



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

MANUAL DE PROCEDIMENTOS CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL PORTAL SEUMA

Prefeitura Municipal de Fortaleza

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA

Coordenadoria de Licenciamento – COL

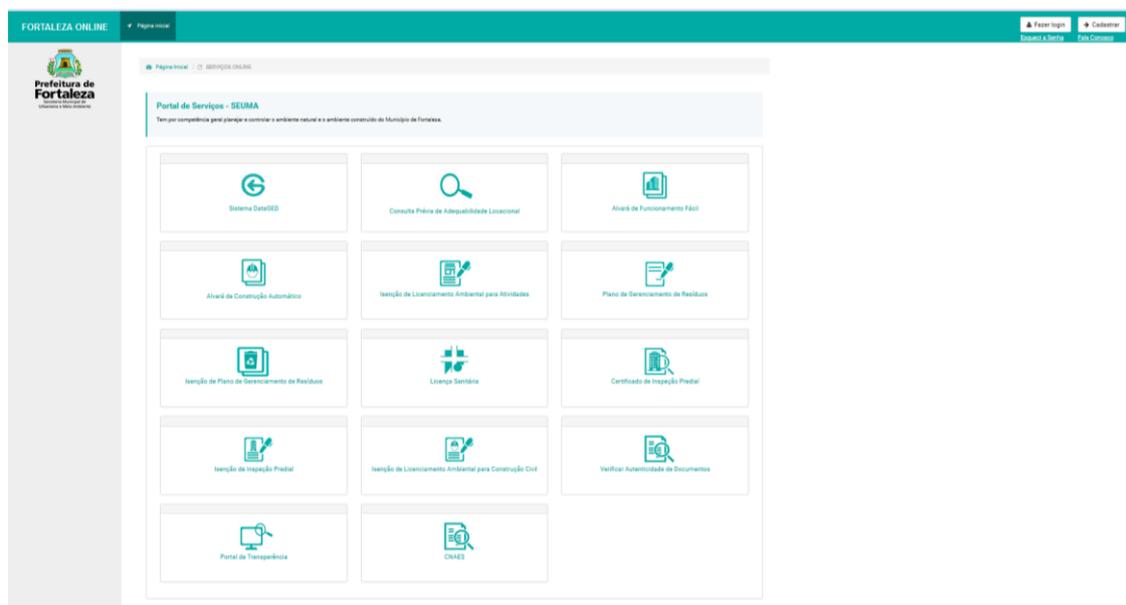
Célula de Alvará de Funcionamento – CEAF

**FORTALEZA - CE
02 DE SETEMBRO DE 2016**



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

1 ENTRAR NO SISTEMA FORTALEZA ONLINE A TELA INICIAL MOSTRA TODOS OS PRODUTOS JÁ DISPONÍVEIS PARA O CIDADÃO.



2 CADASTRO NO FORTALEZA ONLINE

AO CLICAR NO CANTO DIREITO SUPERIOR EM CADASTRAR, O CIDADÃO DEVERÁ PREENCHER OS DADOS SOLICITADOS E CLICAR EM CADASTRAR NO CANTO INFERIOR DIREITO PARA CONCLUIR A ETAPA. A SENHA INFORMADA NO CADASTRO DEVE CONTER LETAS, NÚMEROS E PELO MENOS UM CARACTERE ESPECIAL (* @ # - EXEMPLOS DE SENHA: abcd,1234; abcd@1234). EM SEGUIDA, O SISTEMA ENVIARÁ UM EMAIL QUE DEVERÁ SER ACESSADO PELO USUÁRIO PARA CONFIRMAÇÃO DO CADASTRO E ACESSO AO SISTEMA FORTALEZA ONLINE.

FORTALEZA ONLINE

Página Inicial

Fazer Login

Esqueci a Senha

Meu Perfil

Portal de Serviços - SEUMA - Prefeitura de 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.

Formulário de Cadastro

Nome*

CPF*

Endereço*

Telefone*

Complemento*

UF*

Cidade*

Estado*

País*

Senha*

Confirmar Senha*

Senha 2

Repetir sua Senha*

Repetir sua Senha

Não sou um robô

CADASTRAR

3 ENTRANDO NO SISTEMA FORTALEZA ONLINE
APÓS CONFIRMAÇÃO DO CADASTRO, O USUÁRIO DEVE CLICAR EM “FAZER LOGIN” NO CANTO SUPERIOR DIREITO, PREENCHER OS CAMPOS COM O EMAIL E A SENHA INFORMADOS NO CADASTRO E CLICAR EM “CONECTAR”.

FORTALEZA ONLINE

Página Inicial

Fazer Login

Esqueci a Senha

Meu Perfil

Portal de Serviços - SEUMA - Prefeitura de 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.

Login

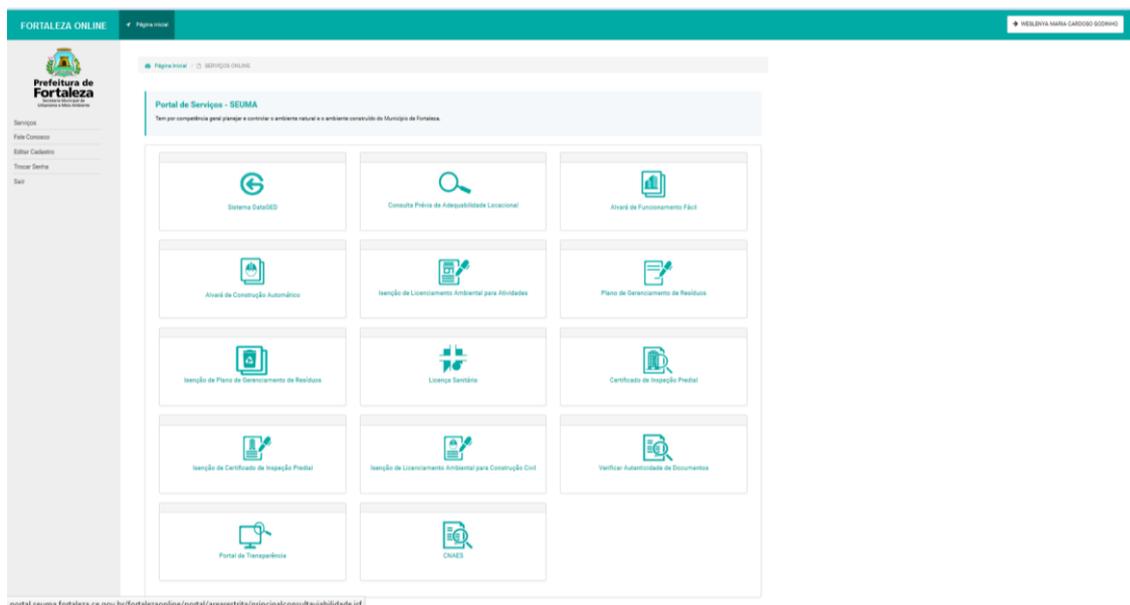
Email

Senha

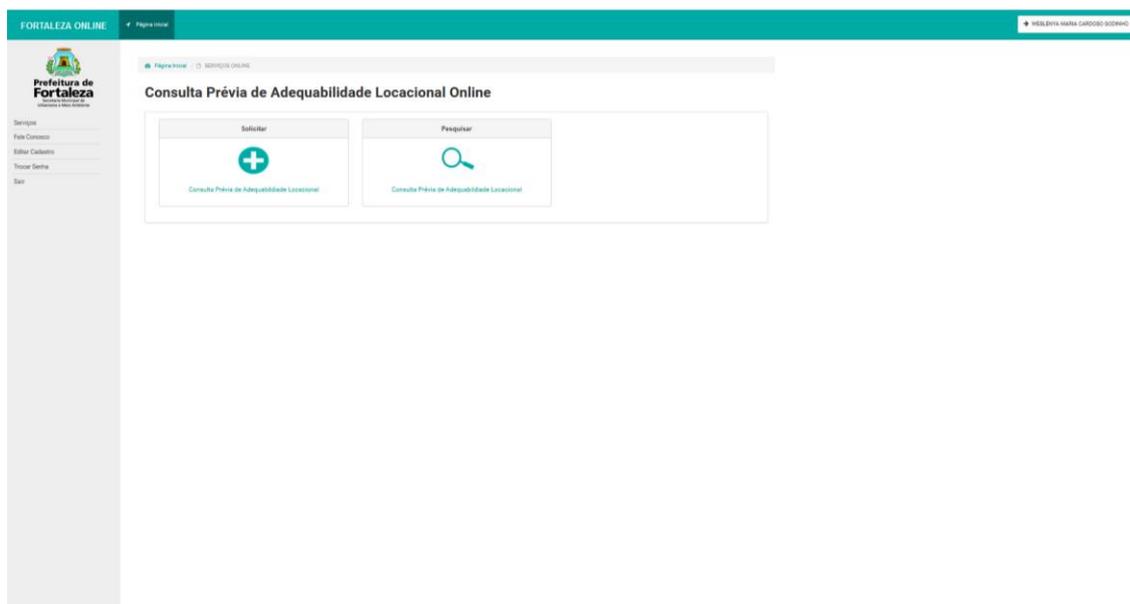
Conectar

Esqueci minha senha

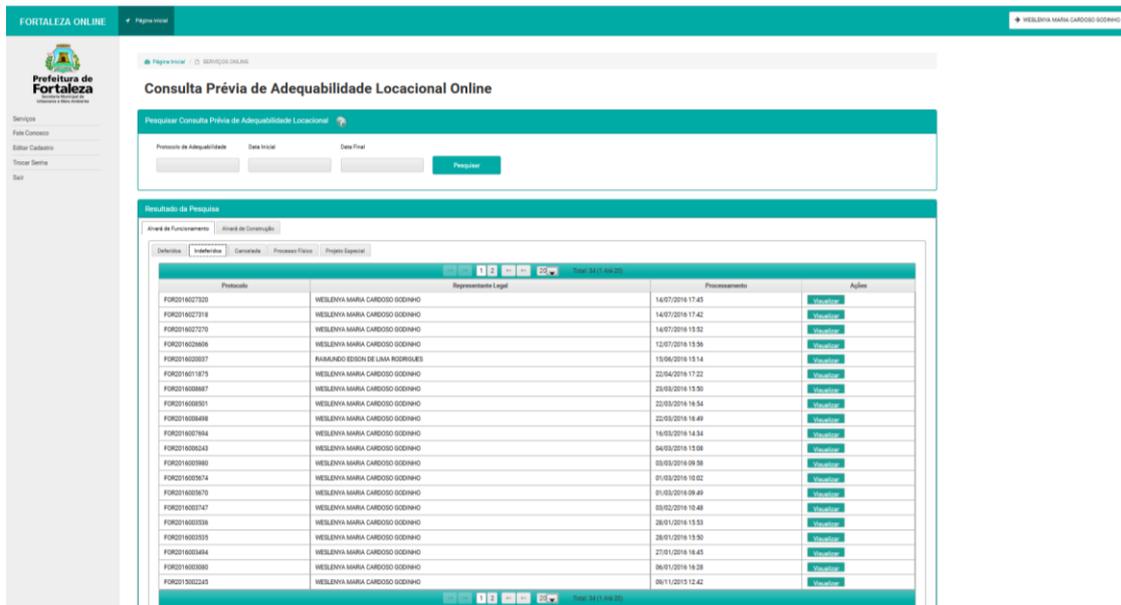
4 ESCOLHENDO O SERVIÇO QUE IRÁ UTILIZAR
APÓS LOGADO, O USUÁRIO DEVE CLICAR NO SERVIÇO QUE DESEJA UTILIZAR, NO CASO DESTES MANUAL SERÁ A CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL.



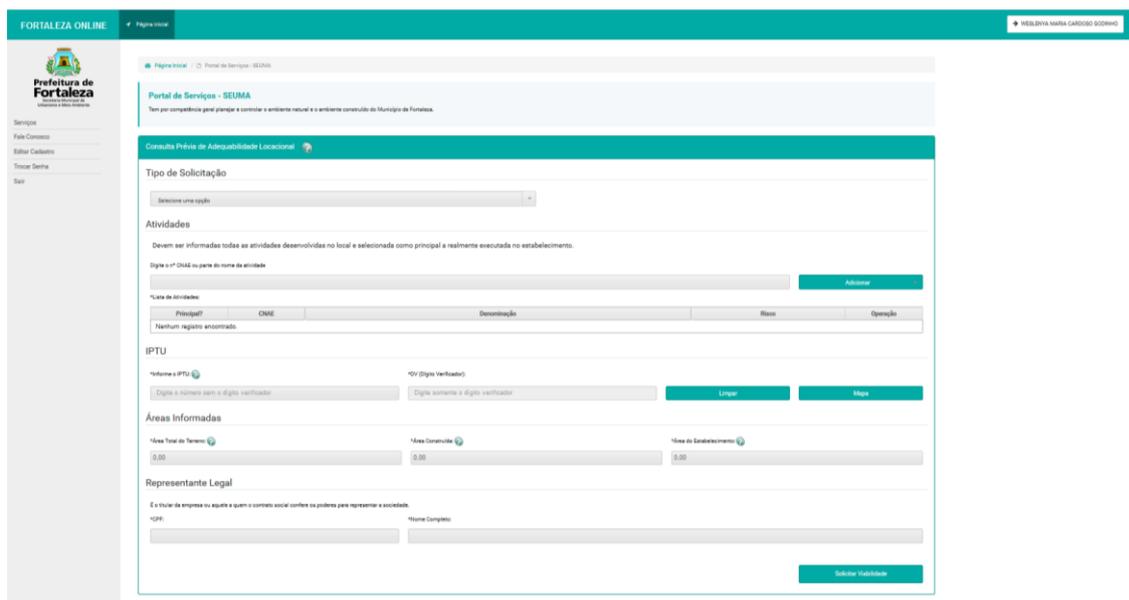
5 AÇÃO DISPONÍVEL NO PRODUTO
A CONSULTA DE ADEQUABILIDADE DISPONIBILIZA DUAS AÇÕES: REALIZAR UMA CONSULTA (SÍMBOLO +) E PESQUISAR (LUPA) AS CONSULTAS JÁ REALIZADAS.



6 PESQUISAR CONSULTA DE ADEQUABILIDADE
QUANDO CLICAR NO BOTÃO PESQUISAR CONSULTA NA LUPA, SERÁ POSSÍVEL VISUALIZAR TODAS AS CONSULTAS JÁ REALIZADAS ORGANIZADAS POR STATUS (DEFERIDOS/INDEFERIDOS/CANCELADA/PROCESSO FÍSICO/PROJETO ESPECIAL) E POR OBEJETIVO (ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO/ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO).



**7 SOLICITAR ADEQUABILIDADE
 PARA SOLICITAR UMA ADEQUABILIDADE, BASTA CLICAR EM SOLICITAR (SÍMBOLO +),
 PREENCHER OS CAMPOS E CLICAR EM SOLICITAR VIABILIDADE NO CANTO INFERIOR DIREITO.**



**8 PREENCHENDO OS CAMPOS PARA SOLICITAR UMA ADEQUABILIDADE
 EM TIPO DE SOLICITAÇÃO, O USUÁRIO DEVE SELECIONAR O OBJETIVO DE SUA CONSULTA, SE PARA
 CONSTRUIR UM EMPREENDIMENTO OU PARA FUNCIONAR UMA ATIVIDADE NUM
 ESTABELECIMENTO COMERCIAL (PARA SOLICITAR ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO OU LICENÇA
 SANITÁRIA DEVE SER SELECIONADA A OPÇÃO ATIVIDADE).**

Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional

Tipo de Solicitação

Para Atividades

Informe o nº CNAE ou parte do nome da atividade

Nome Completo

Lista de Atividades

Principal?	CNAE	Denominação	Risco	Operação
<input checked="" type="radio"/>	47550201	COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO	BAIXO	remover
<input type="radio"/>	47890010	COMÉRCIO VAREJISTA DE SUVENIRES, BIJUTERIAS E ARTESANATOS	BAIXO	remover

IPTU

Informe o IPTU

DV (Dígito Verificador)

Áreas Informadas

Área Total do Terreno: 0,00

Área Construída: 0,00

Área do Estabelecimento: 0,00

Representante Legal

Nome Completo

portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/areaestrata/consultavisiabilidade.01

9 ESCOLHA DA ATIVIDADE

DEVE SER COLOCADO O NÚMERO DO CNAE OU O NOME DA ATIVIDADE QUE SERÁ REALMENTE DESENVOLVIDA NO LOCAL. TODAS AS ATIVIDADES QUE FOREM SER DESENVOLVIDAS NO LOCAL DEVEM SER INFORMADAS E MARCADA A ATIVIDADE PRINCIPAL. CASO TENHA INSERIDO UMA ATIVIDADE ERRADA E QUEIRA REMOVER, BASTA CLICAR EM REMOVER AO LADO DO RISCO SANITÁRIO DA ATIVIDADE.

Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional

Tipo de Solicitação

Para Atividades

Atividades

Devem ser informadas todas as atividades desenvolvidas no local e selecionada como principal a realmente executada no estabelecimento.

Informe o nº CNAE ou parte do nome da atividade

Nome Completo

Lista de Atividades

Principal?	CNAE	Denominação	Risco	Operação
<input checked="" type="radio"/>	47550201	COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO	BAIXO	remover
<input type="radio"/>	47890010	COMÉRCIO VAREJISTA DE SUVENIRES, BIJUTERIAS E ARTESANATOS	BAIXO	remover

IPTU

Informe o IPTU

DV (Dígito Verificador)

Áreas Informadas

Área Total do Terreno: 0,00

Área Construída: 0,00

Área do Estabelecimento: 0,00

Representante Legal

Nome Completo

10 INFORMAR O NÚMERO DO IPTU

EM IPTU, DEVE SER INSERIDO O NÚMERO DO IPTU DO IMÓVEL E, AO LADO, O DÍGITO VERIFICADOR. AO CLICAR FORA DESSES CAMPOS, O SISTEMA CARREGARÁ AS INFORMAÇÕES CONSTANTES PARA O IPTU INFORMADO DE ACORDO COM OS DADOS DA SECRETARIA DE

FINANÇAS (SEFIN). CASO HAJA DIVERGÊNCIA NAS ÁREAS, PODE SER PREENCHIDO NOS CAMPOS DAS ÁREAS INFORMAÇÕES DIFERENTES. EM SEGUIDA, É IMPORTANTE PROCURAR A SEFIN PARA ATUALIZAR DOS DADOS DO IMÓVEL. CASO HAJA VÁRIOS IPTU'S, PODE INFORMAR APENAS UM E SOMAR AS ÁREAS DE TODOS OS IMÓVEIS UTILIZADAS PARA O FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE.

FORTALEZA ONLINE Página Inicial WESLENYA MARIA CARDOSO GODOYNO

Atividades

Devem ser informadas todas as atividades desenvolvidas no local e selecionada como principal a realmente executada no estabelecimento.

Digite o nº CNAE ou parte do nome da atividade

*Lista de Atividades:

Principal?	CNAE	Denominação	Risco	Operação
<input checked="" type="radio"/>	475550201	COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO	BAIXO	remover
<input type="radio"/>	47900101	COMÉRCIO VAREJISTA DE SILVENSRES, BOUTERIAS E ARTESANATOS	BAIXO	remover

IPTU

*Informe o IPTU: 48561 *DV (Dígito Verificador): 4

Dados da Secretária de Finanças

Endereço: R CNS TRISTÃO Nº: 1344
Complemento: Bairro: FÁTIMA CEP: 60050165
Área do Total Terreno: 57,0 Área Construída: 57,0 Área do Estabelecimento: 57,0

Atenção: Caso haja divergência, procure a Secretaria de Finanças - SEFIN para atualizar os dados do IPTU.

Áreas Informadas

*Área Total do Terreno: 0,00 *Área Construída: 0,00 *Área do Estabelecimento: 0,00

Representante Legal

É o titular da empresa ou aquele a quem o contrato social confere os poderes para representar a sociedade.

FORTALEZA ONLINE Página Inicial WESLENYA MARIA CARDOSO GODOYNO

Atividades

<input checked="" type="radio"/>	475550201	COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO	BAIXO	remover
<input type="radio"/>	47900101	COMÉRCIO VAREJISTA DE SILVENSRES, BOUTERIAS E ARTESANATOS	BAIXO	remover

IPTU

*Informe o IPTU: 48561 *DV (Dígito Verificador): 4

Dados da Secretária de Finanças

Endereço: R CNS TRISTÃO Nº: 1344
Complemento: Bairro: FÁTIMA CEP: 60050165
Área do Total Terreno: 57,0 Área Construída: 57,0 Área do Estabelecimento: 57,0

Atenção: Caso haja divergência, procure a Secretaria de Finanças - SEFIN para atualizar os dados do IPTU.

Áreas Informadas

*Área Total do Terreno: 150,00 *Área Construída: 200,00 *Área do Estabelecimento: 57,00

Representante Legal

É o titular da empresa ou aquele a quem o contrato social confere os poderes para representar a sociedade.

*CPF: *Nome Completo:

Selecionar Viabilidade

Consulta preenchida com os dados das áreas divergentes com os do IPTU.

11 REPRESENTANTE LEGAL

DEVE SER INFORMADO O CPF E O NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA. O REQUERENTE É A PESSOA LOGADA NO SISTEMA, PODENDO COINCIDIR OU NÃO COM O REPRESENTANTE LEGAL.

FORTALEZA ONLINE Página Inicial WESLENYA MARIA CARDOSO GODINHO

475550201 COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO BAIXO remover
 478900101 COMÉRCIO VAREJISTA DE SILVENRES, BILUTERIAS E ARTESANATOS BAIXO remover

IPTU

*Informe o IPTU: *DV (Digito Verificador): Limpar Mapa

Dados da Secretária de Finanças

Endereço: N°:
 Complemento: Bairro: CEP:
 Área do Total Terreno: Área Construída: Área do Estabelecimento:

Atenção: Caso haja divergência, procure a Secretaria de Finanças - SEFIN para atualizar os dados do IPTU.

Áreas Informadas

*Área Total do Terreno: *Área Construída: *Área do Estabelecimento:

Representante Legal

É o titular da empresa ou aquele a quem o contrato social confere os poderes para representar a sociedade.

*CPF: *Nome Completo:

Solicitar Viabilidade

12 PROCESSANDO A ADEQUABILIDADE
AO CLICAR EM SOLICITAR VIABILIDADE NO CANTO INFERIOR DIREITO, O SISTEMA PROCESSARÁ A MESMA E, EM INSTANTES, GERARÁ O RESULTADO.

FORTALEZA ONLINE Página Inicial WESLENYA MARIA CARDOSO GODINHO

475550201 COMER... remover
 478900101 COMER... remover

IPTU

*Informe o IPTU: *DV (Digito Verificador): Limpar Mapa

Dados da Secretária de Finanças

Endereço: N°:
 Complemento: Bairro: CEP:
 Área do Total Terreno: Área Construída: Área do Estabelecimento:

Atenção: Caso haja divergência, procure a Secretaria de Finanças - SEFIN para atualizar os dados do IPTU.

Áreas Informadas

*Área Total do Terreno: *Área Construída: *Área do Estabelecimento:

Representante Legal

É o titular da empresa ou aquele a quem o contrato social confere os poderes para representar a sociedade.

*CPF: *Nome Completo:

Solicitar Viabilidade



Estamos Processando sua Solicitação!
A operação pode demorar alguns minutos.

13 RESULTADO DA ADEQUABILIDADE
SÃO 5 POSSÍVEIS RESULTADOS PARA A ADEQUABILIDADE: DEFERIDO, INDEFERIDO, INDEFERIDO PROCESSO FÍSICO, INDEFERIDO PROJETO ESPECIAL OU CANCELADA. SÓ É POSSÍVEL SOLICITAR OS LICENCIAMENTOS SE O RESULTADO FOR DEFERIDO. NO CASO DA ADEQUABILIDADE ABAIXO, A

ATIVIDADE NÃO PODE SER DESENVOLVIDO NO LOCAL INFORMADO.

The screenshot shows the 'Fortaleza Online' web interface. A modal dialog box is displayed in the center with the following text:

Aviso

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

Resultado: Indeferido

Buttons: Download da Adequabilidade, OK

The background interface shows the 'Dados da Secretária de Finanças' section with fields for 'Endereço', 'Complemento', 'Bairro', 'CNPJ', 'Área do Total do Terreno', 'Área Construída', and 'Área do Estabelecimento'. The 'Áreas Informadas' section shows values: Área Total do Terreno: 150,00; Área Construída: 200,00; Área do Estabelecimento: 57,00.

The PDF document is titled 'CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO'. It contains the following data:

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU
FOR2016038606	02/09/2016 17.01	485614
Área Total do Terreno	Área Construída	Área Estabelecimento
150,00	200,00	57,00

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 - FRACAO 30	100,0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação	Resultado
R CNJ TRISTÃO, 1344 - FATIMA - 60050165	VIA LOCAL	INADEQUADO

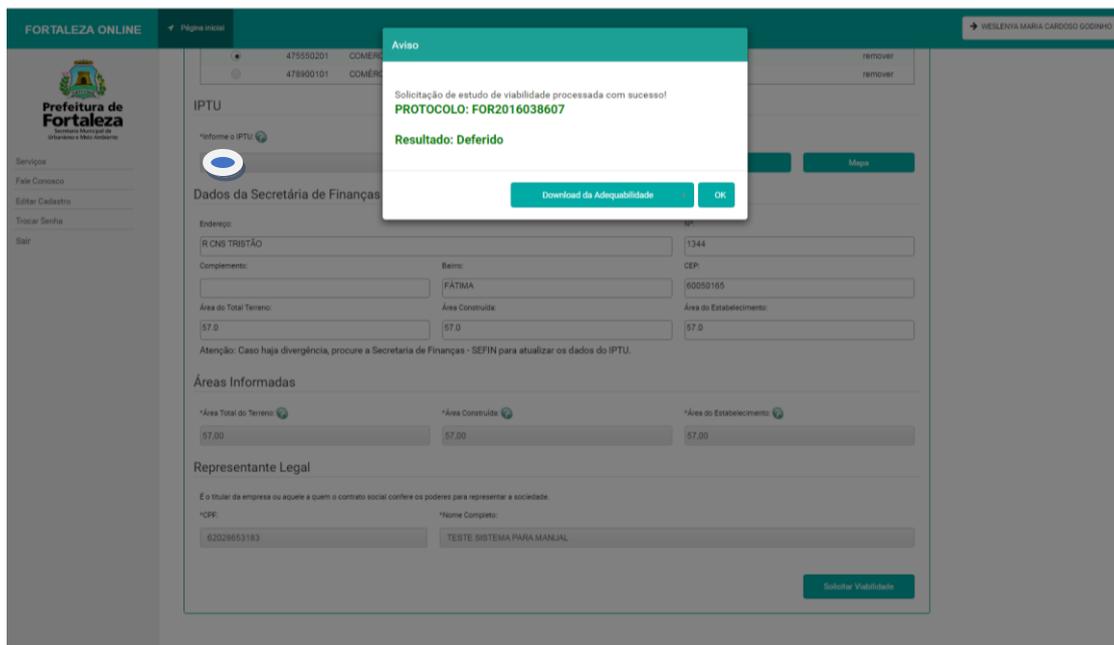
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
47550201	COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO	SIM	INADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade
Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é inadequada no endereço informado constante na inscrição do IPTU.

INADEQUADO -

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (96), a atividade com a área informada é inadequada em via local. Não será possível solicitar nenhum licenciamento com esse resultado.

14 ENTENDENDO O RESULTADO DA ADEQUABILIDADE - INADEQUADO
PARA ENTENDER O RESULTADO DA ADEQUABILIDADE, DEVE-SE CLICAR EM **DOWNLOAD** DA ADEQUABILIDADE E VERIFICAR O PARECER. NO CASO DO NOSSO EXEMPLO, A ÁREA INFORMADA PARA O IMÓVEL É INADEQUADA EM VIA LOCAL.

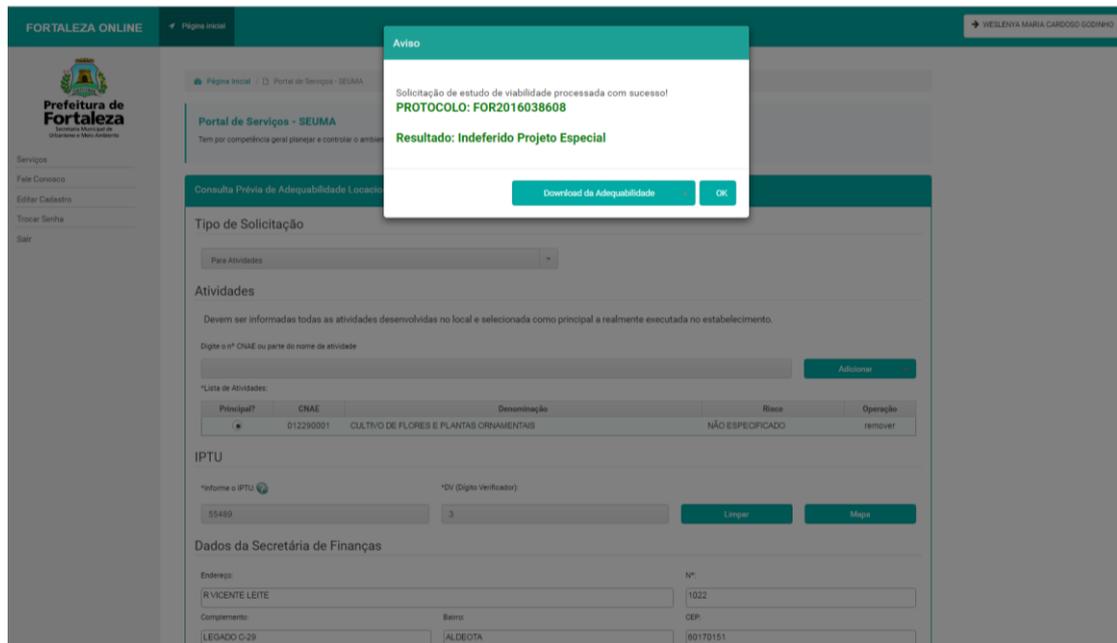


Resultado Adequado – será possível solicitar Alvará de Funcionamento, Licença Sanitária dentre outros serviços que ainda será disponibilizados.



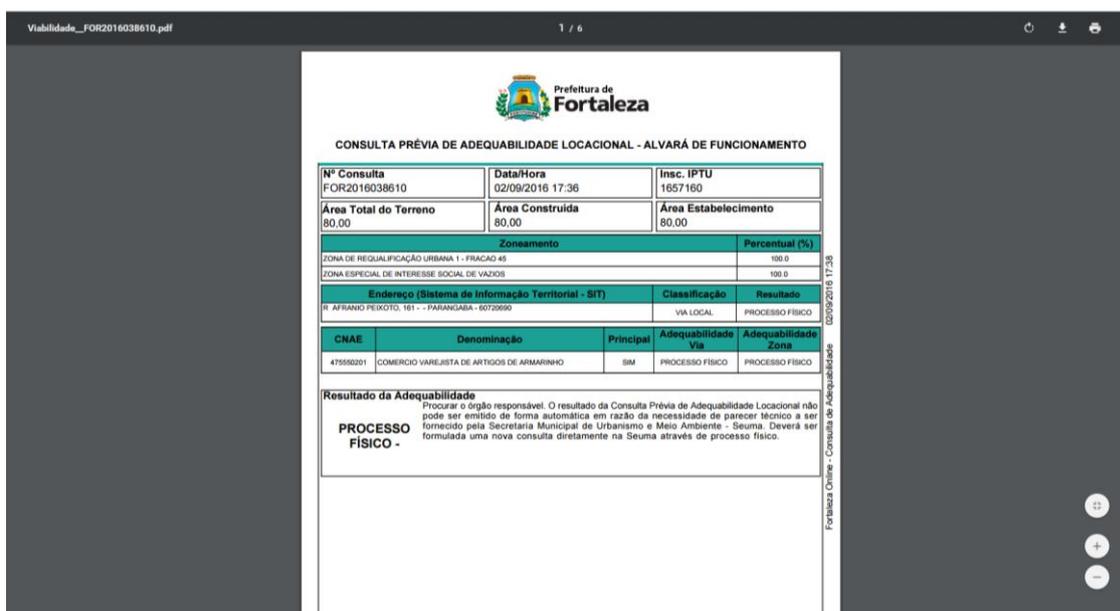
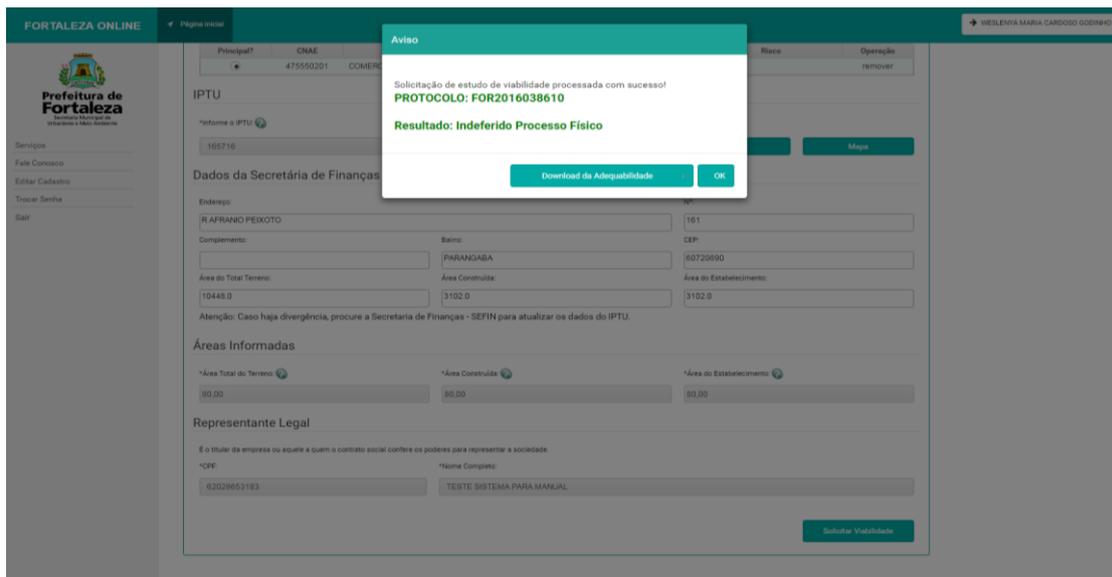
No caso do nosso exemplo, temos a mesma atividade informada anteriormente, mas áreas menores, por isso o resultado foi diferente do anterior.

15 ENTENDENDO O RESULTADO DA ADEQUABILIDADE – INDEFERIDO PROJETO ESPECIAL A ATIVIDADE DE CULTIVO DE FLORES E PLANTAS ORNAMENTAIS É TRATADA PELA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO COMO PROJETO ESPECIAL, NECESSITANDO DE PARECER DA COURB PARA SUA INSTALAÇÃO.



Ao clicar em *download* e baixar o arquivo, é possível visualizar a frase de orientação que o parecer da consulta fornece. Devendo, para a análise desse tipo de consulta, ser protocolado na Seuma processo de Análise de Orientação Prévia (AOP). Após essa análise, o técnico da Seuma mudará o status da consulta para Adequado ou Inadequado dentro do sistema.

16 ENTENDENDO O RESULTADO DA ADEQUABILIDADE – INDEFERIDO PROCESSO FÍSICO DE ACORDO COM O ENDEREÇO LOCALIZADO A PARTIR DO IPTU INFORMADO, O IMÓVEL SE ENCONTRA EM ZEIS, ESSA ZONA TAMBÉM É TRATADA DE FORMA ESPECIAL PELA LUOS, POR ISSO ESSE TIPO DE PROCESSO NECESSITA DE UM PARECER DA SEUMA, NÃO SENDO POSSÍVEL A RESPOSTA DE FORMA AUTOMÁTICA.



Ao clicar em *download* e baixar o arquivo, é possível visualizar a frase de orientação que o parecer da consulta fornece. Devendo, para a análise desse tipo de consulta, ser protocolado processo na Seuma. Após essa análise, o técnico da Seuma mudará o status da consulta para Adequado ou Inadequado dentro do sistema.

17 ENTENDENDO O RESULTADO DA ADEQUABILIDADE – CANCELADA
 ALGUNS IMÓVEIS DE FORTALEZA NÃO FORAM FOTOGAMETRIZADOS, POR ISSO ELES NÃO TÊM LOCALIZAÇÃO NO SISTEMA NEM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O FORNECIMENTO DA CONSULTA COMO A CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E O ZONEAMENTO. NESTE CASO O SISTEMA NÃO EMITE PARECER, APENAS OS RESULTADOS E, NA ABA CANCELADA, É POSSÍVEL VISUALIZAR OS

DADOS CONSTANTES.

The image shows a screenshot of the 'FORTALEZA ONLINE' web application. A modal window titled 'Dados da Viabilidade' is open, displaying a form with the following fields:

Dados da Viabilidade			
Etiquetas	Dados Individuais	Viabilidade ViaZona	Histórico
IPTU		Classificação Viária	
0379229		RUA DEFRIDA	
Macrozone		Zona Especial	
CEP		Endereço	
N°		Complemento	
Área Total Terreno		Área Empreendimento	
2.300,00		2.300,00	
Área Construída			
933,00			

The background shows the 'Consulta Prévia de Ad' page with a search bar and a results table. The table has columns for 'Protocolo', 'Data Inicial', and 'Data Final'. One row is visible with 'Protocolo' 'FORD015002452' and 'Data Inicial' '03/08/2018'.

PROCEDIMENTO CONCLUÍDO

