



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**Senhores Conselheiros,
Solicitamos a gentileza de manter seus
celulares no modo silencioso e evitar o seu
atendimento durante as apresentações.
Agradecemos antecipadamente.**



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CDPU - CÉLULA DE DESENVOLVIMENTO DOS PLANOS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

HOSPITAL MONTE KLINIKUM

RELATÓRIO: 009/2014 - CDPU

PROCESSO: Nº 10.787/2014 – SEUMA

INTERESSADO: HOSPITAL MONTE KLINIKUM S/S LTDA.

HOSPITAL MONTE KLINIKUM LOCALIZAÇÃO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

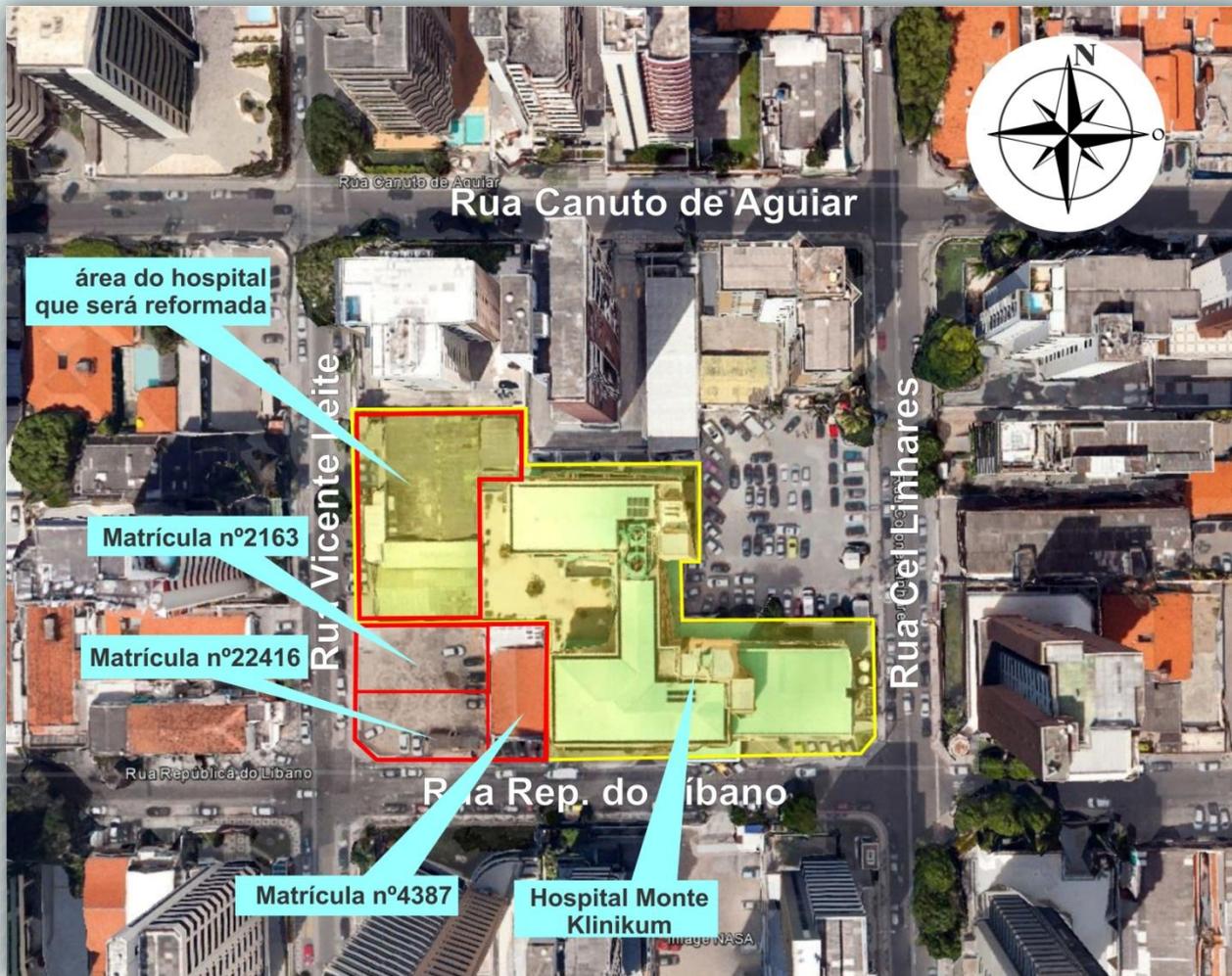


HOSPITAL MONTE KLINIKUM LOCALIZAÇÃO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

RUA REPÚBLICA DO LÍBANO, Nº747 - BAIRRO MEIRELES.



HOSPITAL MONTE KLINIKUM LOCALIZAÇÃO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



HOSPITAL MONTE KLINIKUM CONSIDERAÇÕES GERAIS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



	Atualmente (2014)	Após a reforma
LEITOS DE INTERNAÇÃO	96	200
LEITOS DE UTI	18	50
EMERGÊNCIA (ÁREA)	300,00m²	1.200,00m²
SALAS CIRÚRGICAS	04	10
ÁREA DO TERRENO	3.996,78m²	5.008,91m²
ÁREA CONSTRUÍDA	10.745,89m²	23.578,05m²

HOSPITAL MONTE KLINIKUM

ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**ZONA DE OCUPAÇÃO
CONSOLIDADA**

ZOC

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

RUA REPÚBLICA DO LÍBANO

RUA CORONEL LINHARES

RUA VICENTE LEITE

VIAS LOCAIS

HOSPITAL MONTE KLINIKUM

ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ENQUADRAMENTO NA LUOS

GRUPO: SERVIÇOS

SUBGRUPO: SAÚDE

ATIVIDADE: HOSPITAL

CÓDIGO: 85.11.11

CLASSE: SS – PGT.4 (acima de 10.000,00m²)

HOSPITAL MONTE KLINIKUM ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**PELA LUOS LEI Nº7987/1996:
INADEQUADO
À VIA LOCAL**

**PELA LEI COMPLEMENTAR
Nº0107/2012:
ADEQUADO
AMPLIAÇÃO DE ÁREA
CONSTRUÍDA DE
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE
EXISTENTES**

PODER LEGISLATIVO

"MATÉRIAS PUBLICADAS POR EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA"

LEI COMPLEMENTAR Nº 0107, DE 19 DE ABRIL DE 2012.

Altera a adequação das atividades constantes do Anexo 6, Tabela 6.13 da Lei nº 7.987/96, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU, COM BASE NO ART. 36, INCISO V DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE LEI: Art. 1º - As atividades integrantes do Grupo Serviço, Subgrupo Saúde, Anexo 6, Tabela 6.13, da Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, classificadas conforme em anexo, desde que já implantadas, poderão ser enquadradas como Projeto Especial, possibilitando o acréscimo de área construída, devendo ser exigido para a sua aprovação Estudo Ambiental, de Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIST) e outros que se fizerem necessários. Art. 2º - A área de implantação da atividade código 85.15.42, clínica de diagnóstico e tratamento (médica, odontológica, psicológica e outros) no PGT 1, de até 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída, e da atividade código 85.16.22, clínica de repouso, em vias locais. Parágrafo único. A aprovação dos projetos que trata o caput deste artigo respeitará o que está estabelecido no Título III, Capítulo I, dos projetos especiais da Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996. Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PAÇO MUNICIPAL JOSÉ CARLOS DE ALENCAR, em 19 de abril de 2012.

José Acrísio de Sena
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

*** **

HOSPITAL MONTE KLINIKUM

PARÂMETROS NO PDP E RECUOS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	ZOC	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	2,50	2,81
TAXA DE PERMEABILIDADE	30,00%	14,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO	60,00%	63,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60,00%	65,00%
ALTURA MÁXIMA	72,00m	44,00m

AFASTAMENTOS	
FRENTES	10,00m
LATERAIS	
FUNDOS	

HOSPITAL MONTE KLINIKUM RECUOS DO EDIFÍCIO EXISTENTE



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



**LEI
5122-A/1979**

**CLÍNICA
MÉDICA**

**EQUIPAMENTO
DIVERSIFICADO
ED**

**CORREDOR DE
ATIVIDADE**

**RECUOS
7/5/5**

HOSPITAL MONTE KLINIKUM PROJETO APRESENTADO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

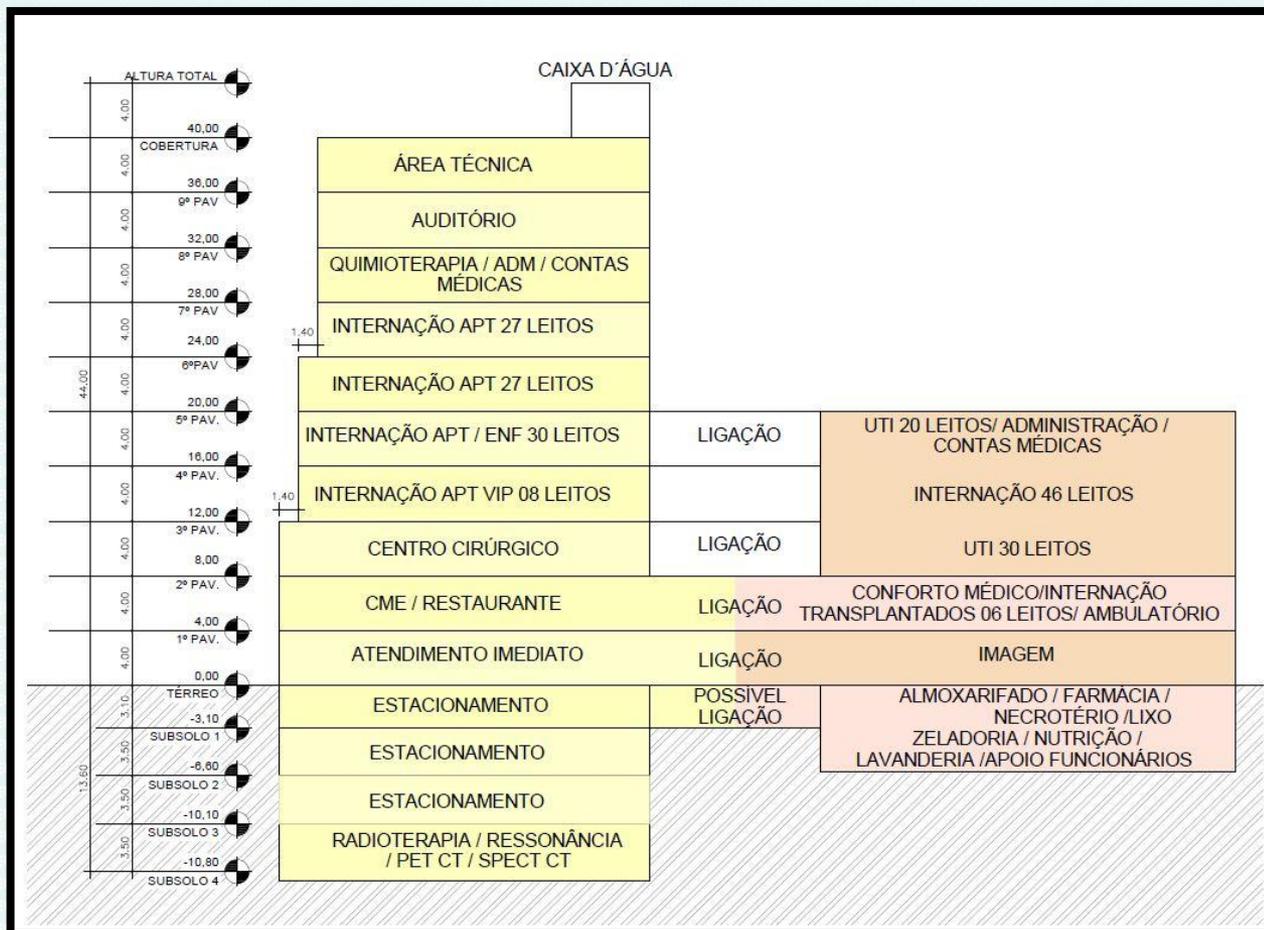
- ESCALONAMENTO DO VOLUME
- RECUOS PLEITEADOS DE 7,00M
- ALINHAMENTO NORTE PARA O VIZINHO
- ALINHAMENTOS FRONTAIS VOLTADOS PARA VIAS
- NA LATERAL COLADO À EDIFICAÇÃO

HOSPITAL MONTE KLINIKUM PROJETO APRESENTADO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CORTE ESQUEMÁTICO DA AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL:



HOSPITAL MONTE KLINIKUM PROJETO APRESENTADO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**PELA LUOS:
PARA 104 LEITOS ACRESCIDOS – 102 VAGAS**

NO PROJETO:

- **130 VAGAS DE AUTOMÓVEIS**
- **16 VAGAS DE MOTOCICLETAS**
- **26 VAGAS DE BICICLETAS**

**CONTRATO COM ESTACIONAMENTOS PARTICULARES
NAS ADJACÊNCIAS GARANTEM MAIS 70 VAGAS**

HOSPITAL MONTE KLINIKUM

ANÁLISE DO PROJETO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

1- EM RELAÇÃO AO ESTACIONAMENTO INTERNO:

- CAPACIDADE DE 130 VAGAS;
- 28 VAGAS A MAIS REPRESENTAM

616,00m² A MAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA = 205,00m² / PAVIMENTO

2- EM RELAÇÃO À TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO DE 65%:

- 5% A MAIS QUE O DETERMINADO PELA LUOS = 250,00m²

HOSPITAL MONTE KLINIKUM

ANÁLISE DO PROJETO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

3- EM RELAÇÃO À TAXA DE PERMEABILIDADE DE 30%:

■ ARTIGO 192 DO PDP:

- MÍNIMO DE 20% DE ÁREAS PERMEÁVEIS
- AO RESTANTE PODERÁ DADO SOLUÇÕES ALTERNATIVAS

4- EM RELAÇÃO À TAXA DE PERMEABILIDADE APRESENTADA:

- 14%
- SOMANDO-SE 205,00m² DA SUPRESSÃO DE VAGAS – 18,00%

HOSPITAL MONTE KLINIKUM

ANÁLISE DO PROJETO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

5- DEMAIS PARÂMETROS:

- **TAXA DE OCUPAÇÃO - 63%**
- **ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – 3,31**

6- RECUOS:

- **AFASTAMENTOS FRONTAIS SEGUEM O ALINHAMENTO DO PRÉDIO EXISTENTE – 7,00m**
- **ESCALONAMENTOS DE 1,40m NA ALTURA DO TERCEIRO E DO SEXTO PAVIMENTOS SUPERIORES**
- **AFASTAMENTO LATERAL 10,00m**
- **ENCOSTA NA EDIFICAÇÃO EXISTENTE**

HOSPITAL MONTE KLINIKUM CONCLUSÃO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ALEGATIVAS DO REQUERENTE:

- **INTENÇÃO DE DOBRAR A QUANTIDADE DE LEITOS E QUASE TRIPLICAR A CAPACIDADE DE INTERNAÇÃO DA UTI;**
- **TANTO A AMPLIAÇÃO DA ÁREA DE EMERGÊNCIA, QUANTO DE LEITOS DE UTI ACARRETA O DESAFOGAMENTO DA REDE PÚBLICA DE ATENDIMENTO E COLABORA COM A GESTÃO MUNICIPAL DE SAÚDE.**

HOSPITAL MONTE KLINIKUM CONCLUSÃO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

A COURB SUBMETE O ASSUNTO À CPPD PARA CONHECIMENTO E DELIBERAÇÃO, PRINCIPALMENTE NO QUE SE REFERE AOS SEGUINTE ASPECTOS:

1. A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE, QUE PASSARÁ DE

10.745,89m² PARA 23.578,05m²

2. RECUOS FRONTAIS DE 7,00m, ACOMPANHANDO O RECUO DO PRÉDIO EXISTENTE

3. VAGAS ADICIONAIS ⇒ AUMENTO DA TOS ⇒ REDUÇÃO DA TP

4. TO E IA