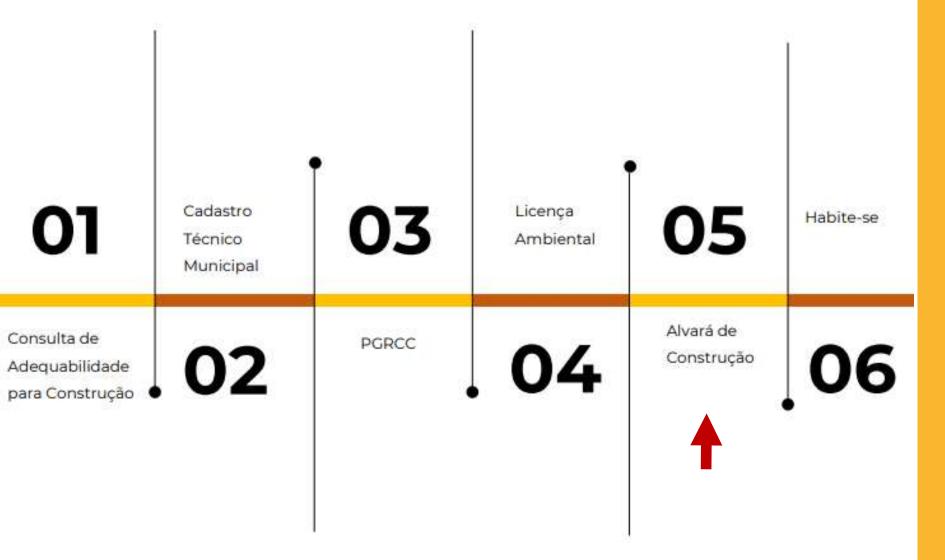
Licenciamento da Construção

Alvará de Construção

Fortaleza, fevereiro de 2023







https://urbanismoemeioambiente.fortaleza .ce.gov.br/images/urbanismo-e-meioambiente/manuais/ciclo_licenciamento_co nstrucao.pdf



O que é o Alvará de Construção?

Alvará de Construção é o documento que licencia a execução de obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição de edificações; urbanização de áreas; infraestrutura. (Código da Cidade, Lei n 270/2019, Anexo VI, V)



- Validade de um Alvará de Construção é de 5 (cinco) anos, a partir da data de sua emissão, independentemente da área da edificação, podendo ser renovado 1 vez por igual período;
- Os alvarás emitidos online, através do Licenciamento Digital Autodeclaratório, podem ser alterados e renovados online, inclusive para os Alvarás emitidos na vigência do Código de Obras, Lei nº 5530/1981;
- O serviço de alteração do alvará se chama: "Alteração
 Durante a Obra" caso seja necessário realizar modificações
 no projeto licenciado.
- Os profissionais, responsáveis técnicos pelos projetos, tanto na Plataforma do Licenciamento Digital Auto declaratório, como no Licenciamento Digital com Análise, devem possuir um Cadastro Técnico no sistema;



Link do Alvará de Construção

https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/133-alvara-de-construcao

Link das Obras Parciais

https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/720-alvaras-para-obras-parciais

Ruído em obra

Art. 95. O nível máximo de som permitido às máquinas, motores, compressores e geradores estacionários é de:

7h às 19h: 55 dB(A)

19h às 7h: 50 dB(A)

em quaisquer pontos a partir dos limites do imóvel onde se encontrar a fonte emissora ou no ponto de maior nível de intensidade no recinto receptor.

Art. 101. O nível de ruído provocado por máquinas e aparelhos utilizados nos serviços de construção civil, devidamente licenciados, deverá atender aos limites máximos e parâmetros estabelecidos nas Normas Técnicas e legislação específica:

I - o nível de ruído provocado por máquinas e aparelhos utilizados nos serviços de construção civil, devidamente licenciados proveniente de atividades não confináveis, **não poderá ultrapassar 85dB(A)**(na escala de compensação A),**no horário compreendido entre 7h e 19h**



Urbanismo e Meio Ambiente

Alvará de Construção auto declaratório

Casos de isenção de licença para obras parciais (pequenas reformas)

Artigos 210 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019)

A obra poderá ser isenta, desde que não se enquadre nos itens abaixo:

- Acréscimo da área construída, alterações de parâmetros urbanísticos e de número de pavimentos
- Mudança de uso da edificação
- Acréscimo de paredes ou estruturas internas, que alterem a área construída
- Obras que necessitem de andaimes e tapumes (os dois)
- Modificações na cobertura que envolva mudança de estrutura
- Construção e reconstrução de muros acima de 3m (três metros) de altura
- Em bens tombados
- Localizados em áreas públicas



Casos de isenção de licença para obras parciais (pequenas reformas)

Art 111

Qualquer obra que gere resíduos da construção civil mesmo que isenta de licenciamento deverá obter Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Art 112

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional habilitado responsável pelos serviços de construção será exigido conforme determinado pelos conselhos profissionais.



Casos de isenção de licença para obras parciais (pequenas reformas)

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

Isenção de Plano de Gerenciamento de Residuos (PGRS ou PGRCC)

Isenção de Licença Ambiental para Atividade

Isenção de Licença Ambiental para Construção Civil

Isenção de Licença para Obras Parciais (Pequenas Reformas)



Isenção de Licença Sanitária

Isenção de Autorização Sonora para Estabelecimento

Isenção de Licença de Publicidade

Isenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP)

Isenção de Licença para Instalação Urbanística-Ambiental (LIUA)

Isenção Única de Funcionamento



Outros casos auto declaratórios

Tipos de Alvará de Construção	Definição
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	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. Sem limitação de área ou atividades
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA REFORMA	Alteração das Atividades/ Até 50% de acréscimo da área total da construção original/ IPTU e Matrícula comprava a edificação existente
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA AMPLIAÇÃO	Alteração das Atividades/ Acima de 50% de acréscimo da área total da construção original
REGULARIZAÇÃO DE OBRA CONSTRUÍDA	Solicitação de aprovação de uma edificação construída sem Alvará de Construção, desde que atenda todos os parâmetros urbanísticos atuais , como recuos, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade, dimensões mínimas do lote, acessibilidade, taxa de ocupação, entre outros. Neste caso, não será cobrada compensatória e o cidadão precisará, em seguida, emitir o Habite-se.



Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Home Serviços Infocidade Licenciamento Legislação

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTO DECLARATORIO

Alvará de Construção

Serviços Online

A emissão do Alvará de Construção é realizada de forma online através da plataforma de serviços Licenciamento Digital Autodeclaratório (Licenciamento Digital).

Alvará de Construção - Emissão Alvará de Construção - Renovação

Alvará de Construção - Alteração Durante a Obra Alvará de Regularização de Obra Construída

A SEUMA apresenta o Ciclo do Licencimento da Construção, um guia que orienta sobre a ordem exata dos documentos e licenças necessárias para emitir seu alvará e iniciar sua obra. Nosso objetivo é garantir uma melhor compreensão do processo de emissão de Alvará Construção.

Manual

Serviços Protocolados no Licenciamento Digital com Análise Documental

Apenas os projetos classificados como Projetos Especiais (PE) pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (quando não houver parâmetros previstos em lei), projetos de interesse público, Habitação de Interesse Social conforme decreto nº 13.045/2012, Projetos com previsão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso ou Outorga com pagamento via CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção) e Projetos de Condominio de Lotes poderão ser solicitados via Licenciamento Digital com Análise Documental.

Alvará de Construção - Emissão Alvará de Construção - Renovação

Alvará de Construção - Emissão de 2ª Via

Alvará de Modificações em Projeto Aprovado (Alteração Durante a Obra)

Alvará de Regularização de Obra Construída

Manual

Fale com a SEUMA



Fazer login

Fale com o Licenciamento Digital



Alvará de Construção

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 emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia 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.

Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção



- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- → Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção



LVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

ANTES DE COMECAR SEU PROCESSO ONUNE. REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOLICITADOS NESTE CHECKLIST EM FORMATO PDF PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPLDADS QUANDO SOLICITADO FELD SISTEMA.

- a) RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=o Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Residuos Sólidos da Construção Civil - PGRCC (Disponíve
- em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos]; Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonfine/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao)

AROUNVOS EM FORMATO "PDF

- al. Contrato Social e último Aditivo (quando houser), se Pessoa Jurídica:
- b) Matrícula do imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel; A retificação da matricula poderá ser realizada posteriorment à emissão do alvará, ficando assim condicionada ao habite-se:
- di Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito - RIST aprovado pela AMC:
- d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inexigibilidade do COMAR (disponível em: https://servicos.decea.gov.br/aga/?i=processo). Para oscasos em que o empreendimento está inserido em uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o
- e) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Coará:
- f) Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entomo ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possui a salvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTFOR, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTCE ou instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
- M Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT de todos os profissionais técnicos (PROLARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUCÃO):
- OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICINCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTAJEZA ONJASE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.
- OBS 2: ESTE SERVICO DEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), SENDO DO RESPONSÁVIL LEGAL E DO REQUERENTE A RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PARA A SUA BARKÃO
- OBS 3:UMA VEI SOLICITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORLINE). OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE

Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção → Manual de Licenciamento da Construção

- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

Lista de documentas conforme disposição do Decreto nº 14.335 de 12 de dezembro de 2018 e Portario SEUMA nº 86, de 26 de novembro de 2020.

ANTES DE COMEÇAR SEU PROCESSO ONLINE, REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOLICITADOS NESTE CHECKLIST EM FORMATO PDF PARA QUE SEIAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPLOADS QUANDO SOLICITADO PELO SISTEMA.

DADOS

- a) RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade
- c) Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil PGRCC (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos);
- d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).



Urbanismo e Meio Ambiente

SEIBAN, by Deputado Pauling Ports, 1992 + Calabarac + CER 60 864, 1994 Fortileta Ceará Risci, Tel (Reservation



- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- → Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção.



Urbanismo e Heio Ambiente

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE, EMISSÃO

eta de decumenta conferme disposițio de Decreto et l. 4.18 de 12 de devenica de 2011 le Podatia III.MA et 18, de 24 de noumbro de 2010 ANTES DE COMIÇAR SEU PROCESSO ONLINE, REUNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOUICITADOS NESTE CHECCUIST EM FORMATO PDF PARA QUE SEIAM REALZADOS OS DEVIDOS UPLADOS QUANDO SOLUITADO FELD SISTEMA.

DADOS

a) RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica

al. Contrato Social e último Aditivo (quando houser), se Pessoa Jurídica:

- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?nash=consulta_adequ
- c) Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil PCBCC (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hast/plano_residuos);
- d) Licença Ambiental ou kenção de Licenciamento Ambiental (Dispenível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/bistaservicos.is/mast=las_construcad.

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- b) Matricula do imovel atualizada. Quando mais de uma Matricula, sera necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imável, A retificação da matricula poderá ser realizada posteriormente a emissão do alvará, ficando assim condicionada ao habite-se;
- di Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito
 RIST aprovado pela AMC;
- d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigentel, apresantar Autorizaçõeso Documento de Inoxigibilidade de COMAR (disponível am: https://servicos.decea.gov.br/aga/?l=processo). Para oscasos em que o empreendimiento está inserido em uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o anexe 6.1 de JPUOS:
- e) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.536/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bomberos Militar do Estado do Ceará:
- f) Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entomo ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possui a sulvaguarda do bem (Secretario Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTEO), Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTEE ou instituto do Patrimônio Histórico e Artistico Nacional -IDILANIO.
- g) Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT de todos os profissionais técnicos (PROLARQUITETÓNICO/HIDROSSANITÁRIO/CALCULO E CONSTRUKÃO):

ORS 1: Todos os responsáveis deverão sealizar cadastro no licendiamento Distine Autodeclaratónio (Fortaieza Online) para comprimenta sua participação na emissão des de documento.

OBS 2: ESTE SERVIÇO CEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SETEMA L'EXPONAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ÓNLINE), SENDO DO RESPONAÇÃOS, PARA A SUA PARASÃO.

OBS 3:UMA VEI SOLICITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSAJO DESTE BOQUMENTO SÃO: IMEDIATO, QUANDO ESENTO DO VALOR DA TAXA. QUEM ATÉ 30 MINI, APÓS O PAGAMENTO DA TAVA.

CEURAN Au Previncia Davino Perins no ca Patranana (ER En REvinca Cortillara Carri Borri Tul de como Acon

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

a) Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;

Nota sobre o item: Atestar quem são os responsáveis legais (sócios) da empresa.

Caso o trâmite/login seja feito por alguém que não é sócio da empresa, apresentar autorização/procuração para tramitação por terceiros.

Em caso de vários herdeiros, apresentar documento de formação do espólio e declaração do inventariante do espólio.





- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção.



ANT DE CONCERNICÃO ON INF. CANCEÃO

stated documentar conforms disposition of Decrets of 14.13 for 17.04 otherwises of 2011 is Proteind \$11.06.4 if 86, do 24 in numbers of 2010
ANTES DE COMIGER SEU PROCESSO ONLINE, REUNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/CU OS DOCUMENTOS SOUICITADOS NESTE
CHECCUIST EM FORMATO PDF FARA QUE SEIAM REALZADOS OS DEVIDOS UPLADOS QUANDO SOUICITADO FELO SISTEMA.

DADOS

- a) RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hashec
- c) Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil PGRCC (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos);
- d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Dispenivel em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?nash=las_construcao).

AROLIVOS EM FORMATO "PDE":

- al Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica:
- Matricula do imovel atualizada. Quando mais de uma Matricula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do imóvel; A retificação da matricula poderá ser realizada posteriorments à emissão do alvará, ficando assim condicionada ao habite-se:
- d) Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito
 RIST aprovado pela AMC;
- d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional —COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria № 1147/BGCEA, de 3 de agesto de 2020 e suas alterações ou legislação vigentel, apresentar Autorizaçõeou Documento de Inoxigibilidade de COMAR (disponível am: https://servicos.decea.gov.tr/aga/?i=processo). Para oscasos em que o empreendimiento está inserido em uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o anexo 6.1 da ¿PUOS:
- e) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Corari;
- f) Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entomo ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possuí a sulvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTED, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTEE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artistico Nacional -IDILANIO.
- g) Projeto Arquitetônico, no formato PDF
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT de todos os profissionais técnicos (PROLARQUITETÓNICO/HIDROSSANITÁRIO/CALCULO E CONSTRUKÃO):

ORS 1: Todos os responsávis devirão sealdar cadastro no licenciamento Digital Autodeclaratório (Fortaleza Orline) para comprimenta sua participação na emissão deste documento.

OBS 2: ESTE SERVIÇO CEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SETEMA L'EXPONAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ÓNLINE), SENDO DO RESPONAÇÃOS, PARA A SUA PARASÃO.

OBS 3:UMA VEZ SOLCITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE DOCUMENTO SÃO: INEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DÁ TAXA. QUEM ATÉ 30 MINI, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA. Matrícula do imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel; A retificação da matrícula poderá ser realizada posteriormente à emissão do alvará, ficando assim condicionada ao habite-se;

Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar **planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel.**

A retificação da matrícula poderá ser realizada posteriormente à emissão do alvará, ficando assim condicionada ao Habite-se.

Nota sobre o item: Somente a Matrícula atesta a propriedade do imóvel.

Pode haver divergência de dimensão de até 5%



Urbanismo e Meio Ambiente

SEIBM: Av. Deputado Paulino Rocha, 1363 + Cajazeiras + CEP 60 866-311 + Fortalera, Ceará, Brasil Tel : 853633-4900

- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- → Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção.



Urbanismo e leio Ambiento

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

eta da documentac conforme disposible de Decreta e El ELEG de 17 de desembro de 2011 à Poderia ELEGA de 18 de 25 de maneriro de 2020. ANTES DE COMIÇAR SEU PROCESSO ONLINE, REÚNA OS DADOS INDICADOS ADAIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOUICITADOS NESTE CHECCUIST EM FORMATO PDF PARA QUE SEIAM REALZADOS OS DEVIDOS UPICADOS QUANDO SOUCITADO FELD SISTEMA.

DADOS

- a) RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.se.gov.br/fortalezannline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adeguabilidade c| Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil – PCRCC (Disponível
- em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos];
- d) Licença Ambiental ou kenção de Licenciamento Ambiental (Dispenível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?nash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- al Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica:
- Matrícula do imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagam (máscara) dos Registros do Imóvel, A retificação da matrícula poderá ser realizada posteriorments a emissão do aluzar discando assem condicionada a en habita se:
- d) Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsiti
 RIST aprovado pela AMC:
- d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria № 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e susa alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inavigibilidade do COMAR (disponível am: https://servicos.decea.gov.tr/aga/fi=processo). Para oscasos em que o empreendimento está inserido em uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o
- e) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Coará:
- f) Se o imovel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entomo ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagistoc, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possui a salvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTOR, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTOR ou instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IRLANIA.
- g) Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica ART <u>ou</u> Registro de Responsabilidade Técnica RRT de todos os profissionais técnicos (PRO) ARQUITETÓNICO (HIDROSSANITÁRIO) (CÁLCULO E CONSTRUÇÃO):

ORS 1: Todos de responsáveis devirão realizar cadastro no licenciamento Digital Autodeclaratório (Fortaeza On ine) para comprimera auaparticipação de emissão deste documento.

OBS 2: ESTE SERVIÇO CEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SETEMA L'EXPONAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ÓNLINE), SENDO DO RESPONAÇÃOS, PARA A SUA PARASÃO.

OBS 3: UMA VEZ SOLICITADO NO LICENCAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORUNE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE BOQUMENTO SÃO: IMEDIATO, QUANDO ESENTO DO VALOR DA TAXA, OU EMIATÉ 30 MINI, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

SEIRM: Av. Deputado Paulino Rocha, 1943 + Cajazeras + CEF 60 864-511 + Fortaleza, Ceará, Brasil Tel : 853432-4901

 se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;

*RIST aprovado pela AMC e **CERTIFICADO DE APROVO DO RIST.**

Todos os ajustes no projeto devem ocorrer antes da emissão do Alvará de Construção

Nota sobre o item:

- Garantir o controle do impacto sobre o trânsito.
- Pode ser solicitada manifestação da AMC sobre acesso de veículos
- Pode ser solicitada manifestação da AMC sobre serviço de Drive-Thru.



- → Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção.



Urbanismo e Meio Ambiente

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE, EMISSÃO

dade decumentar conferme approxilade Deverso et 3.4.3% de 12 de demenhar de 2014 e Podesia (EUMA, 9 ME, de 2% de membro de 2020 ANTES DE COMEÇAS SEU PROCESSO ONLINE, REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/CU OS DOCUMENTOS SOUCITADOS NEXTE CHECILIST EM FORMATO PDP PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPICADOS QUANDOS SOUCITADO FELO SISTEMA.

DADOS

- a) RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.ce.gev.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.isf?hash=consulta_adequabilidade c) Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRCC (Disponível
- em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonine/portal/istaservicos.jsf/hash=plano_residuos];
 d) Licença Ambiental ou konção de Licençamento Ambiental (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?nash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- al Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica:
- Matrícula do imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel, A retificação da matrícula poderá ser realizada posterierments a emissão do alvará. Idando assim condicionada ao habite-se:
- di Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito
 RIST aprovado pela AMC;
- a) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria № 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigentel, apresentar Autorizaçõeo u Documento de Inoxigibilidade do COMAR (disponível am: https://servicos.decea.gov.br/aga/file-processo). Para oscasos em que o empreendimento está inserido em uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com canoce 6.1 do IPUOS:
- e) Se o empreendimiento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará:
- f) Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entomo ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possui a sulvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTOR, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTOR ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artistico Nacional -IDIAIANI.
- el Projeto Arquitetônico, no formato PDF
- Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT de todos os profissionais técnicos (PROLARQUITETÓNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCIJI O F.CONSTRUCÃO);
- ORS 1: Todos os responsáveis deverão sealizar cadastro no licendiamento Distine Autodeclaratónio (Fortaieza Online) para comprimenta sua participação na emissão des de documento.
- OBS 2: ESTE SERVIÇO CEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SETEMA L'EXPONAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ÓNLINE), SENDO DO RESPONAÇÃOS, PARA A SUA PARASÃO.
- OBS 3:UMA VEI SOLICITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSAJO DESTE BOQUMENTO SÃO: IMEDIATO, QUANDO ESENTO DO VALOR DA TAXA. QUEM ATÉ 30 MINI, APÓS O PAGAMENTO DA TAVA.

SEIBM: Av. Deputado Paulno Rocha, 1943 + Cajazeras + CEP 60.864-111 + Fortaleza, Ceará, Brasil, Tel.: 853433-490

d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional – COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inexigibilidade do COMAR (disponível em: https://servicos.decea.gov.br/aga/?i=processo). Para oscasos em que o empreendimento está inserido em uma Área Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o anexo 6.1 da LPUOS;

COMAR

Nota sobre o item:

Exigências sobre:

- Altura da edificação, contabilizando equipamentos, como antenas e para-raios
- superfícies metálicas com mais de 500m²,
- atividades específicas,
- proximidade com aeroporto.



Meio Ambiente



- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção.



ANTES DE COMECAR SEU PROCESSO ONUNE. REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOLICITADOS NESTE CHECKLIST EM FORMATO PDF PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPLOADS QUANDO SOLICITADO PELO SISTEMA

- a) RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=o c) Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRCC (Disponível
- em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos]; d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao

AROLIVOS EM FORMATO "PDE"

- at Contrato Social e último Aditivo iguando houvert, se Pessoa Iurídica:
- Matrícula do imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel; A retificação da matricula poderá ser realizada posteriormente à emissão do alvará, ficando assim condicionada ao habite-se:
- di Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito - RIST aprovado pola AMC
- d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inexigibilidade do COMAR (disponível em: https://servicos.decea.gov.br/aga/?i=processo). Para oscasos em que o empreendimento está inserido en uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o
- e) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou lezislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Coará;
- Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entorno ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possui a salvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTFOR. Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTCE ou instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacion IPHAN):
- M Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT de todos os profissionais técnicos (PROLARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUCÃO):
- OBS 1: Todos de responsáveis deverão realidar cadastro no licenciamento Digital Autodeclaratório (Fortajeza Onine) para CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.
- OBS 2: ESTE SERVICO DEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), SENDO DO RESPONSÁVIL LEGAL E DO REQUERENTE A RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PARA A SUA BARSÃO
- OBS 3:UMA VEI SOLICITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORLINE). OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE

SELBMA: Av. Deputado Paulino Rocha, 1942 + Calazerras + CEF 6d 866-111 + Fortalera, Ceará, Brasil, Tel - Bosaco-600

Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entorno ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possui a salvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTFOR, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará – SECULTCE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IPHAN):

Nota sobre o item:

Manifestação do órgão responsável pela tombamento!

Obs: esta informação está contida na a Consulta de Adequabilidade irá



- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- → Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção.



Urbanismo e

ALVARÁ DE CONSTRUCÃO ONLINE, EMISSÃO

dade decumentar conferme approxilade Deverso et 3.4.3% de 12 de demenhar de 2014 e Podesia (EUMA, 9 ME, de 2% de membro de 2020 ANTES DE COMEÇAS SEU PROCESSO ONLINE, REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E/CU OS DOCUMENTOS SOUCITADOS NEXTE CHECILIST EM FORMATO PDP PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPICADOS QUANDOS SOUCITADO FELO SISTEMA.

DADOS

- a) RG e CPF se Pessoa física ou CNPJ se Pessoa Jurídica
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.ce.gev.br/fortalezaonline/portal/listaservicos_isf?hash=consulta_adeguabilidad c| Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Residuos Sólidos da Construção Civil - PGRCC (Disponível
- em: https://portal.seuma.lortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos];
- d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?nash=las_construcao)

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- al Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica:
- Matrícula do imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagam (máscura) dos Registros do imóvel, A retificação da matrícula poderá ser realizada posteriorment à emissão do alvará. Acando assim condicionada en habite-se:
- d) Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito
 RIST aprovado pela AMC;
- d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria № 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorizaçõeo u Documento de Insingibilidade do COMAR (disponível em: https://servicos.decea.gov.tr/aga/?ii-processo). Para oscasos em que o empreendimento está inserido em uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o anexe 6.1 de IPUOS:
- e) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bomberos Militar do Estado do Corará:
- f) Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entorno ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possuí a salvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTFOR, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTCE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artistico Nacional INMANI.
- g) Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- Anotação de Responsabilidade Técnica ART <u>du</u> Registro de Responsabilidade Técnica RRT de **todos os**profissionais técnicos (PRD) ARQUITET ÓNICO (HIDROS SANITÁRIO (CALCULO E CONSTRUCÃO):
- ORS 1: TODOS OS RESPONSÁNES DEVERÃO REALDAR CADASTRO NO LICENSIAMENTO DISTAM AUFORSCLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA COMPINARA SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTE DICUMENTO.
- OBS 2: ESTE SERVIÇO CEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SETEMA L'EXPONAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ÓNLINE), SENDO DO RESPONAÇÃOS, PARA A SUA PARASÃO.
- OBS 3:UMA VEZ SOLCITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE DOCUMENTO SÃO: INEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DÁ TAXA. QUEM ATÉ 30 MINI, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

SEIRMA, Av. Denutado Paulino Rocha, 1943 + Cajaze ras + CER 60,864-311 + Fortaleza, Ceará, Brasil, Tel -853433-690

g) Projeto Arquitetônico, no formato PDF;

Nota sobre o item:

No projeto, deverão ser observados os **parâmetros urbanísticos relevantes** (Art. 186 do Código da Cidade)

- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- Índices Urbanos
- Calçadas na via pública

- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento

Quadro de Áreas e Indicadores Urbanos devem estar em conformidade com a LPUOS

Dicas de NBR

- NBR 13.532/1995 Elaboração de projetos de edificações
- NBR 6492/1994 Projeto Legal
- NBR 6.492/1994 Anteprojeto da Representação de projetos de





- → Manual de Licenciamento da Construção
- Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- > Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- > Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção.



1 ----

idente deutwester conforme diprocifica de Devente et IL 1316 de 12 de deventeur de 2011 e Podratio ISTAM 1978, de 25 de novembro de 2010.

ANTES DE COMICAR SEU PROCESSO ONLINE, REÚIRA OS DADOS INDICADOS REÁRIXO E/OU OS DOCUMENTOS SOUICITADOS NESTE
CHECCUIST EM PORMATO POP PARA QUE SEAMMERLEZADOS OS DEVIDOS UPICADOS QUANDOS SOLICITADO PELO SISTEMA.

DADOS

- a) RG e CPF se Pessoa física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- b) Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consu
- c) Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil PGRCC (Disponível
- em: https://portal.seuma.lortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos];
 d) Licença Ambiental ou kenção de Licençiamento Ambiental (Disponível em:
- https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- al Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica:
- b) Martícula de imóvel atualizada. Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel; A retificação da matrícula poderá ser realizada posterierment à emissão de alvará, ficando assim condicionada ao habite-se;
- d) Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito
 RIST aprovado pela AMC;
- d) Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 117/DGCEA, de 3 de agesto de 2020 e suas alterações ou legislação vigentel, apresentar Autorização ou Documento de Inoxigibilidade do COMAR (disponível am: https://servicos.decea.gov.tr/aga/?i=processo}. Para oscasos em que o empreendimiento está inserido em uma Area Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico, de acordo com o anexo 6.1 da 19/LOS:
- e) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.351/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificade de Aprovação de projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Corari;
- Il Se o imóvel for um bem tombado, na poligonal de tombamento, entomo ou estiver situado em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico - ZEPH, apresentar Autorização do Órgão que possuí a salvaguarda do bem (Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTOR, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará - SECULTOE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IPHAN):
- g) Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- Anotação de Responsabilidade Técnica ART <u>ou</u> Registro de Responsabilidade Técnica RRT de todos os profissionais técnicos (PRD) ARCI JITETÔNICO (HIDROS SANITÁRIO) (CÁLCIJI O E CONSTRUCÃO);
- ORS 1: Todos os responsávis devirão sealdar cadastro no licenciamento Digital Autodeclaratório (Fortaleza Orline) para comprimenta sua participação na emissão deste documento.
- OBS 2: ESTE SERVIÇO CEVERÁ SER SOUCITADO ATRAVÉS DO SETEMA L'EXPONAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ÓNLINE), SENDO DO RESPONAÇÃOS, PARA A SUA PARASÃO.
- OBS 3:UMA VEI SOLICITADO NO DICINOAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ORLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE DOCUMENTO SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA, QUE IMATÉ 30 MINIL APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

SEIRM: Av. Denutado Paulino Rocha, 1943 + Cajaze ras + CEP 60 864-313 + Fortalesa, Ceará, Brasil, Tell: 853433-6900

 Anotação de Responsabilidade Técnica - ART <u>ou</u> Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os profissionais técnicos (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

Nota sobre o item:

Todos os profissionais deverão estar cadastrados junto ao sistema de Licenciamento da SEUMA.

O sistema não permite que um profissional técnico seja indicado no processo de licenciamento se este não possuir Cadastro Técnico.





Alvará de Construção

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 emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia 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.

- → Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção

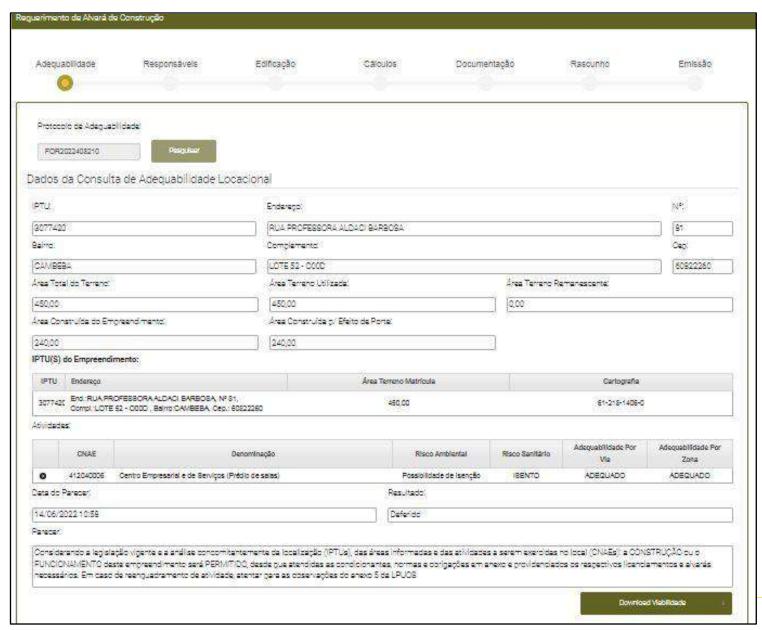


- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- → Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção





1. Consulta de adequabilidade da construção



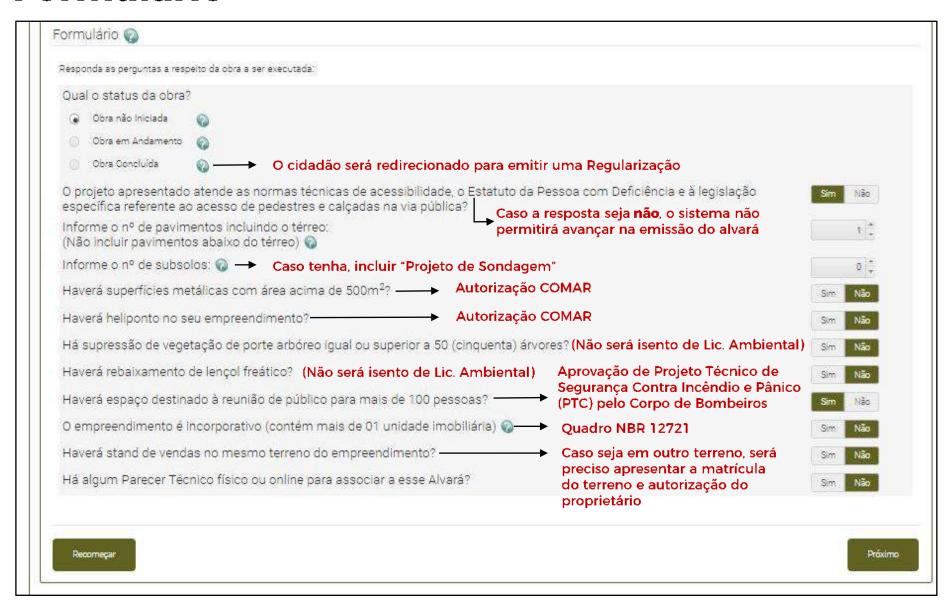


Os primeiros dados do empreendimento no Alvará de Construção são preenchidos a partir da Consulta de Adequabilidade, desta forma, é muito importante que a Consulta seja preenchida de forma correta, conforme orientações no item 2.1 do Manual de Licenciamento da Construção.

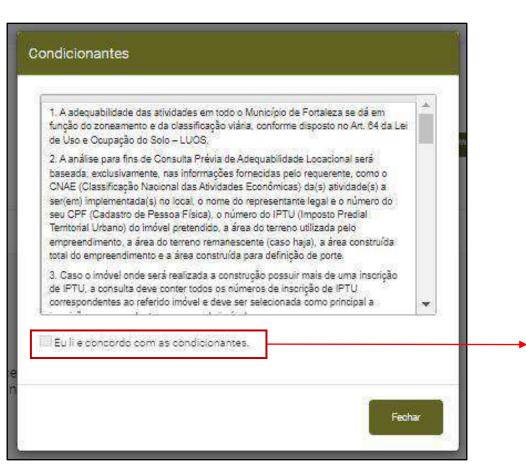


Urbanismo e Meio Ambiente

Formulário





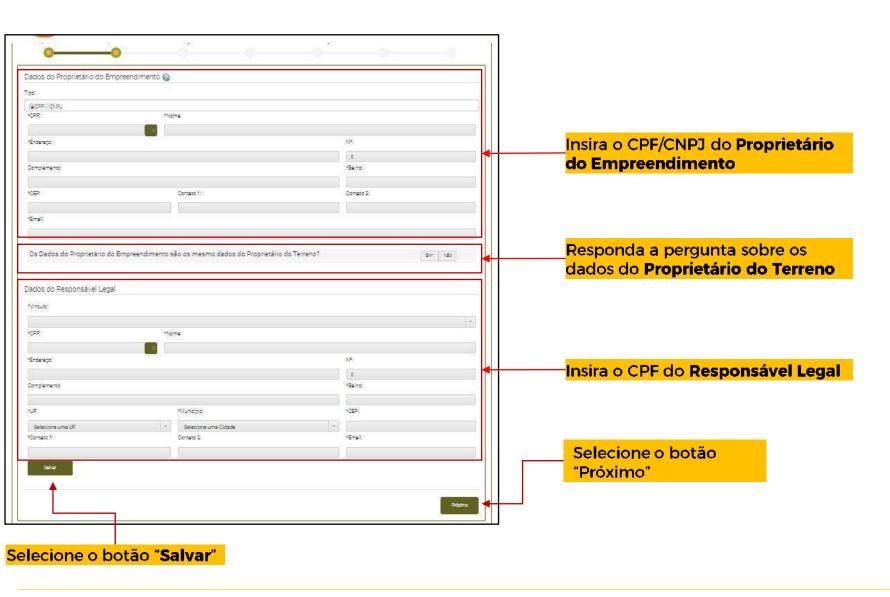


Clique na caixa de seleção "Eu li e concordo com as condicionantes".



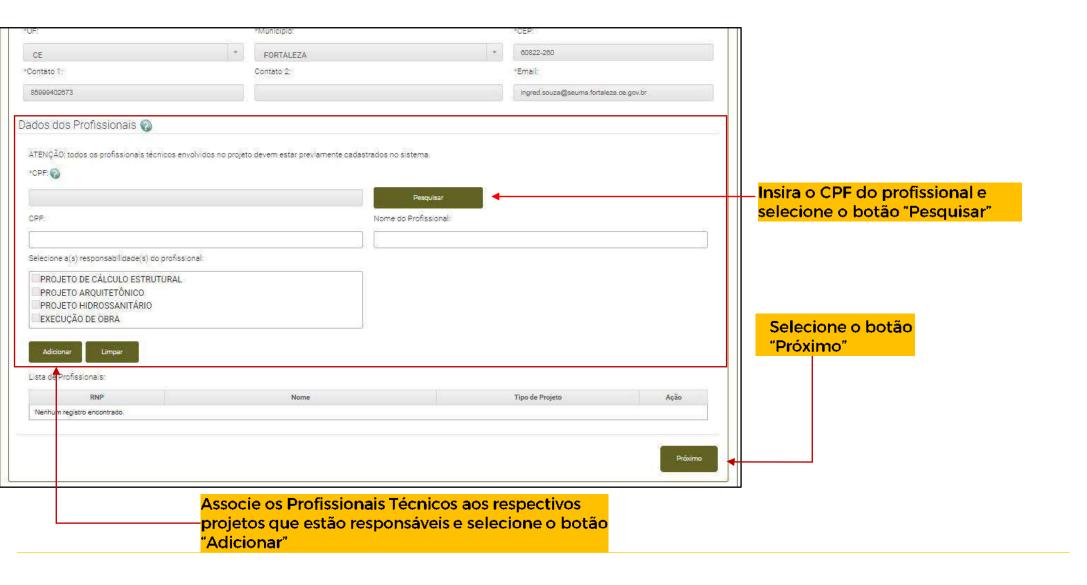
Urbanismo e Meio Ambiente

2. Responsáveis





2. Responsáveis





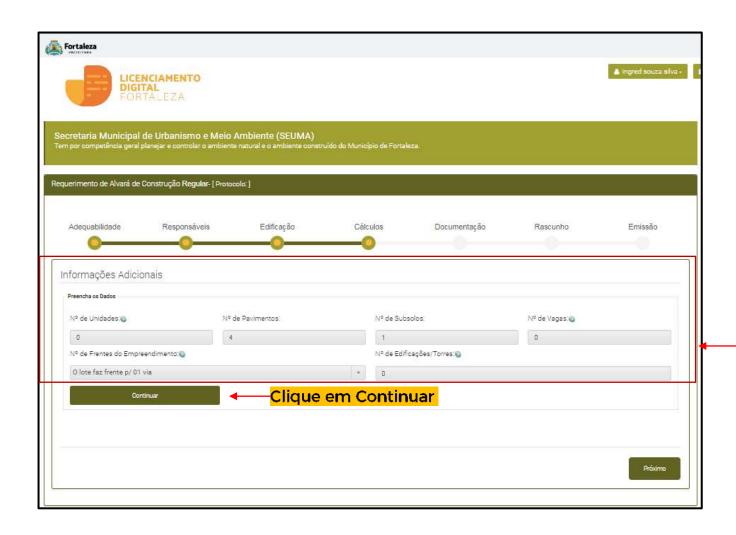
3. Edificação

Selecione:

- Emitida pela SEUMA via Processo Físico ou Digital (Processo Com Análise)
- Emitida pelo Fortaleza Online (Processo Auto declaratório)
- Emitida produto órgão via Processo Físico (ex: SEMACE)

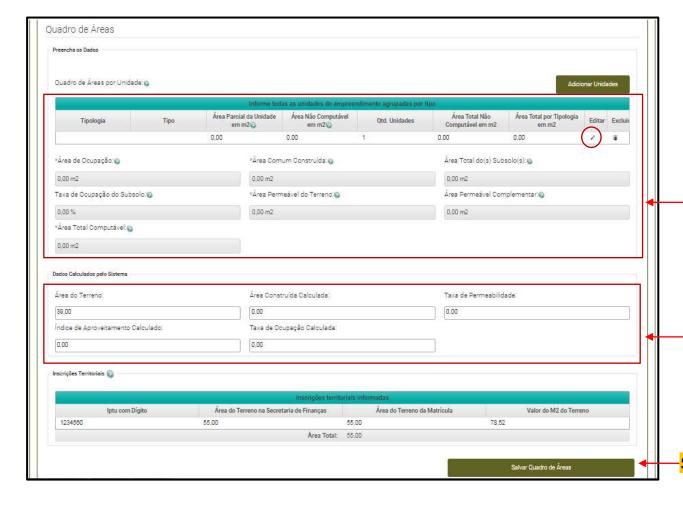






Insira todas as Informações Adicionais





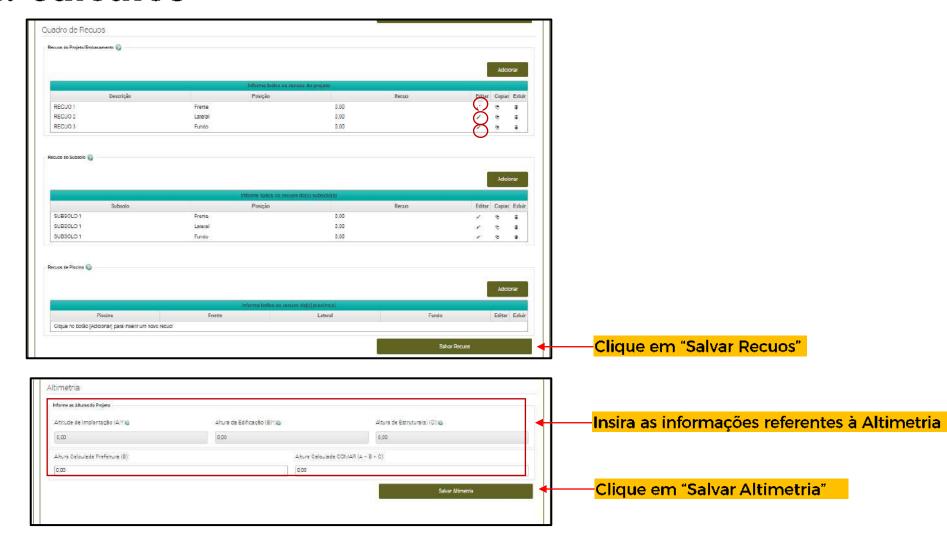
Para compreender o conceito das respectivas Áreas, acesse o <u>Manual</u> <u>de Licenciamento da Construção</u> (págs.15 a 17).

-Insira as informações referente Quadro de Áreas

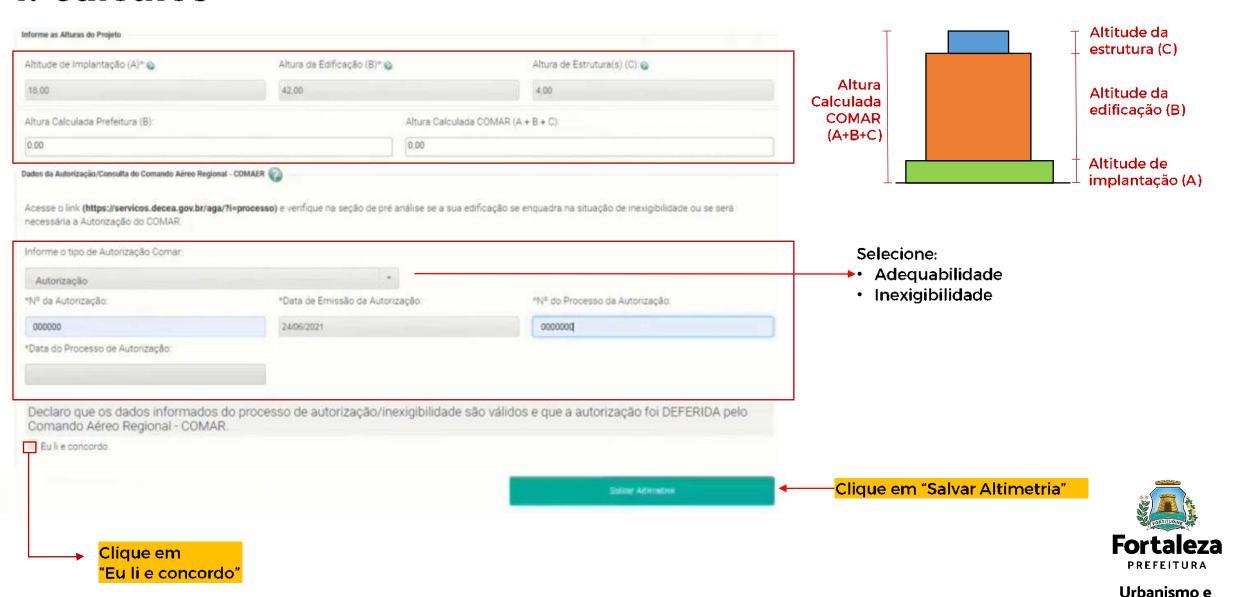
-Áreas calculadas automaticamente

-Selecione o botão de "Salvar Quadros de Áreas"

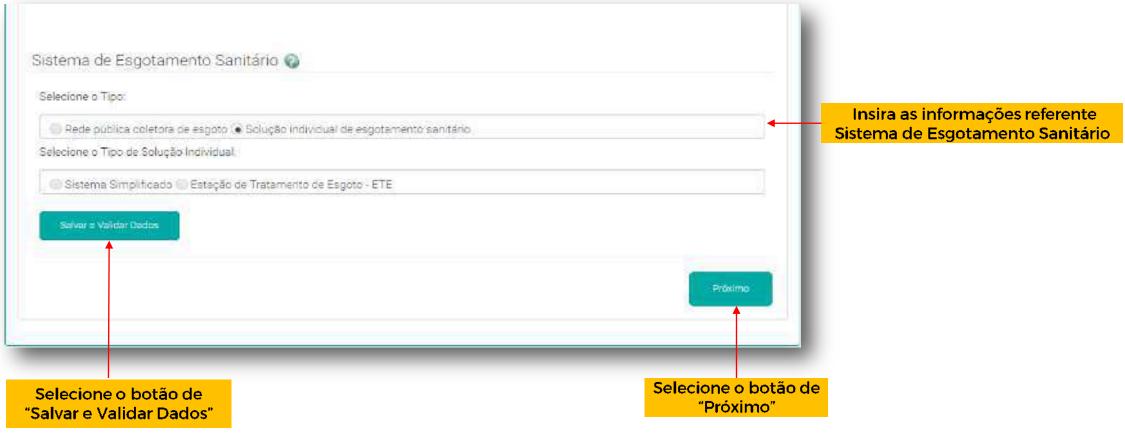






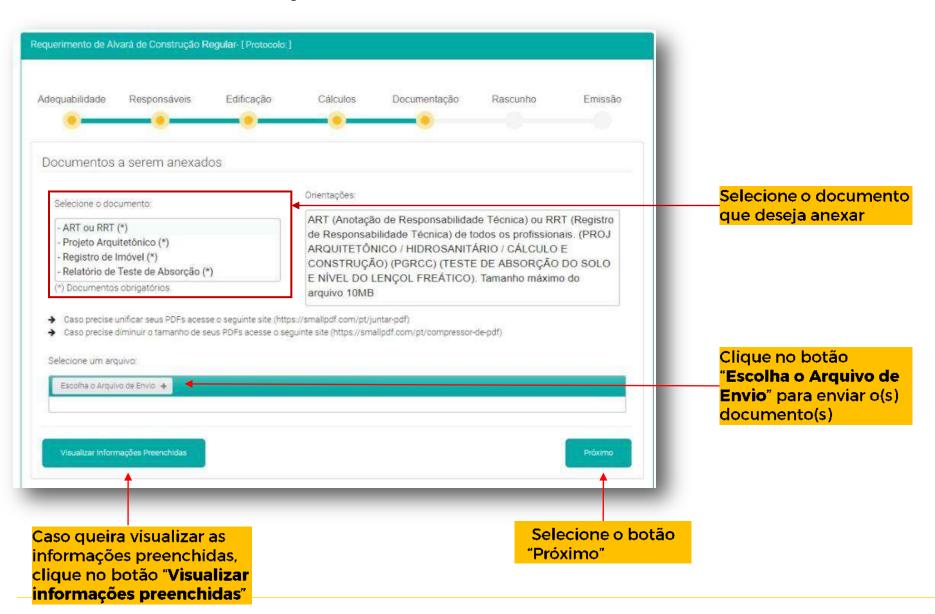


Meio Ambiente



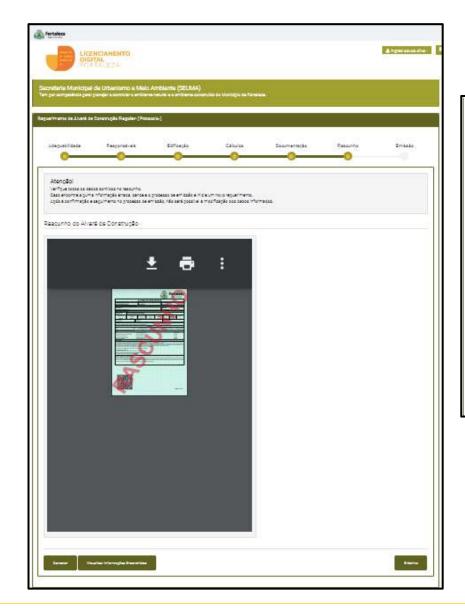


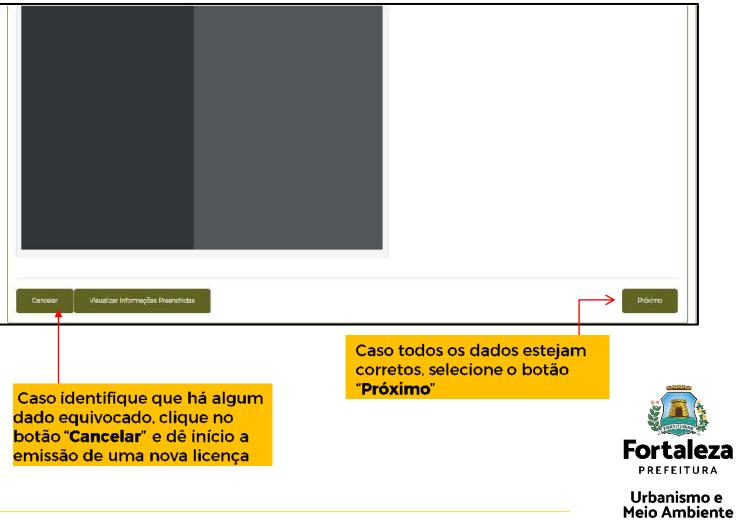
5. Documentação

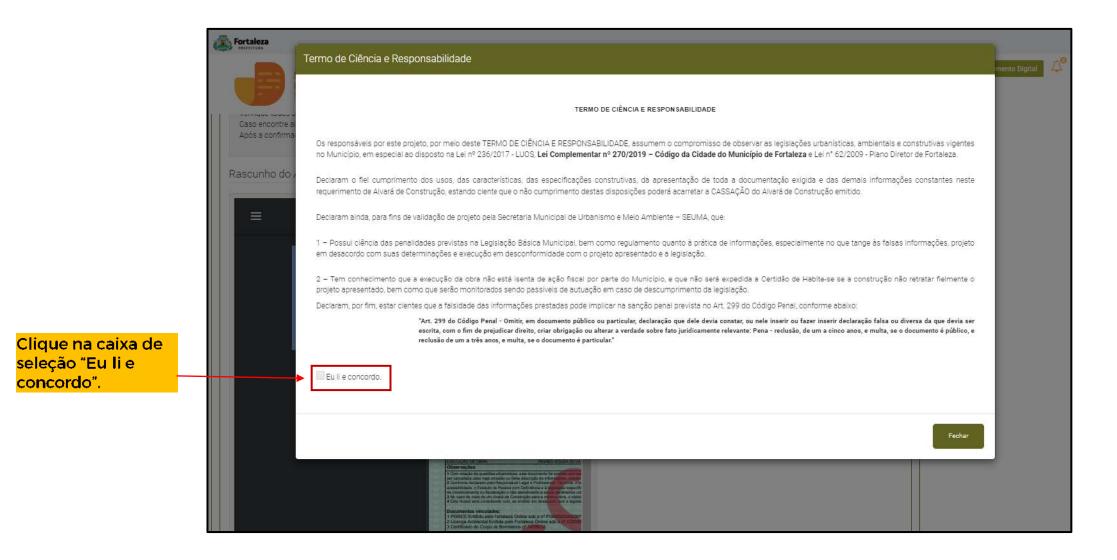




6. Rascunho



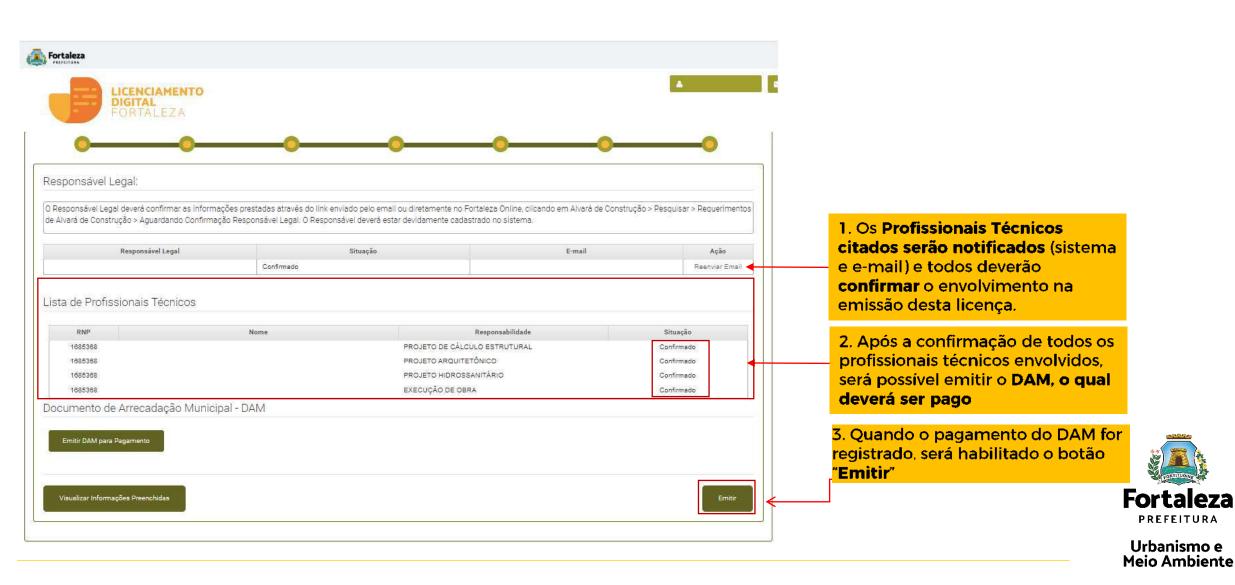






Meio Ambiente

7. Emissão





Para fazer o download do seu Alvará de Construção, clique em "Download".



		ALVARA D	E CONST	TRUÇÃO			
N° do Documento AC00003416/2	2023	er Committee out the last transfer of the control of the			ata de Validade 5/02/2028		
Dados do proprietár	io do empreendimento	SUF EVE BUT TOZE	EVE END DUE	DUE FUE IS	the part of the same of	Vi tali b	OF DUE DUE
Concedido a		CNPJ/CPF					
Dados do Empreend	imento	ME PAIL PAIL PAIL		Par est la	Total Cart	10 P (0) P	UP TO THE
Inscrição IPTU	Endereço (conform	e IPTU indicado)				ME PME P	WE PAR PUR
Area Terreno	Area pi Efeito de Porte	Area Construida (m²)	Taxa Ocupação (%)	Taxa Permeab (%)	Indice Aprov.	N° de Paviment	Subsolos
242,00	453,00	453,00	37,19	53,72	1,87	2	0
Tipo do Alvará Construção	SEASON SE	eamento DUS			Alargamento viário NÃO		
Atividade	0.01 505 501 50	SUFFERENCE OUT	DUI DUI DUI	Europe D	I DE DE N	al Part I	ATTEMPT FROM
Atividade	IA MULTIFAMILIAR (PRÉD	IO DE APARTAMENTOS)	PAR PAR PAR	PMF PMF PA	P DATE THE T	uj puji p Uj kaji p	
Atividade	IA MULTIFAMILIAR (PRÉD	IO DE APARTAMENTOS)	Unidades	PMF PMF PM PMF PMF PM PMF PMF PM	U PAR PAR P U PAR PAR P U PAR PAR P	OF PARTS OF PARTS OF PARTS	SAT PWF FWF MF PMF PMF MF PMF PMF
Atividade	HA MULTIFAMILIAR (PRÉD Olde.	IO DE APARTAMENTOS	Unidades	I da Unidade	krea Total Não Cor	mputável	Area Total Por Ti
Atividade 000000004 - RESIDÊNC	EME EME DIMENDIALE	ME EXIT PAIR (MI	Unidades rel Área Parcia	i da <mark>U</mark> nidade i i	Area Total Não Cor 0,00	mputável	Årea Total Por Ti 225,50
Atividade 000000004 - RESIDÊNC Tipo	EME EME DIMENDIALE	Ārea Não Computáv	Unidades rel Área Parcia 22			mputável	
Atividade 000000004 - RESIDÊNC Tipo PAYTERREO	Otde. 1 1	Area Não Computáv 0,00	Unidades rel Área Parcia 22	5,50	0,00	mputável	226,50
Atividade 00000004 - RESIDÊNC Tipo PAVTERREO PAVSUPERIOR	Qide. † 1 sável(eis) técnico(s)	Area Não Computáv 0,00	Unidades rel Área Parcia 22	5,50	0,00	We Paul P UP Paul P UP Paul P	226,50
Atividade 800000004 - RESIDÊNC Tipo PAYTERREO PAYSUPERIOR Dados do(s) respons	Otde. 1 1 1 idvel(eis) técnico(s)	Area Não Computáv 0,00 0,00	Unidades rel Área Parcia 22	5,50	0,00	CI	226,50 226,50
Atividade 00000004 - RESIDÊNC Tipo PAYTERRED PAYSUPERIOR Dados do(s) respons Tipo	Otde. 1 1 sävel(eis) técnico(s)	Area Não Computáv 0,00 0,00	Unidades rel Área Parcia 22	5,50	0,00	CF 06	226,50 226,50 REA/CAU
Atividade 00000004 - RESIDÊNC Tipo PAVTERRED PAVSUPERIOR Dados do(s) respons Tipo PROJETO DE CÁLCULC	Otde. 1 1 sisvel(eis) técnico(s) DESTRUTURAL	Area Não Computáv 0,00 0,00	Unidades rel Área Parcia 22	5,50	0,00	CF 06 06	226,50 226,50 REA/CAU 1210257-2
Atividade 00000004 - RESIDÊNC Tipo PAVTERREO PAVSUPERIOR Dados do(s) respons Tipo PROJETO DE CÁLCULO PROJETO ARQUITETÓN	Otde. 1 1 sisvel(eis) técnico(s) DESTRUTURAL	Area Não Computáv 0,00 0,00	Unidades rel Área Parcia 22	5,50	0,00	CF 06 06	226,50 226,50 REAICAU 1210257-2 1210257-2
Atividade 00000004 - RESIDÊNC Tipo PAVTERRED PAVSUPERIOR Dados do(s) respons Tipo PROJETO DE CALCULC PROJETO ARQUITETÓ PROJETO ARQUITETÓ EXECUÇÃO DE DBRA	Otde. 1 1 sisvel(eis) técnico(s) DESTRUTURAL	Area Não Computáv 0,00 0,00	Unidades rel Área Parcia 22	5,50	0,00	CF 06 06 06	226,50 226,50 REA/CAU 1210257-2 1210257-2 1210257-2

3 Conforme declarado pelo Responsável Logal e Profissionais Técnicos, o projeto apresentado para emissão deste Alvaria de Construção atenda as normas técnicas de acesabilidade, o estuato de Ressoa com Deficiência e à legislação despectifica referente ao acesso fe podestres e calquadas na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou ficacitação o não atendimento a estes parámentos disserios, este Alvará poderá ser canostado ou obseado.

4 No caso de mais de um Alvará de Construção para a miesma obra, o váldo é o mais recente.

5 Este Alvará será considerado nuto, se emitido em dissacordo com a legislação.

Documentos vinculados:

PGRCC Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº PGR2023043415
 Licença Ambiental Emitida pelo Fortaleza Online sob o nº IC00004145/2023

DECRETO LEI 284849 - CÓDIGO PENAL
Art. 171 - Obter, para si ou para outrem vantagem ilicita, em prejuizo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante arrificio, ardil, ou qualquer outro melo
frauduelento. PENA - Reclusão, de 1 fum) a 5 (cinco) arios, e multa.
Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nete inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser
escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obragação ou alternar a vertade sobre fato junticiamente relevante. PENA - Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) arios, e multa, se o
documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (rela) arios, e multa, se o documento é particular.



Página 1 de 1

Impresso em 13/02/2023 14:30:40

documento de Alvará de Construção

Exemplo de



Código verificador

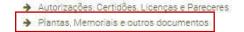
- Os projetos e documentos anexados no ato do licenciamento recebem um **Código Verificador**. Portando, as pranchas a serem disponibilizadas nas obras devem ser impressas com o Código.
- Exemplo de tarja de validação nas plantas dos projetos Alvará de Construção Online:

Código Verificador: A0VV.16AO.A14G - Fortaleza Online - AC00001082/2019 - Data - 5/6/19 10:58 PM http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/verificardocumentos.jsf

 No Canal Urbanismo e Meio Ambiente, é possível Verificar a Autenticidade da Licença VERIFIQUE A
AUTENTICIDADE
DOS DOCUMENTOS



Verificar Autenticidade











Urbanismo e Meio Ambiente

Alteração Durante a obra



Fale com o Licenciamento Digital



Alvará de Construção

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 emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia 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.

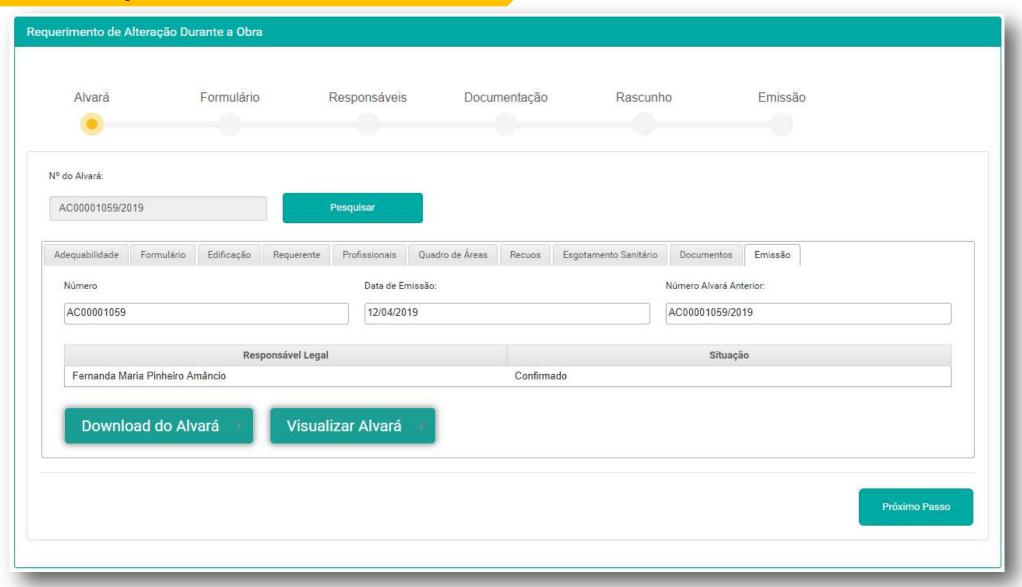
- → Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra



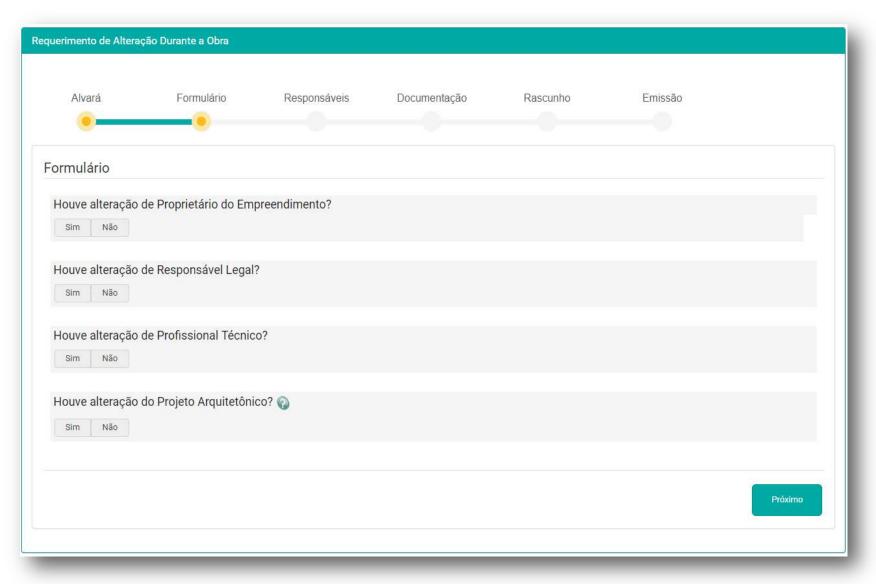
- → Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- → Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção











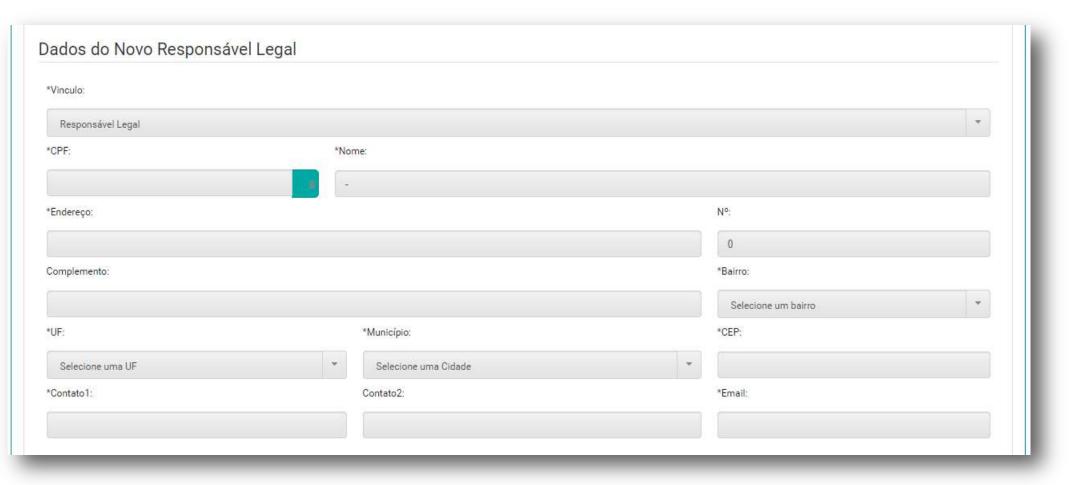


Caso tenha marcado sim na Pergunta "Houve alteração de Proprietário do Empreendimento?" informe os Dados do Novo Proprietário do Empreendimento.

uerimento de Altera	ção Durante a Obra - [Proto	colo: RAC2019219643]				
Alvará	Formulário	Responsáveis	Documentação	Rascunho	Emissão	
Pados do Novo Tipo de Pessoa:	Proprietário do Emp	oreendimento 🔞				
*CPF:	FESSOA FISIOA	*Nome:				
*Endereço:					1°: 0	
Complemento:					Bairro:	
					Selecione um bairro	-
*UF:		*Município:			CEP:	
		▼ Selecione uma	Cidade	*		
Selecione uma UF		Selecione uma				

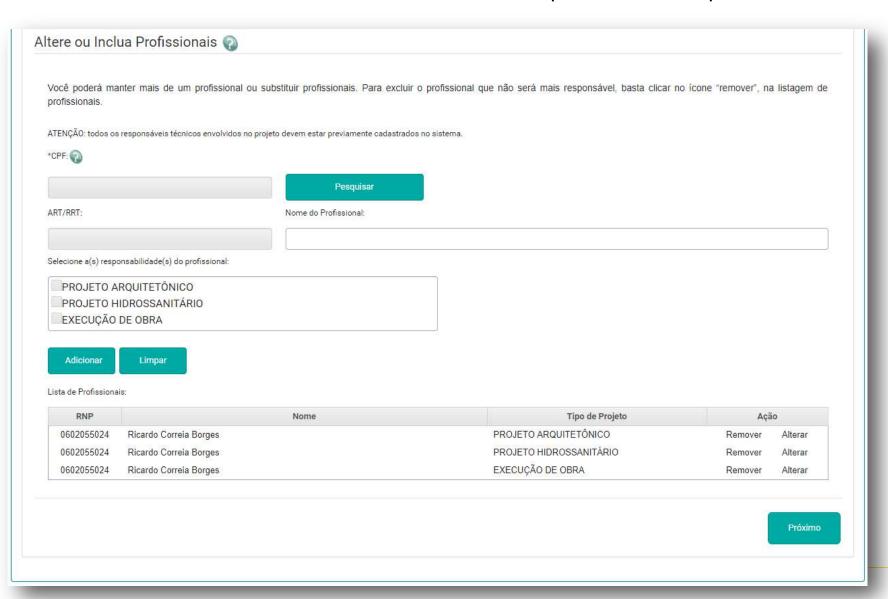


Caso tenha marcado sim na Pergunta "Houve alteração de Responsável Legal?" informe os Dados do Novo Responsável Legal.





Caso tenha marcado sim na Pergunta "Houve alteração de Profissional Técnico?" informe o número do CPF e clique em pesquisar, digite o ART/RRT e selecione a responsabilidade do profissional e clique em Adicionar.





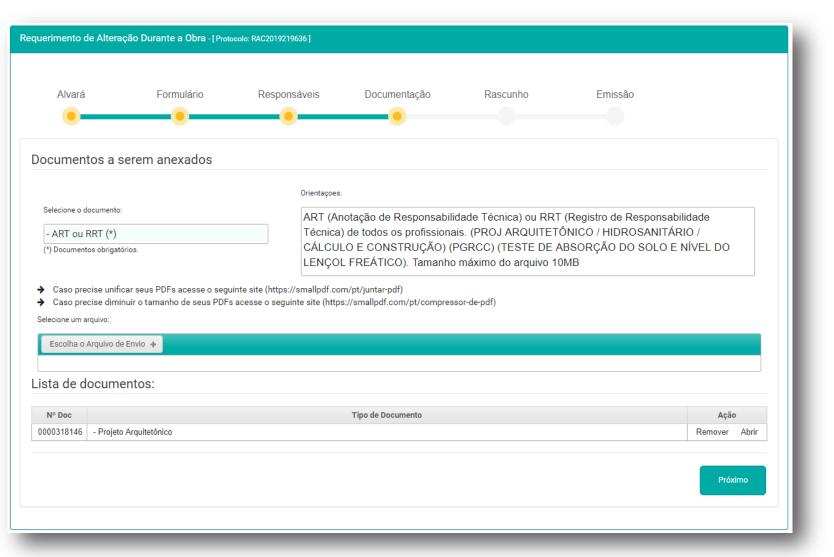
Caso tenha marcado sim na Pergunta "Houve alteração do Projeto Arquitetônico?", é preciso informar se houve ou não mudança de:

- Parâmetros urbanísticos relevantes
- Área Construída

Se não, será aberta a aba para anexar o novo pdf do projeto arquitetônico.

Se sim, o cidadão será direcionado para emitir um <u>novo alvará de construção</u>.





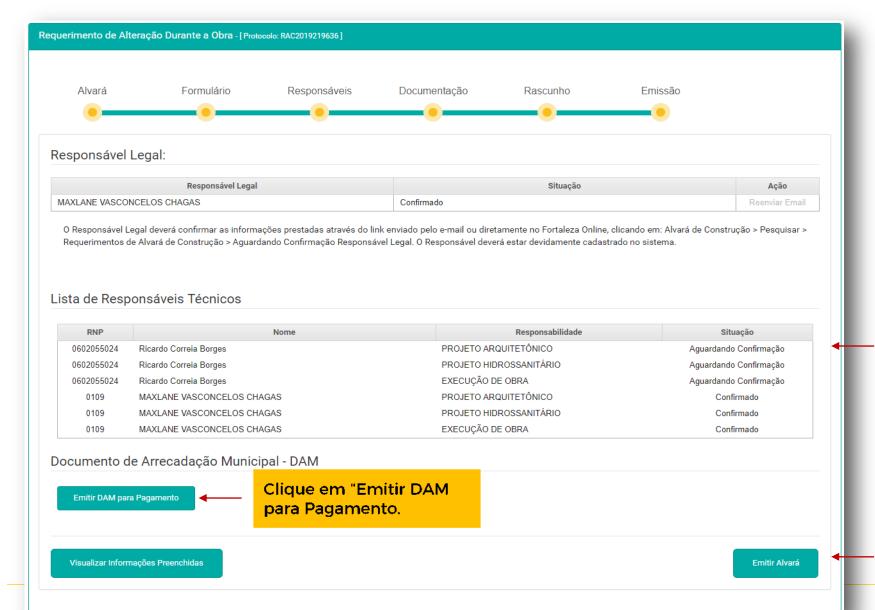






Termo de Ciência e Responsabilidade TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE Declaro, sob as penas da lei, que a obra, objeto dessa solicitação de Alteração está sendo executada conforme Alvará de Construção e que atende a todas as legislações e normas técnicas vigentes. Tenho ciência que o Município de Fortaleza poderá a qualquer tempo realizar monitoramento e vistoria na obra, procedendo a declaração de nulidade do Alvará de Construção e da presente solicitação de Alteração, sem direito a qualquer indenização, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis, caso sejam constatadas divergências entre o projeto e obra em execução e a legislação vigente. Declaro, ainda, que as informações prestadas no preenchimento do requerimento são de minha inteira responsabilidade, sendo considerada nula se efetuada com informações falsas, erradas ou simuladas. Declaro, por fim, estar ciente que a falsidade das informações prestadas pode implicar na sanção penal prevista no Art. 299 do Código Penal, conforme abaixo: "Art. 299 do Código Penal - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer declaração falsa ou diversa de que devia ser escrita, com fim de prejudicar direito. Criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato judicialmente relevante: Pena - reclusão de um a cinco anos e multa, se o documento for público, e reclusão de um a três anos, e multa, caso o documento for particular. " Eu li e concordo. Fechar





Aguarde a confirmação dos Responsáveis Técnicos.

Após Validar o DAM e a Confirmação dos Responsáveis Técnicos e do Responsável Legal clique em "Emitir Alvará".





Urbanismo e Meio Ambiente

Renovar Álvará de Construção



Fazer login

Fale com o Licenciamento Digital

Alvará de Construção

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 emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia 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.

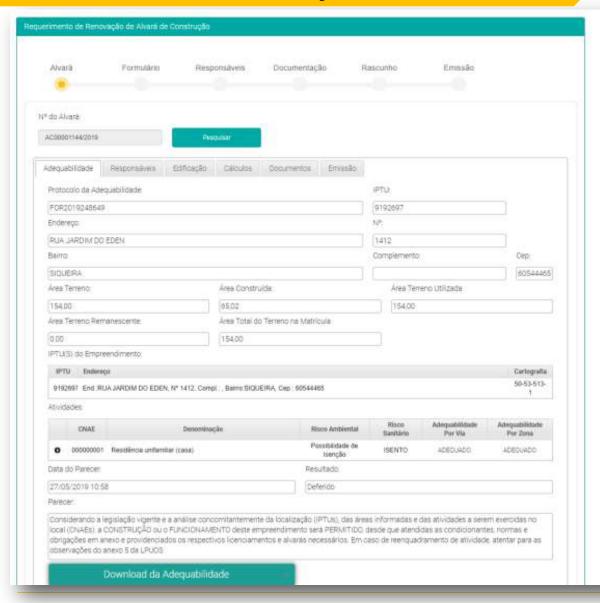
- → Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- → Manual de Licenciamento da Construção
- → Solicite seu Alvará de Construção
- → Regularize sua Obra
- → Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- → Renove seu Alvará de Construção



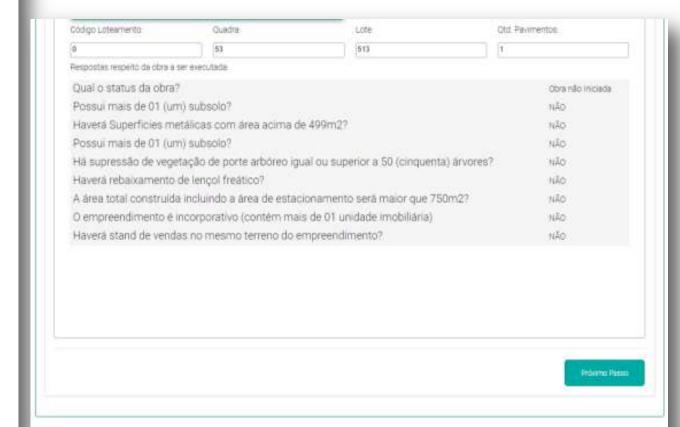
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- → Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- → Cancele seu Alvará de Construção
- → Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção

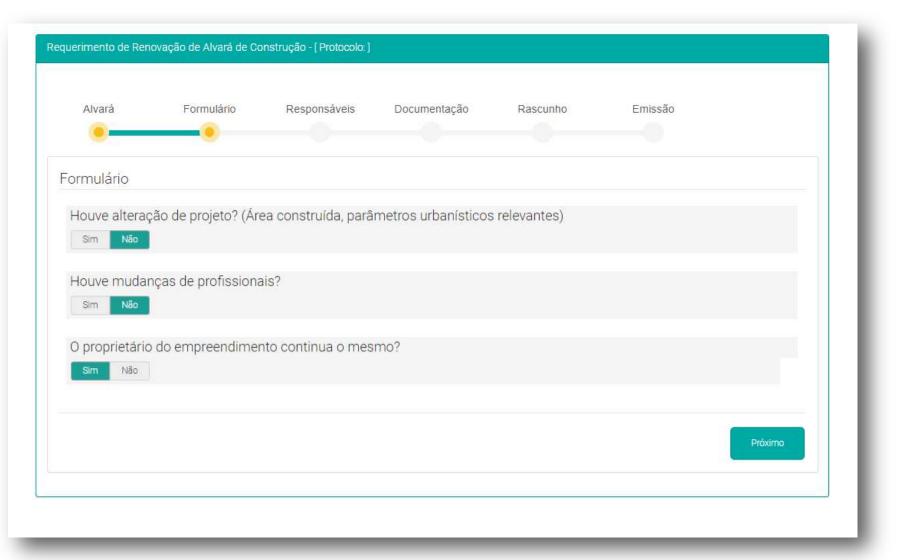




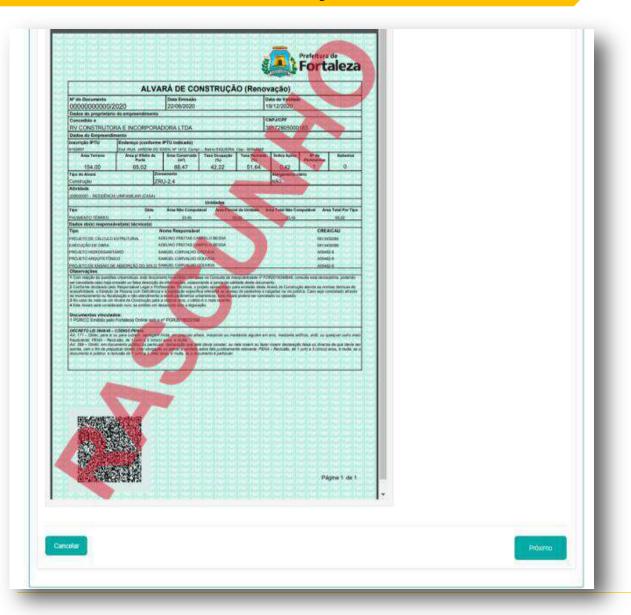


Resumo do Alvará

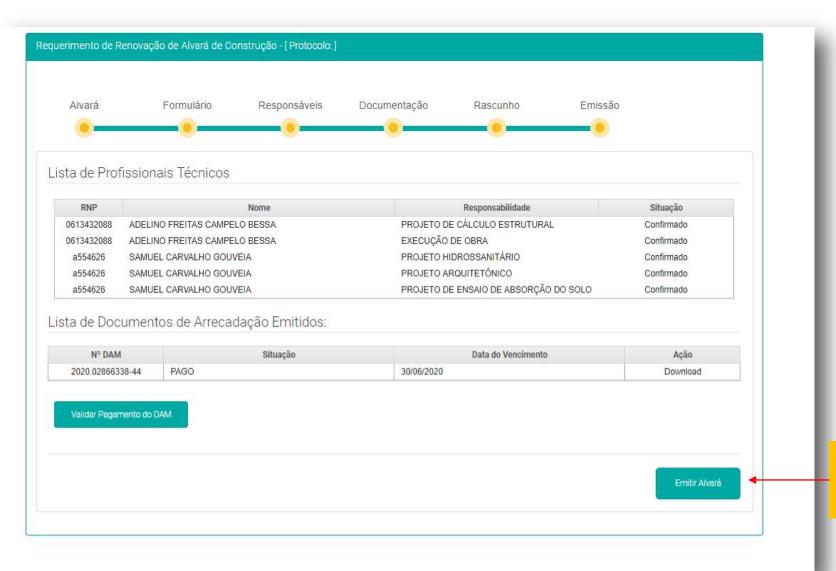












Após o pagamento do DAM, selecione o botão "Emitir"









Urbanismo e Meio Ambiente

Alvará de Construção com análise

Casos com análise

Tipos de Alvará de Construção	Definição			
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA PROJETOS ESPECIAIS E COM OUTORGA ONEROSA	Projetos de interesse público , Habitação de Interesse Social conforme decreto n° 13.045/2012, Projetos com previsão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso ou Outorga com pagamento via CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção) e Projetos de Condomínio de Lotes			
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA RECONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO	Reconstrução no todo ou parte. Se ocorrerem alterações nas disposições, dimensões ou posições será considerado reforma			
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA RETROFIT	Reforma em edificações existentes com mais de 10 anos/ Permite mudança de atividade, desde que o uso não seja incômodo ou nocivo ao meio urbano/ admitida ampliação de área construída para suprir as necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação.			
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES	A edificação não atende um ou mais parâmetros urbanísticos . Documento sai com valor de Habite-se . O proprietário pagará compensatória pelos parâmetros que não são atendidos.			







Documentos necessários para emissão de Alvará de Construção com Análise documental

Verifique aqui os documentos necessários

Requerimento

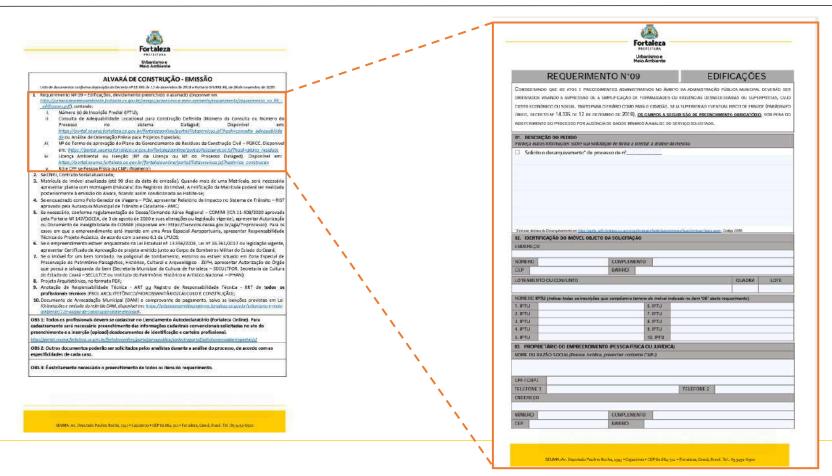
Manual

Certificação Fator Verde

Legislação Específica

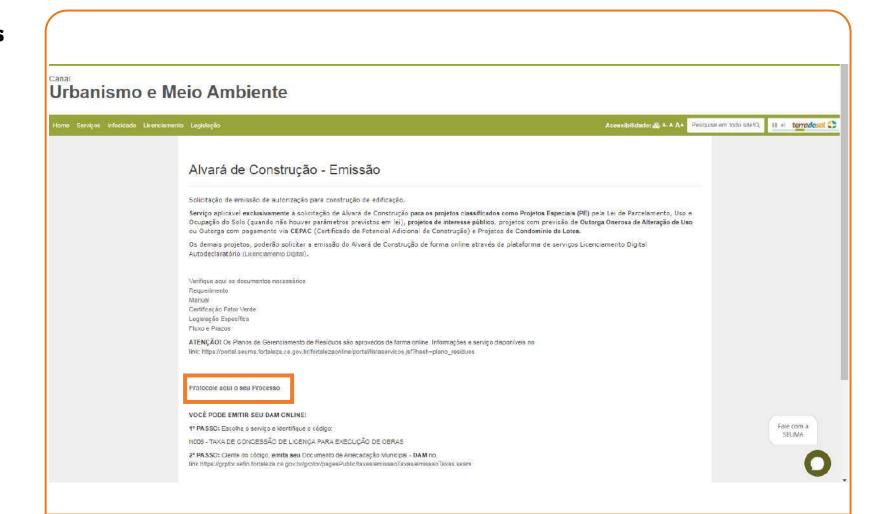
Fluxo e Prazos

ATENÇÃO! Os Planos de Gerenciamento de Resíduos são aprovados de forma online. Informações e serviço disponíveis no link :https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos

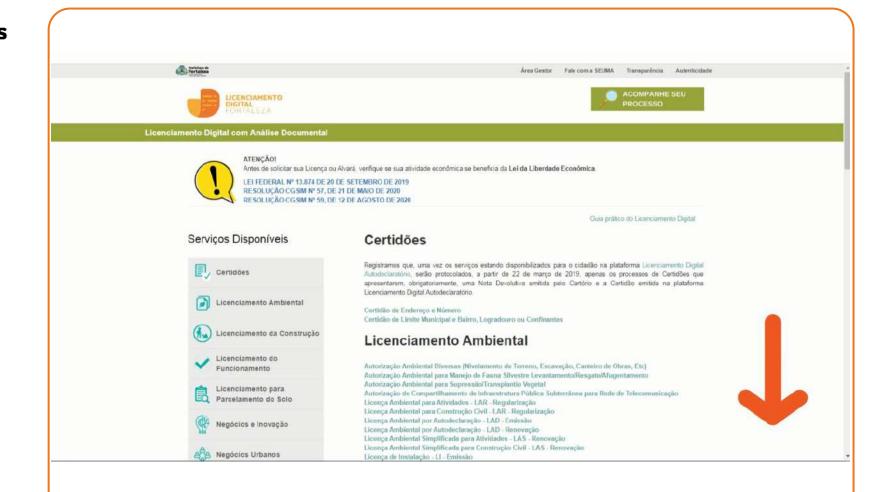


*A única diferença entre os documentos necessários para cada tipo de emissão do alvará é que o com análise precisa de **Requerimento** N° 09 - Edificações, devidamente preenchido e assinado

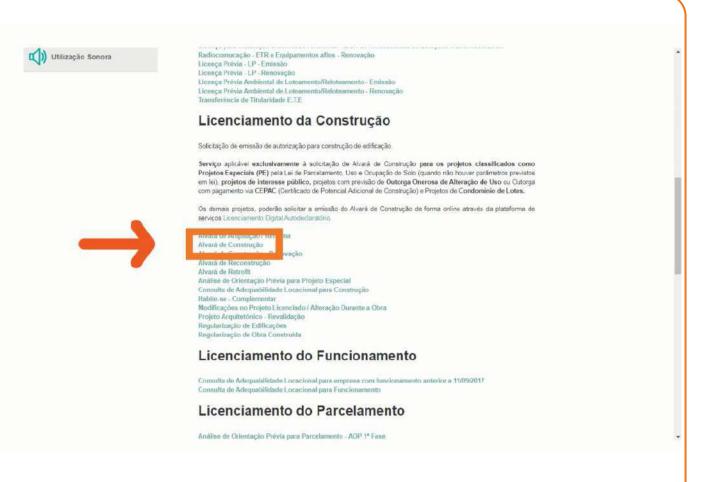






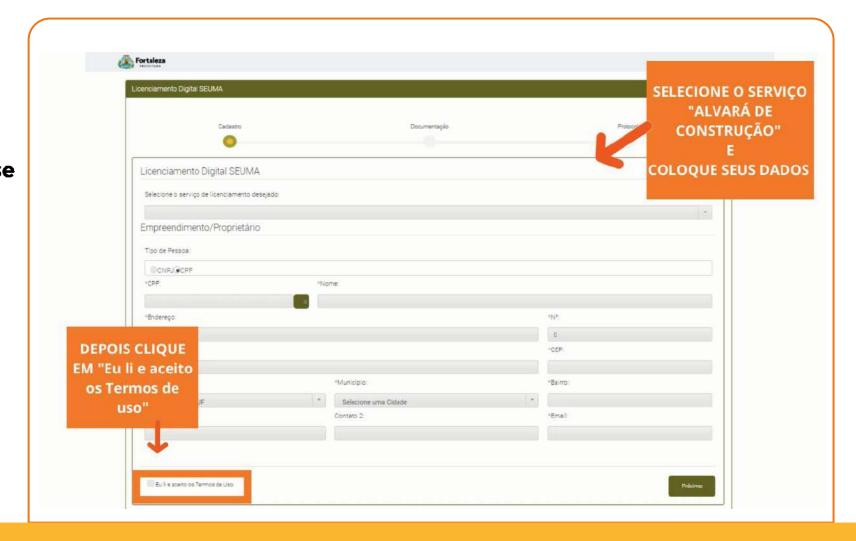






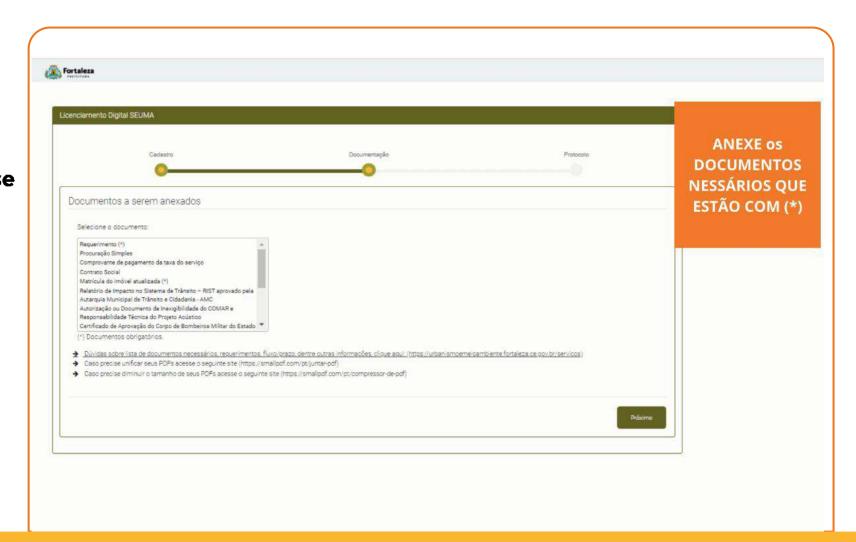


Como protocolar um Alvará de Construção no sistema de Licenciamento Digital com Análise Documental



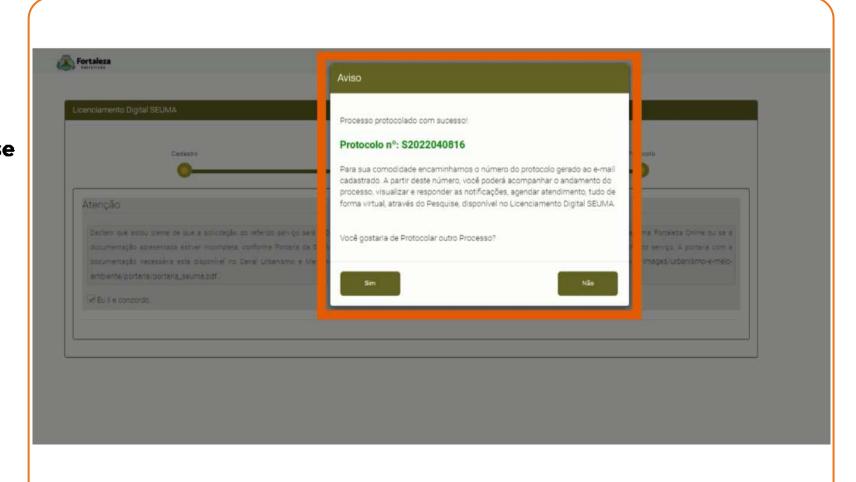


Como protocolar um Alvará de Construção no sistema de Licenciamento Digital com Análise Documental





Como protocolar um Alvará de Construção no sistema de Licenciamento Digital com Análise Documental





Meio Ambiente



Urbanismo e Meio Ambiente

Monitoramento

OJUBUURIOJUOM

Monitoramento

Todas as **Licenças Auto declaratórias** passam por **MONITORAMENTO**, previsto no Art. 655 do código da Cidade como forma de fortalecimento da atuação da fiscalização.



Sem pendências



Pendências Sanáveis Resposta à notificação

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



Pendências Sanáveis serviço de alteração

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



Pendências Não Sanáveis

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

CONSEQUÊNCIAS

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

CONSEQUÊNCIAS

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







- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- Índices Urbanos
- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento
- Calçadas na via pública

- Classificação viária
- Caixa total
- Previsão de alargamento
- Faixa atingida
- Caixa de Rolamento
- Passeios



Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo LC N° 236/2017

Art. 72. Quando um empreendimento se situar em terreno voltado para mais de uma via, a sua implantação deverá ser adequada a pelo menos uma das vias e deverá observar as seguintes condições:

(...)

III - os acessos de entradas e saídas de veículos do empreendimento devem localizar-se preferencialmente na via de menor classificação funcional.

Parágrafo único. A adequação do inciso III fica condicionada a apresentação de prévio estudo a ser realizado pela Prefeitura de Fortaleza, no qual seja dada oportunidade ao particular para se pronunciar, devendo ser demonstrado o efetivo impacto no trânsito da região de modo a prejudicar de forma permanente o regular deslocamento do tráfego.

- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- <u>Índices Urbanos</u>
- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento
- Calçadas na via pública

- Altura da edificação
- Índice de Aproveitamento,
- Taxa de Ocupação,
- Taxa de Permeabilidade,
- Recuos (frente, lateral, fundo, circulação-escada, entre blocos, subsolo - frente, lateral, fundo)



- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- Índices Urbanos
- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento
- Calçadas na via pública

- o Acessos,
- Áreas Comuns
 - o Piscina,
 - Sanitários,
 - Vagas especiais,
 - Rotas de fuga,
 - Adaptabilidade,
 - Transposição vertical



Estatuto da pessoa com deficiência Lei Federal N° 13.146/2015

Art. 56. A construção, a reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis.

§ 1° As entidades de fiscalização profissional das atividades de Engenharia, de Arquitetura e correlatas, ao anotarem a responsabilidade técnica de projetos, devem exigir a responsabilidade profissional declarada de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes.

§ 2º Para a aprovação, o licenciamento ou a emissão de certificado de projeto executivo arquitetônico, urbanístico e de instalações e equipamentos temporários ou permanentes e para o licenciamento ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, deve ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade.

§ 3° O poder público, após certificar a acessibilidade de edificação ou de serviço, determinará a colocação, em espaços ou em locais de ampla visibilidade, do símbolo internacional de acesso, na forma prevista em legislação e em normas técnicas correlatas.

- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- Índices Urbanos
- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento
- Calçadas na via pública

- o Faixa de visada,
- Altitude



- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- Índices Urbanos
- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento
- Calçadas na via pública

- o Altura permitida
- Altura da edificação
- Altura est.



- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- Índices Urbanos
- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento
- Calçadas na via pública

- Área de preservação paisagística?
- o Patrimônio Histórico?
- Raio 200m | Art. 68 da Lei No. 236/2017?



Principais Notificações em Alvará de Construção

- Falta ou apresentada de forma incorreta dos documentos do checklist;
- Incoerência entre as áreas presentes na Consulta de adequabilidade x projeto apresentado x matrícula do terreno x outros documentos;
- Recuos em desacordo com a legislação;
- Erro no cálculo no índice de aproveitamento (pois depende do uso);
- Erro no rebaixo do passeio para o acesso de veículos;
- Falta do rebaixo do passeio para acesso do cadeirante no ponto de travessia do pedestre;
- Erro da largura mínima do passeio;
- Erro no cálculo do recuo sobre a verticalização do imóvel.





Urbanismo e Meio Ambiente

Canais de atendimento

canals de atendimento

Em caso de dúvidas

Antes de abrir um processo: Pré-análise

- <u>Presencial</u>: segunda e quarta-feira das 8h às 11:30 por ordem de chegada, sem necessidade de agendamento na SEUMA (Av. Dep. Paulino Rocha, 1343)
- Online: segunda-feira por videochamada (agende no link https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/agendament o.jsf e selecione o assunto "Licença da Construção")



Processo auto declaratório aberto, mas não notificado

- E-mail: cemon@seuma.fortaleza.ce.gov.br
- Telefone: 3482-8017 (Célula de Monitoramento CEMON)

Processo auto declaratório aberto e notificado

Clicar em "Agendamento da licença notificada"

Processo Com Análise emitido

Fazer o login no Portal SEUMA e clicar em "Acompanhe seu processo"



Outros canais

o Central de Atendimento: (85) 3452.6900, (85) 3452.6922



CONTATOS



Instagram: @seumafortaleza



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



E-mail: <u>capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br</u>



Telefone: 85 3452-6906



Whatsapp:

Privado: 85 98814-3852

Grupo: https://bit.ly/whatsappcapacitacaoseuma2



Urbanismo e Meio Ambiente Coordenadoria de Negócios e Inovação Célula de Capacitação

Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza