

GUIA PRÁTICO DO LICENCIAMENTO

ALVARÁ PARA OBRAS PARCIAIS

ALVARÁ PARA OBRAS PARCIAIS



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

SUMÁRIO

Introdução	3
Passos iniciais.....	4
Linha do Tempo da Construção.....	5
Tipos de Reforma.....	6
Consulta de Adequabilidade para Construção	8
Cadastro Técnico Municipal.....	11
Plano De Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil.....	14
Licenciamento Ambiental	17
Alvará de Construção.....	28
Habite-se	32
Informações Complementares	38



INTRODUÇÃO

Para a reforma e ampliação de imóveis 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 modificação a ser realizada na edificação. Iremos listar nesse guia prático a ordem de emissão desses documentos. (como ilustrado na linha do tempo mais à frente).

1

Decidir o tipo de reforma a ser realizada no imóvel;

2

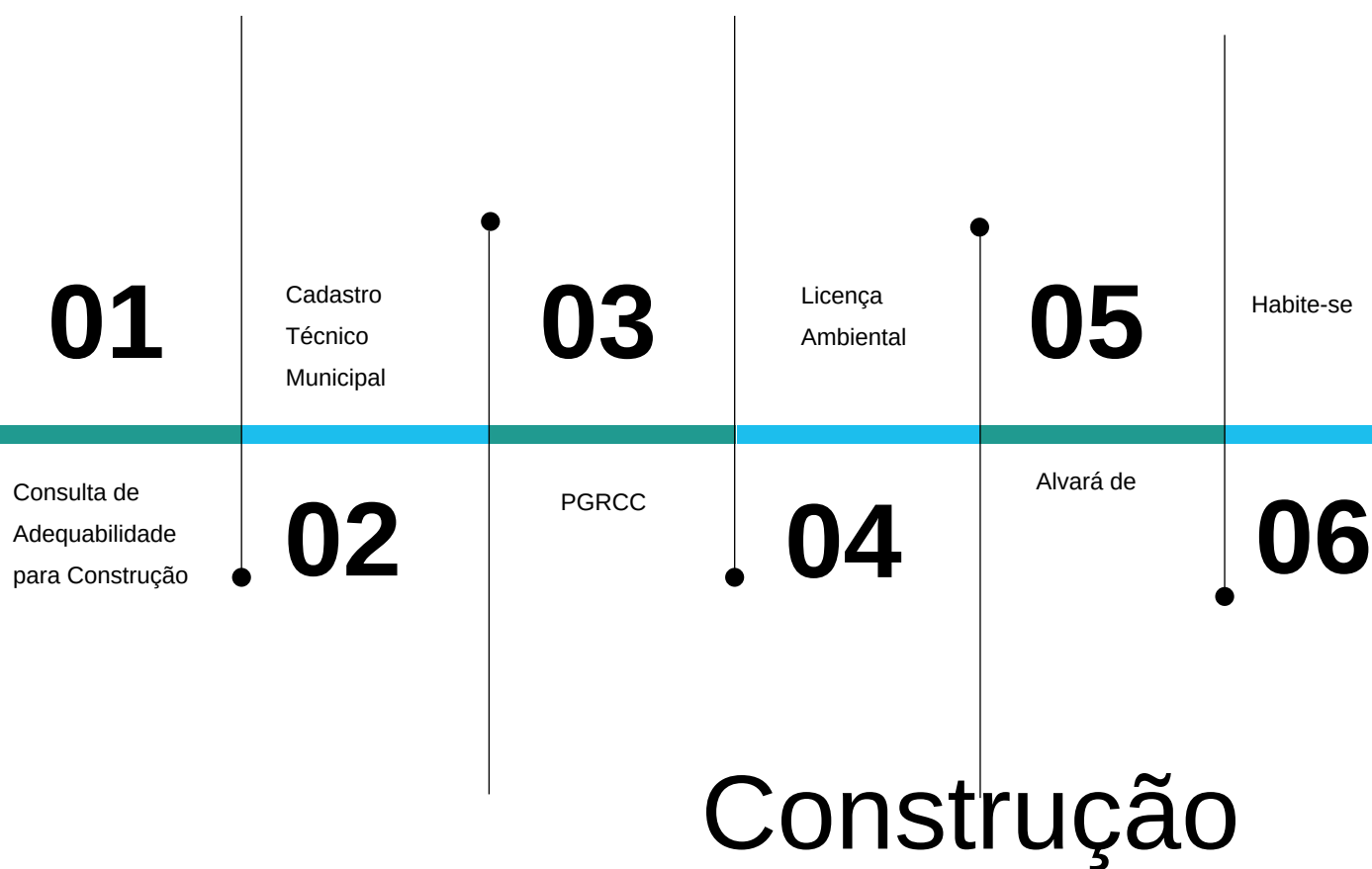
Definir o uso do imóvel (se será residencial, comercial, uso misto – residencial + comercial, dentre outros);

3

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

LINHA DO TEMPO DA REFORMA, AMPLIAÇÃO E RETROFIT

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



GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

TIPOS DE REFORMA



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

TIPOS DE REFORMA

As obras parciais (reformas) são divididas em 3 tipos e variam de acordo com as seguintes características:

- * Reforma/Ampliação – Aumento da área construída em casos que a construção existente tenha sido aprovada pela prefeitura (projeto aprovado e alvará de construção emitido);
- * Retrofit – Modernização e/ou renovação de edifícios com mais de 10 anos de construção;
- * Reconstrução – Recuperação de edifícios, mantendo as características originais do imóvel (exemplo: Uma casa que sofreu um incêndio e será reformada (reconstruída) e após obra continuará sendo uma casa).

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 p/ Efeito de Porte 1.230,51	

Zonamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1	100,0
ZONA ESPECIAL DE ORGANIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZOUAS CENTRO	100,0

Classificação Viária		
Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA SENADOR POMPEU, 1534 - - CENTRO - 60223000	VIA ARTERIAL II	50M

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Descrição	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
821130001	SERVIÇOS LOBORIZADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENTAÇÃO	ADQUADO	ADQUADO

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADO -

Considerando a legislação vigente e a análise concomitante 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 2006/202114 07

Exemplo de Consulta de Adequabilidade para Construção.

- 1 Área construída Total = Área a ser reformada e/ou ampliada + Área construída existente
- 2 Área construída p/efeito de porte = Área construída – Área indicada para estacionamento
- 3 Área total do edifício

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;
- * 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 28/06/2021
Concedido a	CPF
Endereço	
Competências/Atribuições Técnicas	
EXECUÇÃO DE OBRAS SERVIÇOS LADO DE VISIÃO TÉCNICA PROJETO ELÉTRICO (ART) PROJETO ESTRUTURAL PROJETO DE SANEAMENTO	
Dados Técnicos	
Formação Profissional Principal ENGENHEIRO CIVIL	RNP
Formação Profissional (a) Secundária (s) Não foi informada nenhuma formação secundária	
Observações	
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 exime os profissionais de estarem regularmente registrados no Cadastro Técnico Federal de que trata a Resolução nº 01, de 13 de junho de 1985, 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.	
LEI FEDERAL Nº 9685/1998 C/C DECRETO FEDERAL Nº 6514/2008 Art. 89-A da Lei Federal nº 9685/1998: Elaborar 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 5 (cinco) 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 omitido, seja nos sistemas oficiais de controle, seja no licenciamento, no 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). DECRETO LEI 3688/40 – CÓDIGO PENAL Art. 171 – Omitir, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzido 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 16:14:051 / 1

Exemplo de Certificado de cadastro técnico municipal

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PLANO DE GERENCIAMENTO DE 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.



[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: PGR2021034750	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: CONSTRUÇÃO		
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 DO FUNCIONAMENTO
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

LICENCIAMENTO 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 Regularização e Isenção da Licença Ambiental;
- * Tem validade de 05 anos;
- * Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório ou Licenciamento com Análise Documental.



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

LICENÇAS AMBIENTAIS

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

Home Serviços Intacidade Licenciamento Legislação

Acessibilidade: A. A. A+ Pesquisar em todo site!Q

Construção Civil

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ISENÇÃO AMBIENTAL

Licenciamento Ambiental para Construção Civil - **Isenção**

LICENCIAMENTO AMBIENTAL POR AUTODECLARAÇÃO

Licença Ambiental Por Autodeclaração

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA (CONSTRUÇÃO CIVIL)

Licença Ambiental Simplificada - **Emissão**
Licença Ambiental Simplificada - **Alteração**
Licença Ambiental Simplificada - **Renovação**

LICENCIAMENTO REGULAR

Licença Prévia - Loteamento / Re loteamento do Solo

Licença Prévia - **Emissão**
Licença Prévia - **Renovação**

Licença de Instalação - Loteamento / Re loteamento do Solo

Licença de Instalação - **Emissão**
Licença de Instalação - **Renovação**

Licença Ambiental para Construção Civil - **Regularização**

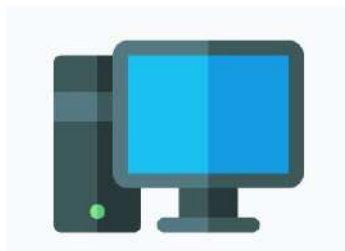
Licença de Operação para **Estação de Tratamento de Esgoto - ETE** / Estação Elevatória de Esgoto - **EEE**

Fale com a SEUMA

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.



[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 de emissão 17/04/2020	Data de validade 17/04/2025
Dados do proprietário do empreendimento			CNPJ/CPF
Concedida a			
Endereço			
Dados do empreendimento			
Inscrição IPTU 22289-5	Endereço (Conforme IPTU indicado)		
Área do Terreno (m²) 1.407,85	Área Construída (m²) 26.453,16		
Atividades RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR			
Critérios Ambientais			
Fonte de Abastecimento de Águas: 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			
<p>Observações Gerais</p> <p>01. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR202000478, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja emissão ou falsa descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.</p> <p>02. Nº Parecer Técnico: 252/2020 (Processo 2360/2020)</p> <p>Documentos vinculados:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Plantas do Projeto 2- Autorização para Demolição – P586714/2019 SER II 3- Processo de Outorga Onerosa nº 9271/2019 4- Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGR2020028090 			
CONDICIONANTES:			
ESTA LICENÇA NÃO AUTORIZA O INÍCIO DAS OBRAS FÍSICAS			
<ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 rebalçamento do lençol freático. 2. Cumprir rigorosamente os projetos/planos aprovados e estudos, submetendo à análise de SEUMA qualquer alteração que por ventura 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 204/2015 e as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 235/17, de acordo com planos e projetos aprovados; 5. O empreendedor deve reinsarir 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.




[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 08/06/2025
Dados do proprietário do empreendimento			
Concedido a			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 GIRÓ), AV. JOÃO PESSOA (TRECHO ENTRE RUA GIRÓ 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 ISAIÉ BÓRIS), RUA ISAIÉ BÓRIS (TRECHO ENTRE RUA EQUADOR E RUA AV. JOSÉ DO PATROCÍNIO), RUA RUIZ CABRAL (TRECHO ENTRE AV. JOSÉ DO PATROCÍNIO E AV. LUDGANO CARNEIRO), AV. LUDGANO CARNEIRO (TRECHO ENTRE RUA RUIZ CABRAL E RUA ABELARDO MARINHO), RUA ABELARDO MARINHO (TRECHO ENTRE AV. LUDGANO CARNEIRO E RUA MOREIRA GOMES), RUA MOREIRA GOMES (TRECHO ENTRE RUA ABELARDO MARINHO E AV. BORGES DE MELO), RUA RAISONIA (TRECHO ENTRE AV. BORGES DE MELO ATÉ RUA DOMINGOS GOMES), AV. PONTES VIEIRA (TRECHO ENTRE PARQUE RIO BRANCO ATÉ RUA TIBÓRCIO CAVALCANTE), MUNICÍPIO DE FORTALEZA, CE.			
Área total de intervenção [m²] 15.349,00			
Atividade DUTO SUBTERRÂNEO PARA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE FIBRA ÓPTICA - FO			
Dados do(s) responsável(eis) técnico(s)			
Tipo	Profissional	Documento	
Projeto e Construção de Canalização	Paulo Nélson	PFR 001/2020	
Substância para FO	Paulo Nélson	PFR 001/2020	
Plano de Gerenciamento de Resíduos			
Observações			
Observações Gerais 01. As informações urbanísticas foram emitidas com base no Memorial Descritivo com o detalhamento das intervenções e serem realizadas nos logradouros públicos englobados na área de intervenção; e 02. Nº Parecer Técnico: 296/2020. 03. Nº Parecer Jurídico: 99/2020.			
Documentos vinculados:			
1- Parecer Técnico nº 042/2020 (Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza); 2- Memorial Descritivo de Obra; e 3- Plano de Gerenciamento de Resíduos: PGR2019025469.			
CONDICIONANTES:			
O INÍCIO DAS OBRAS É CONDICIONADO AO AVALIAR PARA EXECUÇÃO DE OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS 1. Cumprir rigorosamente os projetos e plantas aprovados, bem como todas as cláusulas do Termo de Compromisso nº S2/2020, sobretudo aquelas em atenção ao pagamento remunerado pelo uso do espaço público, conforme Lei Municipal nº 8.744/2003, submetendo à análise de 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. Responder através para execução de obras em logradouros públicos junto a Coordenadoria de Fiscalização de Obras do Município – COFB/SEINF.			



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.




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

LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO


Fortaleza
 PREFEITURA

LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL			
Nº Inscrição LAR0000106/2021	Data de Emissão 29/05/2021	Data de Validade 28/05/2026	
Dados do proprietário do empreendimento		CPF/CNPJ	
Endereço			
Dados do empreendimento			
Inscrição IPTU 168831	Endereço (conforme IPTU indicado)		
Área do Terreno (m²) 1270,5	Área Construída (m²) 7514,93	Nº de subtelas 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 do(s) responsável(ais) técnico(s)			
	Tipo	Profissional	CPF
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
SABINA DELEU ANDRÉIA EMPURADORO LACERDA AMBIENTAL EMPREGADA - (GRUPO MULTICORP-UNIC)			
TEL: 33344-0100			
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 FOR202095693, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falta descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.			
03. Nº Processo Técnico: 000945/2021			
Documentos vinculados:			
1- Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção CIVIL - PGRCC: PGR2015021557			
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 da 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);
- * Reúne as licenças Prévia e de Instalação em um único documento;
- * Tem validade de 05 anos;
- * Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório.




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

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA (LAS)


Fortaleza
 PREFEITURA

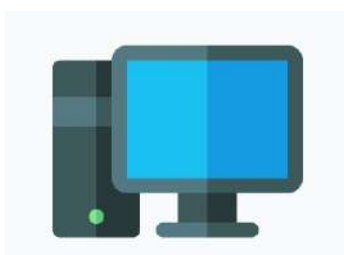
LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA CONSTRUÇÃO CIVIL		
Nº Inscrição LA50000107/2021	Data de Emissão 11/06/2021	Data de Validade 10/06/2026
Dados do proprietário do empreendimento		
Concedida a		CPF/CNPJ
Endereço		
Dados do empreendimento		
Inscrição IPTU 9142576	Endereço (Conforme IPTU Indicado)	
Área do Terreno (m²) 14638,7	Área Construída (m²) 16579,6	Nº de subsolos 0
Atividade 00000009 - 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(is) técnico(s)		
Tipo	Profissional	CPF
RESPONSÁVEL TÉCNICO		
<small>ÁREA: ART LDO AMBIENTAL, SANEAMENTO BÁSICO E LICENCIAMENTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO - TÍTULO MULTIFUNÇÃO</small>		
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 Protocolo Técnico: 000548/2021		
Documentos vinculados:		
1- Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção Civil - PGRCC: PGR2020027357		
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 Georreferenciado 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 da emissão 29/06/2021	
Concedido a	CPF/CNPJ	
Responsável Técnico	CPF/CNPJ	
Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 308.0	Área Construída (m²) 215.05	Inscrição IPTU 14B1479
Endereço do Empreendimento (Conforme IPTU Indicado)		
Atividades autorizadas para funcionamento exercidas no local (Conforme IPTU(s) Indicado(s)) H000001 - ATIVIDADES DE ASSOCIAÇÃO DE CLASSE DE CARÁTER SOCIAL H000002 - ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÃO ASSOCIATIVA LIGADA À CULTURA E ARTE H000003 - ATIVIDADES ASSOCIATIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE		
Observações ESTA ISENÇÃO NÃO AUTORIZA O INÍCIO DAS OBRAS. 1. As(s) atividade(s) declarada(s) pelo requerente não são(s) considerada(s) potencialmente poluidora(s), conforme Lei Complementar nº 200/2015, alterada pela Lei Complementar nº 235/2017. 2. Isenção concedida de acordo com a Consulta de Adequabilidade Localidade nº: FOR201302703 3. O requerente deverá obter o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil, a Autorização para Supressão Vegetal, o Plano de Manejo e outras licenciamentos previstas na legislação ambiental, quando se fizerem necessárias. 4. Realizar nova Isenção Ambiental, se houver qualquer alteração na atividade ou procedimento que se faça necessário no empreendimento. LEI FEDERAL Nº 9605/1998/CO DECRETO FEDERAL Nº 6514/2008, Art. 69-A de Lei Federal nº 9605/1998. Elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente feito ou engendrado, inclusive por comissão (previsto pela Lei nº 11.284 de 2006). Pena – Reclusão, de 3 (três) a 6 (seis) 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 comissão, seja nos sistemas oficiais de controle, seja no licenciamento, na concessão florestal ou em qualquer outro procedimento administrativo ambiental. Multa de R\$ 1.300,00 (mil e quinhentos reais) a R\$ 1.300.000,00 (um milhão de reais) DECRETO LEI 2948/60 – CÓDIGO PENAL Art. 171 – Falsidade, 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 – Omisã, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa de 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.		
		
Impresso em: 29/06/2021, às 22:25		

Exemplo de Isenção da Licença de Ambiental.

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DO FUNCIONAMENTO
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (REFORMA)

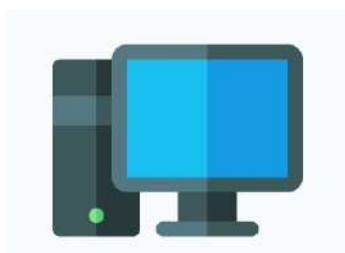


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (REFORMA)

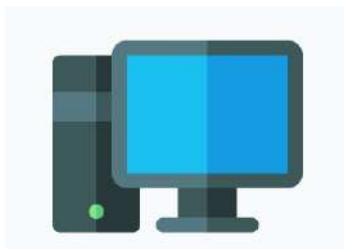
- * É o documento que autoriza o início de uma obra no município de Fortaleza;
- * O preenchimento deverá estar em conformidade com os padrões das Leis 236 de 2017 e 270 de 2019;
- * Tem validade de 05 anos;
- * Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório ou Licenciamento com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



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


ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (REFORMA)

- * Nos casos de Retrofit e Reconstrução a emissão da licença é feita através de abertura de processo pelo Licenciamento com Análise Documental;
- * Também possuem validade de 05 anos.




[LINK PARA EMISSÃO DOS ALVARÁS DE RETROFIT E RECONSTRUÇÃO](#)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



Fortaleza
PREFEITURA

ALVARÁ DE REFORMA

Nº do documento ACR000131/2021		Data de Emissão 09/11/2021	Data de Validade 09/11/2026
Dados do proprietário do empreendimento Concedido a		CNPJ/CPF	
Dados do Empreendimento			
Inscrição IPTU 4866622	Endereço (Conforme IPTU indicado)		
Parâmetro		Existente	Total após Reforma/Ampliação
Área do Terreno (m²)		25,00	174,33
Área Construída Total (m²)		174,33	174,33
Área Construída o Efeito de Porte (m²)		174,33	174,33
Taxa de Ocupação (%)		69,00 %	68,00 %
Taxa de Permeabilidade (%)		32,00 %	32,00 %
Índice de Aproveitamento		0,69	0,69
Nº de Pavimentos		2	2
Nº de Subsolos		0	0
Tipo de Alvará REFORMA		Zonamento ZOC-1	Alargamento viário SIM
Atividade(s)			
47614001 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS			
Unidades			
Tipo	Quantidade	Área Parcial da Unidade	Área total por tipo
LOJA	1	174,33	174,33
Dados do(s) responsável(is) técnico(s)			
TIPO		Profissional	RNP
PROJETO HIDROSSANITÁRIO			
PROJETO ESTRUTURAL			
PROJETO ARQUITETÔNICO			
EXECUÇÃO DE OBRAS SERVIÇOS			
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 FOR202138218, consulte esta declaração, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falta de declaração de informações, ocasionando a perda da validade deste documento;			
03. No caso de mais de um Alvará para a mesma obra, o válido é o mais recente;			
04. Este Alvará será considerado nulo, se emitido em desacordo com a legislação;			
05. Conforme declarado pelo Responsável Legal e Profissional Técnico, o projeto apresentado para emissão deste Alvará de Construção atende as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e a legislação específica referente ao acesso de pedestres e calçadas na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou fiscalização o não atendimento a essas parâmetros urbanísticos, este Alvará poderá ser cancelado ou cassado;			
Documentos vinculados:			
			
1 / 2			
Impresso em: 09/11/2021, às 09:44			

Exemplo de Alvará de Reforma

GUIA PRÁTICO DO
LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

HABITE-SE



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

HABITE-SE

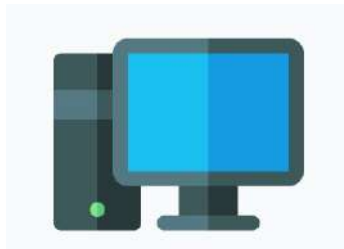
- * Documento ao qual assegura que a edificação foi construída de acordo com o Projeto que deu origem ao Alvará de Construção;
- * Dividido em 03 tipos de Habite-se são eles:
 - A) Habite-se parcial: Pode ser solicitado quando parte da edificação se encontra em condições de ser habitada;
 - B) Habite-se 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 ou Licenciamento com Análise Documental.




[LINK PARA EMISSÃO DO HABITE-SE](#)

HABITE-SE



Fortaleza
PREFEITURA

HABITE-SE									
Número de Inscrição HAB000272/2021						Data de Emissão 25/06/2021			
Concedido a						CPF/CNPJ			
Endereço (Conforme IPTU indicado)									
Área Total Construída de acordo com a LRUJOS (m²) 83,25			Área Total Construída de acordo com a NBR 12721 NÃO se aplica			Nº Unidades 1			
Nº do Registro do Atto Declaratório NÃO se aplica					Certidão do Registro NÃO se aplica				
Categoria de Uso Residencial - Residência Urbana em Condomínio									
TORRE 1									
Ido	Typo	Subtipo	Área Privativa Atto Declaratório	Área Privativa Atto Declaratório	Área Comum Atto Declaratório	Fração Ideal	Andar	Pavimento	Unidade Complementar
Residência	Urb	Urb	83,25	83,25	0,00	0,00000000	Torre	1º	01
Observações									
<p>1- Para Operação de Estação de Tratamento o requerente deverá possuir Licença de Operação.</p> <p>2- Conforme declarado pelo Responsável Legal e Responsável Técnico pela Execução da Obra, a obra foi executada conforme legislação, atendendo a todas as Normas Técnicas à época da emissão do Alvará de Construção, inclusive as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e a legislação específica referente ao acesso de pedestres e calçadas na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou fiscalização o não atendimento aos parâmetros urbanísticos, este Habite-se poderá ser cancelado ou cassado.</p> <p>3- Este Habite-se está condicionado a regularidade do Alvará de Construção vinculado ao mesmo e a conformidade da obra.</p> <p>4- Nº do Alvará de Construção: AC00002126/2021</p> <p>DECRETO LEI 2846/00 – CÓDIGO PENAL Art. 171 – Omitir, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzido ou mantendo sigilo 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.</p>									
									
Impresso em: 25 / 06 / 2021, às 10h:46								1 / 1	

Exemplo de Habite-se

HABITE-SE

The screenshot shows the 'FORTALEZA ONLINE' header with a logo on the left and 'Fazer login' and 'Fale com o Fortaleza Online' buttons on the right. Below the header is a yellow information box with a warning icon and the following text:

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 de 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.

Below the yellow box, there are several paragraphs of text and a list of links:

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 enquadram 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
- ➔ Cancelo seu Habite-se

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

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DO FUNCIONAMENTO
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

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