



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

**PARECER NORMATIVO Nº 37 - CENOR**

**ASSUNTO: DEFINIÇÃO DE MEDIDAS NORMATIZADORAS PARA ANÁLISE DE PROCESSOS OBJETO DA  
LEI COMPLEMENTAR Nº 236/2017.**

A Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, através da Célula de Normatização - CENOR, amparado no que dispõe 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 visando esclarecer dúvidas quando da aplicação da Lei Complementar de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LCPUOS (Lei nº 236/2017), no atendimento à demanda de processos, e:

**CONSIDERANDO** o disposto no Item "a" do Inciso III do artigo 74, da Lei Complementar nº 236/2017, que disciplina que o enquadramento será relativo a atividade que maior impacto causar ao meio urbano.

**CONSIDERANDO** o disposto no parágrafo 2º do artigo 88, da Lei Complementar nº 236/2017, que define a altura máxima do subsolo.

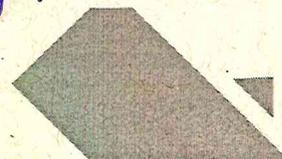
**CONSIDERANDO** o disposto no inciso II do artigo 91, da Lei Complementar nº 236/2017, que regulamenta parâmetros para recuos em função da verticalização.

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 92, da Lei Complementar nº 236/2017, que admite recuos com dimensões variadas.

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 98, da Lei Complementar nº 236/2017, que disciplina a altura máxima da edificação.

**DEFINE** normas para aplicação na análise de processos que tratam dos artigos da Lei Complementar nº 236/2017, citados neste Parecer Normativo, na forma a seguir:

PP  
✓  
PPM  
le





## PARECER NORMATIVO Nº 37 - CENOR (Cont.)

### 1. ARTIGO 74, INCISO III, ITEM "a" E "c".

Deve ser considerada como a atividade que causa maior impacto ao meio urbano, aquela para a qual forem exigidos maiores recuos, maior número de vagas de estacionamento ou a apresentação de estudos complementares (RIST, EIV, etc.).

### 2. ARTIGO 88, PARÁGRAFO 2º.

Conforme é estabelecido neste artigo, a altura do subsolo poderá ultrapassar o nível do solo em até 50% do seu pé direito, respeitando o máximo de 1,50m.

Quanto a esta altura não ser computado para fins de cálculo das alturas máximas das edificações especificadas no Anexo 4, é oportuno esclarecer que independentemente deste subsolo aflorar o máximo de 50% do seu pé direito (limitados a 1,50m), ou não aflorar, este fato não interfere na definição da altura máxima da edificação, pois os **referenciais** definidos para determinação **da altura máxima de edificações**, são o **topo da laje do último pavimento** e o **passeio** (conforme descrito no Art. 98).

### 3. ARTIGO 91, INCISO II.

Os acréscimos exigidos neste inciso para as edificações que possuam mais de quatro pavimentos, no valor de 0.25cm por pavimento, devem ser calculados em função do número de pavimento propostos entre o quinto e último pavimento, porém deve ocorrer desde o pavimento térreo.

Este acréscimo deve ser **adicionado aos recuos** definidos para o **menor porte da atividade objeto de análise**. No Subgrupo Residencial deve-se adotar como menor porte da atividade objeto de análise os recuos definidos para a Classe 2 (Residência Multifamiliar (Prédio de apartamentos)).

### 4. ARTIGO 92, INCISO II.

Este artigo prevê e disciplina a aplicação de algumas concessões relacionadas a recuos, estabelecendo alguns critérios diferenciados que variam entre recuos médios (Inciso II do Art. 92), redução destes quando em ZEDUS (inciso I do Art. 92), além do disposto no artigo 96 desta lei.

Para aplicação destas medidas a CENOR, visando resguardar a manutenção dos parâmetros mínimos de recuos estipulados em lei e por se tratar de concessões, adotou como regra a aplicação destas medidas individualmente, não podendo ocorrer cumulativamente na mesma fachada.

*MP*  
*CV*  
*GRK*  
*h*





**PARECER NORMATIVO Nº 37 - CENOR (Cont.)**

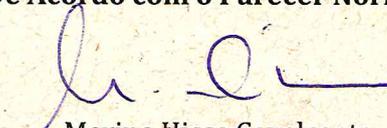
Quanto ao que dispõe o Inciso I deste artigo, constata-se a necessidade de estabelecer parâmetros para sua aplicabilidade, optando esta CENOR por adotar o que foi objeto de entendimento, quando do processo de avaliação da emenda que originou esta concessão, na forma indicada no Anexo Único deste Parecer Normativo.

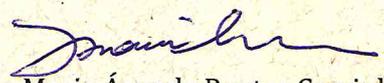
Fortaleza, 13 de outubro de 2017.

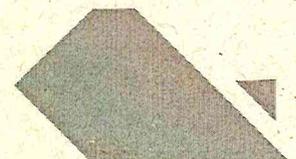
  
Pamela Pimentel Paula  
Articuladora da CENOR

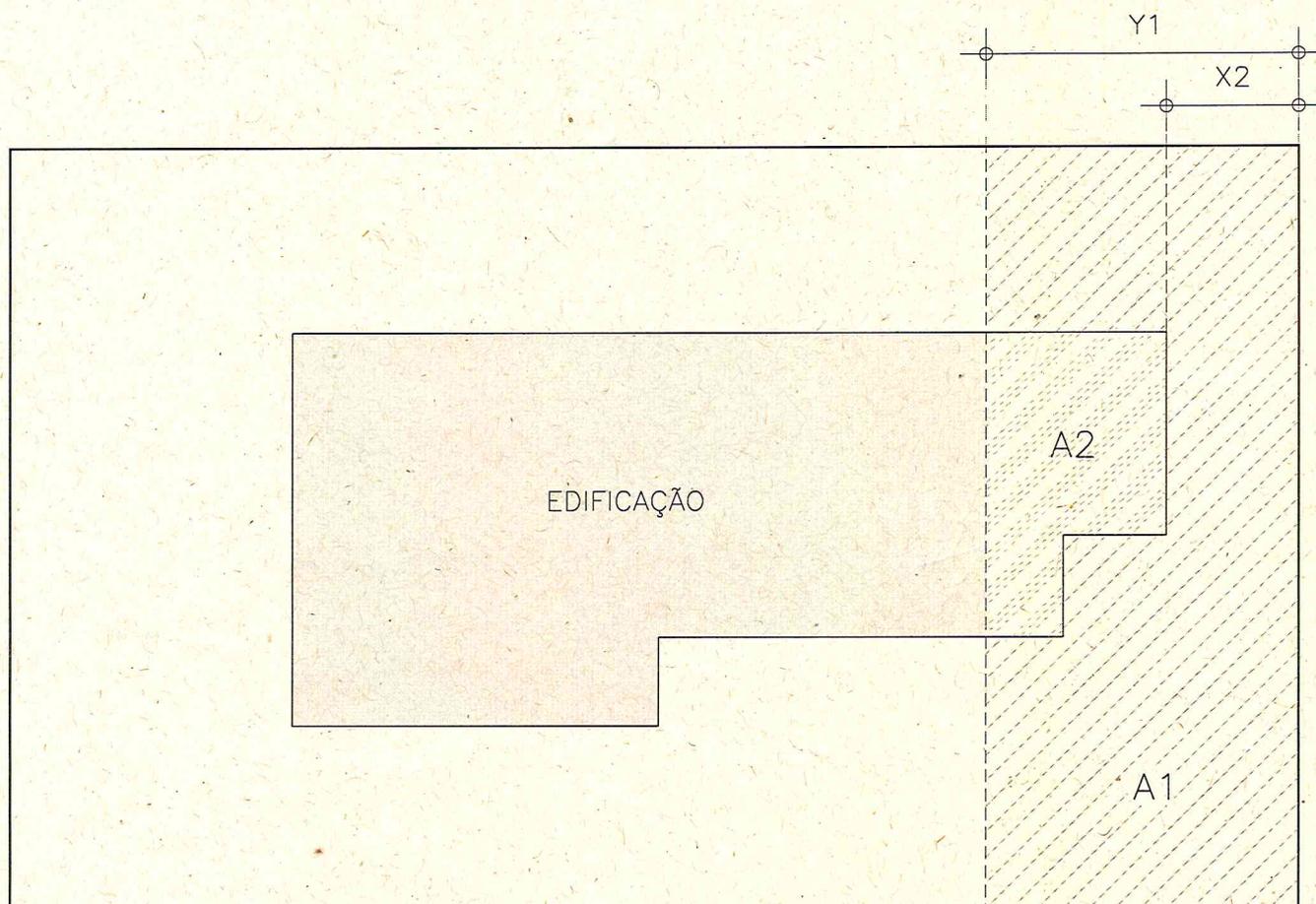
  
Roberto Sá Antunes Craveiro  
Gerente da CENOR

**De Acordo com o Parecer Normativo Nº 37 - CENOR.**

  
Marina Hissa Cavalcante  
Coordenadora da COURB

  
Maria Águeda Pontes Caminha Muniz  
Secretária da SEUMA





Y1=RECUO RESULTANTE DA VERTICALIZAÇÃO  
Y2 ≥ RÉCUO MÍNIMO  
 $\text{ÁREA}_2 \leq \frac{\text{ÁREA}_1}{5}$

*der*

