

## **PARECER TÉCNICO**

**ASSUNTO:** CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE PARA  
CONSTRUÇÃO

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

- **Interessado**  
PAULO HENRQUE SAMPAIO NOBRE
- **Endereço do empreendimento**  
Rua Luiz Francisco Xavier, 850, Paupina
- **Município/UF**  
Fortaleza/CE

### **2. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA E DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PARECER TÉCNICO**

- **Razão Social**  
HL SOLUÇÕES AMBIENTAIS EIRELI
- **CNPJ**  
20.662.963/0001-68
- **Endereço**  
Rua Eusébio de Sousa, nº 473, bairro José Bonifácio, Fortaleza/CE
- **Contatos**  
(85) 3393.8392
- **Responsável Técnica**  
Laiz Hérica Siqueira de Araújo
- **Formação**  
Doutora em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental - UFC  
Mestra em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental - UFC  
Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental - UECE  
Tecnóloga em Processos Químicos - IFCE  
Técnica em Química - IFCE  
Técnica em Meio Ambiente - IFCE
- **Registro no Conselho de Classe**  
CRQ nº 10.400.333 - 10º Região

### **3. ARCABOUÇO LEGAL**

- Lei complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município de Fortaleza;
- Lei Complementar nº 270 de 02 de agosto de 2019 que dispõe o Código da Cidade de Fortaleza;

### **4. CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO**

De acordo com a Lei Complementar nº 236/2017, a Consulta de Adequabilidade tem como objetivo verificar a implementação das atividades do município de Fortaleza. Além disso, no artigo nº 64 da mesma lei, essa adequação se dará em função do zoneamento e da classificação viária que estão em seus anexos.

A Lei municipal nº 270/2019, determina em seu Art. 179º, que no município de Fortaleza, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos só poderão ser executadas em conformidade com as disposições do Código da Cidade, da legislação municipal, das normas técnicas oficiais.

Diante do exposto, foi solicitado via sistema online da Seuma uma consulta de adequabilidade para construção para as seguintes atividades:

- 464940801 – Comércio atacadista de produtos de higiene, Limpeza e conservação domiciliar.
- 464940901 – Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com a atividade de fracionamento e acondicionamento associada.

A referida consulta online apresentou resultado Inadequado. Com isso, foi protocolado via processo físico em 20/09/2019 uma solicitação à Seuma para análise do processo vislumbrando o deferimento.

No entanto, órgão emitiu em 13/11/2019 uma notificação informando o indeferimento do processo que se baseou no artigo 64º da LUOS que trata da adequabilidade das atividades em função do zoneamento e da classificação viária.

Tendo em vista que a área a ser utilizada pelo interessado corresponderá a 2.300 m² e se encontra em via coletora, de acordo com a LUOS a atividade objeto da consulta mencionada, está enquadrada como classe nº 2 conforme abaixo na tabela 5.3, anexo 5 da referida lei:

ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: COMERCIAL				
TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA				
CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
51.44.60	Comércio atacadista de eletrodomésticos e outros equipamentos de uso pessoal e doméstico.	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.45.41	Comércio atacadista de produtos farmacêuticos, da flora medicinal e dos ervanários.	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.45.45	Comércio atacadista de produtos odontológicos (porcelanas, massas, dentes artificiais etc.)	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.46.20	Comércio atacadista de produtos cosméticos, perfumaria e de higiene pessoal.	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.47.01	Comércio atacadista de livros, revistas e outras publicações - Distribuidora.	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.47.02	Comércio atacadista de papel, papelão, cartolina, cartão e seus artefatos, artigos escolares e de escritório.	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.49.71	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação (inseticidas, sabões, polidores, desinfetantes, ceras, produtos para conservação de piscinas etc.)	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.49.73	Comércio atacadista de miudezas em geral.	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	
51.49.74	Comércio atacadista de artigos de uso doméstico para serviços de mesa, copa, cozinha (louças, faqueiros, cristais etc.).	1	Até 1000	1 vaga /200 m² A.C.C.
		2	1001 a 2500	
		PGV1	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)	

Além disso, a mesma lei estabelece que a atividade pretendida está permitida na via coletora apenas para a classe 1 que corresponde a uma área até 1.000 m². Abaixo, segue a Tabela 8.3, anexo 8 da LUOS que trata dos usos ao sistema viário.



Prefeitura Municipal de Fortaleza

ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.3 - GRUPO COMERCIAL - SUBGRUPO COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I					VIA ARTERIAL II					VIA COLETORA					VIA COMERCIAL					VIA LOCAL				
	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD	
1	A	10	3	3	4	A	10	3	3	4	A	10	3	3	4	A	10	3	3	4	P	5	3	3	4 / 8	I	-	-	-	8 / 16
2	A	10	5	5	4	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16
PGV1	A	10	10	10	4 / 7	A	10	10	10	4 / 7	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16
PGV2	A	10	10	10	4 / 7	A	10	10	10	4 / 7	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16
PGV3	A	10	10	10	4 / 7	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16

LEGENDA

PE	Projeto Especial	A	Adequado
PGV	Polo Gerador de Viagens	I	Inadequado
OE	Será Objeto de Estudo	P	Permitido com restrições

NORMAS

4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
7	Deverá ter projeto especial de segurança de pedestres.
8	As atividades são ADEQUADAS apenas para edificações de até 250,00m² de área construída, exceto garagem e depósito.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como pode ser observado, a análise e por fim o parecer do órgão, se baseou na área e atividade pretendidos para vias coletoras, tendo apresentado como indeferido para as informações apresentadas em consulta de adequabilidade. No entanto, existem outras possibilidades para que a atividade do interessado atenda as normas e assim possa exercer a atividade de forma adequada, são elas:

1) Adequar a área de 2.300m<sup>2</sup> para 1.000m<sup>2</sup>.

Neste caso permanece a atividade pretendida ocorrendo uma diminuição de área;

2) Construir galpões cada um com seu respectivo CNPJ totalizando a área de 2.300m<sup>2</sup>. Neste caso permanece a atividade e área pretendida ocorrendo a construção de demais galpões;

3) Alterar a atividade para comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente. Neste caso ocorre uma alteração de área pretendida;

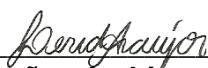
4) Argumentar junto ao órgão para pleitear uma nova análise com resultado deferido. Neste caso seria apresentado um parecer com uma argumentação entre comércio varejista e comércio atacadista.

Vale salientar que, no caso da escolha da opção nº 3 seria necessário incluir a referida atividade no CNPJ do interessado. Ademais, já foi elaborada uma consulta de adequabilidade para construção na qual apresentou resultado adequado. Por tanto, o interessado poderia dar continuidade ao processo, sendo a próxima etapa a solicitação do alvará de construção, o que acarretaria em uma maior celeridade ao processo.

## 6. CONCLUSÃO

O presente Parecer Técnico referente a Consulta Prévia de Adequabilidade de interesse de PAULO HENRIQUE SAMPAIO NOBRE, foi elaborado pela empresa HL Soluções Ambientais EIRELI, sediada na Rua Eusébio de Sousa, nº 473, bairro José Bonifácio, Fortaleza/CE, tendo como Responsável Técnica Laiz Hérica Siqueira de Araújo, CRQ nº 10.400.333 - 10º Região.

Fortaleza, 28 de novembro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**HL Soluções Ambientais EIRELI**  
**CNPJ: 20.662.963/0001-68**  
**Laiz Hérica Siqueira de Araújo**  
Dra. em Engenharia Civil - Saneamento  
Ambiental  
CRQ nº 10.400.333