



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**SOLICITAMOS A GENTILEZA DE
MANTEREM OS CELULARES NO
MODO SILENCIOSO DURANTE A
REUNIÃO.**



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PROGRAMAÇÃO DA 68ª REUNIÃO DA CPPD

1. ABERTURA;
2. INFORMES;
3. APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR;
4. APRESENTAÇÃO DO MERCADO POPULAR;
5. VOTAÇÃO;
6. ENCERRAMENTO.

INFORMES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

■ FORUM ADOLFO HERBSTER

■ APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E ABERTURA DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

DATA: 21 DE AGOSTO DE 2015

LOCAL: CÂMARA DE DIRIGENTES LOGITAS - CDL

■ LEIS EM DESENVOLVIMENTO OU EM REVISÃO PELA PGM:

■ MINUTA DE REGULAMENTAÇÃO DO CMDU;

■ REDE SIM ;

■ REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS;

■ PROJETO DA LPUOS E REGULAMENTAÇÃO DO PDP;



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CENOR

CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

MERCADO POPULAR DO JACARECANGA

RELATÓRIO: 002/2015 – CENOR

APRESENTAÇÃO NA 68ª REUNIÃO DA CPPD EM 29/07/2014



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**INTERESSADO:
AC PARTICIPAÇÕES SA**

LOCAL: BAIRRO JACARECANGA

LOCALIZAÇÃO: AV. FILOMENO GOMES Nº 474 - JACARECANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



MERCADO POPULAR DO JACARECANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

▶ FINALIDADE RELOCAÇÃO DO COMÉRCIO INFORMAL QUE HOJE OCUPA ÁREA CENTRAL DA CIDADE DE FORTALEZA



MERCADO POPULAR DO JACARECANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

EQUIPAMENTO PARA COMÉRCIO POPULAR

- ✓ 6.267 BOXES
- ✓ ESTRUTURA DE APOIO
- ✓ PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO
- ✓ ÁREA DE REPOUSO
- ✓ AUDITÓRIO
- ✓ SALAS TÉCNICAS
- ✓ ESTACIONAMENTO PARA 498 CARROS E MOTOS
- ✓ ESTACIONAMENTO PARA 72 ÔNIBUS E 14 VANS

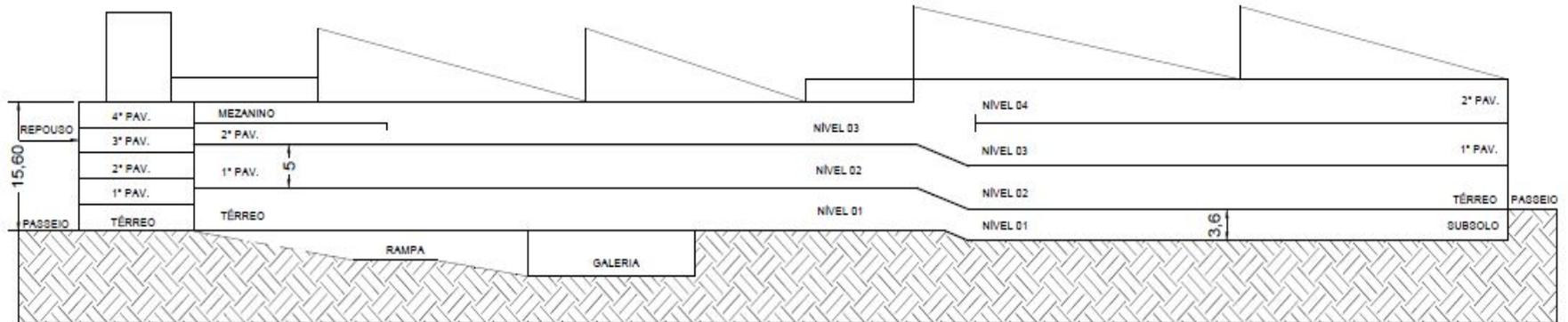
MERCADO POPULAR DO JACARECANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

EQUIPAMENTO PARA COMÉRCIO POPULAR

DISTRIBUÍDO EM UM NÍVEL DE SERVIÇO (ACESSO A GALERIA), SUBSOLO E 3 PAVIMENTOS EM DIFERENTES NÍVEIS, INTERLIGADOS POR RAMPAS E ESCADAS COM UMA ÁREA AGREGADA PARA REPOUSO DE MOTORISTAS



CORTE ESQUEMÁTICO COMÉRCIO POPULAR

MERCADO POPULAR DO JACARECANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

SITUAÇÃO ATUAL DAS VIAS DO ENTORNO



ESQUINA DA AV FILOMENO GOMES COM AV TENENTE LISBOA



VISTA OESTE-LESTE DA AV TEN, LISBOA



VISTA NORTE-SUL DA R. ADRIANO MARTINS

MERCADO POPULAR DO JACARECANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ÁREAS

ÁREA DO TERRENO DO PROJETO

30.590,00m²

ÁREA DO TERRENO DA MATRÍCULA

39.726,72m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO

66.104,30m²

PROGRAMA

RESTAURANTE

02

LANCHONETES

79

LOJAS

243

NÚMERO DE BOX

6.267

AUDITÓRIO

01

REPOUSO

134

ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ZONEAMENTO

ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL PDP

ZOP 1

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

AV. FILOMENO GOMES

VIA COLETORA

CA

AV. TENENTE LISBOA

VIA LOCAL

15m

RUA ADRIANO MARTINS

VIA LOCAL

14m

INTERFERÊNCIA COM O PROGRAMA DRENURB



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PROJETO DE MACRODRENAGEM DO DRENURB

PROJETO APRESENTADO

**CANAL EXISTENTE - 14,00m X 1,50m
DECLIVIDADE - 0,003m/m**

**CANAL FECHADO MANTENDO FAIXA DE
PROJETO DO DRENURB**

**ALTURA MÍNIMA - 4,50m DO LEITO DO
CANAL PARA O FUNDO DA LAJE**

**ALTURA DE 5,20M DO LEITO DO CANAL PARA
O FUNDO DA LAJE**

**FAIXA DE PROTEÇÃO GALERIA - 2,00m
PARA CADA LADO (ART. 87 DA LUOS)**

**FAIXA DE PROTEÇÃO DE GALERIA DE
2 ,00m EXPANDIDA DA BORDA DO CANAL À
FACE INTERNA DOS PILARES**

**ACESSO AO CANAL POR RAMPA E FAIXA DE
SERVIÇO PARA MANUTENÇÃO PELO
EMPREENDEDOR (VEÍCULO MICROCOLETOR)**

ENQUADRAMENTO NA LUOS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ENQUADRAMENTO

GRUPO: COMERCIAL

SUBGRUPO: COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS - CSM

ATIVIDADE: CENTRO DE COMPRAS (COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL / BOX QUIOSQUES, ETC)

CÓDIGO: 52.01.01

CLASSE: PGT-3 PE

ADEQUAÇÃO: INADEQUADA À VIA (TABELA 8.6)

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E RECUOS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PARÂMETROS E INDICADORES		ZOP 1	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	IA MÁXIMO	3,00	2,32
	IA BÁSICO		—
	IA MÍNIMO	0,25	—
TAXA DE OCUPAÇÃO - TO		60%	70%
TAXA DE OCUPAÇÃO DE SUBSOLO - TOS		60%	28,70%
TAXA DE PERMEABILIDADE - TP		30%	10,10% + COMPLEMENTAÇÃO
GABARITO MÁXIMO - H		72,00m	15,60m
RECUOS		10,00m	LESTE – MAIOR QUE 10,00m
			OESTE – ENTRE 5,00 E 6,09m
			NORTE – ENTRE 7,75 E 17,20m
			SUL – 6,85m

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E RECUOS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PARÂMETROS E INDICADORES		ZOP 1	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	IA MÁXIMO	3,00	2,32
	IA BÁSICO		—
	IA MÍNIMO	0,25	—
TAXA DE OCUPAÇÃO - TO		60%	70%
TAXA DE OCUPAÇÃO DE SUBSOLO - TOS		60%	28,70%
TAXA DE PERMEABILIDADE - TP		30%	10,10% + COMPLEMENTAÇÃO
GABARITO MÁXIMO - H		72,00m	15,60m
RECUOS		10,00m	LESTE – MAIOR QUE 10,00m
			OESTE – ENTRE 5,00 E 6,09m
			NORTE – ENTRE 7,75 E 17,20m
			SUL – 6,85m

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E RECUOS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PARÂMETROS E INDICADORES		ZOP 1	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	IA MÁXIMO	3,00	2,32
	IA BÁSICO		—
	IA MÍNIMO	0,25	—
TAXA DE OCUPAÇÃO - TO		60%	70%
TAXA DE OCUPAÇÃO DE SUBSOLO - TOS		60%	28,70%
TAXA DE PERMEABILIDADE - TP		30%	10,10% + COMPLEMENTAÇÃO
GABARITO MÁXIMO - H		72,00m	15,60m
RECUOS		10,00m	LESTE – MAIOR QUE 10,00m
			OESTE – ENTRE 5,00 E 6,09m
			NORTE – ENTRE 7,75 E 17,20m
			SUL – 6,85m

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E RECUOS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PARÂMETROS E INDICADORES		ZOP 1	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	IA MÁXIMO	3,00	2,32
	IA BÁSICO		—
	IA MÍNIMO	0,25	—
TAXA DE OCUPAÇÃO - TO		60%	70%
TAXA DE OCUPAÇÃO DE SUBSOLO - TOS		60%	28,70%
TAXA DE PERMEABILIDADE - TP		30%	10,10% + COMPLEMENTAÇÃO
GABARITO MÁXIMO - H		72,00m	15,60m
RECUOS		10,00m	LESTE – MAIOR QUE 10,00m
			OESTE – ENTRE 5,00 E 6,09m
			NORTE – ENTRE 7,75 E 17,20m
			SUL – 6,85m

ANÁLISE DO PROJETO APRESENTADO



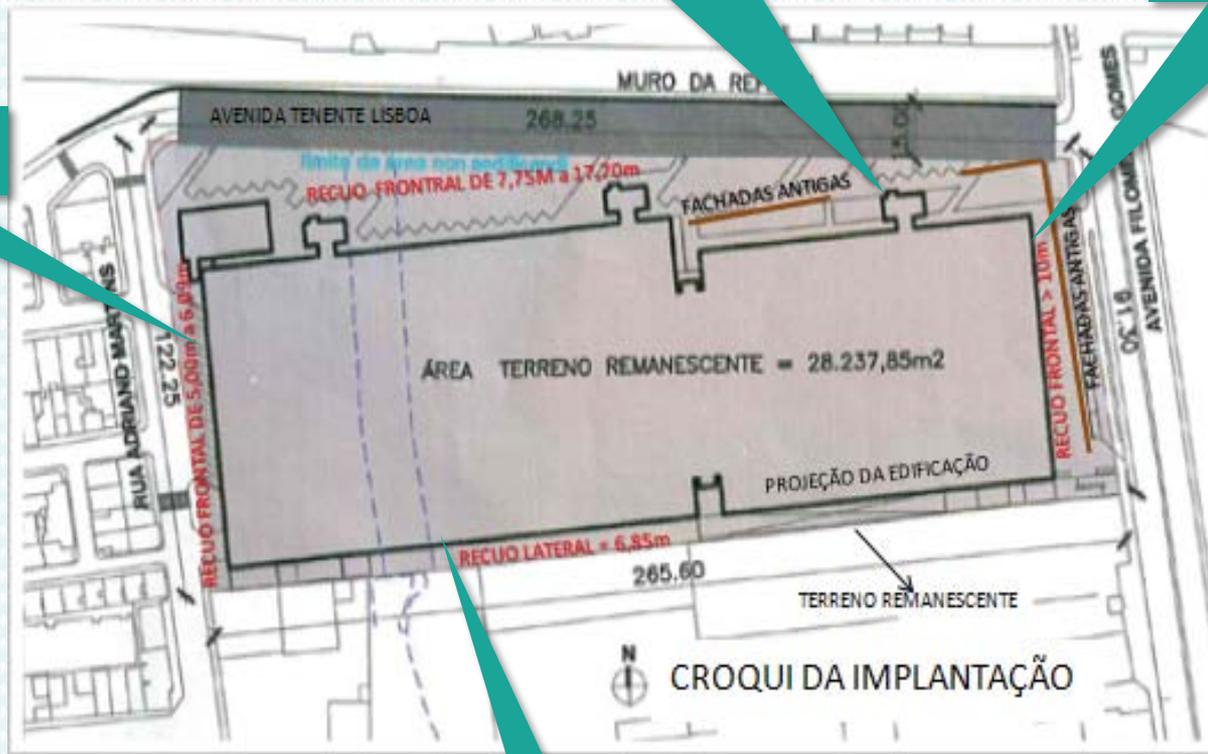
Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

RECUOS – 10,00m

ENTRE 7,75 E 17,20m

MAIOR QUE 10,00m

ENTRE 5,00 E 6,09m



6,85m

ANÁLISE DO PROJETO APRESENTADO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

■ ATENDE FAIXA DE ALARGAMENTO:

- ✓ PARA 14,00m DA RUA ADRIANO MARTINS E
- ✓ PARA 15,00m DA RUA TENENTE LISBOA;

■ ESTIMATIVA DE VAGAS, ÁREAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE, ACESSOS, ESTACIONAMENTOS DE ACORDO COM O RIST

■ MANTEM AS CARACTERÍSTICAS DAS FACHADAS ANTIGAS, EMBORA COM DIMENSÕES MAIORES QUE 10 X RECUO LATERAL (COP);

ANÁLISE DO PROJETO APRESENTADO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

■ **MANUTENÇÃO DAS FACHADAS HISTÓRICAS EXISTENTES (NORTE E LESTE):**

- ✓ **ATENDE RECUO FRONTAL LESTE**
- ✓ **RECUO FRONTAL NORTE VARIÁVEL EM FUNÇÃO DA FORMA DO TERRENO**
- ✓ **NÃO ATENDE RECUOS FRONTAIS OESTE E SUL**

■ **TAXA DE OCUPAÇÃO SUPERIOR EM 10% AO DEFINIDO NO PDP;**

■ **TAXA DE PERMEABILIDADE DE 10,10% COMPLEMENTADO POR DRENAGEM E CAPTAÇÃO;**

CONSIDERAÇÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

- **OCUPAÇÃO CONSOLIDADA**
- **TERRENO URBANIZADO COM INCIDÊNCIA DE ALARGAMENTOS**
- **PARECER TÉCNICO AMBIENTAL FAVORÁVEL**
- **LICENÇA PRÉVIA APROVADA COM CONDICIONANTES**
- **PARECER TÉCNICO DO RIST PASSÍVEL DE APROVAÇÃO PELA AMC VINCULADO AO CUMPRIMENTO DAS MEDIDAS MITIGADORAS**
- **PARECER TÉCNICO DA SECULTFOR FAVORÁVEL, COM RECOMENDAÇÕES**
- **MANUTENÇÃO DAS FACHADAS EXISTENTES DA ANTIGA FÁBRICA**
- **PARECER DO DRENURB ANALISADO E APROVADO**
- **PARECER DA SERCE FAVORÁVEL**

CONSIDERAÇÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

- **A ATIVIDADE COMO PROJETO ESPECIAL SERÁ OBJETO DE ESTUDO**
- **ADEQUABILIDADE EM RELAÇÃO À VIA APROVADA NA 55ª REUNIÃO DA CPPD**
- **VIA COLETORA COM MESMO PADRÃO DE FLUIDEZ DE VIA ARTERIAL I**
- **CMS-PGT3 E VIA COLETORA = PARÂMETROS ESTABELECIDOS PARA CSM-PGT2 E VIA ARTERIAL I**
- **ATENDE ÍNDICE DE APROVEITAMENTO E ALARGAMENTO DAS VIAS**
- **ATENDE PARCIALMENTE OS RECUOS**
- **NÃO ATENDE TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE**

CONSIDERAÇÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ZOP1

■ CARACTERÍSTICAS :

- ✓ **DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA**
- ✓ **INTENSIFICAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

■ OBJETIVOS :

- ✓ **INTENSIFICAÇÃO E INDUÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E**
- ✓ **DINAMIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA**
- ✓ **PRESERVAR PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**
- ✓ **PROMOVER PROGRAMAS E PROJETOS DE MERCADO POPULAR**

INTERESSE PÚBLICO

- ✓ **RESOLUÇÃO DO PROBLEMA SOCIAL E ECONÔMICO**
- ✓ **REVITALIZAÇÃO DE UMA REGIÃO ESTAGNADA E DESCARACTERIZADA**

CONSIDERAÇÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

DADA A PROXIMIDADE COM O CENTRO, CASO O EMPREENDIMENTO FOSSE ANALISADO CONFORME PARÂMETROS DEFINIDOS PARA A ÁREA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA DO CENTRO, EM VIGOR, OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS SERIAM ATENDIDOS E O EMPREENDIMENTO SE BENEFICIARIA DOS INCENTIVOS DADOS A ÁREA CENTRAL, RESTANDO AFERIR A PERMEABILIDADE.

CONCLUSÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

▶ DIANTE DE:

■ PARECERES FAVORÁVEIS:

- ✓ AMC (RIST)
- ✓ CELAM (LP)
- ✓ SEINF (DRENURB)
- ✓ SECULTFOR (PATRIMÔNIO)
- ✓ SERCE (RELOCAÇÃO DA FEIRA)

■ CARACTERÍSTICAS E OBJETIVOS DO PDP PARA A ZOP1

■ INTERESSE PÚBLICO NA SOLUÇÃO DOS PROBLEMAS SÓCIO-ECONÔMICOS GERADOS PELA OCUPAÇÃO INDEVIDA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

CONCLUSÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

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. ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE

2. DEFICIÊNCIA DE RECUOS

3. DEFICIÊNCIA DE TAXA DE PERMEABILIDADE