



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

144ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD)

Seja bem-vindo (a).

Iniciaremos pontualmente.

Agradecemos a sua participação
e aproveite a experiência!

144^a Reunião Ordinária da CPPD



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

PAUTA

1

Aprovação da Ata da 143ª Reunião Ordinária da CPPD (ocorrida em 06/09/2022)

2

Processo nº S2021019648 de Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial - Superintendência de Obras Públicas do Estado do Ceará



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

01

APROVAÇÃO DA ATA DA 143ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CPPD



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

02

**PROCESSO N° S2021019648 DE
ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA
PARA PROJETO ESPECIAL -
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS
PÚBLICAS DO ESTADO DO CEARÁ**



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

PROJETOS ESPECIAIS



O QUE SÃO?

São considerados Projetos Especiais – PE os empreendimentos públicos ou privados que, por sua natureza ou porte, demandem análise específica para sua implantação no Município.

Conforme Art. 170 da Lei nº 236/2017 – LPUOS.

Conforme Artigo 172 da LPUOS, atividades consideradas Projetos Especiais e **que não possuem parâmetros definidos** no Anexo 5 da Lei Complementar nº 236/2017:

São classificadas como Objeto de Estudo devendo ser submetidas à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD
para definição dos parâmetros urbanos de uso e ocupação do solo.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

ESTUDO ESPECÍFICO - RELATÓRIO Nº 09/CENOR

Em conformidade com as Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) e Plano Diretor Participativo (Lei nº 062/2009):

O Estudo Específico **apreciará a definição de parâmetros** para o equipamento específico que exerce uma atividade classificada como **PE (Projeto Especial), pertencente:**

Ao Grupo Institucional, Subgrupo: Equipamentos para Atividade Administrativa Governamental - EAG, **Administração Pública Estadual** (prédio governamental), código 75.11.65, **Classe 1PE-EIV.**



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

OBJETOS PASSÍVEIS DE DELIBERAÇÃO - AOP/PE

ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PROJETO ESPECIAL

DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS NÃO DEFINIDOS EM LEI

(Para PE classificados como
Objeto de Estudo)

Conforme Artigo 172 (LC nº
236/2017)

FLEXIBILIZAÇÃO DE PARÂMETROS

(Para Projetos Especiais com
parâmetros definidos*)

Conforme Artigo 181
(LC nº 236/2017)



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

*Em casos de utilidade pública.


LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO




Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial


PROCESSO: S2021019648 – SEUMA

**SEDE DA CONTROLADORIA GERAL DE
DISCIPLINAS DOS ÓRGÃOS DE SEGURANÇA
PÚBLICA E SISTEMA PENITENCIÁRIA (CGD)
(EQUIPAMENTO INSTITUCIONAL)**

 Rua Pessoa Anta, nº 69, bairro Centro

 ZONA DE ORLA TRECHO III (PRAIA DE
IRACEMA, SUBZONA 2 - INTERESSE
URBANÍSTICO SETOR 1)

 ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (ZEPH)

 ZONA DE ESPECIAL DO PROJETO
ORLA (ZEPO)

SITUAÇÃO ATUAL DO EQUIPAMENTO



Rua Pessoa Anta, nº 69, bairro Centro



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

SITUAÇÃO ATUAL DO EQUIPAMENTO



Rua Pessoa Anta, nº 69, bairro Centro



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

IMAGENS DA PROPOSTA

1



FACHADA AV. PESSOA ANTA

2



FACHADA RUA GERSON GRADVOHL

3



FACHADA RUA GUILHERME BLUNH



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

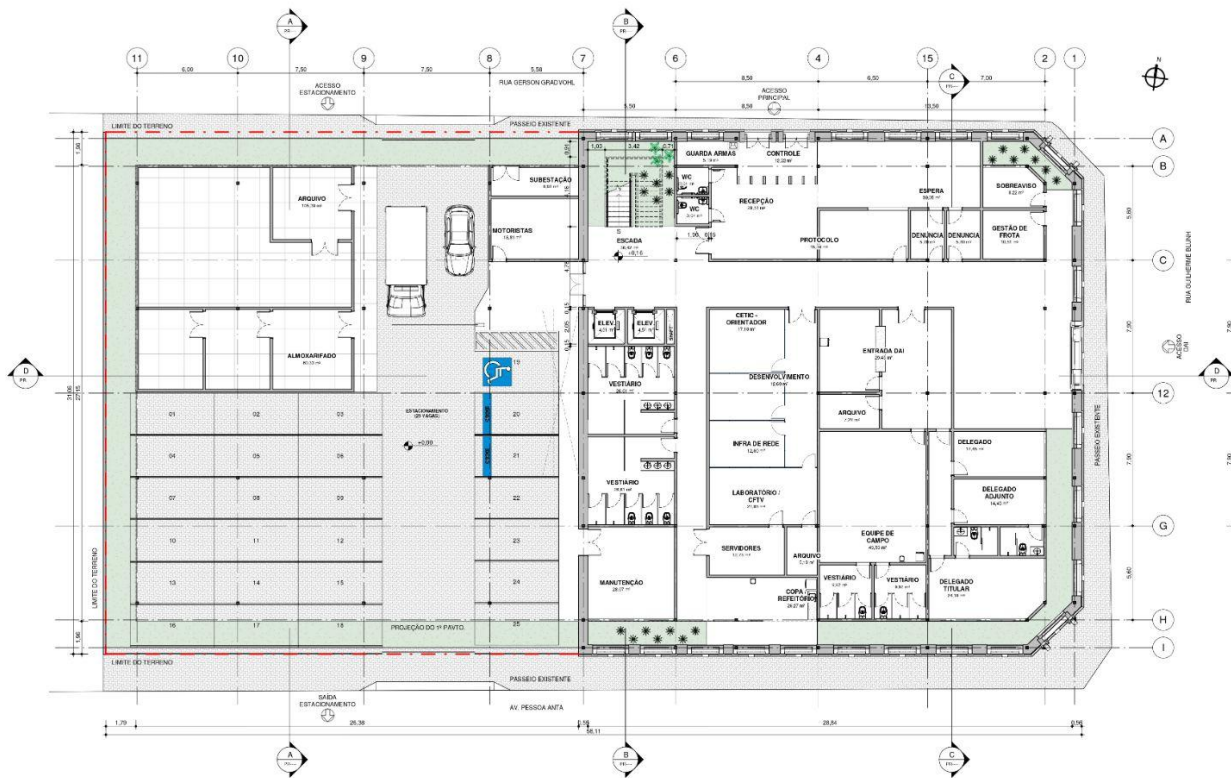
CPPD - DELIBERAÇÃO

CONSIDERANDO a natureza pública do equipamento institucional, a classificação como Projeto Especial e a utilidade pública do pleito;

SEGUE PARA DELIBERAÇÃO a alteração e a concessão para os seguintes parâmetros;

PARÂMETROS	ZO TRECHO III SBZ 2 - SETOR 1	PROJETO
TAXA PERMEABILIDADE	≥ 20%	6,86%
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	≤ 60%	91,17%
Nº DE VAGAS	Objeto de Estudo	25 vagas
RECUO FRENTE LESTE	Objeto de Estudo	0,00 (sede com características históricas)
RECUO FRENTE SUL	Objeto de Estudo	1,96 (anexo) / 0,00 (sede com características históricas)
RECUO LATERAL NORTE	Objeto de Estudo	1,96 (anexo) / 0,00 (sede com características históricas)
RECUO FUNDOS OESTE	Objeto de Estudo	1,79 (anexo)

PLANTA BAIXA - PROJETO DE AMPLIAÇÃO CGD

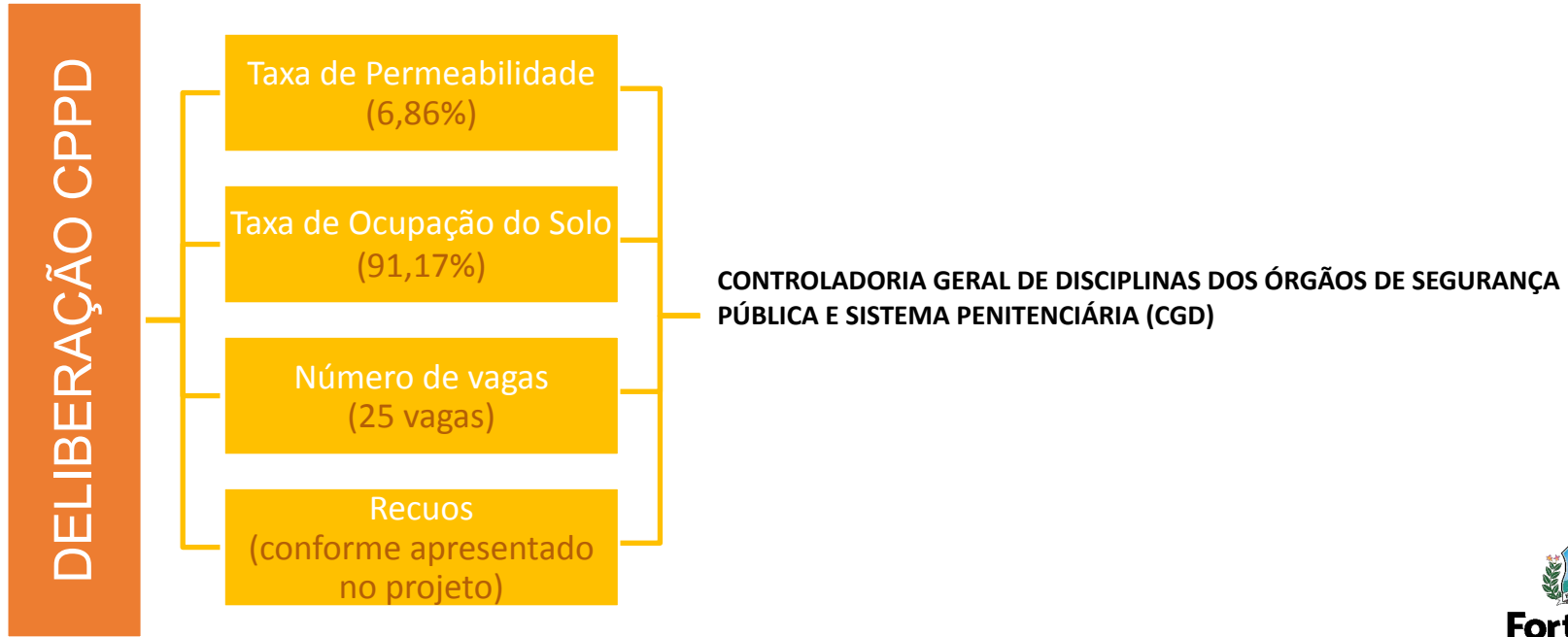


1 PLANTA PAVTO. TÉRREO
ESCALA 1:125

ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PROJETO ESPECIAL

PROCESSO: S2021019648 – SEUMA

Flexibilização visando viabilizar a reforma e ampliação do equipamento necessária devido a demandas internas, no que diz respeito a:





Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**