



ALVARÁ DE RETROFIT

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 NESTA LISTA DE DOCUMENTOS EM FORMATO PDF PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS UPLOADS QUANDO SOLICITADO PELO SISTEMA.

IMPORTANTE: Todos os documentos necessários estão disponíveis através do Portal Urbanismo e Meio Ambiente (Disponível em <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/682-retrofit>)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Requerimento Nº 09 – Edificações, devidamente preenchido e assinado (*Disponível em:* https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/requerimento/REQUERIMENTO_09_EDIFICACOES_LD.pdf) contendo:
 - i. Número (s) de Inscrição Predial (IPTU)
 - ii. Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil – independente do resultado (Número da Consulta ou Número do Processo no Sistema Dataged/Digital). Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade ou Análise de Orientação Prévia para Projetos Especiais;
 - iii. Nº do Termo de aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos
 - iv. Licença Ambiental ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged/Digital). Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao
 - v. RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ (Número);
2. Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
3. Matrícula atualizada do imóvel. Quando mais de uma Matrícula, apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel;
4. Quando enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
5. Documento que comprove que a edificação existe há 10 (dez) anos (Matrícula, IPTU ou licenciamento anterior);
6. 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;
7. 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);



8. 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;
9. Se enquadrado na Lei Municipal nº 9913/2012 regulamentado pelo Decreto nº 13.616/2015 ou Lei que venha a substituir, apresentar Certificado de Inspeção Predial – CIP ou isenção;
10. Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
11. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os profissionais técnicos (Projeto Arquitetônico, Cálculo Estrutural, Hidrossanitário, Execução da Obra, Quadro NBR 12.721, se incorporativo e Certificado de Inspeção Predial - CIP, se enquadrado)
12. 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/682-retrofit>*).

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/urbanismo-e-meio-ambiente/682-retrofit>

OUTRAS INFORMAÇÕES:

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

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>