

---

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**ATA DA 41ª REUNIÃO DA CPPD**

**DATA: 05/05/2005**

**LOCAL: PGM**

**CONSELHEIROS/ MEMBROS NATOS/ MEMBROS REPRESENTANTES:**

**PGM- Henrique Araújo Mendes, Daniele Cavalcante Dias; SDE – José Ibiapina A. Andrade; SEMAM – Pedro Ivo de Souza Batista, Alexandrina Sancho; AMC – Hélio Henrique H. Sousa; SER III – Ronald Holanda; SER IV- Francisco José Pinheiro; SER V – Mário Roberto de C. Martins; IAB – Antonio M. da Rocha Jr; SINDUSCOM - José Carlos Gama; ACEC – Airton Queiroz; DETRAN – Francisco Rui Mamede; AGB – Maria Clélia Lustosa Costa.**

**Presidente: Luciano Linhares Feijão – Secretário da SEINF**

**Secretário Executivo: Fco. Das Chagas do Vale Sales**

**Expositor – Roberto Craveiro – Membro CNDU**

**PARTICIPANTES:**

**SEINF – Prisco Bezerra júnior, Marcelo Saraiva Gondim e Mônica Maciel**

**Jereissati Centros Comerciais S/A – Gerardo Jereissati**

**Paraguaçu Petróleo – André Bichucher**

**Nasser Hissa Arquitetos – Paulo Henrique Hissa Peixoto**

**PAUTA: Análise dos seguintes processos:**

**1. Processo nº 21.299/2004-SEMAM**

Assunto : Aprovação de Projeto Arquitetônico

Interessado: OSC Empreendimentos Ltda.

Empreendimento: Escola de 1º e 2º Grau

Local: Av. Duque de Caxias com Major Facundo. Bairro Centro.



## 2. Processo nº 50.684/2004 - SEINF

Assunto : Aprovação de Projeto Arquitetônico e Alvará de Construção.

Interessado: Jereissati Centros Comerciais.

Empreendimento: Centro Empresarial

Local: Av. Washington Soares. Bairro Edson Queiroz.

## 3. Processo nº 1635/2004 - SEINF

Proposta de condicionantes para aprovação do parcelamento, discutido na reunião anterior.

### ABERTURA , EXPOSIÇÃO E DISCUSSÕES:

O Presidente da CPPD, Dr. Luciano Linhares Feijão, iniciou a reunião, ocasião em que, à semelhança da reunião anterior, se apresentou como Secretário da SEINF e presidente da CPPD e em seguida solicitou que todos os presentes fizessem o mesmo.

Após as apresentações, o Presidente da CPPD, convidou o Secretário da SEMAM, Pedro Ivo, e o representante da PGM, Henrique Araújo, para compor a mesa e passou a palavra ao secretário executivo da CPPD.

O secretário Executivo da CPPD, Francisco Sales, procedeu a leitura da ata da 40ª reunião, de 26/04/2005 e da pauta da reunião. Em seguida passou a palavra ao expositor, Roberto Craveiro, membro da CNDU.

O técnico Roberto Craveiro iniciou a exposição pelo processo nº 1635/2004, que havia ficado pendente na reunião anterior, reapresentou os dados do processo de forma sucinta e esclareceu que a pendência era quanto ao texto a ser registrado na planta de parcelamento e na averbação do imóvel.

Através de uma projeção foi apresentado o texto elaborado pela CNDU. O representante do IAB questionou o termo “universidade” aplicado ao empreendimento. Foi considerado pertinente o questionamento, muito embora sem que a comissão concluísse pelo termo apropriado, ficando a CNDU responsável pelo levantamento da terminologia a





ser aplicada, configurando-se como a única pendência ao texto apresentado que foi aprovado por unanimidade.

Em seguida o expositor se reportou ao processo nº 21.299/2004, referente a construção de uma escola de 1º e 2º grau, situada na Av. Duque de Caxias com Major Facundo.

O expositor enfatizou que o uso era inadequado para as vias, mas que anteriormente dentro da proposta de revitalização do Centro a CPPD havia aprovado equipamento de uso semelhante, expôs os indicadores urbanos para a zona e falou da necessidade de elaboração do RIST, que havia sido aprovado pela AMC.

O representante da AMC, Hélio Henrique, fez uma apresentação do RIST, quando ficou demonstrado que o nível de serviço da via passaria do nível C para o nível D. se referiu ao número de vagas, 27 vagas ao todo, área de embarque e desembarque, tendo sido feitas algumas considerações pelos Conselheiros; o Secretário da SEMAM levantou a questão quanto a compatibilização do empreendimento com os estudos para a área central. Os representantes do SINDUSCOM e SEINF falaram da necessidade de um maior detalhamento do RIST, e o representante da PGM indagou se as recomendações contidas no RIST eram acatadas, o que foi confirmado pelo representante da AMC.

Face aos questionamentos na apresentação do RIST, ficou deliberado que o representante da AMC prepararia um resumo do RIST a ser encaminhado aos conselheiros e o processo voltaria a ser analisado na próxima reunião.

Após esta deliberação o expositor Roberto Craveiro apresentou os dados relativos ao Processo nº 50.684/2004-SEMAM, fez uma descrição do empreendimento constando dos indicadores urbanos vagas para estacionamento e localização na Zona ZA 2.2 limite com a Área de Preservação do Rio Cocó. Foi dito pelo expositor que o empreendimento atendia os parâmetros estipulados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e que o RIST tinha sido aprovado pela AMC.

O Secretário da SEMAM, Pedro Ivo, questionou a implantação do empreendimento sem que tivesse sido feito um estudo de Impacto Ambiental. O interessado no Projeto, em resposta afirmou que foi feito um estudo das Leis Municipal, Estadual e Federal que tratam das questões ambientais e o projeto atenderia as determinações legais, no entanto ajustaria o projeto em atendimento as citadas leis,



ressaltou ainda que o projeto tramitou na SEMAM por três meses, em seguida tendo sido encaminhado a SEINF.

O representante da AMC, na explicação acerca do RIST, enfatizou que na análise não foi tratada a questão ambiental. O representante da PGM cobrou ações que minimizasse o impacto, notadamente quanto ao fluxo de veículos. Foi dito pelo representante da AMC e técnico da CNDU que o número de vagas era suficiente e que o acesso ao empreendimento não interferia com o fluxo da via, possuindo pista exclusiva de desaceleração.

Após os debates, o Presidente da CPPD pôs o projeto em votação, quando foi aprovado que as questões relativas a Lei de Uso e Ocupação do Solo estavam atendidas. No entanto, o projeto seria submetido a uma avaliação por parte da SEMAM quanto aos possíveis danos ambientais, sendo sugerido, caso assim se fizesse necessário, um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

O Presidente da CPPD deu por encerrada a reunião e passou a palavra ao Secretário da SEMAM, que fez um convite para o lançamento da Agenda 21, no dia 11 de maio, no Centro Dragão do Mar, às 19:00hs.

Fortaleza, 05 de maio de 2005.

  
**FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES**  
SECRETÁRIO EXECUTIVO CPPD

  
**LUCIANO LINHARES FEIJÃO**  
PRESIDENTE CPPD