



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

**PARECER NORMATIVO Nº 41 - CENOR
ASSUNTO: FAIXAS DE TERRENO INCORPORADAS ÀS CALÇADAS.**

A Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, através da Célula de Normatização - CENOR, amparado no que dispõe a 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 visando esclarecer dúvidas quando da aplicação da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), quanto aos critérios aplicados às faixas de terreno incorporadas às calçadas, e:

CONSIDERANDO o disposto no Artigo 26, da Lei Complementar nº 236/2017 (LPUOS), que determina as condições de projeto do sistema viário.

CONSIDERANDO o disposto no Artigo 118, da Lei Complementar nº 236/2017 (LPUOS), que determina as condições das calçadas na Zona de Orla (ZO).

CONSIDERANDO o disposto no Artigo 151, da Lei Complementar nº 236/2017 (LPUOS), que determina as condições do passeio nas vias comerciais e nas descritas nas Subseções II, III, IV e VI da Seção III.

DEFINE a aplicação dos parâmetros urbanísticos quando houver necessidade de alargamento do passeio.

1. ARTIGO 26

O Artigo 26 afirma que as áreas destinadas ao sistema viário serão projetadas obedecendo ao disposto no Anexo 3.2, referindo-se às regras gerais.

Em seu Parágrafo 3º, afirma que “em áreas de ocupação consolidada, em que as calçadas não atendam ao disposto nos anexos 3.2 e 3.3 desta Lei, dos recuos exigidos para lotes lindeiros à via pública será deduzida e incorporada à calçada uma faixa de terreno suficiente para atingir a largura mínima exigida”.

Pontua-se que o termo “área de ocupação consolidada”, para entendimento deste Artigo, refere-se aos terrenos lindeiros às vias de Caixa Atual, conforme determina o Anexo 7 da LPUOS.



24
e



PARECER NORMATIVO Nº 41 - CENOR (Cont.)

Já o seu Parágrafo 5º acrescenta que “as deduções decorrentes do parágrafo 3º deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A.) e não alterarão o alinhamento para fins de cálculo do recuo”. Cita ainda, em seu Parágrafo 6º, que esta faixa que será incorporada à calçada “deverá ser objeto de desapropriação mediante a devida indenização”.

Contudo, entende-se que se não há indenização, deverá ser considerado o terreno original para o cálculo dos demais parâmetros urbanísticos, pois não houve redução do terreno para fins de propriedade.

2. ARTIGO 118

O *caput* do Artigo 118 define a largura mínima de 4,00 m (quatro metros) para as calçadas dos lotes lindeiros à via pública mais próxima à orla marítima, e para as vias citadas em seu Parágrafo 1º.

O seu Parágrafo 3º cita que “as deduções decorrentes deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A)”. Porém, tendo em vista processos e legislações anteriores, entende-se que se não há indenização, deverá ser considerado o terreno original para o cálculo dos demais parâmetros urbanísticos, pois não houve redução do terreno para fins de propriedade.

3. ARTIGO 151

O Artigo 151 é aplicado para as vias classificadas como Comercial, listadas na Tabela 7.6 da LPUOS, e àquelas discriminadas nas Subseções II, III, IV e VI da Seção III da LPUOS. Para estas vias o passeio mínimo obrigatório é de 3,00 m (três metros), contados a partir do meio-fio, conforme o Inciso I.

O Inciso II esclarece que “para complementar o passeio mínimo obrigatório de que trata o inciso o inciso anterior poderá ser subtraído do recuo frontal obrigatório. Acrescenta no Inciso III que as “deduções decorrentes deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito de cálculo dos Parâmetros Urbanos de Ocupação”.

Portanto, nos casos enquadrados no Artigo 151, deverá ser considerado o terreno original para todos os parâmetros urbanísticos.

4. LARGURA MÍNIMA DE CALÇADAS PARA VIAS COM “CAIXA ATUAL”

Considerando as disposições dos parágrafos 3º ao 6º do Artigo 26 da LPUOS e consoante com a



24
P



PARECER NORMATIVO Nº 41 - CENOR (Cont.)

Comunicação Interna nº 126/2019 da Célula de Diretrizes Urbanas - CEDUR, foi identificada a necessidade de estabelecer critérios para a aplicação das dimensões do passeio mínimo em áreas consolidadas.

Considerando as normas e cadernos técnicos, as legislações anteriores de parcelamento do solo do município e as plantas de loteamentos e arruamentos existentes, além da Lei Municipal nº 270/2019, compreende-se que o alargamento de passeios, previsto nos parágrafos 3º ao 6º do art. 26, para vias consolidadas (Caixa Atual), deve ser aplicado nos casos de calçadas em que não são atendidas as dimensões mínimas para o correto atendimento aos padrões aceitáveis de caminhabilidade e de acessibilidade, não sendo cabível a aplicação em calçadas que já atendam a esses mínimos.

QUADRO RESUMO		
ÁREAS CONSOLIDADAS	Passeio Vias Arteriais I e II e Vias Coletoras	Dimensão definida em Loteamento, devendo ser ajustada ao mínimo de 2,50m , caso esteja inferior.
	Passeio Vias Locais	Dimensão definida em Loteamento, devendo ser ajustada ao mínimo de 2,00m , caso esteja inferior.

Ressalta-se que nos casos de vias definidas como caixa atual, que já apresentem calçadas com dimensões iguais ou superiores a esses mínimos, deve permanecer a dimensão existente.

5. TAXA DE PERMEABILIDADE EM CALÇADAS

O Artigo 428 do Código da Cidade, Lei Complementar nº 270/2019, admite áreas gramadas ou ajardinadas entre o alinhamento do imóvel e a faixa livre, quando a calçada tiver largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), desde que seja atendida a faixa livre mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), reservada ao trânsito de pedestres.

Ponderando o artigo supracitado, nos casos em que o alargamento da calçada avança sobre o limite do



24
E



PARECER NORMATIVO Nº 41 - CENOR (Cont.)

terreno, entende-se que a área de calçada permeável localizada dentro dos limites do imóvel pode ser contabilizada para o cálculo da taxa de permeabilidade.

Fortaleza, 22 de novembro de 2019.

Débora Maria Gomes Braga Monte
Articuladora da CENOR

Emily Schmitz Cattani
Gerente da CENOR

De Acordo com o Parecer Normativo Nº 41 - CENOR.

Marina Cavalcante Hissa
Coordenadora da COURB

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz
Secretária da SEUMA

