

Regularização de Licenciamento para Construção

Fortaleza, outubro de 2023



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

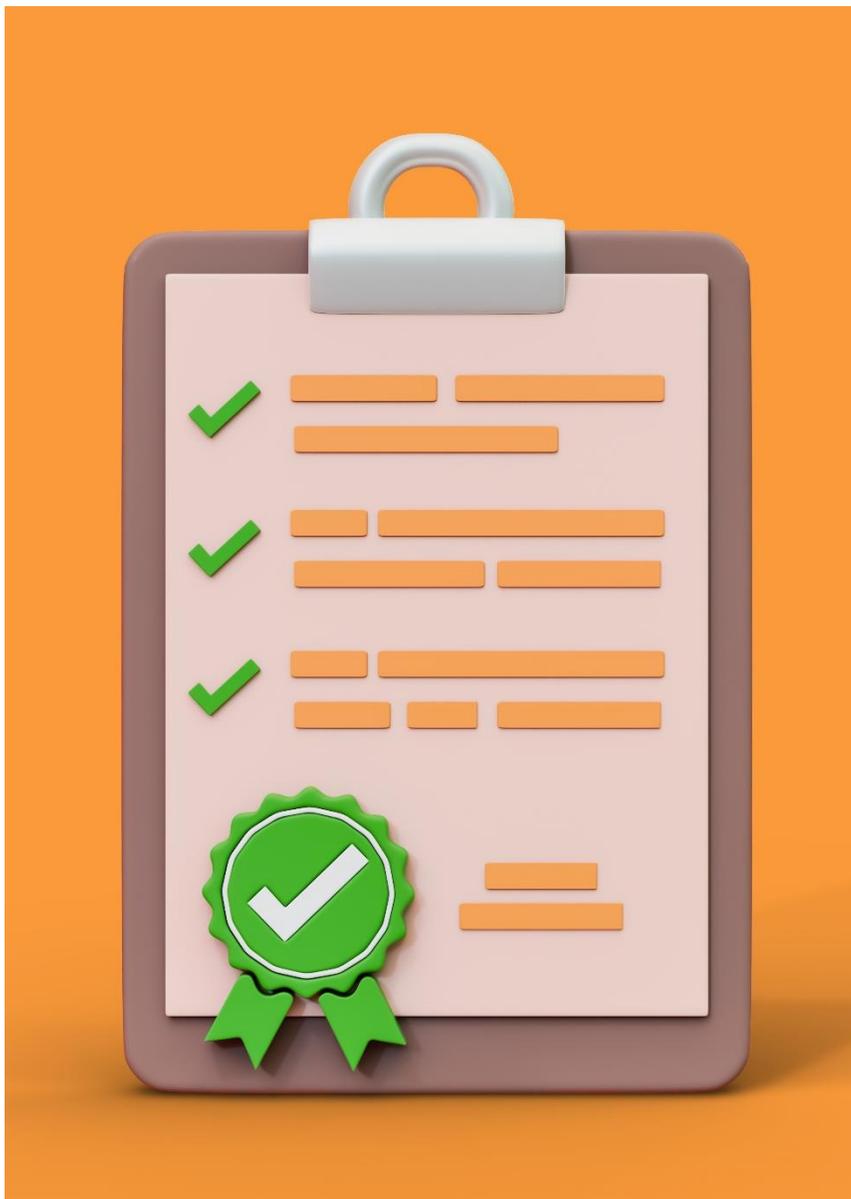
Ciclo da Construção

Licenças a serem emitidas para iniciar uma obra regularizada



Acesse aqui:

- [Tutoriais online das Licenças da Construção Civil](#)
- [Manual do Ciclo de Construção](#)
- [Materiais de capacitação de cada licença](#)



O que é uma Regularização de Edificações?

[Decreto N° 14.563, de 19 de Dezembro de 2019](#)

Serviço para regularização das edificações em construção ou já concluídas, sem as devidas licenças.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

A Regularização da Edificação será possível mediante:

A **adequação** do edifício construído, a ser realizada por meio de medidas mitigadoras observando a legislação vigente;

OU

O **pagamento** de medida compensatória ao Município

- Os imóveis residenciais unifamiliares com **área de até 250m² serão isentos do valor total** da medida compensatória
- Os imóveis destinados à atividade exercida por **Microempreendedor Individual (MEI)** serão dispensados do pagamento de medida compensatória
- Os imóveis com uso comercial ou prestação de serviço classificados como microempresas ou empresas de pequeno porte de acordo com a Lei Federal Complementar nº 123/2006, classificados como projeto técnico simplificado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará e em funcionamento por no mínimo 5 (cinco) anos, terão redução de 50% (cinquenta por cento) do valor total da medida compensatória calculada em favor do Município, desde que o imóvel seja comprovadamente de sua propriedade e seja para o uso exclusivo de atividade informada em seu cadastro.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Casos em que não é possível regularizar

Art. 196 do [Código da Cidade - Lei Complementar N° 270 de 02 de Agosto de 2019](#)

- Localizados em:
 - Zona de Preservação Ambiental (ZPA)
 - Logradouros públicos
 - Bens públicos
- Que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a possibilidade de regularização de edificações.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Análises

Referência: publicação do [Código da Cidade - Lei Complementar N° 270 de 02 de Agosto de 2019](#)
Parâmetros urbanísticos relevantes (Art. 186)

Obras concluídas ANTES

- I – índice de aproveitamento;
- II – calçada na via pública;
- III – recuos mínimos;
- IV – taxa de permeabilidade;
- V – acesso de pedestres e acessibilidade;
- VI – visada do Farol;
- VII – definições do Plano Específico do Aeródromo Pinto Martins;
- VIII – poligonal das Áreas Tombadas pelo Patrimônio Histórico.

Obras em construção ou concluídas DEPOIS

- I – zoneamento;
- II – sistema viário;
- III – porte;
- IV – uso;
- V – taxa de ocupação;
- VI – índice de aproveitamento;
- VII – altura;
- VIII – calçada na via pública;
- IX – recuos mínimos;
- X – taxa de permeabilidade;
- XI – acesso de pedestres e acessibilidade;
- XII – visada do Farol;
- XIII – definições do Plano Específico do Aeródromo Pinto Martins;
- XIV – poligonal das Áreas Tombadas pelo Patrimônio Histórico.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Home **Serviços** Infocidade Licenciamento Legislação

Acessibilidade: A- A A+

Pesquise em todo site!



Parque Rachel de Queiroz vence 4º prêmio internacional

Fale com a SEUMA

◀ Outubro 2023 ▶

Últimas Notícias de Urbanismo e Meio Ambiente



(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) Guichê Virtual

(SEUMA) Licenciamento Ambiental

(SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações

(SEUMA) Licenciamento para Funcionamento

(SEUMA) Licenciamento para Parcelamento do Solo

(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](#)

[Modelos de placas indicativas](#)

Fale com a
SEUMA



Regularização de Licenciamento para Construção

Serviço para regularização das edificações em construção ou já concluídas, sem o devido licenciamento.

Para isto o cidadão precisa protocolar um processo e acompanhar o andamento através do Licenciamento Digital com Análise, os quais verificarão em qual dos casos abaixo será enquadrado:

- Caso 01: O empreendimento atende os parâmetros urbanísticos*.

O cidadão precisará efetuar o pagamento do DAM e emitir o Habite-se após a finalização do processo.

- Caso 02: O empreendimento não atende os parâmetros urbanísticos*.

Além de efetuar o pagamento do DAM, o cidadão precisará pagar compensatória financeira, conforme Decreto nº 14.563/2019. Neste caso, se a obra já estiver concluída não será necessário emitir o Habite-se, pois este documento de regularização já assumirá este papel.

* Os parâmetros urbanísticos são definidos na [Consulta de Adequabilidade de Construção](#) (exemplo: recuos, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade, dimensões mínimas do lote, acessibilidade, taxa de ocupação, entre outros).

[Documentos necessários](#)

[Requerimento N° 09](#)

[Fluxos e Prazos](#)

[Legislação Específica](#)



[Protocole seu Processo](#)

VOCÊ PODE EMITIR SEU DAM ONLINE!

1º PASSO: Escolha o serviço e identifique o código:

E156 - TAXA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

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 conseguidas por meio de atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem) no setor de [Pré-Análise](#). Agende seu atendimento com pelo menos 1 (um) dia útil de antecedência da data que deseja ser atendido.

Acesse aqui:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/1077-regularize-sua-edificacao>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

REGULARIZAÇÃO DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

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 (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, independente do resultado (Número da Consulta ou Número do Processo no sistema Dataged/Digital) Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.isf?hash=consulta_adequabilidade ou Análise de Orientação Prévia para Projetos Especiais;
 - iii. RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ (Número);
2. Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
3. Matrícula do imóvel atualizada (até 90 dias da data de emissão). Quando houver mais de uma Matrícula, apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel;
4. Projeto Arquitetônico (Levantamento), no formato PDF;
5. Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
6. 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/?l=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;
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. Se enquadrado na Lei Municipal nº 9913/2012 regulamentado pelo Decreto nº 13.616/2015 ou Lei que venha a substituir, apresentar Certificado de Inspeção Predial – CIP ou isenção;
9. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do(s) profissional(is) técnico(s) pelo Levantamento e Laudo do Certificado de Inspeção Predial – CIP (se enquadrado);
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/1077-regularize-sua-edificacao>).
11. Se obra concluída:
 - i. Licença Ambiental para Atividades ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged/Digital). Informações disponíveis em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/177-atividades>;
 - ii. Apresentar Certificado de Conformidade da Edificação emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará, exceto se enquadrado como isento pela Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente.
12. Se obra ainda em andamento:
 - i. 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.isf?hash=plano_residuos;
 - ii. Licença Ambiental para Construção Civil ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged/Digital). Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.isf?hash=las_construcao;

Documentos necessários



Obras em andamento e concluídas:

- Requerimento Nº09
- Matrícula do imóvel atualizada
- Projeto Arquitetônico em PDF
- Documento de Arrecadação Municipal (DAM)
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do(s) profissional(is) técnico(s) pelo Levantamento

Casos específicos:

- Se Pessoa Jurídica: Contrato Social e último aditivo (se houver)
- Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV: apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST)
- Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comando Aéreo Regional – COMAR, apresentar Autorização ou Documento de Inexigibilidade do COMAR. 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
- Se for um bem tombado: apresentar Autorização do Órgão que possui salvaguarda do bem



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Regularização de Licenciamento para Construção

Serviço para regularização das edificações em construção ou já concluídas, sem o devido licenciamento.

Para isto o cidadão precisa protocolar um processo e acompanhar o andamento através do Licenciamento Digital com Análise, os quais verificarão em qual dos casos abaixo será enquadrado:

- Caso 01: O empreendimento atende os parâmetros urbanísticos*.

O cidadão precisará efetuar o pagamento do DAM e emitir o Habite-se após a finalização do processo.

- Caso 02: O empreendimento não atende os parâmetros urbanísticos*.

Além de efetuar o pagamento do DAM, o cidadão precisará pagar compensatória financeira, conforme Decreto nº 14.563/2019. Neste caso, se a obra já estiver concluída não será necessário emitir o Habite-se, pois este documento de regularização já assumirá este papel.

* Os parâmetros urbanísticos são definidos na [Consulta de Adequabilidade de Construção](#) (exemplo: recuos, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade, dimensões mínimas do lote, acessibilidade, taxa de ocupação, entre outros).

[Documentos necessários](#)

[Requerimento Nº 09](#)

[Fluxos e Prazos](#)

[Legislação Específica](#)



[Protocole seu Processo](#)

VOCÊ PODE EMITIR SEU DAM ONLINE!

1º PASSO: Escolha o serviço e identifique o código:

E156 - TAXA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

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 conseguidas por meio de atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem) no setor de [Pré-Análise](#). Agende seu atendimento com pelo menos 1 (um) dia útil de antecedência da data que deseja ser atendido.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

REGULARIZAÇÃO DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

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 (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, independente do resultado (Número da Consulta ou Número do Processo no sistema Dataged/Digital) 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. RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ (Número);
2. Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
3. Matrícula do imóvel atualizada (até 90 dias da data de emissão). Quando houver mais de uma Matrícula, apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel;
4. Projeto Arquitetônico (Levantamento), no formato PDF;
5. Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
6. 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/?l=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;
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. Se enquadrado na Lei Municipal nº 9913/2012 regulamentado pelo Decreto nº 13.616/2015 ou Lei que venha a substituir, apresentar Certificado de Inspeção Predial – CIP ou isenção;
9. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do(s) profissional(is) técnico(s) pelo Levantamento e Laudo do Certificado de Inspeção Predial – CIP (se enquadrado);
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/1077-regularize-sua-edificacao>).
11. Se obra concluída:
 - i. Licença Ambiental para Atividades ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged/Digital). Informações disponíveis em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/177-atividades>;
 - ii. Apresentar Certificado de Conformidade da Edificação emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará, exceto se enquadrado como isento pela Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente.
12. Se obra ainda em andamento:
 - i. 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;
 - ii. Licença Ambiental para Construção Civil ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged/Digital). Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_construcao;

Documentos necessários

Segurança (sistemas construtivos, instalações e usuários)



Obra em andamento:

- Certificado de *Aprovação de Projeto* emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará



Obra concluída:

- Certificado de *Conformidade da Edificação* emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará
- Certificado de Inspeção Predial (CIP) ou isenção
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do(s) profissional(is) técnico(s) pelo Laudo do Certificado de Inspeção Predial – CIP (se enquadrado);



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

REGULARIZAÇÃO DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

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 (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, independente do resultado (Número da Consulta ou Número do Processo no sistema Dataged/Digital) Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.isf?hash=consulta_adequabilidade ou Análise de Orientação Prévia para Projetos Especiais;
 - iii. RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ (Número);
2. Contrato Social e último Aditivo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
3. Matrícula do imóvel atualizada (até 90 dias da data de emissão). Quando houver mais de uma Matrícula, apresentar planta com montagem (máscara) dos Registros do Imóvel;
4. Projeto Arquitetônico (Levantamento), no formato PDF;
5. Se enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela AMC;
6. 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/?l=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;
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. Se enquadrado na Lei Municipal nº 9913/2012 regulamentado pelo Decreto nº 13.616/2015 ou Lei que venha a substituir, apresentar Certificado de Inspeção Predial – CIP ou isenção;
9. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do(s) profissional(is) técnico(s) pelo Levantamento e Laudo do Certificado de Inspeção Predial – CIP (se enquadrado);
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/1077-regularize-sua-edificacao>).
11. Se obra concluída:
 - i. Licença Ambiental para Atividades ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged/Digital). Informações disponíveis em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/177-atividades>;
 - ii. Apresentar Certificado de Conformidade da Edificação emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará, exceto se enquadrado como isento pela Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente.
12. Se obra ainda em andamento:
 - i. 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.isf?hash=plano_residuos;
 - ii. Licença Ambiental para Construção Civil ou Isenção (Nº da Licença ou Nº do Processo Dataged/Digital). Disponível em: https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.isf?hash=las_construcao;

Documentos necessários

Impactos ambientais ocasionados pela edificação ou pelas atividades exercidas



Obra em andamento:

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)
- Licença ambiental para construção civil



Obra concluída:

- Licença ambiental para atividades.
(Observação: para as edificações residenciais concluídas não se faz necessário licenciamento ambiental para atividades)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Regularização de Licenciamento para Construção

Serviço para regularização das edificações em construção ou já concluídas, sem o devido licenciamento.

Para isto o cidadão precisa protocolar um processo e acompanhar o andamento através do Licenciamento Digital com Análise, os quais verificarão em qual dos casos abaixo será enquadrado:

- Caso 01: O empreendimento atende os parâmetros urbanísticos*.

O cidadão precisará efetuar o pagamento do DAM e emitir o Habite-se após a finalização do processo.

- Caso 02: O empreendimento não atende os parâmetros urbanísticos*.

Além de efetuar o pagamento do DAM, o cidadão precisará pagar compensatória financeira, conforme Decreto nº 14.563/2019. Neste caso, se a obra já estiver concluída não será necessário emitir o Habite-se, pois este documento de regularização já assumirá este papel.

* Os parâmetros urbanísticos são definidos na [Consulta de Adequabilidade de Construção](#) (exemplo: recuos, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade, dimensões mínimas do lote, acessibilidade, taxa de ocupação, entre outros).

[Documentos necessários](#)

[Requerimento N° 09](#)

[Fluxos e Prazos](#)

[Legislação Específica](#)

[Protocole seu Processo](#)



VOCÊ PODE EMITIR SEU DAM ONLINE!

1º PASSO: Escolha o serviço e identifique o código:

E156 - TAXA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

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 conseguidas por meio de atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem) no setor de [Pré-Análise](#). Agende seu atendimento com pelo menos 1 (um) dia útil de antecedência da data que deseja ser atendido.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Licença Prévia Ambiental de Loteamento/Reloteamento - Emissão
Licença Prévia Ambiental de Loteamento/Reloteamento - Renovação
Transferência de Titularidade E.T.E

Regularização de Licenciamento para Construção



Solicite

Pesquise

Desarquive



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

Licenciamento do Parcelamento



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

O acompanhamento destes processos poderá ser realizado no endereço:

https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/login.jsf?hash=licenciamento_digital_pesquisar

PROTOCOLE AQUI O SEU PROCESSO:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/construcao.html>

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Célula de Licenciamento da Construção – CECON Fone (85) 3452.6916

Informações adicionais sobre os documentos solicitados neste Checklist e/ou aplicabilidade deste processo, buscar atendimento Presencial ou Virtual de Pré-Análise, no endereço:

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



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

Tutorial virtual sobre como protocolar e acompanhar um processo na SEUMA:

https://www.youtube.com/watch?v=JdzUQoZ3C_0



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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/areapublica/cadastroportal/solicitacoescadastroportal.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.

OBS 4: Para os casos em que o piso drenante apresentado no Projeto Arquitetônico não se enquadre nos listados no Art. 86 da LPUOS e Art. 192 do PDP, apresentar Laudo Técnico com as especificações do piso elaborado pelo fabricante ou laudo elaborado pelo requerente. Neste último caso, deve ser apresentado a Anotação de Responsabilidade Técnica - a ART do profissional habilitado responsável pelo laudo.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Fortaleza Digital



O que é?

- Portal único de acesso dos serviços da Prefeitura Municipal de Fortaleza

Qual o seu objetivo?

- Integração
- Simplificação

Acesse aqui:

[Manual sobre como fazer o seu cadastro no Fortaleza Digital](#)



Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Dúvidas?

Fale com a SEUMA!

(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>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Pré-análise virtual

Por agendamento



Agendamento para Atendimento Pré Análise

Sobre qual assunto gostaria de tirar dúvidas?

Como gostaria de ser atendido?

Antecipe sua dúvida

Seu CPF

Seu nome

Por favor, informe o seu melhor e-mail.

Contato

Escolha o dia do seu atendimento.

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>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza