



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

## **FORTALEZA ONLINE**

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO  
EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**

---

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



**FORTALEZA ONLINE** [Página Inicial](#)

**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

Para residências unifamiliares e casas geminadas, de qualquer porte, comércios e prestação de serviços com área até 750m<sup>2</sup>, o procedimento de licenciamento eletrônico é simplificado, conforme as Leis municipais n° 208/2015 e n° 10.391/2015.

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO**

Nº do Alvará AC00000487/2017	Data de Emissão 02/10/2017	Localização			
Insc. IPTU Endereço					
TÍTULA ENCLAVIA: SEB (LOT CANTER OSWALDO STUAMIT), Nº 84, Consp. Q-88 L-11, Bairro: D'ÁVILA, Cap.: 60000000					
Natureza da Obra		Zonamento			
Construção		ZRU-2-3			
Categoria de Uso Residencial					
Área Terreno 200,00	Área Construída 200,00	Taxa Ocupação 50,00	Taxa Permab. 42,14	Índice Aprov. 1,00	Pavimentos 2
Unidades					
Tipo	Quantidade	Área Não Computável	Área Parcelat da Unidade		
PAVIMENTO TERREO	1	0,00	100,00		
PAVIMENTO SUPERIOR	1	0,00	100,00		
Proprietário - Responsável					
Proprietário NELI BRAUNA ZACCHENA	Nome Responsável CREACAU				
Tipo	Projeto de Cálculo Estrutural	Projeto Arquitetônico	Projeto Hidrossanitário	Construção	Projeto de Estudo de Associação do Solo
	FABIO ANTONIO SARDIA LINS MELO				
	091040234-7	091040234-7	091040234-7	091040234-7	091040234-7
OBS.: ART. 582 A 587, CAP. XXXVIII, DA LEI 5530/81, CÓDIGO OBRAS POSTURAS MUNICÍPIO DE FORTALEZA.					
[1] Protocolo de Adequabilidade Locacional PGR2017122348					
[2] PORCC Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº PGR2017012917					
[3] Relatório de Licenciamento Ambiental Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº IC000001210017					



<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/inicioalvaraconstrucaoregular.jsf>

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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



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

FORTALEZA ONLINE [Página Inicial](#) [Fazer login](#) [Cadastrar](#)  
[Esqueci a Senha](#) [Fale Conosco](#)

**Prefeitura de Fortaleza**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Serviços  
Alteração de Cadastro

[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 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), o procedimento de licenciamento eletrônico é simplificado, conforme as Leis municipais n° 208/2015 e n° 10.391/2015.

Para os demais tipos e portes de construção, o procedimento de licenciamento eletrônico é regido pela lei municipais: n°062/2009, n°101/2011,n°202/2015, n°7987/1996, n°5530/1981; 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 N° 208, de 17 de Julho de 2015](#)
- ➔ [Lei 10.391 de 17 de Julho de 2015](#)
- ➔ [Portaria N° 957/GC3, de 9 de Julho de 2015](#)

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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 AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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 AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Após clicar na caixinha “Solicitar” o sistema exibirá uma tela com dois botões para realizar uma nova consulta de adequabilidade ou informar protocolo de uma consulta feita anteriormente.



Requerimento de Alvará de Construção ?

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Solicitar Consulta de Adequabilidade ou Informar o Protocolo

### SEQUÊNCIA ALVARÁ:

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

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade    Localização    Atividades    Áreas    Confirmação    Resultado

IPTU(s) do Empreendimento ?

\*Informe o IPTU: ?    \*DV (Dígito Verificador):

Digite o número sem o dígito verificador    Digite somente o dígito verificador    Adicionar

\*Lista de IPTU(s) do Empreendimento:

Principal?	IPTU	Endereço	Área Terreno	Área Edificada	Opções
<input checked="" type="radio"/>	8950725	End.:RUA 07H (LOT CIDADE JARDIM FORTALEZA), N° 0, Compl.:LOTE 15 - QUADRA 08, Bairro:PREFEITO JOSÉ WALTER, Cep.: 60000000	250.2	0.0	Excluir Mapa

Dados do Representante Legal ?

\*CPF:    \*Nome:

05044334316    ISABELLE GARCIA DE LIMA

Voltar    Próximo

Informe o(s) IPTU(s) do local onde se pretende construir e dados do Representante Legal da solicitação.

### SEQUÊNCIA CONSULTA:

- Finalidade
- Localização
- Atividades
- Área
- Confirmação
- Resultado

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

Confira a localização do terreno clicando na palavra *mapa*

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade Localização Atividades Áreas Confirmação Resultado

IPTU(s) do Empreendimento

\*Informe o IPTU:

Digite o número serial do IPTU

\*Lista de IPTU(s) do Empreendimento

Principal?

Dados do Representante Legal

\*CPF:

Digite o CPF do representante legal

Digite o Nome Completo do Representante Legal

Voltar Próximo

GOOGLE MAPS

Mapa Satélite

R. Bento Albuquerque

Rua Dr. Zamenhof

R. Bento Albuquerque

R. Almeida Prado

Prça Martins Dourado

Academia DE FRENT

Erva Doce

Restaurante Palhoc

Opções

Excluir Mapa

Excluir Mapa

Dados cartográficos ©2017 Google | Termos de Uso | Informar erro no mapa

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

Informe a atividade *Residência unifamiliar (casa)*, selecione *Adicionar* e marque como *Principal*.

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"/>	000000001	Residência unifamiliar (casa)	NÃO ESPECIFICADO	remover

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

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:

IPTU	Endereço	Área do Terreno da Matrícula (Preencher) ?	Editar Valores	Mapa
8950725	End.: RUA 07H (LOT CIDADE JARDIM FORTALEZA), Nº 0, Compl.: LOTE 15 - QUADRA 08, Bairro: PREFEITO JOSÉ WALTER, Cep.: 60000000	250,20		Exibir

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

\*Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento: ?  Área do Terreno Remanescente: ?

Áreas Construída

\*Área Construída Total do Empreendimento: ?  \*Área Construída p/ Definição de Porte: ?

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 utilizar parte do terreno, basta informar qual a área e área remanescente.

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

Com todos os dados preenchidos clique em solicitar a adequabilidade.

Solicitação de Consulta de Adequabilidade para Construção Civil

Finalidade    Localização    Atividades    Áreas    Confirmação    Resultado

Localização

IPTU	Endereço	Nº	Complemento	CEP	Mapa
8950725	RUA 07H (LOT CIDADE JARDIM FORTALEZA)	0	LOTE 15 - QUADRA 08	60000000	Exibir

Atividades

CNAE	Denominação	Risco Sanitário
000000001	Residência unifamiliar (casa)	NÃO ESPECIFICADO

Quadro de Áreas

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

Área do Terreno Utilizada pelo Empreendimento:

Área do Terreno Remanescente:

Área Construída Total do Empreendimento:

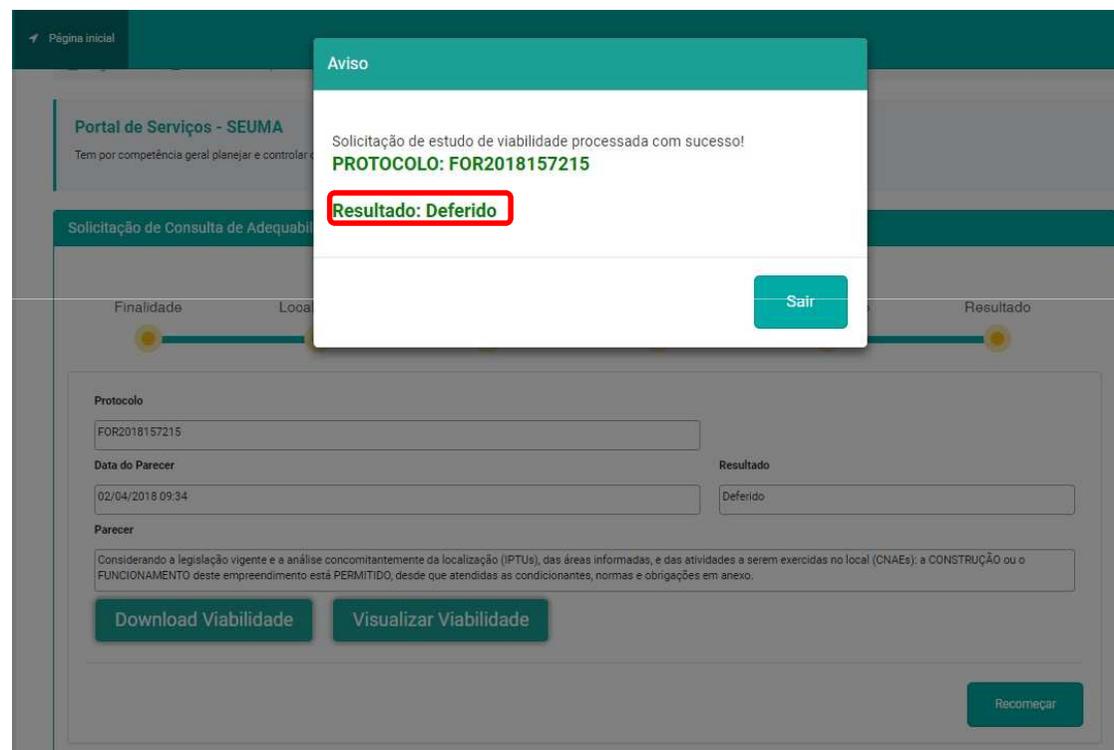
Área Construída p/ Definição de Porte:

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



## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO CONSULTA DE ADEQUABILIDADE

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



The screenshot displays a web interface for the 'Portal de Serviços - SEUMA'. A modal window titled 'Aviso' is centered on the screen, containing the following text: 'Solicitação de estudo de viabilidade processada com sucesso!', 'PROTOCOLO: FOR2018157215', and 'Resultado: Deferido'. The 'Resultado: Deferido' text is highlighted with a red rectangular border. A 'Sair' button is located at the bottom right of the modal. In the background, a progress bar shows the current step as 'Resultado'. Below the progress bar, there are input fields for 'Protocolo' (containing 'FOR2018157215') and 'Data do Parecer' (containing '02/04/2018 09:34'). A 'Resultado' field contains the text 'Deferido'. A text area below contains the text: 'Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo.' At the bottom of the form, there are buttons for 'Download Viabilidade', 'Visualizar Viabilidade', and 'Recomeçar'.

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Requerimento de Alvará de Construção

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Protocolo de Adequabilidade:  
FOR2018157215

Dados da Consulta de Adequabilidade Locacional

IPTU: 8950725 Endereço: RUA 07H (LOT CIDADE JARDIM FORTALEZA) Nº:   
Bairro: PREFEITO JOSÉ WALTER Complemento: LOTE 15 - QUADRA 08 Cep: 60000000  
Área Total do Terreno: 250,20 Área Terreno Utilizada: 250,20 Área Terreno Remanescente: 0,00  
Área Construída do Empreendimento: 150,10 Área Construída p/ Efeito de Porte: 150,10

IPTU(S) do Empreendimento:

IPTU	Endereço	Área Terreno Matrícula	Cartografia
8950725	End.: RUA 07H (LOT CIDADE JARDIM FORTALEZA), Nº 125, Compl.: LOTE 15 - QUADRA 08, Bairro: PREFEITO JOSÉ WALTER, Cep.: 60000000	250,20	66-132-605-1

Atividades:

CNAE	Denominação	Risco	Adequabilidade Por Via	Adequabilidade Por Zona
000000001	Residência unifamiliar (casa)	NÃO ESPECIFIC	ADEQUADO	ADEQUADO

Data do Parecer: Resultado:

Nessa tela o sistema mostra várias fases para emissão do alvará e já carrega as informações inseridas na adequabilidade.

A crítica do Índice de Aproveitamento será feita por ocasião do quadro de áreas do Alvará de Construção.

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Após resultado Deferido leia o termo de compromisso, com todas as condicionantes e se concordar marque a opção. Siga para o primeiro passo do alvará de construção

Data do Parecer:	Resultado:
02/04/2018 09:34	Deferido
Parecer:	
Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo.	
Condicionantes:	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. A adequabilidade das atividades em todo o Município de Fortaleza se dá em função do zoneamento e da classificação viária, conforme disposto no Art. 64 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.</li><li>2. A análise para fins de Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional será baseada, exclusivamente, nas informações fornecidas pelo requerente, como o CNAE (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) da(s) atividade(s) a ser(em) implementada(s) no local, o nome do representante legal e número do seu CPF (Cadastro de Pessoa Física), o número do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) do imóvel pretendido, a área do terreno utilizada pelo empreendimento, a área do terreno remanescente (caso haja), a área construída total do empreendimento e a área construída para definição de porte.</li><li>3. Caso o imóvel onde será realizada a construção possuir mais de uma inscrição de IPTU, a consulta deve conter todos os números de inscrição de IPTU correspondentes ao referido imóvel e deve ser selecionada como principal a inscrição correspondente ao acesso do imóvel.</li><li>4. Os dados do imóvel como o endereço e as áreas informadas pelo requerente deverão estar de acordo com o(s) IPTU(s) e a(s) matrícula(s) do imóvel correspondente. Se houver divergência, o requerente deverá procurar a Secretaria das Finanças (SEFIN) e/ou Cartório de Imóveis para correção/atualização, sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação do Alvará de Construção emitido com base nesta.</li><li>5. A identificação da Zona à qual está inserido o imóvel pretendido será localizada pelo sistema a partir do número do IPTU informado pelo requerente.</li><li>6. A consulta terá o resultado DEFERIDO quando a área construída para definição de porte e a(s) atividades(s) exercida(s) no local forem adequadas à via e a Zona identificadas a partir do(s) IPTU(s) informado(s).</li><li>7. A consulta tem o resultado PROCESSO FÍSICO quando, em razão do zoneamento, da previsão de alargamento no sistema viário, da(s) atividades(s) exercidas ou em caso de bens tombados ou patrimoniais, sejam necessárias maiores informações e parecer técnico específico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA. Neste caso deverá ser protocolado processo físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <a href="https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico">https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico</a></li></ol>	
<input checked="" type="checkbox"/> Eu li e concordo.	
<a href="#">Download Viabilidade</a>	

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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

 Prefeitura de Fortaleza

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

Nº Consulta FOR2018157215	Data/Hora 02/04/2018 09:34	Insc. IPTU 8950725	Localização Cartográfica 66-132-605-1
Área Total do Terreno 250,20	Área do Terreno Utiliz. pelo Empred. 250,20	Área do Terreno Remanescente 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento 150,10	Área Construída p/ Efeitos de Porte 150,10		

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA - FRACAO 100	100,0

Classificação Viária			
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento
RUA 07H (LOT CIDADE JARDIM FORTALEZA), - LOTE 15 - QUADRA 08 - PREFEITO JOSÉ Recuos: Frente 4,0 - Lateral 2,0 - Fundo 3,0		VIA LOCAL	-

CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
000000001	Residência unifamiliar (casa)	SIM	ADEQUADO	ADEQUADO

**Resultado da Adequabilidade**  
Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs); a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento está PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo.

**ADEQUADO -**



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 02/04/2018 09:36

Nº Consulta FOR2018157215	Data/Hora 02/04/2018 09:34	Insc. IPTU 8950725	Localização Cartográfica 66-132-605-1
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

INDICADORES URBANOS			
Índice de Aproveitamento Básico	1,0	Índice de Aproveitamento Máximo	1,0
Índice de Aproveitamento Mínimo	0,0	Taxa de Ocupação	45,0
Taxa de Permeabilidade	40,0	Taxa de Ocupação Subsolo	45,0
Altura Max. Edificação	15,0	Área Min. Lote	150,0
Profundidade Min. Lote	25,0	Testada Min. Lote	6,0
Pátios e Reentrâncias		O projeto deve atender a Seção II, do Capítulo XV da Lei Nº 5.530 de 17 de Dezembro de 1981.	

**Regularização do terreno**

is de uma inscrição de IPTU, todas devem estar inseridas. Pois vel são analisados. O imóvel deve compor loteamento devidamente terreno a ser ocupado tenha mais de 10.000 m², solicitar a Secretaria e Orientação Prévia. Para maiores orientações acessar o Canal

parcelamento-do-solo

ta. No caso de imóveis localizados em Zona de Recuperação o observar o Art. 117 da Lei Complementar Nº 236 de 11 de agosto egais complementares a estes.

e Adequabilidade

Nº Consulta FOR2018157215	Data/Hora 02/04/2018 09:34	Insc. IPTU 8950725	Localização Cartográfica 66-132-605-1
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

ANÁLISE DE ADEQUABILIDADE DETALHADA	
CNAE	ATIVIDADE
000000001	Residência unifamiliar (casa)

Nº Luos: 00.00.01  
Área: 150,10  
Grupo: Residencial  
Subgrupo: Residencial  
Sigla: R  
Classe: 1  
Observações: Sem observação  
Vagas: 1 vaga / unidade  
Observações Vagas: Sem observação  
Adequabilidade Via: ADEQUADO  
Adequabilidade Zona: ADEQUADO

## ▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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 499m<sup>2</sup>?

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

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Requerimento de Alvará de Construção Regular. [Protocolo: RAC2018120691]

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Dados do Representante Legal do Empreendimento

CPF: 05044334316 Nome: ISABELLE GARCIA DE LIMA

Dados do Proprietário do Empreendimento

Tipo de Pessoa:  PESSOA FÍSICA  PESSOA JURÍDICA

\*CPF: 05044334316 \*Nome: ISABELLE GARCIA DE LIMA

\*Endereço: Rua Francisco Leandro Nº: 272

Complemento: Casa 08 \*Bairro: Curió

\*CEP: 60544-150 Contato1: (85)96178-1882 Contato2: Digite o contato 2

\*Email: isabelle.garcia@fortaleza.ce.gov.br

Insira os dados do Representante legal do empreendimento e do Proprietário do empreendimento (este será o nome que sairá no alvará de construção)

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

### Dados dos Profissionais ?

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

\*RNP: ?

Digite o RNP do profissional!

Pesquisar

Cpf:

Nome do Profissional:

\*ISS: ?

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

Digite o ISS do profissional!

- PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL
- PROJETO ARQUITETÔNICO
- PROJETO HIDROSSANITÁRIO
- EXECUÇÃO DE OBRA

Adicionar

Limpar

Lista de Profissionais:

RNP	Nome	Tipo de Projeto	Ação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	remover
135	Antonio Paulo Mariano Filho	EXECUÇÃO DE OBRA	remover

Visualizar Informações

Próximo

Insira os dados dos profissionais técnicos responsáveis pelos projetos.

## ▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR



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](mailto:paulo.mariano@fortaleza.ce.gov.br)" <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.



# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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

\*Selecione a forma de emissão de sua licença ambiental:

Emitido pelo Fortaleza Online

Tipo de Licença Ambiental

LAS - Licença Ambiental Simplificada  Isenção de Licenciamento Ambiental para Construção

Número da Licença/Isenção Ambiental:

IC00000305/2018

Dados do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil 

\*Número do Plano Online:

PGR2018014767

Numeração do Empreendimento 

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

Principal?	Número	IPTU	Endereço
<input checked="" type="radio"/>	125	8950725	End.: RUA 07H (LOT CIDADE JARDIM FORTALEZA), Nº 125, Compl.: LOTE 15 - QUADRA 08, Bairro: PREFEITO JOSÉ WALTER, Cep.: 60000000

[Visualizar Informações](#) [Próximo](#)

Informe os dados dos licenciamentos complementares:

- Licença ambiental ou Isenção
- PGRCC

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [ Protocolo: RAC2018120691 ]

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

### Informações Adicionais

Preencha os Dados

Nº de Unidades:	Nº de Pavimentos:	Nº de Subsolos:	Nº de Vagas:
<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="2"/>
Nº de Frentes do Empreendimento:		Nº de Edificações/Torres:	
<input type="text" value="O lote faz frente p/ 01 via"/>		<input type="text" value="1"/>	

Continue a  
preencher os  
dados  
construtivos;



# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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 m2	Área Não Computável em m2	Qtd. Unidades	Área Total Não Computável em m2	Área Total por Tipologia em m2	Editar
TIPO 1	100,00	0,00	1	0,00	100,00	
TIPO 2	50,10	0,00	1	0,00	50,10	

\*Área de Ocupação: 100,00 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: 150,20 m2

Área Permeável Complementar: 0,00 m2

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno: 250,20

Área Construída Calculada: 0,00

Taxa de Permeabilidade: 0,00

Índice de Aproveitamento Calculado: 0,00

Taxa de Ocupação Calculada: 0,00

Inscrições Territoriais

Informe todos 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
8950725	250,20	250,20	75,35
Área Total:		250,20	

Salvar e Validar Quadro de Áreas

Continue a preencher os dados construtivos;

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

A partir destes dados o sistema vai calcular os índices e taxas para validar se atendem às exigências legais.

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

## 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	3,00			
RECUO 3	Fundo	3,00			

### Recuos de Piscina

Adicionar

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

Piscina	Frente	Lateral	Fundo	Editar	Excluir
Clique no botão [Adicionar] para inserir um novo recuo!					

Salvar e Validar Recuos

Preencher os dados dos recuos.

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Requerimento de Alvará de Construção Regular [ Protocolo: RAC2018120691 ]

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 Nº 06/2010 (\*)
- Declaração da CAGECE (\*)
- Memorial do Projeto Hidrossanitário (\*)
- Projeto Arquitetônico (\*)
- Projeto Hidrossanitário (\*)
- Registro de Imóvel (\*)
- RG e CPF ou CNPJ (\*)

(\*) Documentos obrigatórios.

Download Termo de Responsabilidade

Li e concordo com o termo de responsabilidade

Visualizar Informações

Próximo

Dados salvos e validados, comece a inserir a documentação:

- ART ou RRT
- Projeto Arquitetônico
- Registro do imóvel
- RG e CPF
- Outros

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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:

(\*) Documentos obrigatórios.

[Download Termo de Responsabilidade](#)

Li e concordo com o termo de responsabilidade

Lista de documentos:

Nº Doc	Tipo de Documento	Ação
0000177750	- ART ou RRT	Remover Abrir
0000177751	- Atender a Portaria Nº 06/2010	Remover Abrir
0000177752	- Declaração da CAGECE	Remover Abrir
0000177753	- Memorial do Projeto Hidrossanitário	Remover Abrir
0000177754	- Projeto Arquitetônico	Remover Abrir
0000177755	- Projeto Hidrossanitário	Remover Abrir
0000177756	- Registro de Imóvel	Remover Abrir
0000177757	- RG e CPF ou CNPJ	Remover Abrir

[Visualizar Informações](#) [Próximo](#)

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

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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

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 00000000000/2018	Data de Emissão 02/04/2018	Localização		Validade 02/04/2019			
Insc. IPTU 8980725	Endereço Estr. RUA 07H (LDT CIDADE JARDIM FORTALEZA), Nº 125, Compl. LOTE 15 - QUADRA 08, Bairro: PREFEITO JOSÉ WALTER, Cep.: 80200000	Zonamento ZOR-0		Categoria de Uso Residencial			
Área Terreno 250,20	Área p/ Efeito de Porte 150,10	Área Construída 150,10	Taxa Ocupação 39,97	Taxa Permeab. 60,03	Índice Aprov. 0,60	Pavimentos 2	Subsolos 0
Unidades							
Tipo	Quantidade	Área Não Computável	Área Parcial da Unidade				
TIPO 1	1	0,00	100,00				
TIPO 2	1	0,00	80,10				
Proprietário - Responsável							

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

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Emitir a taxa para pagamento.

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [ Protocolo: RAC2018120691 ]

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentação Validação Emissão

Lista de Responsáveis Técnicos

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	EXECUÇÃO DE OBRA	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO ARQUITETÔNICO	Aguardando Confirmação

Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM para Pagamento

Visualizar Informações

Emitir Alvará

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

## EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Alvará só será emitido após a confirmação dos profissionais

Página Inicial

Requerimento de Alvará de Construção

Adequabilidade Responsáveis Documentação Emissão

**Aviso**

Não é possível seguir com a emissão do Alvará de Construção! Todos os responsáveis técnicos devem confirmar sua participação no projeto.

Sair

Lista de Responsáveis Técnicos

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	EXECUÇÃO DE OBRA	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Aguardando Confirmação
135	Antonio Paulo Mariano Filho	PROJETO ARQUITETÔNICO	Aguardando Confirmação

Lista de Documentos de Arrecadação Emitidos:

Nº DAM	Situação	Data do Vencimento	Ação
2018.01981744-80	PAGO	30/04/2018	Download

Validar Pagamento do DAM

Visualizar Informações

Emitir Alvará

Validar o  
pagamento do  
DAM

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Após o pagamento, aparecerá aviso na tela.  
Fazer o download do  
Alvará de Construção Automático

**Aviso**

Alvará de construção emitido com sucesso!  
**Nº de Inscrição: AC00000470 / 2017**

[Download do Alvará de Construção](#) [Fechar](#)

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

 Prefeitura de Fortaleza

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO**

Nº do Alvará AC00000655/2018	Data de Emissão 27/02/2018	Validade 27/02/2019
---------------------------------	-------------------------------	------------------------

Localização

Insc. IPTU Endereço

SOCOS End. RUA 129 (LOT. CIDADE JARDIM/FORTALEZA, Nº 129, Conj. LOTE 15 - QUADRA 08, Bairro/PREFEITO JOSÉ WALTER, Cep. 8000000)

Natureza de Obra Zonamento

Construção ZOR-0

Categoria de Uso

Residencial

Área Terreno	Área Construída	Taxa Ocupação	Taxa Permeabilidade	Índice Área	Parâmetros
250,20	150,10	34,14	61,81	0,60	2

Unidades

Tipo	Quantidade	Área Não Computável	Área Parcela da Unidade
PAVIMENTO TÉRREO	1	4,06	81,36
PAVIMENTO SUPERIOR	1	4,06	80,02

Proprietário - Responsável

CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA

Nome Responsável	CREA/CAU
PEDRO RICARDO SILVA GZERRA	AC22747
HELENE LARA DE CARVALHO	000200610
MARCELO CORREIA ALCANTARA SILVEIRA	0054977810
MARCELO SILVA MONTENEGRO	0002100006

OBS.: ART. 682 A 687, CAP. XXVIII, DA LEI 5630/81, CÓDIGO OBRAS POSTURAS MUNICÍPIO DE FORTALEZA.

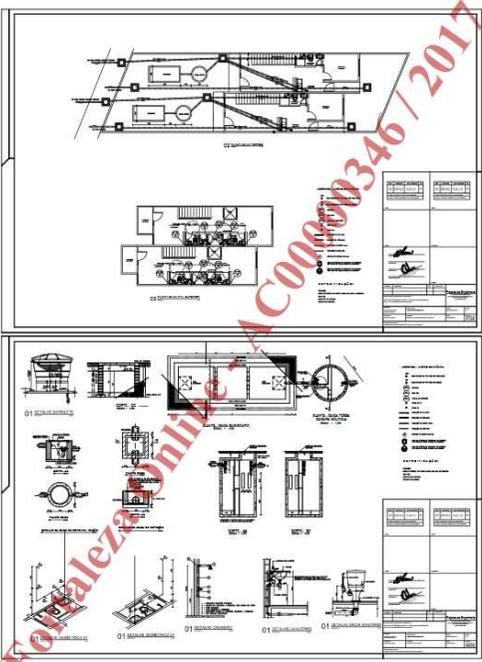
[1] Protocolo de Adequabilidade Localizada POF/Urbanização  
[2] POFCC Definido pela Portaria Online sob o nº POF/Urbanização  
[3] Inscrição de Licenciamento Ambiental Definido pela Portaria Online sob o nº Licenciamento



# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO EXEMPLO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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 - Dande - Fortaleza/CE  
Proprietário: Construtora Demo Ltda  
Responsável: Eng.º Civil Roberto de Moraes Fernandes CREA N.º 13.984-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 limpaca.  
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

### MONITORAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO ONLINE

■ DOCUMENTAÇÃO CORRETA    ■ PENDÊNCIAS NA DOCUMENTAÇÃO ANEXADA



### PERCENTUAL DE ALVARÁS EMITIDOS PROCESSO FÍSICO E ONLINE

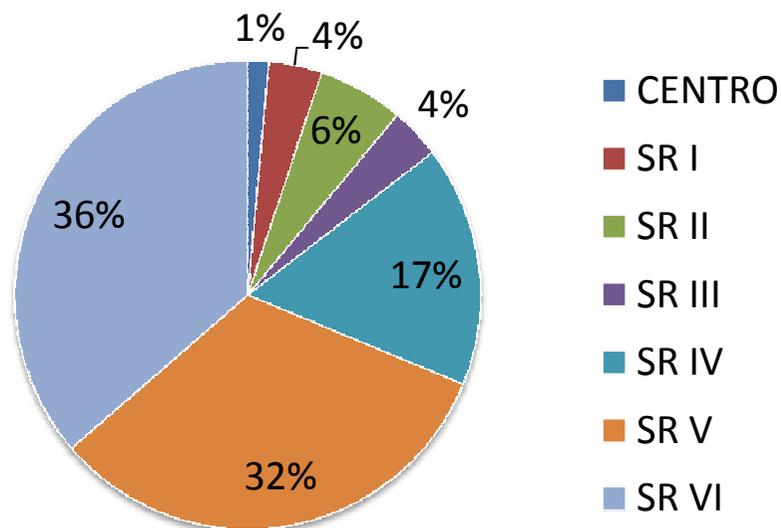
■ ALVARAS DE CONSTRUÇÃO PROCESSO FÍSICO

■ ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO ONLINE

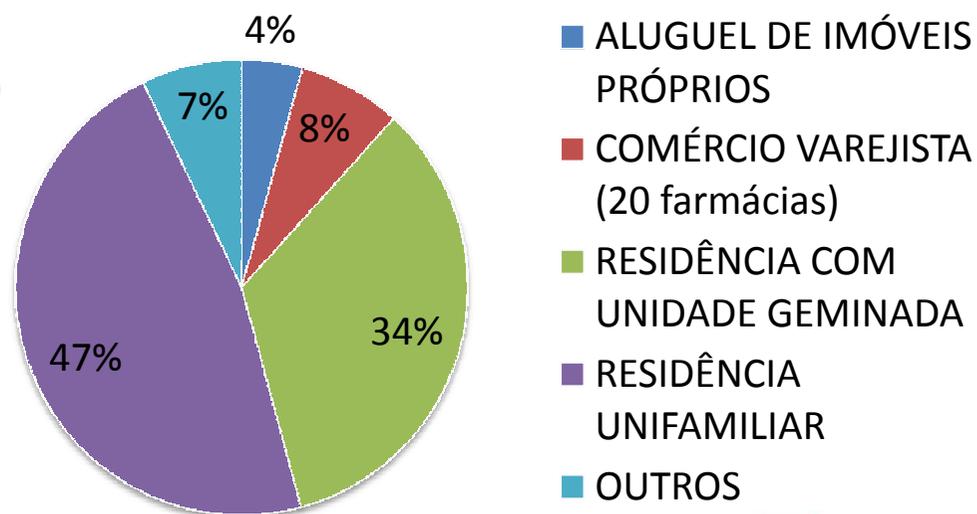


## ▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE

### ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO ONLINE POR REGIONAL



### ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO ONLINE POR ATIVIDADE PRINCIPAL





# Prefeitura de Fortaleza

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente