0	Testada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25,0	Pátios e Recorências	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	Aptidão
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)
Nº Luos:	00.00.04
Área:	800,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO



# 1.PASSO Á PASSO: CONSULTA DA CONSTRUÇÃO MANUAL



Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo  
Lei Complementar nº236, 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 Regeneração Urbana 1	Zona de Regeneração Urbana 2	Zona de Ocupação Moderada 1	Zona de Ocupação Moderada 2	Subzona 1	Zona de Ocupação Restrita	
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)		30	30	30	30	30	40	40	40	40	
TAXA DE OCUPAÇÃO TO (%)	SOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
	SUBSOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO IA	BÁSICO	3,00	2,00	2,00	2,00	1,50	2,00	1,00	2,00	1,00	
	MÍNIMO	0,25	0,20	0,25	0,20	0,10	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	1,00	
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	12,00	15,00	
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
	PROFUNDIDADE (m)	25,00	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	150,00	
(1) FRAÇÃO DO LOTE	ÁREAS DE APLICAÇÃO	1	30	30	30	-	-	-	-	-	-
		2	45	-	-	45	45	45	45	45	-
		3	-	-	-	60	60	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	75	75	-	-	-
		5	-	-	-	100	100	-	100	-	100

**OBSERVAÇÕES**

1. De acordo com os termos do plano a qual se refere a Lei 113 (Lei Complementar 236), de 30 de dezembro de 2017 - LCM 236/2017.

**OBSERVAÇÃO GERAL**

Para todos os tipos de lotes, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o máximo de 20%, desde que a área do lote, o espaço verde e a área correspondente a diferença entre o solo e o pavimento construído neste lote não substituída por área equivalente de permeabilidade, sempre de instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas e pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.



## ANEXO 04

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.
---	---

#### OBSERVAÇÕES

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

OBS1: Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.

# ANEXO 08

Exemplo



Adequabilidade em função da **Classificação Viária (Anexo8)**  
**Subgrupo:** Residencial -R  
**Classe:** 2  
**Via:** Via Local

Colunas = via  
 Linhas = adequabilidade e recuos

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

TABELA 8.1 - GRUPO RESIDENCIAL - SUBGRUPO RESIDENCIAL - R

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

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

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

 **ADEQUADO**

## 2.PASSO Á PASSO: CONSULTA DA CONSTRUÇÃO MANUAL



- \* No Canal, selecione a opção “Licenciamento”



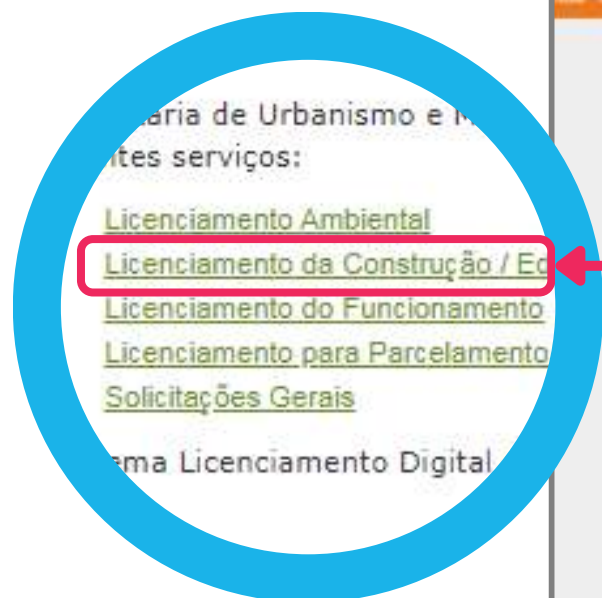
Link da Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção

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



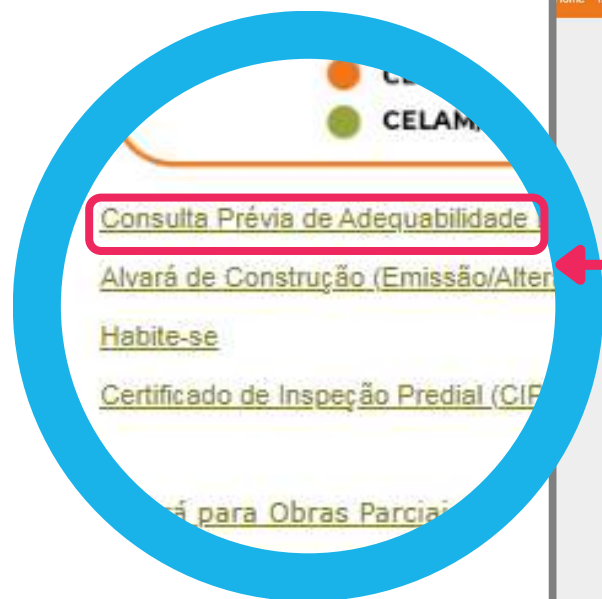


- \* Selecione a opção “Licenciamento da Construção/Edificações”





\* Selecione a opção  
“Consulta Prévia de  
Adequabilidade”



Home | Infocidade | Licenciamento | Legislação | Serviços

## Urbanismo e Meio Ambiente

(SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações

\*Você será redirecionado para a plataforma do LICENCIAMENTO DIGITAL. No primeiro acesso, realize seu cadastro no [FORTALEZA DIGITAL](#).

### Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada

ETAPA	PERÍODO	DOCUMENTOS
01	ANTES DE INICIAR A OBRA	Consulta de Adequabilidade para Construção
02	ANTES DE INICIAR A OBRA	Todo os Responsáveis Técnicos envolvidos na obra precisam ter Cadastro Técnico para Profissionais
03	ANTES DE INICIAR A OBRA	Plano de Gerenciamento de Riscos da Construção Civil (PGRCC)
04	ANTES DE INICIAR A OBRA	Licença Ambiental da Construção Civil
05	DURANTE A OBRA	Alvará de Construção Emissão
06	DURANTE A OBRA	Alvará de Construção Alteração Durante a Obra
08	AO FINALIZAR A OBRA	Alvará de Construção Renovação
08	AO FINALIZAR A OBRA	Habite-se
09	ANOS APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA	Certificado de Inspeção Predial (CIP)

● CECON/SEUMA - CÉLULA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO  
● CELAM/SEUMA - CÉLULA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

[Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional para Construção](#)  
[Alvará de Construção \(Emissão/Alteração/Renovação\)](#)  
[Habite-se](#)  
[Certificado de Inspeção Predial \(CIP\)](#)  
[Alvará para Obras Parciais](#)  
[Regularização de Licenciamento para Construção](#)

Fale com a SEUMA

11:00 27/05/2024





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

Home Infocidade Licenciamento Legislação Serviços

## Consulta de Adequabilidade Locacional (Construção)

Serviço de Consulta Prévia para instalação (construção) de equipamentos. Serviço online disponível na Plataforma de Serviços [Licenciamento Digital Autodeclaratório](#).

Siga os passos a seguir:

01. Emita sua [Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção](#)
02. Confira o resultado da sua Consulta:  
**ADEQUADO:** Sim, seu negócio poderá funcionar;  
**INADEQUADO:** Seu negócio não pode ser instalado devido a inconformidades com a legislação urbanística, ambiental ou afins. Para esclarecimentos, busque atendimento no setor de Pré-Análise com da Seuma ([presencial](#) ou [virtual](#));  
**PROJETO ESPECIAL:** Atividade classificada como Projeto Especial (PE) no Anexo 05 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 236/2017. Para esclarecimentos, busque atendimento no setor de Pré-Análise com da Seuma ([presencial](#) ou [virtual](#)) sobre "Diretrizes para projeto especial e polos geradores de viagem" (Célula de Normalização);  
**NECESSITA ANÁLISE (PROTOCOLE PROCESSO):** Nos seguintes casos: Zonas Especiais (Ambiental, Aéreas, ZEIS, ZEDUS e outras); Alargamento viário - para que o projeto não seja construído onde haverá a implantação ou ampliação de uma rua; Caso a poligonal do imóvel esteja total ou parcialmente incidindo em um bem público; Bem tombado ou imóvel localizado no entorno - precisará de um parecer especial do órgão responsável (municipal, estadual ou federal). Necessário que o cidadão Procule Processo no Licenciamento Digital.
03. Próximos passos:
  - Para Projeto Especial:  
[Protocolo sua Análise de Orientação Prévia \(AOP\)](#)
  - Para "Necessita Análise" e "Projeto Especial" (após AOP aprovada):  
[Protocolo sua Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção](#)

Em caso de dúvidas quanto ao correto preenchimento da consulta, verifique o nosso Manual de Licenciamento da Construção:  
[Manual](#)

Fale com a SEUMA

11:07  
27/05/2024



- \* Selecione a opção "Solicite sua Consulta de Adequabilidade"

portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta\_adequabilidade

### Serviço

#### Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção

A Consulta de Adequabilidade Locacional online permite que o cidadão verifique se a atividade que pretende realizar é permitida em determinado endereço e atende às previsões.

**Qual o objetivo?**  
Simplificar procedimentos e reduzir a burocracia dos processos de abertura, fechamento, alteração e legalização das empresas e, consequentemente, diminuir o tempo e o custo de abertura das mesmas. A Prefeitura de Fortaleza, por meio da Consulta, fomenta a inclusão social e a atividade econômica, conquistando maior controle urbano e melhor ordenamento da cidade.

**Quando é necessário emitir?**  
Quando necessitar de Alvará de Construção e Licenças Ambientais Simplificadas.

**PASSO A PASSO**

01. Emita sua **Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção**
02. Confira o Resultado da sua Consulta:

**ADEQUADO:** Seu negócio é apropriado para a construção naquela localidade e você poderá dar continuidade à emissão do Alvará de Construção na plataforma de serviços Licenciamento Digital Autodeclaratório

**INADEQUADO:** Seu negócio não pode ser instalado devido a inconformidades com a legislação urbanística, ambiental ou afins  
*Para esclarecimentos, busque atendimento no setor de Pré-Análise da SEUMA (presencial ou virtual)*

**PROJETO ESPECIAL:** Atividade classificada como Projeto Especial (PE) no anexo 05 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 236/2017  
*Necessário que o cidadão protocole Análise de Orientação Prévia (AOP)*  
*Para esclarecimentos, busque atendimento no setor de Pré-Análise da SEUMA (presencial ou virtual) sobre "Diretrizes para projeto especial e polos geradores de viagem" (Célula de Normalização)*

**NECESSITA ANALISE:** Necessário que o cidadão protocole um processo no licenciamento Digital com Análise, nos seguintes casos:

- Zonas Especiais e Ambientais (Ambiental, Aéreas, ZEIS, ZEDUS e outras)
- Se a área do terreno estiver ocupando parte ou a totalidade de um espaço público
- Alargamento viário

**OUTRAS INFORMAÇÕES**  
Sobre a aplicação do(s) serviço(s) acima podem ser obtidas por meio de atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem) no setor de Pré-Análise  
\*Agende seu atendimento com até 1 (um) dia útil de antecedência da data que deseja ser atendido

- Manual do Licenciamento Digital com Análise
- Manual da Consulta de Adequabilidade para Construção
- Manual de Licenciamento da Construção
- Protocole sua Análise de Orientação Prévia (AOP)
- Verifique os documentos necessários para emissão de sua Consulta de Adequabilidade Locacional
- Solicite sua Consulta de Adequabilidade
- Pesquise suas Consultas de Adequabilidade emitidas

Fortaleza PREFEITURA


11:13  
27/05/2023

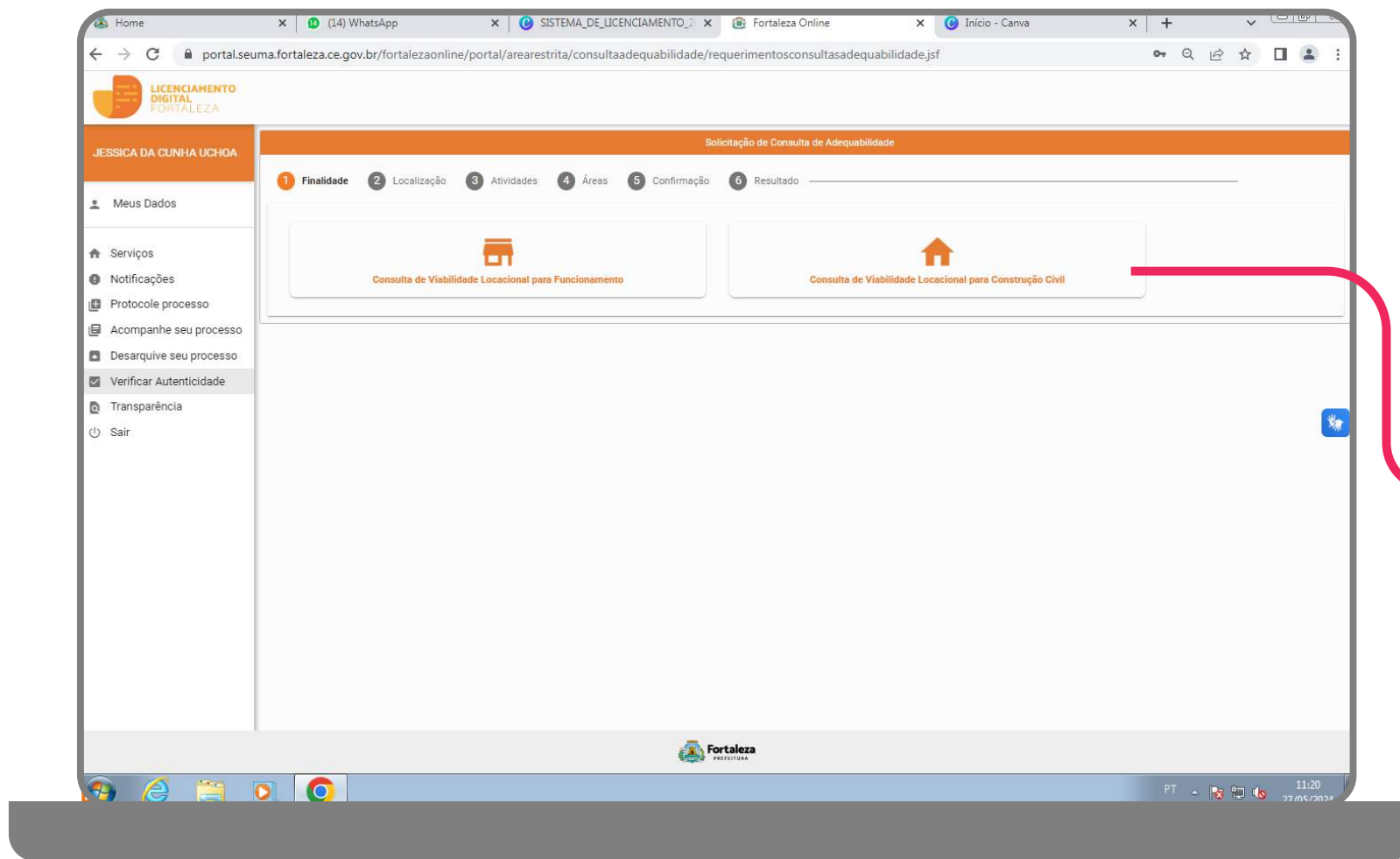


- \* Faça seu login no Fortaleza Digital ou cadastre-se





 Selecione a opção  
"Consulta de Viabilidade  
Locacional para  
Construção Civil"





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

Selecione o IPTU principal

Informe o CPF do Representante Legal

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

Informe o IPTU

IPTU (Digite o número)

Adicionar

Principal	IPTU	Endereço	Área Terreno	Área Edificada	Opções
<input type="checkbox"/>					

Endereço do Empreendimento

O empreendimento faz parte de um lote consolidado?

Sim

Sim

CPF

Voltar Próximo



Finalidade Localização Atividade Áreas Confirmação Resultado

### IPTU(s) do Empreendimento

Informe o IPTU

\*Dv (Dígito Verificador)

Adicionar

Não sei meu IPTU

\*Lista de IPTU(s) do Empreendimento:

Principal?	IPTU	Endereço	Área Terrena	Área Edificada	Ocupar
Nenhum registro encontrado.					

### Endereço do Empreendimento

O empreendimento funciona em um Box ou Colôcaque?  Sim  Não

Tipo Logradouro:

Logradouro:

Nº:

Complemento:

Bairro:

Cep:

### Dados do Representante Legal

CPF:

Nome:

Voltar

Próximo

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

Selecione o IPTU principal

Informe o CPF do Representante Legal

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

Fortaleza  
PREFEITURA

LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

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

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

Atividade(s) Exercida(s)

Deve ser informado o tipo de construção que será realmente realizado no local.

Digite o nº CNAB ou parte do nome da atividade

Adicione

\*Lista de Atividades:

Principál	CNAE	Descrição	Itens Construídos	Licenciamento Ambiental	Operação
Nenhum registro encontrado.					

Dado o empreendimento objeto desta Consulta tenha mais de uma atividade e o resultado da consulta de adequação, necessita análise (protocolo processo) ou projeto especial, verifique se o mesmo se enquadra no Parecer Normativo nº 37D - DENOR ([https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/parecer\\_normativo/parecer\\_normativo\\_n\\_37d.pdf](https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/parecer_normativo/parecer_normativo_n_37d.pdf)), bem como Art. 79 e 78 da LPUOB. Se enquadrado, protocole um processo no Licenciamento Digital de Consulta de Adequabilidade para Construção, informando a área prevista para cada atividade e, se for o caso, o número de unidades residenciais, para análise.

Voltar Próximo

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

Selecione a atividade principal

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

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

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

Tempo: tempo médio geral para planejar e executar o ambiente natural e o ambiente construído do Município de Fortaleza.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade    Localização    Atividades    **Áreas**    Confirmação    Resultado

Área(s) do(s) Terreno(s)

\*Lista de Terrenos do Empreendimento:

#MTR	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher)	Editar Valores	Mapa
2071420	End.: RUA PROFESSORA ALDADI BARGOSA, N.º 2, Conj.: LOTE 52 - 0000, Bairro: CANIBEDA, Cep.: 80622290	0,00		Exibir

\*Área Total do(s) Terreno(s) do(s) Matrícula(s):

0,00

\*Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:

0,00

\*Área do Terreno Remanescente:

0,00

Áreas Construídas:

\*Área Construída Total do Empreendimento:

0,00

\*Área Construída à Definição de Porte:

0,00

Voltar

Próximo

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

Clique para editar  
o valor da "Área  
do Terreno da  
Matrícula"

Informe as  
áreas  
solicitadas

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



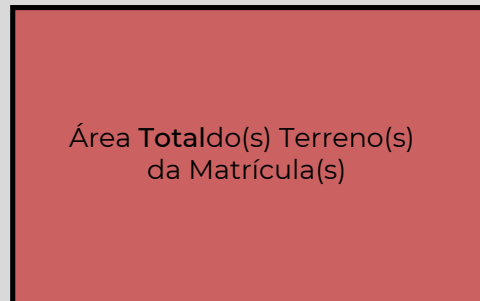
# ÁREAS DA CONSULTA DA CONSTRUÇÃO



Quadro de Áreas:

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

Exemplo



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

10.000m<sup>2</sup>



# ÁREAS DA CONSULTA DA CONSTRUÇÃO



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

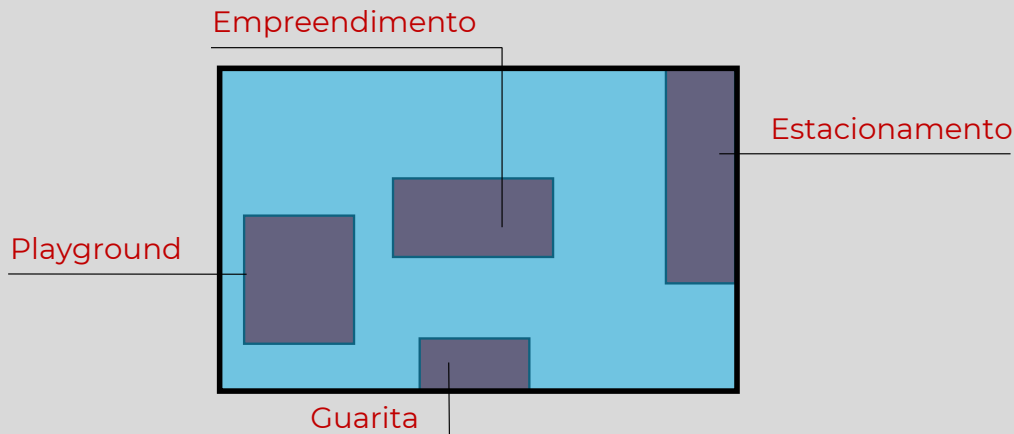
Quadro de Áreas:

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

Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento

Área do Terreno Remanescente

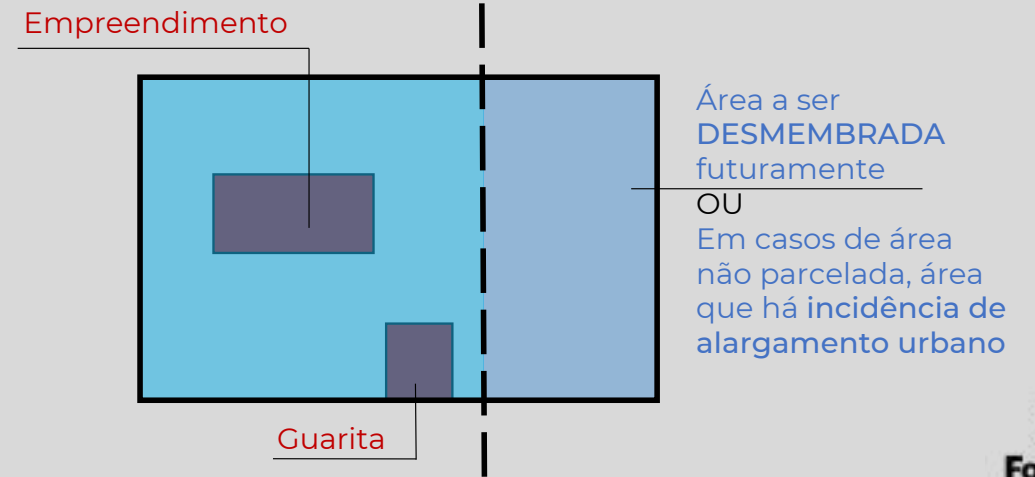
Exemplo 01



10.000m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

Exemplo 02



8.000m<sup>2</sup>

2.000m<sup>2</sup>





# ÁREAS DA CONSULTA DA CONSTRUÇÃO



Área Construída Total do Empreendimento

Quadro de Áreas:

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

## Anexo 01 da LPUOS

### ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL

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

### Exemplo

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

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

\*Este cálculo só será destrinchado no Alvará de Construção





# ÁREAS DA CONSULTA DA CONSTRUÇÃO



Quadro de Áreas:

Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matricula(s):

Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:

Área do Terreno Remanescente:

Área Construída Total do Empreendimento:

Área Construída p/ Definição de Porte:

Área Construída p/ Definição de Porte

Exemplo

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

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
63.12.61	Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.)	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000	
63.12.63	Depósito e guarda de material e equipamentos de empresas construtoras e afins. (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500 (obs.2)	
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)	
		PGV3	Acima de 10000 (obs.2)	
63.12.64	Depósito fechado de lojas especializadas ou não em venda de produtos e artigos de uso doméstico, para escritório ou comércio.	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	

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

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

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

### Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
3077429	RUA PROFESSORA ALDAMI BARBOSA	5	LOTE 52 - 0000	60822260	Exibir

### Atividades

Principal?	Exercida no Local?	CNAE	Denominação	Bloco Sanitário	Licenciamento Ambiental
SIM	Sim, neste endereço.	00000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

### Quadro de Áreas

Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):	Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:	Área do Terreno Remanescente:
<input type="text" value="450.0"/>	<input type="text" value="450.0"/>	<input type="text" value="0.0"/>
Área Construída Total do Empreendimento:	Área Construída pr/ Definição de Porte:	
<input type="text" value="500.0"/>	<input type="text" value="600.0"/>	

Atenção: Verifique todos os dados e em caso de não concordância volte aos passos anteriores e corrija as informações.

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

Clique no botão "Solicitar" para emitir sua Consulta

Fortaleza  
PREFEITURA

LICENCIAMENTO  
DIGITAL  
FORTALEZA

Fale com o Licenciamento Digital

Aviso:

Solicitação de Consulta de Adequabilidade processada com sucesso!

**PROTOCOLO: FOR2022417478**

**Resultado: Deferido**

Sair

Finalidade Localização Ação Resultado

Protocolo:  
FOR2022417478

Data do Parecer: 11/08/2022 10:07

Resultado: Deferido

Parecer:  
Considerando a legislação vigente e a análise concomitante da localização (IPTUs) das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (ONAs); 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 reequacionamento de atividade, atentar para as observações do anexo E da LPUO.

Download Viabilidade Visualizar Viabilidade

Recarregar

Clique no botão "Sair"

Clique no botão "Download Viabilidade" para fazer o download do documento

Depois clique no botão "Visualizar Viabilidade" para visualizar o documento





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

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 61-218-1408-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 800,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 800,00			
<b>Zoneamento</b>			<b>Percentual (%)</b>		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
<b>Classificação Viária</b>					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDADI BARBOSA, 81 - LOTE 52 - 0000 - CAMBÉBA - 60822260 Recuos: Frente 5,0 - Lateral 3,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-		
<b>Atividade(s) Exercida(s) no Local</b>			<b>Adequabilidade</b>		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

11/08/2022 10:11  
Ata de Adequabilidade

**Resultado da Adequabilidade**

**ADEQUADO -**

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

Fortaleza Online - Consultas



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	45,0	Área Min. Lote	150,0	Terçada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25,0	Pátios e Recentrâncias	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:	800,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO





# Consulta de adequabilidade Funcionamento



# Ciclo do Funcionamento




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

<b>Nº Consulta</b> FOR2022425652	<b>Data/Hora</b> 18/10/2022 16:25	<b>Insc. IPTU</b> 1234560	<b>Localização Cartográfica</b> 25-13-172-0		
<b>Área Total do Terreno</b> 50,00	<b>Área Construída</b> 50,00	<b>Área Estabelecimento</b> 50,00			
<b>Zonamento</b> ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1 - PRACA 03			<b>Percentual (%)</b> 100%		
<b>Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)</b> RUA ROSINHA SAMPAIO, 1057 - JARDIM GUANABARA - 6034251			<b>Classificação</b> VIA LOCAL		
<b>Atividades Exercida(s) no Local</b>			<b>Adequabilidade</b>		
<b>CNAE</b>	<b>Descrição</b>	<b>Banco Sanitário</b>	<b>Licenciamento Ambiental para Funcionamento</b>	<b>Via</b>	<b>Zona</b>
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	SANKO	POSSIBILIDADE DE LICENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
<b>Resultado da Adequabilidade</b>					
<p><b>ADEQUADO</b> - 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 providenciadas as respectivas licenças e alvarás necessários. Em caso de reequadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS.</p>					
					

<b>Nº Consulta</b> FOR2022425652	<b>Data/Hora</b> 18/10/2022 16:25	<b>Insc. IPTU</b> 1234560	<b>Localização Cartográfica</b> 25-13-172-0
<b>Análise de Atividade Detalhada</b>			
<b>CNAE</b>	<b>Atividade</b>		
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE		
<b>Nº Luos:</b>	93.02.53		
<b>Área:</b>	50,00		
<b>Grupo:</b>	Serviços		
<b>Subgrupo:</b>	Serviço pessoal		
<b>Sigla:</b>	SP		
<b>Classe:</b>	1		
<b>Observações:</b>	Sem observação		
<b>Vagas:</b>	Dispensado		
<b>Observações Vagas:</b>	Sem observação		
<b>Adequabilidade Via:</b>	ADEQUADO		
<b>Adequabilidade Zona:</b>	ADEQUADO		
<b>Normas da Via:</b>			
<p>2. Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.408/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.</p>			



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0		
Área Total do Terreno 50,00	Área Construída 50,00	Área Estabelecimento 50,00			
Zonamento			Percentual (%)		
Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)			Classificação		
RUA ROSINHA SAMPAIO, 1057 - JARDIM GUANABARA - 60340251			VIA LOCAL		
Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Descrição	Risco Sanitário	Uso Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO	ADQUADO	ADQUADO
<b>Resultado da Adequabilidade:</b>					
<p><b>ADEQUADO</b> - Considerando a legislação vigente e a análise concomitante 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 providenciadas os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reequacionamento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS.</p>					
					

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 20/10/2022 15:36

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
Análise de Atividade Detalhada			
CNAE	Atividade		
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE		
Nº Luos:	93.02.53		
Área:	50,00		
Grupo:	Serviços		
Subgrupo:	Serviço pessoal		
Sigla:	SP		
Classe:	1		
Observações:	Sem observação		
Vagas:	Dispensado		
Observações Vagas:	Sem observação		
Adequabilidade Via:	ADEQUADO		
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO		
<b>Normas da Via:</b>			
<p>2. Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.408/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.</p>			

za Online - Consulta de Adequabilidade



# 1.PASSO Á PASSO: CONSULTA DO FUNCIONAMENTO MANUAL



Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo  
Lei Complementar nº236, de 11 de agosto de 2017

## ANEXO 05

Exemplo

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

OBS1: Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.

ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS  
TABELA 5.9 SUBGRUPO – SERVIÇOS PESSOAIS - SP

CODIGO	ATIVIDADE	CLASSE SP	PORTE m² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
82.11.22	Afastaria	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
82.82.86	Conserto de armas	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
82.72.80	Reparação de caçadores	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
82.78.81	Reparação de artigos de borracha do tipo: de pé e artigos de náuticos (bóias, flutuos, bóias, bóias etc.)	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
82.78.82	Reparação de artigos e acessórios do vestuário e de artigos de lentes. Inclusive: cobertura de lentes, apur, ajuste e substituição de lentes.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
82.79.83	Reparação de jóias e relógios	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
82.79.84	Consertos de brinquedos	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
82.79.89	Reparação de outros objetos pessoais e domésticos.	1	Até 250 (obs.4)	Dispensado.
74.81.81	Serviço de fotografias (colorido e preto e branco)	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.5)	1 vaga / 100m² A.C.C.
82.38.83	Academia de dança, ginástica, esportes e recreação	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 500	1 vaga / 100m² A.C.C.
		PDVT	Acima de 500	Será definido pelo RST.
82.38.84	Academia de artes marciais, musculação, musculação, pilates e aeróbicos	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 500	1 vaga / 100m² A.C.C.
		PDVT	Acima de 500	Será definido pelo RST.
82.82.81	Cabeleleiros	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
82.82.82	Barbearia	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
82.82.83	Salão de beleza (cabeleleiro, depilação, manicure, massagem e outros tratamentos estéticos)	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100m² A.C.C.
		PDVT	Acima de 1000	Será definido pelo RST.
82.82.84	Manicure/pedure	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
		1	Até 250	Dispensado.
82.82.85	Instituto de massagem, spa, banhos, sauna infantil	2	251 a 1000	1 vaga / 100m² A.C.C.
		PDVT	Acima de 1000	Será definido pelo RST.
82.82.86	Outros tratamentos de beleza, tatuagem, piercing etc.	1	Até 250 (obs.5)	Dispensado.
		1	Até 250	Dispensado.
82.82.87	Vótes	2	251 a 1000	1 vaga / 100m² A.C.C.
		PDVT	Acima de 1000	Será definido pelo RST.
82.82.88	Serviços funerários (preparação, transporte, sepultamento, etc.)	2	Até 500	Dispensado.
		3	Acima de 500	1 vaga / 100m² A.C.C.

LEGENDA			
A.T.	Área de Terreno	A.C.C.	Área de Construção Computada
A.V.	Área de Uso, exceto a área destinada ao estacionamento	PDVT	Plano de Direção de Tráfego
PE	Plano Escolar	PIV	Plano de Inspeção de Vigilância

OBSERVAÇÕES	
1	Refere-se a área construída, exceto a área destinada ao estacionamento.
2	Área total: refere-se a área do terreno.
3	Com área superior utilizar os parâmetros de parâmetros de utilização.
4	Com área superior utilizar os parâmetros de utilização.
5	Com área superior utilizar os parâmetros de utilização.
6	Com área superior utilizar os parâmetros de utilização.



# ANEXO 08

Colunas = via  
Linhas = adequabilidade + recuos



Exemplo:

Adequabilidade em função da

- \* Classificação viária (Anexo8)
- \* Subgrupo: Serviços Pessoais -SP
- \* Classe: 1
- \* Via: Via Local

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

TABELA 8.9 - GRUPO SERVIÇO - SUBGRUPO SERVIÇOS PESSOAIS - SP

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I					VIA ARTERIAL II					VIA COLETORA					VIA COMERCIAL					VIA LOCAL				
	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT	LT	FD		
1	A	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	5	3	3	2
2	A	10	3	3	3	A	10	3	3	2	A	10	3	3	2	A	10	3	3	2	A	7	3	3	3	I	-	-	-	16
3	A	10	3	3	4	A	10	3	3	4	I	-	-	-	16	A	10	3	3	4	A	7	3	3	4	I	-	-	-	16
PQV1	A	10	3	3	4 / 5 / 7	A	10	3	3	4 / 5 / 7	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16

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

NORMAS	
2	Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orta - Trecho VI - Cais do Porto.
3	Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orta - Trecho VI - Cais do Porto.
4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
5	Deverá ter área apropriada para embarque e desembarque de passageiros interna ao lote e dimensionada de acordo com o subgrupo de atividade, de forma a não prejudicar a operação da via. Ficam dispensadas desta norma os Subgrupos Hospedagem, Educação e Saúde com área construída total de até 250m².
7	Deverá ter projeto especial de segurança de pedestres.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.



# 1.PASSO Á PASSO: CONSULTA DO FUNCIONAMENTO NO CANAL

No Canal,  
selecione a opção  
“Licenciamento”



**Link da Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção**

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



# Canal Urbanismo e Meio Ambiente

## Licenciamento

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

Selecione a opção  
"Auto  
declaratório"

**AUTO DECLARATÓRIO**  
(FORTALEZA ONLINE)

Clique acima para acessar

57 serviços solicitados a partir de preenchi-

**COM ANÁLISE**  
(LICENCIAMENTO DIGITAL)

Clique acima para acessar

O licenciamento com análise também pode

**LICENCIAMENTO  
DIGITAL  
FORTALEZA**

Fale com a  
SEUMA



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente


[Fazer login](#)[Fale com o Licenciamento Digital](#)

## PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA

## Login

CPF ou Email

Senha

 Fortaleza Digital[Não tem login? Cadastre-se](#)[Manual de acesso a Plataforma de  
Licenciamento Digital Fortaleza](#)

Faça o seu **LOGIN**  
Caso seja seu primeiro acesso, faça  
seu **CADASTRO** no Fortaleza Digital





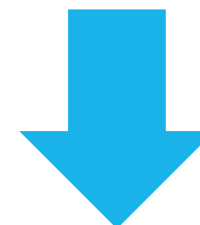
Veja qual serviço você deseja:

Cadastro Técnico Municipal

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

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

Licenciamento Ambiental







## LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

Fale com o Licenciamento Digital



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

### Licenciamento do Funcionamento

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

Selecione a opção  
"Consulta de  
Adequabilidade  
Locacional para  
Funcionamento"

### Transparência



## PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA

Para o melhor desempenho do sistema, usar o navegador [Google Chrome](#)

### Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento

A Consulta de Adequabilidade Locacional online e gratuita é um marco para a nossa Cidade. A ferramenta permite que o cidadão de forma segura e rápida verifique se a atividade que pretende realizar é permitida em determinado endereço e atende às previsões legais, a exemplo do número de vagas de estacionamento.

A disponibilidade desta Consulta ganhou força com a obrigatoriedade de atendimento à Rede Nacional para Simplificação do Registro e Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM, criada pelo Governo Federal por meio da Lei 11.598 de 11 de dezembro de 2007, com o objetivo de simplificar procedimentos e reduzir a burocracia dos processos de abertura, fechamento, alteração e legalização das empresas e, consequentemente, diminuir o tempo e o custo de abertura das mesmas.

Neste viés, a Prefeitura de Fortaleza, por meio da Consulta, fomenta a inclusão social e a atividade econômica, conquistando maior controle urbano e melhor ordenamento da Cidade. Em um segundo momento, esta Consulta será obrigatória para alguns importantes serviços, como a abertura de empresa na Junta Comercial, solicitação do Alvará de Funcionamento, Alvará de Construção e Licenças Ambientais Simplificadas.

A partir desse novo serviço, o cidadão investe menos tempo e custos, tendo em vista que antes tal Consulta não estava disponível na internet, ocasionando maior burocracia para a regularização de seu negócio.

Assim, a Prefeitura coloca em prática mais um instrumento para garantir que a nossa Cidade cresça de uma maneira correta e planejada, trazendo ainda mais benefícios a todos nós, fortalezenses.

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

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




### Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)


Tem por competência geral planejar e controlar o ambiente natural e o ambiente construído do Município de Fortaleza.

#### Solicitação de Consulta de Adequabilidade





Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

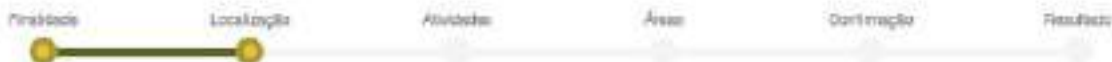


Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Selecione a opção "Consulta de Adequabilidade para Funcionamento"



Seleção de Consulta de Adequabilidade para Permissão



PTU(s) do Empreendimento

Informe o IPTU  IDV (Dígitos Iniciais)

Lista de IPTU(s) do Empreendimento:

Finalidade	IPTU	Endereço	Área Terreno	Área Utilizada	Opções
Residencial	1234567	End. RUA ROSSEIA SAMPAIO, Nº 1337, Conj. - Bairro JARDIM QUARABARA, Cep 03042031	10.0	45.0	Excluir, Ver

Endereço do Empreendimento

O empreendimento funciona em um Bico ou Quilômetro?  Sim  Não

Tipo Logradouro: Logradouro

Rua: ROSSEIA SAMPAIO

Nº: 1337

Complemento:

Bairro: JARDIM QUARABARA

Cep: 03042031

Dados do Representante Legal

CPF:  Nome:

Voltar

Próximo

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

Selecione o IPTU principal

Informe o CPF do Representante Legal

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



Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalizado Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

INFORMAR TODAS AS ATIVIDADES E SELECIONAR A PRINCIPAL

Atividade(s)

Digite a nº CNAE ou parte do nome da atividade

Lista de Atividades:

Principal?	CNAE	Descrição	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Operação
<input checked="" type="checkbox"/>	88020101	CABELEIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	Revisar

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

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

Selecione a atividade principal

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

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





**Fortaleza**  
LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

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

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

Finalidade: Localização Atividades **Áreas** Confirmação Resultado

Áreas Informadas:

Área Total do Terreno:	Área Construída utilizada para a atividade:	Área do Estabelecimento:
<input type="text" value="00.00"/>	<input type="text" value="00.00"/>	<input type="text" value="00.00"/>

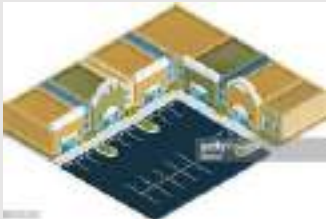





Clique em "Voltar" caso queira voltar para a tela anterior

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



# ÁREAS DA CONSULTA DE FUNCIONAMENTO



Áreas Informadas		
<p>Área Total do Terreno</p> <p>80,00</p> <p>Área do terreno IPTU do empreendimento "maior"</p>  <p>Terreno do Shopping</p>	<p>Área Construída Utilizada para o estabelecimento</p> <p>80,00</p> <p>Área COBERTA do IPTU onde a atividade é exercida</p>  <p>Área da loja</p>	<p>Área do Estabelecimento</p> <p>80,00</p> <p>Área COBERTA + DESCOBERTA do IPTU onde a atividade é exercida</p>  <p>Área da loja</p>
 <p>Terreno da loja</p>	 <p>Área da edificação</p>	 <p>Área da edificação + pátio de carros</p>

Exemplo 01

Loja em shopping

Exemplo 02

Locadora de carro



### Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento



#### Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
1234560	RUA ROSINHA SAMPAIO	1007		60346251	Enviar

#### Atividades

Principal?	Exercida no Local?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Arquitet.
SIM	Sim, neste endereço	98020101	CABELEIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

#### Quadro de Áreas

Área Total do Terreno:	Área Construída:	Área do Estabelecimento:
<input type="text" value="50.0"/>	<input type="text" value="50.0"/>	<input type="text" value="50.0"/>

Atenção: Verifique todos os dados e em caso de não concordância volte aos passos anteriores e corrija as informações.

[Voltar](#)

[Solicitar](#)



Confira as  
informações

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

Clique no botão  
“Solicitar” para  
emitir sua  
Consulta



**Fortaleza**  
CITY 1964

**LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA**

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)  
Também por compatibilidade geral, atende a coordenação ambiental municipal e estadual.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Funcionamento

**Aviso**

Solicitação de Consulta de Adequabilidade processada com sucesso!  
**PROCOLO: FOR2023434419**

**Resultado: Deferido**

Sair

Finalidade Localização Abertura de Funcionamento

Resultado

**Protocolo**  
FOR2023434419

**Data de Parecer**  
19/01/2023 16:48

**Resultado**  
Deferido

**Parecer**

Considerando a legislação vigente e a análise do requerimento de solicitação (PTUS) dos dados informados e das atividades a serem exercidas no local (CHAFÉ) e CONSTRUÇÃO para FUNCIONAMENTO deste empreendimento será PERMITIDO, desde que atendidas as condições, normas e obrigações em anexo e providenciadas os respectivos licenciamentos e demais necessárias. Em caso de renovação de atividade, atender por e as observações do anexo II da LRUDE.

Download Viabilidade Visualizar Viabilidade

Reimprimir

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
Área Total do Terreno 50,00	Área Construída 50,00	Área Estabelecimento 50,00	
Zonamento			Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1 - PRAGMÁTICA			100%
Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)			Classificação
RUA ROSINHA DAMPAIO, 1057 - JARDIM GUANABARA - 60340251			VIA LOCAL
Atividades Exercidas no Local			
CNAE	Destinação	Risco Sanitário	Uso/Classificação Ambiental para Funcionamento
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE	BAIXO	POSSIBILIDADE DE USO
Adequabilidade		Via	Zona
		ADEQUADO	ADEQUADO
<b>Resultado da Adequabilidade</b>			
<p><b>ADEQUADO</b></p> <p>Considerando a legislação vigente e a análise concomitante 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 providenciadas as respectivas licenças e alvarás necessários. Em caso de reequacionamento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS.</p>			



Nº Consulta FOR2022425652	Data/Hora 18/10/2022 16:25	Insc. IPTU 1234560	Localização Cartográfica 25-13-172-0
<b>Análise de Atividade Detalhada</b>			
CNAE	Atividade		
960250101	CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE		
Nº Luos:	93.02.53		
Área:	50,00		
Grupo:	Serviços		
Subgrupo:	Serviço pessoal		
Sigla:	SP		
Classe:	1		
Observações:	Sem observação		
Vagas:	Dispensado		
Observações Vagas:	Sem observação		
Adequabilidade Via:	ADEQUADO		
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO		

Normas da Via:

2. Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.408/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.



# Cadastro técnico

Cadastro técnico

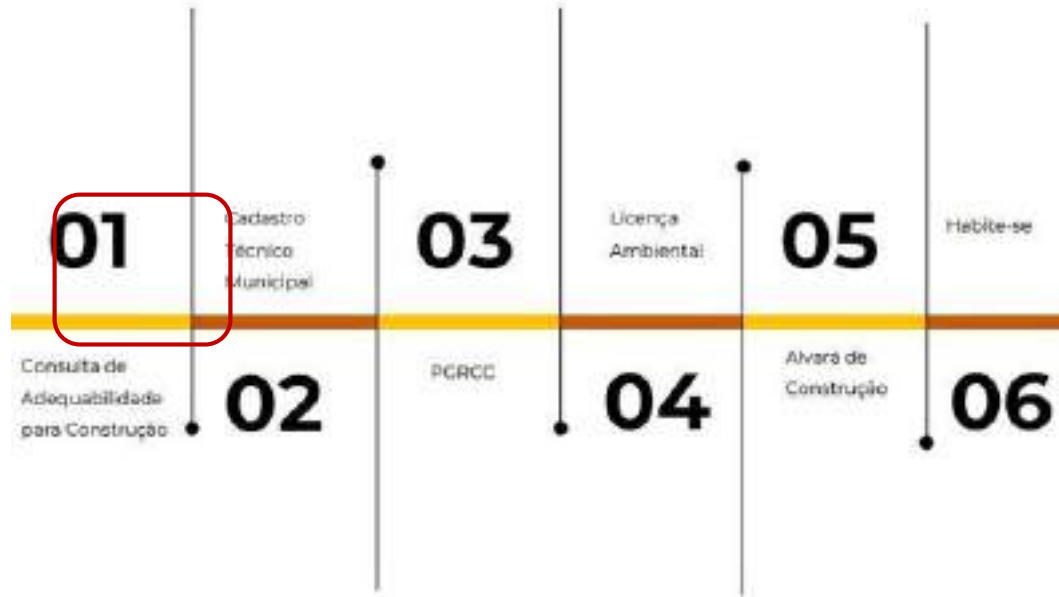


**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



## Ciclo da Construção



\* Cadastro Técnico obrigatório em todas as licenças da construção



## Ciclo do Funcionamento

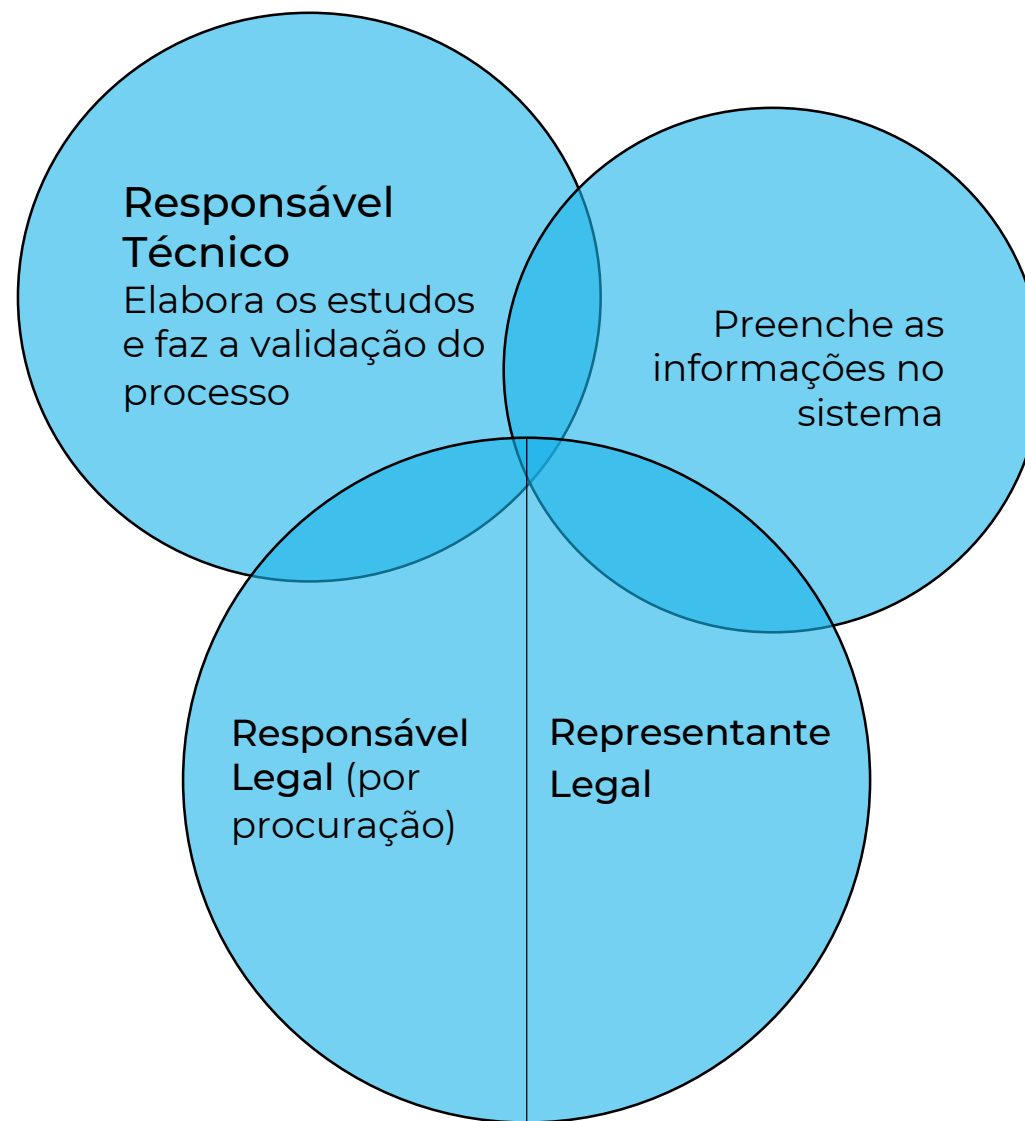


\* Cadastro Técnico obrigatório apenas para emissão de PGRS, Licença Sonora e em alguns casos de Licença da Publicidade.



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

A listagem completa dos profissionais está disponível no Licenciamento Digital Auto Declaratório, no link: <https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/areapublica/pesquisarprofissionaltecnicos.jsf>







## Licenças

- Ambientais
- Construção
- Funcionamento



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



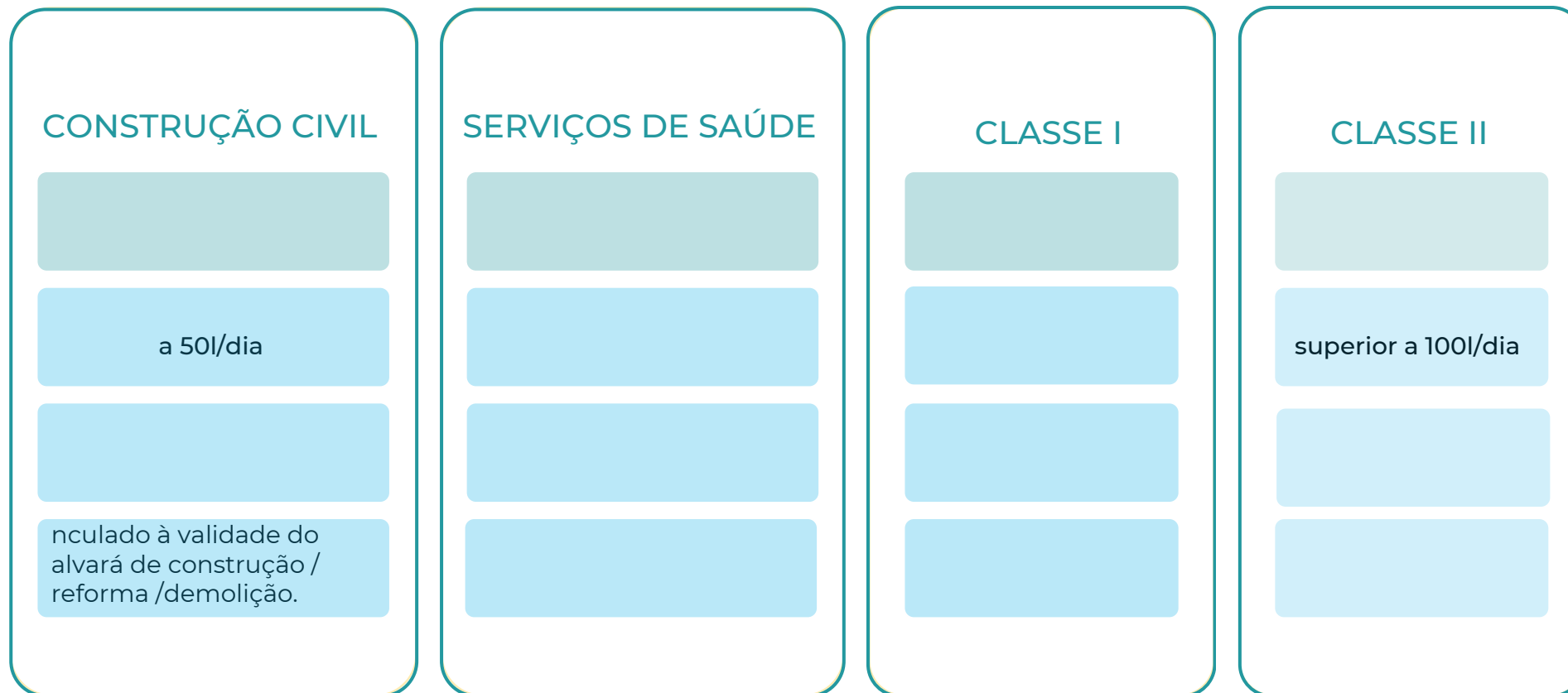
## Ciclo da Construção



## Ciclo do Funcionamento



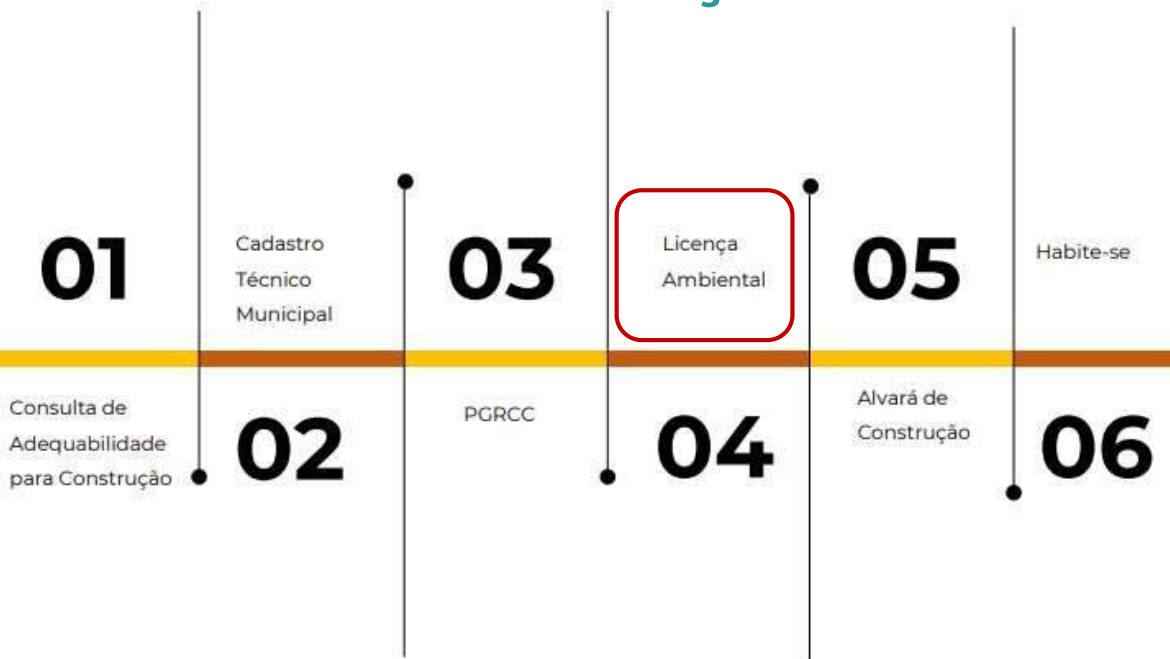
# PLANOS DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS



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



## Ciclo da Construção



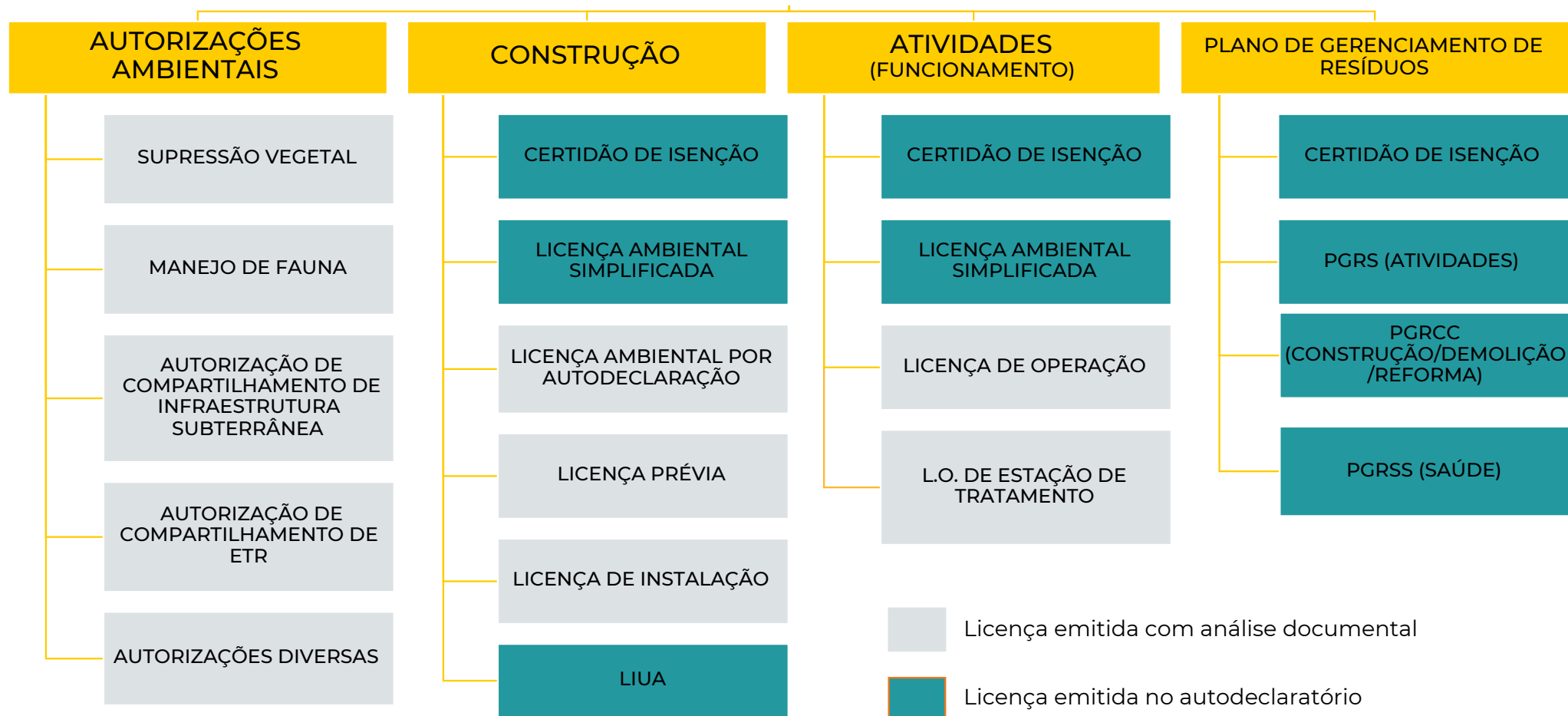
## Ciclo do Funcionamento



# LICENCIAMENTO AMBIENTAL



## Tipos de licença





# CRITÉRIOS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - CONSTRUÇÃO

## ÁREA DO EMPREENDIMENTO

**PEQUENO PORTE**  
Até 15.000 m<sup>2</sup>

**ISENÇÃO**

- Residências Unifamiliar, templos religiosos e imóveis até 750m<sup>2</sup>;
- Reforma de praças e parques; pavimentação de passeio, canteiros e vias preexistentes;
- Serviços de limpeza de canal, bueiros, etc.

Art. 7º e 8º

**MÉDIO PORTE**  
De 15.000 a 40.000 m<sup>2</sup>

**LICENÇA SIMPLIFICADA**

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

Art. 20º

**GRANDE PORTE**  
Acima de 40.000 m<sup>2</sup>

**LICENÇA REGULAR (PRÉVIA E INSTALAÇÃO)**

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

Art. 8º

**EXCEPCIONAL PORTE**  
Acima de 100.000 m<sup>2</sup>

**LICENÇA AMBIENTAL POR AUTODECLARAÇÃO**

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

Art. 10º

**PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA**

# CRITÉRIOS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - ATIVIDADES

PPD = POTENCIAL POLUIDOR DEGRADADOR

POSSÍVEL ISENÇÃO

Sem classificação de PPD

ISENÇÃO

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

MÉDIO  
PPD

LICENÇA  
SIMPLIFICADA

- Médio PPD
- Não se encaixe no Art. 33

ALTO  
PPD

LICENÇA  
REGULAR

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

Art.8º



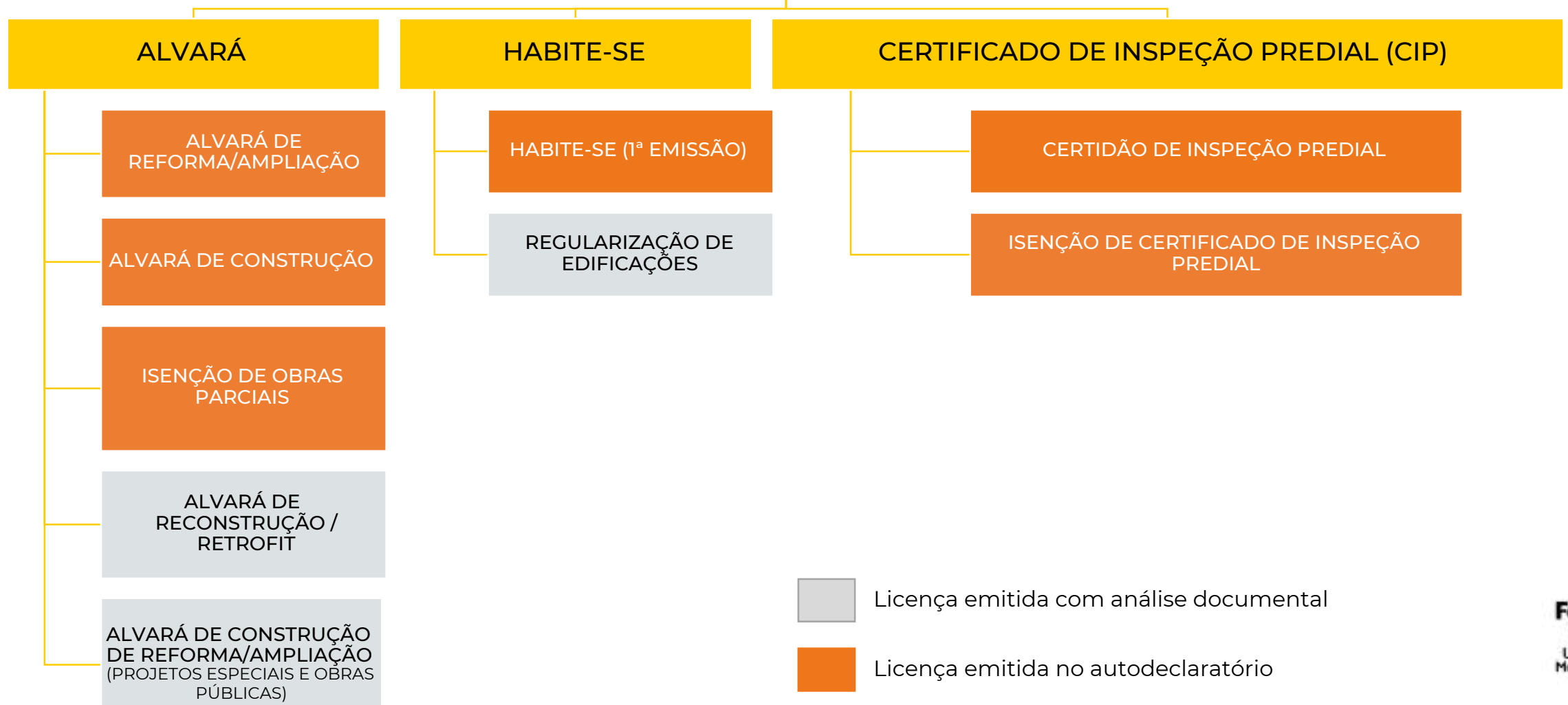
# Ciclo da Construção



# LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO



## Tipos de licença





# Ciclo do Funcionamento

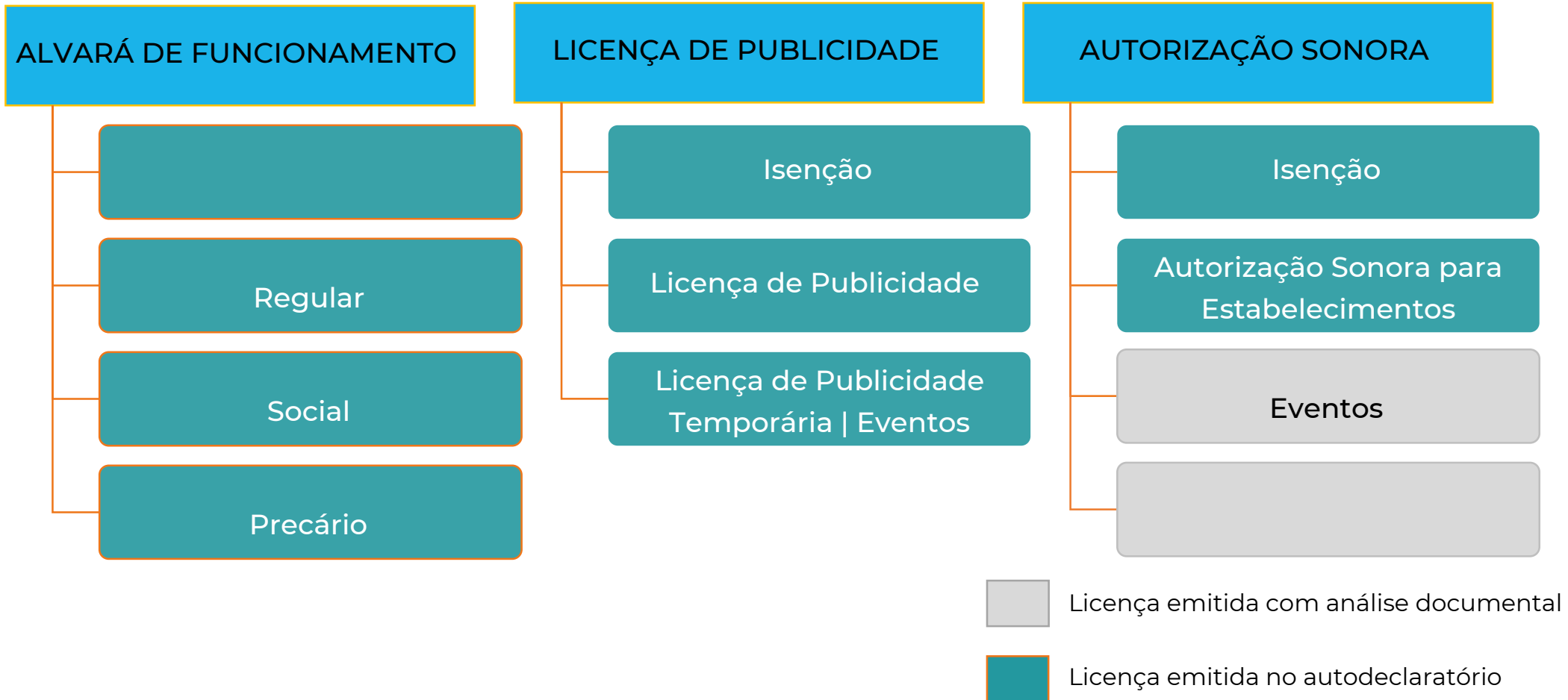




# LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO



## Tipos de licença



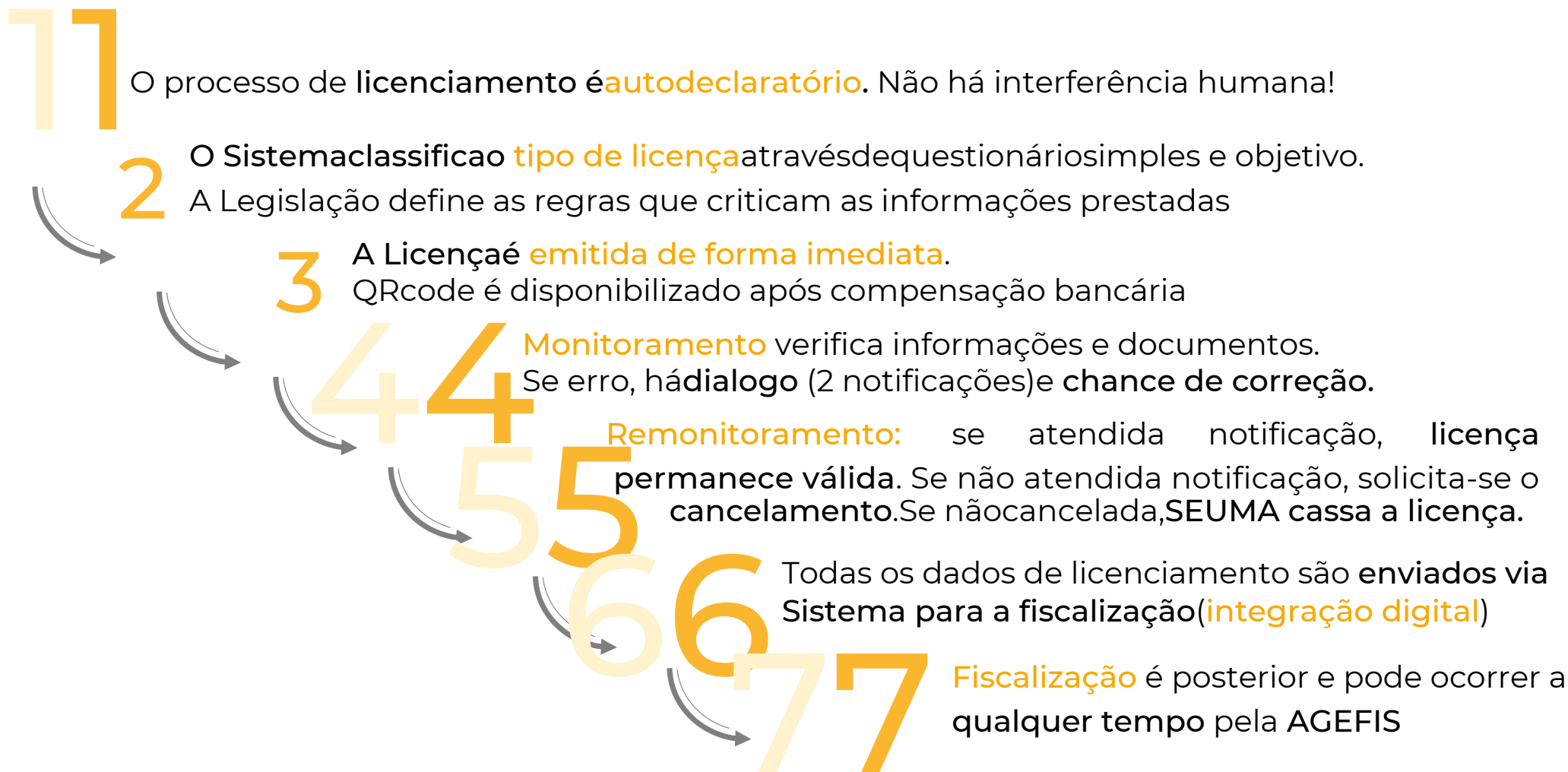
LICENCIAMENTO  
DIGITAL  
MONITORAMENTO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# FLUXO DO MONITORAMENTO





## ? O que pode ser monitorado Todas as licenças autodeclaratórias!

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

## ? Quando as licenças são monitoradas

Somente após a licença emitida

## ? Como as licenças são monitoradas

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

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



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



**Sem pendências**



**Pendências Sanáveis** Resposta à notificação

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



**Pendências Sanáveis** Serviço de alteração

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



**Pendências Não Sanáveis**

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

## CONSEQUÊNCIAS

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

## CONSEQUÊNCIAS

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

**88%**

monitoradas estão corretas ou com pendências sanáveis



# FALE COM A SEUMA

Fale com a  
SEUMA



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# FALE COM A SEUMA



## CENTRAL DE ATENDIMENTO SEUMA

Entre em contato com a Central de Atendimento para esclarecer **dúvidas gerais**.

Exemplos de dúvidas gerais: Como faço para acompanhar meu processo que está em análise?; Como protocolo processo de uma Consulta de Adequabilidade que teve como resultado "Necessita Análise"?; Minha licença foi caçada, como proceder?; Preciso de ajuda para emitir uma certidão imobiliária, entre outras.

### - Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA):

Endereço: Avenida Dep. Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras.

Horário: segunda a sexta de 8:00 às 17:00 (O atendimento é realizado para as pessoas que ingressarem na SEUMA até às 16:30)

Contatos: (85) 99126-8341 (ligação e mensagem de whatsapp) / E-mail: [atendimento.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br](mailto:atendimento.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br)

### - Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC):

Endereço: Subsolo 01 do Shopping Del Paseo, Av. Santos Dumont, 3131, bairro Aldeota.

Horário: segunda a sexta de 10:00 às 17:30

Contato: (85) 3456-3354

## PRÉ-ANÁLISE

Este é o canal de **dúvidas específicas**, disponível para o cidadão que busca esclarecimentos ANTES de emitir uma Licença. É possível solicitar em um dos formatos abaixo:

- **Virtual:** O cidadão deve fazer o [agendamento neste link](#), no mínimo, 24 horas de antecedência. Caso necessite cancelar seu agendamento, siga as instruções do e-mail de confirmação.
- **Presencial** (Avenida Dep. Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras): Realizado por ordem de chegada, de acordo com assunto, de **segunda a quinta-feira, de 8h às 11h30min**. Confira o calendário de atendimento presencial abaixo:

# PRÉ-ANÁLISE VIRTUAL



Por agendamento

Agendamento para Atendimento Pré-Análise

Sobre qual assunto gostaria de tirar dúvidas?

Como gostaria de ser atendido?

Por mensagem  Por videoconferência SEM CÂMERA  Por videoconferência COM CÂMERA

Antecipe sua dúvida

Seu CPF

Seu nome

Por favor, informe o seu melhor e-mail

Contato:

Escolha o dia do seu atendimento:

Agendar



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

# PRE ANÁLISE PRESENCIAL



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

## SEGUNDA

### COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

#### LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

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

#### LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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

#### LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

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

## TERÇA

### COORDENADORIA DE POLÍTICAS AMBIENTAIS (CPA)

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

### COORDENADORIA DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO (CONIV)

Consultoria em Negócios

## QUARTA

### COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

#### LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

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

#### LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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

#### LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

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

## QUINTA

### COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COURB)

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



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**



# FALE COM A SEUMA



## FALE COM O LICENCIAMENTO DIGITAL

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

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

[Clique aqui](#)

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

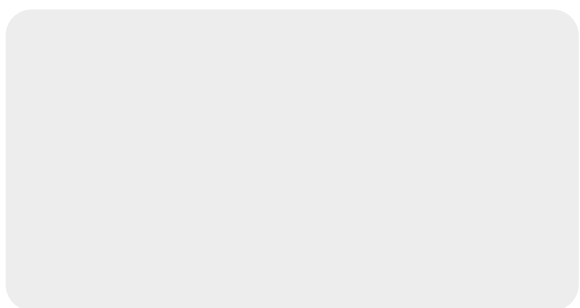
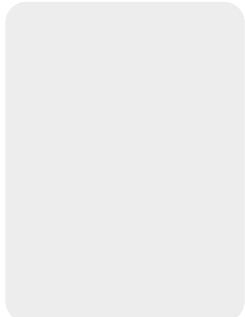
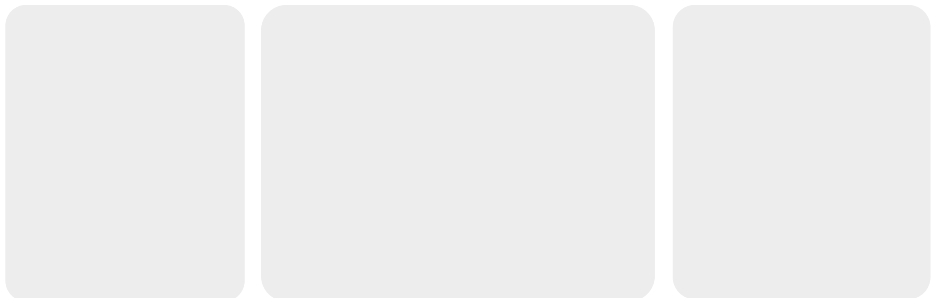
## OUVIDORIA

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

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



# CAPACITAÇÕES E VISITAS TÉCNICAS



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



Canal Urbanismo e Meio Ambiente:

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



E-mail: [capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br](mailto:capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br)



Telefone: 85 3452-6906



Youtube: SeumaFortaleza



Whatsapp:

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

# CONTATOS



Instagram: @seumafortaleza



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



E-mail: [capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br](mailto: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