

ALVARÁ DE RECONSTRUÇÃO

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

1. Requerimento Nº 09 – Edificações, devidamente preenchido e assinado (Disponível em https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/requerimento/requerimento_no_09_-_edificacoes.pdf) contendo:
 - i. Número (s) de Inscrição Predial (IPTU);
 - ii. RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ (Número);
2. Documento de Arrecadação Municipal (DAM) e comprovante de pagamento, salvo as isenções previstas em Lei (Orientações e emissão do referido DAM, disponível em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/683-reconstrucao>).

Se Edificação Regularizada:

3. Se CNPJ, contrato Social atualizado;
4. Matrícula do imóvel atualizada (até 90 dias da data de emissão). 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;
5. Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
6. Documento comprobatório da área construída (Matrícula, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU ou licenciamento anterior);
7. Número do Termo de aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
8. Número Licença Ambiental válida ou Isenção e se processo físico/digital, número do processo de Licença Ambiental ou Isenção;
9. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os profissionais técnicos (Projeto Arquitetônico, Cálculo Estrutural, Hidrossanitário e Execução da Obra).

Se Edificação Irregular poderão também ser solicitados os seguintes documentos:

10. Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida ou Análise de Orientação Prévia para Projetos Especiais;
11. Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania - AMC;
12. 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 Ceará;
13. 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 os casos 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;

OBS 1: Todos os profissionais devem se cadastrar no Licenciamento Digital Autodeclaratório. Para cadastramento será necessário preenchimento das informações cadastrais convencionais solicitadas no ato do preenchimento e a inserção (upload) dos documentos de identificação e carteira profissional.

<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/areapublica/cadastroportal/solicitacoescadastroportal.jsf>

OBS 2: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS 3: É estritamente necessário o preenchimento de todos os itens do requerimento.

OBS 4: Para os casos em que o piso drenante apresentado no Projeto Arquitetônico não se enquadre nos listados no Art. 86 da LPUOS e Art. 192 do PDP, apresentar Laudo Técnico com as especificações do piso elaborado pelo fabricante ou laudo elaborado pelo requerente. Neste último caso, deve ser apresentado a Anotação de Responsabilidade Técnica - a ART do profissional habilitado responsável pelo laudo.

IMPORTANTE: Disponibilizamos ao cidadão fortalezense, no dia 07 de maio de 2020, a plataforma Licenciamento Digital com Análise Documental, que virtualizou o protocolo, acompanhamento e emissão de documentos que tramitavam fisicamente na SEUMA.

Os processos protocolados nessa nova plataforma de licenciamento, que após análise apresentarem pendência documental, serão notificados através do Sistema e receberão um e-mail com as instruções para visualização.

É importante que o responsável pelo processo acompanhe periodicamente as tramitações e responda as notificações que podem surgir, dentro dos prazos estabelecidos.

O acompanhamento destes processos poderá ser realizado no endereço:

https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/login.jsf?hash=licenciamento_digital_pesquisar

PROTOCOLE AQUI O SEU PROCESSO:

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

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Célula de Licenciamento da Construção – CECOM Fone (85) 3452.6916

Informações adicionais sobre os documentos solicitados neste Checklist e/ou aplicabilidade deste processo, buscar atendimento Presencial ou Virtual de Pré-Análise, no endereço:

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