

GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

---

## SUMÁRIO

Introdução.....	<b>3</b>
Passos iniciais.....	<b>4</b>
Consulta de Adequabilidade para Construção .....	<b>5</b>
Linha do Tempo da Construção.....	<b>6</b>
Cadastro Técnico Municipal .....	<b>9</b>
Plano De Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil.....	<b>12</b>
Licenciamento Ambiental .....	<b>15</b>
Alvará de Construção.....	<b>28</b>
Habite-se .....	<b>33</b>
Informações Complementares .....	<b>38</b>

### **INTRODUÇÃO**

Para a construção de edificações nos casos em que há apenas o terreno na cidade de Fortaleza, se faz necessário a emissão de uma série de documentos e licenças específicas, que variam de acordo com o tipo de construção e conjunto de atividades a serem desenvolvidas. Iremos listar nesse guia prático a ordem de emissão desses documentos. (como ilustrado na linha do tempo mais à frente).

# 1

Escolher o terreno que irá receber a construção;

# 2

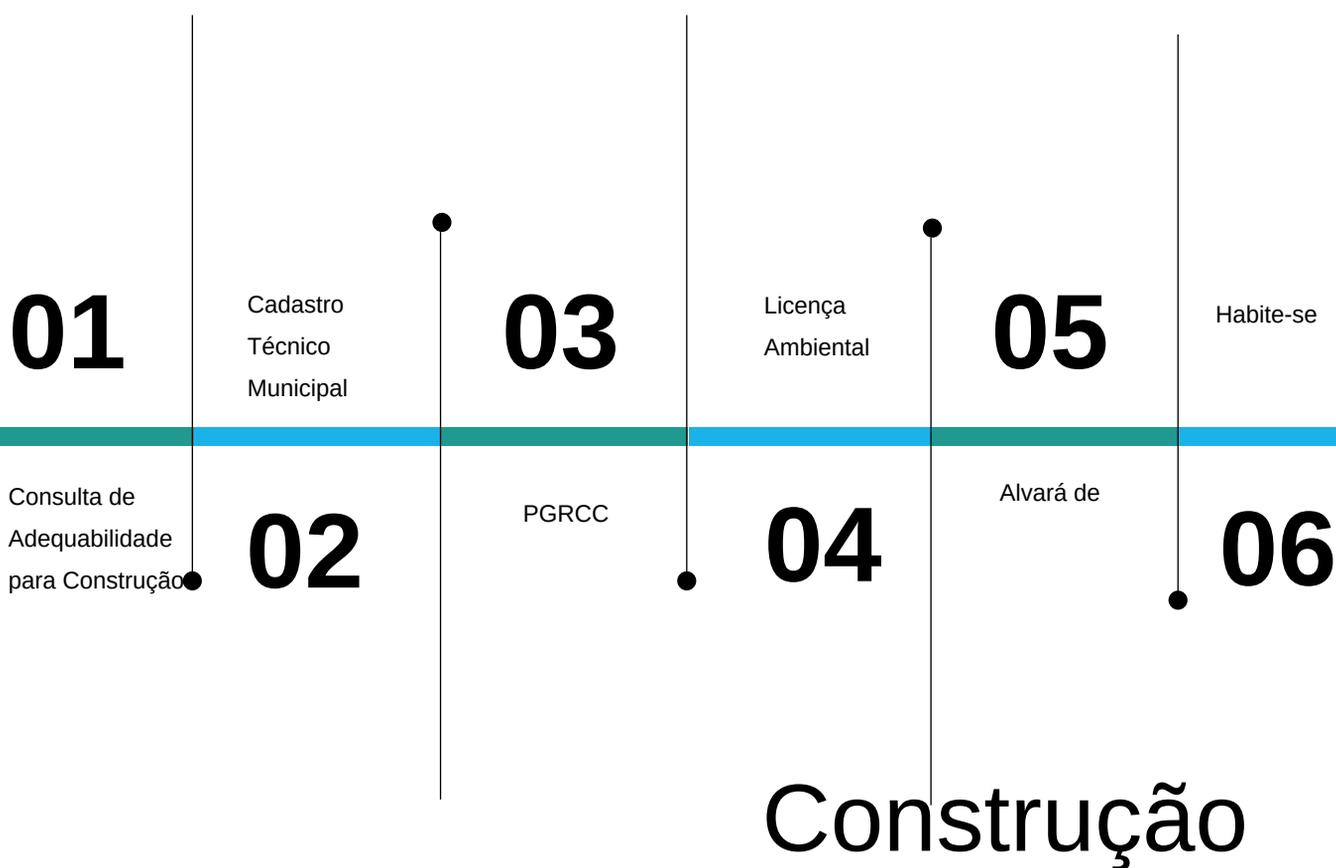
Definir o uso do imóvel (se será residencial, comercial, uso misto – residencial + comercial, dentre outros);

# 3

Emitir a Consulta de Adequabilidade para Construção, para saber se a construção poderá ser executada e a atividade realizada no endereço escolhido.

## LINHA DO TEMPO DA CONSTRUÇÃO

A presente linha do tempo, está levando em consideração imóveis que não possuam construções existentes.



GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

## CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

---

- \* Informa se a construção e a atividade a serem exercidas após a obra são adequadas, de acordo com a Lei 236 de 2017;
- \* É gratuita e emitida na hora;
- \* Pode ser utilizada a qualquer momento, tem validade até a modificação da legislação.



[LINK PARA EMISSÃO DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO](#)

# CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

Nº Consulta FOR2021363032	Data/Hora 29/06/2021 14:05	Insc. IPTU 456225	Localização Cartográfica 2-45-362-0
Área Total do Terreno 736.49	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 736.49	Área do Terreno Remanescente 0.00	
Área Construída Total do Empreendimento 1.230.51		Área Construída pr' Efeito de Porte 1.230.51	

Zonamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1	100.0
ZONA ESPECIAL DE ORGANIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZONEIUR CENTRO	100.0

Classificação Viária		
Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Atorgamento
RUA SENADOR POMPEU, 1534 - - CENTRO - 60523390	VIA ARTERIAL II	SBR

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Anterior para Funcionamento	Via	Zona
821130001	SERVIÇOS CORRELADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADQUIDO	ADQUIDO

**Resultado da Adequabilidade**

**ADEQUADO -**

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 reequadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 29/06/2021 14:07

Exemplo de Consulta de Adequabilidade para Construção.

GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL



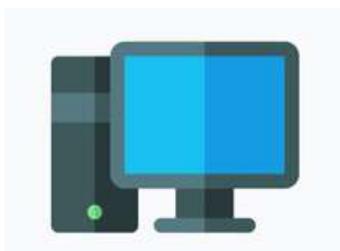
**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

---

- \* Cadastro necessário para os profissionais responsáveis por projetos, execução da obra e estudos que venham a ser solicitados;
- \* É realizado online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online);
- \* É gratuito e emitido na hora;
- \* Não necessita de renovação, a alteração das informações é feita pelo próprio profissional também online.

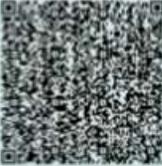


[LINK PARA REALIZAÇÃO DO CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL](#)

# CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

 **Fortaleza**  
PREFEITURA

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL	
Número de Inscrição CTM003105/2021	Data de Emissão 26/06/2021
Candidato a	CPF
Endereço	
<b>Competências/Atribuições Técnicas</b>	
LICENÇA DE OBRAS (SERVIÇOS) LAUDO DE HISTÓRIA TÉCNICA PROJETO ELÉTRICO (ART) PROJETO ESTRUTURAL PROJETO DE SANEAMENTO	
<b>Dados Técnicos</b>	
Formação Profissional (Principal)	RNP
ENGENHEIRO CIVIL	
Formação Profissional (se Secundária (s))	
Não foi informado nenhuma formação secundária	
<b>Observações</b>	
1- Este Cadastro é Pessoal e Intransferível. 2- As Competências/Atribuições Técnicas dos profissionais cadastrados são definidas pelos Conselhos de Classe Profissional, conforme regulamentação específica, e deverão estar de acordo com a Declaração emitida pelo respectivo Conselho. 3- Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas, omitirem informações relevantes ou em desacordo com a legislação vigente terão seus cadastros suspensos pelo Órgão Municipal competente, com o prazo de acordo com legislação específica. 4- Este cadastro não exclui os profissionais de estarem regularmente registrados no Cadastro Técnico Federal de que trata a Resolução nº 01, de 13 de junho de 1998, do Conselho Nacional do Meio Ambiente. 5- Requerente deste Cadastro Técnico (pessoa jurídica): _____, CPF: _____ 6- Este Cadastro Técnico tem VALIDADE enquanto o profissional técnico estiver habilitado para exercer as competências e atribuições técnicas indicadas. Qualquer alteração dos dados apresentados invalida este Cadastro Técnico até que seja realizada a Alteração via Sistema Fortaleza Online. <b>LEI FEDERAL Nº 9605-1998 C/C DECRETO FEDERAL Nº 6514/2008</b> Art. 69-A da Lei Federal nº 9605-1998: Zedonar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão: Pena – Reclusão, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. Art. 82 do Decreto Federal nº 6514/2008: Elaborar ou apresentar informação, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso, enganoso ou omissivo, seja nos sistemas oficiais de controle, seja no licenciamento, na concessão florestal ou em qualquer outro procedimento administrativo ambiental: Multa de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). <b>DECRETO LEI 3846/61 – CÓDIGO PENAL</b> Art. 171 – Omitir, 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 3 (três) anos, e multa. Art. 299 – 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 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é público; e reclusão de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa, se o documento é particular.	



Impresso em 29/06/2021 16:14:05

1 / 1

Exemplo de Certificado de cadastro técnico municipal

GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

## PLANO DE GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL



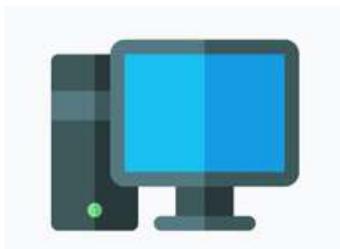
**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

---

- \* Documento que identifica o tipo e quantidade de resíduos gerados , além do manejo, acondicionamento, transporte e destinação final;
- \* É obrigatório quando a obra gera mais de 50 litros diários;
- \* Tem validade de 05 anos;
- \* Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online).



[LINK PARA EMISSÃO DO PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO](#)

# PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Fortaleza PREFEITURA			
Prefeitura Municipal de Fortaleza Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA			
PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL – PGRCC (CONSTRUÇÃO)			
Nº INSCRIÇÃO: PGR2021634750		DATA EMISSÃO: 28/06/2021	
INFORMAÇÕES GERAIS DO GERADOR DE RESÍDUOS			
Nome/Razão Social:			
CNPJ/CPF:			
Atividade principal: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA)			
Endereço:			Nº:
Bairro:		Complemento:	
IPTU: 904856-1		Contato 1:	Contato 2:
Email:			
Responsável legal:			
CPF:		Contato:	
Email:			
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PLANO			
Nome:			
CPF:			
Contato:		Email:	
Nº Registro Profissional:		Formação Profissional: ENGENHEIRO CIVIL	
RESPONSÁVEL PELO GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS NO ESTABELECIMENTO			
Nome:			
CPF:		Cargo ou Função: proprietário	
Contato:		Email:	
DADOS DA OBRA			
Tipo de Solicitação: CONSTRUCAO			
Endereço:			Nº: 0
Secretaria Regional: SR 9			
Área do terreno(m2): 293,38		Área que será construída(m2): 92,28	Nº de subsolos: 0 0
MANEJO DOS RESÍDUOS A SEREM GERADOS DEVEM SER REALIZADOS EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL E AS NORMAS TÉCNICAS FEDERAIS VIGENTES			

Exemplo de Plano de Resíduos Sólidos da Construção Civil.

GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA AMBIENTAL

LICENÇA AMBIENTAL



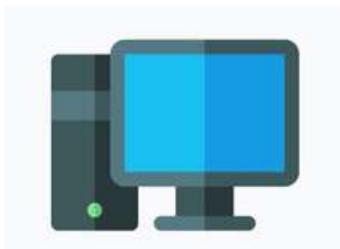
**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## LICENÇAS AMBIENTAIS

---

- \* Licença emitida levando em consideração o potencial poluidor da obra e da atividade, após conclusão da obra;
- \* Dividida em Licença Prévia, Licença de Instalação, Licença Simplificada, Licença de Licença Regularização e Isenção da Ambiental;
- \* Tem validade de 05 anos;
- \* Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online) ou Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA ABERTURA DO PROCESSO DE LICENÇA AMBIENTAL](#)

# LICENÇAS AMBIENTAIS



Site Urbanismo e Meio Ambiente na pagina referente ao Licenciamento Ambiental da Construção civil.

## LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA (L.P)

---

- \* Licença emitida anterior ao início da obra, para atividades que possuem alto potencial poluidor (de acordo com a consulta de adequabilidade);
- \* Determina os procedimentos a serem realizados na fase de obra;
- \* Tem validade de 05 anos;
- \* Sua emissão é feita através de processo protocolado pela plataforma do Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA ABERTURA DO PROCESSO DE LICENÇA PRÉVIA](#)

# LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA (L.P)

 **Prefeitura de Fortaleza**

LICENÇA PRÉVIA			
Nº do documento LP_PFO30/2020	Processo SEUMA 2360/2020	Data da emissão 17/04/2020	Data da validade 17/04/2025
Dados do proprietário do empreendimento Concedido a			CNPJ/CPF
Endereço			
Dados do empreendimento			
Inscrição IPTU 22280-5	Endereço (Conforme IPTU indicado)		
Área do Terreno (m²) 1.407,85	Área Construída (m²) 26.433,16		
Atividades RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR			
Critérios Ambientais			
Fonte de Abastecimento de Água: Rede Pública			
Sistema de Esgotamento Sanitário: Rede Pública			
Dados do(s) responsável(is) técnico(s)			
Tipo		Profissional	Documento
Planta de Situação do Projeto de Arquitetura			
Observações			
<b>Observações Gerais</b>			
01. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº F0R2020300478, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falsa descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.			
02. Nº Parecer Técnico: 252/2020 (Processo 2360/2020)			
Documentos vinculados:			
1- Plantas do Projeto			
2- Autorização para Demolição – F586714/2019 SER II			
3- Processo de Outorga Onerosa nº 9271/2019			
4- Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGR2020028090			
<b>CONDICIONANTES:</b>			
<b>ESTA LICENÇA NÃO AUTORIZA O INÍCIO DAS OBRAS FÍSICAS</b>			
1. Dentro do prazo de validade da Licença Prévia requerer a Licença de Instalação (LI), contendo, além daqueles requeridos no check list fornecido pela SEUMA, os seguintes documentos:			
1.1 Estudo Ambiental Simplificado, elaborado conforme o Termo de Referência nº 12/2020;			
1.2 Termo de Aprovação Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos PGRCC cadastrado na SEUMA;			
1.3 Teste de sondagem com nível do lençol freático, devidamente assinado e acompanhado de com Anotação de Responsabilidade Técnica;			
1.4 Solução técnica sustentável para o rebasamento do lençol freático.			
2. Cumprir rigorosamente os projetos/planos aprovados e estudos, submetendo à análise da SEUMA qualquer alteração que porventura se faça necessária no projeto;			
3. Respeitar as faixas de previsão de alargamento de vias que incidem sobre o imóvel;			
4. Adotar medidas preventivas no sentido de evitar qualquer tipo de poluição ou degradação ao meio ambiente bem como, os procedimentos contidos na Lei Complementar nº 208/2015 e as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 235/17, de acordo com planos e projetos aprovados;			
5. O empreendedor deve reinarser os resíduos da construção civil na cadeia produtiva em sua totalidade, de forma a eliminar esses passivos ambientais, conforme orienta a resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002;			
6. Afixar placa indicativa do licenciamento ambiental em local visível do empreendimento;			
7. A SEUMA, mediante decisão motivada, poderá modificar as condicionantes e as medidas de controle, adequação, suspender ou cancelar esta licença caso ocorra: violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição desta licença;			
8. A renovação da presente licença deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da			

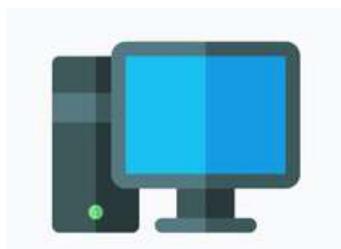
Impresso em 17/04/2020  Página 1 de 2

Exemplo de Licença Prévia.

## LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (L.I)

---

- \* Emitida no início de implantação do empreendimento (obra), junto com o alvará de construção é essencial para conclusão do Licenciamento Ambiental Regular;
- \* Sua emissão é condicionada pela Licença Prévia;
- \* Tem validade de 05 anos;
- \* Sua emissão é feita através de processo protocolado pela plataforma do Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA ABERTURA DO PROCESSO DE LICENÇA DE INSTALAÇÃO](#)

# LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (L.I)


**Prefeitura de Fortaleza**

LICENÇA DE INSTALAÇÃO			
Nº do documento LI_F0010/2020	Processo SEUMA S2020000185	Data de emissão 08/09/2020	Data de validade 08/09/2025
Dados do proprietário do empreendimento			
Razão social e			CNPJ/CPF
Endereço			
Dados do Empreendimento			
Endereço			
RUA CONEGO DE CASTRO (TRECHO ENTRE RUA GERALDO NOBREGA E AV. CARLOS AMORA), RUA SETE DE SETEMBRO (TRECHO ENTRE RUA CALOS AMORA E RUA GIBÓ), AV. JOÃO PESSOA (TRECHO ENTRE RUA GIBÓ E RUA LIVINO DE CARVALHO), RUA LIVINO DE CARVALHO (TRECHO ENTRE AV. JOÃO PESSOA E RUA BARÃO DE CANINDÉ), RUA BARÃO DE CANINDÉ (TRECHO ENTRE RUA LIVINO DE CARVALHO E RUA ELCIAS LOPES), RUA ELCIAS LOPES (TRECHO ENTRE RUA BARÃO DE CANINDÉ E RUA EQUADOR), RUA EQUADOR (TRECHO ENTRE RUA ELCIAS LOPES E RUA ISAIE BORGES), RUA ISAIE BORGES (TRECHO ENTRE RUA EQUADOR E RUA AV. JOSÉ DO PATROCÍNIO), RUA RAUL CABRAL (TRECHO ENTRE AV. JOSÉ DO PATROCÍNIO E AV. LUCIANO CARNEIRO), AV. LUCIANO CARNEIRO (TRECHO ENTRE RUA RAUL CABRAL E RUA ABELARDO MARINHO), RUA ABELARDO MARINHO (TRECHO ENTRE AV. LUCIANO CARNEIRO E RUA MOREIRA GOMES), RUA MOREIRA GOMES (TRECHO ENTRE RUA ABELARDO MARINHO E AV. BORGES DE MELO), RUA RATSORONA (TRECHO ENTRE AV. BORGES DE MELO ATÉ RUA DOMINGOS GOMES), AV. FONTES VIEIRA (TRECHO ENTRE PARQUE RIO BRANCO ATÉ RUA TIBÚRCIO CAVALCANTE), MUNICÍPIO DE FORTALEZA.			
Área total de intervenção (m²) 25.349,00			
Atividade			
DUTO SUBTERRÂNEO PARA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE FIBRA ÓTICA - FO			
Dados do(s) responsável(is) técnico(s)			
Tipo		Profissional	Documento
Projeto e Construção de Canalização			
Subterráneo para FO			
Plano de Gerenciamento de Resíduos			
Observações:			
Observações Gerais			
01. As informações urbanísticas foram emitidas com base no Memorial Descritivo com o detalhamento das intervenções a serem realizadas nos logradouros públicos englobados na área de intervenção; e			
02. Nº Parecer Técnico: 299/2020.			
03. Nº Parecer Jurídico: 95/2020			
Documentos vinculados:			
1- Parecer Técnico nº 042/0120 (Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza);			
2- Memorial Descritivo da Obra; e			
3- Plano de Gerenciamento de Resíduos: PGR201902648.			
CONDICIONANTES:			
O INÍCIO DAS OBRAS É CONDICIONADO AO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS			
1. Cumprir rigorosamente os projetos e planos aprovados, bem como todas as cláusulas do Termo de Compromisso nº 52/2020, submetido àquelas em atenção ao pagamento remunerado pelo uso do espaço público, conforme Lei Municipal nº 8.764/2001, submetendo à análise da SEUMA qualquer alteração que porventura se faça necessária no projeto;			
2. Deixar presente no local do empreendimento e acessível à fiscalização o todas as Licenças/Autorizações emitidas pela PMF;			
3. Cumprir rigorosamente a legislação ambiental vigente no âmbito Federal, Estadual e Municipal;			
4. Requerer alvará para execução de obras em logradouros públicos junto a Coordenadoria de Fiscalização de Obras do Município - COFB/SEM;			



Página 1 de 2

Exemplo de Licença de Instalação.

## LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO

---

- \* Licença emitida após o início das obras, quando a atividade é passível de licenciamento regular (de acordo com a consulta de adequabilidade);
- \* Emitida também nos casos em que a licença simplificada encontra-se vencida há mais de 30 dias;
- \* Tem validade de 05 anos;
- \* Sua emissão é feita através de processo protocolado pela plataforma do Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA EMISSÃO DA LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO](#)

# LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO


**Fortaleza**  
 PREFEITURA

LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL			
Nº inscrição LAR000106/2021		Data de Emissão 29/05/2021	Data de Validade 28/05/2026
Dados do proprietário do empreendimento		Concedido a CPVICMU	
Endereço			
Dados do empreendimento			
Inscrição IPTU 168831		Endereço (Conforme IPTU Indicado)	
Área do Terreno (m²) 1270,5	Área Construída (m²) 7514,93	Nº de Subseções 2	
Atividade 00000004 - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE APARTAMENTOS)			
Critérios Ambientais			
Fonte de Abastecimento de Água: CAGECE			
Sistema de Esgotamento Sanitário: Interligado à Rede Coletora da CAGECE			
Responsável Legal			
CPF		Nome do Responsável	
Dados dos(s) responsável(is) técnico(s)			
Tipo	Profissional	CPF	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
CARGO: SÉTIMO AMBIENTAL, EMPURCADOR/RELEVIAMENTO AMBIENTAL, EMPURCADOR/QUIFIS MULTIFAMILIAR			
TERCEIRIZADO DE SONDAGEM			
Observações			
01. Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados no Fortaleza Online):			
02. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2020295693, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falsa descrição de informações, ocasionando a perda de validade deste documento.			
03. Nº Parecer Técnico: 000946/2021			
Documentos vinculados:			
1- Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção Civil - PGRCC: PGR2019021567			
2- ART da Planta de Situação com Quadro de Áreas			
3- ART do Estudo Ambiental Simplificado (EAS)			
4- Estudo Ambiental Simplificado (EAS)			
5- Mapa Georreferenciado do Terreno			
6- Publicação de Licença			
7- Teste de Sondagem			
8- Documento de Responsabilidade Técnica			
9- Declaração de Viabilidade de água e esgoto emitida pela CAGECE			



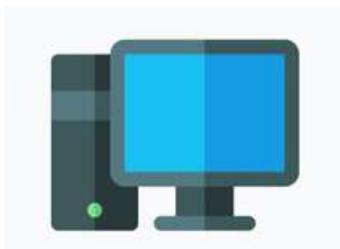
1 / 3

Exemplo de Licença de Ambiental de Regularização para Construção Civil.

## LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA (LAS)

---

- \* Licença emitida para atividades que possuem médio potencial poluidor (de acordo com a consulta de adequabilidade);
- \* Engloba as licenças Prévia e de Instalação em um único documento;
- \* Tem validade de 05 anos;
- \* Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online).

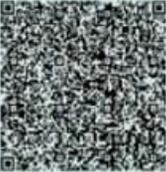


[LINK PARA EMISSÃO DA LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA](#)

# LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA (LAS)

 **Fortaleza**  
PREFEITURA

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA CONSTRUÇÃO CIVIL		
Nº Inscrição LA30000107/2021	Data de Emissão 11/06/2021	Data de Validade 10/06/2026
Dados do proprietário do empreendimento		CPF/CNPJ
Endereço		
Dados do empreendimento		
Inscrição IPTU 9142576	Endereço (conforme IPTU indicado)	
Área do Terreno (m²) 14638,7	Área Construída (m²) 16579,6	Nº de Subdivisões 0
Atividade 000000009 - CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (GRUPO DE PRÉDIOS DE APARTAMENTOS)		
Critérios Ambientais		
Fonte de Abastecimento de Água: REDE PÚBLICA		
Sistema de Esgotamento Sanitário: Interligado à Rede Coletora da CAGECE		
Responsável Legal		
CPF	Nome do Responsável	
Dados do(s) responsável(ais) técnico(s)		
	Tipo	Profissional
	RESPONSÁVEL TÉCNICO	CPF
OBSERVAÇÕES		
01. Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados no Fortaleza Online):		
02. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2021356375, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falsa descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.		
03. Nº Processo Técnico: 000548/2021		
Documentos vinculados:		
1- Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção Civil - PGRCC: PGR020027357		
2- ART do Estudo Ambiental Simplificado (EAS)		
3- Estudo Ambiental Simplificado (EAS)		
4- Procuração		
5- Publicação da Licença		
6- ART da Planta de Situação com Quadro de Áreas		
7- Mapa Georeferenciado do Terreno		
8- Planta de Situação com Quadro de Áreas		
CONDICIONANTES		
O INÍCIO DAS OBRAS É CONDICIONADO AO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		



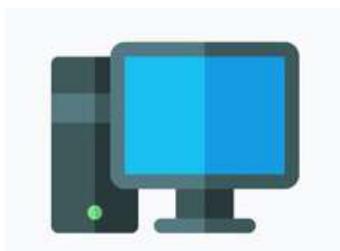
1 / 3

Exemplo de Licença de Ambiental Simplificada para Construção Civil.

## ISENÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL

---

- \* Emitida nos casos em que a obra e a atividade não são passíveis de expedição das Licenças Prévia, de Instalação, Simplificada ou Regular;
- \* Não tem validade e só deve ser reemitida, caso tenha sido realizada alguma alteração na obra ou empreendimento;
- \* É gratuita e emitida na hora;



[LINK PARA EMISSÃO DA ISENÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PARA CONSTRUÇÃO](#)

# ISENÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL

 **Fortaleza**  
PREFEITURA

**ISENÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL PARA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Nº de inscrição IC00002710/2021		Data de emissão 29/06/2021
Concedido a J		CPF/CNPJ
Responsável Técnico		CPF/CNPJ
Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 308,0	Área Construída (m²) 215,05	Inscrição IPTU 1451479
Endereço do Empreendimento (Conforme IPTU Indicado)		
Atividades autorizadas para funcionamento exercidas no local (Conforme IPTU(s) Indicado(s))		
PERMITIR - ATIVIDADES DE ASSOCIAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERESSES SOCIAIS		
PERMITIR - ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÃO EDUCATIVAS, LÚDICAS, CULTURAIS E ARTES		
PERMITIR - ATIVIDADES AMBAIOTIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE		
Observações		
<b>ESTA ISENÇÃO NÃO AUTORIZA O INÍCIO DAS OBRAS.</b>		
1. Atividade(s) declarada(s) pelo requerente não são(s) considerada(s) potencialmente poluidora(s), conforme Lei Complementar nº 205/2015, alterada pela Lei Complementar nº 225/2017.		
2. Isenção concedida de acordo com a Comissão de Adequabilidade Localizome nº. F0R3D1302703		
3. O requerente deverá obter o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil, e Autorização para Supressão Vegetal, o Plano de Sítio e outras licenciamentos exigidos na legislação ambiental, quando se fizerem necessárias.		
4. Realizar nova sessão pública, se houver qualquer alteração no edital ou procedimento que se faça necessário ao empreendimento.		
<b>LEI FEDERAL Nº 9605/1998/DC DECRETO FEDERAL Nº 894/2008, Art. 82-A da Lei Federal nº 9605/1998:</b> Elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão, renovação ou qualquer outro procedimento administrativo, editado, baseado no relatório ambiental total ou parcialmente feito ou engendrado, inclusive por contrato (incluindo para Lei nº 11.284 de 2006), Parecer – Recusado, de 30(dia) e 05(mês) anos, e multa; Art. 82 do Decreto Federal nº 6514/2008: Elaborar ou apresentar informação, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente feito ou engendrado, inclusive por contrato, seja nos sistemas oficiais de controle, seja no licenciamento, na concessão, renovação ou em qualquer outro procedimento administrativo ambiental. Multa de R\$ 1.000,00 (um mil e quinhentos reais) a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) DECRETO LEGISLATIVO Nº 284/94 – CONGRESSO NACIONAL Art. 171 – Cofar, para si ou para outrem, vantagens ilícitas em prejuízo do fisco, incluindo os benefícios segurados em erro, mediante artifício, astúcia, ou qualquer outro meio fraudulento; PENA – Reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa; Art. 209 – Crime, em documento público ou particular (declaração que dele deve constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa de que devia ser escrita, com o fim de prejudicar crédito, obter vantagem ou alterar a verdade sobre fato juristicamente 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		

1 / 1



Impresso em: 29/06/2021, às 22:26

Exemplo de Isenção da Licença de Ambiental.

GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA AMBIENTAL

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

---

- \* É o documento que autoriza o início de uma obra no município de Fortaleza;
- \* O preenchimento deverá estar em conformidade com os padrões das Leis 236 de 2017 e 270 de 2019;
- \* Tem validade de 05 anos;
- \* Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online) ou Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK COM CHECK LIST DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO](#)

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO


**Fortaleza**  
 PREFEITURA

### ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº do Documento <b>AC00002289/2021</b>		Data Emissão <b>28/06/2021</b>		Data de Validade <b>27/06/2026</b>		
Dados do proprietário do empreendimento				CNPJ/CPF		
Concedido a						
Dados do Empreendimento						
Inscrição IPTU <b>9522007</b>		Endereço (conforme IPTU indicado)				
Área Terreno <b>150,00</b>	Área de Duto de Poste	Área Construída (m <sup>2</sup> ) <b>128,64</b>	Taxa Ocupação (%) <b>46,27</b>	Taxa Perm. (%) <b>53,73</b>	Índice Aprov. <b>0,65</b>	
					Nº de Pavimentos <b>2</b>	
					Subsolo <b>0</b>	
Tipo de Alvará Construção		Zonamento <b>ZRU-2.1</b>		Alargamento viário <b>RUAC</b>		
Atividade <b>30000001 - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA)</b>						
Unidades						
Tipo		Qtd	Área Não Computável	Área Parcial da Unidade	Área Total Não Computável	Área Total Por Tipo
PAVIMENTO TÉRREO		1	0,00	69,40	0,00	69,40
PAVIMENTO SUPERIOR		1	0,00	59,24	0,00	59,24
Dados dos responsáveis (a) Monitor(s)						
Tipo		Nome Responsável			CRIACAU	
PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL						
PROJETO ARQUITETÔNICO						
PROJETO HIDROSANITÁRIO						
EVOLUÇÃO DE OBRA						
PROJETO DE ENLAÇO DE AMBIEÇÃO DO SOLO						
Observações						
1 Requerente desta Licença (se não se inscreveu no Sítio da Fortaleza Online); 2 Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base no Consulta de Adequabilidade nº PGRQ021034895, consultada nesta secretaria, podendo ser cancelada caso haja alteração ou falta de validade das informações, visando ao ajuizamento e praxe de validade deste documento; 3 Conforme declarado pelo Responsável Legal e Profissional Titular, o projeto apresentado para emissão deste Alvará de Construção atende as normas técnicas de acessibilidade e Desenho de Pisos com Declividade e à legislação específica referente ao acesso de pedestres e veículos de via pública. Caso seja constatado atenuação de monitoramento ou fiscalização e esses parâmetros alterados, este Alvará poderá ser cancelado ou revogado; 4 Em caso de male de um Alvará de Construção para a mesma obra, o válido é o mais recente; 5 Este Alvará será considerado nulo, se emitido em desacordo com a legislação.						
Documentos vinculados:						
1 PGRQ02 Emitido pela Fortaleza Online sob o nº PGRQ021034895						
2 Licença Ambiental Emitida pela Fortaleza Online sob o nº AC00002289/2021						
DECRETO LUI 3946/01 - CÓDIGO PENAL						
Art. 171 - Ofício, para si ou para outrem, cartagem falsa, em prejuízo alheio, incluindo no manifesto qualquer em erro, mediante artifício, ardite, ou qualquer outro meio fraudulento; PENA - Reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa;						
Art. 288 - Ofício, 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 3 (três) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa, se o documento é particular.						



Página 1 de 1

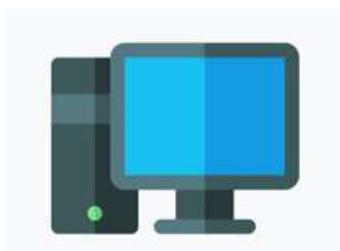
Impressão em 30/06/2021 14:48:36

Exemplo de Alvará de Construção

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

---

- \* A alteração da licença pode ser feita a qualquer momento, devido ao fato de ser Licenciamento emitida pelo Autodeclaratório (Fortaleza Online);
- \* A renovação poderá ser feita a partir de 30 dias antes do vencimento e também é online.
- \* Segue link para verificação da documentação necessária para emissão do Alvará de Construção:



[LINK PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO](#)

# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

The screenshot shows the 'Fortaleza Online' website interface. At the top left is the logo for 'Fortaleza' with the word 'FORTALEZA' underneath. To the right of the logo, the text 'FORTALEZA ONLINE' is displayed. Further right, there are two buttons: 'Fazer login' and 'Faça com o Fortaleza Online'. Below the header, the main content area is titled 'Alvará de Construção'. The text on the page describes the online licensing process for construction in Fortaleza, mentioning the goal of decentralizing public administration and the role of the SEUMA. A list of links is provided at the bottom of the page, including options to verify documents, consult manuals, request licenses, regularize works, and consult legislation.

**Fortaleza**  
FORTALEZA ONLINE

Fazer login | Faça com o Fortaleza Online

## 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 descentralizar 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 propõe 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.

- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção
- Manual de Licenciamento da Construção
- Solicite seu Alvará de Construção
- Regularize sua Obra
- Altere seu Alvará de Construção Durante a Obra
- Renove seu Alvará de Construção
- Respire 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

Site Fortaleza online na página referente a emissão do Alvará de Construção.

GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA AMBIENTAL

**HABITE-SE**



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## HABITE-SE

---

- \* Documento ao qual assegura que a edificação foi construída de acordo com o Projeto que deu origem ao Alvará de Construção;
  
- \* Dividido em 03 tipos de Habite-se são eles:
  - A) Habite-se parcial: Pode ser solicitado quando parte da edificação se encontra em condições de ser habitada;
  - B) Habite-se total: Solicitado após a conclusão total da edificação.
  - C) Habite-se complementar: Solicitado para complementar a emissão do Habite-se parcial;



[LINK COM CHECK LIST DO HABITE-SE](#)

## HABITE-SE

---

- \* O documento não possui validade;
- \* É emitido online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online) ou Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA EMISSÃO DO HABITE-SE](#)

# HABITE-SE



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**HABITE-SE**

Número de Inscrição: <b>HAB000272/2021</b>		Data de Emissão: <b>25/06/2021</b>							
Concedida a		<b>CRFICHAU</b>							
Endereço (conforme IPTU indicado):									
Área Total Construída de acordo com a LRUOS (m²) <b>83,25</b>	Área Total Construída de acordo com a NBR 12721 <b>Não se aplica</b>	Nº Unidades <b>1</b>							
Nº do Registro do Atto Declaratório <b>Não se aplica</b>	Certidão do Registro <b>Não se aplica</b>								
Categoria de Uso <b>Residencial - Residência Urbana em Lote</b>									
<b>TORRE 1</b>									
Idm.	Tip.	Subtip.	Área Privativa Atto de Construção	Área Privativa Atto Declaratório	Área Comum Atto Declaratório	Fração Ideal	Andar	Plano	Unidade Complementar
000001	0001	0001	83,25	83,25	0,00	100,000000	0000	0000	0000

Exemplo de Habite-se

# HABITE-SE

**FORTALEZA ONLINE**Fazer login Fale com o Fortaleza Online

**ATENÇÃO!**

Se precisar de suporte técnico sobre este serviço, entre em contato conosco via whatsapp: (85) 98439-7207. Este é um canal de comunicação exclusivo para Habite-se. Este é um canal de comunicação exclusivo para Habite-se. Na mensagem nos envie os dados:

Seu nome  
Proprietário da construção (CPF/CNPJ):  
Nº do IPTU principal:  
Nº do Alvará de Construção:  
Prints das telas que geraram dúvidas:

Nosso horário de atendimento é de segunda a sexta de 9hs as 17hs.

O Habite-se é o documento que atesta que a edificação foi construída de acordo com o projeto que deu origem ao Alvará de Construção, podendo ser solicitado para qualquer tipo e porte de empreendimento.

A partir do Código da Cidade (Lei Municipal nº 270/2019), o Habite-se passou a ser informativo e autodeclaratório, sendo as informações prestadas de responsabilidade do solicitante da licença.

Orientamos que, antes de solicitar o Habite-se, seja verificado, junto à Secretaria Municipal das Finanças – SEFIN, a situação cadastral do imóvel, além de possíveis pendências tributárias referentes ao IPTU e aos profissionais envolvidos.

O Habite-se Complementar deve ser solicitado para parte da edificação que não foi contemplada pelo Habite-se Parcial.

O Habite-se (total) e o Habite-se Parcial devem ser solicitados exclusivamente por meio da Plataforma Fortaleza Online.

Atenção! No caso de serem protocoladas solicitações de Habite-se que não se enquadrem como Complementar, o processo será indeferido e arquivado.

A Prefeitura de Fortaleza deseja sucesso em seus negócios e empreendimentos!

- ➔ Verifique os documentos necessários para emissão do seu Habite-se
- ➔ Solicite seu Habite-se
- ➔ Pesquise seus Habite-se Emitidos
- ➔ Pesquise seus Requerimentos de Habite-se
- ➔ Cancele seu Habite-se

Site Fortaleza online na pagina referente a emissão do Habite-se

GUIA PRÁTICO DO

# LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA AMBIENTAL

INFORMAÇÕES  
COMPLEMENTARES



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

---

\* A SEUMA possui os serviços de CONSULTORIA e CAPACITAÇÃO para auxiliar os empreendedores no processo de Licenciamento, são eles:

A) Consultoria, assessoria com emissão de parecer tanto para novos negócios como para os existentes;

B) Capacitação, treinamento sobre os serviços e sistemas da Seuma.

Maiores informações sobre documentos necessários e abertura de processos no [Canal do Urbanismo e Meio Ambiente.](#)



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**Coordenadoria de Inovação (CONIV)**

Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza

Contato: (85) 3105.1030

[ingred.souza@seuma.fortaleza.ce.gov.br](mailto:ingred.souza@seuma.fortaleza.ce.gov.br)