Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e
Meio Ambiente

Licenciamento da Construção

Fortaleza, abril 2024

Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada

ANTES DE INICIAR A OBRA

DURANTE A OBRA

AO FINALIZAR A OBRA

ANOS APÓS A CONCLUSÃO DA 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**

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

08
Habite-se

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

LICENCIAMENTO DIGITAL FORTALEZA

Confira o esquema abaixo e entenda as etapas dos dois tipos de licenças da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

AUTODECLARATÓRIO

01

O cidadão deve:

- Verificar e reunir os documentos necessários;
- **Preencher dados** no sistema Licenciamento Digital.

02

O cidadão gera o boleto, paga a taxa municipal (DAM) e aguarda a compensação bancária.

03

O cidadão baixa a licença com código QR em formato .pdf no sistema.

04

O setor de Monitoramento da SEUMA verifica as informações declaradas. Em caso de irregularidade, os cidadãos envolvidos serão procurados para sanar problemas.

Tempo médio para emissão: 30 minutos

COM ANÁLISE

01

O cidadão deve:

- Verificar e reunir os documentos necessários;
- **Protocolar o processo** no sistema Licenciamento Digital.

02

A equipe técnica da secretaria realiza a análise documental do processo.

03

Em caso de **notificação**, o cidadão pode entrar em contato diretamente com o analista do processo através de mensagem ou videochamada.

04

Quando o processo é finalizado, o cidadão pode baixar a licença com código QR em formato .pdf no sistema.

Tempo médio para emissão: Variável

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

01. Consulta de Adequabilidade

O QUE É?

- Útil para o cidadão saber se a legislação municipal permite ou não que um negócio seja construído/instalado em um determinado endereço.
- Caráter consultivo. Não gera nem direitos nem deveres.
- A adequação é definida com base nos seguintes pontos?
    - Uso do solo,
    - Tipo de via,
    - Porte
    - Zona do empreendimento.

VALOR

- Gratuita

VALIDADE

- Válida até modificação de legislação ou alteração de endereço e/ou atividade.

Link Consulta de Adequabilidade da Construção
https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/770-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-construcao

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

Fortaleza
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 61-218-1406-0
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento 600,00	Área Construída p/ Efeito de Porte 600,00		

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75	100.0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA PROFESSORA ALDACI BARBOSA, 81 - LOTE 52 - 0000 - CAMBEBA - 60822260 Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	-

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

11/08/2022 10:11 Consulta de Adequabilidade Fortaleza Online - Consu

Resultado da Adequabilidade

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

Indicadores Urbanos

Índice de Aproveitamento Básico	1.0	Índice de Aproveitamento Máximo	1.5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0.1
Taxa de Permeabilidade	40.0	Taxa de Ocupação	50.0	Taxa de Ocupação Subsolo	50.0
Altura Max. Edificação	48.0	Área Min. Lote	150.0	Testada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25.0	Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção I, do Capítulo IV da Lei nº 270 de 02 de Agosto de 2019		

Análise da Viabilidade Detalhada

CNAE	Atividade
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)
Nº Luos:	00.00.04
Área:	600,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

Fortaleza
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2022417478	11/08/2022 10:07	3077420	61-218-1406-0

Área Total do Terreno	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend.	Área do Terreno Remanescente
450,00	450,00	0,00

Área Construída Total do Empreendimento	Área Construída p/ Efeito de Porte
600,00	600,00

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75	100.0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA PROFESSORA ALDACI BARBOSA, 81 - LOTE 52 - 0000 - CAMBEBA - 60822260 Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	-

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

Consulta de Adequabilidade Fortaleza Online - 11/08/2022 10:11

Resultado da Adequabilidade

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

Indicadores Urbanos

Índice de Aproveitamento Básico	1.0	Índice de Aproveitamento Máximo	1.5	Índice de Aproveitamento Mínimo	0.1
Taxa de Permeabilidade	40.0	Taxa de Ocupação	50.0	Taxa de Ocupação Subsolo	50.0
Altura Max. Edificação	48.0	Área Min. Lote	150.0	Testada Min. Lote	-
Profundidade Min. Lote	25.0	Pátios e Reentrâncias	O projeto deve atender a Seção I, do Capítulo IV da Lei nº 270 de 02 de Agosto de 2019		

Análise da Viabilidade Detalhada

CNAE	Atividade
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)

Nº Luos:	00.00.04
Área:	600,00
Grupo:	Residencial
Subgrupo:	Residencial
Sigla:	R
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / unidade
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

Respostas da Consulta de Adequabilidade

Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.

Inadequada

Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.

Necessita Análise

Cidadão precisa protocolar processo para complementar análise.

Projeto Especial

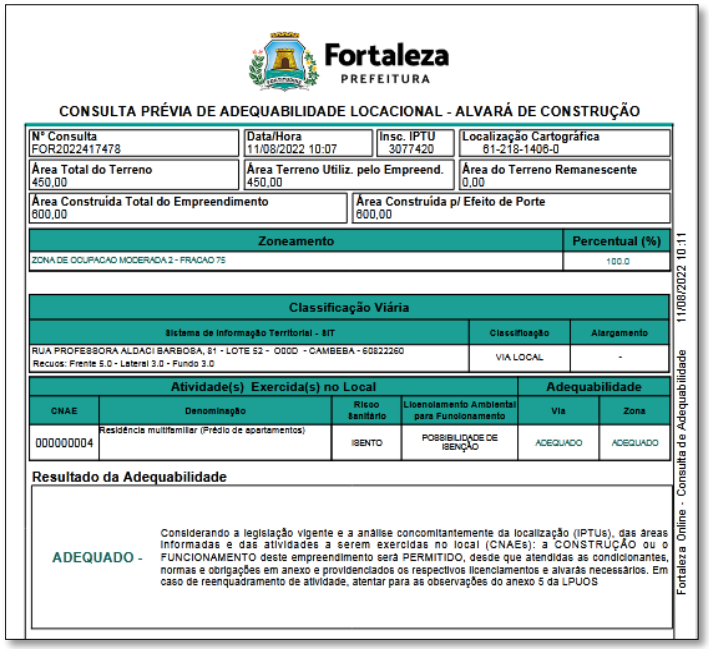
Atividade/Construção que demandam parecer técnico Seuma.

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e
Meio Ambiente

Respostas da Consulta de Adequabilidade

Adequada

Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



Fortaleza
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2022417478	11/08/2022 10:07	3077420	61-218-1406-0

Área Total do Terreno	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend.	Área do Terreno Remanescente
450,00	450,00	0,00

Área Construída Total do Empreendimento	Área Construída p/ Efeito de Porte
600,00	600,00

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75	100.0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA PROFESSORA ALDACI BARBOSA, 81 - LOTE 52 - ODOD - CAMBEBA - 60822260 Recuos: Frente 5.0 - Lateral 3.0 - Fundo 3.0	VIA LOCAL	-

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
000000004	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO

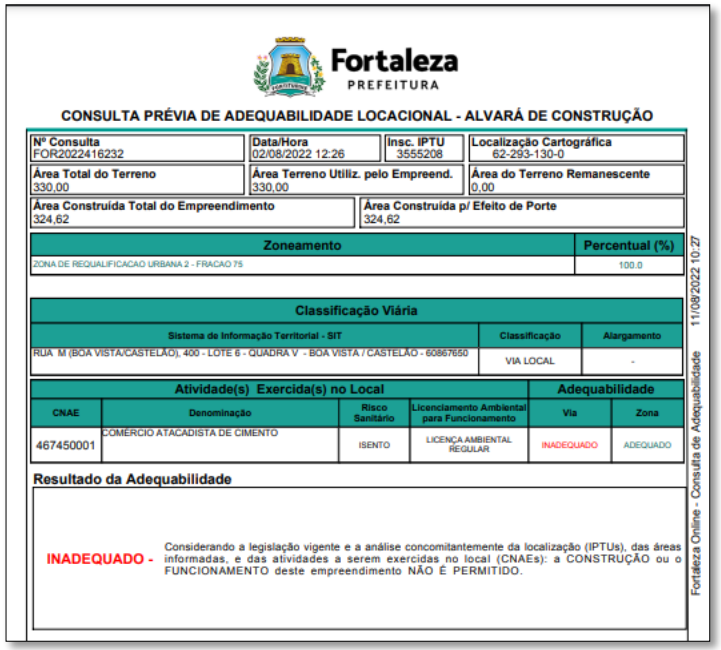
Resultado da Adequabilidade

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

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 11/08/2022 10:11

Inadequada

Atividade/Construção <u>não atendem</u> os requisitos da lei.



Fortaleza
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2022416232	02/08/2022 12:26	3555208	62-293-130-0

Área Total do Terreno	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend.	Área do Terreno Remanescente
330,00	330,00	0,00

Área Construída Total do Empreendimento	Área Construída p/ Efeito de Porte
324,62	324,62

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICACAO URBANA 2 - FRACAO 75	100.0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA M (BOA VISTA/CASTELÃO), 400 - LOTE 6 - QUADRA V - BOA VISTA / CASTELÃO - 60867650	VIA LOCAL	-

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
467450001	COMÉRCIO ATACADISTA DE CIMENTO	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	INADEQUADO	ADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

INADEQUADO - 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 NÃO É PERMITIDO.

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 11/08/2022 10:27

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

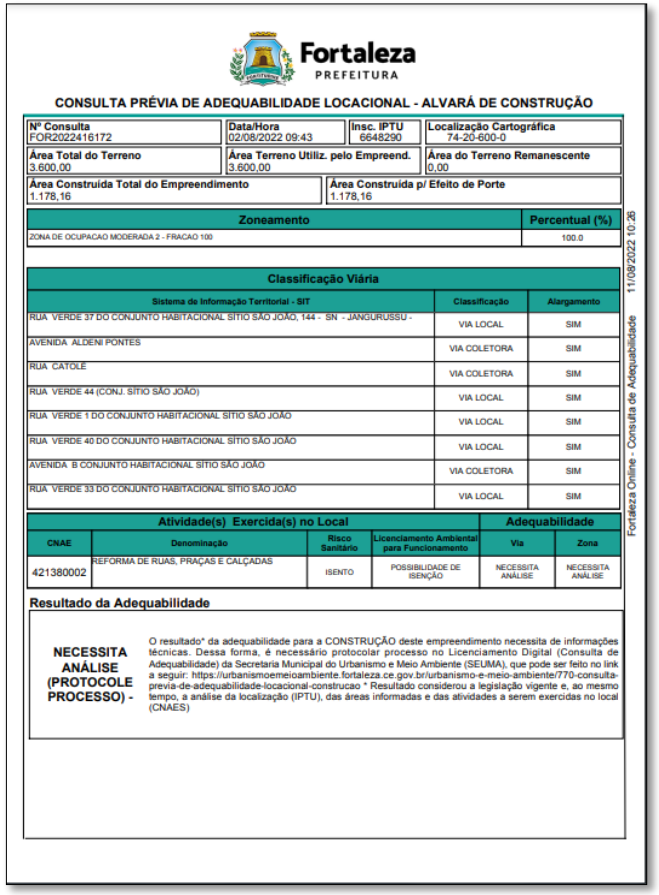
Respostas da Consulta de Adequabilidade

Necessita Análise

Cidadão precisa protocolar processo de Consulta de Adequabilidade Construção/Funcionamento para complementar análise.

Nos seguintes casos:

- Zonas Especiais (Ambiental, Aéreas, ZEIS, ZEDUS e outras) – para avaliar as possibilidades, exigências e restrições específicas;
- Alargamento viário - para que o projeto não seja construído onde haverá a implantação ou ampliação de uma rua;
- Bem tombado ou imóvel localizado no entorno - precisará de um parecer especial do órgão responsável (municipal, estadual ou federal);



Fortaleza
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2022416172	02/08/2022 09:43	6648290	74-20-600-0

Área Total do Terreno	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend.	Área do Terreno Remanescente
3.600,00	3.600,00	0,00

Área Construída Total do Empreendimento	Área Construída p/ Efeito de Porte
1.178,16	1.178,16

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 100	100.0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA VERDE 37 DO CONJUNTO HABITACIONAL SITIO SÃO JOÃO, 144 - SN - JANGURUSSU -	VIA LOCAL	SIM
AVENIDA ALDENI PONTES	VIA COLETORA	SIM
RUA CATOLÉ	VIA COLETORA	SIM
RUA VERDE 44 (CONJ. SÍTIO SÃO JOÃO)	VIA LOCAL	SIM
RUA VERDE 1 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO	VIA LOCAL	SIM
RUA VERDE 40 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO	VIA LOCAL	SIM
AVENIDA B CONJUNTO HABITACIONAL SITIO SÃO JOÃO	VIA COLETORA	SIM
RUA VERDE 33 DO CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO SÃO JOÃO	VIA LOCAL	SIM

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
421380002	REFORMA DE RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	NECESSITA ANÁLISE	NECESSITA ANÁLISE

Resultado da Adequabilidade

NECESSITA ANÁLISE (PROTOCOLE PROCESSO) - O resultado* da adequabilidade para a CONSTRUÇÃO deste empreendimento necessita de informações técnicas. Dessa forma, é necessário protocolar processo no Licenciamento Digital (Consulta de Adequabilidade) da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), que pode ser feito no link a seguir: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/770-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-construcao * Resultado considerou a legislação vigente e, ao mesmo tempo, a análise da localização (IPTU), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAES)

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 11/09/2022 10:26

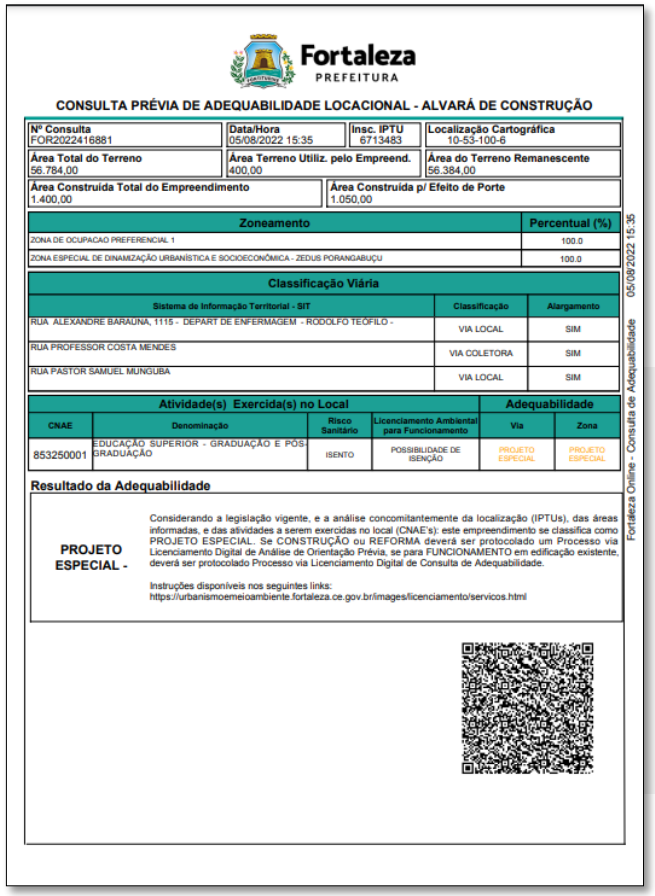
Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

Respostas da Consulta de Adequabilidade

Projeto Especial

Classificado como Projeto Especial (PE) no Anexo 05 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 236/2017.

- **Construção:** Nestes casos é necessário protocolar um processo de Análise de Orientação Prévia (AOP) para Projeto Especial na Plataforma do Licenciamento Digital.



Fortaleza
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2022416881	05/08/2022 15:35	6713483	10-53-100-6

Área Total do Terreno	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend.	Área do Terreno Remanescente
56.784,00	400,00	56.384,00

Área Construída Total do Empreendimento	Área Construída p/ Efeito de Porte
1.400,00	1.050,00

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO PREFERENCIAL 1	100.0
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZEDUS PORANGABUÇU	100.0

Classificação Viária

Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA ALEXANDRE BARAUNA, 1115 - DEPART DE ENFERMAGEM - RODOLFO TEOFILO -	VIA LOCAL	SIM
RUA PROFESSOR COSTA MENDES	VIA COLETORA	SIM
RUA PASTOR SAMUEL MUNGUBA	VIA LOCAL	SIM

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
853250001	EDUCAÇÃO SUPERIOR - GRADUAÇÃO E PÓS-GRADUAÇÃO	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	PROJETO ESPECIAL	PROJETO ESPECIAL

Resultado da Adequabilidade

PROJETO ESPECIAL -

Considerando a legislação vigente, e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAE's): este empreendimento se classifica como PROJETO ESPECIAL. Se CONSTRUÇÃO ou REFORMA deverá ser protocolado um Processo via Licenciamento Digital de Análise de Orientação Prévia, se para FUNCIONAMENTO em edificação existente, deverá ser protocolado Processo via Licenciamento Digital de Consulta de Adequabilidade.

Instruções disponíveis nos seguintes links:
https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/servicos.html

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 05/08/2022 15:35

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

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

* Cadastro Técnico para Profissionais

O QUE É?

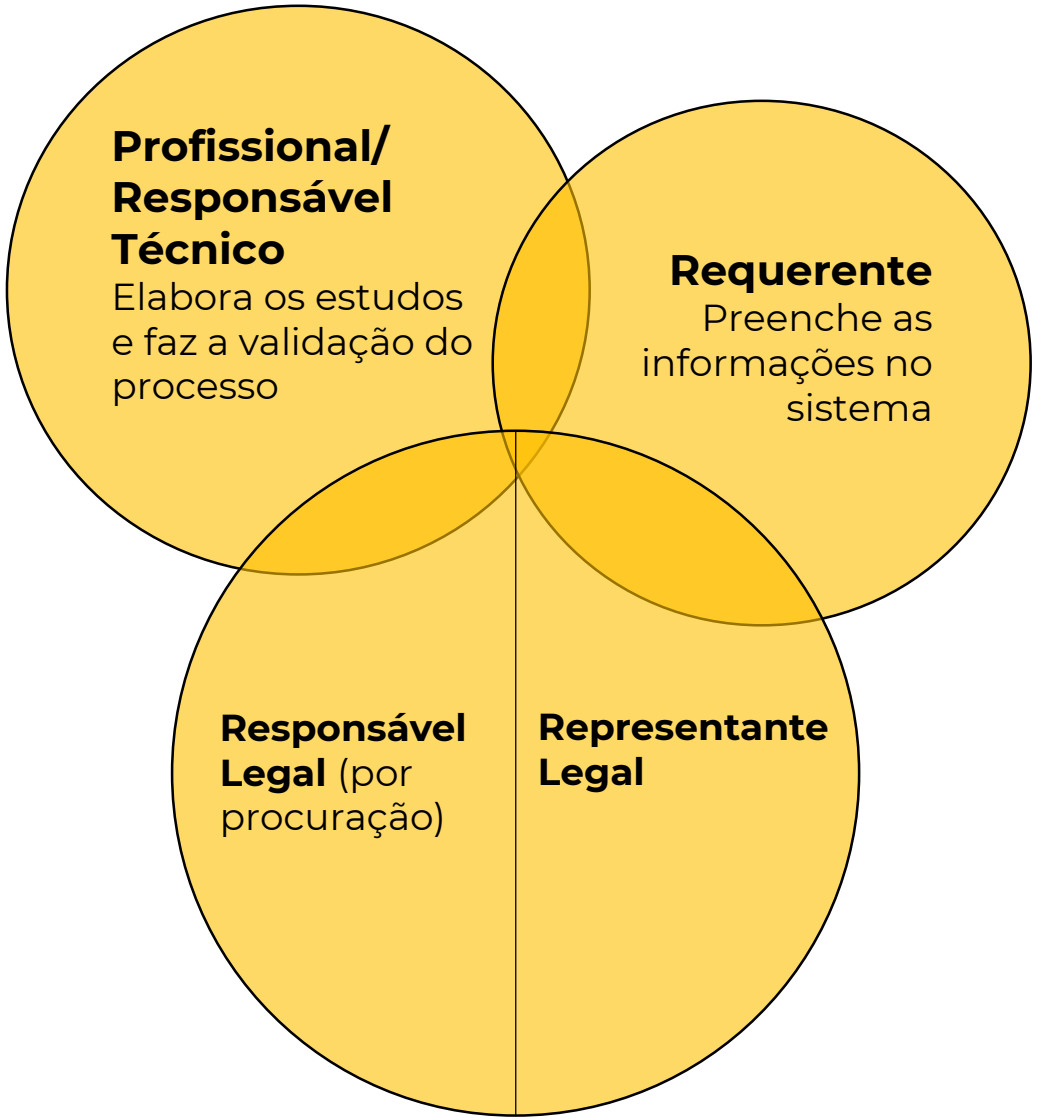
- Registro obrigatório de pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem à prestação de serviços de consultoria ambiental, elaboração de laudos, projetos arquitetônicos, urbanísticos, de engenharia, estudos urbanos e ambientais ou outros documentos técnicos necessários para emissão dos licenciamentos na Prefeitura Municipal de Fortaleza (Portaria Seuma N°13, de 16 de março de 2020)
- Todos os **agentes** precisam ter um **cadastro no sistema**, o qual é feito de forma gratuita e online
- Os Requerentes e os Representes Legais são os únicos que podem renovar, alterar e cancelar as licenças

VALOR

- Gratuita

Link Cadastro Técnico para Profissionais
https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/714-cadastro-tecnico

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente



Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

Prefeitura de Fortaleza

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

Número de Inscrição	Data de Emissão
CTM000086/2019	05/11/2019

Concedido a

CPF

Endereço

PROFISSIONAIS TÉCNICOS

Formação Profissional Principal	RNP
ENGENHEIRO AMBIENTAL	123456

Formação Profissional (is) Secundária (s)	RNP
Não foi informada nenhuma formação secundária	

COMPETÊNCIAS/ATRIBUIÇÕES TÉCNICAS

AIA - AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL * (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
ATO DECLARATÓRIO
EAS/RAS - ESTUDO AMBIENTAL SIMPLIFICADO/RELATÓRIO AMBIENTAL SIMPLIFICADO * (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
EIA/RIMA - ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL/ RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL * (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
EIS/REIS - ESTUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICO/ RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA * (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
ENSAIO DE ABSORÇÃO DE SOLO
ENSAIO DE SONDAGEM
ESTUDO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA CHAMINÉ
EVA - ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL
EXECUÇÃO DE OBRA /SERVIÇOS
EXECUÇÃO/MANUTENÇÃO DE PUBLICIDADE
LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO / GEOREFERENCIAMENTO
MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO
PBA -PLANO BÁSICO AMBIENTAL
PCA - PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL * (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
PGRCC - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL
PGRS - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
PGRSS - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE
PLANO DE MANEJO DE FAUNA E FLORA
PLANO DE MANEJO DE FLORA
PLANO / EXECUÇÃO DE MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DA ETE/EEE
PRAD - PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA * (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
PROJETO ACÚSTICO
PROJETO ARQUITETÔNICO
PROJETO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO
PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E EXAUSTÃO
PROJETO DE DESDOBRO/REMEMBRAMENTO

Código QR

Impresso em 05/11/2019 10:44:41

PROJETO DE DRENAGEM (ART)
PROJETO DE INFRAESTRUTURA URBANA DE ÁGUA E ESGOTO
PROJETO DE INSTAÇÕES DE GÁS / ÓLEOS
PROJETO DE INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA LÓGICA (DADOS / CABOS / FIBRAÓTICA)
PROJETO DE INSTALAÇÃO E SEGURANÇA DE ESTRUTURAS
PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO
PROJETO DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO
PROJETO ELÉTRICO (ART)
PROJETO ESTRUTURAL
PROJETO HIDROSSANITÁRIO
PROJETOS COMPLEMENTARES DE INSTALAÇÕES MECÂNICAS - ELEVADORES, MONTO CARGAS, RAMPAS, ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES
PROJETO URBANÍSTICO
QUADRO NBR 12.721
RAMA - RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO AMBIENTAL
RCA - RELATÓRIO DE CONTROLE AMBIENTAL * (EQUIPE MULTIDISCIPLINAR)
RELATÓRIO DE CONFORMIDADE PRÁTICO - LEI FEDERAL Nº11.934/2009 (NOS CASOS DE REGULARIZAÇÃO);
RELATÓRIO DE CONFORMIDADE TEÓRICO - LEI FEDERAL Nº11.934/2009;
RELATÓRIO DE IMPACTO NO SISTEMA DE TRÂNSITO - RIST

OBSERVAÇÕES

1- Requerente deste Cadastro Técnico (pessoa logada): DANIEL DELANO SILVA TEÓFILO, CPF: 05877051326

2- Este Cadastro é Pessoal e Intransferível.

3- As Competências/Atribuições Técnicas dos profissionais cadastrados são definidas pelos Conselhos de Classe Profissional, conforme regulamentação específica, e deverão estar de acordo com a Declaração emitida pelo respectivo Conselho.

4- Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas, omitirem informações relevantes ou em desacordo com a legislação vigente terão seus cadastros suspensos pelo Órgão Municipal competente, com o prazo de acordo com legislação específica.

5- Este cadastro não exime os profissionais de estarem regularmente registrados no Cadastro Técnico Federal de que trata a Resolução nº 01, de 13 de junho de 1988, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

6- Este Cadastro Técnico tem VALIDADE enquanto o profissional técnico estiver habilitado para exercer as competências e atribuições técnicas indicadas. Qualquer alteração dos dados apresentados invalida este Cadastro Técnico até que seja realizada a Alteração via Sistema Fortaleza Online.

LEI FEDERAL Nº 9605/1998 C/C DECRETO FEDERAL Nº 6514/2008.
"Art. 69-A da Lei Federal nº 9605/1998: Elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão: Pena – Reclusão, de 3(três) a 6(seis) anos, e multa";
"Art. 82 do Decreto Federal nº 6514/2008: Elaborar ou apresentar informação, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso, enganoso ou omisso, seja nos sistemas oficiais de controle, seja no licenciamento, na concessão florestal ou em qualquer outro procedimento administrativo ambiental: Multa de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)".
DECRETO LEI 2848/40 – CÓDIGO PENAL
Art. 171 – Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento: PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa.
Art. 299 – 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

Impresso em 05/11/2019 10:44:41

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

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

02. Planos de Gerenciamento de Resíduos

RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE	PERIGOSOS CLASSE I	NÃO PERIGOSOS CLASSE II
PGRCC	**PGRSS**	**PGRS**	**PGRS**
Volume igual ou superior a 50l/dia	**Qualquer volume**	**Qualquer volume**	**Volume igual ou superior a 100l/dia**
CONAMA nº 307/2002	RDC ANVISA nº222/2018	NBR nº 10004/2004	NBR nº 10004/2004
Vinculado à validade do alvará de construção / reforma /demolição.	3 anos	2 anos	5 anos

TAXA

Valor único por plano

Todos os PGRs são **autodeclaratórios** e precisam ser emitidos por **profissionais com Cadastro Técnico**, cujos Conselhos de Classe habilitem a responsabilização por estes documentos.

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

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

03. Licenciamento Ambiental - Construção

Lei Complementar nº 208/2015, alterada pela Lei Complementar nº 235/2017

ÁREA DO EMPREENDIMENTO

PEQUENO PORTE
Até 15.000 m²

ISENÇÃO

- Residências Unifamiliar, templos religiosos e imóveis até 750m²;
- Reforma de praças e parques; pavimentação de passeio, canteiros e vias preexistentes;
- Serviços de limpeza de canal, bueiros, etc.

Art. 7º e 8º

MÉDIO PORTE
De 15.000 a 40.000 m²

LICENÇA SIMPLIFICADA

As **obras de habitação por interesse social, independente do porte**, submeter-se-ão ao Licenciamento Simplificado.

Art. 20º

GRANDE PORTE
Acima de 40.000 m²

EXCEPCIONAL PORTE
Acima de 100.000 m²

LICENÇA REGULAR (PRÉVIA E INSTALAÇÃO)

- **Alto Potencial Poluidor** (PPD);
- **Zonas Ambientais;**
- Em **áreas desprovidas de rede pública de esgoto**;
- Quando for necessário **rebaixar o lençol freático**;

Art. 8º

PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

LICENÇA AMBIENTAL POR AUTODECLARAÇÃO

- Instalação e passagem de equipamentos destinados à prestação de serviços para **transmissão de dados** por cabo e fibra óptica;
- Fiação aérea e subterrânea **de energia elétrica**;
- Distribuição de **gás canalizado; tubulação de água, esgotamento sanitário e oleodutos**.

Art. 10º

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

04. Alvará de Construção

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)

TIPOS

- **Isenção**

Isenção de Licenças Para Obras Parciais (Código da Cidade, Art. 209)
Isenção de taxa para Minha Casa Minha Vida (Lei Municipal Nº 359/2023)

- **Autodeclaratório**

Novo empreendimento
Empreendimento que já possua alvará anterior

- **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.

VALIDADE

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

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

Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Alvará de Construção

A SEUMA apresenta o Ciclo do Licencimento 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.

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

06 → Alvará de Construção - Renovação

Alvará de Construção - Alteração Durante a Obra ← 05

Manual Técnico - Alvará de Construção

Ciclo de Reforma/Ampliação

Documentos que precisam ser emitidos para você realizar obras em edificações existentes

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 Reforma/ Ampliação **Emissão**

AO FINALIZAR A OBRA

05
Habite-se

ANOS APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA

06
Certificado de Inspeção Predial (CIP)

CECON/SEUMA - CÉLULA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

CELAM/SEUMA - CÉLULA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

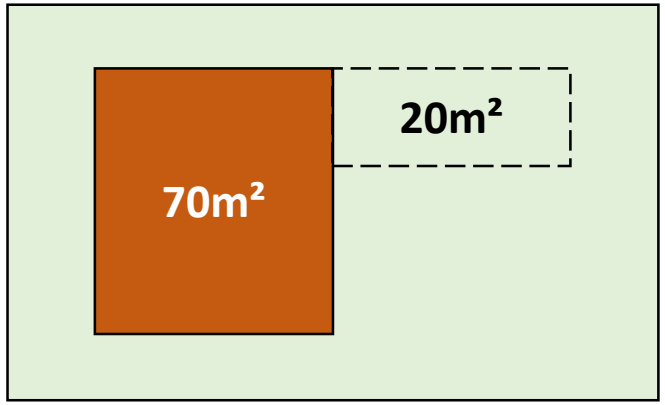
Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

04. Alvará de Reforma/Ampliação

Documento que licencia a execução de obras em edificações existentes (Art. 202 a 205 do Código da Cidade, Lei nº 270/2019)

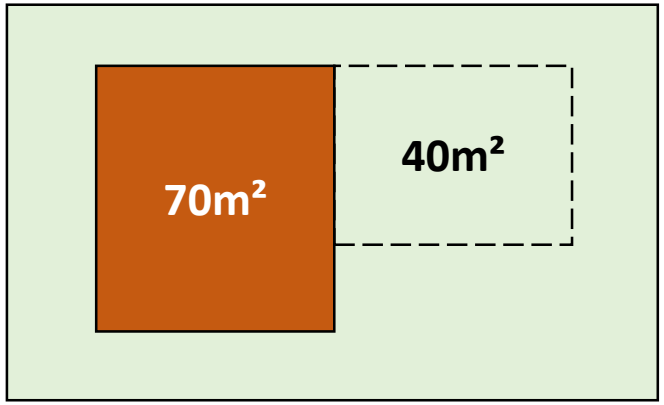
REFORMA

Acréscimo de área de até 50% da área total da construção original com ou sem mudança de uso



AMPLIAÇÃO

Acréscimo de área construída acima de 50% da construção original, com ou sem mudança de uso da edificação.



VALIDADE

5 (cinco) anos, a partir da data de sua emissão.

Link do Alvará de Obras Parciais – Reforma/Ampliação
https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara_reforma_ampliacao

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

QUANDO É NECESSÁRIO EMITIR ESTA LICENÇA?

Art. 210 do Código da Cidade, Lei nº 270/2019

Quando sua obra tiver uma ou mais dessas características:

- Acréscimo da **área construída**, alterações de parâmetros urbanísticos e de número de pavimentos
- Mudança de **uso** da edificação
- Acréscimo de **paredes ou estruturas internas**, que alterem a área construída
- Obras que necessitem de **andaimes e tapumes** (os dois)
- Modificações na **cobertura** que envolva mudança de estrutura
- Construção e reconstrução de **muros acima de 3m** (três metros) de altura
- Em **bens tombados**
- Localizados **em áreas públicas**

!

Caso sua obra não tenha essas características citadas, você pode emitir uma **Isenção de Licença para Obras Parciais (Pequenas Reformas)**

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

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

05. Habite-se

Documento que atesta a regularidade da obra e autoriza a utilização da edificação.

TIPOS

Habite-se Total: Atesta a conclusão total da obra.

Habite-se Parcial: Atesta a conclusão de parte independente da edificação.

Habite-se Último Parcial (Complementar): Atesta a conclusão e entrega das unidades restante da edificação que não foi objeto do Habite-se Parcial.

*Antes de iniciar a emissão do Habite-se, é importante que seja feito a revisão cadastral do imóvel junto a Secretaria de Finanças - SEFIN

Link do Habite-se
https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/142-habite-se

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

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

06. Certificado de Inspeção Predial (CIP)

Documento que formaliza a realização de vistoria e análise técnica das edificações, devidamente registradas em laudo de vistoria técnica (LVT) elaborado por profissional(ais) ou empresa(s) legalmente habilitado(s).

QUEM PRECISA?

✓Edificações multirresidenciais/residenciais multifamiliar, com 3 (três) ou mais pavimentos;

✓ Edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto;

✓ Edificações de uso coletivo, públicas ou privadas;

✓ As edificações de qualquer uso, desde que represente perigo a coletividade;

✓ Edificações com projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público;

✓ Obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas.

PERIODICIDADE

✓**Anualmente** – edificações com mais de 50 anos;

✓ **A cada 02 (dois) anos** – edificações entre 31 e 50 anos;

✓ **A cada 03 (três) anos** – edificações entre 21 e 30 anos e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas;

✓ **A cada 05 (cinco) anos** – edificações com até 20 anos.

Link do Certificado de Inspeção Predial
https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/724-inspecao-predial-2

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

Tutoriais no Youtube

https://www.youtube.com/watch?v=RAywLe8VcaE&list=PL0L-wCrUrPsRdi-WSNVIRlzLW43K_QWjg

Manuais Técnicos

https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/infocidade/28-manuais-tecnicos

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

- Manual - Licenciamento da Construção
- Manual - Consulta de Adequabilidade de Construção
- Manual - Alvará de Construção
- Manual - Alteração de Alvará durante a obra
- Alvará de Obra Parcial: Reforma e Ampliação
- Certificado de Inspeção Predial (CIP)
- Regularização de Licenciamento para Construção
- Manual - Habite-se
- Capacitação - Habite-se

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

DÚVIDAS
Fale com a SEUMA!

Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

CENTRAL DE ATENDIMENTO

Para dúvidas gerais.

LIGAÇÃO (85) 3452-6900 / (85) 3452-6922

WHATSAPP (85) 99126-8341

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

GUICHÊ VIRTUAL

Atendimento por videochamada, sem necessidade de agendamento.
Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, 8:30 às 12:00 / 13:00 às 16:30.
Inicie um atendimento aqui!

PRESENCIAL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) - Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras
Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, 08:00 às 16:40.
Confira a localização aqui!

PRÉ-ANÁLISE

Para dúvidas sobre licenças que deseja emitir/protocolar.

VIRTUAL

Agende uma videochamada ou envie uma mensagem de texto.
Clique aqui!

PRESENCIAL

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) - Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras
Horário de atendimento: Segunda a quinta-feira, 08:00 às 11:30.
Confira o calendário de atendimento!

Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

FALE COM O LICENCIAMENTO DIGITAL

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

VIRTUAL

Explique sua dúvida por mensagem de texto.
É possível anexar imagens e documentos sobre o seu caso.
Registre sua dúvida aqui!

*No seu primeiro acesso, realize um cadastro no Fortaleza Digital.
*Em caso de dúvidas sobre um processo que está em análise, agende uma videochamada diretamente com o analista do seu caso. Assista este vídeo e saiba como fazer isso!

OUVIDORIA

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

LIGAÇÃO (85) 3452-6923

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

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

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

CONTATOS

Instagram: @seumafortaleza

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

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

Telefone: 85 3452-6906

Whatsapp:

- Contato CECAP: 85 98814-3852
- Grupo de avisos CECAP: https://bit.ly/whatsappcapacitacaoseuma2

Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Coordenadoria de Negócios e Inovação
Célula de Capacitação

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza