




Prefeitura Municipal de Suzano

Secretaria Municipal de
Planejamento Urbano e Habitação



MANUAL DE APROVAÇÃO ALVARÁ UNIFICADO:

PASSO A PASSO PELO NOVO LICENCIAMENTO



O **Alvará Unificado** constitui uma importante iniciativa da Prefeitura Municipal de Suzano, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, voltada à modernização, simplificação e aprimoramento dos procedimentos administrativos relacionados ao licenciamento de obras no município.

A proposta do Alvará Unificado consiste na integração, em um único fluxo processual, das diferentes modalidades de licenciamento — incluindo aprovação de projetos de **construção, demolição, regularização, ampliação e reforma** — promovendo maior eficiência e celeridade na análise e emissão dos documentos.

Após logar em sua conta, clique em **SOLICITAR SERVIÇOS**:

acto Prefeitura Municipal de Suzano

Busque um processo

MINHAS TAREFAS

SOLICITAR SERVIÇO

ACOMPANHAR PROCESSOS

DOCUMENTOS EMITIDOS

DADOS GERENCIAIS

PAINEL PRINCIPAL

LOCALIZAR PROCESSOS

Indicadores De Tramitação

Últimos 12 meses | Ano 2026 | Ano 2025 | Ano 2024 | Ano 2023 | Ano 2022 | Hoje | Ontem | Esta Semana | Últimos 7 dias | Este Mês | Últimos 30 dias | Todos

TOTAL DE PROCESSOS: 3543

PROCESSOS EM TRAMITAÇÃO - 680

CONFERIR DOCUMENTOS 123	ANÁLISE TÉCNICA 280	REDAÇÃO FINAL 4
DEFERIMENTO 10	NUMERAÇÃO 7	

TRIBUTOS - 44

CADASTRO IMOBILIARIO - 166

CONTRIBUINTE - 46

PROCESSOS CONCLUÍDOS - 2863

Clique em **“ESCREVA AQUI O QUE DESEJA”** e escreva **“Alvará Unificado”** ou procure-o na lista que se abrirá.

The screenshot shows the 'acto' web application interface for the Prefeitura Municipal de Suzano. At the top, there is a search bar with the text 'Busque um processo' and a magnifying glass icon. To the right of the search bar are icons for a grid, a bell, a question mark, and a user profile. Below the search bar is a progress bar with four steps: 'Selecionar Serviço', 'Preencher Dados', 'Anexar Arquivos', and 'Enviado a Prefeitura'. The current step is 'Preencher Dados', which is titled 'Preencha o Novo Requerimento'. Below this title is a large text input field with the placeholder text 'ESCREVA AQUI O QUE DESEJA. (EXEMPLO: ALVARÁ)'. The user has entered 'Alvará Unif' in the field. Below the input field is a list of service categories with icons: 'HABITAÇÃO', 'FINANÇAS', 'PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO', 'MEIO AMBIENTE', 'TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA', 'SAÚDE', 'MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS', and 'found) FALTA CONFIGURAR O ICONE'. A yellow banner with the text 'ATENÇÃO! Você tem processo(s) em Criação, ao invés de criar um novo, você poderá editá-los. Clique aqui para visualiza-los!' is displayed below the categories. At the bottom, there is a section titled 'Selecione o modelo de Preenchimento' with two radio buttons: 'Digitado' (selected) and 'Icones'. The footer contains the text 'Direito Autoral de Inmov', 'acto.suzano@gmail.com', and 'Versão 17.023.001'.

acto Prefeitura Municipal de Suzano

Busque um processo

Novo

Selecionar Serviço

Preencher Dados

Anexar Arquivos

Enviado a Prefeitura

Preencha o Novo Requerimento

ESCREVA AQUI O QUE DESEJA. (EXEMPLO: ALVARÁ)

Alvará Unif

ALVARÁ UNIFICADO - [SMPUH]

HABITAÇÃO

FINANÇAS

PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

MEIO AMBIENTE

TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

SAÚDE

MANUTENÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

found) FALTA CONFIGURAR O ICONE

ATENÇÃO! Você tem processo(s) em Criação, ao invés de criar um novo, você poderá editá-los. Clique aqui para visualiza-los!

Selecione o modelo de Preenchimento

Digitado







Icones

Direito Autoral de Inmov

acto.suzano@gmail.com

Versão 17.023.001

Escolha a finalidade, tipo de análise/ocupação e tipo de solicitação

acto  Homolog - Prefeitura Municipal de Suzano     

Novo

Selecionar Serviço Preencher Dados Anexar Arquivos Enviado a Prefeitura

Preencha o Novo Requerimento

ALVARÁ UNIFICADO

Residencial Unifamiliar

Terrea

Aprovação de Projeto e Licença para Edificar

Sobre: Terrea

Sobre: Alvará Unificado


Selecione o tipo de preenchimento de dados que deseja

< Voltar Avançar >

ATENÇÃO! Você tem processo(s) em Criação, ao invés de criar um novo, você poderá editá-los. Clique aqui para visualiza-los!

Selecione o modelo de Preenchimento

Digitado Ícones



Identificação da Solicitação – insira uma descrição sucinta da requisição desejada

Preencha O Novo Processo


Selecionar Serviço Preencher Dados Anexar Arquivos Enviado e Prefeitura

Alvará Unificado
Residencial Unifamiliar
Terrea

IDENTIFICAÇÃO DA SOLICITAÇÃO

Tipo de Solicitação
Aprovação de Projeto e Licença para Edificar

Descrição Sucinta da Solicitação



Estilo - Normal - Fonte - 24

| Trata-se de requisição de licenciamento para construção, demolição e regularização de área construída.

body p span

LOCAL IMÓVEL

Local do Imóvel – Preencha os dados do imóvel, atentando-se para os campos obrigatórios sinalizados

LOCAL IMÓVEL 0

Nº DA INSCRIÇÃO CADASTRAL (IPTU/ITR/CCM/PF)

Complemento Inscrição Cadastral

Zona Fiscal

Quadra Fiscal

Lote Fiscal

Sub-Unidade(s)

Inscrição Imobiliária Inexistente

Tipo de Inscrição

CEP

Tipo de Logradouro

Logradouro

Número

Bairro

Cidade

Estado

Quadra

Lote

Loteamento

Endereço Referencial

[+ Novo Endereço Referencial](#)

Zona

Altitude

Coordenada - Latitude - 00°0000.00S

Coordenada - Longitude - 00°0000.00W

[Ver no Mapa](#)

↕

Proprietário do Imóvel – Preencha os dados do proprietário do imóvel, conforme os campos abaixo

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL ?

Para selecionar um novo Proprietário Principal, primeiro selecione de Proprietário Principal para Proprietário e depois clique em Adicionar Novo Proprietário.

Pessoa Física Pessoa Jurídica

Nome/Razão Social Sobrenome

Tipo CPF Email do Proprietário

Telefone Comercial Telefone Residencial Telefone Celular

[+ Adicionar Novo Proprietário](#)

RESPONSÁVEL TÉCNICO ?

DADOS DO PROJETO E RECEITA FEDERAL ?

ÁREAS DO PROJETO (M²) ?

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ?

VISUALIZAR SIMULAÇÃO DE TAXAS

Termos, Declarações e Compromissos ?

Responsável Técnico – Insira os dados do responsáveis técnicos do empreendimento, sendo **OBRIGATÓRIO** haver, no mínimo, ao menos um **Responsável pelo Projeto** e um **Responsável pela Execução**.

RESPONSÁVEL TÉCNICO ?

Responsável Técnico

Responsável TESTE

Responsabilidade ART/RRT/TRT Tipo de Documento Seleccione um Estado

[+ Novo Responsável Técnico](#)

DADOS DO PROJETO E RECEITA FEDERAL ?

ÁREAS DO PROJETO (M²) ?

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ?

VISUALIZAR SIMULAÇÃO DE TAXAS

Termos, Declarações e Compromissos

TERMOS DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Declaração do Proprietário do Imóvel

Informação Adicional

[Voltar](#) [Avançar](#)

Dados da Receita Federal – Preencha os dados da Receita Federal conforme áreas do seu projeto.

DADOS DO PROJETO E RECEITA FEDERAL ?

Responsável pela execução da Obra
Tipo de Responsável pela execução da Obra

Proprietário do imóvel ▼

Área Principal

Categoria	Destinação	Tipo de obra	Área
Selecione uma Categoria ▲	Residencial Unifamiliar ▼	Alvenaria ▼	100,00

Obra nova

Acréscimo

Reforma

Demolição

Existente

ÁREAS DO PROJETO (M²) ?

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ?

VISUALIZAR SIMULAÇÃO DE TAXAS

Termos, Declarações e Compromissos

TERMOS DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Declaração do Proprietário do Imóvel ↶

Construções – Selecione a categoria de **Obra Nova**, a destinação, tipo de obra e a área correspondente.

DADOS DO PROJETO E RECEITA FEDERAL

Responsável pela execução da Obra
Tipo de Responsável pela execução da Obra
Proprietário do imóvel

Área Principal

Categoria	Destinação	Tipo de obra	Área	Área a regularizar
Obra nova	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00	<input type="checkbox"/>

+ Adicionar Área Principal

De maneira geral, os alvarás podem ser emitidos contendo área principal; apenas área complementar; ou área principal e área complementar no mesmo documento.

Demolição – Selecione a categoria de **Demolição**, a destinação, tipo de obra e a área correspondente.

Área Principal			
Categoria	Destinação	Tipo de obra	Área
Demolição	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00
Existente	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00

+ Adicionar Área Principal

ATENÇÃO! A demolição precisa:

- De uma área de demolição de valor igual ou menor ao da área existente.
- Ter a mesma destinação da área existente
- Ter o mesmo tipo de obra da área existente

Reforma – utilizada para mudanças estruturais que não impliquem ampliação ou supressão de área.

Área Principal

Categoria	Destinação	Tipo de obra	Área
Reforma	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	50,00
Existente	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	50,00

+ Adicionar Área Principal

ATENÇÃO! A área de reforma

- Deve ser maior ou igual à área existente, não gerando ampliação;
- Pode ter destinação e tipo de obras diferentes da área existente;
- Ser na área principal ou complementar;

Regularização – Selecione “obra nova” e marque a caixa de “Área a Regularizar”.

Área Principal				
Categoria	Destinação	Tipo de obra	Área	Área a regularizar
Obra nova	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00	<input checked="" type="checkbox"/>
+ Adicionar Área Principal				

Regularização com Construção – utilizado para construção com regularização de área já construída.

Área Principal				
Categoria	Destinação	Tipo de obra	Área	Área a regularizar
Obra nova	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00	<input checked="" type="checkbox"/>
Obra nova	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00	<input type="checkbox"/>
+ Adicionar Área Principal				

Construção com Regularização e Demolição – Utilizar para construções com área a regularizar e demolições.

Área Principal

Categoria	Destinação	Tipo de obra	Área	Área a regularizar
Obra nova	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00	<input checked="" type="checkbox"/>
Obra nova	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	100,00	<input type="checkbox"/>
Demolição	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	50,00	
Existente	Residencial Unifamiliar	Alvenaria	50,00	

[+ Adicionar Área Principal](#)

ATENÇÃO!

- A área da **construção a regularizar** deve ser categoria “Obra Nova” com a seleção de “Área a regularizar”.
- A área da **nova construção** deve ser categoria “Obra Nova”.
- A área da **demolição** deve ser categoria “Demolição”, que deve ser igual ou inferior a área “Existente”.

Áreas do Projeto (m²) – Traz o somatório das áreas declaradas nos campos da Receita Federal.

ÁREAS DO PROJETO (M ²)		
Área Construção (m2)	Reforma (m2)	Área a demolir (m2)
100,00	0,00	50,00
Área Construída+Regularizada (m2)	Área Regularizada (m2)	Área Total Edificada (m2)
100,00	50,00	100,00
Área a Regularizar (m2)	Total da Obra (m2)	Total de Pavimentos
100,00	100,00	Total de Pavimentos
Quantidade de Unidades	Movimentação de Terra (m ³)	Quantidade de números oficiais
Quantidade de Unidades	Movimentação de Terra (m ³)	Quantidade de números oficiais
<small>Supressão de vegetação ou algum requisito do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 10.288/2025</small>		
<input type="radio"/> SIM <input checked="" type="radio"/> NÃO		
Considerações Gerais		
Considerações Gerais		

ATENÇÃO! Os campos com contornos vermelhos são de preenchimento obrigatório.

- **Quantidade de Unidades** – informar a quantidade de unidades habitacionais;
- **Quantidade de Números Oficiais** – informar a quantidade de números oficiais necessários.
- **Movimentação de Terra (m³)** – informar o volume de movimentação de terra, se houver.

Autorização do Proprietário – Ao preencher o formulário e subir os documentos obrigatórios. O proprietário deve criar uma conta com seus dados para acessar e acompanhar seu processo. Após a criar e entrar em seu processo, deve-se clicar na guia “**Despacho Autorização do Proprietário**” e escolher uma das três opções, de forma que possibilite o processo seguir (aprovar), encerrar (reprovar) ou retificar (revisar).

The screenshot displays a web interface for the 'Autorização do Proprietário' process. At the top, a progress bar shows six stages: 'Autorização do Proprietário' (highlighted in green), 'Conferir Documentos', 'Aguarda Pagamento', 'Análise Técnica', 'Deferimento', and 'Completo'. Below the progress bar, the section 'Ações que o usuário pode executar' contains the 'Despacho Autorização do Proprietário' option. The main content area shows the process details: 'Processo: 34891.2026 - ALVARÁ UNIFICADO - Residencial Unifamiliar - Assobradada - Ivan Garcia Cecilio Junior - Servidor Público de Suzano'. A message states: 'Para o Processo 34891 continuar a tramitação é necessária a Aprovação do Proprietário. Selecione uma das opções e clique em Avançar.' Three buttons are available: 'Aprovar' (checked), 'Reprovar', and 'Revisar'. Below the buttons is the 'Termo de Responsabilidade Declaração do Proprietário do Imóvel' section, which contains two paragraphs of legal declarations regarding the professional's responsibility and the owner's responsibility for the information provided.

Ações que o usuário pode executar

Despacho Autorização do Proprietário

Processo: 34891.2026 - ALVARÁ UNIFICADO - Residencial Unifamiliar - Assobradada - Ivan Garcia Cecilio Junior - Servidor Público de Suzano

Para o Processo 34891 continuar a tramitação é necessária a Aprovação do Proprietário.
Selecione uma das opções e clique em **Avançar**.

Aprovar
O processo irá continuar a tramitação após a aprovação proprietário

Reprovar
O processo é Encerrado.

Revisar
O processo é enviado para o requerente Revisar as informações.

Termo de Responsabilidade Declaração do Proprietário do Imóvel

DECLARO ESTAR CIENTE de que é de inteira responsabilidade do profissional por mim contratado a adequação do projeto às normas edilícias, urbanísticas e ambientais e, a especificação técnica dos elementos e componentes construtivos empregados na execução da obra e o desempenho da edificação quanto às condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade e, ISENTA A PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO, DE QUAISQUER RESPONSABILIDADES REFERENTES AO TEMA.

DECLARO SEREM VERDADEIRAS todas as informações apresentadas pelo profissional por mim contratado, por meio de documentos, textos ou desenhos, e que a falsidade, inexatidão ou irregularidade das mesmas estão sujeitas às penas da Lei. DECLARO ainda, ESTAR CIENTE de que no ato da emissão do ALVARÁ DE OCUPAÇÃO, quando for o caso, a PREFEITURA realizará vistoria técnica na qual serão observados todos os parâmetros exigidos pela legislação independentemente de estarem ou não presentes em planta e, que a inconformidade com tais parâmetros acarretará a NÃO EMISSÃO DO REQUERIDO ALVARÁ até que as inconformidades sejam sanadas

Anexo I

- [Manual SisObras da Receita Federal do Brasil](#)