



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

CONVÊNIO EM OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Lista de documentos conforme disposição do Decreto nº 14.335 de 12 de dezembro de 2018 e Portaria SEUMA 86, de 24 de novembro de 2020.

1. Requerimento Nº 20 - Operação Urbana Consorciada, devidamente preenchido. Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/requerimento/requerimento_n_20_-_ouc.pdf ;
2. Boleto e comprovante de pagamento do DAM – Documento de Arrecadação Municipal (Código E048). Disponível em: <https://grpfor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/grpfor/pagesPublic/taxas/emissaoTaxas/emissaoTaxas.seam> ;
3. Ficha de Caracterização Técnica Ambiental Preliminar, devidamente preenchida e assinada. Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/ficha-de-caracterizacao/ficha_de_caracterizacao_outorga_onerosa_e_outros_projetos_especiais.pdf ;
4. Matrícula do imóvel atualizada (até 90 dias da data de emissão) – cópia. Quando mais de uma matrícula, será necessária apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do imóvel;
5. Memorial Descritivo do empreendimento apresentando as características de funcionamento, de acordo com o uso e as condições de infraestrutura do entorno;
6. 01 (uma) via do Projeto Arquitetônico, constando o terreno de acordo com as dimensões da matrícula do imóvel, contendo pelo menos: quadro de áreas, planta de situação, planta de locação da edificação no terreno com afastamentos, planta baixa, planta dos demais pavimentos, cortes e fachadas. Todos os desenhos deverão ter cotas e indicações;
7. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de todos os profissionais técnicos do projeto arquitetônico;
8. Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST) e parecer de autorização da Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC) somente para as atividades especificadas no anexo 5 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) – Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, que determinam que as vagas de estacionamento serão definidas pelo RIST;
9. Em caso de flexibilização da adequação da atividade deverá ser apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), previsto na Lei Complementar nº 0333/2022, em seu artigo 9º, III e artigo 11, parágrafo único, detalhando os efeitos da mudança atividade e/ou flexibilização da adequação da atividade, bem como as medidas mitigadoras dos possíveis impactos negativos, conforme Termo de Referência. Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/requerimento/TERMO_DE_REFERENCIA_SIMPLIFICADO_01.pdf ; e
10. Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional – Alvará de Construção.

OBS 1: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS 2: Para o atendimento com analistas e acompanhamento de tramitação dos processos nesta SEUMA, a ser realizado por terceiros, deverá ser anexada Procuração (com firma reconhecida) ao processo.

OBS 3: A apresentação de RIST e parecer de autorização da AMC são condicionantes para a submissão do processo à Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

OBS 4: Para empreendimentos com deficiência de recuos, deverá ser anexado o demonstrativo de cálculo da área irregular de recuo conforme manual com orientações, disponível em:

https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/manuais/manual_analise-de-orientacao-previa-para-outorga-onerosa-de-alteracao-de-uso.pdf;

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

sistema alcança os serviços que ainda não estão disponíveis no Programa Fortaleza Online e possibilita o prosseguimento das solicitações à distância.

Os processos protocolados nessa nova plataforma de licenciamento, que após análise apresentarem pendências documental, serão notificados através desse 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/negociosurbanos.html>

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Célula de Negócios Urbanos (CENUR) / Fone: (85) 3513.8088

Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB) / Fone: (85) 3513.8086

Informações adicionais sobre os documentos solicitados neste Checklist e/ou aplicabilidade deste processo, agendar atendimento presencial ou virtual no setor de Pré-Análise, realizado no endereço:

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