

Capacitação



Alvará de Construção

Julho 2024

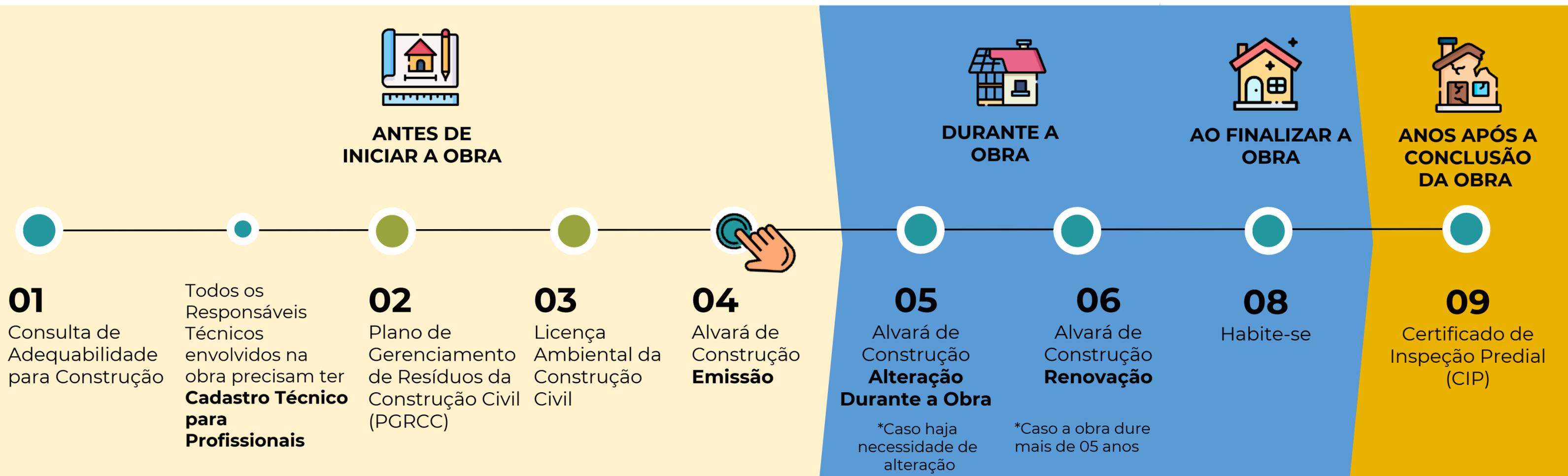


Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada



- **CECON/SEUMA** - CÉLULA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO
- **CELAM/SEUMA** - CÉLULA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

O QUE É?

Documento que licencia a execução de obras de construção ([Código da Cidade, Lei nº 270/2019](#) e [Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nº 236/2017](#)).

VALIDADE

5 (cinco) anos, a partir da data de sua emissão, independentemente da área da edificação, podendo ser renovado 01 vez por igual período

TIPOS

* Isenção

Não há caso de isenção!

*Exceção: isenção de taxa para Minha Casa Minha Vida (Lei Municipal Nº 359/2023)

* Autodeclaratório

Novo empreendimento

* Com Análise Documental

Casos específicos:

- Projetos Especiais (PE) pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (quando não houver parâmetros previstos em lei);
- Projetos de interesse público, Habitação de Interesse Social conforme decreto nº 13.045/2012;
- Projetos com previsão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- Projetos com previsão de Outorga com pagamento via CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção);
- Projetos de Condomínio de Lotes.



Link do Alvará de Construção

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/133-alvara-de-construcao>



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

AUTODECLARATÓRIO

Como emitir?



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

[Home](#)

[Serviços](#)

[Infocidade](#)

[Licenciamento](#)

[Legislação](#)

Acessibilidade:



A- A A+



Parque Rachel de Queiroz vence prêmio de melhor projeto de Urbanismo da plataforma Archdaily e concorre na categoria de Obra do Ano

Fale com a SEUMA

◀ Maio 2023 ▶

Últimas Notícias de Urbanismo e Meio Ambiente



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente



Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

(SEUMA) Árvore na Minha Calçada

(SEUMA) Assistência Técnica Social

(SEUMA) Cadastro Técnico para Profissionais

(SEUMA) Capacitação

(SEUMA) Certidões

(SEUMA) Certificação Fator Verde

(SEUMA) Consultoria em Negócios

(SEUMA) Fale com a Seuma

(SEUMA) Licenciamento Ambiental

(SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações

(SEUMA) Licenciamento do Funcionamento

(SEUMA) Licenciamento para Parcelamento do Solo

(SEUMA) Negócios e Inovações

(SEUMA) Negócios Urbanos



Fale com a SEUMA



Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

[Home](#) [Serviços](#) [Infocidade](#) [Licenciamento](#) [Legislação](#)

Acessibilidade:

A- A A+

Pesquise em todo site!



(SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações

*Você será redirecionado para a plataforma do LICENCIAMENTO DIGITAL. No primeiro acesso, realize seu cadastro no FORTALEZA DIGITAL.

[Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional para Construção](#)[Alvará de Construção](#)[Alvará para Obras Parciais](#)[Análise de Orientação Prévia Projeto Especial](#)[Autenticação de Plantas e Projetos](#)[Certificado de Inspeção Predial](#)[Habite-se](#)[Projeto Arquitetônico - Revalidação](#)[Regularização de Licenciamento para Construção](#)**Outros Serviços:**[Substituição de Responsabilidade Técnica](#)[Transferência de Titularidade](#)Fale com a
SEUMA

Alvará de Construção

A SEUMA apresenta o [Ciclo do Licenciamento da Construção](#), um guia que orienta sobre a ordem exata dos documentos e licenças necessárias para emitir seu alvará e iniciar sua obra. Nosso objetivo é garantir uma melhor compreensão do processo de emissão de Alvará Construção.

[Manual](#)

Serviços Autodeclaratórios

A emissão do Alvará de Construção é realizada de forma online através da plataforma de serviços [Licenciamento Digital Autodeclaratório](#).

[Alvará de Construção - Emissão](#)

[Alvará de Construção - Renovação](#)

[Alvará de Construção - Alteração Durante a Obra](#)

Serviços com Análise Documental

Apenas poderão ser solicitados via [Licenciamento Digital com Análise Documental](#) os projetos classificados como:

- **Projetos Especiais (PE)** pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (quando não houver parâmetros previstos em lei);
- Projetos de **interesse público, Habitação de Interesse Social** conforme decreto nº 13.045/2012;
- Projetos com previsão de **Outorga Onerosa de Alteração de Uso**;

Fale com a
SEUMA



Alvará de Construção

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- Consulte o Manual
- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- Solicite seu Alvará de Construção
- Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção

🏠 Serviços

👤 Fazer Login

☑ Verificar Autenticidade

🔍 Transparência

Login

CPF ou Email

Senha

Entrar

▶ | Fortaleza Digital



Não tem login? Cadastre-se

Manual de acesso a Plataforma de Licenciamento Digital Fortaleza

Para mais informações sobre
cadastro no Fortaleza Digital,
acesse o [Manual AQUI](#)

Alvará de Construção

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- Consulte o Manual
- **Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção**
- Solicite seu Alvará de Construção
- Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção



Alvará de Construção

- [Clique aqui para visualizar a Lista de Documentos para Alvará de Construção](#)
- [Clique aqui para visualizar a Lista de Documentos para Renovação do Alvará de Construção](#)
- [Clique aqui para visualizar a Lista de Documentos para Reaprovação do Alvará de Construção](#)
- [Clique aqui para visualizar a Lista de Documentos para Modificação em Projeto Aprovado \(Alteração Durante a Obra\)](#)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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

- RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade);
- 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);
- Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
- 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;
- Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
- 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;
- 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;
- 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);
- Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

DADOS

- RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade);
- 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);
- Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).



ANTES DE INICIAR A OBRA



01
Consulta de Adequabilidade para Construção

Todos os Responsáveis Técnicos envolvidos na obra precisam ter **Cadastro Técnico para Profissionais**

02
Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)

03
Licença Ambiental da Construção Civil

04
Alvará de Construção Emissão

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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

- RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade);
- 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);
- Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;**
- 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;
- Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
- 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 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;
- 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;
- 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);
- Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;**

Nota sobre o item:

Atestar quem são os responsáveis legais (sócios) da empresa.

Caso o trâmite/login seja feito por alguém que não é sócio da empresa, apresentar autorização/procuração para tramitação por terceiros.

Em caso de vários herdeiros, apresentar documento de formação do espólio e declaração do inventariante do espólio.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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);
- 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);
- d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: 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, no formato PDF;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

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;

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.

Nota sobre o item:

Somente a Matrícula atesta a propriedade do imóvel.

Pode haver divergência de dimensão de até 5%

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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

- RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade);
- 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);
- Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
- 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;
- Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;**
- 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 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;
- 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;
- 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);
- Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

c) Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;

*RIST aprovado pela AMC e **CERTIFICADO DE APROVO DO RIST. Todos os ajustes no projeto devem ocorrer antes da emissão do Alvará de Construção**

Nota sobre o item:

- Garantir o controle do impacto sobre o trânsito.
- Pode ser solicitada manifestação da AMC sobre acesso de veículos
- Pode ser solicitada manifestação da AMC sobre serviço de Drive-Thru.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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

- RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade);
- 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);
- Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
- 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;
- Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
- 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;
- 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;
- 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);
- Projeto Arquitetônico, no formato PDF;
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

- 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;

Nota sobre o item:

Exigências sobre:

- **Altura da edificação**, contabilizando equipamentos, como antenas e para-raios
- **Superfícies metálicas** com mais de 500m²,
- **Atividades específicas**,
- Proximidade com **aeroporto**.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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);
- 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);
- d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: 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, no formato PDF;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

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;

Certificado de **Aprovação de Projeto** a ser emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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);
- 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);
- d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: 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 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;
- 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, no formato PDF;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de **todos os profissionais técnicos** (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

- 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);**

Nota sobre o item:

Manifestação do órgão responsável pela tombamento!

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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

- RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ se Pessoa Jurídica;
- Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção Civil Deferida (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=consulta_adequabilidade);
- 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);
- Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao).

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
- 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;
- Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
- 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;
- 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;
- 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);
- Projeto Arquitetônico, no formato PDF;**
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de todos os profissionais técnicos (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

g) Projeto Arquitetônico, no formato PDF;

Nota sobre o item:

No projeto, deverão ser observados os **parâmetros urbanísticos relevantes** (Art. 186 do Código da Cidade)

- Zoneamento
- Sistema Viário
- Porte (m²)
- Uso (atividades)
- Índices Urbanos
- Calçadas na via pública

- Acesso de pedestres
- Acessibilidade
- Visada do Farol
- ANAC / COMAR (aeroporto)
- Corpo de Bombeiros
- Poligonal de Tombamento

Quadro de Áreas e Indicadores Urbanos devem estar em conformidade com a LPUOS

Dicas de NBR

- NBR 13.532/1995 - Elaboração de projetos de edificações
- NBR 6492/1994 - Projeto Legal
- NBR 6.492/1994 - Representação de projetos de arquitetura

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ONLINE - EMISSÃO

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);
- 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);
- d) Licença Ambiental ou Isenção de Licenciamento Ambiental (Disponível em: 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, no formato PDF;
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os profissionais técnicos (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);**

OBS 1: TODOS OS RESPONSÁVEIS DEVERÃO REALIZAR CADASTRO NO LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE) PARA CONFIRMAR A SUA PARTICIPAÇÃO NA EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

OBS 2: ESTE SERVIÇO DEVERÁ SER SOLICITADO ATRAVÉS DO SISTEMA LICENCIAMENTO DIGITAL AUTODECLARATÓRIO (FORTALEZA ONLINE), 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 ONLINE), OS PRAZOS PARA A EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

h) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de todos os profissionais técnicos (PROJ ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO/CÁLCULO E CONSTRUÇÃO);

Nota sobre o item:

Todos os profissionais deverão estar cadastrados junto ao sistema de Licenciamento da SEUMA.

O sistema não permite que um profissional técnico seja indicado no processo de licenciamento se este não possuir Cadastro Técnico.

Alvará de Construção

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- Consulte o Manual
- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- Solicite seu Alvará de Construção
- Altere seu Alvará de Construção em andamento
- Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção

LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

Requerimento de Alvará de Construção

1 Adequabilidade 2 Responsáveis 3 Edificação 4 Cálculos 5 Documentação 6 Rascunho 7 Emissão

Solicitar Consulta de Adequabilidade Informar o Protocolo

Meus Dados

Serviços

Notificações

Verificar Autenticidade

Transparência

Sair

Caso não possua uma Consulta de Adequabilidade, selecione a opção **“Solicitar Consulta de Adequabilidade”**.

Caso já possua uma Consulta de Adequabilidade, selecione a opção **“Informar o Protocolo”**

1. Adequabilidade



Os **primeiros dados** do empreendimento no Alvará de Construção são preenchidos **a partir da Consulta de Adequabilidade**, desta forma, é muito importante que a Consulta seja preenchida de forma correta, conforme orientações no item 2.1 do

[Manual de Licenciamento da Construção.](#)

Requerimento de Alvará de Construção

1 Adequabilidade 2 Responsáveis 3 Edificação 4 Cálculos 5 Documentação 6 Rascunho 7 Emissão

Protocolo de Adequabilidade: FOR2023466257

Dados da Consulta de Adequabilidade Locacional

IPTU:	<input type="text"/>	Endereço:	<input type="text"/>
Nº:	<input type="text"/>	Bairro:	<input type="text"/>
Complemento:	<input type="text"/>	Cep:	<input type="text"/>
Área Total do Terreno:	<input type="text"/>	Área Terreno Utilizada:	<input type="text"/>
Área Terreno Remanescente:	<input type="text"/>	Área Construída do Empreendimento:	<input type="text"/>
Área Construída p/ Efeito de Porte:	<input type="text"/>		

IPTU	Endereço	Área Terreno Matrícula	Cartografia
			25-13-172-0

Atividades:

	CNAE	Denominação	Risco Ambiental	Risco Sanitário	Adequabilidade Por Via	Adequabilidade Por Zona
⊞	900270102	ATIVIDADES DE ESCRITORES	Possibilidade de Isenção	ISENTO	ADEQUADO	ADEQUADO

Data do Parecer: 13/11/2023 13:45 Resultado: Deferido

Parecer:

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPU05



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

1. Adequabilidade

Formulário

Formulário

Responda as perguntas a respeito da obra a ser executada:

Qual o status da obra?

Obra não Iniciada 
 Obra em Andamento 

O projeto apresentado atende as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e à legislação específica referente ao acesso de pedestres e calçadas na via pública?



Informe o nº de pavimentos incluindo o térreo:(Não incluir pavimentos abaixo do térreo) 



Informe o nº de subsolos: 



Haverá superfícies metálicas com área acima de 500m²?

Caso o status seja **Obra em andamento**, o cidadão será redirecionado para emitir uma **Regularização de Licenciamento da Construção**

Caso a resposta seja **não**, o sistema não permitirá avançar na emissão do Alvará de Construção

Subsolo é “uma cave ou parte da construção que se situa abaixo do nível do solo (enterrado ou semi-enterrado)”. Definição com base no Anexo 1 da LPUOS.

Caso a resposta seja **sim**, é necessário anexar a Autorização COMAR

Formulário

Haverá heliponto no seu empreendimento?	<input type="button" value="Sim"/>	<input type="button" value="Não"/>
Há supressão de vegetação de porte arbóreo igual ou superior a 50 (cinquenta) árvores?	<input type="button" value="Sim"/>	<input type="button" value="Não"/>
Haverá rebaixamento de lençol freático?	<input type="button" value="Sim"/>	<input type="button" value="Não"/>
Haverá espaço destinado à reunião de público para mais de 100 pessoas?	<input type="button" value="Sim"/>	<input type="button" value="Não"/>
O empreendimento é incorporativo (contém mais de 01 unidade imobiliária) 	<input type="button" value="Sim"/>	<input type="button" value="Não"/>
Haverá stand de vendas no mesmo terreno do empreendimento?	<input type="button" value="Sim"/>	<input type="button" value="Não"/>
Há algum Parecer Técnico físico ou online para associar a esse Alvará?	<input type="button" value="Sim"/>	<input type="button" value="Não"/>



Caso a resposta seja **sim**,
Será necessário anexar a Autorização COMAR

Caso a resposta seja **sim**,
não será isento de Licenciamento Ambiental

Caso a resposta seja **sim**,
não será isento de Licenciamento Ambiental

Caso a resposta seja **sim**,
será necessário anexar Aprovação de Projeto Técnico de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PTC) pelo Corpo de Bombeiros

Caso a resposta seja **sim**,
será necessário anexar Quadro NBR 12721

Caso o stand de vendas seja em outro terreno, será preciso apresentar a matrícula do terreno e autorização do proprietário

Condicionantes

uma das vias e deverá observar ainda as disposições contidas no Art. 72 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

12. A Consulta de Adequabilidade é de cunho informativo, não gerando direito à construção do empreendimento sem o respectivo Alvará de Construção e demais licenças necessárias.

13. As Reformas deverão observar as disposições contidas no Livro II, Título III, Capítulo V, Seção I da Lei Complementar nº 270 de 02 de Agosto de 2019 (Código da Cidade). As isenções de Licenças para Obras Parciais estão previstas na Seção V deste mesmo Capítulo.

14. Em caso onde o imóvel apresente engenhos de publicidade e propaganda (letreiros, banners, logomarcas, etc.) na fachada voltada para via pública, é necessária a solicitação do licenciamento destes engenhos na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.

15. Quando houver previsão de utilização de equipamentos sonoros, compatibilizar o projeto com as exigências de adequação acústica, conforme legislação municipal e normas técnicas aplicáveis.

16. Caso a atividade seja classificada como Casa Geminada, observar a definição da mesma, conforme ANEXO 1 da LUOS: CASA GEMINADA – É uma edificação destinada a duas unidades domiciliares residenciais, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características: a) Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um só lote; b) Superposição total ou parcial de pisos em um só lote.

17. O CNAE 000000011 - Serviços de Telecomunicações - Antenas e torres de telefonia e similares, só poderá ser utilizado para fins de aprovação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil ou Isenção de Plano.

18. Conforme manifestação da Autarquia Municipal e Cidadania – AMC, Processo nº P137930/2018, nos estacionamentos deve ser observada a localização do acesso de pedestres e de veículos, o mesmo deve ser situado a uma distância mínima do alinhamento da via transversal, largura, sinalização, conforme está previsto no Código de Obras e Postura do Município. Vale salientar que, quando existir controle de acesso, esse deve ter área de acúmulo com espaço suficiente para não fazer fila em via pública enquanto libera a entrada. Outro fator a ser considerado, é o estacionamento ter espaço suficiente para efetuar as manobras em área interna, sem causar perturbações ao fluxo de veículos de passagem.

Eu li e concordo com as condicionantes

Fechar

Não

Sim

Não

Sim

Não

Sim

Não

Sim

Não

Sim

Não

2. Responsáveis

Proprietário do Empreendimento

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [Protocolo: RAC2023610581]

1 Adequabilidade 2 Responsáveis 3 Edificação 4 Cálculos 5 Documentação 6 Rascunho 7 Emissão

Dados do Proprietário do Empreendimento ?

Tipo: CPF CNPJ

*CPF: 

*Nome:

*Endereço:

Nº:

Complemento:

*Bairro:

*CEP:

Contato 1:

Contato 2:

*Email:

Os Dados do Proprietário do Empreendimento são os mesmo dados do Proprietário do Terreno?

Sim

Não

O primeiro passo é informar o CPF ou CNPJ do Proprietário do Empreendimento

2. Responsáveis

Responsável Legal

Dados do Responsável Legal

*Vinculo: _____

*CPF: _____   **Informe o CPF do Responsável Legal**

*Endereço: _____ N°: 0

Complemento: _____ *Bairro: _____

*UF: Selecione uma UF  *Município: Selecione uma Cidade  

*CEP: _____ *Contato 1: _____

Contato 2: _____ *Email: _____

Salvar 

Próximo 

2. Responsáveis

Responsáveis Técnicos

Dados dos Profissionais ?

ATENÇÃO: todos os profissionais técnicos envolvidos no projeto devem estar previamente cadastrados no sistema.

*CPF: **Pesquisar**

Nome do Profissional:

Selecione a(s) responsabilidade(s) do profissional:

- PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL
- PROJETO ARQUITETÔNICO
- PROJETO HIDROSSANITÁRIO
- EXECUÇÃO DE OBRA

Adicionar **Limpar**

Lista de Profissionais:

RNP	Nome	Ação
Nenhum registro encontrado.		

Próximo

01

Informe o CPF do profissional e selecione o botão "Pesquisar"

02

03

Selecione o tipo de projeto para cada Responsável Técnico e clique **Adicionar**

04

Clique em **Próximo** apenas quando tiver adicionado todos os Responsáveis Técnicos envolvidos neste projeto

?

Cada Profissional Técnico envolvido no projeto deverá ter emitido previamente seu [Cadastro Técnico Municipal](#)

3. Edificação

Preencha informações sobre as licenças já emitidas

1 Adequabilidade 2 Responsáveis 3 **Edificação** 4 Cálculos 5 Documentação 6 Rascunho 7 Emissão

Dados do Licenciamento Ambiental ?

Atenção: Caso não possua uma Licença/Isenção clique aqui.

*Selecione a forma de emissão de sua licença ambiental:

- Emitida pela SEUMA via Processo Físico ou Digital (**Processo Com Análise**)
- Emitida pelo Licenciamento Digital (**Autodeclaratório**)
- Emitida produto órgão via Processo Físico (**ex: SEMACE**)

Dados do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil ?

*Número do Plano Online: _____

Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST) ?

*Processo de Rist: _____ Nº Rist: _____

*Data de Emissão: _____

Numeração do Empreendimento ?

*Selecione entre as opções o número no qual será a entrada principal do empreendimento:

Principal?	Número	IPTU	Endereço
<input type="radio"/>			

Em seguida, selecione o botão **“Próximo”**

4. Cálculos

Preencha as informações adicionais

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [Protocolo:]

1 Adequabilidade 2 Responsáveis 3 Edificação **4 Cálculos** 5 Documentação 6 Rascunho 7 Emissão

Informações Adicionais

Preencha os Dados

Nº de Unidades: ?	<input type="text" value="0"/>	Nº de Pavimentos:	<input type="text" value="1"/>
Nº de Subsolos:	<input type="text" value="0"/>	Nº de Vagas: ?	<input type="text" value="0"/>
Nº de Frentes do Empreendimento: ?	<input type="text" value="O lote faz frente p/ 01 via"/>	Nº de Edificações/Torres: ?	<input type="text" value="0"/>







4. Cálculos

Quadro de Áreas

Preencha os Dados

Adicionar Unidades

Quadro de Áreas por Unidade:

Informe todas as unidades do empreendimento agrupadas por tipo

Tipologia	Tipo	Área Parcial da Unidade em m2	Área Não Computável em m2	Qtd. Unidades	Área Total Não Computável em m2	Área Total por Tipologia em m2	Editar	Excluir
	TIPO 1	0,00	0,00	1	0,00	0,00		

*Área de Ocupação:

Área Total do(s) Subsolo(s):

*Área Permeável do Terreno:

*Área Total Computável:

*Área Comum Construída:

Taxa de Ocupação do Subsolo:

Área Permeável Complementar:

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno:

Taxa de Permeabilidade:

Taxa de Ocupação Calculada:

Área Construída Calculada:

Índice de Aproveitamento Calculado:

Inscrições Territoriais

Inscrições territoriais informadas

Iptu com Dígito	Área do Terreno na Secretaria de Finanças	Área do Terreno da Matrícula	Valor do M2 do Terreno
1234560	55,00	60,00	78,52
	Área Total:	60,00	

Salvar Q

!

Para compreender o conceito das respectivas Áreas, [acesse o Manual de Licenciamento da Construção](#) (págs. 16 e 17).

Áreas calculadas automaticamente

4. Cálculos

Preencha informações sobre recuos

Quadro de Recuos

Recuos do Projeto/Embasamento ?

Informe todos os recuos do projeto

Descrição	Posição	Recuo	Editar	Copiar	Excluir
RECUO 1	Frente	1,50			
RECUO 2	Lateral	2,00			
RECUO 3	Fundo	2,00			

Adicionar

Recuos de Piscina ?

Informe todos os recuos da(s) piscina(s)

Piscina	Frente	Lateral	Fundo	Editar	Excluir
Clique no botão [Adicionar] para inserir um novo recuo!					

Adicionar

Salvar Recuos

?

Quanto ao preenchimento dos recuos, caso o empreendimento tenha frente para mais de uma via, deverá ser informado o recuo para cada uma delas, além dos recuos lateral e fundos, tanto para a torre como para os subsolos. Caso o empreendimento possua mais de uma torre, deverá informar o recuo “entre blocos”.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

4. Cálculos

Preencha informações sobre Altimetria e Sistema de Esgotamento Sanitário

Altimetria

Informe as Alturas do Projeto

Altitude de Implantação (A)*:	0,00	Altura da Edificação (B)*:	0,00
Altura de Estrutura(s) (C):	0,00		
Altura Calculada Prefeitura (B):	0,00	Altura Calculada COMAR (A + B + C):	0,00

Salvar Altimetria

Sistema de Esgotamento Sanitário

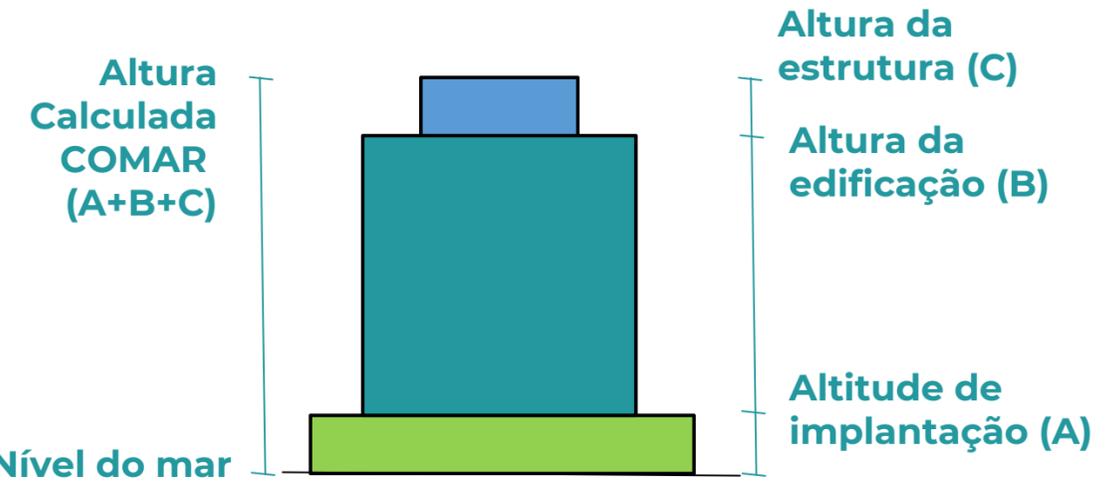
Selecione o Tipo:

Rede pública coletora de esgoto Solução individual de esgotamento sanitário

Próximo



Para a prefeitura, será considerada a soma do nível do terreno + altura da edificação até a laje de forro do último pavimento e esta, deverá estar dentro do limite da altura máxima indicada para a zona em questão.



Informar se a região é abastecida pelo Sistema Público de Esgoto, se positivo, o fluxo do serviço de Alvará continuará. Se não, o requerente deve informar qual o tipo de solução adotada para o empreendimento.

Caso o seu empreendimento necessite de **Autorização do COMAR**, este documento será solicitado nesta página.

5. Documentação

Etapa para anexar documentos

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [Protocolo:]

1 Adequabilidade 2 Responsáveis 3 Edificação 4 Cálculos 5 **Documentação** 6 Rascunho 7 Emissão

Documentos a serem anexados

Selecione o documento:

Selecione um documento por vez

01

- ART ou RRT (*)
- Projeto Arquitetônico (*)
- Registro de Imóvel (*)

(*) Documentos obrigatórios.

Orientações:

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de todos os profissionais. (PROJ ARQUITETÔNICO / HIDROSANITÁRIO / CÁLCULO E CONSTRUÇÃO) (PGRCC) (TESTE DE ABSORÇÃO DO SOLO E NÍVEL DO LENÇOL FREÁTICO). Tamanho máximo do arquivo 10MB

Selecione um arquivo:

02

+ Escolha o Arquivo de Envio

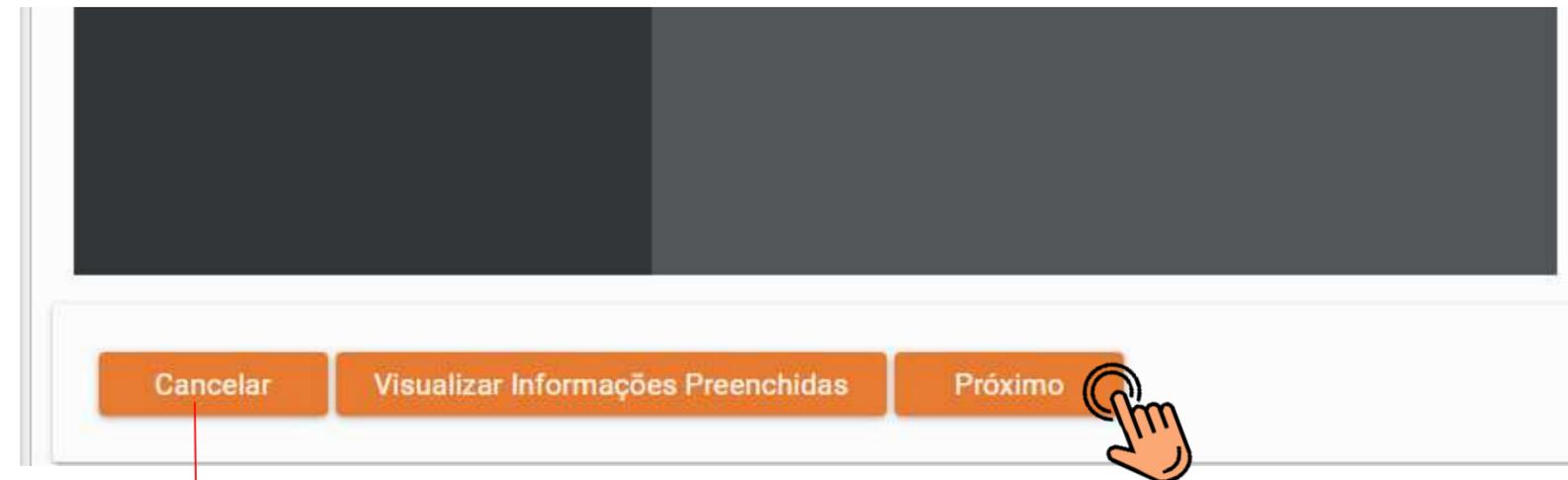
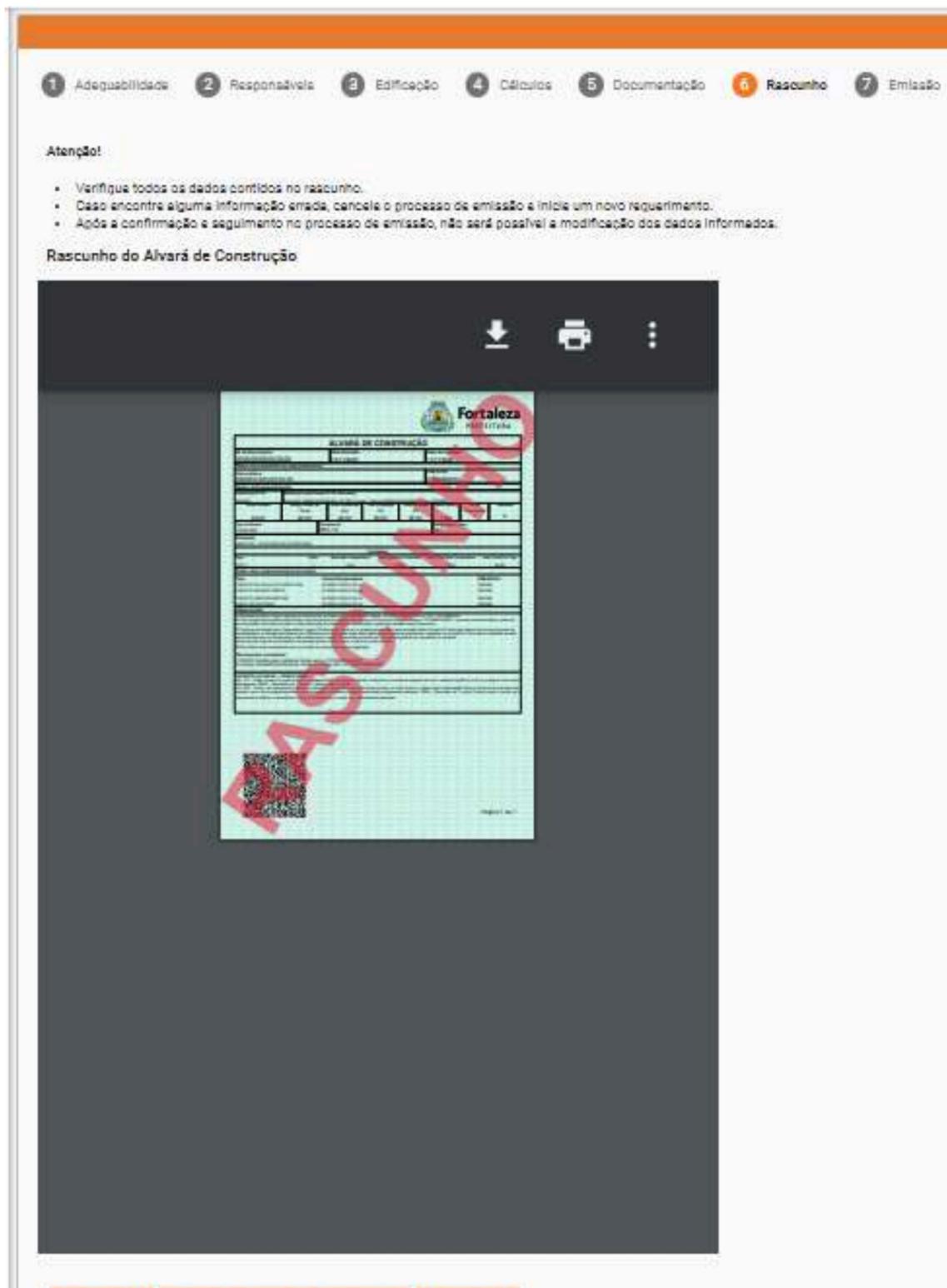
Selecione o arquivo correspondente

03

04

Visualizar Informações Preenchidas Próximo

6. Rascunho



Caso identifique que há algum dado equivocado, clique no botão **“Cancelar”** e dê início a emissão de uma nova licença

Caso todos os dados estejam corretos, selecione o botão **“Próximo”**

?

Após a confirmação e seguimento no processo de emissão, não será possível a **modificação** dos dados informados;

Termo de Ciência e Responsabilidade

Declaram o fiel cumprimento dos usos, das características, das especificações construtivas, da apresentação de toda a documentação exigida e das demais informações constantes neste requerimento de Alvará de Construção, estando ciente que o não cumprimento destas disposições poderá acarretar a CASSAÇÃO do Alvará de Construção emitido.

Declaram ainda, para fins de validação de projeto pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, que:

1 – Possui ciência das penalidades previstas na Legislação Básica Municipal, bem como regulamento quanto à prática de informações, especialmente no que tange às falsas informações, projeto em desacordo com suas determinações e execução em desconformidade com o projeto apresentado e a legislação.

2 – Tem conhecimento que a execução da obra não está isenta de ação fiscal por parte do Município, e que não será expedida a Certidão de Habite-se se a construção não retratar fielmente o projeto apresentado, bem como que serão monitorados sendo passíveis de autuação em caso de descumprimento da legislação.

Declaram, por fim, estar cientes que a falsidade das informações prestadas pode implicar na sanção penal prevista no Art. 299 do Código Penal, conforme abaixo:

"Art. 299 do Código Penal - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular."

Eu li e concordo.

Fechar

Cancelar

Visualizar Informações Preenchidas

Próximo



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

7. Emissão

Requerimento de Alvará de Construção Regular - [Protocolo:]

1 Adequabilidade 2 Responsáveis 3 Edificação 4 Cálculos 5 Documentação 6 Rascunho 7 Emissão

Responsável Legal:

O Responsável Legal deverá confirmar as informações prestadas através do link enviado pelo email ou diretamente no Fortaleza Online, clicando em Alvará de Construção > Pesquisar > Requerimentos de Alvará de Construção > Aguardando Confirmação Responsável Legal. O Responsável deverá estar devidamente cadastrado no sistema.

Responsável Legal	Situação	E-mail	Ação
	Confirmado		Reenviar Email

Lista de Profissionais Técnicos

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
		PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Confirmado
		PROJETO ARQUITETÔNICO	Confirmado
		PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Confirmado
		EXECUÇÃO DE OBRA	Confirmado

Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM

Visualizar Informações Preenchidas Emitir

!

PAGAMENTO DA(S) TAXA(S) – DAM

Este campo só estará disponível após a confirmação de todos os Responsáveis Legal e Técnicos envolvidos. O sistema irá atualizar a situação para “PAGO” quando a(s) taxa(s) for(em) compensada(s) (30 minutos a 48 horas (úteis).

01

Aguarde a confirmação do Responsável Legal e dos Responsáveis Técnicos.

02

Emita seu Documento de Arrecadação Municipal (DAM)

03

Após o reconhecimento do pagamento do DAM pelo banco, clique em **Emitir Alvará**

Para fazer o download do seu Alvará de Construção, clique em **“Download”**.

Aviso

Documento emitido com sucesso!
Nº de Inscrição: AC00003808 / 2023

Download



Exemplo de documento de Alvará de Construção



Fortaleza
PREFEITURA

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO							
Nº do Documento AC00003416/2023		Data Emissão 06/02/2023		Data de Validade 05/02/2028			
Dados do proprietário do empreendimento							
Concedido a						CNPJ/CPF	
Dados do Empreendimento							
Inscrição IPTU		Endereço (conforme IPTU indicado)					
Área Terreno	Área Útil Efeito de Porte	Área Construída (m²)	Taxa Ocupação (%)	Taxa Permeab. (%)	Índice Aprov.	Nº de Pavimentos	Subsolos
242,00	453,00	453,00	37,19	53,72	1,87	2	0
Tipo do Alvará Construção		Zoneamento ZEDUS			Alargamento viário NÃO		
Atividade 00000004 - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE APARTAMENTO(S))							
Unidades							
Tipo	Qtd.	Área Não Computável	Área Parcial da Unidade	Área Total Não Computável	Área Total Por Tipo		
PAVTERREO	1	0,00	226,50	0,00	226,50		
PAVSUPERIOR	1	0,00	226,50	0,00	226,50		
Dados do(s) responsável(eis) técnico(s)							
Tipo	Nome Responsável					CREA/CAU	
PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL						061210257-2	
PROJETO ARQUITETÔNICO						061210257-2	
PROJETO HIDROSSANITÁRIO						061210257-2	
EXECUÇÃO DE OBRA						061210257-2	
PROJETO DE ENSAIO DE ABSORÇÃO DO SOLO						061210257-2	
Observações							
<p>1 Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados no Fortaleza Online): JOÃO DE OLIVEIRA CHAÇON JUNIOR/ CPF: 35742054300</p> <p>2 Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2023440699, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falsa descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.</p> <p>3 Conforme declarado pelo Responsável Legal e Profissionais Técnicos, o projeto apresentado para emissão deste Alvará de Construção atende as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e à legislação específica referente ao acesso de pedestres e calçadas na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou fiscalização o não atendimento a esses parâmetros urbanísticos, este Alvará poderá ser cancelado ou cassado.</p> <p>4 No caso de mais de um Alvará de Construção para a mesma obra, o válido é o mais recente.</p> <p>5 Este Alvará será considerado nulo, se emitido em desacordo com a legislação.</p>							
Documentos vinculados:							
1 PGRCC Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº PGR2023043415							
2 Licença Ambiental Emitida pelo Fortaleza Online sob o nº IC00004145/2023							
DECRETO LEI 2848/40 – CÓDIGO PENAL							
Art. 171 – Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento: PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa.							
Art. 299 – Ometer, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular.							

Código QR

Página 1 de 1

Impresso em 13/02/2023 14:30:40

AUTODECLARATÓRIO

*Como acessar o projeto arquitetônico
com o código verificador?*



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

* Os projetos e documentos anexados no ato do licenciamento recebem um **Código Verificador**. Portanto, as pranchas a serem disponibilizadas nas obras devem ser impressas com o Código.

* Exemplo de tarja de validação nas plantas dos projetos Alvará de Construção Online:

Código Verificador: A0VV.I6AO.AI4G - Fortaleza Online - AC00001082/2019 - Data - 5/6/19 10:58 PM
<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/verificardocumentos.jsf>

* No Canal Urbanismo e Meio Ambiente, é possível **Verificar a Autenticidade da Licença**

Verifique a autenticidade dos documentos

Verificar Autenticidade

→ Autorizações, Certidões, Licenças e Pareceres
→ Plantas, Memoriais e outros documentos

Verificar Plantas, Memoriais e outros documentos ?

Código Verificador

Verificar

01

Alvará de Construção

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- Consulte o Manual
- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- Solicite seu Alvará de Construção
- Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- Renove seu Alvará de Construção
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção

02

Pesquisar Alvarás de Construção

Alvarás de Construção

Requerimentos de Alvará de Construção

Nº e Ano de Inscrição

Data Inicial de Emissão

Data Final de Emissão

Tipo de Pessoa:

PESSOA FÍSICA PESSOA JURÍDICA

CPF

Nome/Razão Social

Pesquisar

Resultado da Pesquisa

Originais

Indeferidos

Renovados

Alterados

Cassados

Cancelados

Vencidos

1 10 Total: 6 (1 Até 6)

Número de Inscrição	CPE/CNPJ	Nome/Razão Social	Processamento	Ações
AC00003805/2023	04811409302	VICTOR HUGO FREIRE MENDES	13/08/2023 17:11	Visualizar
AC00003804/2023	19325657368	FRANCISCO GLEYDSON AVELINO SARAIVA	12/08/2023 15:12	Visualizar
AC00003803/2023	86712247000156	EDCON COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA	12/08/2023 14:34	Visualizar
AC00003802/2023	86008340310	GUILHERME TELES GOUVEIA NETO	12/08/2023 13:01	Visualizar
AC00003801/2023	86008340310	GUILHERME TELES GOUVEIA NETO	12/08/2023 10:58	Visualizar
AC00003800/2023	74803565368	ANTONIO PAULO MARIANO FILHO	10/08/2023 09:11	Visualizar

1 10 Total: 6 (1 Até 6)



Detalhes

Adequabilidade

Responsáveis

Edificação

Cálculos

Documentos

Emissão

Lista de documentos

Nº Doc	Tipo de Documento	Origem	Ação
0000697606	- Registro de Imóvel	Requerimento	Visualizar
0000697605	- Projeto Arquitetônico	Requerimento	Visualizar
0000697604	- Montagem dos registros do Imóvel	Requerimento	Visualizar
0000697603	- Autorização do COMAER	Requerimento	Visualizar
0000697602	- ART ou RRT	Requerimento	Visualizar

Fechar



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

AUTODECLARATÓRIO

Como Renovar um Alvará de Construção?



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Alvará de Construção

O Alvará de Construção Online é um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas de engenharia, arquitetura, e outras que estejam envolvidas com o processo de elaboração dos projetos de intervenção arquitetônica na cidade.

O Sistema Fortaleza Online classificará os critérios de emissão do Alvará de Construção Online a partir das informações prestadas ao longo de seu preenchimento pelo cidadão e em conformidade com os parâmetros urbanísticos relevantes elencados no artigo 186 do Código da Cidade (Lei nº 270/2019).

Com este serviço, a Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – Seuma propicia aos cidadãos a legalização da autorização para construção de residências e empreendimentos de pequeno, médio e grande porte de forma rápida e segura, facilitando o desenvolvimento e o empreendedorismo urbano.

A Seuma acredita que, junto aos cidadãos de Fortaleza, é possível construir uma cidade plena e justa para todos.

- Consulte o Manual
- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- Solicite seu Alvará de Construção
- **Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra**
- **Renove seu Alvará de Construção**
- Pesquise seus Alvarás de Construção emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Alvará de Construção
- Cancele seu Alvará de Construção
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Alvará de Construção



Requerimento de Renovação de Alvará de Construção

1 Alvará 2 Formulário 3 Responsáveis 4 Documentação 5 Rascunho 6 Emissão

Nº do Alvará:

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentos Emissão

Insira o número do Alvará e selecione o botão **"Pesquisar"**

Após visualizar as informações do seu Alvará de Construção, clique em **"Próximo"**

- 1 Alvará
- 2 **Formulário**
- 3 Responsáveis
- 4 Documentação
- 5 Rascunho
- 6 Emissão

Formulário

Houve alteração de projeto? (Área construída, parâmetros urbanísticos relevantes)

Caso selecione **sim**,
o cidadão será direcionado à emissão de um **nova emissão de Alvará de Construção**

Houve mudanças de profissionais?

Caso selecione **sim**,
o cidadão será direcionado à emissão de uma **alteração de Alvará de Construção**

O proprietário do empreendimento continua o mesmo?

Caso selecione **não**,
o cidadão será direcionado à emissão de uma **alteração de Alvará de Construção**

Sim

Não

Sim

Não

Sim

Não



Atenção!

- Verifique todos os dados contidos.
- Caso encontre alguma informação errada, cancele o processo de emissão e inicie um novo requerimento.
- Após a confirmação e seguimento no processo de emissão, não será possível a modificação dos dados informados.

Rascunho do Alvará de Construção

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (Renovação)

Município de Fortaleza

PREFEITURA

Área	Valor	Data de Emissão	Data de Vencimento
1000	1000	10/10/2023	10/10/2024
2000	2000	10/10/2023	10/10/2024
3000	3000	10/10/2023	10/10/2024
4000	4000	10/10/2023	10/10/2024
5000	5000	10/10/2023	10/10/2024

Página 1 de 1



- 1 Alvará 2 Formulário 3 Responsáveis 4 Documentação 5 Rascunho 6 **Emissão**

Lista de Profissionais Técnicos

RNP	Nome	Responsabilidade	Situação
1685368		PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Confirmado
1685368		PROJETO ARQUITETÔNICO	Confirmado
1685368		PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Confirmado
1685368		EXECUÇÃO DE OBRA	Confirmado

01

Aguarde a confirmação dos Responsáveis Técnicos.



Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM



02

Emita seu Documento de Arrecadação Municipal (DAM)

Emitir Alvará



03

Após o reconhecimento do pagamento do DAM pelo banco, clique em **Emitir Alvará**

Aviso

Documento emitido com sucesso!

Nº de Inscrição: AC00003808 / 2023

Download do Alvará de Construção



MONITORAMENTO



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Monitoramento

Todas as **Licenças Auto declaratórias** passam por **MONITORAMENTO**, previsto no Art. 655 do código da Cidade como forma de fortalecimento da atuação da fiscalização.

 **Sem pendências**

 **Pendências Sanáveis Resposta à notificação**

Quando necessário apenas a complementação de informações ou documentos, realizada como respostas à notificação por meio do próprio sistema de licenciamento

 **Pendências Sanáveis Serviço de alteração**

Quando necessário a complementação ou alteração de informações ou documentos disponíveis somente através do serviço de Alteração, que é finalizada de mediante pagamento da taxa pertinente a este serviço.

 **Pendências Não Sanáveis**

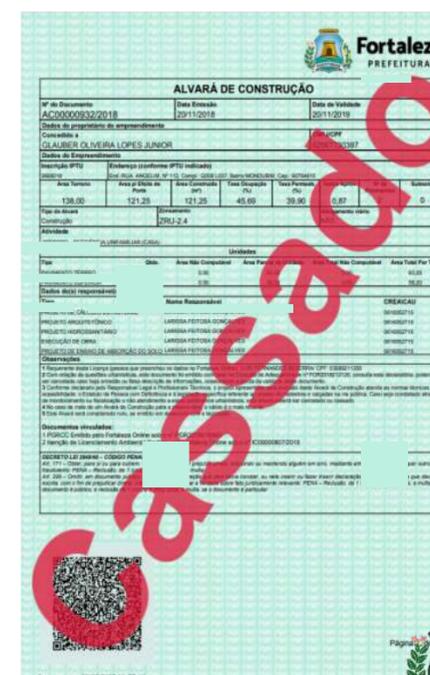
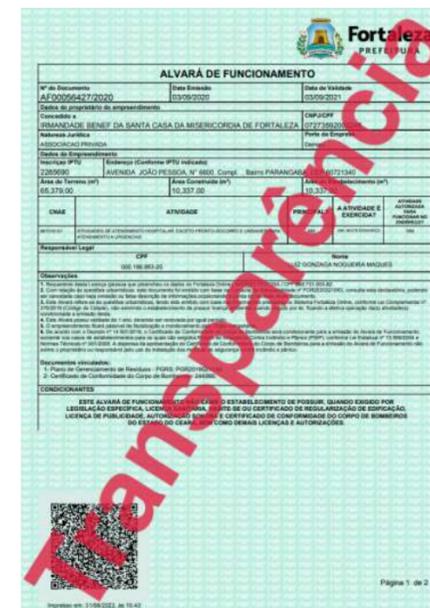
Quando a análise identifica equívocos que não admitem correção como: não atendimento às disposições legais, informações ou documentos falsos ou enganosas para obtenção do documento, outros equívocos que caracterizem “má fé”.

CONSEQUÊNCIAS

- Se atendida notificação: a licença permanece válida e admite as complementações ou alterações realizadas
- Se não atendida a notificação: é solicitado ao requerente o cancelamento da licença (realizado via sistema)
- Se não realizado cancelamento: é realizada a cassação da licença por parte da SEUMA

CONSEQUÊNCIAS

- É solicitado ao requerente o cancelamento da licença (realizado via sistema)
- Se não realizado cancelamento: é realizada a cassação da licença por parte da SEUMA



Quais são as principais Notificações em Alvará de Construção?

- * Falta ou apresenta de forma incorreta os documentos necessários;
- * Incoerência entre as áreas presentes na Consulta de adequabilidade x projeto apresentado x matrícula do terreno x outros documentos;
- * Recuos em desacordo com a legislação;
- * Erro no cálculo no índice de aproveitamento (pois depende do uso);
- * Erro no rebaixo do passeio para o acesso de veículos;
- * Falta do rebaixo do passeio para acesso de pessoa que usa cadeira de rodas no ponto de travessia do pedestre;
- * Erro da largura mínima do passeio;
- * Erro no cálculo do recuo sobre a verticalização do imóvel.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

COM ANÁLISE

Como protocolar?



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Canal

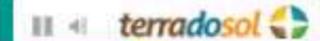
Urbanismo e Meio Ambiente

[Home](#) [Infocidade](#) [Licenciamento](#) [Legislação](#) [Serviços](#)

Acessibilidade:

A- A A+

Pesquise em todo site!

[\(SEUMA\) Árvore na Minha Calçada](#)[\(SEUMA\) Assistência Técnica Social](#)[\(SEUMA\) Cadastro Técnico para Profissionais](#)[\(SEUMA\) Capacitação](#)[\(SEUMA\) Certidões](#)[\(SEUMA\) Certificação Fator Verde](#)[\(SEUMA\) Consultoria em Negócios](#)[\(SEUMA\) Fale com a Seuma](#)[\(SEUMA\) Guichê Virtual](#)[\(SEUMA\) Licenciamento Ambiental](#)[\(SEUMA\) Licenciamento da Construção / Edificações](#)[\(SEUMA\) Licenciamento para Funcionamento](#)[\(SEUMA\) Licenciamento para Parcelamento do Solo](#)[\(SEUMA\) Negócios Urbanos](#)[\(SEUMA\) Ofícios](#)[\(SEUMA\) Parcelamento do Solo](#)[\(SEUMA\) Parecer Técnico](#)Fale com a
SEUMA

(SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações

*Você será redirecionado para a plataforma do LICENCIAMENTO DIGITAL. No primeiro acesso, realize seu cadastro no [FORTALEZA DIGITAL](#).



[Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional para Construção](#)

[Alvará de Construção \(Emissão/Alteração/Renovação\)](#)

[Habite-se](#)

[Certificado de Inspeção Predial \(CIP\)](#)

[Alvará para Obras Parciais](#)

[Regularização de Licenciamento para Construção](#)

Outros Serviços:

[Cadastro Técnico para Profissionais](#)

[Projeto Arquitetônico - Revalidação](#)

[Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial](#)

Fale com a
SEUMA



Alvará de Construção

A SEUMA apresenta o [Ciclo do Licenciamento da Construção](#), um guia que orienta sobre a ordem exata dos documentos e licenças necessárias para emitir seu alvará e iniciar sua obra. Nosso objetivo é garantir uma melhor compreensão do processo de emissão de Alvará Construção.

[Manual](#)

Serviços Autodeclaratórios

A emissão do Alvará de Construção é realizada de forma online através da plataforma de serviços [Licenciamento Digital Autodeclaratório](#).

[Alvará de Construção - Emissão](#)

[Alvará de Construção - Renovação](#)

[Alvará de Construção - Alteração Durante a Obra](#)

Serviços com Análise Documental

Apenas poderão ser solicitados via [Licenciamento Digital com Análise Documental](#) os projetos classificados como:

- **Projetos Especiais (PE)** pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (quando não houver parâmetros previstos em lei);
- Projetos de **interesse público, Habitação de Interesse Social** conforme decreto nº 13.045/2012;
- Projetos com previsão de **Outorga Onerosa de Alteração de Uso**;
- Projetos com previsão de Outorga com pagamento via **CEPAC** (Certificado de Potencial Adicional de Construção);
- Projetos de **Condomínio de Lotes**.

[Alvará de Construção - Emissão](#)

[Alvará de Construção - Emissão 2ª Via](#)

[Alvará de Modificações em Projeto Aprovado \(Alteração Durante a Obra\)](#)

[Alvará de Construção - Renovação](#)

Fale com a
SEUMA

Alvará de Construção - Emissão

Solicitação de emissão de autorização para construção de edificação.

[Documentos necessários](#)

[Requerimento Nº09](#)

[Manual Técnico](#)

[Legislação Específica](#)

[Fluxo e Prazos](#)



PROTOCOLE SEU PROCESSO AQUI



ACOMPANHE / DESARQUIVE
SEU PROCESSO AQUI

ATENÇÃO! Os Planos de Gerenciamento de Resíduos são aprovados de forma online. Informações e serviço disponíveis no

link: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos

VOCÊ PODE EMITIR SEU DAM ONLINE!

1º PASSO: Escolha o serviço e identifique o código:

N006 - TAXA DE CONCESSÃO DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

2º PASSO: Ciente do código, emita seu Documento de Arrecadação Municipal - DAM no link

<https://grpfor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/grpfor/pagesPublic/taxas/emissaoTaxas/emissaoTaxas.seam>



DÚVIDAS? CLIQUE AQUI

Fale com a
SEUMA



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - 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.

1. Requerimento Nº 09 – Edificações, devidamente preenchido e assinado (Disponível em https://urbanismoemioambiente.fortaleza.ce.gov.br/imagens/urbanismo-e-meio-ambiente/requerimento/requerimento_no_09_edificacoes.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://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.isf?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.isf?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.isf?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 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;
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);
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://urbanismoemioambiente.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) dos documentos de identificação e carteira profissional.

<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/areapublica/cadastroportal/solicitacaocadastroportal.isf>

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.

*A única diferença entre os documentos necessários para cada tipo de emissão do alvará é que o “Com Análise” precisa de **Requerimento Nº 09 – Edificações**, devidamente preenchido e assinado

REQUERIMENTO Nº09

EDIFICAÇÕES

CONSIDERANDO QUE OS ATOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DEVERÃO SER ORIENTADOS VISANDO A SUPRESSÃO OU A SIMPLIFICAÇÃO DE FORMALIDADES OU EXIGÊNCIAS DESNECESSÁRIAS OU SUPERPOSTAS, CUJO CUSTO ECONÔMICO OU SOCIAL, TANTO PARA O ERÁRIO COMO PARA O CIDADÃO, SEJA SUPERIOR AO EVENTUAL RISCO DE FRAUDE (PARÁGRAFO ÚNICO, DECRETO Nº 14.335 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018), OS CAMPOS A SEGUIR SÃO DE PREENCHIMENTO OBRIGATORIO, SOB PENA DO INDEFERIMENTO DO PROCESSO POR AUSÊNCIA DE DADOS MÍNIMOS À ANÁLISE DO SERVIÇO SOLICITADO.

01. DESCRIÇÃO DO PEDIDO

Forneça outras informações sobre sua solicitação de forma a orientar a análise da mesma.

Solicito o desarquivamento* do processo de nº _____

*Emissão da taxa de Desarquivamento em <https://servicos.ssfce.fortaleza.ce.gov.br/urbanismoemioambiente/Edificacoes/Desarquivamento>. Código F049.

02. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA SOLICITAÇÃO

ENDEREÇO		
NÚMERO	COMPLEMENTO	
CEP	BAIRRO	
LOTEAMENTO OU CONJUNTO		QUADRA
		LOTE
NÚMERO IPTU (Indicar todas as inscrições que compõem o terreno do imóvel indicado no item "06" deste requerimento)		
1. IPTU	6. IPTU	
2. IPTU	7. IPTU	
3. IPTU	8. IPTU	
4. IPTU	9. IPTU	
5. IPTU	10. IPTU	

03. PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA)

NOME OU RAZÃO SOCIAL (Pessoa Jurídica, preencher conforme CNPJ)		
CPF / CNPJ		
TELEFONE 1	TELEFONE 2	
ENDEREÇO		
NÚMERO	COMPLEMENTO	
CEP	BAIRRO	

Alvará de Construção - Emissão

Solicitação de emissão de autorização para construção de edificação.

[Documentos necessários](#)

[Requerimento Nº09](#)

[Manual Técnico](#)

[Legislação Específica](#)

[Fluxo e Prazos](#)



PROTOCOLE SEU PROCESSO AQUI



ACOMPANHE / DESARQUIVE
SEU PROCESSO AQUI

ATENÇÃO! Os Planos de Gerenciamento de Resíduos são aprovados de forma online. Informações e serviço disponíveis no link: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos

VOCÊ PODE EMITIR SEU DAM ONLINE!

1º PASSO: Escolha o serviço e identifique o código:

N006 - TAXA DE CONCESSÃO DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

2º PASSO: Ciente do código, emita seu Documento de Arrecadação Municipal - DAM no link

<https://grpfor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/grpfor/pagesPublic/taxas/emissaoTaxas/emissaoTaxas.seam>



DÚVIDAS? CLIQUE AQUI

Fale com a
SEUMA



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

ALANA ARAGÃO VASCONCELOS

Meus Dados

Serviços

Notificações

Verificar Autenticidade

Transparência

Sair

1 Cadastro 2 Documentação 3 Protocolo

Licenciamento Digital SEUMA

Selecione o serviço de licenciamento desejado:

Alvará de Construção

Selecione "Alvará de Construção"

*Iptu:

*DV (Dígito Verificador):

Empreendimento/Proprietário

Tipo de Pessoa:

CNPJ CPF

*CPF:



*Nome:

*Endereço:

*Nº:

0

Complemento:

*CEP:

*UF:

Selecione uma UF

*Município:

Selecione uma Cidade

*Bairro:

*Contato 1:

Contato 2:

*Email:



Eu li e aceito os Termos de Uso



Próximo

Aviso

TERMO DE USO E POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Caro usuário (a), entendemos que a prática mais comum é não ler os termos de uso e política de privacidade e aceitá-los como se tivessem sido lidos. No entanto, destacamos que a leitura desse texto é imprescindível para informar o que os serviços digitais da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente oferecem, a forma como tratamos e o que esperamos de suas atitudes ao usá-los.

Importante ressaltar que estes Termos de Uso e Política de Privacidade são baseados em como a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA atua, observando sempre a legislação pertinente, tanto para a secretaria, enquanto controladora, quanto para nossos usuários, os referidos titulares de dados. Dessa forma, estes Termos e Política de Privacidade auxiliam a definir a relação da SEUMA com os seus usuários, conforme a interação com os nossos serviços.

Aceitação dos Termos de Uso e Política de Privacidade

Ao acessar os serviços do Fortaleza Online e/ou Licenciamento Digital o usuário confirma que leu e compreendeu os termos de uso e política de privacidade nas condições descritas abaixo. Ademais está ciente e concorda com a coleta, armazenamento, tratamento, processamento e uso das informações enviadas e/ou transmitidas pelo Fortaleza Online e/ou Licenciamento Digital.

Sair

Leia esta mensagem com atenção

Próximo

Meus Dados

Serviços

Notificações

Verificar Autenticidade

Transparência

Sair

1 Cadastro 2 Documentação 3 Protocolo

Documentos a serem anexados

Selecione o documento:

- Requerimento (*)
- Procuração Simples
- Comprovante de pagamento da taxa do serviço
- Contrato Social
- Matrícula do imóvel atualizada (*)
- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania - AMC

(*) Documentos obrigatórios.

Anexe todos os documentos que têm o ícone (*)

Orientações:

Os requerimentos devem estar preenchidos para que a análise não seja invalidada. Nos campos que não se aplicam, preencher com N/A.

Extensões permitidas:

.pdf

Tamanho máximo permitido:

5.0 Megabytes.

- Dúvidas sobre lista de documentos necessários, requerimentos, fluxo/prazo, dentre outras informações, clique aqui: (<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos>)
- Caso precise unificar seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/juntar-pdf>)
- Caso precise diminuir o tamanho de seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/compressor-de-pdf>)

Selecione um arquivo:

+ Escolha o Arquivo de Envio

Próximo

Documentos a serem anexados

Selecione o documento:

- Procuração Simples
- Comprovante de pagamento da taxa do serviço
- Contrato Social
- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito ? RIST aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania - AMC
- Autorização ou Documento de Inexigibilidade do COMAR e Responsabilidade Técnica do Projeto Acústico
- Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará
- Autorização do Órgão que possui a salvaguarda do bem tombado
- Projeto Arquitetônico em DWG
- Outros documentos em PDF
- Outros documentos em demais formatos (JPEG, PNG, DWG e ZIP)

(*) Documentos obrigatórios.

- Dúvidas sobre lista de documentos necessários, requerimentos, fluxo/prazo, dentre outras informações, clique aqui: (<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos>)
- Caso precise unificar seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/juntar-pdf>)
- Caso precise diminuir o tamanho de seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/compressor-de-pdf>)

Lista de documentos:

Nº Doc	Tipo de Documento	Ação
0000357669	Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT	Remover Baixar
0000357668	Projeto Arquitetônico em PDF	Remover Baixar
0000357667	Matrícula do imóvel atualizada	Remover Baixar
0000357666	Requerimento	Remover Baixar

Próximo



Quando anexar todos os documentos necessários, clique em "Próximo"

1 Cadastro 2 Documentação 3 **Protocolo**

Atenção

Declaro que estou ciente de que a solicitação do referido serviço será INDEFERIDA e ARQUIVADA, caso o serviço solicitado por este protocolo esteja disponível na plataforma Licenciamento Digital ou se a documentação apresentada estiver incompleta, conforme Portaria da SEUMA, que dispõe sobre a documentação necessária, não cabendo a devolução das custas do referido serviço. A portaria com a documentação necessária está disponível no Canal Urbanismo e Meio Ambiente, podendo ser acessada pelo link: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/portaria/portaria_seuma.pdf

Eu li e concordo.

Gerar Protocolo

Aviso



Processo protocolado com sucesso!

Protocolo nº: S2023061163

Para sua comodidade encaminhamos o número do protocolo gerado ao e-mail cadastrado. A partir deste número, você poderá acompanhar o andamento do processo, visualizar e responder as notificações, agendar atendimento, tudo de forma virtual, através do Pesquise, disponível no Licenciamento Digital SEUMA.

Você gostaria de Protocolar outro Processo?

Sim

Não

CENTRAL DE ATENDIMENTO

Para dúvidas gerais.



LIGAÇÃO [\(85\) 3452-6900](tel:(85)3452-6900) / [\(85\) 3452-6922](tel:(85)3452-6922)



WHATSAPP [\(85\) 99126-8341](https://api.whatsapp.com/send?phone=5585991268341)



E-MAIL atendimento.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br



GUICHÊ VIRTUAL

Atendimento por videochamada, sem necessidade de agendamento.

Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, 8:30 às 12:00 / 13:00 às 16:30.

[Inicie um atendimento aqui!](#)



PRESENCIAL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) - Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras

Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, 08:00 às 16:40.

[Confira a localização aqui!](#)

PRÉ-ANÁLISE

Para dúvidas sobre licenças que deseja emitir/protocolar.



VIRTUAL

Agende uma videochamada ou envie uma mensagem de texto.

[Clique aqui!](#)



PRESENCIAL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) - Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras

Horário de atendimento: Segunda a quinta-feira, 08:00 às 11:30.

[Confira o calendário de atendimento!](#)

DÚVIDAS
Fale com a SEUMA!



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

FALE COM O LICENCIAMENTO DIGITAL

Para dúvidas sobre o sistema Licenciamento Digital, cadastro e licenças em processo de emissão/emitidas.

VIRTUAL

Explique sua dúvida por mensagem de texto.

É possível anexar imagens e documentos sobre o seu caso.

[Registre sua dúvida aqui!](#)

*No seu primeiro acesso, realize um cadastro no **[Fortaleza Digital](#)**.

*Em caso de dúvidas sobre um processo que está em análise, agende uma videochamada diretamente com o analista do seu caso. **[Assista este vídeo](#)** e saiba como fazer isso!

OUVIDORIA

Para registrar solicitações de informações, sugestões, reclamações ou elogios.

 **LIGAÇÃO** **[\(85\) 3452-6923](tel:(85)3452-6923)**

 **E-MAIL** **ouvidoria.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br**

 **SISTEMA DE OUVIDORIA DIGITAL** **www.ouvidoria.cgm.fortaleza.ce.gov.br/portal**

Disponível em: **<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/311-fale-com-a-seuma>**

CONTATOS

 Instagram: @seumafortaleza

 Canal: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/622-capacitacao>

 E-mail: capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br

 Telefone: 85 3452-6906

 Whatsapp:

•Privado: 85 98814-3852

•Grupo: <https://bit.ly/whatsappcapacitacaoseuma2>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

**Coordenadoria de Negócios e Inovação
Célula de Capacitação**

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza