

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR - CPPD

ATA DA 68ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 29/07/2015

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

### CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES:

**AMC** - Rosina Lopes; **SDE** – Mário Roberto Martin; **SEINF** – André Daher; **SER I** – Francisco Hélio Ximenes Pontes; **SER III** – Polyne de Almeida Said; **SER V** – Júlio Ramon Soares; **SER VI** – Bernadette Alcântara; **ABES** – Marcos Stênio Teixeira; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **SINDIÔNIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Luana Marques;

**Presidente da CPPD:** Maria Águeda Ponte Caminha Muniz

**Secretária Executiva:** Maria Stella Xerez Mota

**Coordenador da COURB:** Prisco Bezerra Júnior

**Expositores:** Prisco Bezerra Júnior – SEUMA/COURB  
Rosana Coelho - SEUMA/COURB  
Ricardo Sales - SERCE/Secretaria Regional Centro  
Ricardo Muratori – Ricardo Muratori Arquitetos

**PARTICIPANTES:** **AMC** - Sara Holanda; **SER II** – Fernando Brandão; **SER IV** – Romero Evaristo; **CMFor** – Alessandra Fontenele Queiroz; ; **DETRAN** – Emiliana Araújo Gifoni; **SEUMA/COURB** – Roberto Sá Antunes Craveiro, Rosana Coelho, Rachel Alencar; **SEUMA/ASSESP** – Rojestiane Nobre; **SEUMA/CPA** – Edilene Oliveira; **CENTRO FASHION** – Francisco de Assis Philomeno; **EBRASIL** – Eder Pinheiro; **CONSTRUTORA MARQUISE** – André Pontes; **SERCE** – Ricardo Sales; **PRISMA ENGENHARIA** – Suliano Mesquita; **RICARDO MURATORI ARQUITETOS** - Ricardo Muratori; **SEFIN** – Francisco Hécio P. do Nascimento;

### **PAUTA:**

1. Mercado Popular do Jacarecanga;



## **ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:**

O Arq. Prisco Bezerra Júnior, Coordenador da COURB iniciou a reunião cumprimentando os presentes e esclarecendo que a apresentação seria de um único projeto, o Mercado Popular do Jacarecanga, que seria dividida em três partes:

- Apresentação sobre a feira da José Avelino, feita pelo representante da SERCE – Secretaria Regional Centro – Secretário Ricardo Sales;
- Apresentação do projeto do Mercado Popular, feita pelo escritório Ricardo Muratori Arquitetos, representado pelo Arq. Ricardo Muratori;
- Apresentação do parecer do CENOR – Célula de Normatização da SEUMA, representada pela Arq. Rosana Coelho.

Prosseguindo com a reunião o Arq. Prisco Bezerra Jr. passou a palavra para o Secretário da Regional Centro, Sr. Ricardo Sales, que iniciou sua apresentação falando sobre a atual situação do comércio na Rua José Avelino e suas consequências para a cidade. Segundo ele a feira da José Avelino é hoje o maior foco dos problemas constatados no centro da cidade, com graves consequências para a Prefeitura e para todo o entorno do local onde ela acontece.

A feira se estende por quatro espaços igualmente atingidos pelos problemas: a Travessa Icó, continuação da R. José Avelino, a R. Governador Sampaio e o feirão do Viaduto. Ressaltou ainda que a situação do feirão do Viaduto já é irregular, uma vez que o local foi cedido provisoriamente pela gestão anterior para uma ação de retirada dos ambulantes da Av. Alberto Nepomuceno e que não é permitido nenhum tipo de equipamento funcionando embaixo do viaduto. Na R. Governador Sampaio as queixas partem dos atacadistas que estão sendo prejudicados comercialmente e como agravante há também a pressão do Ministério Público cobrando uma resolução para o problema.

Afirmou que uma das primeiras demandas do Prefeito Roberto Cláudio para a SERCE, foi providenciar a ordenação da feira e resolver a questão da mobilidade na área, tentando achar uma solução definitiva para o problema, que atenda não só a ordenação da cidade, mas também ao problema social dos comerciantes de forma que exerçam suas atividades com dignidade.



Continuando sua explanação, o Sr. Ricardo Sales elencou alguns dos transtornos decorrentes da feira da R. José Avelino:

- Prejudica a mobilidade em todo o entorno;
- Acarreta danos materiais à administração pública, como a destruição do calçamento tombado da Av. Alberto Nepomuceno e a depredação do patrimônio público;
- Permite a negociação do espaço público por bandidos, venda e cobrança de alugueis;
- Não há condições dignas de higiene, não existem banheiros públicos no local;
- Falta de segurança, assaltos ocorrem com frequência já que no local circula muito dinheiro em espécie;
- Instalações constantes de “gatos” para roubo de energia e possibilitando a ocorrência de incêndios;
- Prejudica o acesso a 10ª Região Militar, tornando o problema uma Questão de Segurança Nacional;
- A Prefeitura está sendo multada mensalmente em 5 mil reais por não conseguir cumprir acordo feito com o Ministério Público, uma ação que garantiria a ordenação e a mobilidade na área.

Explicou ainda que a Prefeitura não tem intenção acabar com a feira, mas ordená-la para que venha a acontecer de forma organizada em um local adequado. A feira atacadista além de fazer parte de um circuito de feiras que vem desde Belém até Recife, mobiliza hoje 70 milhões de reais mensais e envolve aproximadamente 20 mil pessoas de forma direta e indireta.

A Prefeitura entende que no momento em que existir um equipamento capaz de acomodar adequadamente a feira, sendo ele público ou privado, haverá condições de se proibir a ocorrência dela na José Avelino. Estima-se que o valor necessário para construção do equipamento gira em torno de 50 a 80 milhões de reais e a Prefeitura não dispõe deste recurso, portanto a maneira encontrada para viabilizar o empreendimento seria através da iniciativa privada.

Finalizando sua apresentação, o Sr. Ricardo Sales, representante da SERCE, mostrou slides com notícias divulgadas nos diversos meios de comunicação referentes aos conflitos ocorridos na área da R. José Avelino e ratificou a importância em buscar soluções para o problema da feira de forma que permita a Secretaria trabalhar de forma mais eficaz pelo centro, já que a situação atual despande muita energia e tempo da Regional.

Dando continuidade à reunião o Arq. Prisco Bezerra Jr. passou a palavra para o Arq. Ricardo Muratori que



iniciou a apresentação do Projeto Arquitetônico do Mercado Popular do Jacarecanga. Segundo ele, o empreendimento pretende ser uma resposta para o problema levantado pela Regional Centro, onde a presença do comércio de ambulantes contribui para a degradação e situação de abandono em que se encontra o Centro de Fortaleza.

A finalidade do equipamento é servir de ferramenta e contribuir para que a Prefeitura consiga agir de forma mais contundente na solução do problema. O projeto parte da ideia de aproveitar a antiga fábrica Filomeno e criar no local um centro que seja capaz de atrair o comércio da região da R. José Avelino. A escolha da localização do empreendimento deveu-se a dois importantes fatores:

- Proximidade do centro e também do local onde hoje se desenvolve a feira, apenas 2 km;
- A possibilidade de o Mercado Popular tornar-se um instrumento de requalificação e revitalização do Jacarecanga.

O arquiteto Ricardo Muratori afirmou ainda que o bairro Jacarecanga, conforme estudos realizados anteriormente pela própria Prefeitura, tem uma vocação latente para atividades relacionadas a produção e venda de confecções e que considera a realização deste projeto arquitetônico uma oportunidade interessante e de extraordinário potencial transformador.

No projeto apresentado as fachadas da antiga fábrica foram mantidas para que façam alusão à construção anterior e preservem a memória da cidade. Além desta preocupação, a implantação do empreendimento também foi pensada para suportar o fluxo de veículos de grande porte que será gerado no local, uma vez que hoje as medidas das caixas das ruas estão incompatíveis e portanto terão que ser redimensionadas.

Prosseguindo, o arquiteto Ricardo Muratori fez ainda uma explanação sobre os equipamentos que constituem o projeto arquitetônico, nível a nível, mostrando fachadas, alguns cortes e um breve estudo sobre a circulação de veículos no entorno do Mercado Popular. Agradeceu a atenção de todos e finalizou sua apresentação.

Em seguida a arquiteta Rosana Coelho deu continuidade à reunião comunicando alguns informes e iniciou a exposição do relatório da CENOR referente ao projeto do Mercado Popular do Jacarecanga.



## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A solicitação em pauta refere-se a Análise de Orientação Prévia para construção de um mercado popular no terreno onde se encontravam edificadas as instalações do antigo conjunto industrial da Fábrica São José. O terreno está localizado na Av. Filomeno Gomes nº 474 (via Coletora), fazendo frente também para a Av. Tenente Lisboa (via Local que margeia ao sul o ramal da ferrovia que abrigará a futura linha oeste do Metrô de Fortaleza) e Rua Adriano Martins (via Local), no bairro Jacarecanga.

O terreno em questão encontra-se com os galpões edificados no início do século XX demolidos e com parte das fachadas originais (norte e oeste) preservadas; possui fachadas (limites norte-sul) com dimensões superiores aos 250m estipulados em lei, provavelmente induzidos pela proximidade com o ramal ferroviário; e é cortado transversalmente (sentido sul-norte) pelo Riacho Jacarecanga.

A proposta apresentada constitui-se de equipamento com boxes, estrutura de apoio, praça de alimentação, área de repouso, auditório, salas técnicas, estacionamento, e outros, com a finalidade de relocação do comércio informal que hoje ocupa área central da cidade de Fortaleza nas proximidades da Catedral Metropolitana.

O terreno do projeto foi objeto de análise anteriormente para empreendimento diverso deste (composto de centro de compras e serviços e residencial) através do Parecer/Comunicado Nº 90/2012 e 126/2012-CNDU, compreendendo análise do parcelamento, incidência de diretrizes viárias, observância de parâmetros para as zonas, recurso hídrico, deficiência de recuos, inadequação a Via Coletora, com posterior apreciação e aprovação na 55ª reunião da CPPD.

## 2. DESCRIÇÃO DO PROJETO:

O projeto está inserido em terreno com área atual de aproximadamente 30.590,00m<sup>2</sup> (39.726,72m<sup>2</sup> conforme Certidão do 3º Ofício e Matrícula Nº 6366 do CRI da 3ª Zona). Propõe: a manutenção de parte existente da fachada original da fábrica localizadas ao leste e ao norte, declaradas de Relevante Interesse Cultural do Conjunto Urbano do Bairro do Jacarecanga; não interferência no canal projetado sobre o Riacho Jacarecanga conforme Projeto de Macrodrenagem do Programa de Drenagem Urbana de Fortaleza - DRENURB/SEINF; ocupação do terreno com edificação que apresenta área total de construção de 66.104.30m<sup>2</sup> composta de um nível de serviço (acesso ao canal), subsolo e 3 pavimentos em diferentes níveis, interligados por rampas e escadas, destinados ao centro de compras e outros serviços, contendo:



6.267 boxes de 2,00m<sup>2</sup> de área, 243 lojas, 79 lanchonetes, 02 restaurantes, estacionamento, e uma área agregada para repouso de motoristas composta de Térreo e 4 pavimentos. Os acessos principais ao empreendimento se dão pela Rua Adriano Martins e Av. Filomeno Gomes.

O programa do projeto apresenta a seguinte distribuição:

- Nível 00 - Destinado a circulação de serviço para manutenção do canal com acesso pela Rua Adriano Martins.
- Nível 01 - Pavimento Subsolo em desnível: destinado a estacionamento de carros e motos, ocupando parte do terreno, com acesso pela Av. Filomeno Gomes;
- Nível 01 - Pavimento em desnível (Térreo / Compras): destinado a boxes, docas para ônibus, serviços de apoio, banheiros, com acesso principal pela Rua Adriano Martins (19.373,70m<sup>2</sup>);
- Nível 02 - Pavimento em desnível (Compras), destinado a boxes, lojas, docas para ônibus, vans, vagas de carga e descarga, banheiros, serviço de apoio, com acesso principal pela Av. Filomeno Gomes (18.495,50m<sup>2</sup>);
- Nível 03 - Pavimento em desnível (Compras): destinado a boxes, lojas, serviços de apoio, administrativo (18.467,45m<sup>2</sup>); Mezanino com auditório (676,50m<sup>2</sup>);
- Nível 04 - Pavimento: com boxes (lanchonetes), praça de alimentação com 02 restaurantes, banheiros, serviço de apoio (7.229,65m<sup>2</sup>);
- Térreo e mais 4 Pavimentos destinados ao repouso de motoristas e serviços de apoio (1861,50m<sup>2</sup>).

### 3. PARÂMETROS LEGAIS:

Conforme Art. 314 deverão ser considerados os parâmetros, indicadores e atributos da LUOS (Lei 7987/96) até sua revisão que não estejam em contraposição aos previstos no PDP (Lei Complementar 062/09).

**3.1 PARCELAMENTO** - O terreno encontra-se em área de ocupação consolidada possuindo quadra com dimensões superiores aos 250m estipulados em lei. Com base nos Artigos 12 e 14 da LUOS - que disciplinam sobre o parcelamento e ocupação do solo no município - e em pareceres anteriores - para projetos em glebas com as mesmas características – esta comissão tem decidido pela não obrigatoriedade do parcelamento, por tratar-se de área com ocupação/construção regularizada no registro de imóveis,



com infraestrutura implantada, pavimentação, drenagem, rede de distribuição de água, e outros. Entretanto, por tratar-se de terreno urbanizado deverá se adequar ao sistema de circulação viária e de pedestres do município.

Parte do terreno original será destinado para a manutenção do canal, incidindo sobre o mesmo diretriz de alargamento da Av. Tenente Lisboa e Rua Adriano Martins.

**3.2 ZONEAMENTO** - De acordo com a LC 062/2009 - Plano Diretor Participativo, o empreendimento está localizado em Zona de Ocupação Prioritária 1 - ZOP1, que se caracteriza pela disponibilidade de infraestrutura, intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo.

A tabela abaixo mostra um comparativo dos parâmetros urbanísticos entre a legislação vigente (LC 062/2009 - PDP e LUOS) e a proposta do projeto.

PARAMETROS	ZOP 1	PROPOSTA DO PROJETO
Índice de Aproveitamento ( $IA=IA_{m\acute{a}x}$ )	3,00	2,32
Índice de Aproveitamento ( $IA_{m\acute{i}n}$ )	0,25	—
Taxa de Permeabilidade (TP)	30%	<b>10,10%</b>
Taxa de Ocupação (TO)	60%	<b>70%</b>
Taxa de Ocupação do Subsolo (TOS)	60%	28,70%
Altura Máxima (H)	72m	15,60m

*Tabela 1 - Parâmetros de Ocupação referentes à Zona ZOP1 comparados aos do Projeto.*

Observamos que o Art. 188 do PDP estabeleceu para o cálculo da área computável para o índice de aproveitamento um percentual de 65% da área total construída, e que o Art. 192 §1º estabeleceu fatores de coeficiente de permeabilidade para diferentes formas de pavimentação.

Quanto a Taxa de Permeabilidade, o Artigo 192 § 2º do PDP determina que poderá ser reduzida até o mínimo de 20% da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre a taxa de projeto e a porcentagem definida para a zona "seja substituída por área equivalente de absorção através de drenos horizontais sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno, devendo essa solução ser comprovada através de proposta técnica apresentada quando do processo de aprovação e concessão do alvará de construção".



O número de vagas de estacionamento, entre outras exigências, foi definido pelo Relatório de Impacto sobre o Trânsito – RIST em função das especificidades do empreendimento, conforme dispõe o Parágrafo Único do Art. 169 da LUOS.

PROGRAMA DRENURB	PROPOSTA DO PROJETO
<p>PROJETO DE MACRODRENAGEM DO DRENURB - Canal existente dimensionado em 14,00m x 1,50m; declividade de 0,003m/m; altura mínima de 4,50m do leito do canal para o fundo da laje a ser construída;</p> <p>Acesso ao canal no trecho para manutenção e limpeza a cargo do empreendedor.</p>	<p>Canal fechado mantendo faixa de projeto do DRENURB ao longo do canal no trecho, coberto por laje a altura de 5,20m do leito do canal.</p> <p>Faixa de Proteção variável superior a 2,00m e expandida da borda do canal à face interna dos pilares.</p> <p>Acesso ao canal por rampa e faixa de serviço para realização de manutenção e limpeza.</p> <p>Manutenção a ser feita pelo empreendedor por veículo tipo Microcoletor.</p>

*Tabela 2 – Interferência com o Programa DRENURB.*

**3.3 SISTEMA VIÁRIO** - O terreno faz frente para Av. Filomeno Gomes classificada como Via Coletora conforme Anexo 10 - Tabela 10.4 - Classificação das Vias do Sistema Viário da Lei Nº7987/96 – LUOS, com Caixa definida no trecho, e para a Av. Tenente Lisboa e Rua Adriano Martins, ambas classificadas como Vias Locais, com dimensões variáveis no trecho e necessidade de complementação de suas caixas para 15,00m (em função da Ferrovia) e 14,00m respectivamente.

**3.4 ENQUADRAMENTO** - A Lei nº7987/96 - LUOS, em seu Artigo 160, Parágrafo Único, considera Projetos Especiais aqueles que: por sua natureza ou porte demandem análise específica, os Polos Geradores de Tráfego - PGT e os equipamentos de impacto que possam vir a representar sobrecarga na infraestrutura urbana ou provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Além dos Projetos Especiais considerados pela LUOS, o PDP criou o conceito de empreendimentos geradores de impacto, incluindo aqueles que: apresentem terrenos com área superior a 12.500,00m<sup>2</sup>, área de construção computável igual ou superior a 10.000,00m<sup>2</sup>, sobrecarga de infraestrutura viária





(PGT3), alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança, da paisagem, do patrimônio natural, histórico, e outros.

De acordo com a Lei nº 7987/96 a atividade em questão enquadra-se no Grupo Comercial, Subgrupo Comércio e Serviços Múltiplos - CSM, Centro de Compras (Comércio varejista em Geral / Box Quiosques, etc), código 52.01.01, classe PGT3 PE (acima de 10.000,00m<sup>2</sup> de área construída).

Segundo Tabela 8.6 do Anexo 8 da LUOS, a atividade CSM-PGT-3 PE é considerada Inadequada à Via Local e Coletora. Amparado pelo Art. 163 da LUOS e conforme pareceres anteriores emitidos pela CNDU, definiu-se para o uso CMS-PGT3 os mesmos parâmetros estabelecidos para CSM-PGT2 e Via Arterial I, considerando-se que a Via Coletora em questão tem o mesmo padrão de fluidez da Via Arterial I, admitindo-se compatibilidade do uso do solo à função da via. Observamos que situação idêntica foi referendada na 55ª reunião da CPPD.

**3.5 RECUOS** – Também amparados pelo Art.163 da Lei nº 7987/96, para esta atividade deverão ser observados recuos mínimos frontal, lateral e fundos de 10,00m, os mesmos definidos pela CNDU em análises semelhantes para a atividade CSM - PGT2 e Via Arterial I.

#### **4. ANÁLISE DA PROPOSTA:**

O projeto foi apresentado contendo planta de situação cotada, plantas baixas dos vários níveis de pavimentos, cortes com cotas gerais e fachadas.

Por se tratar de um PGT3-PE, o porte proposto tem uso inadequado para Via Local e Coletora, para a qual o uso CMS tem adequabilidade limitada a classe 3 (até 2.500,00m<sup>2</sup> de área construída).

Não atende aos parâmetros definidos em lei para taxa de ocupação e taxa de permeabilidade. Conforme Prancha 01/15 – Situação, está prevista a complementação para atingir o percentual de 30% de Permeabilidade através de projeto de drenagem e captação.

Atende ao recuo frontal leste. Porém os demais recuos de frente e lateral apresentam deficiências: por optar em manter as fachadas originais ainda existentes da fábrica, a edificação foi recuada ficando os recuos sul e norte deficientes. Com a liberação da faixa de alargamento para 15m da Rua Tenente Lisboa, a deficiência de recuo frontal norte varia de 7,75m a 17,70m, apresentando-se em forma de quina e não paralelamente ao eixo da via; com a liberação da faixa de alargamento para 14m da Rua Adriano Martins,



o recuo frontal oeste varia de 5,00m a 6,09m; o recuo lateral sul se apresenta com 6,85m.

Observa-se que as fachadas não atendem ao dimensionamento máximo de 10 vezes o recuo lateral conforme exigências do Código de Obras e Posturas, tendo em vista fachada norte e sul com extensão horizontal superiores a 100m. Entretanto, a antiga fachada já trazia esta característica, provavelmente induzida pela proximidade com o ramal ferroviário.

Estão previstos no projeto os alargamentos da Rua Tenente Lisboa e Rua Adriano Martins para 15,00m e 14,00m respectivamente.

Recebeu parecer favorável do DRENURB/SEINF quanto aos parâmetros de projeto definidos para o canal. A estimativa de vagas, áreas de embarque e desembarque, acessos, estacionamentos, encontram-se de acordo com a análise técnica elaborada e aprovada pelo órgão municipal de trânsito – AMC.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A LUOS, em seu Artigo 167, determina para os PGTs a apresentação do RIST aprovado pela AMC contendo as análises técnicas da implantação do empreendimento referentes a acessibilidade a área, circulação viária do entorno, segurança de pedestres e veículos, infraestrutura existente, capacidade das vias do entorno, geração e demanda de viagens por tipo de transporte, indicação de acessos ao lote, dimensionamento e vagas de estacionamento, áreas de carga e descarga, embarque e desembarque, coleta de lixo, e outros. Sob estes aspectos a análise do RIST emitiu parecer favorável à implantação do empreendimento, desde que vinculadas ao cumprimento das medidas mitigadoras como: o alargamento das vias Tenente Lisboa e Adriano Martins no trecho, construção de faixas de pedestres elevadas, nova pavimentação, sinalização das vias do entorno; canteiro central, implantação de uma faixa e semáforo para pedestres na Av. Filomeno Gomes e construção de um Ponto Ecológico localizado no bairro do Carlito Pamplona inserido no Plano de Ações para Gestão de Resíduos Sólidos de Fortaleza coordenado pela Secretaria de Conservação e Serviços Públicos - SCSP.

O projeto está inserido na poligonal definida pelo Decreto 13033/2012 que dispõe sobre o Patrimônio Histórico Cultural e declara de Relevante Interesse Cultural o Conjunto Urbano do Bairro do Jacarecanga. Protege, entre outras edificações, a fachada original da antiga Fábrica de Tecidos São José. Observamos que do conjunto edificado original, os galpões já foram demolidos restando apenas parte das fachadas que o projeto propõe manter.



Conforme Observação XI da Tabela 6.6 da LUOS deverá ser aplicada, por similaridade, no que couber, a Subseção VI do Código de Obras e Posturas que trata dos Mercados. A área mínima de Box/quiosques/etc. é de 1,45m<sup>2</sup> em se tratando de equipamento de iniciativa do Poder Público Municipal para relocação de ambulantes.

O empreendimento deverá atender o que determina o Código de Obras e Posturas, as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros e demais Normas Específicas, com as devidas Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica.

A proposta do Canal, que corta o terreno transversalmente no sentido sul-norte, já analisada e aprovada pela SEINF, deverá atender as condições recomendadas pelo estudo de Macrodrenagem do DRENURB em relação ao dimensionamento, acessibilidade, faixa de amortecimento de cheias, manutenção e limpeza do canal.

Salientamos que, caso o empreendimento fosse analisado conforme os parâmetros definidos para a Área de Urbanização Prioritária do Centro em vigor, considerando a proximidade e as inter-relações existentes entre estas áreas, os parâmetros urbanísticos seriam atendidos e o empreendimento se beneficiaria dos incentivos dados a área central. Neste caso, deverá ser aferida a solução apresentada pela proposta técnica para a permeabilidade. Salientamos que caso o conjunto edilício com suas fachadas tombadas se mantivesse, admitir-se-ia a manutenção de recuos e passeios.

## 6. CONCLUSÃO

Tendo sido verificada a inadequabilidade da atividade com as vias locais e coletora, a desconformidade com os indicadores urbanos (TO e TP) referente à Zona ZOP 1, e a deficiência de recuos;

Tendo sido apresentado pelo requerente o Relatório de Impacto sobre o Trânsito aprovado pela AMC condicionada ao cumprimento das medidas mitigadoras e a Licença Prévia aprovada pela CELAM/SEUMA condicionada as medidas de segurança na ocasião da implantação do trecho da linha leste do Metrô de Fortaleza;

Tendo sido verificado a conformidade entre o projeto em questão, para o trecho do Riacho Jacarecanga, com o Projeto de Macrodrenagem do DRENURB.

Por tratar-se de empreendimento de interesse público conforme compromisso assumido entre a



SERCEFOP e o empreendedor consubstanciado no Plano de Ação para a área central; que vem atender a demanda de interesse público quanto a resolução do problema social e econômico gerado pela ocupação indevida dos espaços públicos da Rua José Avelino e adjacências; que poderá trazer revitalização a uma região estagnada;

Por considerar que, conforme Art. 80 da seção II capítulo III - da Macrozona de Ocupação Urbana do PDP, é objetivo da ZOP 1 possibilitar a intensificação, dinamização socioeconômica, indução do uso e ocupação do solo; preservar elementos característicos do patrimônio histórico e cultural, promover programas e projetos de mercado popular, e outros;

Tendo atendido aos demais parâmetros estipulados em Lei, e por caracterizar-se como um Projeto Especial e um Polo Gerador de Tráfego - PGT, o empreendimento deverá ser submetido à análise e deliberação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD, conforme estabelece o Art. 30 e 163 da LUOS, assim como deverá atender aos condicionantes estabelecidos no Parecer Técnico do RIST, no Parecer Técnico Ambiental, aprovação do Projeto de Segurança pelos Bombeiros, Código de Obras e Posturas, e todas as demais condições básicas propostas pela legislação urbanística.

Diante das considerações apresentadas, a COURB submete o assunto à CPPD para conhecimento e deliberação, conforme o exposto no relatório, no que diz respeito à:

- Adequação da Atividade
- Recuos
- Taxa de Permeabilidade

Terminada a apresentação do relatório pela Arq. Rosana Coelho, o Arq. Prisco Bezerra Júnior, deu então início ao processo de discussão.

O representante da ABES, Sr. Marcos Stênio Teixeira parabenizou pela concepção do projeto e sugeriu que fosse incorporado a ele iniciativas de caráter ambiental, mais especificamente relacionadas a captação de água e coleta seletiva do lixo.

O Sr. Davi Pacheco, representante do SINDIÔNIBUS, indagou sobre a situação viária na região e ciente de que as vias serão alargadas apenas nos limites do empreendimento quis saber se os ônibus serão obrigados a fazer o retorno na Av. Filomeno Gomes ou se existe a previsão de uma sinalização específica que permita a saída deles no sentido da praia.



O arquiteto Ricardo Muratori, passou então a palavra para o engenheiro de transportes Suliano Mesquita, da Prisma Engenharia, responsável pelo estudo de acessibilidade e impacto no trânsito. O engenheiro explicou que os veículos farão o acesso pela Av. Filomeno Gomes, dobrarão a direita na Rua Tenente Lisboa e sairão pela Rua São Paulo. Não haverá movimento de esquerda na Av. Filomeno Gomes.

O SINDUSCOM, representado pela arquiteta Luana Marques, questionou a respeito da taxa de permeabilidade que estava inferior ao parâmetro estabelecido, quis saber se a complementação será feita até atingir o percentual exigido. Em resposta, o arquiteto Ricardo Muratori afirmou que a taxa deverá alcançar os 30% com a complementação.

O Coordenador da COURB, o Arq. Prisco Bezerra deu início ao processo de votação e solicitou que os conselheiros presentes que são a favor permaneçam em silêncio, e no caso de posicionamento contrário, poderia expor o voto. Todos os conselheiros votaram a favor do projeto, sendo o Projeto do Mercado Popular aprovado por unanimidade.

A representante da ASSESP/SEUMA, Rojestiane Nobre, pediu a palavra para comunicar aos presentes que o site da SEUMA já disponibiliza a emissão online das taxas para os interessados em dar entrada em processos. E já finalizando a reunião o Arq. Prisco Bezerra indagou aos conselheiros presentes se havia alguma dúvida relacionada a ata da reunião anterior enviada por e-mail, como não houve questionamentos pelos presentes, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 06 de agosto de 2015

**MARIA STELLA XEREZ MOTA**  
**SECRETÁRIA EXECUTIVA DA CPPD**

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

