

**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<sup>o</sup> 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 250,00m<sup>2</sup>) uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de Área Útil (AU); Classes 3 (251,00m<sup>2</sup> a 1000,00m<sup>2</sup>) e Classe 4 (acima de 1000,00m<sup>2</sup>) uma vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> 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 250,00m<sup>2</sup> (uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de AU) e área acima de 251,00m<sup>2</sup> (uma vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> 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 1000,00m<sup>2</sup> de área construída) e PGT 1 (Acima de 1000,00m<sup>2</sup> de área construída) e a atividade **Código 90.00.01** - Limpeza Urbana (Coleta de lixo) Garagem e Oficina, Classe 4 (até 2500,00m<sup>2</sup> de área construída) e Classe 5 (Acima de 1000,00m<sup>2</sup> 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 100,00m<sup>2</sup> 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 recebida 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 1.000,00m<sup>2</sup>- recuos mínimos de frente com 7,00m, lateral e fundo com 5,00m;
- b) terreno com área entre 1.001,00m<sup>2</sup> e 5.000,00m<sup>2</sup> - recuos mínimos de frente com 10,00m, lateral e fundo com 5,00m;
- c) terrenos com área superior a 5.001,00m<sup>2</sup> - recuos mínimos de frente, lateral e fundo com 10,00m;
- d) Independentemente da área edificada, prever uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> 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 recebida 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 recebida 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 recebida 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

