

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

SUMÁRIO

Introdução	3
Passos iniciais.....	4
Linha do Tempo da Construção.....	5
Consulta de Adequabilidade para Construção	6
Cadastro Técnico Municipal	9
Plano De Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil.....	12
Licenciamento Ambiental	15
Alvará de Construção.....	28
Habite-se	33
Informações Complementares	38

INTRODUÇÃO

Para a construção de edificações nos casos em que há apenas o terreno na cidade de Fortaleza, se faz necessário a emissão de uma série de documentos e licenças específicas, que variam de acordo com o tipo de construção e conjunto de atividades a serem desenvolvidas. Iremos listar nesse guia prático a ordem de emissão desses documentos. (como ilustrado na linha do tempo mais à frente).

1

Escolher o terreno que irá receber a construção;

2

Definir o uso do imóvel (se será residencial, comercial, uso misto – residencial + comercial, dentre outros);

3

Emitir a Consulta de Adequabilidade para Construção, para saber se a construção poderá ser executada e a atividade realizada no endereço escolhido.

LINHA DO TEMPO DA CONSTRUÇÃO

A presente linha do tempo, está levando em consideração imóveis que não possuam construções existentes.



GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

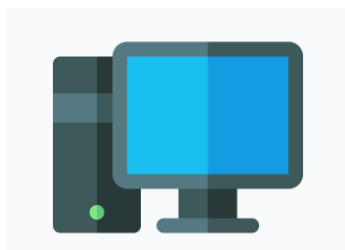


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**


CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

- Informa se a construção e a atividade a serem exercidas após a obra são adequadas, de acordo com a Lei 236 de 2017;
- É gratuita e emitida na hora;
- Pode ser utilizada a qualquer momento, tem validade até a modificação da legislação.



[LINK PARA EMISSÃO DA CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO](#)

CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO



Fortaleza
PREFEITURA

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº Consulta FOR2021363032	Data/Hora 29/06/2021 14:05	Insc. IPTU 456225	Localização Cartográfica 2-45-362-0
Área Total do Terreno 736.49	Área Terreno Utiliz. pelo Empreend. 736.49	Área do Terreno Remanescente 0.00	
Área Construída Total do Empreendimento 1.230,51		Área Construída pr Efeito de Porte 1.230,51	

Zonamento		Percentual (%)
ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1		100.0
ZONA ESPECIAL DE DIVERSIFICAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA- ZSEDAIS CENTRO		100.0


Classificação Viária		
Sistema de Informação Territorial - SIT	Classificação	Alargamento
RUA SENADOR POMPELI, 1534 - - CENTRO - 60025000	VIA ARTERIAL II	SBM

Atividade(s) Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
821130001	SERVIÇOS CONJUNTO DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO	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 reequadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS



Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 29/06/2021 14:07

Exemplo de Consulta de Adequabilidade para Construção.

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL

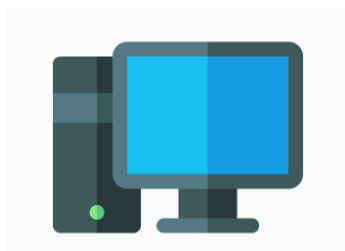


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**


CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL


- Cadastro necessário para os profissionais responsáveis por projetos, execução da obra e estudos que venham a ser solicitados;
- É realizado online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online);
- É gratuito e emitido na hora;
- Não necessita de renovação, a alteração das informações é feita pelo próprio profissional também online.



[LINK PARA REALIZAÇÃO DO CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL](#)

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL


Fortaleza
 PREFEITURA

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL	
Número de Inscrição CTM003105/2021	Data de Emissão 28/06/2021
Concedido a	CPF
Endereço	
Competências/Atribuições Técnicas	
EXCLUSÃO DE OBRAS/SERVIÇOS	
LAUDO DE VISITAÇÃO TÉCNICA	
PROJETO ELÉTRICO (ART)	
PROJETO ESTRUTURAL	
OBJETO DO CADASTRO	
Dados Técnicos	
Formação Profissional Principal	RNP
ENGENHEIRO CIVIL	
Formação Profissional (a) Secundária (s)	
Não foi informada nenhuma formação secundária	
Observações	
1- Este Cadastro é Pessoal e Intransferível. 2- 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. 3- 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. 4- Este cadastro não exclui os profissionais de estarem regularmente registrados no Cadastro Técnico Federal de que trata a Resolução nº 01, de 13 de junho de 1985, do Conselho Nacional do Meio Ambiente. 5- Requerente deste Cadastro Técnico (pessoa jurídica): _____, CPF: _____ 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 Atualização via Sistema Fortaleza Online.	
LEI FEDERAL Nº 9625/1998 C/C DECRETO FEDERAL Nº 6514/2008. Art. 8º-A da Lei Federal nº 9625/1998: 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 2 (dois) 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 omitir, 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 3688/66 – CÓDIGO PENAL. Art. 171 – Omitir, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento; PENAL – 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; PENAL – 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.	
	
Impresso em 29/06/2021 16:14:05 1 / 1	

Exemplo de Certificado de cadastro técnico municipal

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

PLANO DE GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

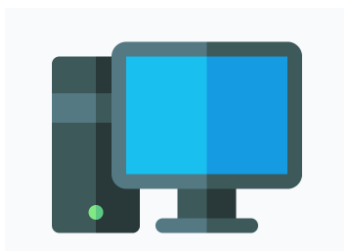


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

- Documento que identifica o tipo e quantidade de resíduos gerados , além do manejo, acondicionamento, transporte e destinação final;
- É obrigatório quando a obra gera mais de 50 litros diários;
- Tem validade de 05 anos;
- Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online).



[LINK PARA EMISSÃO DO PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO](#)

PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Fortaleza
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Fortaleza
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA

PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL – PGRCC (CONSTRUÇÃO)

Nº INSCRIÇÃO: PGR2021034750 DATA EMISSÃO: 23/06/2021

INFORMAÇÕES GERAIS DO GERADOR DE RESÍDUOS

Nome/Razão Social: _____

CNPJ/CPF: _____

Atividade principal: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA)

Endereço: _____ Nº. _____

Bairro: _____ Complemento: _____

IPTU: 904856-1 Contato 1: _____ Contato 2: _____

Email: _____

Responsável legal: _____

CPF: _____ Contato: _____

Email: _____

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PLANO

Nome: _____

CPF: _____

Contato: _____ Email: _____

Nº Registro Profissional: _____ Formação Profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RESPONSÁVEL PELO GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS NO ESTABELECIMENTO

Nome: _____

CPF: _____ Cargo ou Função: proprietário

Contato: _____ Email: _____

DADOS DA OBRA

Tipo de Solicitação: CONSTRUCAO

Endereço: _____ Nº. 0

Secretaria Regional: SR 9

Área do terreno(m2): 293,38 Área que será construída(m2): 92,28 Nº de subsolos: 0,0

MANEJO DOS RESÍDUOS A SEREM GERADOS DEVEM SER REALIZADOS EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL E AS NORMAS TÉCNICAS FEDERAIS VIGENTES

Plano de Gerenciamento de Resíduos 23/06/2021 16:25

Exemplo de Plano de Resíduos Sólidos da Construção Civil.

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

LICENÇA AMBIENTAL

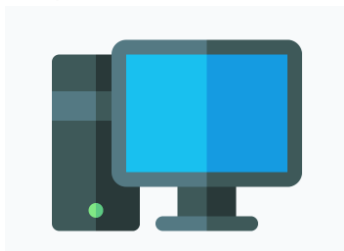


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

LICENÇAS AMBIENTAIS

- Licença emitida levando em consideração o potencial poluidor da obra e da atividade, após conclusão da obra;
- Dividida em Licença Prévia, Licença de Instalação, Licença Simplificada, Licença de Regularização e Isenção da Licença Ambiental;
- Tem validade de 05 anos;
- Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online) ou Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA ABERTURA DO PROCESSO DE LICENÇA AMBIENTAL](#)

LICENÇAS AMBIENTAIS

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente

Home Serviços Infocidade Licenciamento Painel de Negócios Urbanos Código da Cidade Acessibilidade: A- A+ Pesquise em todo site! 

Construção Civil

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ISENÇÃO AMBIENTAL
Licenciamento Ambiental para Construção Civil - Isenção

LICENCIAMENTO AMBIENTAL POR AUTODECLARAÇÃO
Licença Ambiental Por Autodeclaração

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA (CONSTRUÇÃO CIVIL)
Licença Ambiental Simplificada - Emissão
Licença Ambiental Simplificada - Alteração
Licença Ambiental Simplificada - Renovação

LICENCIAMENTO REGULAR
Licença Prévia - Loteamento / Reloteamento do Solo
Licença Prévia - Emissão
Licença Prévia - Renovação
Licença de Instalação - Loteamento / Reloteamento do Solo
Licença de Instalação - Emissão
Licença de Instalação - Renovação
Licença Ambiental para Construção Civil - Regularização
Licença de Operação para Estação de Tratamento de Esgoto - ETE / Estação Elevatória de Esgoto - EEE

LICENÇA DE INSTALAÇÃO URBANÍSTICO-AMBIENTAL
Autorização de Compartilhamento de Infraestrutura de Estações Transmissoras de Radiocomunicação - ETR e Equipamentos afins

MODELOS PARA TERMOS DE REFERÊNCIA

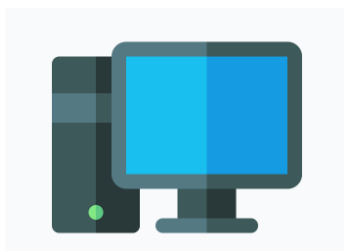
OUTRAS INFORMAÇÕES
Outras informações sobre a aplicação do(s) serviço(s) acima podem ser obtidas por meio de atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem) no setor de Pré-Análise. Agende seu atendimento com 24h úteis de antecedência da data que deseja ser atendido.

PREFEITURA NAS REDES SOCIAIS

Site Urbanismo e Meio Ambiente na página referente ao Licenciamento Ambiental da Construção civil.

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA (L.P)

- Licença emitida anterior ao início da obra, para atividades que possuem alto potencial poluidor (de acordo com a consulta de adequabilidade);
- Determina os procedimentos a serem realizados na fase de obra;
- Tem validade de 05 anos;
- Sua emissão é feita através de processo protocolado pela plataforma do Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA ABERTURA DO PROCESSO DE LICENÇA PRÉVIA](#)

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA (L.P)



Prefeitura de
Fortaleza

LICENÇA PRÉVIA			
Nº do documento LP_PFO30/2020	Processo SEUMA 2360/2020	Data da emissão 17/04/2020	Data da validade 17/04/2025
Dados do proprietário do empreendimento		CNPJ/CPF	
Endereço			
Dados do empreendimento			
Inscrição IPTU 22289-5	Endereço (Conforme IPTU indicado)		
Área do Terreno (m²) 1.407,85	Área Construída (m²) 26.453,16		
Atividades RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR			
Critérios Ambientais			
Fonte de Abastecimento de Água: Rede Pública			
Sistema de Esgotamento Sanitário: Rede Pública			
Dados do(s) responsável(is) técnico(s)			
Tipo		Profissional	Documento
Planta de Situação do Projeto de Arquitetura			
Observações			
Observações Gerais			
01. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2020300478, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falsa descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.			
02. Nº Parecer Técnico: 252/2020 (Processo 2360/2020)			
Documentos vinculados:			
1- Plantas do Projeto			
2- Autorização para Demolição – P586714/2019 SER II			
3- Processo de Outorga Onerosa nº 9271/2019			
4- Termo de Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGR2020028090			
CONDICIONANTES:			
ESTA LICENÇA NÃO AUTORIZA O INÍCIO DAS OBRAS FÍSICAS			
1. Dentro do prazo de validade da Licença Prévia requerer a Licença de Instalação (LI), contendo, além daqueles requeridos no check list fornecido pela SEUMA, os seguintes documentos:			
1.1 Estudo Ambiental Simplificado, elaborado conforme o Termo de Referência nº 12/2020;			
1.2 Termo de Aprovação Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos PGRCC cadastrado na SEUMA;			
1.3 Teste de sondagem com nível do lençol freático, devidamente assinado e acompanhado de com Anotação de Responsabilidade Técnica;			
1.4 Solução técnica sustentável para o rebasamento do lençol freático.			
2. Cumprir rigorosamente os projetos/planos aprovados e estudos, submetendo à análise da SEUMA qualquer alteração que por ventura se faça necessária no projeto;			
3. Respeitar as faixas de previsão de alargamento de vias que incidem sobre o imóvel;			
4. Adotar medidas preventivas no sentido de evitar qualquer tipo de poluição ou degradação ao meio ambiente bem como, os procedimentos contidos na Lei Complementar nº 208/2015 e as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 235/17, de acordo com planos e projetos aprovados;			
5. O empreendedor deve reinsserir os resíduos da construção civil na cadeia produtiva em sua totalidade, de forma a eliminar esses passivos ambientais, conforme orienta a resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002;			
6. Afixar placa indicativa do licenciamento ambiental em local visível do empreendimento;			
7. A SEUMA, mediante decisão motivada, poderá modificar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar esta licença caso ocorra violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição desta licença;			
8. A renovação da presente licença deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da			

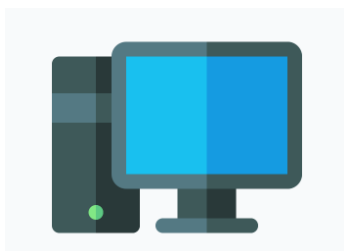
Impresso em 17/04/2020

Página 1 de 2

Exemplo de Licença Prévia.

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (L.I)

- Emitida no início de implantação do empreendimento (obra), junto com o alvará de construção é essencial para conclusão do Licenciamento Ambiental Regular;
- Sua emissão é condicionada pela Licença Prévia;
- Tem validade de 05 anos;
- Sua emissão é feita através de processo protocolado pela plataforma do Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).




[LINK PARA ABERTURA DO PROCESSO DE LICENÇA DE INSTALAÇÃO](#)

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (L.I)


Prefeitura de Fortaleza

LICENÇA DE INSTALAÇÃO			
Nº do documento LI_F0010/2020	Processo SEUMA 52020000185	Data de emissão 08/09/2020	Data de validade 08/09/2025
Dados do proprietário do empreendimento			
Concedido a			CNPJ/CPF
Endereço			
Dados do Empreendimento			
Endereço RUA CONEGO DE CASTRO (TRECHO ENTRE RUA GERALDO NOBREGA E AV. CARLOS AMORA), RUA SETE DE SETEMBRO (TRECHO ENTRE RUA CARLOS AMORA E RUA GIRÔ), AV. JOÃO PESSOA (TRECHO ENTRE RUA GIRÔ E RUA LIVINO DE CARVALHO), RUA LIVINO DE CARVALHO (TRECHO ENTRE AV. JOÃO PESSOA E RUA BARÃO DE CANINDÉ), RUA BARÃO DE CANINDÉ (TRECHO ENTRE RUA LIVINO DE CARVALHO E RUA ELCIAS LOPES), RUA ELCIAS LOPES (TRECHO ENTRE RUA BARÃO DE CANINDÉ E RUA EQUADOR), RUA EQUADOR (TRECHO ENTRE RUA ELCIAS LOPES E RUA ISAIÉ BÓRIS), RUA ISAIÉ BÓRIS (TRECHO ENTRE RUA EQUADOR E RUA AV. JOSÉ DO PATROCÍNIO), RUA RAUL CABRAL (TRECHO ENTRE AV. JOSÉ DO PATROCÍNIO E AV. LUCIANO CARNEIRO), AV. LUCIANO CARNEIRO (TRECHO ENTRE RUA RAUL CABRAL E RUA ABELARDO MARINHO), RUA ABELARDO MARINHO (TRECHO ENTRE AV. LUCIANO CARNEIRO E RUA MOREIRA GOMES), RUA MOREIRA GOMES (TRECHO ENTRE RUA ABELARDO MARINHO E AV. BORGES DE MELO), RUA RATSÓNIA (TRECHO ENTRE AV. BORGES DE MELO ATÉ RUA DOMINGOS GOMES), AV. PONTES VIEIRA (TRECHO ENTRE PARQUE RIO BRANCO ATÉ RUA TIBÚRCIO CAVALCANTE), MUNICÍPIO DE FORTALEZA, CE.			
Área total de intervenção (m) 15.169,00			
Atividade DUTO SUBTERRÂNEO PARA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE FIBRA ÓTICA – FO			
Dados do(s) responsável(eis) técnico(s)			
Tipo		Profissional	Documento
Projeto e Construção de Canalização Subterrânea para FO			
Plano de Gerenciamento de Resíduos			
Observações:			
Observações Gerais			
01. As informações urbanísticas foram emitidas com base no Memorial Descritivo com o detalhamento das intervenções a serem realizadas nos logradouros públicos englobados na área de intervenção; e			
02. Nº Parecer Técnico: 299/2020.			
03. Nº Parecer Jurídico: 99/2020			
Documentos vinculados:			
1- Parecer Técnico nº 042/2020 (Coordenação de Patrimônio Histórico-Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza);			
2- Memorial Descritivo da Obra; e			
3- Plano de Gerenciamento de Resíduos: PGR2019026469.			
CONDICIONANTES:			
O INÍCIO DAS OBRAS É CONDICIONADO AO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS			
1. Cumprir rigorosamente os projetos e planos aprovados, bem como todas as cláusulas do Termo de Compromisso nº 52/2020, sobretudo aquelas em atenção ao pagamento remunerado pelo uso do espaço público, conforme Lei Municipal nº 8.744/2003, submetendo à análise de SEUMA qualquer alteração que porventura se faça necessária no projeto;			
2. Deixar presente no local do empreendimento e acessível à fiscalização o todas as Licenças/Autorizações emitidas pela PMF;			
3. Cumprir rigorosamente, a legislação ambiental vigente no âmbito Federal, Estadual e Municipal;			
4. Requerer alvará para execução de obras em logradouros públicos junto a Coordenadoria de Fiscalização de Obras do Município – COFB/SEINF;			

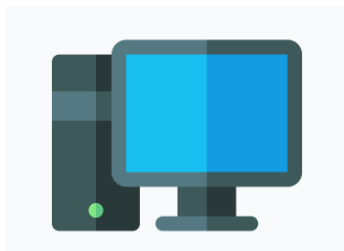


Página 1 de 2

Exemplo de Licença de Instalação.


LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO


- Licença emitida após o início das obras, quando a atividade é passível de licenciamento regular (de acordo com a consulta de adequabilidade);
- Emitida também nos casos em que a licença simplificada encontra-se vencida há mais de 30 dias;
- Tem validade de 05 anos;
- Sua emissão é feita através de processo protocolado pela plataforma do Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA EMISSÃO DA LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO](#)

LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO

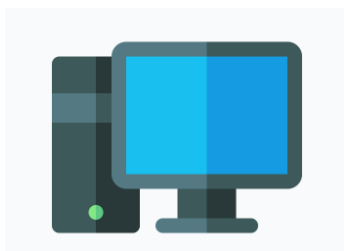

Fortaleza
 PREFEITURA

LICENÇA AMBIENTAL DE REGULARIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL			
Nº Inscrição LAR0000106/2021		Data de Emissão 29/05/2021	Data de Validade 28/05/2026
Dados do proprietário do empreendimento		CPF/CNPJ	
Concedido a			
Endereço			
Dados do empreendimento			
Inscrição IPTU 168831		Endereço (Conforme IPTU Indicado)	
Área do Terreno (m²) 1270,5	Área Construída (m²) 7514,93	Nº de subsolos 2	
Atividade 00000004 - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE APARTAMENTOS)			
Critérios Ambientais			
Fonte de Abastecimento de Água: CAGECE			
Sistema de Esgotamento Sanitário: Interligado à Rede Coletora da CAGECE			
Responsável Legal			
CPF		Nome do Responsável	
Dados do(s) responsável(ais) técnico(s)			
Tipo		Profissional	CPF
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
SABRÁS - ESTUDO AMBIENTAL, EMPURCADO/RELAÇÃO AMBIENTAL, SIMPLIFICADO (SIGUPS MULTIOBJETIVO)			
TESTEMUNHO DE SONDAJEM			
Observações			
01. Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados no Fortaleza Online):			
02. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2020295693, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falta descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.			
03. Nº Processo Técnico: 000945/2021			
Documentos vinculados:			
1- Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção CIVIL - PGRCC: PGR2019021557			
2- ART da Planta de Situação com Quadro de Áreas			
3- ART do Estudo Ambiental Simplificado (EAS)			
4- Estudo Ambiental Simplificado (EAS)			
5- Mapa Georreferenciado do Terreno			
6- Publicação da Licença			
7- Teste de Sondagem			
8- Documento de Responsabilidade Técnica			
9- Declaração de Viabilidade de água e esgoto emitida pela CAGECE			
		1 / 3	

Exemplo de Licença de Ambiental de Regularização para Construção Civil.


LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA (LAS)


- Licença emitida para atividades que possuem médio potencial poluidor (de acordo com a consulta de adequabilidade);
- Engloba as licenças Prévia e de Instalação em um único documento;
- Tem validade de 05 anos;
- Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online).



[LINK PARA EMISSÃO DA LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA](#)

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA (LAS)

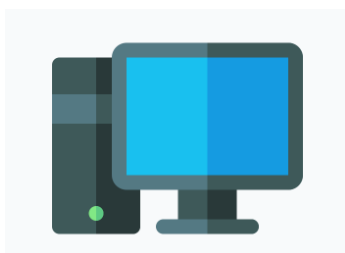

Fortaleza
 PREFEITURA

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA CONSTRUÇÃO CIVIL		
Nº Inscrição LA30000107/2021	Data de Emissão 11/06/2021	Data de Validade 10/06/2026
Dados do proprietário do empreendimento		
Concedido a		CPF/CNPJ
Endereço		
Dados do empreendimento		
Inscrição IPTU 9142576	Endereço (Conforme IPTU Indicado)	
Área do Terreno (m²) 14638,7	Área Construída (m²) 16579,6	Nº de Subedrações 0
Atividade 00000009 - CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (GRUPO DE PRÉDIOS DE APARTAMENTOS)		
Critérios Ambientais		
Fonte de Abastecimento de Água: REDE PÚBLICA		
Sistema de Esgotamento Sanitário: Interligação à Rede Coletora da CAGECE		
Responsável Legal		
CPF	Nome do Responsável	
Dados do(s) responsável(ais) técnico(s)		
Tipo	Profissional	CPF
RESPONSÁVEL TÉCNICO		
<small>EXEMPLO - LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA CONSTRUÇÃO CIVIL SIMPLIFICADA - GRUPO MULTIFUNÇÃO</small>		
Observações		
01. Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados no Fortaleza Online):		
02. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2021356375, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falta de descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.		
03. Nº Parecer Técnico: 000948/2021		
Documentos vinculados:		
1- Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção Civil - PGRCC: PGR2020027357		
2- ART do Estudo Ambiental Simplificado (EAS)		
3- Estudo Ambiental Simplificado (EAS)		
4- Procuração		
5- Publicação da Licença		
6- ART da Planta de Situação com Quadro de Áreas		
7- Mapa Georreferenciado do Terreno		
8- Planta de Situação com Quadro de Áreas		
CONDICIONANTES		
O INÍCIO DAS OBRAS É CONDICIONADO AO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		
		
1 / 3		

Exemplo de Licença de Ambiental Simplificada para Construção Civil.


ISENÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL

- Emitida nos casos em que a obra e a atividade não são passíveis de expedição das Licenças Prévia, de Instalação, Simplificada ou Regular;
- Não tem validade e só deve ser reemitida, caso tenha sido realizada alguma alteração na obra ou empreendimento;
- É gratuita e emitida na hora;




[LINK PARA EMISSÃO DA ISENÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PARA CONSTRUÇÃO](#)

ISENÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL



Fortaleza
PREFEITURA

ISENÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL PARA CONSTRUÇÃO CIVIL		
Nº de Inscrição IC00002710/2021	Data de emissão 29/06/2021	
Concedido a /	CPF/CNPJ /	
Responsável Técnico /	CPF/CNPJ /	
Área do Terreno Utilizado pelo Empreendimento 308,0	Área Construída (m²) 215,05	Inscrição IPTU 1481479
Endereço do Empreendimento (Conforme IPTU Indicado) /		
Atividades autorizadas para funcionamento exercidas no local (Conforme IPTU(s) Indicado(s))		
46900001 - ATIVIDADES DE ASSOCIAÇÕES DE GRUPOS DE DIREITOS SOCIAIS		
46900002 - ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS LIGADAS À CULTURA E À ARTE		
46900003 - ATIVIDADES ASSOCIATIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE		
Observações		
ESTA ISENÇÃO NÃO AUTORIZA O INÍCIO DAS OBRAS.		
1. Atividade(s) declarada(s) pelo requerente não é(são) considerada(s) potencialmente poluidora(s), conforme Lei Complementar nº 208/2015, alterada pela Lei Complementar nº 235/2017.		
2. Isenção concedida de acordo com a Consulta de Adequabilidade Localizacional nº: R08203-062703		
3. O requerente deverá obter o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil, a Autorização para Supressão Vegetal, o Plano de Manejo e outras licenças/autorizações previstas na legislação ambiental, quando se fizerem necessárias.		
4. Realizar nova Isenção Ambiental, se houver qualquer alteração na atividade ou procedimento que se faça necessária no empreendimento.		
LEI FEDERAL Nº 9605/1998/CO/ DECRETO FEDERAL Nº 6614/2008, Art. 69-A de Lei Federal nº 9605/1998. Elaborar ou apresentar, no licenciamento, concessão florestal ou qualquer outro procedimento administrativo, selado, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente feito ou enganoso, inclusive por omissão (instituto pela Lei nº 11.294 de 2006). Pena – Reclusão, de 3(três) a 6(seis) anos, e multa; Art 82 do Decreto Federal nº 6514/2008: Elaborar ou apresentar informação, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por 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 2848/60 – CÓDIGO PENAL, Art. 171 – Omitir, 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 de que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juristicamente 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		



1 / 1

Impresso em: 29/06/2021, às 22:25

Exemplo de Isenção da Licença de Ambiental.

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

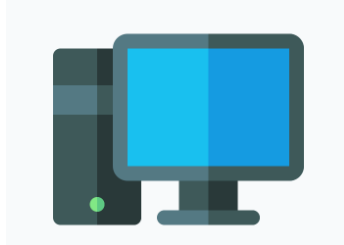


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**


ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

- É o documento que autoriza o início de uma obra no município de Fortaleza;
- O preenchimento deverá estar em conformidade com os padrões das Leis 236 de 2017 e 270 de 2019;
- Tem validade de 05 anos;
- Sua emissão é feita online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online) ou Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).




[LINK COM CHECK LIST DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO](#)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO


Fortaleza
 PREFEITURA

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO							
Nº do Documento AC00002289/2021		Data Emissão 28/06/2021		Data de Validade 27/06/2026			
Dados do proprietário do empreendimento				CNPJ/CPF			
Concedido a							
Dados do Empreendimento							
Inscrição IPTU		Endereço (conforme IPTU indicado)					
6822327							
Área Terreno	Área p/ Efeito de Porte	Área Construída	Taxa Ocupação (%)	Taxa Perm. (%)	Índice Aprov.	Nº de Pavimentos	Subsolo
150,00	126,64	126,64	46,27	53,73	0,85	2	0
Tipo de Alvará		Zonamento		Aterramento viário			
Construção		ZRU-2.1		NÃO			
Atividade							
00000001 - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA)							
Unidades							
Type	Qtd.	Área Não Computável	Área Parcial da Unidade	Área Total Não Computável	Área Total Por Tipo		
PAVIMENTO TÉRREO	1	0,00	66,40	0,00	66,40		
PAVIMENTO SUPERIOR	1	0,00	60,24	0,00	60,24		
Dados do(s) responsável(e)s técnico(s)							
Type	Nome Responsável						CREA/CAU
PROJETO DE CÁLCULO ESTRUTURAL							
PROJETO ARQUITETÔNICO							
PROJETO HIDROSANITÁRIO							
EXECUÇÃO DE OBRA							
PROJETO DE ENSAIO DE ABSORÇÃO DO SOLO							
Observações							
1 Requerente desta Licença declara que preencheu os dados no Fortaleza Online; 2 Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR202135643, consulta esta declarativa, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falsa declaração de informações, ocasionando a perda de validade deste documento. 3 Conforme declarado pelo Responsável Legal e Profissional Técnica, o projeto apresentado para emissão deste Alvará de Construção atende as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e a legislação específica referente ao acesso de pedestres e calçadas na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou fiscalização o não atendimento a essas parâmetros urbanísticos, este Alvará poderá ser cancelado ou cassado. 4 No caso de male de um Alvará de Construção para a mesma obra, o válido é o mais recente. 5 Este Alvará será considerado nulo, se emitido em desacordo com a legislação.							
Documentos vinculados:							
1 PGRCC Emitido pelo Fortaleza Online sob o nº PGR2021034665							
2 Licença Ambiental Emitida pelo Fortaleza Online sob o nº IC000028972021							
DECRETO LSI 264940 - CÓDIGO PENAL							
Art. 171 - Omitir, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento; PENAL - Reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa.							
Art. 269 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa de que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante; PENAL - Reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa, se o documento é particular.							

Página 1 de 1

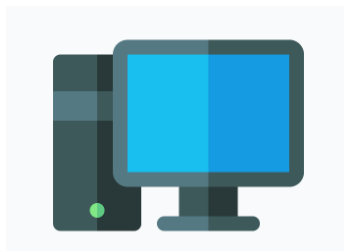


Impresso em 30/06/2021 14:48:36

Exemplo de Alvará de Construção

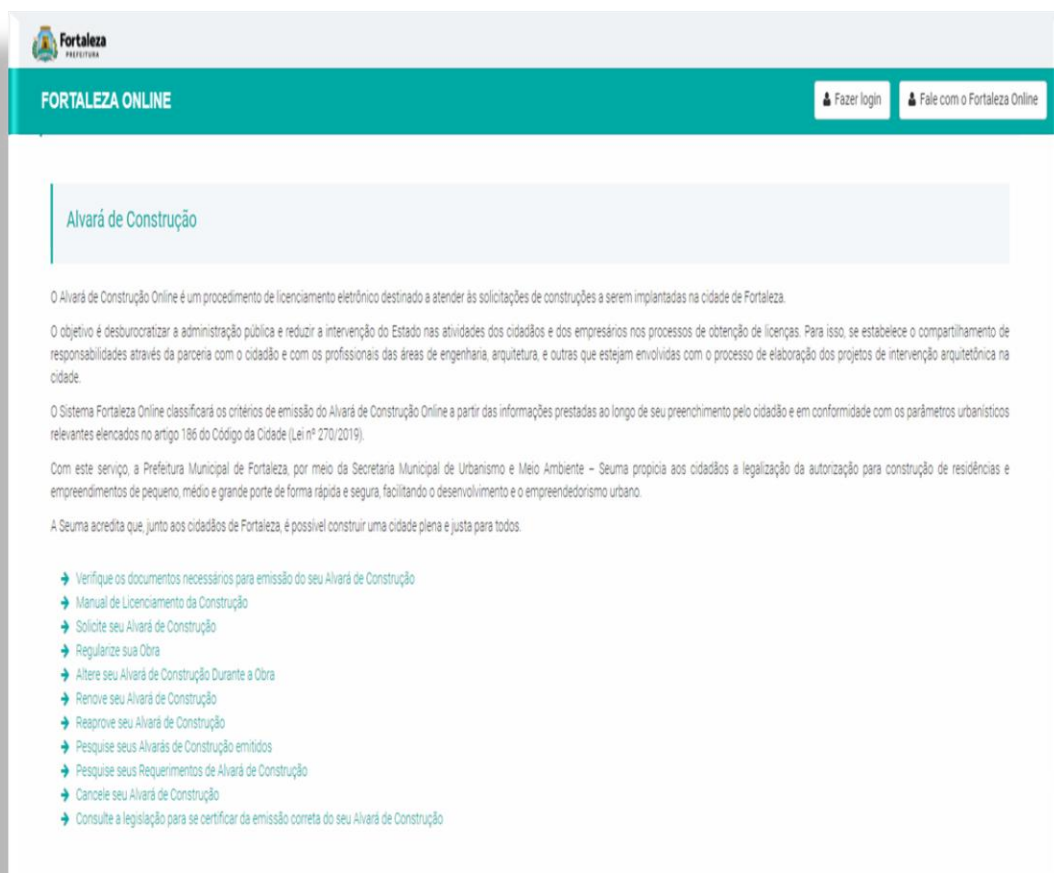
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

- A alteração da licença pode ser feita a qualquer momento, devido ao fato de ser emitida pelo Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online);
- A renovação poderá ser feita a partir de 30 dias antes do vencimento e também é online.
- Segue link para verificação da documentação necessária para emissão do Alvará de Construção:



[LINK PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO](#)

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



The screenshot shows the 'Fortaleza Online' website interface. At the top left is the logo for 'Fortaleza Prefeitura'. Below it, the text 'FORTALEZA ONLINE' is displayed. On the right side of the header, there are two buttons: 'Fazer login' and 'Fale com o Fortaleza Online'. The main content area is titled 'Alvará de Construção'. Below the title, there are several paragraphs of text explaining the online construction license process, including its purpose, the system's classification criteria, and the municipality's commitment to urban development. At the bottom of the page, a list of links with arrow icons provides navigation options for users, such as 'Verifique os documentos necessários para emissão do seu Alvará de Construção', 'Manual de Licenciamento da Construção', and 'Solicite seu Alvará de Construção'.

Site Fortaleza online na pagina referente a emissão do Alvará de Construção.

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

HABITE-SE

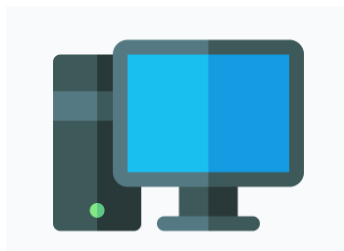


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

HABITE-SE

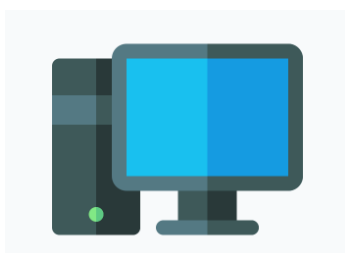
- Documento ao qual assegura que a edificação foi construída de acordo com o Projeto que deu origem ao Alvará de Construção;
- Dividido em 03 tipos de Habite-se são eles:
 - A) Habite-se parcial: Pode ser solicitado quando parte da edificação se encontra em condições de ser habitada;
 - B) Habite-se total: Solicitado após a conclusão total da edificação.
 - C) Habite-se complementar: Solicitado para complementar a emissão do Habite-se parcial;



[LINK COM CHECK LIST DO HABITE-SE](#)


HABITE-SE


- O documento não possui validade;
- É emitido online, através do Licenciamento Autodeclaratório (Fortaleza Online) ou Licenciamento com Análise Documental (Licenciamento Digital).



[LINK PARA EMISSÃO DO HABITE-SE](#)


HABITE-SE



Fortaleza
 PREFEITURA

HABITE-SE									
Número de Inscrição HAB000272/2021						Data de Emissão 25/06/2021			
Concedido a						CPF/CNPJ			
Endereço (Conforme IPTU indicado)									
Área Total Construída de acordo com a LRUJOS (m²)			Área Total Construída de acordo com a NBR 12721			Nº Unidades			
83,25			Não se aplica			1			
Nº do Registro do Ato Declaratório					Certidão do Registro				
Não se aplica					Não se aplica				
Categoria de Uso									
Resolução: resol361vca.usuarios.net (2018)									
TORRE 1									
lqta.	Typo	Subtipo	Área Privativa Ato Declaratório	Área Privativa Ato Declaratório	Área Comum Ato Declaratório	Fração Ideal	Andar	Pavimento	Unidade Complemento
000001	000001	000001	83,2500	83,2500	00,000000	100,000000	Torre	Torre	Torre
Observações									
1- Para Operação de Estação de Tratamento o requerente deverá possuir Licença de Operação. 2- Conforme declarado pelo Responsável Legal e Responsável Técnico pela Execução da Obra, a obra foi executada conforme legislação, atendendo a todas as Normas Técnicas à época da emissão do Alvará de Construção, inclusive as normas técnicas de acessibilidade, o Estatuto da Pessoa com Deficiência e à legislação específica referente ao acesso de pedestres e cadeados na via pública. Caso seja constatado através de monitoramento ou fiscalização o não atendimento aos parâmetros urbanísticos, este Habite-se poderá ser cancelado ou cassado. 3- Este Habite-se está condicionado a regularidade do Alvará de Construção vinculado ao mesmo e a conformidade da obra 4- N° do Alvará de Construção: ACC0002128/2021									
DECRETO LEI 284/60 – CÓDIGO PENAL Art. 171 – Omitir, 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 2 (dois) anos, e multa, se o documento é particular.									
									
Impresso em: 25 / 06 / 2021, às 08:45									
1 / 1									

Exemplo de Habite-se

HABITE-SE

**FORTALEZA ONLINE**Fazer loginFale com o Fortaleza Online

**ATENÇÃO!**

Se precisar de suporte técnico sobre este serviço, entre em contato conosco via whatsapp: (85) 98439-7207. Este é um canal de comunicação exclusivo para Habite-se. Este é um canal de comunicação exclusivo para Habite-se. Na mensagem nos envie os dados:

Seu nome:
Proprietário da construção (CPF/CNPJ):
Nº do IPTU principal:
Nº do Alvará de Construção:
Prints das telas que geraram dúvidas:

Nosso horário de atendimento é de segunda a sexta de 8hs as 17hs.

O Habite-se é o documento que atesta que a edificação foi construída de acordo com o projeto que deu origem ao Alvará de Construção, podendo ser solicitado para qualquer tipo e porte de empreendimento.

A partir do Código da Cidade (Lei Municipal nº 270/2019), o Habite-se passou a ser informativo e autodeclaratório, sendo as informações prestadas de responsabilidade do solicitante da licença.

Orientamos que, antes de solicitar o Habite-se, seja verificado, junto à Secretaria Municipal das Finanças – SEFIN, a situação cadastral do imóvel, além de possíveis pendências tributárias referentes ao IPTU e aos profissionais envolvidos.

O Habite-se Complementar deve ser solicitado para parte da edificação que não foi contemplada pelo Habite-se Parcial.

O Habite-se (total) e o Habite-se Parcial devem ser solicitados exclusivamente por meio da Plataforma Fortaleza Online.

Atenção! No caso de serem protocoladas solicitações de Habite-se que não se enquadrem como Complementar, o processo será indeferido e arquivado.

A Prefeitura de Fortaleza deseja sucesso em seus negócios e empreendimentos!

- [Verifique os documentos necessários para emissão do seu Habite-se](#)
- [Solicite seu Habite-se](#)
- [Pesquise seus Habite-se Emitidos](#)
- [Pesquise seus Requerimentos de Habite-se](#)
- [Cancele seu Habite-se](#)

Site Fortaleza online na pagina referente a emissão do Habite-se

GUIA PRÁTICO DO

LICENCIAMENTO

LICENÇAS DA CONSTRUÇÃO
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- A SEUMA possui os serviços de CONSULTORIA e CAPACITAÇÃO para auxiliar os empreendedores no processo de Licenciamento, são eles:
 - A) Consultoria, assessoria com emissão de parecer tanto para novos negócios como para os existentes;
 - B) Capacitação, treinamento sobre os serviços e sistemas da Seuma.
- Maiores informações sobre documentos necessários e abertura de processos no [Canal do Urbanismo e Meio Ambiente](#).



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Coordenadoria de Inovação (CONIV)
Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza

Contato: (85) 3105.1030