



## ALVARÁ DE REFORMA/AMPLIAÇÃO

*Lista de documentos conforme disposição do Decreto nº 14.335 de 12 de dezembro de 2018 e Portaria 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 SEJAM 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](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](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](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao)).

### ARQUIVOS EM FORMATO “PDF”:

- a) Contrato Social e último Aditivo (quando houver), 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 matrícula poderá ser realizada posteriormente à emissão do alvará, ficando assim condicionada ao habite-se;
- c) 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 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;
- 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 Ceará;



- 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 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);
- g) Projeto Arquitetônico, contendo a planta de demolir/construir;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os profissionais técnicos (PROJ ARQUITETÔNICO / HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO / CONSTRUÇÃO / QUADRO DA NBR, SE INCORPORATIVO)**
- i) Documento que comprove a Regularidade da edificação existente (habite-se ou averbação na matrícula).

**OBS 1:** TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA DIGITAL) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTE DOCUMENTO. (LINK PARA CADASTRO: <https://fortalezadigital.fortaleza.ce.gov.br/ords/r/fortaleza-digital/portal/home>).

**OBS 2:** ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA DIGITAL), SENDO DO RESPONSÁVEL LEGAL E DO REQUERENTE A RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PARA A SUA EMISSÃO.

**OBS 3:** UMA VEZ SOLICITADO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA DIGITAL), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTE DOCUMENTO SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

**OBS 4:** EM CASO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA CONDOMÍNIO DE LOTES, SEGUIR AS ORIENTAÇÕES DO PARECER NORMATIVO Nº 43 – CENOR E APRESENTAR AS DEFINIÇÕES DAS COTAS E ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL, TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA.

[https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/imagens/urbanismo-e-meio-ambiente/parecer\\_normativo/parecer\\_normativo\\_n\\_43.pdf](https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/imagens/urbanismo-e-meio-ambiente/parecer_normativo/parecer_normativo_n_43.pdf)

**OBS 5:** PARA OS CASOS EM QUE O PISO DRENANTE APRESENTADO NO PROJETO ARQUITETÔNICO NÃO SE ENQUADRE NOS LISTADOS NO ART. 86 A 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.

Link do serviço: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/130-alvara-de-ampliacao-reforma>



**OUTRAS INFORMAÇÕES:**

Célula de Licenciamento da Construção – CECON Fone (85) 3771.6604

Informações adicionais sobre os documentos solicitados neste Checklist ou sobre a aplicação do serviço acima podem ser conseguidas por meio de atendimento presencial ou virtual no setor de Pré-Análise, disponível nos links abaixo:

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

**Presencial:** Av. Dep. Paulino Rocha, 1343 – o atendimento presencial segue o calendário de dias por serviço, disponível no link <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/669-atendimento-pre-analise-seuma>).