ALVARÁ DE CONSTRUCÃO - EMISSÃO

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.

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/719-alvara-de-construcao-online-emissao).

DOCUMENTOS NECESSÁRIO:

1. Requerimento Nº 09 – Edificações, devidamente preenchido e assinado (Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/requerimento/R09_-_EDIFICACOES_Licenciamento_Digital_e.pdf) contendo:
   i. Número (s) de Inscrição Predial (IPTU);
   ii. Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Deferida (Número da Consulta ou Número do Processo no sistema Dataged) Disponível em: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/770-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-construcao 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). 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. Se CNPJ, Contrato Social atualizado;
3. 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;
4. 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;
5. 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 Autorizaçãoou 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;
6. 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;
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. Projeto Arquitetônico, no formato PDF;

9. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO/RRT DO QUADRO DA NBR 12.721, SE EMPREENDIMENTO INCORPORATIVO)

10. 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/719-alvara-de-construcao-online-emissao).

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*) dosdocumentos 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: 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 de área máxima de construção computável, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade de cada unidade autônoma. *https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/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 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 - aART do profissional habilitado responsável pelo laudo.

IMPORTANTE:.

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/719-alvara-de-construcao-online-emissao

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