

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

**PARECER NORMATIVO Nº 30 - CENOR  
ASSUNTO: BARRACAS DA PRAIA DO FUTURO**

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 Secretaria Municipal de Urbanismo e Controle Urbano-SEUMA, planejar e controlar o ambiente natural e construído do município, atendendo ao compromisso assumido no Protocolo de Intenções nº 01/2014 do Processo Administrativo SPU nº 0810134521350/2013, bem como a demanda de processos com solicitações de **regularização das barracas da Praia do Futuro**.

**CONSIDERANDO** o disposto no Parágrafo Único do art. 109, da Lei nº 7.987/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS), que define como "non aedificandi" todos os trechos da Faixa de Praia.

**CONSIDERANDO** o disposto no Inciso II do Parágrafo Primeiro do art. 63 da Lei Complementar nº 062/2009 (Lei do Plano Diretor Participativo - PDP), que define como Zona de Preservação Ambiental -ZPA 2, a Faixa de Praia.

**CONSIDERANDO** o disposto no Parágrafo Primeiro do art. 66, da Lei Complementar nº 062/2009 (PDP), que não permite o parcelamento do solo em ZPA.

**CONSIDERANDO** o disposto no Inciso V do art. 266, da Lei Complementar nº 062/2009(PDP), que não permite a regularização fundiária e urbanística nas áreas que estejam integralmente em ZPA.

**CONSIDERANDO** o disposto nos artigos 109 e 111, da Lei nº 7.987/96 (LUOS) e amparado pelo art. 314 da Lei Complementar nº 062/2009 (PDP), que disciplina que a ocupação de Área de Faixa de Praia (ZPA) somente dar-se á através de projetos urbanísticos, diferenciados por trecho e quando do interesse do Poder Público.



**CONSIDERANDO** o disposto no art. 112 (e parágrafos), da Lei nº 7.987/96 (LUOS), que disciplina que caberá ao Chefe do Poder Executivo, com base em estudos e projetos urbanísticos, regulamentar o disposto na Seção VI do Capítulo IV da LUOS, estabelecendo os programas, as diretrizes e os parâmetros para os projetos urbanísticos dos trechos da Área de Faixa de Praia da Praia do Futuro.

**CONSIDERANDO** o Projeto de Urbanização implantado pelo Município na década de 1980, para a Área de Faixa de Praia da Praia do Futuro, no trecho entre a Rua Renato Braga e Praça Dom Helder Câmara (antes 31 de Março) que definiu localização e parâmetros para barracas.

**CONSIDERANDO** que a Zona Especial do Projeto Orla é a Área de Implementação do Plano de Gestão Integrada da Orla marítima- Projeto Orla, onde, no trecho da Praia do Futuro (Unidade 4), estão inseridas a Zona de Orla Trecho VII e Zona ZPA 2 (Faixa de Praia).

**CONSIDERANDO** o art. 148 do PDP que estabelece que no caso de incompatibilidade dos parâmetros definidos para a Zona de Orla e os objetivos de Plano de Intervenção do Projeto Orla, quando necessário, deverá ocorrer a revisão destes parâmetros e dos instrumentos jurídicos e urbanísticos aplicáveis à Zona.

**DEFINE** trechos e parâmetros para elaboração de Projeto Urbanístico da Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA-2) Praia do Futuro, na forma a seguir:

## 1. DOS TRECHOS

A Zona de Preservação Ambiental ZPA 2, que compreende a Faixa de Praia da Praia do Futuro, objeto de projeto urbanístico, fica subdividida nos seguintes trechos:

- a) Trecho 1:** Definido pela Rua Ismael Pordeus e Avenida Renato Braga.
- b) Trecho 2:** Definido pela Avenida Renato Braga e Praça Dom Helder Câmara.
- c) Trecho 3:** Definido pela Praça Dom Helder Câmara e Rua José Cláudio Gurgel Costa Lima.
- c) Trecho 4:** Definido pela Rua José Cláudio Gurgel Costa Lima e Rua Alberto Monteiro.

## 2. DOS PARÂMETROS

Com base no que estabelece o art. 112 da LUOS, os parâmetros de ocupação para os trechos, da ZPA 2 - Praia do Futuro, acima definidos são:



a) usos e atividades permitidas: Serviço de Alimentação e Lazer SAL, código 55.21.21 - Serviço de alimentação e lazer (restaurante, pizzaria, churrascaria. etc.) com área máxima (porte) definida em função do Índice de Aproveitamento (IA = 0,4);

b) taxas de permeabilidade: 50,00%;

c) taxas de ocupação: 40,00%;

d) índice de aproveitamento máximo: 0,4;

e) gabarito: um pavimento com altura máxima da coberta igual a 9,00m;

f) recuos: frente = 10,00m (5,00m quando para circulação de acesso ao mar) e lateral = 5,00m;

g) passeio mínimo para Avenida Clovis Arrais Maia: manter perfil implantado de acordo com Projeto Aldeia da Praia (SEINF).

**2.1.** Para as edificações e equipamentos existentes até final de 1995 (último registro aerofotogramétrico oficial anterior à expedição da Lei nº 7.987/96) serão permitidos apenas os serviços de manutenção relativos à segurança e higiene dos equipamentos, mediante prévia orientação da SEUMA, ficando proibido o acréscimo de área construída ou coberta com a utilização de material de qualquer natureza.

### **3. DAS DIRETRIZES**

Com base no que estabelece o art. 112 da LUOS, as diretrizes de ocupação para os trechos, da ZPA 2 - Praia do Futuro ZPA 2 - Praia do Futuro, são:

#### **3.1. Trechos 1 e 3:**

a) circulação de acesso ao mar: deverá ser resguardada faixa de terra correspondente ao alinhamento das ruas perpendiculares à Avenida Clovis Arrais Maia, sem nenhum bloqueio ou obstáculo, preservando as galerias de drenagens de águas pluviais existentes;

b) vagas de estacionamento de veículos: facultativo (quando ofertada deve observar o disposto pela Lei nº 7.987/96 - LUOS, em função do porte da atividade e não poderá ocupar área de circulação de acesso ao mar);

c) construção e manutenção dos equipamentos: observar padrões e volumetria estipulados em projeto urbanístico;

d) controle sanitário: garantir esgotamento sanitário à rede pública coletora;

e) observar os padrões de limites de localização definidos no Anexo 01.

f) registro na Secretaria do Patrimônio da União - SPU: comprovar regularidade da ocupação.

g) observar as demais disposições contidas no Protocolo de Intenções nº 01/2014 do Processo Administrativo SPU nº 0810134521350/2013 e não contempladas neste Parecer Normativo.



### 3.2. Trecho 2:

a) circulação de acesso ao mar: deverá observar solução adotada no Projeto de Urbanização implantado pelo Município na década de 1980, conforme Anexo 02, sem nenhum bloqueio ou obstáculo, preservando as galerias de drenagens de águas pluviais existentes;

b) vagas de estacionamento de veículos: deve observar o disposto no Projeto de Urbanização implantado pelo Município na década de 1980, conforme Anexo 02;

c) construção e manutenção dos equipamentos: observar padrões e volumetria estipulados em projeto urbanístico;

d) controle sanitário: esgotamento sanitário à rede pública coletora;

e) observar os padrões de limites de localização definidos no Anexo 02;

f) registro na Secretaria do Patrimônio da União - SPU: comprovar regularidade da ocupação;

g) observar as demais disposições contidas no Protocolo de Intenções nº 01/2014 do Processo Administrativo SPU nº 0810134521350/2013 e não contempladas neste Parecer Normativo.

### 3.3. Trecho 4:

Área de influência da foz do Rio Coco, sem nenhuma ocupação, portanto com características diferenciadas dos demais trechos desta ZPA, devendo permanecer "non aedificandi".

## 4. DAS OBSERVAÇÕES FINAIS

Como forma de disciplinar e ordenar a permanência das barracas existentes até elaboração do Projeto Urbanístico; atender ao deliberado no Agravo de Instrumento nº 69739CE (2006.05.00.044024-7 publicado em 28.08.2006) e possibilitar Licenciamento Ambiental das mesmas, deve ser observado:

a) Promover demolição do construído após a decisão do Agravo de Instrumento nº 69739/CE;

b) Demolir obstáculos ocupando circulação ou que impeçam o acesso ao mar;

c) Demolir barracas abandonadas ou em ruínas;

d) Garantir esgotamento sanitário à rede pública coletora (quando houver).

Fortaleza, 29 de janeiro de 2016.

Roberto Sá Antunes Craveiro  
Técnico da CENOR

Rachel de Alencar Felismino  
Articuladora da CENOR

### De acordo com o Parecer Normativo Nº30 - CENOR.

Rojestiane Ferreira Nobre  
Coordenador da COURB

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz  
Secretária da SEUMA

