

COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU

Relatório nº 01/2.012

Processo nº 1005135151934/2012 – SEINF

Assunto: ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA.

Interessado: COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ.

Atividade: TRANSPORTE MARÍTIMO – PORTO (TERMINAL DE PASSAGEIROS).

Local: PRAÇA AMIGOS DA MARINHA S/N. Bairro: MUCURIBE.

O Interessado requer Análise de Orientação Prévia para edificação do novo Terminal Marítimo de Passageiros do Porto de Fortaleza, localizado dentro da Área do Porto Organizado de Fortaleza conforme Decreto nº 4.333/2002, em conformidade com o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ, do Porto de Fortaleza, para o Horizonte 2009 - 2020.

Este PDZ tem por função buscar elementos que orientem a evolução das atividades comerciais do porto, considerando os tipos e quantidades de movimentos de cargas, conjuntamente com a análise da capacidade de oferta da estrutura do porto de forma a definir a melhor forma de utilização e uso do espaço portuário, notadamente do que se refere, neste caso, ao fluxo, conforto e segurança de passageiros.

Para tal, dentre outras intervenções é proposta a transferência da estação de passageiros, atualmente localizada no prédio administrativo da Cia Docas situado em frente a Praça Amigos da Marinha, e desta forma, além de distante das docas de atracação, encontra-se encravado entre armazéns fluxos constantes de movimentos de carga e descarga.

No projeto apresentado é proposto um novo terminal de passageiros localizado no limite norte da área de expansão do porto, ocupando parte da área denominada de Praia Mansa, onde é proposto um edifício com 9.619,73m².

O projeto em pauta já foi objeto de análise por esta SEINF, através do processo nº 113.257/2011-SEMAM (solicitação de Licenciamento Ambiental) ocasião em que emitimos o Parecer Comunicado nº 70/2011-CNDU.

Com base na Lei Complementar Nº 062/09, Lei do Plano Diretor Participativo - PDP, o empreendimento encontra-se em Zona de Orla (ZO) - Trecho 6 - Cais do Porto, sobre a qual o Art. 315 (do PDP) dispõe que em caráter transitório (até a promulgação da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo) deverão ser adequados a este Plano Diretor, os parâmetros, indicadores e atributos a seguir relacionados, constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente.

O item II do referido artigo, cita que as atividades na ZO - Trecho 6 - Cais do Porto, classificadas como: adequado (A), inadequado (I), permitido com restrições (P), corresponderão aos atribuídos para a Área Industrial (ZI-1) constantes do Anexo 7.9 da Lei 7.987/96 (LUOS), quando seus limites forem coincidentes.

Quanto ao que disciplina a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei nº 7.987/96) a atividade em apreço é enquadrada no Grupo Institucional, Subgrupo Equipamentos para Atividades de Transporte - EAT, como Transporte Marítimo – Porto (Terminal de Passageiros) código 61.10.00 e Classe 1-PE, atividade esta que, por sua natureza e porte, se caracteriza também um Polo Gerador de Tráfego – PGT, devendo então apresentar Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito - RIST.

É oportuno informar que através do processo nº 2.887/2012-AMC, o requerente submeteu o RIST a aprovação da Autarquia Municipal gestora do trânsito em Fortaleza, que emitiu Certificado de Aprovação datado de 19.04.12. Já por meio do processo SEMACE: 2011-026250/TEC/LI, o assunto foi analisado ambientalmente junto a SEMACE, tendo recebido a Licença de Instalação nº 6/2012, com data de validade até 05.01.2014.

Na análise empreendida anteriormente no projeto em pauta, quando do licenciamento junto a SEMAM, no entendimento desta SEINF, por se tratar de um equipamento componente e localizado internamente ao **Complexo das Docas**, delimitado pelo Decreto nº 4.333, datado de 12/08/2002, que define a Área do Porto Organizado de Fortaleza (onde existem instalações portuárias, armazéns, edificações e vias de circulação privativa), definimos que os projetos ali localizados deveriam ser analisados com base em estudos ou planos específicos (Plano Diretor, Plano de Zoneamento, etc.).

Desta forma, constata-se que o empreendimento apresenta RIST aprovado pela AMC; que recebeu Licenciamento Ambiental emitido pela SEMACE; que encontra na área do Porto Organizado de Fortaleza, atendendo ao previsto no seu Plano de Zoneamento e Desenvolvimento Portuário bem como as exigências da Capitania dos Portos.

Diante do exposto, baseado no que disciplina a LUOS e PDP (quanto à adequabilidade da atividade à Zona); por atender aos padrões de ocupação definidos para a Área do Porto Organizado de Fortaleza; ao estipulado pela SEMACE e Capitania dos Portos e, desde que atenda ao que dispõe o Código de Obras e Postura (no tocante a edificações) e observe aos limites da área ZPA.2 (limite norte da área portuária e considerada “non aedificandi”), atendendo ao que dispõem os Art. 30 e Art.163 da LUOS, estamos submetendo o pleito à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD para análise e deliberação.

