

Capacitação

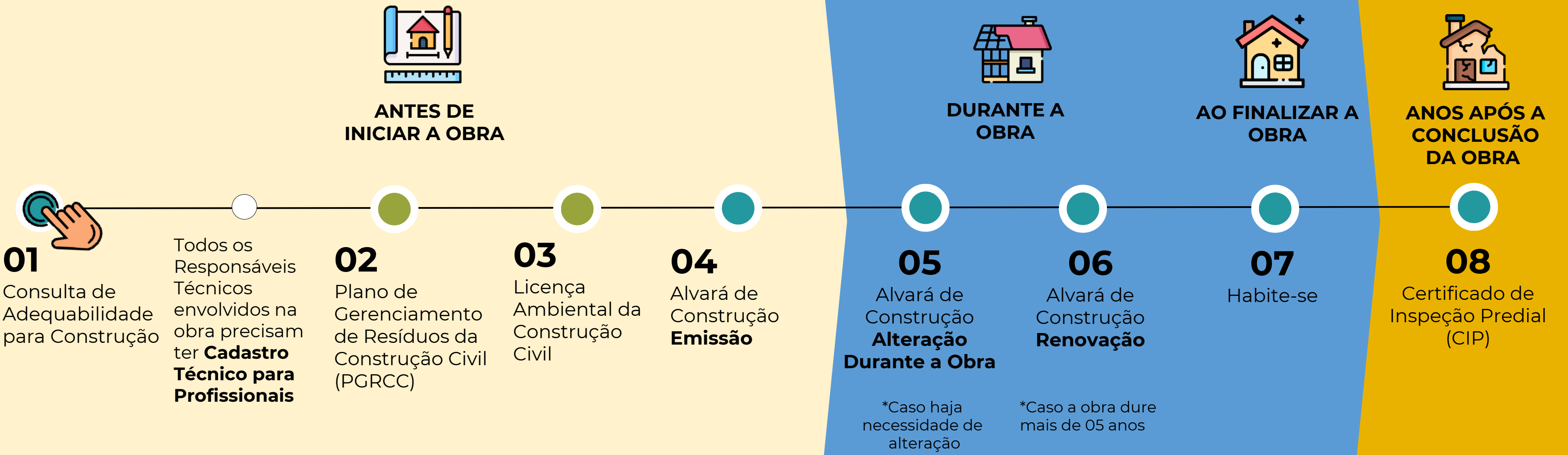


Licenciamento da Construção

Julho de 2024

Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada



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

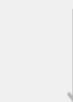
AUTODECLARATÓRIO



01

O cidadão deve:

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



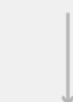
02

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

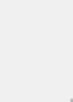
COM ANÁLISE



01

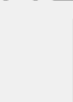
O cidadão deve:

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



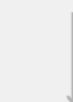
02

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

Passo a passo

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**



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 81-218-1408-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 800,00	Área Construída p/ Efeito de Porte 800,00				
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDAGI BARBOZA, 81 - LOTE 52 - ODDO - CAMBÉBA - 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

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





CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2022417478	Data/Hora 11/08/2022 10:07	Insc. IPTU 3077420	Localização Cartográfica 81-218-1408-0		
Área Total do Terreno 450,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 450,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 800,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 800,00			
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - FRACAO 75			100.0		
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDAGI BARBOZA, 81 - LOTE 52 - 0000 - CAMBÉBA - 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

<p>ADEQUADO -</p>	<p>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</p>
--------------------------	--

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



? 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 ▶●◆



Atividade/Construção atendem os requisitos da lei.



Atividade/Construção não atendem os requisitos da lei.

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 800,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 800,00			
Zoneamento			Percentual (%)		
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 - FRACAO 75			100,0		
Classificação Viária					
Sistema de Informação Territorial - SIT		Classificação	Alargamento		
RUA PROFESSORA ALDADI BARBOSA, 81 - LOTE 52 - O000 - CAMBÉBA - 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
00000004	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 PREFEITURA					
CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO					
Nº Consulta FOR2022416232	Data/Hora 02/08/2022 12:26	Insc. IPTU 3555208	Localização Cartográfica 62-293-130-0		
Área Total do Terreno 330,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 330,00	Área do Terreno Remanescente 0,00			
Área Construída Total do Empreendimento 324,62		Área Construída p/ Efeito de Porte 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.					

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


? 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 FOR2022416172	Data/Hora 02/08/2022 09:43	Insc. IPTU 6648290	Localização Cartográfica 74-20-600-0
Área Total do Terreno 3.600,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 3.600,00	Área do Terreno Remanescente 0,00	
Área Construída Total do Empreendimento 1.178,16	Área Construída p/ Efeito de Porte 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 SÍTIO SÃO JOÃO, 144 - SN - JANGURUSSU -	VIA LOCAL	SIM
AVENIDA ALDENI PONTES	VIA COLETORA	SIM
RUA CATOLE	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 SÍTIO 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://urbanismoemioambiente.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 11/08/2022 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 FOR2022416881	Data/Hora 05/08/2022 15:35	Insc. IPTU 6713483	Localização Cartográfica 10-53-100-6
Área Total do Terreno 56.784,00	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 400,00	Área do Terreno Remanescente 56.384,00	
Área Construída Total do Empreendimento 1.400,00		Área Construída p/ Efeito de Porte 1.050,00	

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO 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 TEÓFILO -	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://urbanismoemambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/servicos.html>

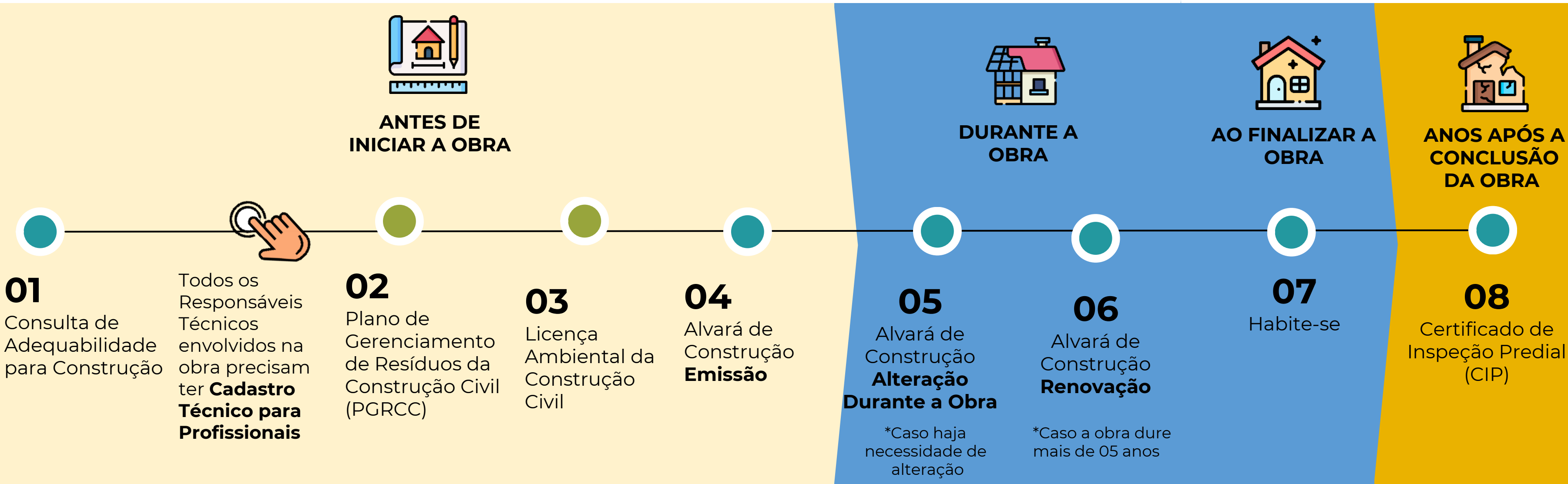


Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade
05/08/2022 15:35


Fortaleza
PREFEITURA
Urbanismo e Meio Ambiente

Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada



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

Passo a passo

Cadastro Técnico para Profissionais



O QUE É?

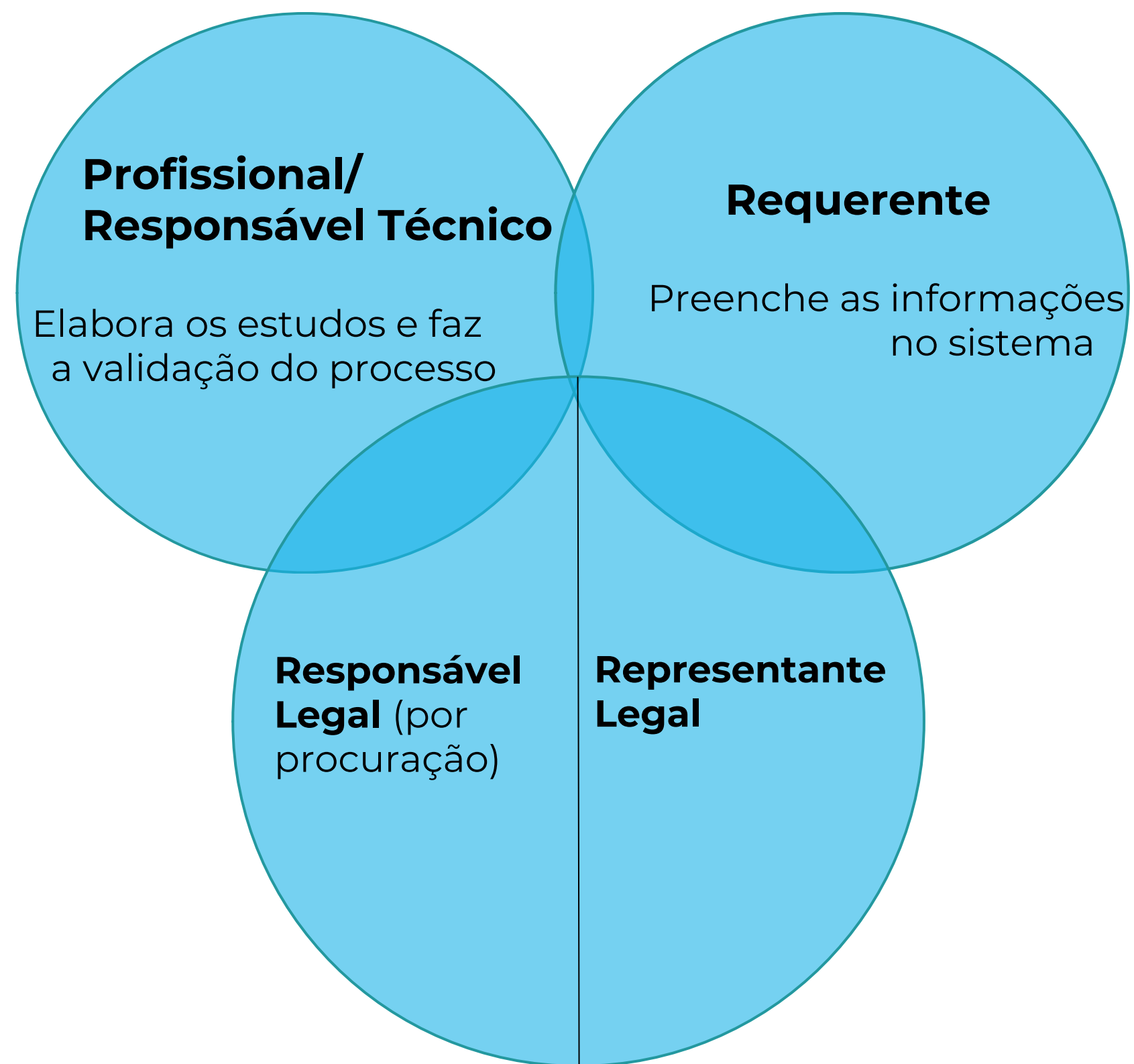
- * Registro obrigatório de pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem à prestação de serviços de consultoria ambiental, elaboração de laudos, projetos arquitetônicos, urbanísticos, de engenharia, estudos urbanos e ambientais ou outros documentos técnicos necessários para emissão dos licenciamentos 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>





Prefeitura de **Fortaleza**

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

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

DANIEL DELANO SILVA TEÓFILO 058.770.513-26

ENGENHEIRO LEAL LIMA VERDE Nº1690 JOSÉ DE ALENCAR FORTALEZA - CE 60830-055

PROFISSIONAIS TÉCNICOS

Formação Profissional Principal: **ENGENHEIRO AMBIENTAL** RNP: **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 DESDOBRAMENTO/REMEMBRAMENTO

Código QR

- 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 / FIBROÓTICA)
- 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 omissão, 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

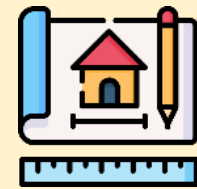


Fortaleza
PREFEITURA

**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

07

Habite-se



ANOS APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA

08

Certificado de Inspeção Predial (CIP)

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

 **CELAM/SEUMA** - CÉLULA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

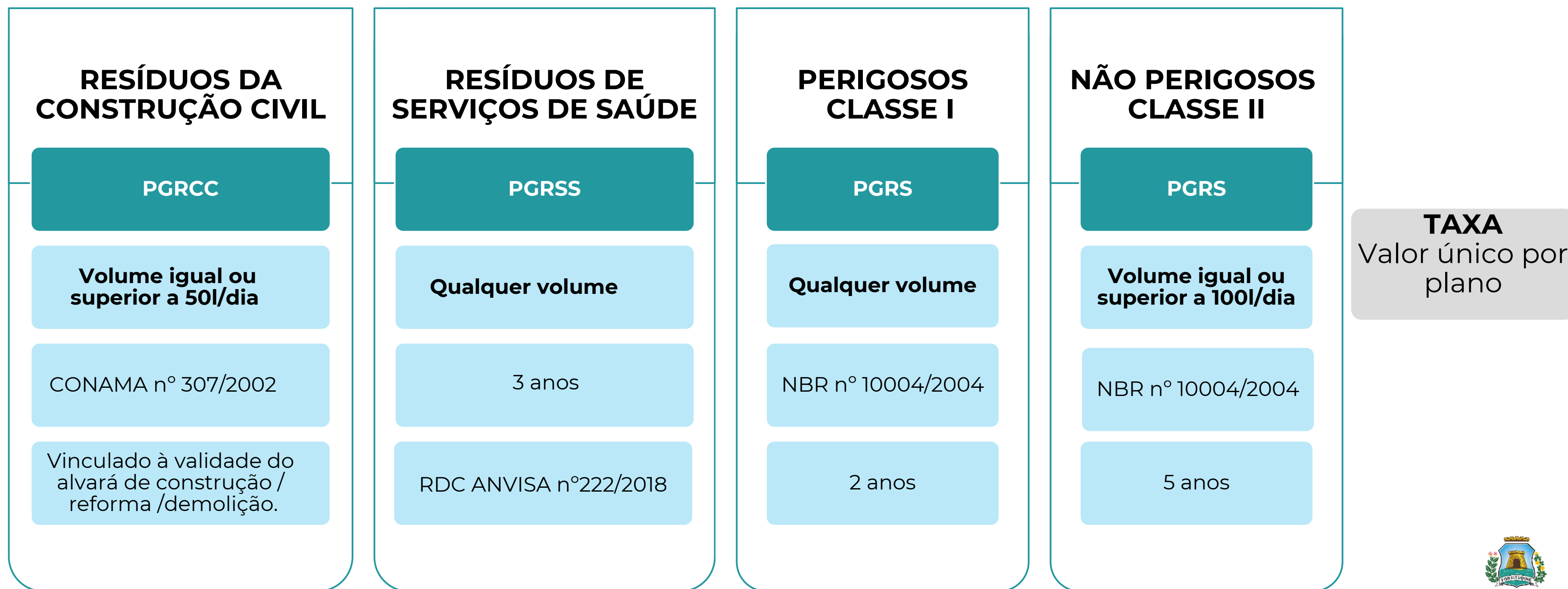


Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Passo a passo

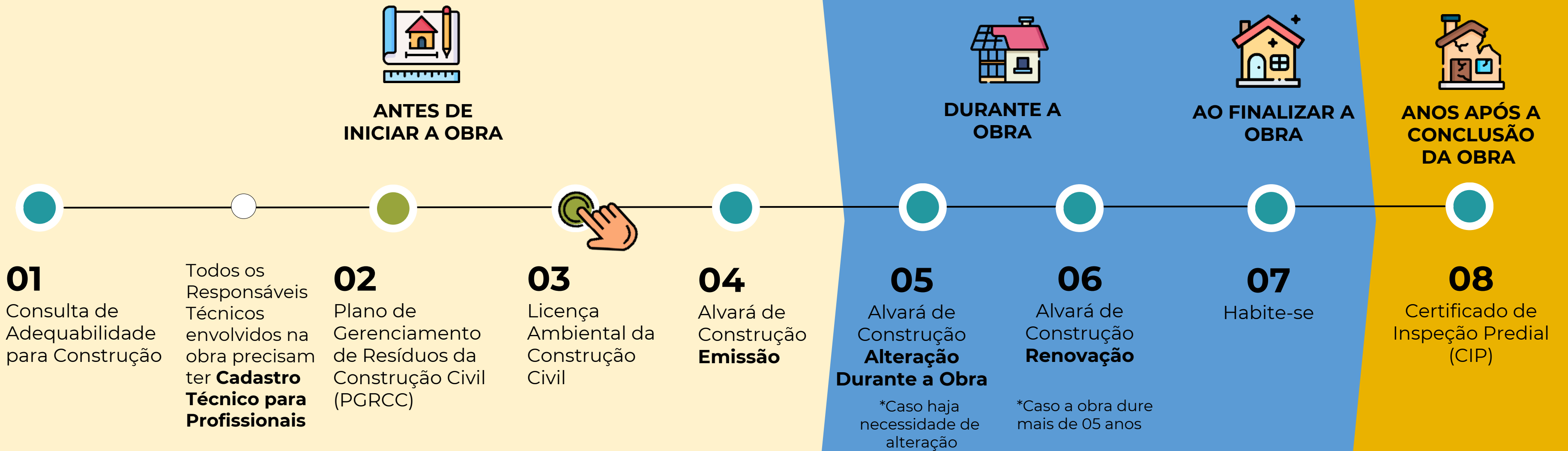
02. Planos de Gerenciamento de Resíduos



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

Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada



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

Passo a passo

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

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

EXCEPCIONAL PORTE

Acima de 100.000 m²

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

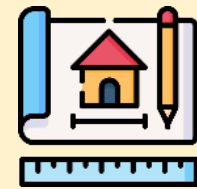


Fortaleza
PREFEITURA

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

07

Habite-se



ANOS APÓS A
CONCLUSÃO
DA OBRA

08

Certificado de Inspeção Predial (CIP)

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

 **CELAM/SEUMA** - CÉLULA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Passo a passo

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**

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.

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](#)

[Manual Técnico - Alvará de Construção](#)

06

05

Ciclo de Reforma/Ampliação

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



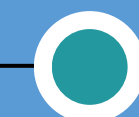
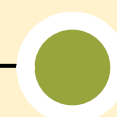
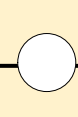
ANTES DE
INICIAR A OBRA



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 Reforma/Ampliação **Emissão**

05

Habite-se

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

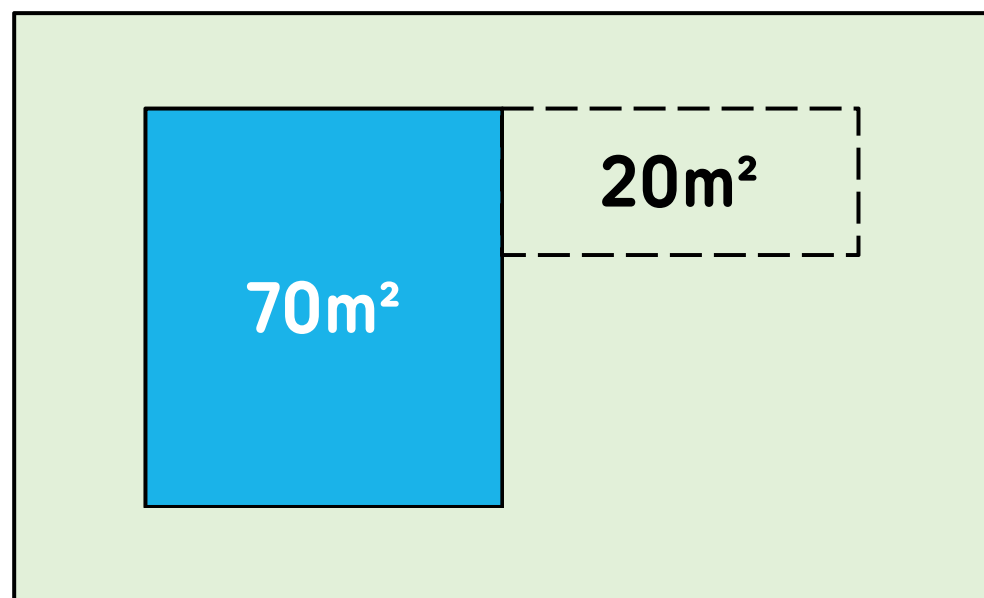
Passo a passo

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](#))

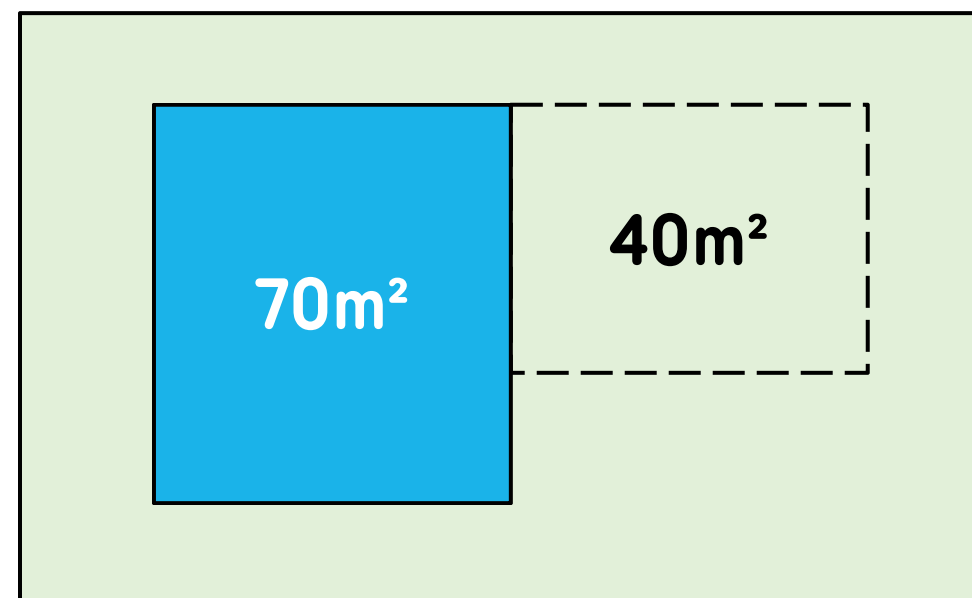
REFORMA

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:

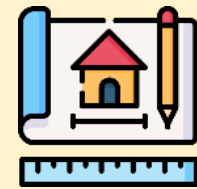
- * Acréscimo da **área construída**, alterações de parâmetros urbanísticos e de número de pavimentos
- * Mudança de **uso** da edificação
- * Acréscimo de **paredes ou estruturas internas**, que alterem a área construída
- * Obras que necessitem de **andaimes e tapumes** (os dois)
- * Modificações na **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)**.

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**

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

07

Habite-se

08

Certificado de Inspeção Predial (CIP)

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

 **CELAM/SEUMA** - CÉLULA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL



DURANTE A OBRA



AO FINALIZAR A OBRA



ANOS APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Passo a passo

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

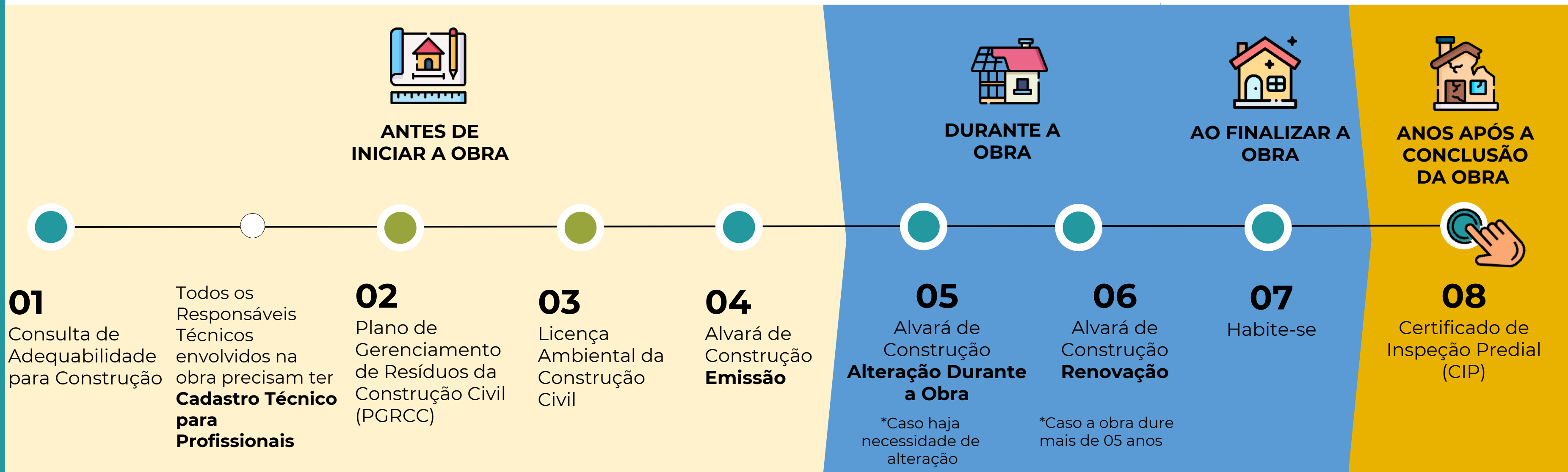


Link do Habite-se

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/142-habite-se>

Ciclo da Construção

Documentos que precisam ser emitidos para você construir uma edificação regularizada



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

Passo a passo

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>

DÚVIDAS

Fale com a SEUMA!



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Contatos



Instagram: @seumafortaleza



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



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



Telefone: 85 3452-6906



Whatsapp:

•Privado: 85 98814-3852

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



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza