



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PROGRAMAÇÃO DA 73ª REUNIÃO DA CPPD

1. ABERTURA;
2. INFORMES;
3. APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR;
4. RELATÓRIO - CECON
5. APRESENTAÇÃO DO TERMINAL DE CARGAS;
6. VOTAÇÃO;
7. ENCERRAMENTO.



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CPPD – TERMINAL DE CARGAS - CARPIL

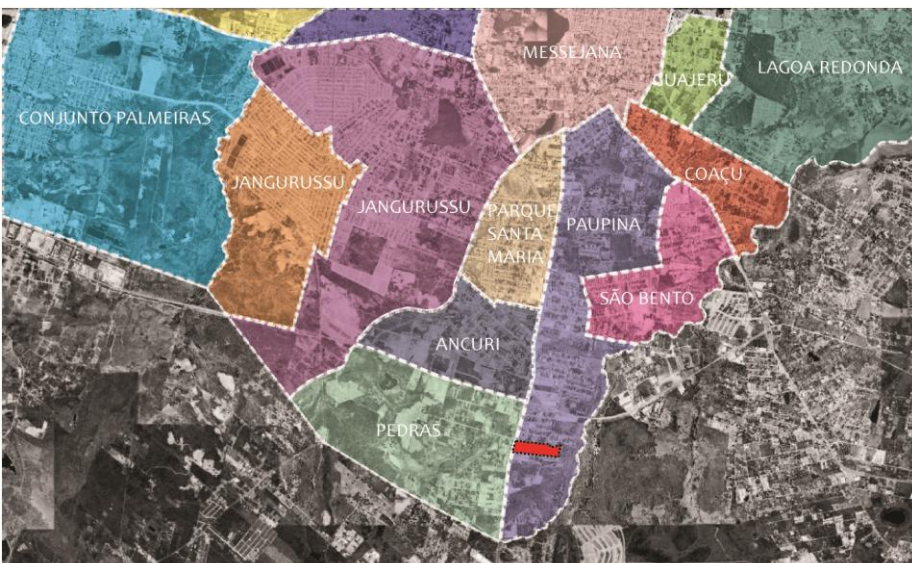
2015

CPPD – TERMINAL DE CARGAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ÁREA DE INTERVENÇÃO:



 LOCALIZAÇÃO IMÓVEL  DELIMITAÇÃO DOS BAIRROS

 AV. QUARTO ANEL VIÁRIO (via expressa)  BR 116 (via expressa)  LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

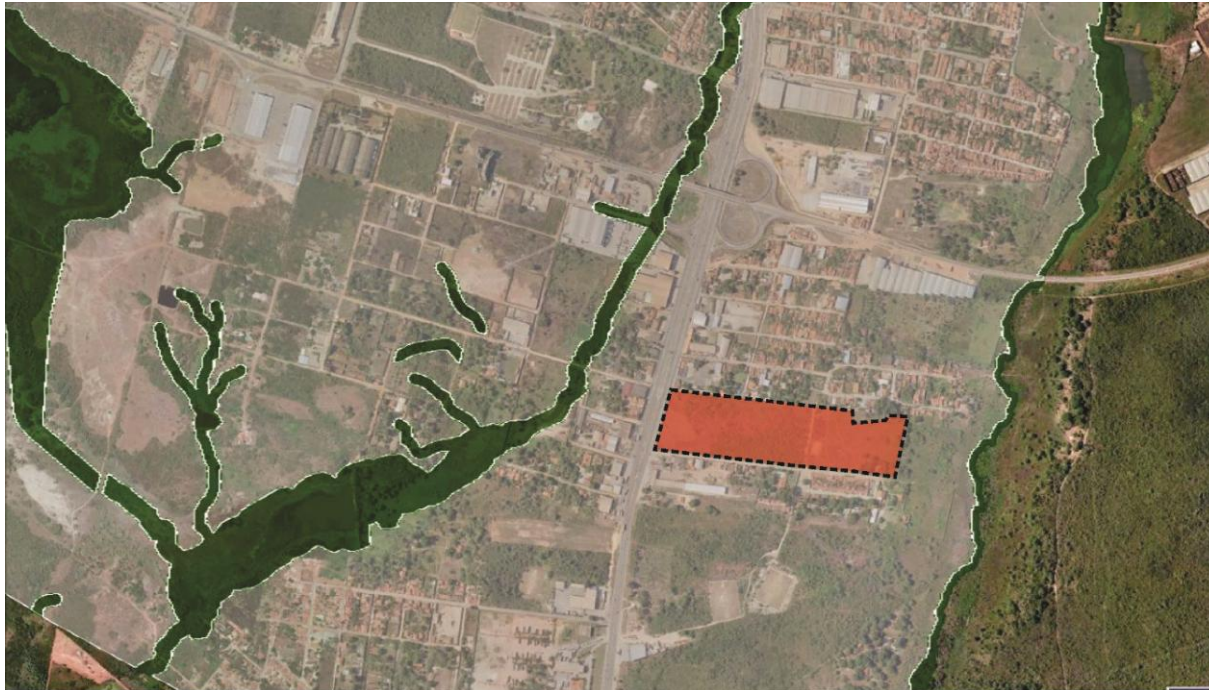
- Análise de Orientação Prévia de parcelamento do solo em caráter especial;
- Implantação de quadra com dimensões superiores aos parâmetros estabelecidos na legislação em vigor;
- Imóvel com 86.612,17 m², localizado na BR 116 (Km 12) na localidade Trairá bairro Pedras;
- Instalar um terminal de cargas, composto de galpões e edificações de apoio.

CPPD – TERMINAL DE CARGAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ÁREA DE INTERVENÇÃO:



ZPA 1

ZOR

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

- Na Lei Complementar nº 062/2009 - Plano Diretor Participativo - PDP, de acordo com o Mapa 03 - Zoneamento Urbano, o imóvel está inserido em Zona de Ocupação Restrita - ZOR.

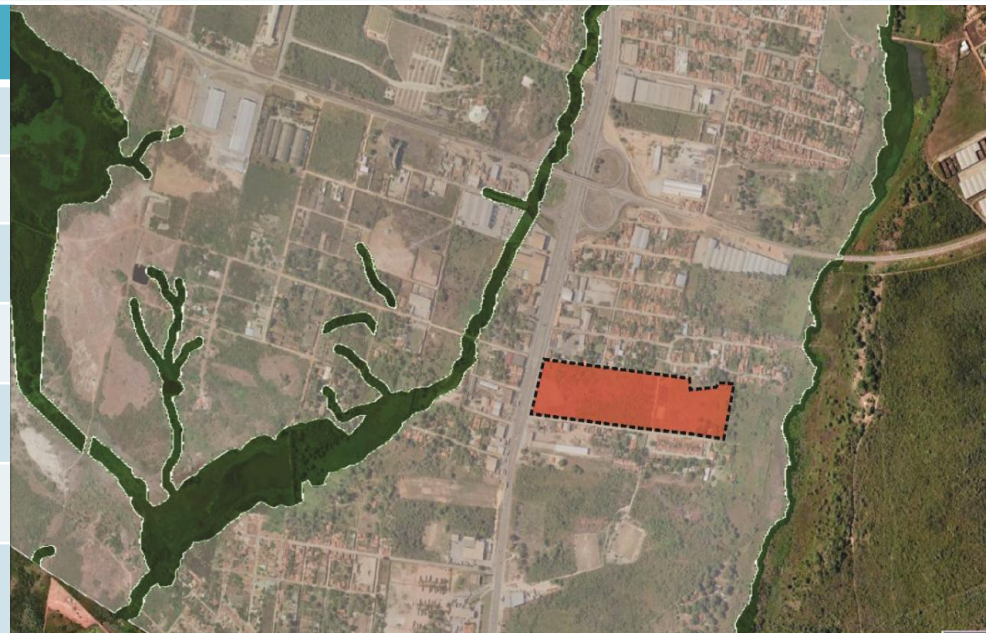
CPPD – TERMINAL DE CARGAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ENQUADRAMENTO E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

PARÂMETROS ZOR	
Índice de Aproveitamento Básico	1,0
Índice de Aproveitamento Máximo	1,0
Índice de Aproveitamento Mínimo	0,0
Taxa de Permeabilidade	40%
Taxa de Ocupação	45%
Taxa de Ocupação de Subsolo	45%
Altura Máxima da Edificação	15m



ZPA 1

ZOR

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Art. 107 - A Zona de Ocupação Restrita (ZOR) caracteriza-se pela ocupação esparsa, carência ou inexistência de infraestrutura e equipamentos públicos e incidência de glebas e terrenos não utilizados.

CPPD – TERMINAL DE CARGAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

DEMONSTRAÇÃO DE OCUPAÇÃO	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	129.884,35 m ² (100%);
ÁREA DA QUADRA 01	86.612,17 m ² (66,68%);
ÁREA VERDE	19.930,27 (15,35%);
ÁREA INSTITUCIONAL	6.660,82 (5,13%);
ÁREA SISTEMA VIÁRIO	16.681,09 = (12,84%).



AV. QUARTO ANEL VIÁRIO

BR 116

LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

CPPD – TERMINAL DE CARGAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ENQUADRAMENTO E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

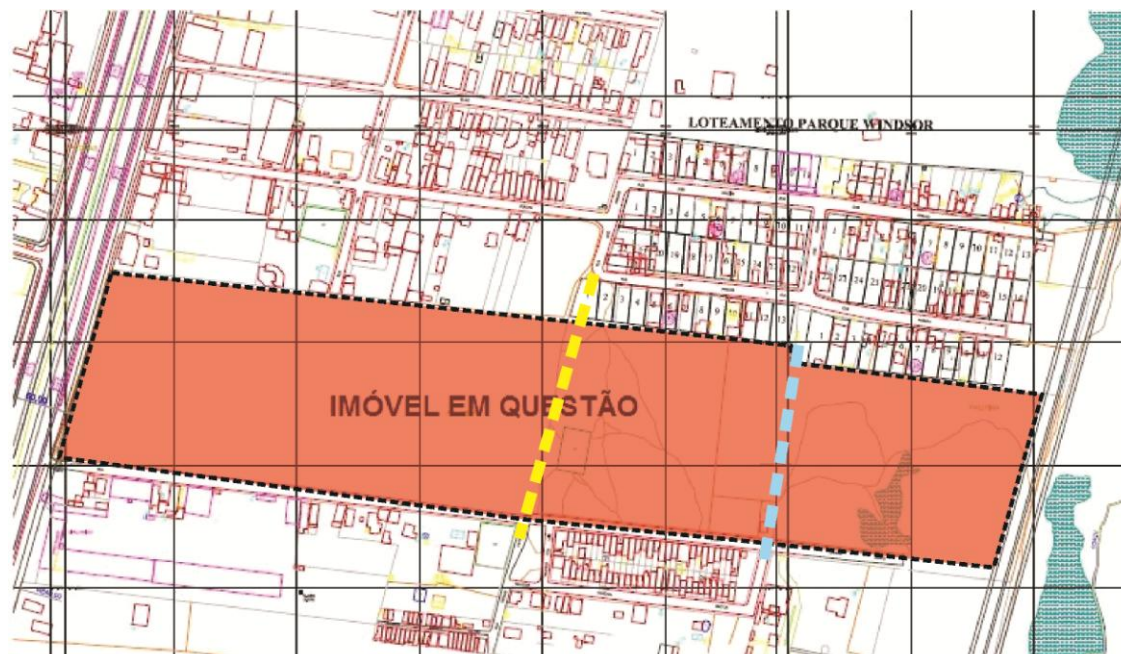
Lei nº 7.987/96	
Grupo	Institucional
Subgrupo	Equipamento para Artigos Diversificados em Caráter Permanente (EVP)
Atividade	Terminal Rodoviário de Cargas
Código	63.10.00
Classe	4.PE
Atividade PGT	Deslocamentos constantes de caminhões e operação de carga e descarga
Art. 160 da LUOS	A atividade é Projeto Especial por se tratar de PGT.



ANÁLISE E PARECER

CEAL verificou necessidade de via incidindo sobre o lote 01 da Quadra Q3 do Loteamento Parque Windsor (limite norte do imóvel) e interligada a Rua Enoque Falcão (limite sul do imóvel) o que definiria, a princípio, quadra com aproximadamente 375,00 metros.

Com a definição do sistema viário no entorno, a CEAL optou por redefinir a via de sentido norte sul incidindo no prolongamento da Rua 4 do Loteamento Parque Windsor, resultando na quadra com 554,82 metros (solução adotada pelo requerente).



LOCALIZAÇÃO IMÓVEL



PROPOSTA CEAL



PROPOSTA EQUIPE
SIST. VIÁRIO

CPPD – TERMINAL DE CARGAS



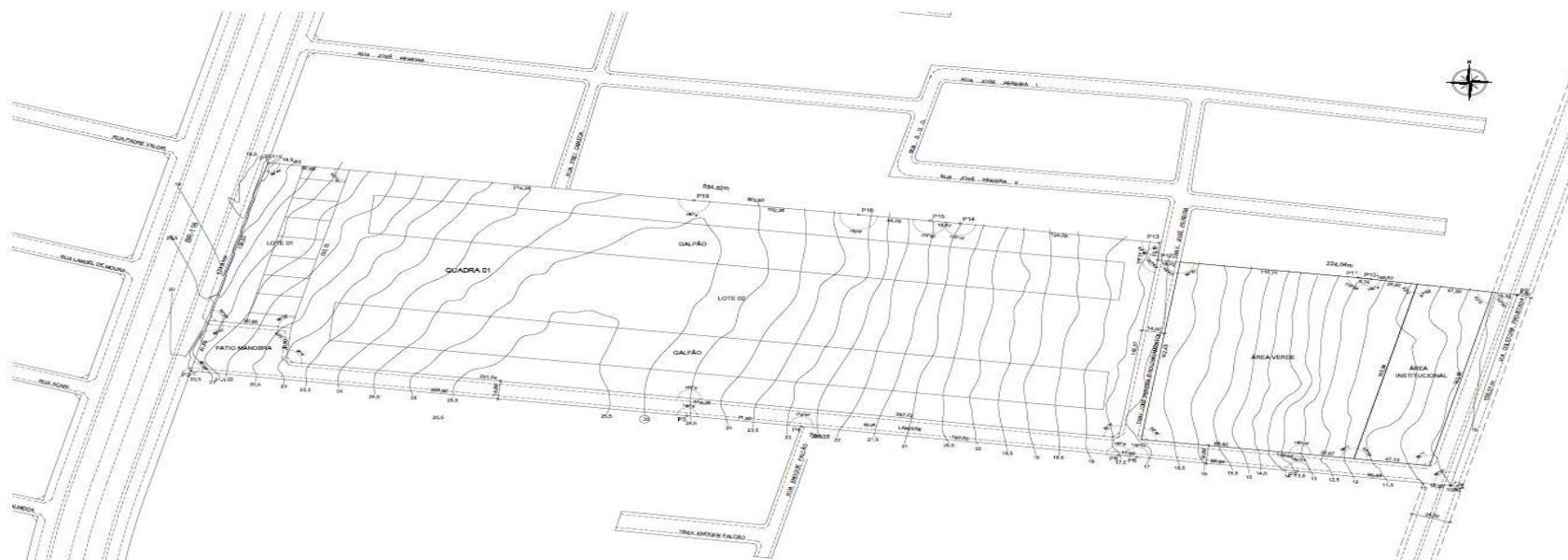
Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANÁLISE E PARECER

Constata-se:

Art. 171, da LUOS estabelece que na análise de Projetos Especiais que não regulamentado na LUOS, o parecer da CENOR será submetido à Comissão Permanente de Avaliação do Plano - CPPD para deliberação.

Art. 163 disciplina que a critério da SEUMA e considerando análise da CENOR, a adequação, os indicadores urbanos e o parcelamento do solo definidos na Legislação poderão ser alterados, assim como determinado projeto poderá ter aprovação indeferida, em zonas onde atividade possa descaracterizá-las ou trazer danos ao meio ambiente.



CPPD – TERMINAL DE CARGAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



— AV. QUARTO ANEL VIÁRIO — BR 116 — LOCALIZAÇÃO IMÓVEL

Após análise, atendendo o parecer exarado pela Equipe de Aplicação da Legislação e com base no que estabelecem os Art. 163 e 171 da LUOS, a COURB submete o assunto a PPD para conhecimento e deliberação.



DIANTE DAS CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS, A COURB SUBMETE O ASSUNTO À CPPD PARA CONHECIMENTO E DELIBERAÇÃO, CONFORME O EXPOSTO NESTE RELATÓRIO, NO QUE DIZ RESPEITO À:

1. PARCELAMENTO DO SOLO COM QUADRA DEFINIDA COM DIMENSÃO SUPERIOR A 250,00M (CARACTERÍSTICA DA ATIVIDADE)



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

OBRIGADO!!