



LEI N. 10391, DE 07 DE julho DE 2015.

Institui no Município de Fortaleza o Alvará de Construção Automático e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui e disciplina o procedimento para expedição de Alvará de Construção Automático, estabelecendo as hipóteses de enquadramento, os critérios, os documentos necessários e dá outras providências.

Art. 2º O Alvará de Construção Automático compreende a autorização para a execução de obras no Município de Fortaleza, nos casos que especifica, e deverá ser precedido de Consulta Prévia.

Art. 3º Poderão ser objeto de licenciamento através de Alvará de Construção Automático:

I — os projetos de construção de residências unifamiliares, independente da área construída;

II — os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio e de prestação de serviços, com área de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Os projetos supraindicados somente serão licenciados através de Alvará de Construção Automático, quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

I — forem isentos de Licenciamento Ambiental;

II — forem isentos de aprovação pelo Corpo de Bombeiros;

III — forem isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional – COMAR, conforme a localização do imóvel;

IV — o imóvel não seja tombado, nem esteja em processo de tombamento.



CAPÍTULO II

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 4º A Consulta Prévia é um procedimento gratuito meramente informativo, através do qual o interessado solicita informações referentes ao uso e ocupação do solo, e aos índices urbanísticos relativos ao imóvel, no qual pretende construir.

§ 1º A Consulta Prévia, sendo peça meramente informativa, não autoriza o início das obras, nem gera direito de construir.

§ 2º As informações prestadas por ocasião da Consulta Prévia referem-se à legislação em vigor, perdendo imediatamente seu efeito se houver alteração da legislação aplicável à espécie.

§ 3º A Consulta Prévia terá prazo de validade de 6 (seis) meses, salvo a hipótese do § 2º deste artigo.

Art. 5º A Consulta Prévia deverá ser requerida por meio eletrônico através do sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), devendo ser instruída com:

I — descrição do imóvel e do projeto que se pretende edificar, indicando a área do terreno e a área a ser construída;

II — número de inscrição do IPTU do imóvel;

III — especificação dos usos pretendidos para a edificação projetada.

Parágrafo único. Os casos que, por sua complexidade, não sejam passíveis de consulta via rede mundial de computadores serão indeferidos, incumbindo ao interessado solicitar a Consulta Prévia de modo presencial, junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO III

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

Art. 6º O processo de Alvará de Construção Automático deverá ser requerido exclusivamente por meio eletrônico, através do sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I — formulário de requerimento do Alvará de Construção Automático, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), devidamente preenchido;

II — inscrição no CNPJ e Contrato Social com último aditivo, se o requerente for pessoa jurídica, e RG e CPF do titular da empresa;



Câmara Municipal de Fortaleza

III — RG (cédula de identidade com data de emissão) e CPF, se o requerente for pessoa física, e comprovante de endereço;

IV — cópia atualizada da matrícula do imóvel;

V — certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel;

VI — parecer favorável a nível de Consulta Prévia;

VII — tabela que especifique os índices urbanísticos e as áreas da edificação a ser projetada;

VIII — projeto arquitetônico, em arquivo digital, que permita conferência de áreas e dimensões, mantendo a integridade dos desenhos, devidamente cotados, contendo:

a) planta de situação com dimensões do imóvel conforme título de propriedade, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente;

b) plantas baixas e de corte com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos;

c) indicação do destino final de esgotos com memorial descritivo pertinente;

IX — Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos e pela execução da obra, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA);

X — Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA);

XI — Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) CAU ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) CREA do responsável pelo projeto arquitetônico, cálculo estrutural, projeto hidrossanitário, e pela execução da obra;

XII — comprovante do pagamento da taxa de expediente.

§ 1º O projeto de que trata o inciso VIII deste artigo deverá ser apresentado por meio de prancha única, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA).

§ 2º Os Termos de Responsabilidade mencionados nos incisos IX e X importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor do projeto, de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.

Art. 7º O projeto, a ser submetido à aprovação, deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes.





Câmara Municipal de Fortaleza

Art. 8º A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção Automático será efetuada pela Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), considerando os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I — zoneamento;
- II — porte da obra;
- III — uso;
- IV — taxa de ocupação – T.O %;
- V — taxa de permeabilidade – T.P %;
- VI — índice de aproveitamento – I A;
- VII — altura da edificação;
- VIII — recuos frontal, lateral e de fundo;
- IX — largura das vias e do passeio público;
- X — acessibilidade;
- XI — acesso de veículos;
- XII — estacionamento.



Art. 9º Pequenas alterações em projeto aprovado com o Alvará de Construção ainda em vigor, que não impliquem mudanças da estrutura ou da área da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação ao órgão competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com:

- a) o projeto anteriormente aprovado;
- b) o projeto alterado.

Art. 10. O Alvará de Construção Automático poderá, durante sua vigência, ser objeto de aditamento para constar eventuais alterações de dados insertos na peça gráfica ou de projeto modificativo, em decorrência de alterações do projeto original, desde que não tenha sido emitido o “habite-se”.

CAPÍTULO IV

DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 11. O prazo de validade do Alvará de Construção Automático será de 24 (vinte e quatro) meses.



Câmara Municipal de Fortaleza

§ 1º O Alvará de Construção Automático poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado até 30 (trinta) dias antes do vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 2º Caracteriza-se obra iniciada a conclusão dos trabalhos de suas fundações.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Art. 12. Para protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de Consulta Prévia e de Alvará de Construção Automático, os interessados e profissionais deverão manter cadastro atualizado junto à Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA).

§ 1º O credenciamento no portal será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do interessado.

§ 2º Ao credenciado serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade das comunicações.

Art. 13. O andamento regular da obra será objeto de fiscalização da SEUMA, constituindo óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico.

Art. 14. O Alvará de Construção Automático poderá, por ato de autoridade competente, ser:

- I — cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado;
- II — anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 15. Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas ou omitirem informações relevantes para aprovação do Alvará de Construção Automático solicitado serão punidos na forma da lei, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, submetendo-se às seguintes penalidades:

- I — advertência;
- II — multa;
- III — imposição de obrigação de fazer ou desfazer;
- IV — apreensão de bens e maquinário;
- V — interdição/embargo da obra;
- VI — demolição.



§ 1º A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário do imóvel e responsável técnico, solidariamente, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

Art. 16. Além das penalidades previstas no art. 15 desta Lei, os profissionais responsáveis pelos projetos e pela execução da obra que edificarem em desacordo com o projeto aprovado, omitirem ou falsearem informações relativas ao projeto, ficarão sujeitos à suspensão pelo órgão municipal competente pelo prazo de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos.

§ 1º Enquanto perdurar o prazo suspensivo, o profissional não poderá requerer a aprovação de novos projetos e nem responder pela direção técnica da obra objeto de sua suspensão, ficando facultada ao proprietário da mesma a continuidade da construção, desde que apresente novo responsável técnico e sane as irregularidades.

§ 2º A falta cometida pelo responsável técnico será comunicada, através de ofício, ao Conselho Regional da categoria profissional em que se enquadra o infrator.

Art. 17. O valor das taxas para aprovação e concessão do Alvará de Construção Automático será calculado conforme o disposto no Título IV da Lei Complementar Municipal n. 159, de 23 de dezembro de 2013 (Novo Código Tributário do Município de Fortaleza).

Art. 18. As informações referentes ao Alvará de Construção Automático emitido pela Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente ficarão disponíveis no Portal da Transparência.

Art. 19. Nos casos omissos, o Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza será aplicado de forma subsidiária a esta Lei, exceto naquilo em que for incompatível.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Fortaleza, em 07 de julho de 2015.


ROBERTO CLÁUDIO RODRIGUES BEZERRA
Prefeito Municipal de Fortaleza



ROBERTO CLÁUDIO RODRIGUES BEZERRA
 Prefeito de Fortaleza

GAUDÊNCIO GONÇALVES DE LUCENA
 Vice-Prefeito de Fortaleza

SECRETARIADO

<p>FRANCISCO JOSÉ QUEIROZ MAIA FILHO Secretário Chefe de Gabinete do Prefeito</p> <p>PRISCO RODRIGUES BEZERRA Secretário Municipal de Governo</p> <p>JOSÉ LEITE JUÇÁ FILHO Procurador Geral do Município</p> <p>VICENTE FERRER AUGUSTO GONÇALVES Secretário Chefe da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município</p> <p>FRANCISCO JOSÉ VERAS DE ALBUQUERQUE Secretário Municipal da Segurança Cidadã</p> <p>JURANDIR GURGEL GONDIM FILHO Secretário Municipal das Finanças</p> <p>PHILIPPE THEOPHILO NOTTINGHAM Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão</p> <p>JAIME CAVALCANTE DE A. FILHO Secretário Municipal da Educação</p> <p>Mª DO PERPETUO SOCORRO MARTINS BRECKENFELD Secretária Municipal da Saúde</p>	<p>SAMUEL ANTÔNIO SILVA DIAS Secretário Municipal da Infraestrutura</p> <p>JOÃO DE AGUIAR PUPO Secretário Municipal da Conservação e Serviços Públicos</p> <p>MÁRCIO EDUARDO E LIMA LOPES Secretário Municipal de Esporte e Lazer</p> <p>ROBINSON PASSOS DE CASTRO E SILVA Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico</p> <p>Mª ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente</p> <p>ELPÍDIO NOGUEIRA MOREIRA Secretário Municipal do Turismo</p> <p>CLÁUDIO RICARDO GOMES DE LIMA Secretário Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Social e Combate à Fome</p> <p>KARLO MEIRELES KARDOZO Secretário Municipal da Cidadania e Direitos Humanos</p>	<p>FRANCISCA ELIANA G. DOS SANTOS Secretária Municipal de Desenvolvimento Habitacional</p> <p>FRANCISCO GERALDO DE MAGELA LIMA FILHO Secretário Municipal da Cultura</p> <p>GUILHERME TELES GOUVEIA NETO Secretário da Regional I</p> <p>CLÁUDIO NELSON ARAÚJO BRANDÃO Secretário da Regional II</p> <p>MARIA DE FÁTIMA VASCONCELOS CANUTO Secretário da Regional III</p> <p>FRANCISCO AIRTON MORAIS MOURÃO Secretário da Regional IV</p> <p>JÚLIO RAMON SOARES OLIVEIRA Secretário da Regional V</p> <p>RENATO CÉSAR PEREIRA LIMA Secretário da Regional VI</p> <p>RICARDO PEREIRA SALES Secretário da Regional do Centro</p>	<p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>SEGOV</p> </div> <p>COORDENADORIA DE ATOS E PUBLICAÇÕES OFICIAIS</p> <p>RUA SÃO JOSÉ Nº 01 - CENTRO FONE/FAX: (0XX85) 3105.1002 FORTALEZA-CEARÁ - CEP: 60.060-170</p> <p>IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO</p> <p>AV. JOÃO PESSOA, 4180 - DAMAS FONE: (0XX85) 3452.1746 FONE/FAX: (0XX85) 3101.5320 FORTALEZA - CEARÁ CEP: 60.425-680</p>
---	--	---	--

Lei tornar-se-á nula, independente de ato especial em juízo ou fora dele, e sem direito de a instituição concessionária pleitear indenização ou retenção, inclusive de benfeitorias realizadas na área descrita no art. 1º desta Lei, revertendo os bens ao patrimônio do Município, se ao empreendimento, no todo ou em parte, vier a ser dada finalidade diversa da prevista nesta Lei, ainda que pública, sem a autorização legislativa do Município de Fortaleza. Parágrafo Único - Aplicar-se-á o disposto neste artigo, se a instituição concessionária não iniciar no prazo de 2 (dois) anos, contados da data do instrumento de outorga da concessão, a implantação dos equipamentos a que se destina. Art. 6º - Resolver-se-á a concessão de direito de uso quando ocorrer 1 (uma) das seguintes hipóteses: I - Nos casos de desvio de finalidade; II - Por transferência ou cessão a terceiros, a título gratuito ou oneroso; III - Quando ocorrer inadimplência de cláusula prevista no termo de concessão; IV - Por expiração do prazo de vigência do instrumento de concessão; V - No caso de alteração dos objetivos assistenciais da instituição cessionária; VI - Nos demais casos previstos em lei. Parágrafo Único - Ocorrida qualquer dessas hipóteses, a Administração Municipal notificará o interessado, dando-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel, independente de notificação judicial, sem direito de a instituição concessionária pleitear indenização ou retenção, devendo reverter em benefício do Município de Fortaleza todas as benfeitorias realizadas no imóvel concedido. Art. 7º - É vedado o fracionamento da área dada em concessão de uso sem prévia e expressa autorização do ente concedente. Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, e em especial a Lei nº 9.905, de 18 de abril de 2012, em razão de interesse público superveniente no uso direto do bem descrito. PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 07 de julho de 2015. **Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra - PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA.**

*** **

LEI Nº 10.391, DE 07 DE JULHO DE 2015.

Institui no Município de Fortaleza o Alvará de Construção Automático e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**CAPÍTULO I
 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Esta Lei institui e disciplina o procedimento para expedição de Alvará de Construção Automático, estabelecendo as hipóteses de enquadramento, os critérios, os documentos necessários e dá outras providências. Art. 2º - O Alvará de Construção Automático compreende a autorização para a execução de obras no Município de Fortaleza, nos casos que especifica, e deverá ser precedido de Consulta Prévia. Art. 3º - Poderão ser objeto de licenciamento através de Alvará de Construção Automático: I - Os projetos de construção de residências unifamiliares, independente da área construída; II - Os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio e de prestação de serviços, com área de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados). Parágrafo Único - Os projetos supraindicados somente serão licenciados através de Alvará de Construção Automático, quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições: I - Forem isentos de Licenciamento Ambiental; II - Forem isentos de aprovação pelo Corpo de Bombeiros; III - Forem isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - COMAR, conforme a localização do imóvel; IV - O imóvel não seja tombado, nem esteja em processo de tombamento.

**CAPÍTULO II
 DA CONSULTA PRÉVIA**

Art. 4º - A Consulta Prévia é um procedimento gratuito meramente informativo, através do qual o interessado solicita informações referentes ao uso e ocupação do solo, e aos índices urbanísticos relativos ao imóvel, no qual pretende construir. § 1º - A Consulta Prévia, sendo peça meramente informativa, não autoriza o início das obras, nem gera direito de construir. § 2º - As informações prestadas por ocasião da Consulta Prévia referem-se à legislação em vigor, perdendo imediatamente seu efeito se houver alteração da legislação aplicável à espécie. § 3º - A Consulta Prévia terá prazo de validade de 6 (seis) meses, salvo a hipótese do § 2º deste artigo. Art. 5º - A Consulta Prévia deverá ser requerida por meio eletrônico através do sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), devendo ser instruída com: I - Descrição do imóvel e do projeto que se pretende edificar, indicando a área do terreno e a área a ser construída; II - Número de inscrição do IPTU do imóvel; III - Especificação dos usos pretendidos

para a edificação projetada. Parágrafo Único - Os casos que, por sua complexidade, não sejam passíveis de consulta via rede mundial de computadores serão indeferidos, incumbindo ao interessado solicitar a Consulta Prévia de modo presencial, junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO III DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

Art. 6º - O processo de Alvará de Construção Automático deverá ser requerido exclusivamente por meio eletrônico, através do sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos: I - Formulário de requerimento do Alvará de Construção Automático, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), devidamente preenchido; II - Inscrição no CNPJ e Contrato Social com último aditivo, se o requerente for pessoa jurídica, e RG e CPF do titular da empresa; III - RG (cédula de identidade com data de emissão) e CPF, se o requerente for pessoa física, e comprovante de endereço; IV - Cópia atualizada da matrícula do imóvel; V - Certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel; VI - Parecer favorável a nível de Consulta Prévia; VII - Tabela que especifique os índices urbanísticos e as áreas da edificação a ser projetada; VIII - projeto arquitetônico, em arquivo digital, que permita conferência de áreas e dimensões, mantendo a integridade dos desenhos, devidamente cotados, contendo: a) Planta de situação com dimensões do imóvel conforme título de propriedade, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente; b) Plantas baixas e de corte com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos; c) Indicação do destino final de esgotos com memorial descritivo pertinente; IX - Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos e pela execução da obra, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA); X - Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA); XI - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) CAU ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) CREA do responsável pelo projeto arquitetônico, cálculo estrutural, projeto hidrossanitário, e pela execução da obra; XII - Comprovante do pagamento da taxa de expediente. § 1º - O projeto de que trata o inciso VIII deste artigo deverá ser apresentado por meio de prancha única, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA). § 2º - Os Termos de Responsabilidade mencionados nos incisos IX e X importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor do projeto, de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais. Art. 7º - O projeto, a ser submetido à aprovação, deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes. Art. 8º - A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção Automático será efetuada pela Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), considerando os seguintes parâmetros urbanísticos: I - Zoneamento; II - Porte da obra; III - Uso; IV - Taxa de Ocupação - T.O %; V - Taxa de Permeabilidade - T.P %; VI - Índice de Aproveitamento - I A; VII - Altura da edificação; VIII - Recuos frontal, lateral e de fundo; IX - Largura das vias e do passeio público; X - Acessibilidade; XI - Acesso de veículos; XII - Estacionamento. Art. 9º - Pequenas alterações em projeto aprovado com o Alvará de Construção ainda em vigor, que não impliquem mudanças da estrutura ou da área da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação ao órgão competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com: a) O projeto anteriormente aprovado; b) O projeto alterado. Art. 10º - O Alvará de Construção Automático poderá, durante sua vigência, ser objeto de aditamento para constar

eventuais alterações de dados inseridos na peça gráfica ou de projeto modificativo, em decorrência de alterações do projeto original, desde que não tenha sido emitido o "habite-se".

CAPÍTULO IV DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 11 - O prazo de validade do Alvará de Construção Automático será de 24 (vinte e quatro) meses. § 1º - O Alvará de Construção Automático poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado até 30 (trinta) dias antes do vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada. § 2º - Caracteriza-se obra iniciada a conclusão dos trabalhos de suas fundações.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 - Para protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de Consulta Prévia e de Alvará de Construção Automático, os interessados e profissionais deverão manter cadastro atualizado junto à Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA). § 1º - O credenciamento no portal será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do interessado. § 2º - Ao credenciado serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade das comunicações. Art. 13 - O andamento regular da obra será objeto de fiscalização da SEUMA, constituindo óbice à emissão do "habite-se" a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico. Art. 14 - O Alvará de Construção Automático poderá, por ato de autoridade competente, ser: I - Cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado; II - Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição. Art. 15 - Os responsáveis técnicos que prestarem declarações falsas ou omitirem informações relevantes para aprovação do Alvará de Construção Automático solicitado serão punidos na forma da lei, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, submetendo-se às seguintes penalidades: I - advertência; II - Multa; III - Imposição de obrigação de fazer ou desfazer; IV - Apreensão de bens e maquinário; V - Interdição/embargo da obra; VI - Demolição. § 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível. § 2º - As penalidades serão aplicadas ao proprietário do imóvel e responsável técnico, solidariamente, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria. Art. 16 - Além das penalidades previstas no art. 15 desta Lei, os profissionais responsáveis pelos projetos e pela execução da obra que edificarem em desacordo com o projeto aprovado, omitirem ou falsearem informações relativas ao projeto, ficarão sujeitos à suspensão pelo órgão municipal competente pelo prazo de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos. § 1º - Enquanto perdurar o prazo suspensivo, o profissional não poderá requerer a aprovação de novos projetos e nem responder pela direção técnica da obra objeto de sua suspensão, ficando facultada ao proprietário da mesma a continuidade da construção, desde que apresente novo responsável técnico e sane as irregularidades. § 2º - A falta cometida pelo responsável técnico será comunicada, através de ofício, ao Conselho Regional da categoria profissional em que se enquadra o infrator. Art. 17 - O valor das taxas para aprovação e concessão do Alvará de Construção Automático será calculado conforme o disposto no Título IV da Lei Complementar Municipal nº 159, de 23 de dezembro de 2013 (Novo Código Tributário do Município de Fortaleza). Art. 18 - As informações referentes ao Alvará de Construção Automático emitido pela Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente ficarão disponíveis no Portal da Transparência. Art. 19 - Nos casos omissos, o Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza será aplicado de forma subsidiária a esta Lei, exceto naquilo em que for incompatível. Art. 20 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em con-