



Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e
Meio Ambiente

Licenciamento da Construção

Alvará de Construção

Fortaleza, dezembro de 2023

Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada



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



DURANTE
A OBRA



05

Alvará de
Construção
**Alteração
Durante a Obra**

*Caso haja
necessidade de
alteração



06

Alvará de
Construção
Renovação

*Caso a obra dure
mais de 05 anos



AO FINALIZAR
A OBRA



08

Habite-se



ANOS APÓS A
CONCLUSÃO
DA OBRA



09

Certificado de
Inspeção
Predial (CIP)



CECON/SEUMA - CÉLULA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO



CELAM/SEUMA - CÉLULA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

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?





Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Home

Serviços

Infocidade

Licenciamento

Legislação

Acessibilidade:

A- A A+

Pesquise em todo site!

terradosol



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



Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

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

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) 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





(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 Par](#)

[Análise de Orientação Prévia para 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](#)



Checklist

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

- 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.

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).



01

[Consulta de Adequabilidade para Construção](#)



02

[Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil \(PGRCC\)](#)



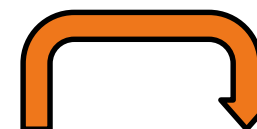
03

[Licença Ambiental da Construção Civil](#)



04

[Alvará de Construção](#)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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.

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- a) **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.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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%



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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.

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.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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 DESTE DOCUMENTO.

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 DESTE DOCUMENTO SÃO: IMEDIATO, QUANDO ISENTO DO VALOR DA TAXA OU EM ATÉ 30 MIN, APÓS O PAGAMENTO DA TAXA.

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;

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**.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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 polygonal 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 polygonal 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!



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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.

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



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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.



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.

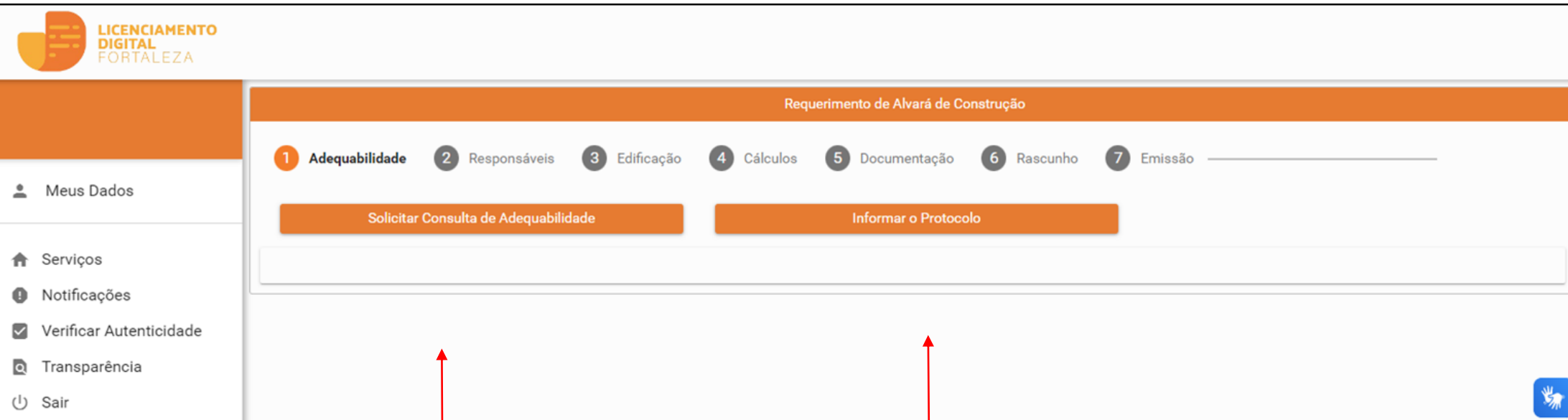
O objetivo é desburocratizar a administração pública e reduzir a intervenção do Estado nas atividades dos cidadãos e dos empresários nos processos de obtenção de licenças. Para isso, se estabelece o compartilhamento de responsabilidades através da parceria com o cidadão e com os profissionais das áreas 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 Dura
- 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



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

Pesquisar

Dados da Consulta de Adequabilidade Locacional

IPTU:

Endereço:

Nº:

Bairro:

Complemento:

Cep:

Área Total do Terreno:

Área Terreno Utilizada:

Área Terreno Remanescente:

Área Construída do Empreendimento:

Área Construída p/ Efeito de Porte:

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 LPUOS

Download Viabilidade

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?

☒ Sim ?
☐ Não

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

0 ▾

Informe o nº de subsolos: ?

0 ▾

Haverá superfícies metálicas com área acima de 500m²?

☐ Sim
☐ Não

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

INGRED SOUZA SILVA

Meus Dados

Serviços

Notificações

Verificar Autenticidade

Transparência

Sair

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 (letreros, 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:



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



*Nome:

*Endereço:

Nº:

0

Complemento:

*Bairro:

*CEP:

Contato 1:

Contato 2:

*Email:

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

Sim

Não

2. Responsáveis

Responsável Legal

Dados do Responsável Legal

*Vinculo:

*CPF:

Informe o CPF do Responsável Legal

*Nome:

*Endereço:

Nº:

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:

Nome do Profissional:

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

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

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

Pesquisar

Adicionar

Limpar

Lista de Profissionais:

RNP	Nome	Tipo de Projeto	Ação
Nenhum registro encontrado.			

Próximo

3. Edificação

Preencha informações sobre as licenças já emitidas

[illegible]

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: 0

Nº de Pavimentos: 1

Nº de Subsolos: 0

Nº de Vagas: 0

Nº de Frentes do Empreendimento: O lote faz frente p/ 01 via

Nº de Edificações/Torres: 0

Continuar

Próximo

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: ?

0,00 m2

Área Total do(s) Subsolo(s): ?

0,00 m2

*Área Permeável do Terreno: ?

0,00 m2

*Área Total Computável: ?

0,00 m2

Dados Calculados pelo Sistema

Área do Terreno:

0,00

Taxa de Permeabilidade:

0,00

Taxa de Ocupação Calculada:

0,00

*Área Comum Construída: ?

0,00 m2

Taxa de Ocupação do Subsolo: ?

0,00 %

Área Permeável Complementar: ?

0,00 m2

Área Construída Calculada:

0,00

Índice de Aproveitamento Calculado:

0,00

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 Quadro

!

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”.

4. Cálculos

Preencha informações sobre altimetria

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 ?

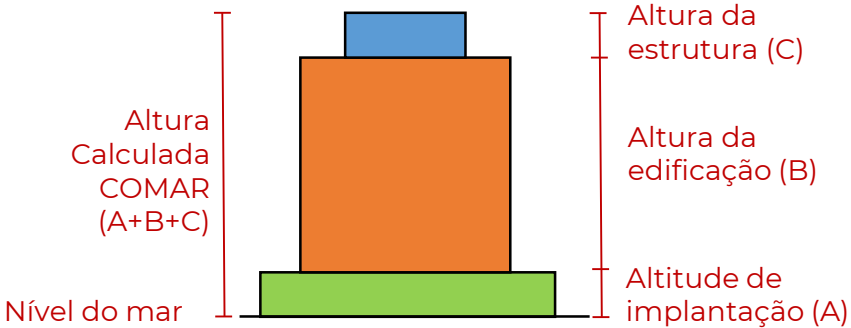
Selecione o Tipo:

☐ 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:

- ART ou RRT (*)

- Projeto Arquitetônico (*)

- Registro de Imóvel (*)

(*) Documentos obrigatórios.

Selecione um documento por vez

01

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

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

02

Selecione o arquivo correspondente

Visualizar Informações Preenchidas

Próximo

03

04

6. Rascunho

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

Atenção!

- Verifique todos os dados contidos no rascunho.
- 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

Cancilar
Vizualizar Informaçoes Preenchidas
Próximo



The screenshot shows a form submission interface. At the bottom, there are three orange buttons: "Cancelar", "Visualizar Informações Preenchidas", and "Próximo". A red arrow points to the "Cancelar" button, and a hand icon is clicking the "Próximo" button.

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”**

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

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



02

Emita seu Documento de Arrecadação Municipal (DAM)



03

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

01

Aguarde a confirmação do Responsável Legal e dos Responsáveis Técnicos.

?

CONFIRMAÇÃO DO RESPONSÁVEL LEGAL E PROFISSIONAIS TÉCNICOS

O Responsável Legal e os Profissionais Técnicos deverão confirmar as informações prestadas neste requerimento por meio do Sistema Licenciamento Digital Autodeclaratório.

?

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).

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

Aviso

Documento emitido com sucesso!

Nº de Inscrição: AC00003808 / 2023



Download



ALVÁRÉ 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 p/ Efeito de Porte		Área Construída (m²)		Taxa Ocupação (%)		Taxa Permeab. (%)	
242,00		453,00		453,00		37,19		53,72	
Índice Aprov.		Nº de Pavimentos		Subsolos					
1,87		2		0					
Tipo do Alvará		Zonamento		Alargamento viário					
Construção		ZEUDS		NÃO					
Atividade									
000000004 - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE APARTAMENTOS)									
Unidades									
Tipo		Qtd.		Área Não Computável		Área Parcial da Unidade		Área Total Não Computável	
PAVTERREIRO		1		0,00		226,50		0,00	
PAVSUPERIOR		1		0,00		226,50		0,00	
Dados do(s) responsável(ais) 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									
1 Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados na Fortaleza Online): JOÃO DE OLIVEIRA CHACON JUNIOR/ CPF: 35742054300 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. 3 Conforme declarado pelo Responsável Legal e Profissional Técnico, o projeto apresentado para emissão deste Alvará de Construção atende as normas Municipais 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 esses parâmetros urbanísticos, este Alvará poderá ser cancelado ou cassado. 4 Não foi de mais 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 PGRCC Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº PGR2023043415									
2 Licença Ambiental Emitida pelo Fortaleza Online sob o nº IC00004145/2023									
DECRETO LEI 284840 – CÓDIGO PENAL									
Art. 171 – Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardite, ou qualquer outro meio fraudulento: PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) 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 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



AUTODECLARATÓRIO

Como alterar durante a obra?



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



Informe o Número do Alvará de Construção e clique em Pesquisar

Requerimento de Alteração Durante a Obra

1 Alvará

2 Formulário

3 Responsáveis

4 Documentação

5 Rascunho

6 Emissão

Nº do Alvará:

Pesquisar

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

Requerimento de Alteração Durante a Obra

1 Alvará

2 Formulário

3 Responsáveis

4 Documentação

5 Rascunho

6 Emissão

Nº do Alvará:

AC00003808/2023

Pesquisar

Adequabilidade

Responsáveis

Edificação

Cálculos

Documentos

Emissão

Próximo

Clique em **"Sim"** na informação que deseja alterar.

Requerimento de Alteração Durante a Obra

1 Alvará

2 Formulário

3 Responsáveis

4 Documentação

5 Rascunho

6 Emissão

Formulário

Houve alteração do Proprietário do Empreendimento?

Sim

Não

Houve alteração do Responsável Legal?

Sim

Não

Houve alteração de Profissional Técnico?

Sim

Não

Houve alteração do Projeto Arquitetônico?

Sim

Não

Caso tenha marcado sim na Pergunta **“Houve alteração de Responsável Legal?”** informe os Dados do Novo Responsável Legal.

Requerimento de Alteração Durante a Obra - [Protocolo: RAC2023610584]

1

Alvará

2

Formulário

3

Responsáveis

4

Documentação

5

Rascunho

6

Emissão

Dados do Novo Responsável Legal

*Vinculo:

Responsável Legal

▼

*CPF:

✕

*Nome:

-

*Endereço:

*Nº:

0

Complemento:

*CEP:

*UF:

Selecione uma UF

▼

*Município:

Selecione uma Cidade

▼

*Bairro:

*Contato 1:

Contato 2:

*Email:

Próximo

Caso tenha marcado sim na Pergunta **“Houve alteração de Profissional Técnico?”** informe o número do CPF e clique em pesquisar, digite o ART/RRT e selecione a responsabilidade do profissional e clique em Adicionar.

Altere ou Inclua Profissionais

Você poderá manter mais de um profissional ou substituir profissionais. Para excluir o profissional que não será mais responsável, basta clicar no ícone "remove", na listagem de profissionais.

Lista de Profissionais do Alvará Anterior:

RNP	Nome	Tipo de Projeto
		PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL
		PROJETO ARQUITETÔNICO
		PROJETO HIDROSSANITÁRIO
		EXECUÇÃO DE OBRA

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

*CPF:

Pesquisar

ART/RRT:

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	Tipo de Projeto	Ação
		PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL	Remover Alterar
		PROJETO ARQUITETÔNICO	Remover Alterar
		PROJETO HIDROSSANITÁRIO	Remover Alterar
		EXECUÇÃO DE OBRA	Remover Alterar

Próximo

Alteração durante a Obra

Caso tenha marcado sim na Pergunta **“Houve alteração do Projeto Arquitetônico?”**, é preciso informar se houve ou não mudança de:

- Parâmetros urbanísticos relevantes
- Área Construída

Se não, será aberta a aba para anexar o novo pdf do projeto arquitetônico.

Se sim, o cidadão será direcionado para emitir um novo alvará de construção.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Requerimento de Alteração Durante a Obra - [Protocolo: RAC2023610589]

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

Documentos a serem anexados

Selecione o documento:

(*) Documentos obrigatórios.



- 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>)

Próximo

Termo de Ciência e Responsabilidade



TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Declaro, sob as penas da lei, que a obra, objeto dessa solicitação de Alteração está sendo executada conforme Alvará de Construção e que atende a todas as legislações e normas técnicas vigentes.

Tenho ciência que o Município de Fortaleza poderá a qualquer tempo realizar monitoramento e vistoria na obra, procedendo a declaração de nulidade do Alvará de Construção e da presente solicitação de Alteração, sem direito a qualquer indenização, além da aplicação das demais penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis, caso sejam constatadas divergências entre o projeto e obra em execução e a legislação vigente.

Declaro, ainda, que as informações prestadas no preenchimento do requerimento são de minha inteira responsabilidade, sendo considerada nula se efetuada com informações falsas, erradas ou simuladas.

Declaro, por fim, estar ciente 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 declaração falsa ou diversa de que devia ser escrita, com fim de prejudicar direito. Criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato judicialmente relevante: Pena – reclusão de um a cinco anos e multa, se o documento for público, e reclusão de um a três anos, e multa, caso o documento for particular."



☒ Eu li e concordo.

Fechar

Cancelar

Requerimento de Alteração Durante a Obra

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

Responsável Legal:

O Responsável Legal deverá confirmar as informações prestadas através do link enviado pelo e-mail 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
	Aguardando Confirmação		Reenviar Email

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 do Responsável Legal e dos Responsáveis Técnicos.

Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM

02

Emita seu Documento de Arrecadação Municipal (DAM)

Visualizar Informações Preenchidas

Emitir Alvará

03

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

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**. Portando, 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.A14G - 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

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

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



AUTODECLARATÓRIO

Como Renovar um Alvará de Construção?



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: AC00003808/2023

Pesquisar

Adequabilidade Responsáveis Edificação Cálculos Documentos Emissão

Próximo Passo

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**

Sim

Não



Houve mudanças de profissionais?

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

Sim

Não



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



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)

Nº do Documento		Data de Emissão		Data de Validade	
00000000000000000000		14/11/2023		12/11/2024	
TÍTULO DE PROPOSTA DE LICENCIAMENTO					
PROPOSTA Nº		PROPOSTA Nº			
00000000000000000000		00000000000000000000			
NOME DO PROPONENTE					
JOÃO DA SILVA FILHO					
NOME DO RESPONSÁVEL					
JOÃO DA SILVA FILHO					
CPF DO RESPONSÁVEL					
00000000000000000000					
ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL					
RUA DA PAZ, 100 - JARDIM PAZ - FORTALEZA - CE					
CEP					
00000000					
MUNICÍPIO					
FORTALEZA					
UF					
CE					
INSCRIÇÃO ESTADUAL					
00000000000000000000					
INSCRIÇÃO MUNICIPAL					
00000000000000000000					
INSCRIÇÃO DO ALVARÁ					
00000000000000000000					
VALOR DO ALVARÁ					
R\$ 0,00					
DATA DE VENCIMENTO					
12/11/2024					
OBSERVAÇÕES					
RENOVAÇÃO DO ALVARÁ					
O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO É UM TÍTULO QUE AUTORIZA O PROPONENTE A REALIZAR O PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO, DE ACORDO COM O PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PDU) E O PLANO DE DESENVOLVIMENTO ZONAL (PDZ) DA CIDADE DE FORTALEZA. O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO É VÁLIDO POR 12 (DOZE) MESES, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO. O PROPONENTE DEVE REALIZAR O PAGAMENTO DO VALOR DO ALVARÁ, DE ACORDO COM O VALOR ESTABELECIDO NO PDU E NO PDZ. O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO É UM TÍTULO QUE AUTORIZA O PROPONENTE A REALIZAR O PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO, DE ACORDO COM O PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PDU) E O PLANO DE DESENVOLVIMENTO ZONAL (PDZ) DA CIDADE DE FORTALEZA. O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO É VÁLIDO POR 12 (DOZE) MESES, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO. O PROPONENTE DEVE REALIZAR O PAGAMENTO DO VALOR DO ALVARÁ, DE ACORDO COM O VALOR ESTABELECIDO NO PDU E NO PDZ.					
DOCUMENTOS ANEXADOS					
1. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
2. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
3. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
4. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
5. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
6. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
7. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
8. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
9. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
10. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
11. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
12. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
13. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
14. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
15. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
16. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
17. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
18. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
19. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
20. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
21. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
22. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
23. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
24. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
25. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
26. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
27. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
28. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
29. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
30. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
31. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
32. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
33. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
34. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
35. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
36. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
37. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
38. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
39. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
40. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
41. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
42. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
43. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
44. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
45. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
46. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
47. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
48. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
49. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
50. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
51. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
52. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
53. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
54. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
55. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
56. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
57. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
58. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
59. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
60. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
61. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
62. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
63. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
64. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
65. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
66. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
67. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
68. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
69. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
70. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
71. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
72. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
73. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
74. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
75. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
76. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
77. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
78. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
79. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
80. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
81. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
82. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
83. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
84. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
85. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
86. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
87. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
88. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
89. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
90. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
91. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
92. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
93. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
94. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
95. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
96. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
97. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
98. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
99. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					
100. PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE INTERESSE PÚBLICO					



Página 1 de 1

Requerimento de Renovação de Alvará de Construção - [Protocolo:]

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

Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM

Emitir Alvará

01

Aguarde a confirmação 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**

Aviso



Documento emitido com sucesso!

Nº de Inscrição: AC00003808 / 2023



Download do Alvará de Construção



Situação

Confirmado

Confirmado

Confirmado

Confirmado



Ação

Download

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



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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

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) 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



(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 para 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**;
- 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.

[Verifique aqui os documentos necessários](#)

[Requerimento](#)

[Manual](#)

[Legislação Específica](#)

[Fluxo e Prazos](#)

[Protocolo aqui o seu Processo](#)



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>

OUTRAS INFORMAÇÕES

Outras informações sobre a aplicação do(s) serviço(s) acima podem ser obtidas por meio de **atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem)** no setor de **Pré-Análise**. Agende seu atendimento com 24h úteis de antecedência da data que deseja ser atendido.

Fale com a
SEUMA



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://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/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.jsf?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.jsf?hash=plano_residuos.
 - iv. Licença Ambiental ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged). Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao
 - v. RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ (Número);
2. Se CNPJ, Contrato Social atualizado;
3. Matrícula do imóvel atualizada (até 90 dias da data de emissão). Quando mais de uma Matrícula, será necessário apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel; A retificação da Matrícula poderá ser realizada posteriormente à emissão do Alvará, ficando assim condicionada ao Habite-se;
4. Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania - AMC;
5. Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional – COMAR (ICA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 147/DGCEA, de 3 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inexigibilidade do COMAR (disponível em: <https://servicos.decea.gov.br/aga/?!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://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/719-alvara-de-construcao-online-emissao>).

OBS 1: Todos os profissionais devem se cadastrar no Licenciamento Digital Autodeclaratório. Para cadastramento será necessário preenchimento das informações cadastrais convencionais solicitadas no ato do preenchimento e a inserção (upload) dos documentos de identificação e carteira profissional.

<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/area publica/cadastrportal/solicitacoes cadastralportal.jsf>

OBS 2: Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificidades de cada caso.

OBS 3: É estritamente necessário o preenchimento de todos os itens do requerimento.

*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, CUIO 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

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

☐ Solicito o desarmatamento* do processo de nº _____

*Envio da taxa do Desarmatamento em <https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=taxa-desarmatamento>. Anexo 7.049

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.

[Verifique aqui os documentos necessários](#)

[Requerimento](#)

[Manual](#)

[Legislação Específica](#)

[Fluxo e Prazos](#)

[Protocolo aqui o seu Processo](#)



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>

OUTRAS INFORMAÇÕES

Outras informações sobre a aplicação do(s) serviço(s) acima podem ser obtidas por meio de **atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem)** no setor de **Pré-Análise**. Agende seu atendimento com 24h úteis de antecedência da data que deseja ser atendido.

Fale com a
SEUMA



ACOMPANHE SEU
PROCESSO

Licenciamento Digital com Análise Documental



ATENÇÃO!

Antes de solicitar sua Licença ou Alvará, verifique se sua atividade econômica se beneficia da **Lei da Liberdade Econômica**.

[LEI FEDERAL Nº 13.874 DE 20 DE SETEMBRO DE 2019](#)

[RESOLUÇÃO CGSIM Nº 57, DE 21 DE MAIO DE 2020](#)

[RESOLUÇÃO CGSIM Nº 59, DE 12 DE AGOSTO DE 2020](#)

[Guia prático do Licenciamento Digital](#)

Serviços Disponíveis

**Certidões****Licenciamento Ambiental****Licenciamento da Construção****Licenciamento do
Funcionamento****Licenciamento para
Parcelamento do Solo**

Certidões

Registramos que, uma vez os serviços estando disponibilizados para o cidadão na plataforma [Licenciamento Digital Autodeclaratório](#), serão protocolados, a partir de 22 de março de 2019, apenas os processos de Certidões que apresentarem, obrigatoriamente, uma Nota Devolutiva emitida pelo Cartório e a Certidão emitida na plataforma Licenciamento Digital Autodeclaratório.

[Certidão de Endereço e Número](#)

[Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes](#)

Licenciamento Ambiental

[Autorização Ambiental Diversas \(Nivelamento de Terreno, Escavação, Canteiro de Obras, Etc\)](#)

[Autorização Ambiental para Manejo de Fauna Silvestre Levantamento/Resgate/Afugentamento](#)

[Autorização Ambiental para Supressão/Transplante Vegetal](#)

[Autorização de Compartilhamento de Infraestrutura Pública Subterrânea para Rede de Telecomunicação](#)

[Licença Ambiental para Atividades - LAR - Regularização](#)

[Licença Ambiental para Construção Civil - LAR - Regularização](#)





Utilização Sonora

[Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental - LIUA de Infraestrutura de Estações Transmissoras de Radiocomunicação - ETR e Equipamentos afins - Renovação](#)
[Licença Prévia - LP - Emissão](#)
[Licença Prévia - LP - Renovação](#)
[Licença Prévia Ambiental de Loteamento/Reloteamento - Emissão](#)
[Licença Prévia Ambiental de Loteamento/Reloteamento - Renovação](#)
[Transferência de Titularidade E.T.E](#)

Licenciamento da Construção

Solicitação de emissão de autorização para construção de edificação.

Serviço aplicável **exclusivamente** à solicitação de Alvará de Construção **para 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**, projetos com previsão de **Outorga Onerosa de Alteração de Uso** ou Outorga com pagamento via **CEPAC** (Certificado de Potencial Adicional de Construção) e Projetos de **Condomínio de Lotes**.

Os demais projetos, poderão solicitar a emissão do Alvará de Construção de forma online através da plataforma de serviços [Licenciamento Digital Autodeclaratório](#).

[Alvará de Ampliação / Reforma](#)

[Alvará de Construção](#)

[Alvará de Construção - Renovação](#)

[Alvará de Reconstrução](#)

[Alvará de Retrofit](#)

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

[Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção](#)

[Habite-se - Complementar](#)

[Modificações no Projeto Licenciado / Alteração Durante a Obra](#)

[Projeto Arquitetônico - Revalidação](#)

[Regularização de Licenciamento para Construção](#)

Licenciamento do Funcionamento

[Consulta de Adequabilidade Locacional para empresa com funcionamento anterior a 11/09/2017](#)

[Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento](#)



Utilização Sonora

Licença para Instalação Urbanístico-Ambiental - LIUA de Infraestrutura de Estações Transmissoras de Radiocomunicação - ETR e Equipamentos afins - Renovação
Licença Prévia - LP - Emissão
Licença Prévia - LP - Renovação

Alvará de Construção



Solicite

ou

Pesquise

ou

Desarquive

Solicitação de emissão de autorização para construção de edificação.

Serviço aplicável **exclusivamente** à solicitação de Alvará de Construção **para 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**, projetos com previsão de **Outorga Onerosa de Alteração de Uso** ou Outorga com pagamento via CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção) e Projetos de **Condomínio de Lotes**.

Os demais projetos, poderão solicitar a emissão do Alvará de Construção de forma online através da plataforma de serviços **Licenciamento Digital Autodeclaratório**.

Alvará de Ampliação / Reforma

Alvará de Construção

Alvará de Construção - Renovação

Alvará de Reconstrução

Alvará de Retrofit

Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial

Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção

Habite-se - Complementar

Modificações no Projeto Licenciado / Alteração Durante a Obra

Projeto Arquitetônico - Revalidação

Regularização de Licenciamento para Construção

Licenciamento do Funcionamento

Consulta de Adequabilidade Locacional para empresa com funcionamento anterior a 11/09/2017

Consulta de Adequabilidade Locacional para Funcionamento

ALANA ARAGÃO VASCONCELOS

 Meus Dados

 Serviços

 Notificações

 Verificar Autenticidade

 Transparência

 Sair

Licenciamento Digital SEUMA

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



ALANA ARAGÃO VASCONCELOS

Meus Dados

Serviços

Notificações

Verificar Autenticidade

Transparência

Sair

Licenciamento Digital SEUMA

Selecione o serviço de
licenciamento desejado:

Alvará de Construção

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 nosso 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

1 Cadastro 2 **Documentação** 3 Protocolo

Documentos a serem anexados

Anexe todos os documentos que têm o ícone (*)

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.

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

1 Cadastro 2 **Documentação** 3 Protocolo

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”

Alana Aragão Vasconcelos

 Meus Dados

 Serviços

 Notificações

 Verificar Autenticidade

 Transparência

 Sair

Licenciamento Digital SEUMA

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 Pesquisa, disponível no Licenciamento Digital SEUMA.

Você gostaria de Protocolar outro Processo?

Sim

Não

Vídeo no Youtube



Como protocolar e acompanhar um processo na SEUMA? (Passo a...

228 visualizações • há 4 meses

Assista o vídeo clicando aqui



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

DÚVIDAS
Fale com a SEUMA!



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

(SEUMA) Fale com a Seuma

Os serviços públicos dependem de um envolvimento direto dos cidadãos para serem bem realizados, efetivos e com economia de recursos. Neste sentido, a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente - Seuma disponibiliza os seguintes canais de atendimento:

CENTRAL DE ATENDIMENTO SEUMA

Entre em contato com a Central de Atendimento para esclarecer **dúvidas gerais**.

Exemplos de dúvidas gerais: Como faço para acompanhar meu processo que está em análise?; Como protocolo processo de uma Consulta de Adequabilidade que teve como resultado "Necessita Análise"?; Minha licença foi caçada, como proceder?; Preciso de ajuda para emitir uma certidão imobiliária, entre outras.

- Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA):

Endereço: Avenida Dep. Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras.

Horário: segunda a sexta de 8:00 às 17:00 (O atendimento é realizado para as pessoas que ingressarem na SEUMA até às 16:30)

Contatos: (85) 99126-8341 (ligação e mensagem de whatsapp) / 3452-6922 e 3452-6900 (ligação) / E-mail: atendimento.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br

- Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC):

Endereço: Subsolo 01 do Shopping Del Paseo, Av. Santos Dumont, 3131, bairro Aldeota.

Horário: segunda a sexta de 10:00 às 17:30

Contato: (85) 3456-3354

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

Pré-análise virtual

Por agendamento

Agendamento para Atendimento Pré Análise

Sobre qual assunto gostaria de tirar dúvidas?

Como gostaria de ser atendido?

Por mensagem

Por videoconferência SEM CÂMERA

Por videoconferência COM CÂMERA

Antecipe sua dúvida

Seu CPF

Seu nome

Por favor, informe o seu melhor e-mail.

Contato

Escolha o dia do seu atendimento.

Agendar

Disponível em:

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

Pré-análise presencial

08h às 11h30min, por ordem de chegada
Avenida Dep. Paulino Rocha, 1343 – Cajazeiras

SEGUNDA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

Alvará de Funcionamento
Licença de Publicidade
Consulta de Adequabilidade para Funcionamento
Autorização Sonora
Publicidade para Evento

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licença Prévia
Licenças de Instalação
Licenças de operação
Plano e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Supressão Vegetal

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Consulta de Adequabilidade para Construção
Licenças da Construção
Habite-se
Inspeção Predial
Licenças para Parcelamento do Solo

TERÇA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE POLÍTICAS AMBIENTAIS (CPA)

Certificado de Fator Verde
Educação Ambiental
Plano de Arborização
Selo Empresa Amiga do Meio Ambiente
Gestão das Praias Marítimas Urbanas e Projeto Orla
Relatórios de Automonitoramento da ETE
Saneamento

COORDENADORIA DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO (CONIV)

Consultoria em Negócios

QUARTA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

Alvará de Funcionamento
Licença de Publicidade
Consulta de Adequabilidade para Funcionamento
Autorização Sonora
Publicidade para Evento

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licença Prévia
Licenças de Instalação
Licenças de operação
Plano e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Supressão Vegetal

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Consulta de Adequabilidade para Construção
Licenças da Construção
Habite-se
Inspeção Predial
Licenças para Parcelamento do Solo

QUINTA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COURB)

Diretrizes Urbana
Parcelamento do Solo
Sistema Viário
Zoneamento Urbano
Regularização Fundiária
Transferência do Direito de Construir
Outorga Onerosa de Alteração de Uso
Operação Urbana Consorciada
Certidões Imobiliárias
Assistência Técnica Social
Placas de Logradouro
Diretrizes para Projeto Especial
Polo Gerador de Viagem
Licenças para Parcelamento do Solo



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Fale com o licenciamento digital

FALE COM O LICENCIAMENTO DIGITAL

O "Fale" é o canal de atendimento indicado para quando o cidadão deseja se comunicar através de **mensagem de texto**, com a possibilidade de **anexar imagens e outros documentos**. Por aqui é possível sanar dúvidas sobre sistema do Licenciamento Digital, cadastro e licenças emitidas.

Importante: Para abrir um "Fale", é preciso que você tenha um login no Portal SEUMA ou no Fortaleza Digital e esteja logado nele.

[Clique aqui](#) 

* Dúvidas sobre licenças que estão em processo de análise podem ser sanadas no Licenciamento Digital Com Análise na aba "Mensagem". Caso seu processo seja notificado, na aba "Dados do Processo" será habilitado o botão "Agendamento" para que você possa agendar uma videochamada diretamente com o analista.

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>



**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza