



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



SOLICITAMOS A GENTILEZA DE COLOCAR O APARELHO CELULAR NO MODO SILENCIOSO E EVITAR O SEU ATENDIMENTO DURANTE AS APRESENTAÇÕES E DISCUSSÕES.





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

**SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE
CONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO DO
INSTITUTO DO CÂNCER DO CEARÁ**

RELATÓRIO: 001/2018 - CENOR

PROCESSO: Nº 14812/2016 – SEUMA

INTERESSADO: INSTITUTO DO CÂNCER DO CEARÁ





CONSIDERAÇÕES INICIAIS

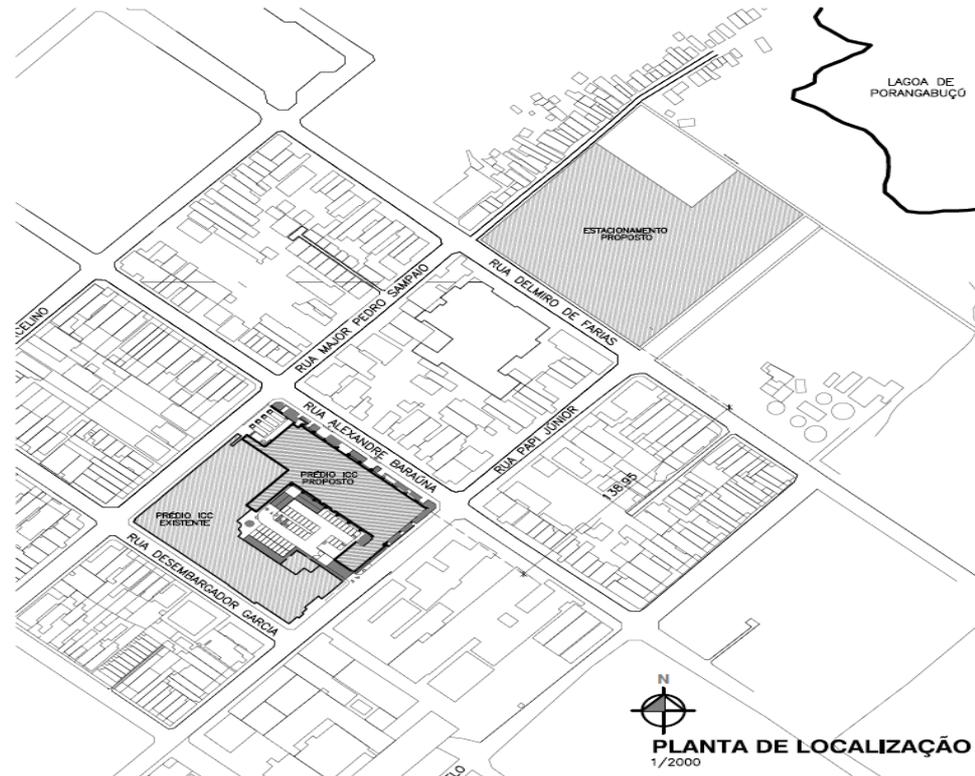
A edificação tem por objetivo dotar as instalações do hospital, já edificado há algumas décadas com a anuência do Município, localizada no entorno de equipamentos como Hospital Universitário Walter Cantídio, Maternidade Escola Assis Chateaubriand, Hemocentro e Instituto do Coração, além das Faculdades de Medicina, Farmácia e Enfermagem, equipamentos que definem a área como polo voltado para a saúde e educação.

A tramitação deste projeto ocorre em período de mudança de legislação (Lei nº 7987/96 - LUOS, e Lei Complementar nº 236/17 - LCPUOS), entretanto tal fato não compromete as análises (anterior e atual) do projeto, devido a manutenção dos parâmetros de ocupação e ampliação de adequabilidades dos usos desta natureza.



LOCALIZAÇÃO

Proposta escolhida dentre outras é alternativa que apresentou a melhor perspectiva de sustentabilidade econômica financeira e adequação à demanda de atendimento hoje imposta ao hospital.



Rua Papi Junior, nº 1222 - Rodolfo Teófilo



DESCRIÇÃO DO PROJETO

O Projeto prevê além dos atuais 150 leitos a criação de 269 novos leitos, com prioridade ao Sistema Único de Saúde (SUS), incluindo UTI com 10 leitos.

A área a ser acrescida vai conectar-se com a estrutura já instalada do ICC aumentando significativamente a oferta de leitos de internação e de aplicação de medicamentos quimioterápicos.

Contemplam de áreas de apoio ao diagnóstico por imagem, ambulatório, espera, triagem, farmácia e outros serviços.

Esta ampliação resulta em edificação com as seguintes áreas:

Área do Terreno = 9.776,80m²;

Área Construída Existente = 16.500,00m²;

Área a Construir = 27.324,18m²;

Área Total Construída = 43.824,18m².

Apesar da demanda apresentar limitado uso de transporte particular, é previsto estacionamento em terrenos próximos.

DESCRIÇÃO DO PROJETO



Maquete eletrônica do Projeto. Fonte: Arquiteto responsável

O anexo visa ampliar a capacidade de atendimento do hospital para a população mais carente justamente nas áreas de internamento e quimioterapia que possuem maiores demanda.

Os serviços de radioterapia serão compartilhados com a estrutura existente.



DESCRIÇÃO DO PROJETO

A nova edificação prevê um subsolo, térreo e mais oito pavimentos, com as seguintes áreas e ocupação:

Área a Construir = 27.324,18m².

- **Subsolo** (3.926,78m²) = estacionamento, vestiário, hall elevadores e cisternas;
- **Pavimento Térreo** (2.583,79m²) = atendimento;
- **1º Pavimento** (2.516,61m²) = atendimento;
- **2º Pavimento** (2.474,30m²) = atendimento (farmácia /dist. de medicamentos);
- **3º Pavimento** (2.246,72m²) = internação (enfermarias e UTI);
- **4º Pavimento** (2.239,34m²) = recepção, exames, laudos, vestiários e hall;
- **5º Pavimento** (2.379,28m²) = consultórios, aplicação quimioterapia e hall;
- **6º ao 8º Pavimentos** (2.239,34m²) = enfermarias, espera, sanitários e hall;
- **Pavimento Técnico** (2.239,34m²) = equipamentos e casa de máquinas.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO



De acordo com o PDP (LC nº 062/2009) o terreno do ICC está inserido tanto na Zona de Ocupação Prioritária 1 (ZOP - 1) como em Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica - ZEDUS/Porangabuçu



ZONEAMENTO

PDP (LC nº 062/2009): Zona de Ocupação Prioritária 1 (ZOP - 1)

LCPUOS (LC nº 236/2017): Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica - ZEDUS/Porangabuçu

Determinam os seguintes parâmetros de ocupação:

- . Índice de aproveitamento básico: 3,0
- . Taxa de permeabilidade: >30%
- . Taxa de ocupação: <60%
- . Taxa de ocupação de subsolo: <60%
- . Altura máxima da edificação: 72,00 m



ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE

ENQUADRAMENTOS NA LUOS

1	ZONA:	PDP - Zona de Ocupação Prioritária ZOP-1 LCPUOS - Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica – ZEDUS / PORANGABUÇU	CLASSE:	PGT4-EIV
	GRUPO:	SERVIÇOS	SUBGRUPO:	SAÚDE - SS
	ATIVIDADE:	HOSPITAL	CÓDIGO:	85.11.11

A Lei Complementar nº 236/2017 – Artigo 64, Inciso I: Nas ZEDUS a adequabilidade das atividades se dará em função do zoneamento em conformidade com o que estabelece o Anexo 6.



ANÁLISE DA PROPOSTA



As instalações do ICC, edificada há algumas décadas, apresentam ocupação consolidada com sobrecarga no atendimento.

Compõem Complexo de Saúde Porangabuçu:

- 1-ICC,**
- 2-Maternidade Escola Assis Chateaubriand,**
- 3-Faculdade de Enfermagem**
- 4 .Faculdade de Medicina / Hospital
Universitário Walter Cantídio,**
- 5-Faculdade de Farmácia,**
- 6-Hemocentro de Fortaleza,**
- 7-Instituto do Coração.**

Os quais induziram a ZEDUS /Porangabuçu, resultando em adequabilidade de atividades desta natureza e correlatas.



ANÁLISE DA PROPOSTA

Propõe nova edificação para atender diagnóstico e tratamento do Câncer, em função da área do terreno e programa específico deste tipo de equipamento, implicou em partido arquitetônico de edifício que apresenta algumas divergências de parâmetros definidos pela legislação.

Não atende:

- . Faixa de alargamento de 2,50m da Rua Papi Junior (caixa de 18,00m) já comprometida em ambos os lados, com edificações do próprio ICC e Maternidade Escola.
- . Recuos mínimos de frente (limites norte, leste e oeste);
- . Taxa de Ocupação;
- . Taxa de permeabilidade.



ANÁLISE DA PROPOSTA

RUA MAJOR PEDRO SAMPAIO



RUA PAPI JÚNIOR
EDIFICAÇÃO EXISTENTE E PROPOSTA



ANÁLISE DA PROPOSTA

Nova Edificação				
Parâmetros	LCPUOS	Projeto		
Índice de aproveitamento:	3,00	2,65		
Taxa de permeabilidade:	30,00%	3,77%		
Taxa de ocupação:	60,00%	64,78%		
Taxa de ocupação subsolos:	60,00%	40,16%		
Altura máxima edificação (metro):	72,00	48,56		
Recuo de Frente (metro):	10,00	N=3,30	L=1,50	O=3,80
Recuo Subsolo (metro):	5,00	N=3,30	L=1,50	O=16,50



ANÁLISE DA PROPOSTA

Como equipamento trata de PGV, portanto PE, as deficiências podem beneficiar-se do que dispõe o Art. 181 da Lei nº 236/17 (possibilita alteração de parâmetros estipulados em lei, desde que receba parecer favorável da SEUMA e CPPD).

Desta forma, a maior TO e deficiências de recuos e TP, são passíveis de concessão.

Já as demais observações levantadas pela CECOM (lixeiros, acesso no passeio, número de lavatórios, sanitários e chuveiros) são passíveis de correções no projeto, sem impactar no projeto estrutural.

Aquelas referentes aos prédios existentes, entendemos, não serem objeto de análise ou definir exigências compensatórias, pois já se encontram consolidadas.

Apresentou RIST (em tramitação na AMC) resultando em Parecer Técnico propondo alterações de projeto, já atendidas, estando o processo na AMC em fase de verificação.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Constata-se que as atuais instalações do ICC não atendem a demanda crescente de paciente oncológicos, incluindo SUS, exigindo intervenções que possibilitem ao mesmo o desenvolvimento de suas atividades ocupando as áreas disponíveis em seu entorno.

O projeto em pauta encontra-se em processo de licenciamento ambiental, devendo resguardar o atendimento de qualquer medida mitigadora, se constatada.

Por tratar-se de um Projeto Especial, o pleito se beneficia do art. 181 da LCPUOS e da Lei nº 10.335/15 (Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo), para mitigação dos parâmetros aqui enfatizados.



CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando o compromisso do ICC no atendimento urgente de pacientes oncológicos (incluindo SUS) e considerando ainda a carência de equipamentos desta especialidade, o assunto é submetido à CPPD para análise e deliberação sobre:

- . Aprovação do projeto de reforma e ampliação do Instituto do Câncer do Ceará, contemplando :***
 - . Recuos frontais deficitários;***
 - . Taxa de Permeabilidade deficitária;***
 - . Taxa de Ocupação extrapolada***
 - . Liberação do Alvará de Construção condicionado a aprovação de RIST pela da AMC e Licenciamento Ambiental pela SEUMA.***



Prefeitura de **Fortaleza**

Obrigado!