

PARECER
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- **Endereço**
Rua Luiz Francisco Xavier, 850 - Paupina, Fortaleza – CE, CEP 60872-530.
- **IPTU**
435794 – 9
- **Cartografia**
65 - 101 - 1904 – 0
- **Área Total**
6.8123,00 m²
- **Atividade principal**
4649-4/08 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar.

2. INTRODUÇÃO

2.1 Alvará de construção

É um procedimento de licenciamento eletrônico destinado a atender às solicitações de construções a serem implantadas na cidade de Fortaleza.

O primeiro passo para concessão do referido documento é a **Consulta de Adequabilidade para Construção**, a qual identifica se a obra que se pretende realizar é permitida em determinado endereço e atende às previsões legais, a exemplo da construção de um galpão para atacado ou varejo.

Para comércios e prestação de serviços com área **até 750m²**, o procedimento de licenciamento eletrônico é **simplificado**, conforme as Leis municipais nº 208/2015 e nº 10.391/2015.

Para os **demais tipos e portes** de construção, o procedimento de licenciamento eletrônico é regido pelas leis municipais: nº 062/2009, nº 101/2011, nº 202/2015, nº 7987/1996, nº 5530/1981; complementadas por outras legislações municipais, estaduais, federais que estão vinculadas a emissão de alvarás de construção, assim como pelas normativas elaboradas pela ABNT.

Além disso, a Lei nº 10.391/ 2015 aborda outros parâmetros que são analisados durante a concessão do alvará para construção, como:

- 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.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

Conforme a figura 1, o terreno se encontra em uma **Zona de Ocupação Restrita – ZOR**. De acordo com a Lei Complementar 236/2017, essa zona é caracterizada pela ocupação esparsa, carência ou inexistência de infraestrutura e equipamentos públicos e incidência de glebas e terrenos não utilizados.

Além disso, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 208/2015, para esse tipo de zona não há impedimento para concessão da **Isenção da Licença Ambiental** para obras, todavia, outros parâmetros devem ser analisados, como:

- Haver rebaixamento de lençol freático;
- Não possuir mais de 01 (um) subsolo;
- Não haver supressão de vegetação de porte arbóreo **igual ou superior a 50** (cinquenta) árvores;
- Se o imóvel **não** for destinado à implantação de atividade classificada como Alto Potencial Poluidor Degradador – PPD;

Obs.: Esses parâmetros são **cumulativos**, dessa forma, a desobediência de um, implica na não isenção da licença.

**HL**

SOLUÇÕES AMBIENTAIS

Figura 1 – Zoneamento do terreno estudado.



Fonte: Google Earth, 2019.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, recomenda-se o acompanhamento de todo processo por profissionais capacitados, tanto para requisição desses documentos, como para execução das obras.