



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

# **AOP PARA PROJETO ESPECIAL - PE**

**REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEINF**

---

### O QUE SÃO?

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

Conforme Art. 170 da **Lei nº 236/2017** – LCPUOS.

Atividades não relacionadas no Anexo 5 da Lei nº 236/2017 e cuja **regulamentação não está definida** nesta Lei:

Deverão ser classificadas como Objeto de Estudo e submetido à  
Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD.

## ? O QUE É?

Todas as atividades classificadas como **Projetos Especiais – PE**, quando reforma ou construção do empreendimento, deverão protocolar processo de **AOP para PE** nesta Secretaria.

Conforme Art. 174 da **Lei nº 236/2017** – LCPUOS.

AOP para PE **fornecerá diretrizes** para elaboração de estudos de viabilidade de implantação do projeto, considerando:

preservação ambiental, sistema viário, transporte e circulação, inter-relação com a cidade, zoneamento de uso e ocupação do solo, parâmetros urbanos de ocupação, parcelamento do solo, normas estabelecidas em legislação específicas e outros.

## ? O QUE É?

Todas as atividades classificadas como **Projetos Especiais – PE**, quando reforma ou construção do empreendimento, deverão protocolar processo de **AOP para PE** nesta Secretaria.

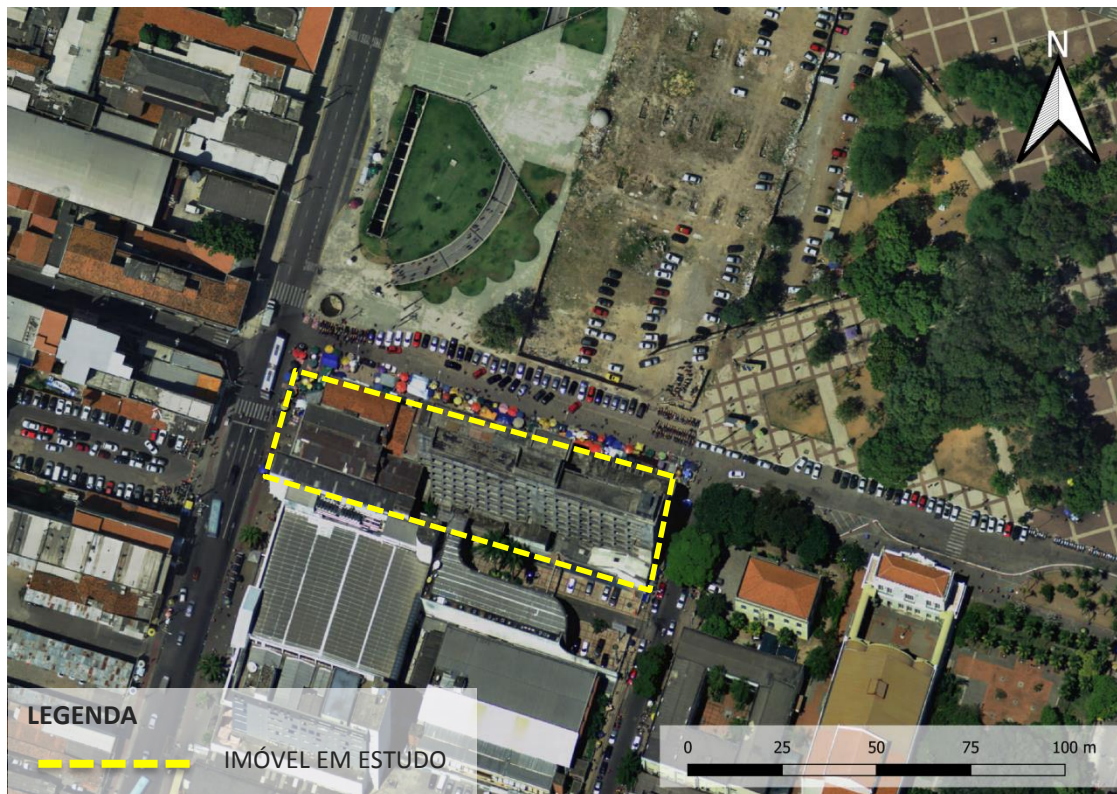
Conforme Art. 181 da **Lei nº 236/2017** – LCPUOS.

AOP para PE **apreciará alteração das diretrizes** para elaboração de estudos de viabilidade de implantação do projeto, quando:

imóvel localizado nas áreas de influência de monumentos, edificações, sítios ou parques tombados pelo patrimônio federal, estadual ou municipal.

# ▶ AOP PARA PE

## LOCALIZAÇÃO



## NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - SEINF

**RUA LIBERATO BARROSO  
Nº 555  
BAIRRO CENTRO**

RETROFIT COM ACRÉSCIMO DO  
CONJUNTO ARQUITETÔNICO  
LORD HOTEL + EDIFÍCIO PHILOMENO GOMES  
COM TOMBAMENTO MUNICIPAL

## ▶ AOP PARA PE

### ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO

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

#### **Anexo 5 - Classificação das Atividades por Grupo e Subgrupo**

Grupo: Institucional

Subgrupo: Equipamento Administrativo Governamental - EAG

Atividade: Câmara Municipal (código 75.14.02)

Classe: 1PE-EIV

#### **Anexo 6 – Adequação dos Subgrupos por classe às zonas**

ZEDUS – Centro – **ADEQUADO**

#### **ÁREA DO TERRENO**

3869,71 m<sup>2</sup>

#### **ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DO PROJETO**

12.908,73 m<sup>2</sup>

#### **ÁREA DE ACRÉSCIMO**

3.071,82 m<sup>2</sup> (31,23% da área existente)

#### **TAXA DE PERMEABILIDADE**

30% (EXIGIDA) | 6,68 (PROPOSTA)

#### **RECUO A SER FLEXIBILIZADO (anexo)**

6 m (exigido) | 4,85 m (proposto)

**Pleito: Flexibilização da taxa de permeabilidade e recuo referente à Avenida Tristão Gonçalves.**



# Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente