



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

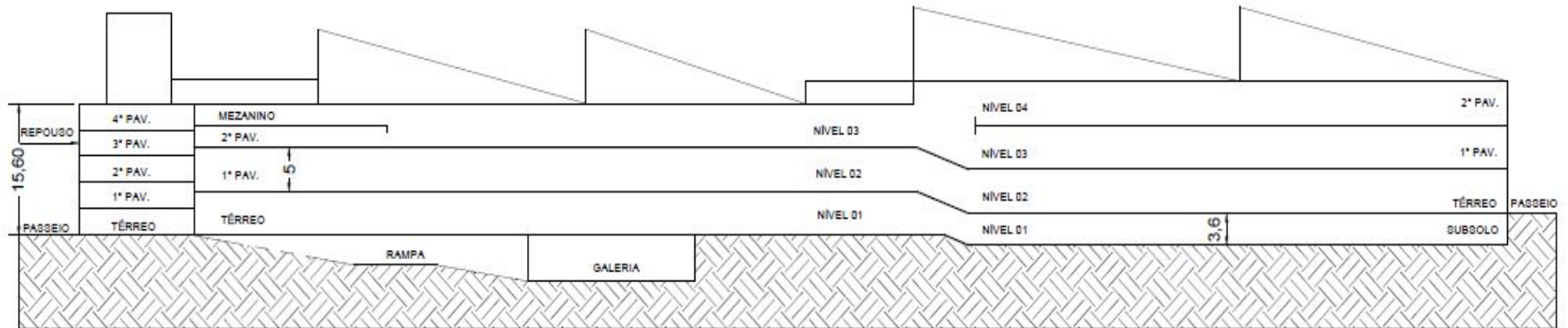
# MERCADO POPULAR DO JACARECANGA



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**

**30.590,00m<sup>2</sup>**

**ÁREA DO TERRENO DA MATRÍCULA**

**39.726,72m<sup>2</sup>**

**ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO**

**66.104,30m<sup>2</sup>**

## 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



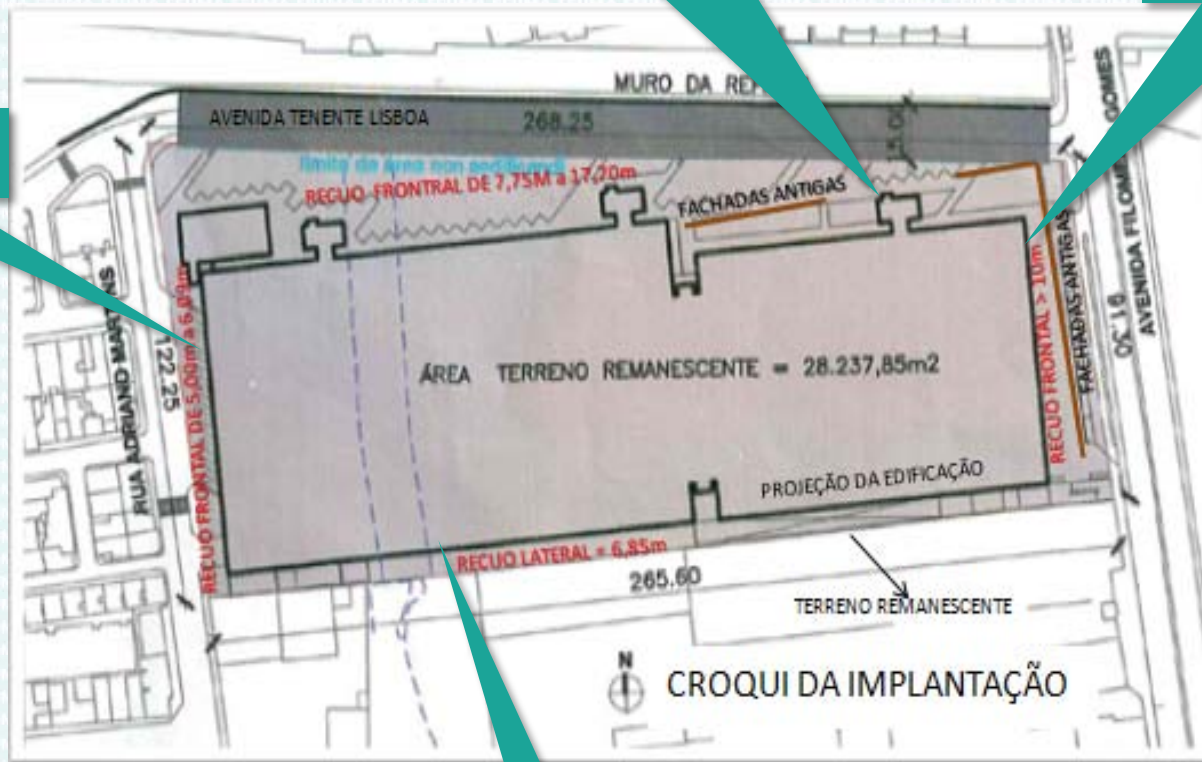
Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**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**