



**COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COURB
CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO - CENOR**

**PARECER NORMATIVO Nº 32 - CENOR
ASSUNTO: PROJETOS ESPECIAIS**

A Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, através da Célula de Normatização - CENOR, amparado no que dispõe o Título IV, Capítulo II, da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei nº 7.987/96) e na Lei nº 176/2014, que promoveu a organização e a estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Fortaleza, definindo que compete à SEUMA, planejar e controlar o ambiente natural e construído do município e atendendo à demanda de processos enquadrados como **Projeto Especial**, e:

CONSIDERANDO o disposto nos art. 314 e 315, da Lei Complementar nº 062/2009 (PDP), que disciplina que deverão ser considerados os parâmetros, indicadores e atributos da LUOS.

CONSIDERANDO o disposto no artigo 28, da LUOS, amparado pelos art. 314 e 315 do (PDP), disciplinando que a adequação e implantação das atividades por classe, ocorrerão em função da classificação da via onde se situa o imóvel, observando as restrições do zoneamento e obedecendo ao constante dos Anexos 8 e 9.

CONSIDERANDO o disposto no Anexo 6 - Tabelas 6.1 a 6.29, da LUOS, que definem a Classificação das Atividades por Grupo e Subgrupo.

CONSIDERANDO o disposto no Anexo 8 - Tabelas 8.1 a 8.27, da LUOS, que vincula Adequabilidade das Atividades ao Sistema Viário, inclusive as do porte Polo Gerador de Tráfego - PGT.

CONSIDERANDO o disposto nos art. 160 a 177, da LUOS, que disciplina o enquadramento, uso e ocupação para Projetos Especiais.

CONSIDERANDO as deliberações da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor - CPPD: que o número de vagas de estacionamento para PGT deve ser definido por RIST, (acolheu decisão da COURB condicionando aprovação de PGT à apresentação de RIST com parecer favorável do Órgão Municipal gestor do trânsito, sem a obrigatoriedade de submeter o projeto à CPPD), estabelecendo, ainda, condicionantes para recepcionar projetos com base no que prevê o Parágrafo Único do Art. 32 da LUOS.

PARECER NORMATIVO Nº 32 - CENOR (Cont.)

DEFINE procedimentos, para análise de processos relativos a atividades enquadradas como Projetos Especiais - PE (cujos parâmetros e adequabilidade sejam objeto de estudo segundo a LUOS), nos Grupos e Subgrupos a seguir:

1. GRUPO RESIDENCIAL E SUBGRUPO RESIDENCIAL - R.

Processos de projetos enquadrados como Conjunto Habitacional de Interesse Social (grupos de casas e/ou de prédio de apartamentos) Classes 4-PE, 6-PE, 8-PE e 10-PE, devem ser submetidos à COURB/CENOR, para Análise de Orientação Prévia (AOP).

2. GRUPO COMERCIAL E SUBGRUPO: COMÉRCIO VAREJISTA - CV.

Processos de projetos de Hipermercado e Supermercado, Classes PGT.1, PGT.2 e PGT.3 (Objeto de Estudo - segundo a Tabela 6.3 do Anexo 6) terão número de vagas de estacionamento definidos pelo Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito (RIST), conforme deliberação da CPPD.

Os equipamentos CV, de porte PGT, com adequabilidade definida na Tabela 8.3 e desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto ao Órgão Municipal gestor do trânsito, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

3. GRUPO COMERCIAL E SUBGRUPO INFLAMÁVEIS - INF.

De modo geral as atividades enquadradas no Subgrupo INF, devem observar como número mínimo de vagas de estacionamento de veículos, os parâmetros estabelecidos correspondentemente para CV e/ou CA (conforme o caso), calculados com base na área das edificações administrativas e comerciais. No que se refere a carga e descarga observar o que disciplina o Anexo 8.1.4.

O funcionamento de qualquer atividade do Subgrupo INF, fica condicionado a aprovação do Corpo de Bombeiros.

Quanto à adequabilidade das atividades classificadas como INF. 6-PE, temos:

3.1. Atividade 51.51.91 - Comércio atacadista de combustíveis e demais produtos derivados do refino do petróleo, Classe 6-PE (qualquer área construída) terá adequabilidade definida em função da área construída das instalações destinadas a administração e/ou comercialização (exceto armazenamento) e aplicadas correspondentemente aos portes definidos para as demais atividades do Subgrupo INF. Para a área de armazenamento são exigidos recuos de frente, lateral e fundo com 10,00m (dez metros).

PARECER NORMATIVO N.º 32 - CENOR (Cont.)

3.2. Atividades 51.54.31 - Comércio atacadista de produtos químicos, Classe 6-PE (qualquer área construída) e **51.54.32 - Comércio atacadista de gases industriais (oxigênio, nitrogênio, acetileno, etc.), Classe 6-PE** (qualquer área construída) terão adequabilidade definida em função da área construída das **instalações destinadas a administração e/ou comercialização** (exceto armazenamento) e aplicadas correspondentemente aos portes definidos para as demais atividades do Subgrupo INF. Para a área de armazenamento será exigido Certificado do Corpo de Bombeiros que definirá seus recuos mínimos.

Atendidos os parâmetros descritos no item 3 deste Parecer e o que disciplina legislação específica (se houver), processos referentes a estas atividades ficam desobrigados de submeter-se à CPPD.

4. GRUPO COMERCIAL E SUBGRUPO COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS - CSM.

Equipamentos enquadrados como CSM, de Classe PGT (1, 2 e 3) com adequabilidade definida na Tabela 8.6, desde que apresentem RIST devidamente aprovado pela AMC, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

Processos de CSM porte PGT.3-PE (Objeto de Estudo - segundo Anexo 8 - Tabela 8.6 da LUOS) devem observar as Normas do Anexo 8.1 definidas para o porte PGT.2 (normas 08, 11, 12, 13 e 14).

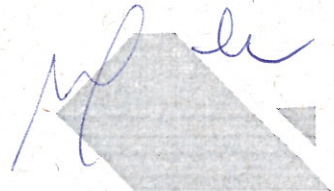
5. GRUPO SERVIÇOS E COMERCIAL SUBGRUPO HOSPEDAGEM - H.

Todos os equipamentos H de porte PGT.1, com adequabilidade definida na Tabela 8.7 e desde que apresentem RIST devidamente aprovado pelo Órgão Municipal gestor do trânsito, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

5.1. Atividade 55.11.53 - Pousada (Prédio Histórico), Classe 4-PE (qualquer área construída) deverá requerer Análise de Orientação Prévia - AOP, junto a COURB/CENOR que submeterá o assunto à SECULTFOR e CPPD para deliberação de parâmetros e adequabilidade.

6. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS.

Atividades enquadradas no Subgrupo PS, Classe PGT (1, 2 e 3) com adequabilidade definida na Tabela 8.8 da LUOS e desde que apresentem RIST devidamente aprovado pelo Órgão Municipal gestor do trânsito, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão. Já as atividades cujo número mínimo de vagas de estacionamento de veículos seja objeto de estudo (segundo Tabela 6.8 do Anexo 6 da LUOS) devem observar o que se segue:



PARECER NORMATIVO N° 32 - CENOR (Cont.)

6.1. Atividade 92.21.50 - Atividade de Rádio (Estação de Rádio) deve observar o exigido para as demais atividades PS, tais como: Classes 2 (área construída até 250,00m²) uma vaga para cada 50,00m² de Área Útil (AU); Classes 3 (251,00m² a 1000,00m²) e Classe 4 (acima de 1000,00m²) uma vaga para cada 30,00m² de AU.

6.2. Atividade 92.22.30 - Atividade de Televisão (Estação de Televisão) Classe 6-PE (qualquer área construída) deve observar, para sua área edificada, o exigido para as demais atividades PS, tais como: área até 250,00m² (uma vaga para cada 50,00m² de AU) e área acima de 251,00m² (uma vaga para cada 30,00m² de AU).

Para estas duas atividades, quando suas edificações contemplarem ambientes destinados a auditório, teatro ou outro local para aglomeração de público, o número de vagas de estacionamento já exigido deve ser acrescido de uma vaga para cada vinte lugares destes ambientes.

7. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO E LAZER - SAL.

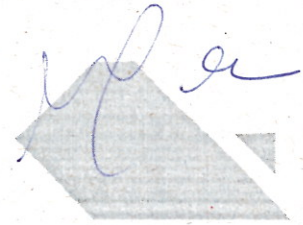
Os equipamentos SAL, de Classe PGT (1, 2 e 3), com adequabilidade definida na Tabela 8.9 e desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto ao Órgão Municipal gestor do trânsito, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

8. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO SERVIÇO PESSOAL - SP.

Todos os equipamentos SP, de Classe PGT (1, 2 e 3), com adequabilidade definida na Tabela 8.10 e desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto ao Órgão Municipal gestor do trânsito, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

9. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO SERVIÇOS DE OFICINA E ESPECIAIS - SOE.

Atividades do Subgrupo SOE, **Código 76.40.01** - Serviço de Guarda de Veículos (Estacionamento Comercial) - Horizontal; **Código 76.40.02** - Serviço de Guarda de Veículos (Estacionamento Comercial) - Vertical; **Código 76.40.02** - Serviço Especial de Guarda de Veículos (Estacionamento Comercial com Permanência do Usuário- Drive-in) - Horizontal, Classes 3 (até 1000,00m² de área construída) e PGT 1 (Acima de 1000,00m² de área construída) e a atividade **Código 90.00.01** - Limpeza Urbana (Coleta de lixo) Garagem e Oficina, Classe 4 (até 2500,00m² de área construída) e Classe 5 (Acima de 1000,00m² de área construída), independentes de suas áreas construídas, devem apresentar Parecer Técnico do Órgão Municipal gestor do trânsito quanto aos acessos ao equipamento, sendo dispensados de apresentar RIST.





PARECER NORMATIVO Nº 32 - CENOR (Cont.)

No Subgrupo SOE, as atividades identificadas com Classes 3, 5 e PGT.1, que na Tabela 6.11 do Anexo 6 da LUOS, indicam que o número mínimo de vagas de estacionamento de veículos será objeto de estudo, estão desobrigados de resguardarem estas vagas, por ser entendimento desta CENOR/COURB que, pela natureza destas atividades, estas vagas já são disponibilizadas nas áreas internas do empreendimento.

10. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO - SE.

Todos os equipamentos SE, de Classe PGT (1 e 2), com adequabilidade definida na Tabela 8.12 e Classe 4-PE com indicação de que será objeto de estudo (no Anexo 6 - Tabela 6.1 e Anexo 8 - Tabelas 8.12) desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto a AMC, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

Quando de sua implantação as atividades SE Classe 4-PE (qualquer área construída) com Código **80.10.01** - Centro Integrado de Educação e Saúde (creche, escola, posto de saúde) e Código **80.30.61** - Ensino do terceiro Grau, devem observar como parâmetros de recuos mínimos de frente, lateral e fundo com 10,00 metros, o que também foi recepcionado pela CPPD.

11. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO SERVIÇOS DE SAÚDE - SS.

Os projetos de equipamentos SS, de Classe PGT (1, 2, 3 e 4), com adequabilidade definida na Tabela 8.13, desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto a AMC, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

As atividades do Subgrupo SS e Classe 5-PE (qualquer área construída) com Código 85.11.14 - Hospital de Doenças Infectocontagiosas, com Código 85.16.21 - Hospital Psiquiátrico e com Código 85.20.02 - Hospital Veterinário, quando de sua implantação, devem observar recuos de frente, lateral e fundo com 10,00 metros e, por serem considerados PGT, desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto a AMC (que definirá o número mínimo de vagas de estacionamento), também ficam desobrigados de se submeterem à CPPD.

Já os equipamentos SS, Classe 5-PE, com Código **85.31.61** - Lar para Idosos e Código 85.31.62 - Orfanato (qualquer área construída), obedecidos os recuos de frente, lateral e fundo com 10,00 metros, por não se caracterizarem PGT, ficam dispensados de apresentarem RIST, devendo adotar como número mínimo de vagas de estacionamento de veículos uma vaga para cada 100,00m² de AU.



PARECER NORMATIVO Nº 32 - CENOR (Cont.)

12. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO: SERVIÇO DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP.

Processos de equipamentos enquadrados no Subgrupo SUP, de Classe 5-PE (qualquer que seja sua área construída) devido a sua natureza e finalidade, antes de sua implantação, permanecem obrigados a requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR.

13. GRUPO SERVIÇOS E SUBGRUPO SERVIÇOS BANCÁRIOS E AFINS - SB.

Todos os equipamentos SB, de Classe PGT (1, 2 e 3), com adequabilidade definida na Tabela 8.15 e desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto ao Órgão Municipal gestor do trânsito, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão.

14. GRUPO INDUSTRIAL E SUBGRUPO ATIVIDADES INADEQUADAS AO MEIO URBANO - II.

Os empreendimentos enquadrados no Subgrupo: Atividades Adequadas ao Meio Urbano - II, Classe 1-PE, beneficiando-se do Parágrafo Único do Art. 32 da LUOS, para que venham a ser submetidas à CPPD (conforme deliberação da 49ª Assembleia, ocorrida no dia 23.04.08, complementada pela 70ª Assembleia, ocorrida em 02.09.2015) devem atender cumulativamente:

a) parâmetros urbanos definidos para a zona em que se encontra (Taxas de Permeabilidade e Ocupação, Índice de Aproveitamento e Gabarito Máximo):

b) recuos de frente, lateral e fundo com 10,00 metros;

c) apresentar licenciamento ambiental.

Excepcionalmente para a atividade Código 15.94.60 - Engarrafamento e Gaseificação de Águas Minerais, desde que situada no local da captação (fonte d'água), por deliberação da 33ª Assembleia da CPPD (ocorrida em 18/07/2012) poderá ter adequabilidade sem que seja submetida aquela Comissão, desde que obedeça:

a) quando ocupar terreno com área até 1.000,00m² - recuos mínimos de frente com 7,00m, lateral e fundo com 5,00m;

b) terreno com área entre 1.001,00m² e 5.000,00m² - recuos mínimos de frente com 10,00m, lateral e fundo com 5,00m;

c) terrenos com área superior a 5.001,00m² - recuos mínimos de frente, lateral e fundo com 10,00m;

d) Independentemente da área edificada, prever uma vaga para cada 100,00m² de Área Útil (AU) e observar o que dispõe o Anexo 8.1 (Normas 05 a 12 e 15), quando for o caso.

PARECER NORMATIVO Nº 32 - CENOR (Cont.)

15. GRUPO INDUSTRIAL E SUBGRUPO ATIVIDADES NOCIVAS OU PERIGOSAS AO MEIO URBANO - IN.

De acordo com Art. 33, da LUOS, os empreendimentos classificados no Anexo 6 - Subgrupo: Atividades Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano - IN, não poderão ser implantados dentro dos limites do Município, não sendo, por esta razão, contemplados neste Parecer Normativo.

16. GRUPO INSTITUCIONAL E SUBGRUPO EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA GOVERNAMENTAL - EAG.

Processos de equipamentos enquadrados no Subgrupo EAG, Classe 1-PE (qualquer que seja sua área construída) devido a sua natureza e finalidade, antes de sua implantação, permanecem obrigados a requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR.

17. GRUPO INSTITUCIONAL E SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE DEFESA E SEGURANÇA - EDS.

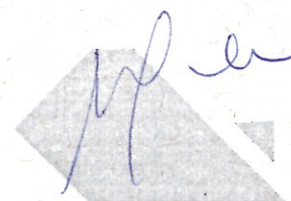
Os Projetos de equipamentos enquadrados no Subgrupo EDS, Classe 4-PE (qualquer que seja sua área construída) devido a sua natureza e finalidade, antes de sua implantação, permanecem obrigados a requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR.

18. GRUPO INSTITUCIONAL E SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER - ECL.

Os projetos de empreendimentos ECL, Classe PGT (1, 2 e 3), com adequabilidade definida na Tabela 8.19, desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto a AMC, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão. De modo geral as demais atividades enquadradas no Subgrupo ECL, com Classe 4-PE, antes de sua implantação devem requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR e, por se caracterizam também um Polo Gerador de Tráfego - PGT devem apresentar RIST devidamente analisado pela AMC.

19. GRUPO INSTITUCIONAL E SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE RELIGIOSA - EAR.

Conforme decisão da COURB recepcionada pela CPPD, os empreendimentos do Subgrupo EAR, Classe PGT (1, 2 e 3), com adequabilidade definida na Tabela 8.20, desde que apresentem RIST devidamente aprovado junto a AMC, ficam desobrigados de se submeterem à CPPD, conforme decisão da COURB recepcionada pela citada Comissão. As demais atividades do Subgrupo EAR, Classe 3-PE, antes de sua implantação devem requerer AOP junto à COURB/CENOR.





PARECER NORMATIVO Nº 32 - CENOR (Cont.)

20. GRUPO INSTITUCIONAL E SUBGRUPO EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADE INSALUBRE - EAI.

Processos de equipamentos enquadrados no Subgrupo EAI, Classe 1-PE (qualquer que seja sua área construída) devido a sua natureza e finalidade, antes de sua implantação, permanecem obrigados a requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR.

21. GRUPO INSTITUCIONAL E SUBGRUPO EQUIPAMENTO PARA VENDA DE ARTIGOS DIVERSIFICADOS EM CARÁTER PERMANENTE - EVP.

Todos os processos de equipamentos enquadrados no Subgrupo EVP, Classes 1-PE, 2-PE, 3-PE e 4-PE (qualquer que seja sua área construída) antes de sua implantação devido a sua natureza e finalidade, permanecem obrigados a requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR.

22. GRUPO INSTITUCIONAL E SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE TRANSPORTES - EAT.

Os projetos referentes a equipamentos enquadrados no Subgrupo EAT, Classe 1-PE (qualquer que seja sua área construída) devido a sua natureza e finalidade, antes de sua implantação, permanecem obrigados a requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR.

23. GRUPO URBO - AGRÁRIO

Todas as atividades classificadas no Grupo Urbo-Agrário e integrantes dos Subgrupos EXTRAÇÃO DE MINERAIS - UA.1, Classe 1-PE (qualquer área); AGROPECUÁRIA - UA.2, Classe 2-PE (qualquer área); EXTRAÇÃO DE VEGETAIS - UA.3, Classe 3-PE (qualquer área) e PESCA E AQUICULTURA - UA.4, Classe 4-PE (qualquer área) devido a sua natureza e finalidade, antes de sua implantação, permanecem obrigados a requerer Análise de Orientação Prévia (AOP) junto à COURB/CENOR.

Fortaleza, 26 de Abril de 2017.

Pamela Pimentel Paula
Articuladora da CENOR

Lucilla Maia Santos Rocha
Gerente da CENOR

De acordo com o Parecer Normativo Nº 32 - CENOR.

Marina Hissa Cavalcante
Coordenadora da COURB

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz
Secretária da SEUMA