



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

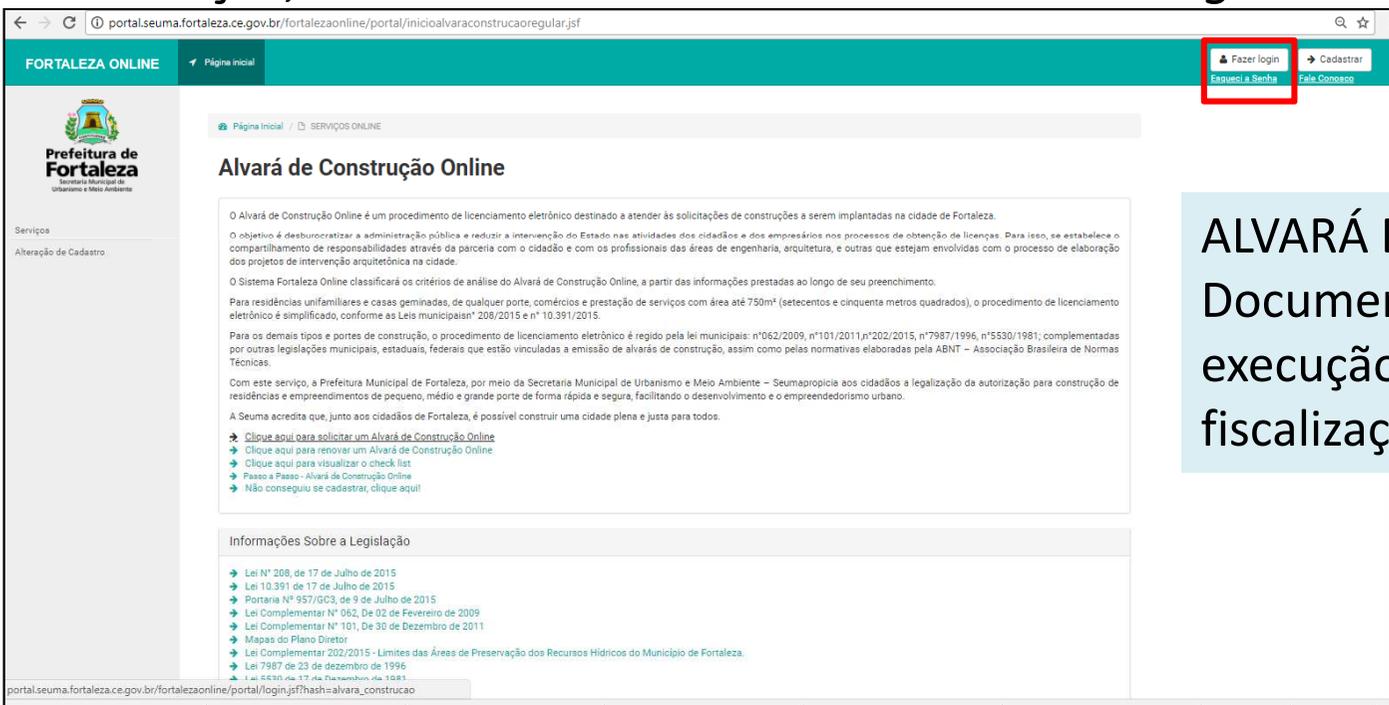
Fortaleza Online

Alvará de Construção Online

Fortaleza, 13 de março de 2018

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Entrar no Canal Urbanismo e Meio Ambiente
Em *Serviços*, selecionar *Fortaleza Online* e Fazer Login



portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/inicioalvaraconstrucaoregular.jsf

FORTALEZA ONLINE

Página inicial

Fazer login

Cadastrar

Recupere a Senha

Fale conosco

Página inicial / SERVIÇOS ONLINE

Alvará de Construção Online

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de análise do Alvará de Construção Online, a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento.

Para residências unifamiliares e casas geminadas, de qualquer porte, comércios e prestação de serviços com área até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), o procedimento de licenciamento eletrônico é simplificado, conforme as Leis municipais nº 208/2015 e nº 10.391/2015.

Para os demais tipos e portes de construção, o procedimento de licenciamento eletrônico é regido pela lei municipais: nº062/2009, nº101/2011, nº202/2015, nº7987/1996, nº5530/1981; complementadas por outras legislações municipais, estaduais, federais que estão vinculadas a emissão de alvarás de construção, assim como pelas normativas elaboradas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seumapropicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- ➔ [Clique aqui para solicitar um Alvará de Construção Online](#)
- ➔ [Clique aqui para renovar um Alvará de Construção Online](#)
- ➔ [Clique aqui para visualizar o check list](#)
- ➔ [Passo a Passo - Alvará de Construção Online](#)
- ➔ [Não conseguiu se cadastrar, clique aqui!](#)

Informações Sobre a Legislação

- ➔ [Lei Nº 208, de 17 de Julho de 2015](#)
- ➔ [Lei 10.391 de 17 de Julho de 2015](#)
- ➔ [Portaria Nº 957/GC3, de 9 de Julho de 2015](#)
- ➔ [Lei Complementar Nº 062, De 02 de Fevereiro de 2009](#)
- ➔ [Lei Complementar Nº 101, De 30 de Dezembro de 2011](#)
- ➔ [Mapas do Plano Diretor](#)
- ➔ [Lei Complementar 202/2015 - Limites das Áreas de Preservação dos Recursos Hídricos do Município de Fortaleza.](#)
- ➔ [Lei 7987 de 23 de dezembro de 1996](#)
- ➔ [L. nº 5.530 de 17 de Novembro de 1981](#)

portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/loginjsf?hash=alvara_construcao

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
Documento que licencia a
execução de obra sujeita à
fiscalização municipal.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Após efetuar o login clique no serviço *Alvará de Construção*

Portal de Serviços - SEUMA

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



Alvará de Construção



Alvará de Funcionamento
Fácil



Autorização Especial de
Utilização Sonora para
Eventos



CNAES



DataGED



Certificado de Inspeção
Predial



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE



O sistema exibirá uma tela com as caixinhas das opções:

“*Solicitar*” - novo alvará

“*Pesquisar*” - histórico alvarás criados

“*Pesquisar*” - requerimentos para confirmação

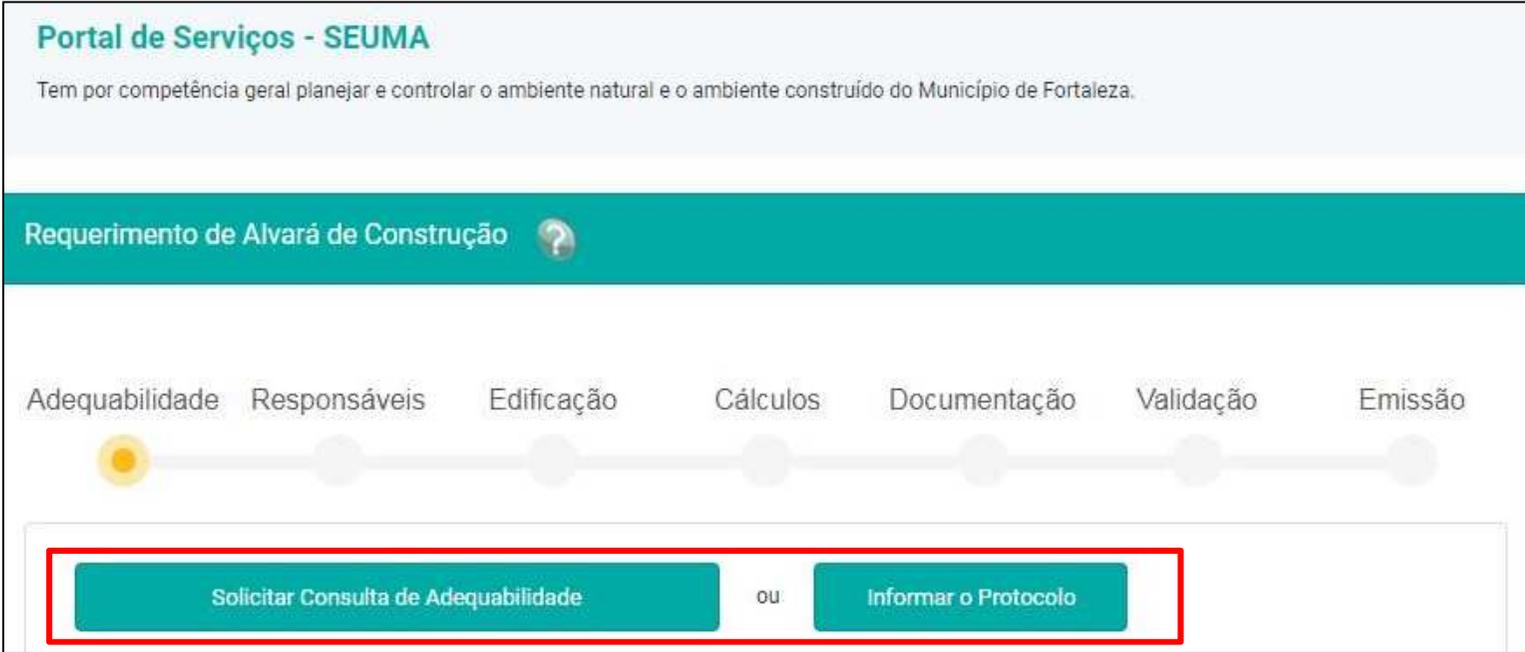
“*Cancelar*” – cancelar um alvará criado.

“*Renovar*” – Renovar alvará de construção



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Após clicar na caixinha “Solicitar” o sistema exibirá uma tela com duas opções, uma para realizar uma nova consulta de adequabilidade outra para informar protocolo de uma consulta feita anteriormente.



Portal de Serviços - SEUMA

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

Requerimento de Alvará de Construção ?

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Solicitar Consulta de Adequabilidade ou Informar o Protocolo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

Informar as atividades do empreendimento a ser construído.

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 CNAE ou parte do nome da atividade ?

*Lista de Atividades:

Principal?	CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Operação
<input checked="" type="radio"/>	00000003	Residência multifamiliar (prédio de apartamentos)	NÃO ESPECIFICADO	remover

Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE). As atividades já estão previamente cadastradas.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

Finalidade Localização Atividades **Áreas** Confirmação Resultado

Área(s) do(s) Terreno(s) ?

*Lista de Terrenos do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher) ?	Editar Valores	Mapa
3542335	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: S/N, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.000,00		Exibir
5325340	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: VAZIO, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.367,30		Exibir

*Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):
2.367,30

*Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento: ? Área do Terreno Remanescente: ?
2.367,30 0,00

Áreas Construída

*Área Construída Total do Empreendimento: ? *Área Construída p/ Definição de Porte: ?
15.089,30 15.089,30

Voltar **Próximo**

Caso a área do IPTU esteja diferente da matrícula, informe a área real contida na matrícula (os cálculos são feitos a partir destes dados).

Também existe a opção de informar área utilizada do terreno e área remanescente.



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

Finalidade Localização Atividades **Áreas** Confirmação Resultado

Área(s) do(s) Terreno(s) ?

*Lista de Terrenos do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher) ?	Editar Valores	Mapa
3542335	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: S/N, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.000,00		Exibir
5325340	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 0, Compl.: VAZIO, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060	1.367,30		Exibir

*Área Total do(s) Terreno(s) da(s) Matrícula(s):
2.367,30

*Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento: ? Área do Terreno Remanescente: ?
2.367,30 0,00

Áreas Construída

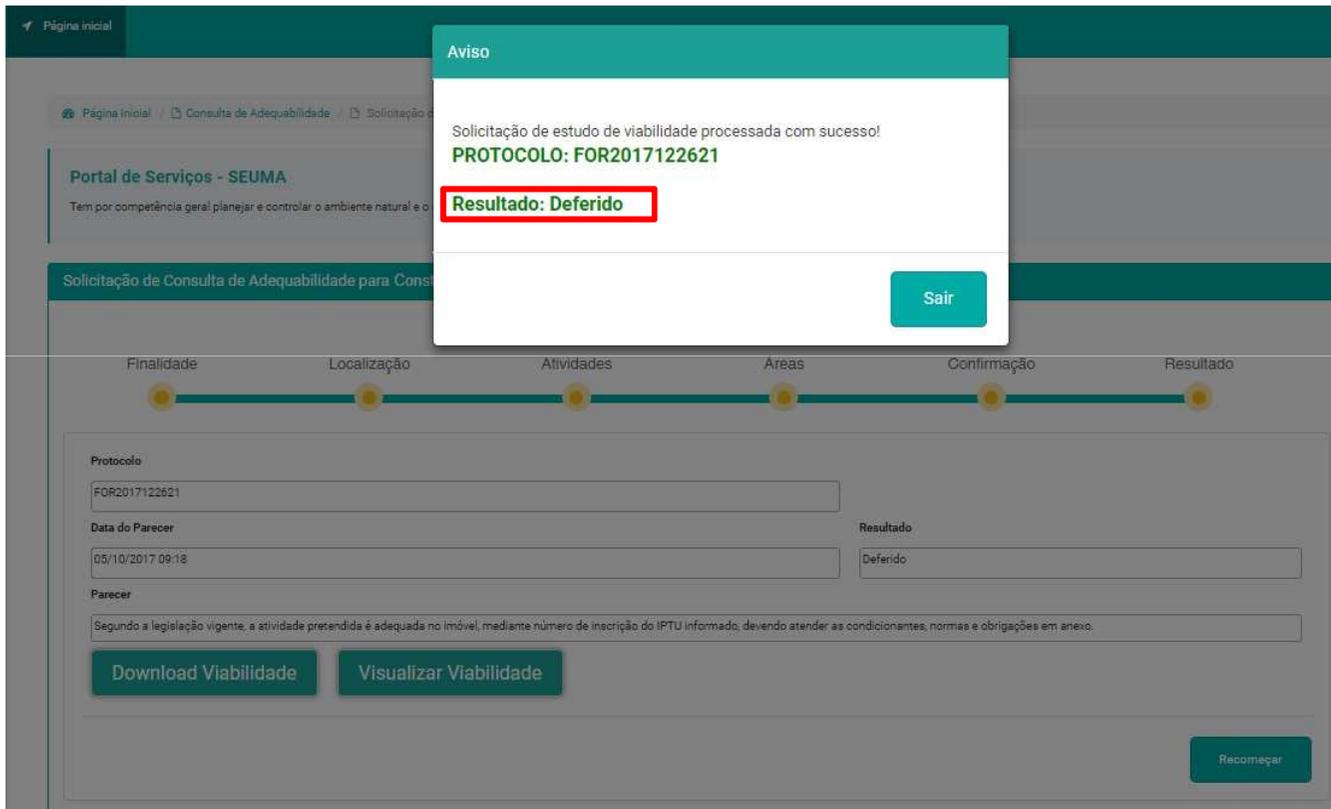
*Área Construída Total do Empreendimento: ? *Área Construída p/ Definição de Porte: ?
15.089,30 15.089,30

Voltar **Próximo**

Área total
construída e a
área para
definição de porte
(conforme tabela
da LUOS)



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE CONSULTA DE ADEQUABILIDADE



The screenshot displays a web interface for the online construction permit system. A modal window titled 'Aviso' (Notice) is centered on the screen, indicating that the request for a study of viability has been processed successfully. The protocol number is 'FOR2017122621' and the result is 'Deferido' (Deferred), which is highlighted with a red box. Below the modal, a progress bar shows the stages: Finalidade, Localização, Atividades, Areas, Confirmação, and Resultado. The 'Resultado' stage is currently active. Below the progress bar, there are input fields for 'Protocolo' (FOR2017122621), 'Data do Parecer' (05/10/2017 09:18), and 'Resultado' (Deferido). A 'Parecer' (Opinion) field contains the text: 'Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada no imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado, devendo atender as condicionantes, normas e obrigações em anexo.' At the bottom, there are buttons for 'Download Viabilidade', 'Visualizar Viabilidade', and 'Recomeçar'.

O sistema só poderá prosseguir se o resultado da consulta for *Deferido*.

A Consulta faz análise do porte em relação à via, no alvará de construção é feita a crítica do Índice de Aproveitamento.

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Requerimento de Alvará de Construção

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação **Validação** Emissão

Protocolo de Adequabilidade:

Dados da Consulta de Adequabilidade Locacional

IPTU: Endereço: Nº:

Bairro: Complemento: Cep:

Área Total do Terreno: Área Terreno Utilizada: Área Terreno Remanescente:

Área Construída do Empreendimento: Área Construída p/ Efeito de Porte:

IPTU(S) do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área Terreno Matrícula	Cartografia
354233	End.: RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 560, Compl.: S/N, Bairro: COCÓ, Cep.: 60192060	1.000,00	47-103-200-0
532534	End.: RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 1302, Compl.: VAZIO, Bairro: COCÓ, Cep.: 60192060	1.367,30	47-103-231-0

Atividades:

CNAE	Denominação	Risco	Adequabilidade Por Via	Adequabilidade Por Zona
00000003	Residência multifamiliar (prédio de apartamentos)	NÃO ESPECIFIC	ADEQUADO	ADEQUADO

Data do Parecer: Resultado:

Nessa tela o sistema mostra várias fases para serem concluídas e já carrega as informações inseridas na adequabilidade.

SEQUÊNCIA:

- Adequabilidade
- Responsáveis
- Edificação
- Cálculos
- Documentação
- Validação
- Emissão

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Atividades:

CNAE	Denominação	Risco	Adequabilidade Por Via	Adequabilidade Por Zona
00000003	Residência multifamiliar (prédio de apartamentos)	NÃO ESPECIFIC	ADEQUADO	ADEQUADO

Data do Parecer: 05/10/2017 09:18 Resultado: Deferido

Parecer: Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada no imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado, devendo atender as condicionantes, normas e obrigações em anexo.

Condicionantes:

1. O terreno deverá ser loteado, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza.
2. O proprietário deverá estar ciente de algum alargamento que possa vir a ter na via a qual o imóvel faz frente. Caso exista previsão de alargamento, deverá ser solicitado o Alvará de Construção na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, através de processo físico.* - Clique aqui para visualizar a lista das ruas que serão alargadas: <http://www.fortaleza.ce.gov.br/sites/default/files/u2193/sist-viario.pdf>
3. Atender ao Art.52 – Capítulo X – Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza. Art. 52 – No cruzamento das vias será feita a concordância dos dois alinhamentos por um arco de círculo com um raio mínimo de 4,00m (quatro metros) ou por uma linha ligando dois pontos equidistantes de 4,00m (quatro metros) do vértice do encontro dos dois alinhamentos. § 1º - As disposições do presente artigo não se aplicam ao caso de cruzamentos oblíquos e aos cruzamentos de vias com largura superior a 14,00m (quatorze metros). § 2º - Compete à Superintendência do Planejamento do Município, quando da análise dos projetos de loteamento e planos de arruamento, determinar a concordância de alinhamentos no caso de cruzamentos oblíquos e cruzamentos de vias com largura superior a 14,00m (quatorze metros).
4. Atender ao Art.75 – Seção IV- Escadas – Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza, Art. 75 – Os degraus das escadas deverão apresentar altura a (ou espelho) e profundidade p (ou piso) que satisfaçam, em conjunto, à relação: $0,60m = 2 a (m) + p (m) = 0,65m$. § 1º - As alturas máximas e profundidades mínimas admitidas são: I. Quando de uso privativo: a) altura máxima 0,19m b) profundidade mínima de 0,25m. II. Quando de uso comum ou coletivo: a) altura máxima 0,18m; b) profundidade mínima 0,27m. § 2º - Os pisos dos degraus poderão apresentar saliência até de 0,02m, mas não será computada na dimensão mínima exigida. Os degraus das escadas de segurança não deverão Ter nenhuma saliência, nem espelhos inclinados. § 3º - Os lances da escada deverão Ter os degraus com profundidade constante ao longa da linha de piso (situada a 0,50m da borda interna).
5. Atender ao Art.94 – Capítulo XIV – Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza. Art. 94 – Para efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições no projeto.
6. Atender ao Anexo I – Tabela I, do Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza.
7. Observar e atender o Art. 29 da lei de Uso e Ocupação do Solo, no que diz respeito ao empreendimento que seja voltado para mais de uma via. Art. 29. Quando um empreendimento se situar

Eu li e concordo.

Download Viabilidade

Recomeçar

Resultado Deferido, leia o termo de compromisso, com todas as condicionantes e se concordar marque “Eu li e concordo” antes de prosseguir.

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

 Prefeitura de Fortaleza				
CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO				
Nº Consulta FOR2017122621	Data/Hora 05/10/2017 09:18	Insc. IPTU 3542335	Localização Cartográfica 47-103-200-0	
Área Total do Terreno 2.367,30	Área do Terreno Utiliz. pelo Empred. 2.367,30	Área do Terreno Remanescente 0,00		
Área Construída Total do Empreendimento 15.089,30		Área Construída p/ Efeitos de Porte 15.089,30		
Zoneamento				Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 - FRACAO 30				100.0
Classificação Viária				
Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento	resultado	
RUA BENTO ALBUQUERQUE. - S/N - COCÓ - 60192060 Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	-	ADEQUADO	
RUA ZAMENHOF Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	-	ADEQUADO	
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
00000003	Residência multifamiliar (prédio de apartamentos)	SIM	ADEQUADO	ADEQUADO
Resultado da Adequabilidade				
Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada no imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado, devendo atender as condicionantes, normas e obrigações em anexo.				
ADEQUADO -				

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 05/10/2017 09:24

Verifique todos os parâmetros urbanísticos, observações e exigências de documentação de outros órgãos antes de iniciar o seu alvará de construção.

- PGRCC
- Licença Ambiental
- Registro de imóveis
- Outros

http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/legislacao/Alvara_Construcao/02_ALVAR%C3%81_DE_CONSTRU%C3%87%C3%83O_ON%20LINE_CHECKLIST.pdf

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

De posse do projeto de arquitetura e projetos complementares concluídos e compatibilizados responda ao questionário.

Questionário ?

Responda as perguntas a respeito da obra a ser executada:

Informe o nº de pavimentos incluindo o térreo?
(Não incluir pavimentos abaixo do térreo) ?

Informe o nº de subsolos? ?

Haverá superfícies metálicas com área acima de 499m²?

Há supressão de vegetação de porte arbóreo igual ou superior a 50 (cinquenta) árvores?

Haverá rebaixamento de lençol freático?

O empreendimento é incorporativo (contém mais de 01 unidade imobiliária) ?

Haverá stand de vendas no mesmo terreno do empreendimento?

Recomeçar

Próximo Passo

Se sim,
informar área
e adiante
anexar planta.

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Dados do Representante Legal do Empreendimento ?

CPF: 39716843194 Nome: Jose Humberto Silverio Costa

Dados do Proprietário do Empreendimento ?

Tipo de Pessoa:
 PESSOA FÍSICA PESSOA JURÍDICA

*CNPJ: 97332510000106 *Razão Social: CRolim Construtora

*Endereço: Rua das Flores Nº: 100

Complemento: Digite o complemento do endereço *Bairro: Centro

*CEP: 60500-200 Contato1: Digite o contato 1 Contato2: Digite o contato 2

*Email: 97332510000106@gmail.com

Os Dados do Proprietário do Empreendimento são os mesmo dados do Proprietário do Terreno? Sim Não

Salvar

Visualizar Informações

Próximo

Insira os dados do:

- Representante legal do empreendimento
- Proprietário do empreendimento (este será o nome que sairá no alvará de construção)



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Dados dos Profissionais

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

*RNP:

135

Cpf: 74803565368 Nome do Profissional: Antonio Paulo Mariano Filho

*ISS: 3333

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

- PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL
- PROJETO ARQUITETÔNICO
- PROJETO HIDROSSANITÁRIO
- CONSTRUÇÃO
- QUADRO DA NBR 12721

Lista de Profissionais:

RNP	Nome	Tipo de Projeto	Ação
Nenhum registro encontrado.			

Insira os dados dos profissionais técnicos responsáveis pelos projetos.

OBSERVAÇÃO: todos os profissionais já devem estar cadastrados no Fortaleza Online como usuário *profissional*.

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Os profissionais envolvidos receberão um email com os dados do projeto que ele está envolvido, pedindo sua confirmação.

De: fortalezaonline@fortaleza.ce.gov.br

Para: "paulo mariano" <paulo.mariano@fortaleza.ce.gov.br>

Enviadas: Quinta-feira, 23 de fevereiro de 2017 14:54:17

Assunto: Notificação - Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza

Você está recebendo este e-mail por que foi incluído como responsável pelo(a) PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL que possui os dados abaixo:

Protocolo de Requerimento: RAC2017014738

Nome do Requerente: Antonio Paulo

Data de requerimento: 23/02/2017

Endereço do IPTU informado: RUA VICENTE LINHARES, 185 - ALDEOTA

Para dar continuidade ao processo de emissão do Alvará de Construção Automático [Clique aqui](#) e confirme sua participação no projeto.

O Alvará só será liberado após a confirmação de todos os profissionais envolvidos no projeto.



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Requerimento de Alvará de Construção Regular [Protocolo: RAC2017096834]

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Dados do Licenciamento Ambiental Atenção: Caso não possua uma Licença/Isenção clique aqui.

*Selecione a forma de emissão de sua licença ambiental:

Emitido por outro órgão via Processo Físico

*Número do Processo: 12345 *Número da Licença: 54321 Data Emissão Licença: 05/10/2017 *Validade: 05/10/2018

*Órgão: CEUMA

Dados do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

*Número do Plano Online: PGR2017111555

Aprovação do Projeto do Sistema de Proteção Contra Incêndio e Pânico

*Número do Certificado: 123 *Processo: 123 *Data de Emissão: 05/10/2017

Numeração do Empreendimento

*Selecione entre as opções o número no qual será a entrada principal do empreendimento:

Principal?	Número	IPITU	Endereço
<input type="radio"/>	560	354233	End.: RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 560, Compl.: S/N, Bairro: COCÓ, Cep.: 60192060
<input checked="" type="radio"/>	1302	532534	End.: RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 1302, Compl.: VAZIO, Bairro: COCÓ, Cep.: 60192060

Visualizar Informações Próximo

Informe os dados dos licenciamentos complementares

- Licença ambiental
- PGRCC
- Corpo de Bombeiros
- Patrimônio Histórico

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Requerimento de Alvará de Construção Regular. | Protocolo: RAC2017096834

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Dados do Licenciamento Ambiental Atenção: Caso não possua uma Licença/isenção clique aqui.

*Selecione a forma de emissão de sua licença ambiental:

Emitido por outro órgão via Processo Fielto

*Número do Processo: 12345 *Número da Licença: 54321 Data Emissão Licença: 05/10/2017 *Validade: 05/10/2018

*Órgão: OCUMA

Dados do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

*Número do Plano Online: PGR2017111555

Aprovação do Projeto do Sistema de Proteção Contra Incêndio e Pânico

*Número do Certificado: 123 *Processo: 123 *Data de Emissão: 05/10/2017

Numeração do Empreendimento

*Selecione entre as opções o número no qual será a entrada principal do empreendimento:

Principal?	Número	IPTU	Endereço
<input type="radio"/>	560	354233	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 560, Compl.: S/N, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060
<input checked="" type="radio"/>	1302	532534	End.:RUA BENTO ALBUQUERQUE, Nº 1302, Compl.: VAZIO, Bairro:COCÓ, Cep.: 60192060

Visualizar Informações Próximos

No caso de mais de um IPTU: selecione a numeração que corresponde a entrada principal da edificação.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [Protocolo: RAC2017096834] ?

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Informações Adicionais

Preencha os Dados

Nº de Unidades: <input type="text" value="40"/>	Nº de Pavimentos: <input type="text" value="23"/>	Nº de Subsolos: <input type="text" value="2"/>	Nº de Vagas: <input type="text" value="162"/>
Nº de Frentes do Empreendimento: <input type="text" value="O lote faz frente p/ 02 vias perpendiculares"/>		Nº de Edificações/Torres: <input type="text" value="1"/>	

Comece a preencher os dados construtivos;

- Número de unidade, pavimentos e subsolos,
- Número de vagas
- Características do terreno...



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Quadro de Áreas

Preencha os Dados

Quadro de Áreas por Pavimento:

Obs: Em caso de atividade casa geminada, preencher as áreas correspondentes a uma unidade.

Informe as áreas do(s) pavimento(s)

Tipologia	Área Parcial do Pavimento em m ²	Área Não Computável em m ²	Qtd. Unidades	Área Total Não Computável em m ²	Área Total por Tipologia em m ²	Editar
PAVIMENTO TÉRREO	61,88	0,00	2	0,00	123,76	
PAVIMENTO SUPERIOR	47,63	0,00	2	0,00	95,26	

*Área de Ocupação: 123,76 m²

*Área Comum Construída: 0,00 m²

Área Total do(s) Subsolo(s): 0,00 m²

Taxa de Ocupação do Subsolo: 0,00 %

*Área Permeável do Terreno: 108,24 m²

Área Permeável Complementar: 0,00 m²

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno: 232,00

Área Construída Calculada: 219,02

Taxa de Permeabilidade: 46,66

Índice de Aproveitamento Calculado: 0,90

Taxa de Ocupação Calculada: 63,34

Inscrições Territoriais

Informe todas as inscrições territoriais presentes no projeto

Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
8590310	232,00	232,00	33,19
Área Total:			232,00

Salvar e Validar Quadro de Áreas

Casa geminada informar a área de uma unidade

Continuar a preencher os dados construtivos:

- Quadro de áreas
- Área de ocupação
- Área comum
- Área do subsolo
- Taxa de ocupação do subsolo
- Área Permeável



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Quadro de Recuos

Recuos do Projeto/Embasamento

Adicionar

Informe todos os recuos do projeto

Descrição	Posição	Recuo	Editar	Copiar	Excluir
RECUO 1	Frente	5,00			
RECUO 2	Lateral	5,00			
RECUO 3	Fundo	5,00			

Recuos da(s) Torre(s)

Adicionar

Informe todos os recuos da(s) torres(s)

Torre	Posição	Recuo	Editar	Copiar	Excluir
-------	---------	-------	--------	--------	---------

Clique no botão [Adicionar] para inserir um novo recuo!

A partir dos dados construtivos o sistema vai calcular os índices e taxas para validar se atendem às exigências legais. Validados os índices e taxas, informe os recuos.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Validados e salvos os recuos, siga para o próximo.

Recuos Entre Torres/Edificações 

[Adicionar](#)

Informe todos os recuos entre as torres/edificações

Blocos	Recuo	Editar	Copiar	Excluir
Clique no botão [Adicionar] para inserir um novo recuo!				

Recuos de Piscina 

[Adicionar](#)

Informe todos os recuos da(s) piscina(s)

Piscina	Frente	Lateral	Fundo	Editar	Excluir
PISCINA 1	5,00	5,00	5,00		

[Salvar e Validar Recuos](#)



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Agora informe os dados da verticalização.

Altimetria

Informe as Alturas do Projeto

Altitude de Implantação (A)*: ?

Altura da Edificação (B)*: ?

Altura de Estrutura(s) (C): ?

Altura da Cx. de Água (D): ?

Dados Calculados pelo Sistema

Altura Calculada Prefeitura (A + B):

Altura Calculada COMAR (A + B + C + D):

Salvar e Validar Altimetria



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Se os dados do projeto estiverem em desacordo com as exigências legais, aparecerá um aviso e o processo não pode continuar.

Atenção, O sistema encontrou a(s) seguinte(s) inconsistências de dados:

✖ Altimetria com valores inválidos para a prefeitura!

Sair

Altimetria

Informe as Alturas do Projeto

Altura do Terreno (A)*: 15,00

Altura da Cx. de Água (D): 15,00

Altura Calculada Prefeitura (A + B): 95,00

Altura Calculada COMAR (A + B + C + D): 110,00

Salvar e Validar Altimetria



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Sistema de Esgotamento Sanitário ?

Selecione o Tipo:

Rede pública coletora de esgoto Solução individual de esgotamento sanitário

Selecione o Tipo de Solução Individual:

Sistema Simplificado Estação de Tratamento de Esgoto - ETE

Fossa Séptica

Destino Final

Sumidouro

Estou ciente que, segundo a NBR 7229, os tanques sépticos devem observar a distância mínima de 1,50m de construções, limites de terreno, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água e 15,0m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

Li e Condordo

Estou ciente que, o fundo do sumidouro ou vala de infiltração está a uma distância mínima de 1,5m do lençol freático.

Li e Condordo

Informe os dados do responsável técnico pelo ensaio de absorção do solo:

*RNP:

135

Cpf: Nome do Profissional:

*ISS:

No caso de solução individual de esgotamento sanitário, informe suas características.

****Sistema simplificado**

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

Sistema de Esgotamento Sanitário ?

Selecione o Tipo:

Rede pública coletora de esgoto Solução individual de esgotamento sanitário

Selecione o Tipo de Solução Individual:

Sistema Simplificado Estação de Tratamento de Esgoto - ETE

Estação de Tratamento de Efluentes (ETE):

Preliminar	Primário
<input type="checkbox"/> Grade	<input type="checkbox"/> Tanque séptico
<input type="checkbox"/> Caixa de areia	<input type="checkbox"/> Decantador primário
	<input type="checkbox"/> Reator anaeróbio
Secundário	<input type="checkbox"/> Lagoa anaeróbia
<input type="checkbox"/> Filtro anaeróbio	
<input type="checkbox"/> Tanque de aeração	Terciário
<input type="checkbox"/> Decantador secundário	<input type="checkbox"/> Desinfecção química-cloração
<input type="checkbox"/> Filtro submerso aerado	<input type="checkbox"/> Desinfecção química-ozonização
<input type="checkbox"/> Reator anaeróbio de manta de lodo e fluxo ascendente (UASB)	<input type="checkbox"/> Desinfecção por radiação ultravioleta
<input type="checkbox"/> Tanque anóxico	<input type="checkbox"/> Lagoa de maturação/polimento
<input type="checkbox"/> Lagoa facultativa	
<input type="checkbox"/> Lagoa anaeróbia	Recalque
<input type="checkbox"/> Lagoa aerada facultativa	<input type="checkbox"/> Elevatória de esgoto bruto
<input type="checkbox"/> Lagoa aerada de mistura completa	<input type="checkbox"/> Elevatória de esgoto tratado
<input type="checkbox"/> Lagoa de alta taxa	
<input type="checkbox"/> Filtro de baixa carga	Descarte de Lodo
<input type="checkbox"/> Filtro de alta carga	<input type="checkbox"/> Leito de secagem
<input type="checkbox"/> Biodiário	<input type="checkbox"/> Poço de lodo

Destino Final

Salvar e Validar Dados

Visualizar Informações

Próximo

No caso de Estação de Tratamento de Esgoto, informe suas características.





▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Página Inicial

Altimetria

Informe as Alturas do Projeto

Altura do Terreno (A)*:

Altura da Cx. de Água (D):

Dados Calculados pelo Sistema

Altura Calculada Prefeitura:

Sistema de Esgoto

Selecione o Tipo:

Rede pública coletora

Validar Altimetria

Próximo

Leia com Atenção!

DE ACORDO COM O CAPÍTULO IX, SEÇÃO III, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2009:

ART. 218 - A outorga onerosa do direito de construir permite ao município autorizar a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida pelo beneficiário.

ART. 219 - A outorga onerosa do direito de construir novos empreendimentos será concedida mediante os seguintes procedimentos:

I - Apresentação do projeto pelo interessado;

II - Recolhimento do valor da outorga de autorização da construção como condição para a concessão do alvará de aprovação do projeto.

ART. 220 - A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir tem natureza de preço público e será calculada segundo a fórmula:

$$\left[\frac{(IA_{pret.} - IA_{bas.})}{IA_{bas.}} \right] \times FP \times VTm^2 \times AT$$

IA pret. - Índice de Aproveitamento Pretendido até o máximo permitido
IA bas. - Índice de Aproveitamento Básico
FP - Fator de Planejamento
VTm2 - Valor do Terrenos por m²
AT - Área do Terreno (m²)

Após a confirmação e seguimento no processo de emissão não será possível a modificação dos dados informados.

De acordo com as dados informados seu projeto gerará outorga onerosa do direito de construir e será gerado o recolhimento da contrapartida financeira.
Deseja continuar o processo de emissão do alvará de construção?

Tela informativa no caso de Outorga Onerosa do Direito de Construir.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Dados salvos e validados, comece a inserir a documentação.

Requerimento de Alvará de Construção Automático - [Protocolo: RAC2018118693] ?

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Documentos a serem anexados

→ Clique aqui para unificar seu PDF
→ Clique aqui para diminuir o tamanho do seu PDF

Selecione o documento:

- ART ou RRT (*)
- Atender a Portaria N° 06/2010 (*)
- Memorial do Projeto Hidrossanitário (*)
- Projeto Arquitetônico (*)
- Projeto Hidrossanitário (*)
- Registro de Imóvel (*)
- Relatório de Teste de Absorção (*)
- RG e CPF ou CNPJ (*)

(*) Documentos obrigatórios.

Download Termo de Responsabilidade

Li e concordo com o termo de responsabilidade

Visualizar Informações

Próximo

Lista de documentação vai variar de acordo com o projeto e sua localização.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Requerimento de Alvará de Construção Automático - [Protocolo: RAC2018118693] ?

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Arquivo enviado com sucesso! termo_reponsabilidade_RAC2018118674.pdf foi carregado com sucesso!

Documentos a serem anexados

→ Clique aqui para unificar seu PDF
→ Clique aqui para diminuir o tamanho do seu PDF

Selecione o documento:

(*) Documentos obrigatórios.

Download Termo de Responsabilidade

Li e concordo com o termo de responsabilidade

Lista de documentos:

Nº Doc	Tipo de Documento	Ação
0000174164	- ART ou RRT	Remover Abrir
0000174165	- Memorial do Projeto Hidrossanitário	Remover Abrir
0000174166	- Atender a Portaria Nº 06/2010	Remover Abrir
0000174167	- Projeto Arquitetônico	Remover Abrir
0000174168	- Projeto Hidrossanitário	Remover Abrir
0000174169	- Registro de Imóvel	Remover Abrir
0000174170	- RG e CPF ou CNPJ	Remover Abrir
0000174171	- Relatório de Teste de Absorção	Remover Abrir

Visualizar Informações

Próximo

É possível verificar a documentação e substituir se não estiver correta.

Link para acessar sistema para reduzir tamanho do arquivo PDF e para juntar vários PDFs em um único arquivo.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Atenção!
Verifique todos os dados contidos no rascunho do Alvará de Construção a ser emitido. Caso encontre alguma informação errada cancele o processo de emissão e inicie um novo requerimento. Após a confirmação e seguimento no processo de emissão não será possível a modificação dos dados informados.

Rascunho do Alvará de Construção



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO REGULAR

Nº do Alvará 0000000000/2017	Data de Emissão 31/08/2017	Validade 31/08/2019
Localização		
Insc. IPTU 12345	Endereço End.:RUA. GERALVA COSTA, Nº 832, Conj.L., Bairro:JARDIM AMÉRICA, Cep.: 80410437	
Natureza da Obra Construção	Zoneamento ZOP-1.2	
Categoria de Uso Residencial		
Área Terreno 3.000,00	Área Construída 12.000,00	Taxa Ocupação 60,00
	Taxa Permeab. 66,67	Índice Aprov. 1,60
		Pavimentos 15
Unidades		
Tipo	Quantidade	Área Não Computável
TIPO 1	80	10,00
		Área Parcial da Unidade 70,00
Proprietário - Responsável		
Proprietário DIEGO LUIZ DIOGENES MENEZES		
Tipo	Nome Responsável	CREA/CAU
PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Antonio Paulo Mariano Filho	135
PROJETO ARQUITETÔNICO	Antonio Paulo Mariano Filho	135
PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Antonio Paulo Mariano Filho	135
CONSTRUÇÃO	Antonio Paulo Mariano Filho	135
QUADRO DA NBR 12721	Antonio Paulo Mariano Filho	135
OBS.: ART. 882 A 887, CAP. XXXVIII, DA LEI 5530/81, CÓDIGO OBRAS POSTURAS MUNICIPIO DE FORTALEZA.		
[1] Protocolo de Adequabilidade Locacional FOR2017114850		
[2] PGRCC Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº PGR201600338		
[3] Licença Ambiental Emitida por meio do Sistema de Respostas sob o nº 133		

Nessa tela o cidadão verifica se as informações do alvará estão corretas, antes de realizar o pagamento, caso tenha divergência, desconsiderar este requerimento e refazer.

Observação: Certifique-se das informações, pois o sistema não tem opção de reaproveitamento de taxa paga.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Requerimento de Alvará de Construção Regular: [Protocolo: RAC2017092179] ?

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Lista de Responsáveis Técnicos

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO ARQUITETÔNICO	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	CONSTRUÇÃO	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	QUADRO DA NBR 12721	Aguardando Confirmação

Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM para Pagamento

Visualizar Informações

Emitir Alvará

Nessa tela o requerente irá emitir a taxa para pagamento.

O Alvará só será emitido após a confirmação dos profissionais.

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [Protocolo: RAC2017092179]

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Lista de Responsáveis Técnicos

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Confirmado
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO ARQUITETÔNICO	Confirmado
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Confirmado
135	Antonio Paulo Mariano Filho	CONSTRUÇÃO	Confirmado
135	Antonio Paulo Mariano Filho	QUADRO DA NBR 12721	Confirmado

Lista de Documentos de Arrecadação Emitidos:

Nº DAM	Situação	Data do Vencimento	Ação
2017.04038639-26	EMITIDO	31/08/2017	Reemitir Download

Validar Pagamento do DAM

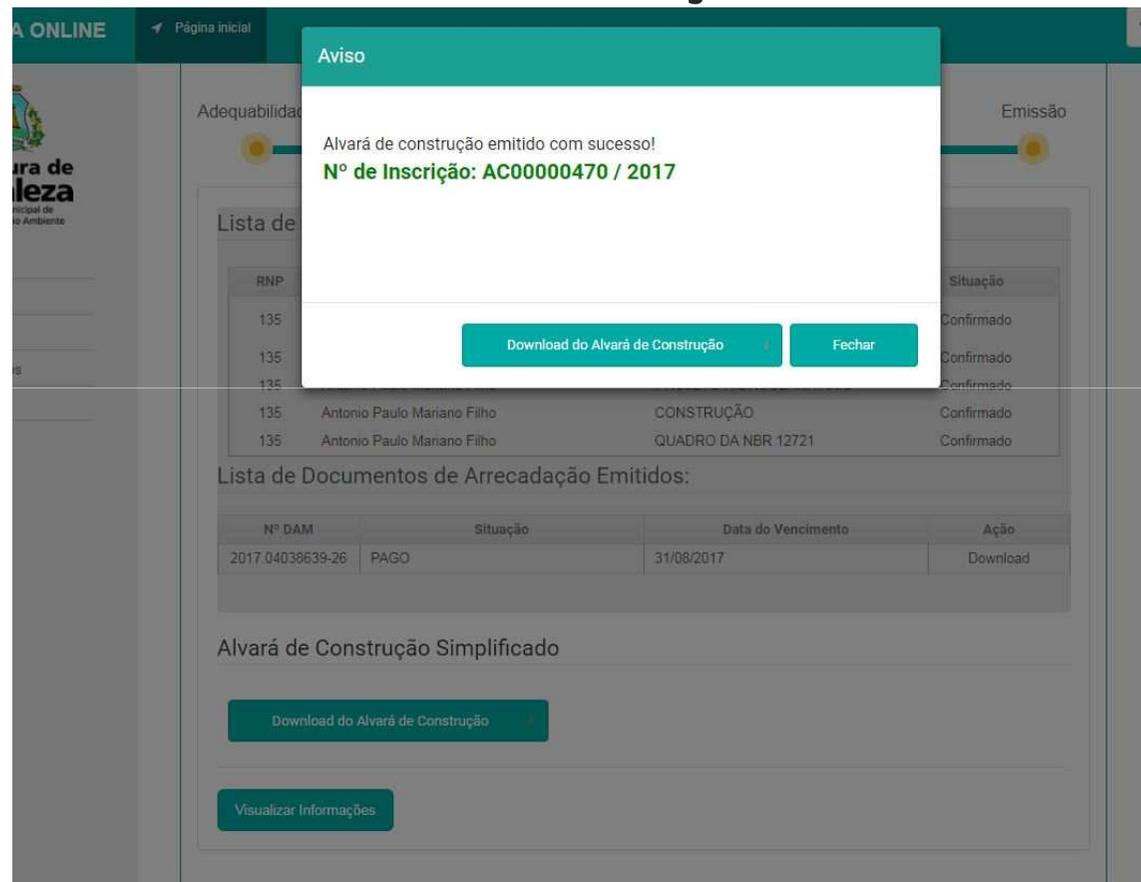
Visualizar Informações Emitir Alvará

Nessa tela será gerado o boleto de pagamento do DAM e da Outorga, após pagamento das taxas, os profissionais precisam confirmar sua participação.

Validar o pagamento



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE



The screenshot shows a web interface for the online construction permit system. A modal window titled "Aviso" (Notice) is displayed in the center, indicating that the permit has been issued successfully. The notice includes the registration number "Nº de Inscrição: AC00000470 / 2017" and two buttons: "Download do Alvará de Construção" and "Fechar" (Close). The background interface is dimmed, showing a table of documents and a section for downloading the permit.

RNP	Situação
135	Confirmado

Lista de Documentos de Arrecadação Emitidos:

Nº DAM	Situação	Data do Vencimento	Ação
2017.04038639-26	PAGO	31/08/2017	Download

Alvará de Construção Simplificado

Download do Alvará de Construção

Visualizar Informações

Após o pagamento, aparecerá esta tela com N° do seu Alvará.

Faça o Download para imprimir.



▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

Alvará emitido !



Prefeitura de Fortaleza

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO REGULAR					
Alvará	Validade	Inscrição IPTU			
AC00000285/2017	30/12/2018	1737287			
Localização	RUA IVANJEL BACCHIEGGA, Nº 49 L80 Q81 - PAPICU - 60175315		Código Logradouro	4815	
Natureza da Obra	Zonamento				
Construção	ZOP-2				
categoria de Uso	Residencial				
Área Terreno	Área Construída	Taxa Ocupação	Taxa Permeab.	Índice Aprov.	Pavimentos
1.248,00	8.198,58	59,99	33,58	3,00	15
Unidades					
Tipo	Quantidade	Área			
TIPO 1	13	98,76			
TIPO 2	13	97,37			
TIPO 3	13	98,67			
Proprietário - Responsável					
Proprietário	Boghos Boyadjian				
Tipo	Nome Responsável	CREA/CAU			
PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Antonio Paulo Mariano Filho	135			
PROJETO ARQUITETÔNICO	Antonio Paulo Mariano Filho	135			
PROJETO HIDROSANITÁRIO	Antonio Paulo Mariano Filho	135			
CONSTRUÇÃO	Antonio Paulo Mariano Filho	135			
OBS.: ART. 582 A 587, CAP.XXXVIII, DA LEI 5536/61, CÓDIGO OBRAS POSTURAS MUNICÍPIO DE FORTALEZA.					
[1] Protocolo de Adequabilidade Locacional FOR2017059738					
[2] PGRCC Emitido pela SEUMA via Processo Físico sob o nº 55555					
[3] Licença Ambiental Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº 001856/2016					
[4] Certificado do Corpo de Bombeiros nº 77723					
[5] Houve pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir para o uso do índice de					



Fortaleza, 09 de Janeiro de 2017

portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/portal.jsf

FORTALEZA ONLINE ← Página Inicial



Prefeitura de Fortaleza
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Serviços

Alteração de Cadastro



Isenção de Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental



Isenção de Plano de Gerenciamento de Resíduos



Licença Ambiental Simplificada para Construção Civil



Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental



Licença Ambiental Simplificada para Atividades



Licença Sanitária



Plano de Gerenciamento de Resíduos



Portal da Transparência



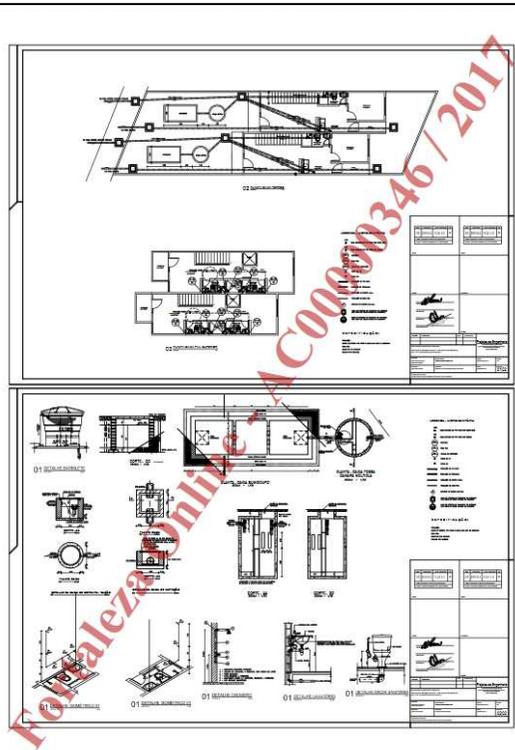
Verificar Autenticidade de Documentos

Código QR pode ser lido pelo aplicativo e validar as informações ou pode se *verificar autenticidade do documento* no portal.

▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

A documentação inserida no sistema poderá ser impressa com esta forma de carimbo (tarja)

Fortaleza Online - AC00000346 / 2017



MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO PROJETO HIDROSANITÁRIO

Obra: Edifício de Uso Residencial
Endereço: Rua A, s/n – Dende - Fortaleza/Ce
Proprietário: Construtora Danno Ltda
Responsável: Eng.º Civil Roberto de Morais Fernandes CREA N.º 13.664-D
Endereço do Responsável: Rua Edite Braga – 749 – Fone: 3494-1020 – Fortaleza - CE

1.0 – OBJETIVO

O presente memorial tem o objetivo de justificar a instalação hidrosanitária de um prédio de uso residencial, conforme as características adiante descritas.

2.0 – CARACTERÍSTICA DA EDIFICAÇÃO

A edificação compõe-se de 02 (duas) unidades residenciais com 02 (dois) pavimentos.

3.0 – DOCUMENTAÇÃO DO PROJETO

PRANCHA 01/02 – Planta de Situação Planta Baixa Pavto Térreo, Detalhes Isométricos
PRANCHA 02/02 – Detalhes Construtivos

4.0 - DESCRIÇÃO GERAL PARA INSTALAÇÃO DE ÁGUA FRIA

O edifício destina-se exclusivamente ao uso residencial, o qual é constituído de 01 (um) bloco de unidade residencial.

A alimentação de água potável será efetuada por rede pública de abastecimento através de um ramal predial de Ø 25mm que escoará diretamente no reservatório superior.

A distribuição dos pontos de consumo dar-se-á através do barrilete que distribuem para as colunas de água que irão alimentar os ramais e sub-ramais dos conjuntos hidráulicos em cada pavimento.

Cada coluna será controlada no barrilete superior por registro de gaveta e em cada banheiro ou cozinha o ramal das peças terão instalação controlada por registros individuais.

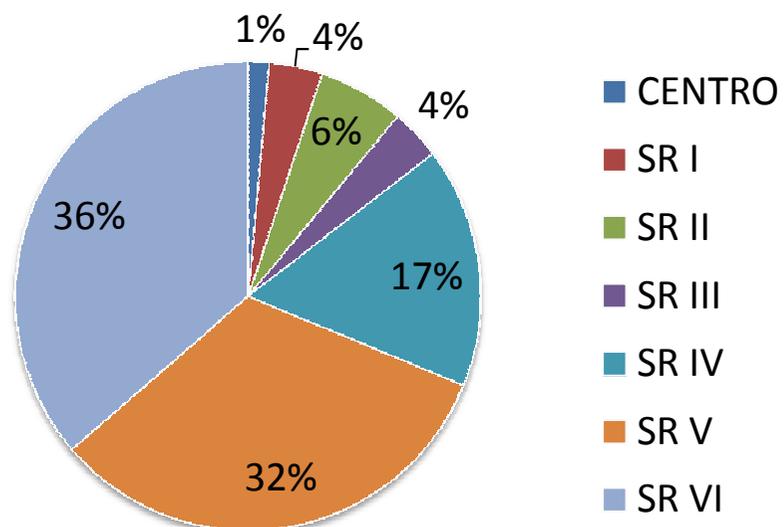
Os reservatórios serão dotados de extravasor e limpaça.

O material empregado para execução destas instalações será o PVC rígido soldável.

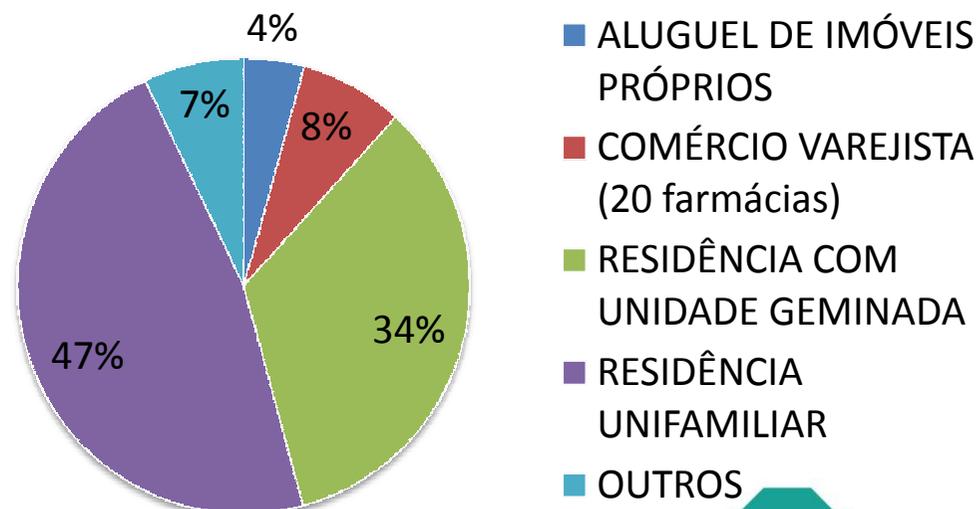
Na obra deverá ser mantida toda documentação (Projetos, ART, RRT, etc) devidamente assinada pelo proprietário e técnicos responsáveis.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE EMITIDOS EM 2016 E 2017

ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO ONLINE POR REGIONAL



ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO ONLINE POR ATIVIDADE PRINCIPAL





Prefeitura de Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente