



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

# **RELATÓRIO 02/2018 -CPPD**

## **SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE NORMATIZAÇÃO**

---

## ► CONSIDERAÇÕES INICIAIS

---

A solicitação em pauta refere-se a definição de recuos para:

- Grupo **Institucional**,
- Subgrupo **Equipamento Administrativo Governamental- EAG**

Enquadrados com base na Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LCPUOS nº 236/17) como **Projeto Especial**, estando classificado como objeto de estudo para qualquer via, portanto, sem parâmetros pré-definidos.

***Art. 174. Todo e qualquer Projeto Especial deverá ser previamente submetido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), para Análise de Orientação Prévia (AOP).***

---



# ▶ CONSIDERAÇÕES INICIAIS



Prefeitura Municipal de Fortaleza

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

**TABELA 8.18 - GRUPO INSTITUCIONAL - SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE GOVERNAMENTAL - EAG**

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	
1PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																													

LEGENDA			
PE	Projeto Especial	A	Adequado
PGV	Polo Gerador de Viagens	I	Inadequado
OE	Será Objeto de Estudo		



## ▶ CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- Referência para definição dos parâmetros
- Visto a similaridade do subgrupo **Equipamento Administrativo Governamental (EAG)** com o subgrupo **Serviços de Utilidade pública (SUP)**, utilizou-se os parâmetros do SUP como referência

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

**TABELA 8.13 - GRUPO SERVIÇO - SUBGRUPO SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP**

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	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	7	3	3	2
2	A	7	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	5	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4
3	A	10	5	5	4	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16
4PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																													

LEGENDA	
PE	Projeto Especial
PGV	Polo Gerador de Viagens
OE	Será Objeto de Estudo

NORMAS	
2	Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
3	Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.



# SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

**ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS**  
**TABELA 5.13 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SUP	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
37.20.65	Coleta, comércio, triagem e reciclagem de resíduos sólidos não perigosos.	4PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.
40.10.01	Geração e distribuição de energia elétrica – POSTO.	1	Até 500	Dispensado.
40.10.02	Geração e distribuição de energia elétrica - Agência.	1	Até 500	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		2	Acima de 500	
40.10.03	Geração e distribuição de energia elétrica (subestação).	4PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.
40.10.04	Geração e distribuição de energia elétrica - Almoarifado / Garagem.	3	Qualquer	1vaga /200 m <sup>2</sup> A.T.
41.00.91	Abastecimento de água e esgotamento sanitário – POSTO.	1	Até 500	Dispensado.
41.00.92	Abastecimento de água e esgotamento sanitário – Agência.	1	Até 500	Dispensado.
		2	Acima de 500	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
41.00.93	Abastecimento de água e esgotamento sanitário (Estação de Tratamento / Reservatório).	4PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.
41.00.94	Abastecimento de água e esgotamento sanitário.	3	Qualquer	1vaga /200 m <sup>2</sup> A.T.
64.11.41	Serviços postais e telegráficos – POSTO.	1	Até 500	Dispensado.
64.11.42	Serviços postais e telegráficos – AGÊNCIA.	1	Até 500	Dispensado.
		2	Acima de 500	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
64.11.43	Serviços Postais e telegráficos - Triagem.	1	Até 500	Dispensado.
		2	Acima de 500	1 vaga /200 m <sup>2</sup> A.C.C.
64.11.44	Serviços Postais e telegráficos - Almoarifado / Garagem.	3	Qualquer	1vaga /200 m <sup>2</sup> A.T.
64.20.32	Serviços de telecomunicações - AGÊNCIA/CENTRAL.	1	Até 500	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		2	Acima de 500	
64.20.34	Serviços de telecomunicações - antenas e torres de telefonia e similares.	4PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.

LEGENDA			
A.T.	Área do Terreno	A.C.C.	Área de Construção Computável
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens
PE	Projeto Especial	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES	
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.

## Parâmetros do SUP:

- Classe 1 – até 500m<sup>2</sup>
- Classe 2 – acima de 500m<sup>2</sup>
- Classe 3 – qualquer porte

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

**TABELA 8.13 - GRUPO SERVIÇO - SUBGRUPO SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP**

CLASSE	VIA EXPRESSA				VIA ARTERIAL I				VIA ARTERIAL II				VIA COLETORA				VIA COMERCIAL				VIA LOCAL									
	USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)								
		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD						
1	A	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	7	3	3	2
2	A	7	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	5	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4
3	A	10	5	5	4	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16

4PE

SERÁ OBJETO DE ESTUDO

LEGENDA	
PE	Projeto Especial
PGV	Polo Gerador de Viagens
OE	Será Objeto de Estudo

NORMAS	
2	Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orta - Trecho VI - Cais do Porto.
3	Ass dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orta - Trecho VI - Cais do Porto.
4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.

## ESTUDO DE CASO

**Processo nº 13572/2017**

**Requerente:** Assembleia Legislativa do Ceará

**Assunto:** Projeto Arquitetônico- Edifício anexo à Assembleia Legislativa.

**Endereço:** Av. Pontes Vieira, bairro Dionísio Torres.

**Zona:** ZOP 2

**Grupo Institucional, Subgrupo EAG, Classe 1PE**

**Área total edificada:** 7.394,88m<sup>2</sup>

### Parâmetros da ZOP 2

**Índice de aproveitamento básico: 2,0**

**Taxa de permeabilidade: 30%**

**Taxa de ocupação: 60%**

**Taxa de ocupação de subsolo: 60%**

**Altura máxima da edificação: 72m**

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

**TABELA 8.18 - GRUPO INSTITUCIONAL - SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE GOVERNAMENTAL - EAG**

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
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD	
1PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																			

### LEGENDA

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



# ESTUDO DE CASO

O projeto poderia ser enquadrado por similaridade em Grupo **Serviços**, Subgrupo **Serviços de utilidade pública**, sendo enquadrado na **classe 2**, que são para os **portes acima de 500m<sup>2</sup>**.

Por estar em via Arterial 1 (Av. Pontes Vieira): recuos serão

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

**TABELA 8.13 - GRUPO SERVIÇO - SUBGRUPO SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP**

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					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT	LT	FD		
1	A	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	7	3	3	2
2	A	7	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	5	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4
3	A	10	5	5	4	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16
4PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																													

LEGENDA	
PE	Projeto Especial
PGV	Polo Gerador de Viagens
OE	Será Objeto de Estudo

NORMAS	
2	Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
3	Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.





## ESTUDO DE CASO

Visto que o equipamento em análise possui **4 pavimentos**, deve ser respeitado o Art. 91, I, da CPLUOS nº 236/17 que define:

**Art. 91.** *A ocupação dos terrenos deverá respeitar as seguintes normas:*  
*I - nas edificações que possuam até quatro pavimentos, as medidas de todos os recuos serão as estabelecidas no **Anexo 8** desta Lei*



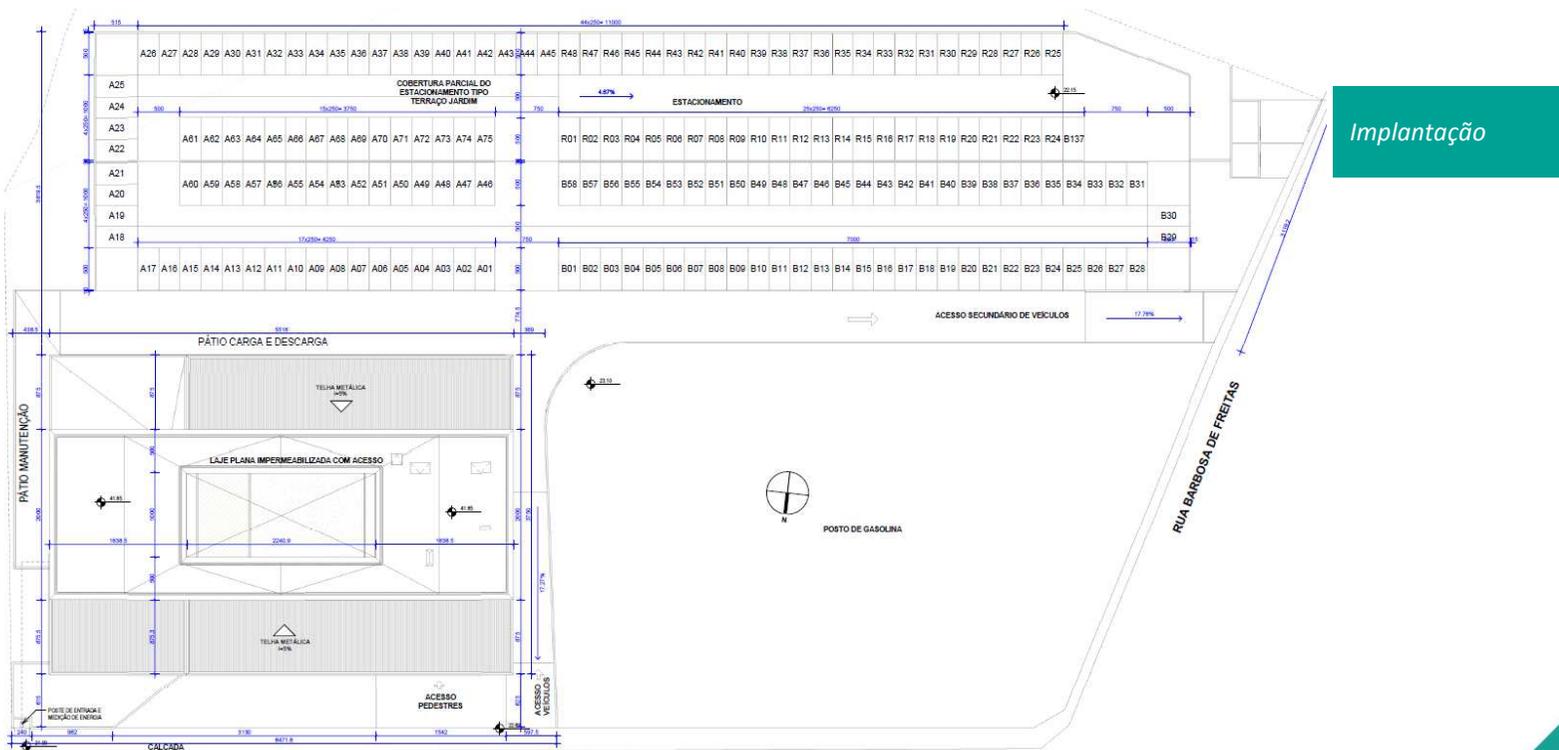
# ▶ LOCALIZAÇÃO



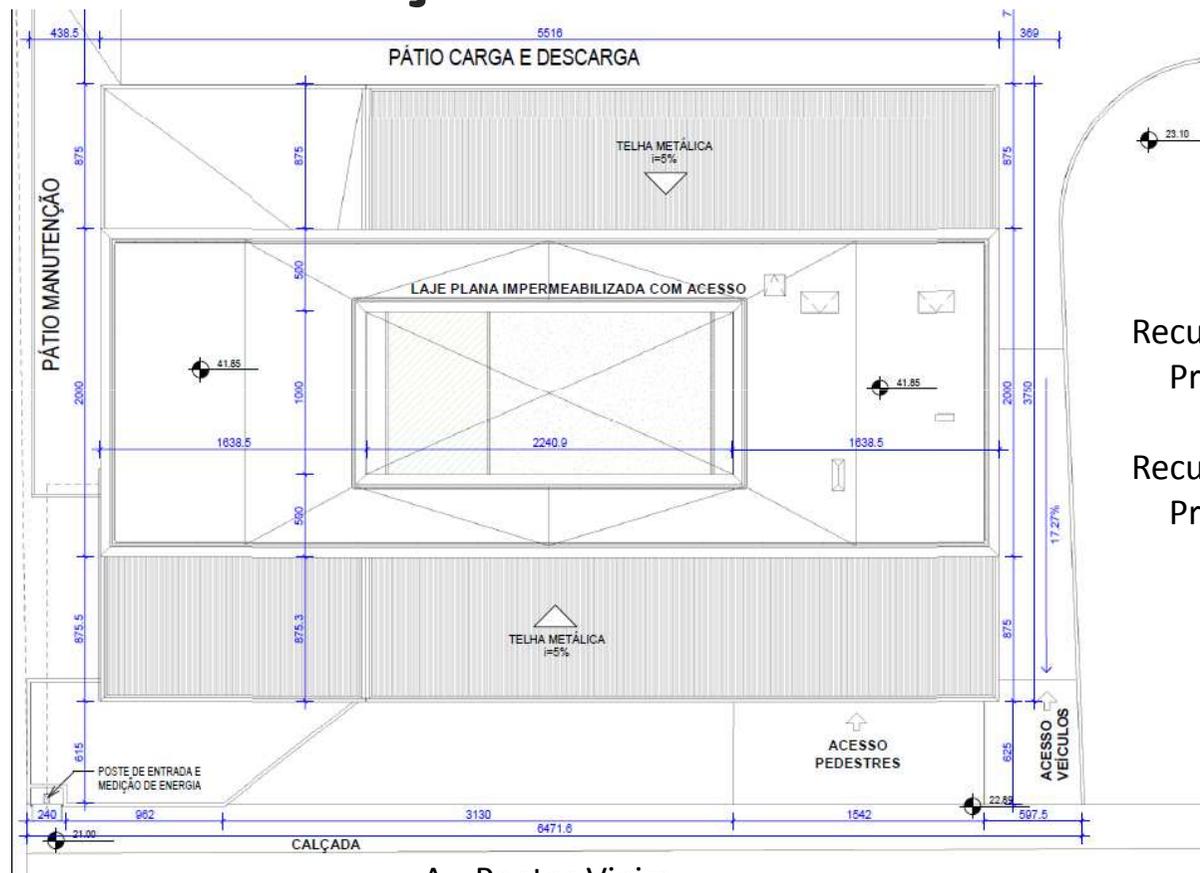
Localização



# ▶ IMPLANTAÇÃO



# ▶ IMPLANTAÇÃO



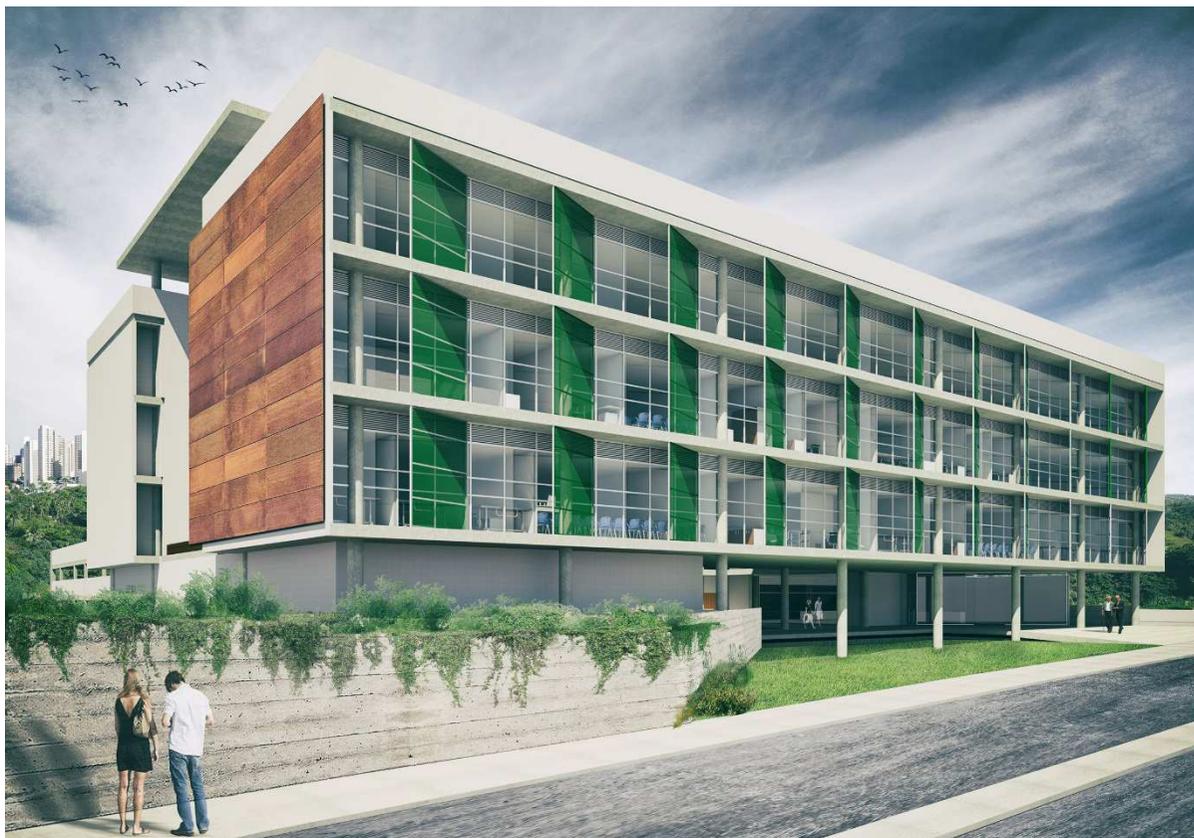
Implantação

Recuos laterais -  
Projeto: 3,69m/4,38m (atende- 3m)

Recuo de frente:  
Projeto: 6,15m (**não** atende 7m)

Av. Pontes Vieira

# ► PERSPECTIVA



*Perspectiva*



# ► PERSPECTIVA



*Perspectiva*



# ▶ CORTE



Corte em  
Perspectiva



# ▶ CORTE



*Corte em  
Perspectiva*



## ► CONSIDERAÇÕES FINAIS

---

Somos pelo deferimento do pleito, na forma apresentada neste relatório e submetemos o pleito a esta Comissão para conhecimento e deliberação sobre:

***Assimilar projetos especiais definidos como objeto de estudo para o Grupo Institucional, Subgrupo EAG por sua similaridade com o Grupo Serviços, Subgrupo Serviços de Utilidade Pública, delimitando:***

***Recuos mínimos definitivos de 7 metros de frente e os demais de 3 metros para lateral e fundo para via Arterial I e II, Expressa, Coletora e Local,***

***Recuos mínimos para Via Comercial os recuos de 5 metros de frente de os demais de 3 metros para lateral e fundo.***

Nesse caso, o processo terá que se adequar aos recuo de frente de 7 metros.

Além disso seguirá todo o trâmite padrão do licenciamento, devendo também apresentar RIST, sendo analisado o complexo assembleia.

**Diante do exposto submetemos para análise e deliberação quanto aos parâmetros de ocupação urbana abordados neste Relatório.**

---





# Prefeitura de Fortaleza

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente