

Capacitação



# Regularização de Licenciamento para Construção

Julho de 2024



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Ciclo da Construção

Licenças a serem emitidas para iniciar uma obra regularizada



ANTES DE  
INICIAR A OBRA



AO FINALIZAR 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**

05

Habite-se

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

Acesse aqui:

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



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Ciclo do Funcionamento

Licenças a serem emitidas para iniciar o funcionamento do estabelecimento



ANTES DE INICIAR O  
FUNCIONAMENTO

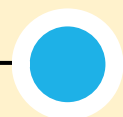


INICIO DO  
FUNCIONAMENTO



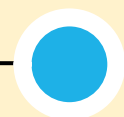
**01**

Consulta de Adequabilidade para Funcionamento



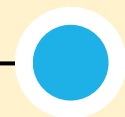
**02**

Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)



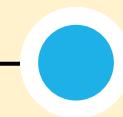
**03**

Licença Ambiental



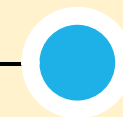
**04**

Alvará de Funcionamento



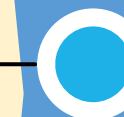
**05**

Licença Sanitária



**06**

Licença de Publicidade



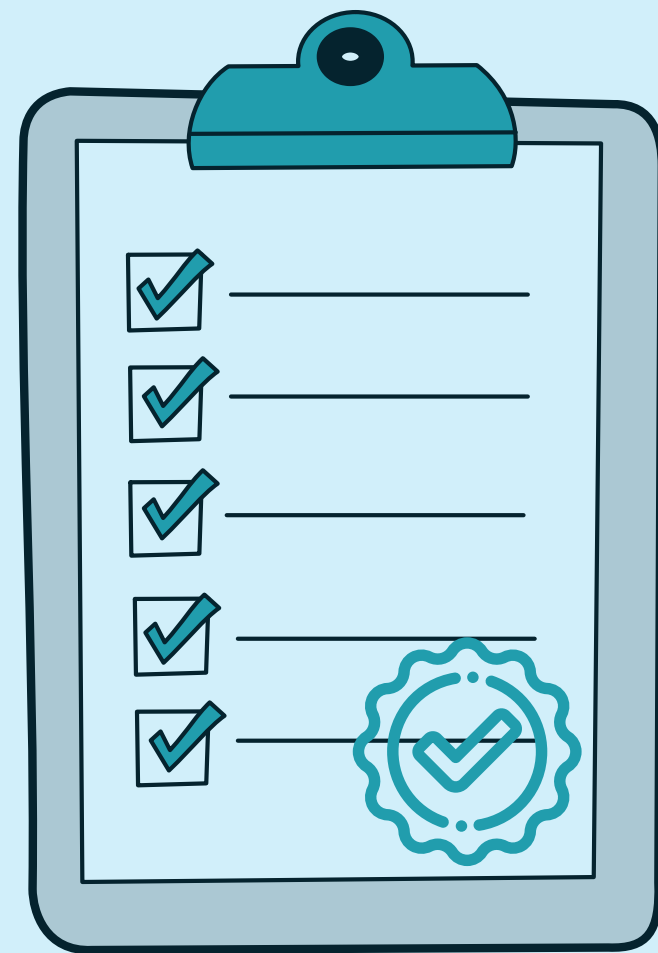
**07**

Autorização Especial de Utilização Sonora



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



## 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.

# 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 250m<sup>2</sup> 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.

# 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.



Canal

# Urbanismo e Meio Ambiente

Home Serviços Infocidade Licenciamento Legislação

Acessibilidade: A A A+

Busca em todo o site

terradosol



Parque Rachel de Queiroz vence 4º prêmio internacional

Fale com a SEUMA

Outubro 2023

Últimas Notícias de Urbanismo e Meio Ambiente



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



Canal

# Urbanismo e Meio Ambiente

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

Acessibilidade: [A](#) [A+](#) [A++](#)



(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



Urbanismo e  
Meio Ambiente

## (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](#)

[Habit-se](#)

[Projeto Arquitetônico - Revalidação](#)

[Regularização de Licenciamento para Construção](#)

**Outros Serviços:**

[Substituição de Responsabilidade Técnica](#)

[Transferência de Truandade](#)

[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://portal.sefm.fortaleza.ce.gov.br/portal/paginasPublic/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 disposto do Decreto nº 17.285 de 17 de dezembro de 2024 e Portaria DEMA nº 26 de novembro de 2024

1. Requerimento Nº 09 – Licenças, devidamente preenchido (disponível em: <https://portal.comarcas.com.br/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/arquitetonicas/arquitetonicas-arquitetonicas>), contendo:
- Número (C) de Inscrição Predial (IPTU);
  - Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção, independente do resultado (Número da Consulta ou Número do Processo no sistema Delagado/Digital) Disponível em: <https://portal.comarcas.com.br/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/arquitetonicas/arquitetonicas-arquitetonicas> ou Análise de Orientação Prévia para Projetos Especiais;
  - 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 (CA 11-408/2020 aprovada pela Portaria nº 147/DECEA, 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/Trprocesso>). 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 polygonal de tombamento, entorne 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 – SECULT/CE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan);
8. Se enquadrado na Lei Municipal nº 2913/2012 regulamentada pelo Decreto nº 13.458/2015 ou Lei que vem a substituir, apresentar Certificado de Inspeção Predial – CIP ou Inscrição;
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 (Orientação e emissão de referido DAM disponível em: <https://portal.comarcas.com.br/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/arquitetonicas/arquitetonicas-arquitetonicas>);
11. Se obra concluída:
- Licença Ambiental para Atividades ou Inscrição (NF de Licença ou NF do Processo Delagado/Digital) informações disponíveis em: <https://portal.comarcas.com.br/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/arquitetonicas/arquitetonicas-arquitetonicas>;
  - 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 18.361/2015 ou legislação vigente;
12. Se obra ainda em andamento:
- NF do Termo de aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, disponível em: <https://portal.comarcas.com.br/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/arquitetonicas/arquitetonicas-arquitetonicas>;
  - Licença Ambiental para Construção Civil ou Inscrição (NF de Licença ou NF do Processo Delagado/Digital), disponível em: <https://portal.comarcas.com.br/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/licitacoes-arquitetonicas/arquitetonicas/arquitetonicas-arquitetonicas>;

# Documentos necessários



## Obras em andamento e concluídas:

- Requerimento N°09
- 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 N° 09](#)

[Fotos e Pratos](#)

[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://profor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/profor/pages/Public/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.

## REGULARIZAÇÃO DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

Lista de documentos conforme disposto no Decreto nº 17.318 de 12 de dezembro de 2024 e Portaria 01/2024, de 27 de novembro de 2023.

- I. Requerimento nº 09 – Licenças, devonamente preenchido (disponível em: <https://www.portaledoc.org.br/brasil/ato/1258047>);
- II. **ENTENDIMENTO**
- I. Número (1) de Inscrição Predial (IPTU);
- II. Consulta de Adequabilidade Local para Construção, independente do resultado (Número da Consulta ou Número do Processo no sistema Delagado/Digital) Disponível em: <https://portal.atos.gov.br/consulta/adequabilidade-para-projetos-especiais> ou Análise de Orientação Prévia para Projetos Especiais;
- III. RG e CPF se Pessoa Física ou CNPJ (Número);
3. Contrato Social e último Ativo (quando houver), se Pessoa Jurídica;
4. 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;
5. Projeto Arquitetônico (levantamento), no formato PDF;
6. Se enquadrado como Polo de Aviação de Viagens – POV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Tráfego – RIST aprovado pela AAC;
6. Se necessário, conforme regulamentação do Decea/Comandante Aéreo Regional – COMAR (CA 11-408/2020 aprovada pela Portaria nº 147/DCEA, de 1 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inviabilidade do COMAR (disponível em <https://servicos.decea.gov.br/aga/Trnprocesso>). 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 8.1 da UFOD;
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 de Cultura de Fortaleza – SECULTFOR, Secretaria de Cultura do Estado do Ceará – SECULT/CE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN);
8. Se enquadrado na Lei Municipal nº 3913/2012 regulamentada pelo Decreto nº 13-436/2015 ou Lei que vem 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 (Omissão e emissão de referência DAM disponível em: <https://www.portaledoc.org.br/brasil/ato/1258047>);
11. Se já concluída:
- I. Licença Ambiental para Atividades ou Isenção (NF de Licença ou NF do Processo Delagado/Digital) informações disponíveis em: <https://www.portaledoc.org.br/brasil/ato/1258047>);
- 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 13.596/2004, Lei nº 16.861/2017 ou legislação vigente;
12. Se obra ainda em andamento:
- I. NF do Termo de aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Disponível em: <https://portal.atos.gov.br/brasil/ato/1258047>);
- II. Licença Ambiental para Construção Civil ou Isenção (NF de Licença ou NF do Processo Delagado/Digital). Disponível em: <https://portal.atos.gov.br/brasil/ato/1258047>).

# 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

Atualizado de acordo com a alteração do Decreto nº 17.185 de 17 de dezembro de 2024 e Portaria DUMM nº 01, de 27 de novembro de 2020.

### 1. Requerimentos NT 05 – Edificações, devonamente preenchido (disponível em:

<https://www.comissariapm.com.br/licitacoes-e-empreas/licenciamento-ambiental/licitacoes-nt-05-2020.pdf>)

- II. INTENÇÃO:**
- I. Número (1) de inscrição Predial (IPTU);
  - II. Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção, independente do resultado (Número da Consulta ou Número do Processo no sistema Delapad/Digital) Disponível em <https://portal.comissariapm.com.br/licitacoes-e-empreas/licitacoes-ambientais/licitacoes-nt-05-2020> 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 Davador de Viagens – POV, apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RST aprovado pela AMC;
  6. Se necessário, conforme regulamentação do Decreto/Comando Aéreo Regional – COMAR (CA 11-408/2020 aprovada pela Portaria Nº 147/2001A, de 1 de agosto de 2020 e suas alterações ou legislação vigente), apresentar Autorização ou Documento de Inexistência do COMAR (disponível em <https://servicos.decear.gov.br/liga/T/1processos/>). Para os casos em que o empreendimento está inserido em uma Área Especial Aeroportuária, apresentar Responsabilidade Técnica do Projeto Aeronáutico, de acordo com o anexo 8.1 da UFUD;
  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 competente de salvaguarda do bem (Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza – SECULTFOR, Secretaria de Cultura do Estado do Ceará – SECULT/CE ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN);
  8. Se enquadrado na Lei Municipal Nº 8913/2012 regulamentado pelo Decreto Nº 13.426/2015 ou Lei que venha a substituí-lo, 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 (Oreçamento e emissão do referido DAM disponível em <https://portal.comissariapm.com.br/licitacoes-e-empreas/licitacoes-ambiental/licitacoes-nt-05-2020>);
  11. Se obra concluída:
    - I. Licença Ambiental para Atividades ou Isenção (NF da Licença ou NF do Processo Delapad/Digital) informações disponíveis em <https://portal.comissariapm.com.br/licitacoes-e-empreas/licitacoes-ambiental/licitacoes-nt-05-2020>;
    - 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 11.556/2004, Lei Nº 06.361/2017 ou legislação vigente;
  12. Se obra ainda em andamento:
    - I. NF do Termo de aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Disponível em <https://portal.comissariapm.com.br/licitacoes-e-empreas/licitacoes-ambiental/licitacoes-nt-05-2020>;
    - II. Licença Ambiental para Construção Civil ou Isenção (NF da Licença ou NF do Processo Delapad/Digital). Disponível em <https://portal.comissariapm.com.br/licitacoes-e-empreas/licitacoes-ambiental/licitacoes-nt-05-2020>;

# 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*)

# 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](#)

[Protocolo 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://grdfor.sefin.fortaleza.ce.gov.br/grdfor/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.



# 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 Licenciamento/Relatório - Emissão  
Licença Prévia Ambiental de Licenciamento/Relatório - Renovação  
Declaração de Utilidade (D.U.)

## Regularização de Licenciamento para Construção

Solicite ou Pesquise ou Descarque

com permissão via CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construção) e Projeto de Gradimento de Lotes.

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

- Alvará de Ampliação / Reforma
- Alvará de Construção
- Alvará de Construção - Renovação
- Alvará de Reformulação
- Alvará de Retiro
- Análise de Destinação Prévia para Projeto Especial
- Consulta de Adequabilidade Local para Construção
- Habilitação - Complementar
- Modificações no Projeto Licenciado / Alteração, Demora e Obra
- Projeto Arquitetônico - Revalidação
- Regularização de Licenciamento para Construção

## Licenciamento do Funcionamento

- Consulta de Adequabilidade Local para empresa com licenciamento anterior a 11/2017
- Consulta de Adequabilidade Local para Funcionamento

## Licenciamento do Parcelamento

**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 isenção (upload) dos documentos de identificação e carteira profissional.

**Obs 2:** Outros documentos poderão ser solicitados pelos analistas durante a análise do processo, de acordo com as especificações 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 responsável pelo laudo.





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

[https://www.youtube.com/watch?v=JdzUQoZ3C\\_0](https://www.youtube.com/watch?v=JdzUQoZ3C_0)

# 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](#)

**DÚVIDAS**  
***Fale com a SEUMA!***



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## (SEUMA) Fale com a Seuma

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

### CENTRAL DE ATENDIMENTO SEUMA

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

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

• **Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA):**

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

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

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

Disponível em:

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

# Pré-análise virtual

Por agendamento

Agendamento para Atendimento Pré Análise

Sobre qual assunto gostaria de tirar dúvidas?

Como gostaria de ser atendido?

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.



**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](mailto:capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br)



Telefone: 85 3452-6906



Whatsapp:

•Privado: 85 98814-3852

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

## Coordenadoria de Negócios e Inovação Célula de Capacitação

Secretaria Municipal do Urbanismo e  
Meio Ambiente de Fortaleza



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**