



COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COURB CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO – CENOR

Relatório nº02/2018 - CENOR/CPD

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A solicitação em pauta refere-se a definição de recuos para o 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, não existe normatização definida.

Será usado como estudo de caso, o **Processo nº 13572/2017**, no qual o requerente indaga sobre a definição de parâmetros para os recuos definidos para frente, fundo e laterais para Projeto Especial enquadrado em Grupo Institucional, Subgrupo EAG.

Como forma de utilizarmos um parâmetro de referência, foi definido que por similaridade pode-se utilizar o Grupo **Serviços**, Subgrupo **Serviços de Utilidade Pública** que tem os parâmetros definidos para seus recuos mínimos em função da via, independente do porte.



Prefeitura Municipal de Fortaleza

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

TABELA 8.13 - 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)							
		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD					
1	A	7	3	3	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	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
4PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																								

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

NORMAS	
2	Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitadas as 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 10.496/2002 - 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 Orto - Trecho VI - Cais do Porto.
3	Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitadas as 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 10.496/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 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 Orto - 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.

Para atividades enquadradas no subgrupo de Serviços de Utilidade Pública, em questão com até 4 pavimentos, podemos estabelecer os mesmos critérios para a normatização dos recuos mínimos que definem atividades previstas como Serviço de Utilidade Pública, com recuos de 7/3/3 (frente, laterais e fundo). Estes recuos mínimos não observam o porte da edificação para sua adequabilidade. Como um edifício EAG, podemos considera-lo por similaridade como um Serviço de Utilidade Pública.

2. O CASO DO PROCESSO nº 13572/2017

O processo em análise se trata de um projeto arquitetônico para um edifício anexo à Assembleia Legislativa, localizado no terreno com frente para Av. Pontes Vieira, Rua Barbosa de Freitas e para a Via Férrea Parangaba Mucuripe (futura via expressa 1º anel viário) no Bairro Dionísio Torres.

De acordo com o Plano Diretor Participativo - PDP, Lei Complementar nº 062/2009, o terreno está inserido em Zona de Ocupação Preferencial 2 (ZOP 1), e as vias para o qual faz frente no Sistema Viário Básico definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, Lei nº7987/96, estão classificadas como Via Arterial I, Via Expressa e Via Local.

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

O imóvel está enquadrado no Grupo Institucional, Subgrupo Equipamento Administrativo Governamental- EAG e apresenta 4 pavimentos com área total edificada de 7.394,88m, sendo classificado como Projeto Especial e que no entanto está submetido ao estudo, sem definição de recuos estabelecidos na LCPUOS nº 236/17.



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)			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									
1PE																																

SERÁ OBJETO DE ESTUDO

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

Dessa forma, fazendo similaridade ao subgrupo de Serviços de Utilidade Pública, entende-se que o equipamento em análise pode ser enquadrado na classe 2, que são para os portes acima de 500m².



Prefeitura Municipal de Fortaleza

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 ² (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 2	Até 500 Acima de 500	1 vaga /100 m ² A.C.C.
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 ² 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 2	Até 500 Acima de 500	Dispensado. 1 vaga /100 m ² 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 ² A.T.
64.11.41	Serviços postais e telegráficos – POSTO.	1	Até 500	Dispensado.
64.11.42	Serviços postais e telegráficos – AGÊNCIA.	1 2	Até 500 Acima de 500	Dispensado. 1 vaga /100 m ² A.C.C.
64.11.43	Serviços Postais e telegráficos - Triagem.	1 2	Até 500 Acima de 500	Dispensado. 1 vaga /200 m ² A.C.C.
64.11.44	Serviços Postais e telegráficos - Almoarifado / Garagem.	3	Qualquer	1vaga /200 m ² A.T.
64.20.32	Serviços de telecomunicações - AGÊNCIA/CENTRAL.	1 2	Até 500 Acima de 500	1 vaga /100 m ² A.C.C.
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.

Visto que o equipamento em análise possui 4 pavimentos, deve ser respeitado o Art.91,I, da LCPUOS 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;*

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Consideramos portanto, que é objetivo assimilar os 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 definitivos de 7 metros de frente e os demais de 3 metros para lateral e fundo.

Diante do exposto o assunto é submetido à CPPD para análise e deliberação quanto aos parâmetros de ocupação urbana abordados neste Relatório.