
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR - CPPD

ATA DA 62ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 21/08/2014

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES:

AMC – Rosina de Almeida Lopes; PGM – Fernanda Maria Diógenes de Menezes Oliveira; SDE – Raimundo Eduardo Silveira Fontenele; SEINF – Ana Manuela Mariano Nogueira; SEUMA – Prisco Bezerra Júnior; SER I – Paulo Gomes Caminha; SER V – Luiz Eduardo Matos Mendes; ABES – Marcos Stênio Teixeira; ACEC – Eduardo Alessandro Schuster; CREA – Osmar Delboni Júnior; DETRAN – Emiliana Araújo Gifoni; SINDIONIBUS – José Davi da Silva Pacheco; SINDUSCON – Luana Marques.

Presidente da CPPD: Maria Águeda Pontes Caminha Muniz.

Secretário Executivo: Prisco Bezerra Júnior.

Coordenador da COURB: Prisco Bezerra Júnior.

Expositores: SEUMA – Prisco Bezerra Júnior, Simone Mendes; ICM – Carlos Roberto Martins Rodrigues Sobrinho; CPC – APP – Ricardo Werther, Olga Espíndola Freire.

Participantes: SEUMA – Simone Menezes Mendes, Rojestiane Ferreira Nobre, Daniel Paulo Leite da Silva; ICM – Carlos Roberto Martins Rodrigues Sobrinho, Juliano Calabrio; CPC – APP – Ricardo Werther, Olga Espíndola Freire, Sandra Salgado; SERVTEC – Maximo Fiúza; AMC – Sara Cavalcanti Lima de Holanda; SINDUSCON – Ivan Ary, Daniela Valente.

PAUTA:

1. Instituto de Ciências e Medicina Paulo Marcelo Martins Rodrigues – ICM;
2. Centro Pediátrico do Câncer (Hospital Peter Pan).



ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:

A Sra. Águeda Muniz, Secretária da SEUMA iniciou a reunião cumprimentando os presentes dando início à reunião apresentando a pauta da que será composta de dois temas a serem abordados:

- Instituto de Ciências e Medicina Paulo Marcelo Martins Rodrigues – ICM;
- Centro Pediátrico do Câncer (Hospital Peter Pan).

E ressaltou a importância dos equipamentos de saúde para o Município de Fortaleza, pois trata-se de um problema sério pela escassez da oferta de leitos, tendo em vista que os equipamentos existentes não conseguem atender a demanda existente na cidade, fazendo com que os dois centros de saúde a serem discutidos na reunião sejam de extrema relevância para a Cidade de Fortaleza.

A Secretária, Águeda Muniz, também informou que a Secretaria já está trabalhando na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo com uma nova proposta de uso e ocupação para esse tipo de equipamento, e como os de educação, e que ambos têm uma necessidade muito grande de estarem inseridos na cidade.

E ao final solicitou a atenção de todos para a discussão dos temas na reunião, passando a palavra ao Arq. Prisco Bezerra Júnior, Coordenador da COURB que indagou aos conselheiros presentes se havia algum questionamento a respeito da ata da última reunião que foi enviada e solicitou que as indagações fossem encaminhadas via email.

E começou a exposição fazendo um breve histórico da Legislação dos anos 80 à atualidade, no que diz respeito ao tema, na Lei nº 5122-A/1979 que com relação ao uso do solo gerou mudanças pelo surgimento da verticalização, com a mudança das famílias de residências uni familiares para multifamiliares, houve também uma mudança de uso surgindo os pequenos comércios e serviços como as Clínicas Médicas. As adaptações às quais as residências eram submetidas para se transformaram em clínicas e o surgimento de polos gerou um grande transtorno para os moradores pela falta de estacionamento que atendesse a demanda gerada pelos usuários. Outro grande problema foi que com a Lei nº 7987/96 da LUOS os corredores de atividades desapareceram e a adequação do uso do solo passou a depender da classificação viária, deste modo, os hospitais ou equipamentos de saúde de grande porte podem ser inseridos em vias do tipo Arterial e Expressa.

E na realidade que se tem na atualidade os equipamentos de saúde estão submetidos à necessidade



de um progresso dinâmico de serviços, equipamentos e clínicas que se expandem transformando-se em hospitais, muitas vezes tornando-se inadequados às vias, e que o custo para o deslocamento do local onde estão inseridos inviabiliza o processo de mudança para adequação.

Mais recentemente, tramitaram alguns processos solicitando a ampliação de equipamentos de saúde existentes como o Hospital Cura D'Ars, expansão da Cardiologia do Hospital São Raimundo, surgiu a partir dessas demandas o projeto de Lei de autoria do Vereador Guilherme Sampaio que foi discutida internamente na COURB para a elaboração da minuta que foi apresentada e aprovada na Câmara Municipal de Fortaleza, a Lei nº 0107/2012 abre uma exceção, no caso dos hospitais que mesmo sendo inadequados possam ser analisados como Projetos Especiais – PE, o que possibilitam ser tratados através de outro ângulo, tendo em vista que o maior problema gerado por esse tipo de equipamento é o fato de ser um Polo Gerador de Tráfego – PGT e um Polo Gerador de Viagem – PGV, neste aspecto passou-se a se exigir para a aprovação um Relatório de Impacto Sobre o Trânsito – RIST que será enviado à Autarquia Municipal de Trânsito – AMC para se verificar a possibilidade do equipamento permanecer onde está situado e estabelece medidas mitigadoras que possam ser exigidas para que ele possa continuar a funcionar. A partir da Lei nº 0107/2012, esse passou a ser o procedimento para a análise dos Equipamentos de Saúde existente.

Ao término da exposição, o Arq. Prisco explicou a sequência de exposições dos temas que compõem a pauta, sendo realizada primeiramente a exposição dos representantes dos equipamentos de saúde seguida da exposição do relatório do CNDU, pela Arq. Simone Mendes e logo após a votação do tema, passando a palavra para o representante do Instituto de Ciências Médicas – ICM, o Sr. Carlos Roberto Martins Rodrigues Sobrinho que deu início a apresentação ressaltando o projeto que visa ser inovador e fora do perfil que temos na atualidade para Centros de Desenvolvimento Médico através de uma parceria entre o Poder Público, a Universidade e a Sociedade Civil visando atender as seguintes demandas:

- Produção Intelectual;
- Aumento de 200% até 2040 da demanda de atendimento para doenças cardiovasculares;
- Demanda por atendimento de pacientes (déficit de 9.000 consultas);
- Não é só um hospital, mas um centro de desenvolvimento de tecnologia e pesquisa;
- Necessidade de qualificação de profissionais;

O ICM terá como objetivos principais a assistência, o ensino e a pesquisa através de uma estrutura de



10 pavimentos e 700 leitos no total de 20.687,20m² com aporte tecnológico de diagnóstico, equipamentos inovadores e ambientes humanizados proporcionados por uma projeto que levou 4 anos de estudo e desenvolvimento.

Ao expor a localização, ressaltou a importância das rotas para a diminuição do tempo de transporte do paciente para evitar sequelas, e a intenção de integrar o ICM à Lagoa do Porangabussu proporcionando a sua recuperação, e assinalou a área que foi desapropriada pela Prefeitura onde será construído uma UPA que será integrada ao ICM, também expos o prognóstico dos números de consultas por ano realizadas, número de leitos e leitos de UTI pelo Hospital Universitário/UFC que terão um acréscimo de 180 mil, 240 e 40 leitos, respectivamente. Ao final expôs um vídeo apresentando o projeto, os acessos e as suas funções por pavimento.

Dando prosseguimento, a representante do CNDU/COURB, a Arq. Simone Mendes que ressaltou a localização que configura-se como expansão e extensão do Complexo Hospitalar da Faculdade de Medicina da Universidade Federal do Ceará. A região abriga na área de entorno, um grande número de instituições com atividades relativas à saúde, como:

- Faculdade de Medicina,
- Hospital das Clínicas,
- Hospital de Doenças Infecto-contagiosas São José,
- Hemoce,
- Hospital do Câncer,
- Maternidade Escola Assis Chateaubriand,
- Núcleo de Estimulação Precoce.

Sobre a composição do terreno, a Arq. Simone demonstrou que o terreno inicial composto de vários lotes das quadras 18-A e 18-B do Loteamento Sítio do Porangabussu, posteriormente o trecho da Rua Ana Nery, que incidia sobre o imóvel ora em pleito, foi desafetado, através da Lei nº 9658/2010 e incorporado ao terreno. Em 2014, o terreno adjacente ao ICM foi objeto de Decreto Nº13.345/2014 de desapropriação e será sede de uma unidade de pronto atendimento - UPA.

Abordando as considerações gerais, o projeto do ICM recebeu Análise de Orientação Prévia – AOP, através do Processo Nº158/08, tendo sido inicialmente planejado como um laboratório de análises clínicas, com estimativa de 12.000,00m² de área construída, cuja classificação segundo a LOUS



corresponde a SS-PGT-2. Com o porte pretendido inicialmente, a atividade seria considerada adequada à Via Coletora - Rua Delmiro de Farias.

O ICM já se encontra em estágio de construção, estando toda a sua estrutura principal pronta e as áreas correspondem a:

- Área do terreno: 11.011,00m²;
- Área construída: 20.687,20m²;
- Pavimentos: térreo + 10;
- Leitos de internação: 104;
- Leitos de UTI: 40.

Quanto ao Zoneamento, Enquadramento, Parâmetros e Indicadores Urbanos, o ICM apresenta:

- Zona de Ocupação Preferencial: zop – 1;
- Classificação Viária: Rua Monsenhor Furtado e Rua Cel. Nunes de Melo são classificadas como Vias Locais e a Rua Delmiro de Farias como Via Coletora;
- Enquadramento na LUOS: Grupo de Serviços; Subgrupo de Saúde; Atividade de Hospital; Código 85.11.11 e Classe SS – PGT.4 (acima de 10.000,00m²);
- Parâmetros de Ocupação: Índice de Aproveitamento estabelecido por Lei para ZOP-1 de 3,00 e do projeto de 1,01; Taxa de Permeabilidade estabelecida por Lei para ZOP-1 de 30,00% e do projeto de 30,65%; Taxa de Ocupação estabelecida por Lei para ZOP-1 de 60,00% e do projeto de 35,00%; Altura Máxima: 72,00m e do projeto de 48,75m.

Apesar da atividade classificada como SS-PGT.4, ser inadequada tanto à via coletora, quanto às vias locais, a atividade beneficia-se da Lei N°0107/2012, por tratar-se de uma extensão e complementação do complexo hospitalar da faculdade de medicina da universidade federal do ceará;

O projeto recebeu Licença Ambiental Prévia pela SEUMA e O RIST recebeu parecer favorável da AMC, tendo em vista que o projeto apresenta capacidade de estacionamento superior ao determinado por Lei.

Quanto aos recuos estabelecidos pela LUOS, por se tratar de um SS-PGT.4 o todos os recuos deveriam atender ao valor de 10,00m, entretanto, os recuos aplicados pelo projeto já em execução do ICM apresenta frente para a Rua Cel. Nunes de Melo (lagoa) e em relação à lâmina do edifício, tem



9,60m de afastamento, porém em relação ao bloco secundário, que tem menor impacto, tem 5,00m. Na Lateral Norte o recuo entre blocos (UPA E ICM) será variável, e quanto ao recuo do Fundo Leste que faz divisa com condomínio residencial existente os afastamentos são variáveis, apresentando o valor mínimo de 7,31m.

Ao término da exposição, a Arq. Simone Mendes repassou a palavra ao Coordenador da COURB, Arq. Prisco deu início ao processo de votação, ressaltando que o que estava sendo votado, dizia respeito ao que não estava sendo atendido perante a Lei, ou seja, a adequabilidade e os recuos, sendo dado início ao processo de votação, e solicitou que os conselheiros presentes que são a favor permaneçam em silêncio, e se o posicionamento for contrário, poderia expor o voto. Todos os Conselheiros presentes votaram a favor do projeto, sendo o projeto aprovado por unanimidade.

O Arq. Prisco passou a palavra para o representante do Centro Pediátrico do Câncer – CPC, o Arq. Ricardo Werther para que desse início a apresentação do projeto, que deu início apresentando a localização e o entorno do projeto e a sua vinculação com o Hospital Infantil Albert Sabin - HIAS.

E em seguida fez um breve histórico da evolução do Instituto que é vinculado a Associação Peter Pan – APP, uma entidade civil sem fins lucrativos, que teve o início das suas ações em 1996 tendo a Missão de elevar o índice de cura e melhorar a qualidade de vida de crianças e adolescentes portadores de câncer e seus familiares, com esse objetivo o Hospital Dia foi inaugurado em dezembro de 2000 em parceria com o Hospital Infantil Albert Sabin - HIAS.

O Centro Pediátrico do Câncer - CPC foi inaugurado em outubro de 2010 sendo referência para as Regiões Norte e Nordeste do Brasil prestando um atendimento Humanizado que é realizado por 22 Programas Sociais que atendem 2.131 crianças/adolescentes e seus familiares.

O Serviço de Oncologia Pediátrica do Instituto do Câncer do Ceará - ICC fechou suas portas ampliando significativamente a demanda de pacientes ao CPC que, hoje, é o único serviço público destinado ao tratamento do câncer pediátrico em Fortaleza. Sendo o hospital que mais emite APAc's para quimioterapia de todos os serviços no Brasil. Por tratar-se de uma instituição sem fins lucrativo o CPC estabelece parcerias para a manutenção das suas despesas com Instituições Públicas e representantes da Sociedade Civil e como SESA, MPX, CEF, Receita Federal, Instituto Ronald MacDonald, COELCE, M. Dias Branco, Iguatemi, Fundação Dom Cabral, SEUMA, SINDUSCON, entre outros.



Em seguida foi abordado o projeto de ocupação da quadra onde o CPC está inserido que é composta de:

- Centro Pediátrico do Câncer – CPC;
- Hospital Infantil Albert Sabin – HIAS;
- Associação Peter Pan – APP;
- Edifício Garagem – terreno em desapropriação;
- Via Paisagística, Rua da Esperança;
- Terrenos a adquirir pela APP.

Ao abordar o projeto da Via Paisagística, Rua da Esperança, ressaltou a importância da via que visa a diminuição do tráfego e a amortização da velocidade dos veículos ao mesmo tempo em que proporciona aos pacientes uma travessia entre os equipamentos de saúde com mais conforto e humanização.

Na apresentação do projeto da ampliação do prédio, o Arq. Ricardo Werther destacou a altura máxima da edificação que será de 21,50m, cuja infraestrutura e formatos irão proporcionar ventilação natural para a edificação, com a adição de novos ambientes de pacientes, de apoio à terapia e ambientes de ensino humanizados, cujo projeto irá proporcionar a melhoria de toda a estrutura humanizada visando atender melhor os pacientes e familiares, além de assegurar um novo padrão de atendimento.

Ao término da exposição, foi dada a palavra a representante da Associação Peter Pan – APP, Sra. Olga Espíndola Freire que explicou a forma de funcionamento da associação cujas diretrizes são:

- Atendimento especializado e humanizado;
- Diagnóstico com pesquisa;
- Treinamento contínuo de todos os técnicos envolvidos.

Ao final, a Sra. Olga repassou a palavra à representante do CNDU/COURB, a Arq. Simone Mendes para que fosse dado início a exposição do relatório do CNDU.

A Arq. Simone expôs a localização do projeto do CPC, que trata-se de uma extensão do Hospital Infantil Albert Sabin – HIAS, e que a composição do terreno em questão é formado de lotes e de propriedade do CPC e terrenos em processo de desapropriação, serão ocupados por prédio de



estacionamento para colaboradores de ambos os hospitais.

Em suas considerações gerais, a Arq. Simone expôs que o projeto é uma iniciativa da Associação Peter Pan – APP, entidade sem fins lucrativos, reconhecida como entidade de utilidade pública federal, estadual e municipal, que iniciou as suas atividades fazendo o serviço de quimioterapia do Hospital Infantil Albert Sabin, e atualmente, alberga o serviço de onco-hematologia, consolidando-se como um anexo daquele hospital. Os serviços de emergência e a primeira consulta são realizados no HIAS, assim como os serviços de lavanderia, almoxarifado, farmácia, laboratório e nutrição do são realizados no HIAS. O CPC atende a todo o ceará, região norte e parte da região nordeste e com a reforma, a expectativa é de absorção de todos os pacientes oncológicos do Hospital Albert Sabin.

O Projeto arquitetônico constitui-se dos seguintes números:

- Área Construída existente é de 3.039,70m², cuja área de ampliação será de 1.852,47m², perfazendo um total de 4.892,17m²;
- O número de leitos existente é de 71 leito e 8 UTI's, cuja ampliação será de 35 leitos, perfazendo um total de 106 leitos e 8 UTI's;

A ampliação prevê a continuidade física e estrutural do edifício original: pavimento térreo e 3 pavimentos superiores com circulações horizontais e verticais integrando os espaços originais e os novos.

A Via Paisagística, conhecida como Rua da esperança faz parte do trecho da Rua Alberto Montezuma e receberá tratamento diferenciado no trecho lindeiro aos dois hospitais, apenas para tráfego local, priorizando o pedestre e reforçando o vínculo entre os dois equipamentos.

Quanto ao Zoneamento, Enquadramento, Parâmetros e Indicadores Urbanos, o CPC apresenta:

- Zona de Ocupação Preferencial: zop – 1;
- Classificação Viária: Rua Alberto Montezuma é classificada como Via Local;
- Enquadramento na LUOS: Grupo de Serviços; Subgrupo de Saúde; Atividade de Hospital; Código 85.11.11 e Classe SS – PGT.2 (entre 2.500 e 5.000,00m²);
- Parâmetros de Ocupação: Índice de Aproveitamento estabelecido por Lei para ZOP-1 de 3,00 e do projeto de 1,58; Taxa de Permeabilidade estabelecida por Lei para ZOP-1 de 30,00% e do projeto de 19,28%; Taxa de Ocupação estabelecida por Lei para ZOP-1 de 60,00% e do projeto



de 52,56%; Altura Máxima: 72,00m e do projeto de 21,50m.

Quanto aos recuos estabelecidos pela LUOS, por se tratar de um SS-PGT.2 o todos os recuos deveriam atender ao valor de 10,00m, entretanto, os recuos aplicados pelo projeto do CPC apresenta frente para a Rua Alberto Montezuma , que faz a interface com o HIAS apresentando o valor de 5,07m. Na Lateral Norte é de 4,57m, mas os terrenos lindeiros encontram-se em processo de desapropriação para sediar estacionamentos adicionais para o HIAS e a sede da Associação Peter Pan – APP. Na Lateral Sul o recuo é de 29,01m, enquanto o recuo de fundo apresenta-se variável com valor mínimo de 2,63m para terrenos com intenção de compra e/ou desapropriação para expansão.

Apesar da atividade classificada como SS-PGT.2, ser inadequada à via local, a atividade beneficia-se da Lei N°0107/2012, por tratar-se de uma extensão e complementação do Complexo Hospitalar Albert Sabin.

Artigo 229, parágrafo 6° da LUOS determina que as vagas incidam apenas sobre a parte acrescida da edificação, dessa forma, exigem-se 35 vagas, entretanto, a Lei Complementar N°0107, de 19/04/2012 permite o acréscimo de área para equipamentos de saúde já implantados, para sua ampliação, bastando para tanto a aprovação do RIST e Licença Ambiental. O projeto já possui a Licença Prévia Aprovada pela SEUMA e RIST passível de aprovação pela AMC.

Ao término da exposição, a Arq. Simone Mendes repassou a palavra ao Coordenador da COURB, Arq. Prisco deu início ao processo de votação, ressaltando que o que estava sendo votado, dizia respeito ao que não estava sendo atendido perante a Lei, ou seja, os recuos praticados e a taxa de permeabilidade.

O representante da ABES, Sr. Marcos Stênio Teixeira solicitou a palavra e questionou se a área a ser destinada para o depósito de resíduos fará parte do HIAS ou do CPC, o Arq. Ricardo Werther esclareceu que fará parte da estrutura do CPC na área também destinada ao gerador, gases medicinais e os resíduos sólidos dentro das normas e da legislação.

O Coordenador da COURB, o Arq. Prisco também explicou que a taxa de permeabilidade que se encontra deficitária no projeto poderá ser compensada pela implantação da Via Paisagística, conhecida como Rua da Esperança que é semi-permeável, pelo emprego de materiais e do detalhamento do projeto que favorecem a permeabilidade da área e compensa o déficit apresentado



no projeto.

Foi questionada a previsão da construção da Via Paisagística, a Secretária da SEUMA, a Arq. Águeda Muniz respondeu que a previsão é de que até setembro seja dado início ao processo de licitação com proposta técnica e financeira com o intuito de manter a qualidade e que o projeto seja executado tal qual foi concebido, e que os projetos arquitetônico e complementares já estão concluídos e o projeto está orçado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) e que a COOPERCON entrará como parceira na execução doando a parte do intertravado e que a Prefeitura irá complementar o restante do custeio da obra, caso não haja mais patrocínios.

O Coordenador da COURB, o Arq. Prisco deu início ao processo de votação, e solicitou que os conselheiros presentes que são a favor permaneçam em silêncio, e se o posicionamento for contrário, poderia expor o voto. Todos os Conselheiros presentes votaram a favor do projeto, sendo o projeto aprovado por unanimidade.

Fortaleza, 21 de agosto de 2014.

**PRISCO BEZERRA JÚNIOR
COORDENADOR DA COURB
SECRETÁRIO EXECUTIVO EM EXERCÍCIO DA CPPD**

**MARIA ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ
SECRETÁRIA DA SEUMA
PRESIDENTE DA CPPD**

