

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

**ATA DA 48ª REUNIÃO DA CPPD**

**DATA: 02/04/2008**

**LOCAL: PGM**

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

ABES – Marcos Stenio Teixeira; ACC – Antonio José Costa; AMC – Rosina Lopes; CREA – Antonio Luciano Guimarães; FBFF – Francisco Elenilson Gomes; IAB – Marcílio Bizarria; PGM – Fernanda Maria Diógenes de Menezes; SEPLA – Marcelo Saraiva; SEMAM – Alexandrina Sancho; SER II – Regina Lúcia Costa; SER III – Ronald Holanda; SER IV – Alan Arrais; SINDUSCON – José Carlos Gama; UFC – John Kenedy de Araújo.

### **PARTICIPANTES:**

WALMART – Patrícia Xavier, Fabiana Pedroso, Jamey Barbosa; CHZM HILL LG – Alessandra Maurum, Aparecida Une Costa; Luciano Leite.

**Presidente:** Luciano Linhares Feijão - Secretário da SEINF substituído pelo Arquiteto Prisco Bezerra

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

**Expositores – CNDU – Roberto Craveiro e Paulo Cid.**

### **PAUTA:**

<b>1. Relatório 02/08</b> <b>Interessado:</b> Rádio Verdes Mares Ltda/ Wall Mart <b>Assunto:</b> Análise de Orientação Prévia	<b>2. Relatório 07/07</b> <b>Interessado:</b> Augusto César Vieira Martins <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental	<b>3. Relatório 08/07</b> <b>Interessado:</b> Fortaleza Comércio e Ind. de Bebidas Ltda <b>Assunto:</b> Alvará de Funcionamento
<b>4. Relatório 12/07</b> <b>Interessado:</b> IM Justino ME <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental	<b>5. Relatório 13/07</b> <b>Interessado:</b> INCOMAP – Ind. E Com. Máquinas e Peças Ltda <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental	<b>6. Relatório 01/08</b> <b>Interessado:</b> Prateleiro Ind de Alimentos Ltda <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental
<b>7. Relatório 09/07</b> <b>Interessado:</b> Antonio Josenildo Pinheiro <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental	<b>8. Relatório 10/07</b> <b>Interessado:</b> Daniel Antonio Vernaqlia <b>Assunto:</b> Alvará de Funcionamento	<b>9. Relatório 11/07</b> <b>Interessado:</b> KJ Beserra Lima - ME <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental

## **ABERTURA , EXPOSIÇÃO E DISCUSSÕES:**

O arquiteto Prisco Bezerra presidiu a reunião em substituição ao Secretário da SEINF, Engº Luciano Feijão, explicando a ausência do titular face a outros compromissos na Administração. Em seguida passou a palavra ao secretário executivo da CPPD para leitura da pauta.

O secretário executivo da CPPD, Francisco Sales, prestou esclarecimentos acerca da pauta, relatando a ordem da apresentação dos processos e em seguida passou a palavra ao técnico da CNDU, Engº Roberto Craveiro, para que desse início à exposição.

O Engº Roberto Craveiro iniciou a exposição pelo Processo de nº 44579/2007-SEINF, de interesse da Rádio Verdes Mares/WalMart.

A exposição teve início com a descrição da atividade, enquadrada de acordo com a legislação como comércio varejista, supermercado, Classe – PGT – 3, localizado em via expressa, portanto com uso adequado. Em seguida forneceu maiores detalhes quanto a localização que constava no relatório encaminhado aos conselheiros.

Após os esclarecimentos iniciais fez um resumo da tramitação do processo, relatando que se tratava de uma solicitação de informações sobre parcelamento, uso e ocupação do solo e sistema viário. Informou que o imóvel seria atingido pela ampliação do terminal do Papicu e que em função deste fato, além da análise do RIST, com parecer da AMC nº 007/2008. Também fora solicitado parecer da Equipe do TRANSFOR cujo número era 002/2008, ambos favoráveis à implantação do empreendimento.

Relatou que como os órgãos de trânsito do Município não viam impedimentos na implantação do empreendimento, passou a analisar quanto aos demais aspectos da LUOS.

Enfatizou que o uso era adequado à Zona e à Via, no entanto como os recuos exigidos eram de 10,00m, o recuo relativo a via a ser implantada com a ampliação do terminal estava com 3,00m e que este era o motivo para apreciação junto à CPPD.





Informou que a via proposta se destinava ao tráfego exclusivo de ônibus e que não seria permitido o acesso através dela ao equipamento proposto e que o recuo de 3,00m era exigido pela Legislação para o comércio varejista até o porte CV-4 e que o recuo tinha características de recuo lateral e não frontal.

Ao término da exposição foram feitos questionamentos pelos representantes do CREA, IAB e SINDUSCON quanto à função da via e ampliação do terminal, ocasião em que foi solicitado a Eng<sup>a</sup> Rosina Lopes da AMC que fizesse um relato acerca do RIST e esclarecimentos das dúvidas suscitadas.

A técnica da AMC relatou que o RIST tinha sido encaminhado a AMC e que em novembro de 2007 tinha recebido um parecer de número 085/2007 com uma série de recomendações, dentre elas a criação de uma faixa de tráfego a mais na pista sul da Rua Silas Ribeiro, e que essa faixa seria decorrente de um recuo de 4,00m do lote do supermercado, portanto na prática já estaria sendo utilizado 7,00m do lote para efeito de recuo.

Explicou que todas as recomendações da AMC haviam sido acatadas, se reportou aos acessos às vias circundantes aos empreendimentos, supermercado e terminal e às vagas de estacionamento.

Ao término das explicações como ainda restavam dúvidas, o Arq. Luciano Leite se posicionou como representante do grupo interessado no projeto e forneceu dados adicionais a respeito do funcionamento do empreendimento.

Ao término das explicações foi questionado a respeito do número das vagas, que estava abaixo do que determina a LUOS, passando também a ser discutido este aspecto até com mais ênfase do que a redução do recuo pretendida.

Iniciou-se uma discussão a respeito do papel do RIST, tendo sido dito que aquela era uma discussão recorrente e que a compreensão era a de que através do RIST poderia ser definido o número de vagas diferente do disposto na LUOS, tanto para maior como para menor.

Como persistiram os questionamentos, a técnica da AMC relatou como era definido o número de vagas através de pesquisas, levando em consideração também a localização dos empreendimentos.

Antes do Presidente por o assunto em votação prestou ainda esclarecimentos relativos a tramitação do processo e de todas as discussões junto a SEINF, TRANSFOR e AMC.

Quando o processo foi posto em votação a maioria dos presentes aprovou com as abstenções dos representantes do IAB, FBFF e SER III, ficando acertado por sugestão do representante do SINDUSCON, constar em matrícula a exclusividade da via projetada para circulação de ônibus e por sugestão do representante da SER II, que no relatório de aprovação constasse que para aquele empreendimento o número de vagas exigidas seria o definido no RIST.

Após a votação o representante do SINDUSCON pediu o adiamento dos demais processos justificando que todos se tratavam de atividades industriais e que conforme acordado em reunião passada os mesmos deveriam ser acompanhados dos relatórios de licenciamento ambiental. A representante da SER II foi além nas críticas ao processo de aprovação dos usos industriais, considerando o licenciamento ambiental realizado pela SEMAM equivocado, sem considerar outros aspectos como a implantação da atividade e da falta de fiscalização da vigilância sanitária.

Estas considerações provocaram uma discussão a respeito dos critérios utilizados para a análise, ficando acertado que os conselheiros encaminhariam sugestões para aperfeiçoar os procedimentos.

A solicitação para adiar a apreciação dos demais processos foi aprovada e remarcada para o dia 23/04/2008.

Outras questões que não constavam da pauta foram abordadas pelos conselheiros em especial o funcionamento da CPPD, sua importância e os processos que não tinham tramitado, citado como exemplo o Shopping Via Sul.

Também foi citado a tramitação tanto do Projeto LEG-FOR que foi discutido na CPPD, como a nova proposta do PDP, que não foi analisado, criticado neste plano a falta de precisão dos mapas que não se encontravam com delimitação precisa.

Por fim, o secretário da CPPD fez um breve resumo do funcionamento da CPPD, relatando o início com a criação do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, a





Prefeitura de  
**Fortaleza**



criação da CPPD através da antiga Lei Orgânica do Município e a recriação do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU na atual Lei Orgânica.

Em seguida o Presidente substituto da CPPD, Arq. Prisco Bezerra, agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

Fortaleza, 02 de abril de 2008.

*Francisco das Chagas do Vale Sales*  
**FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES**  
SECRETÁRIO EXECUTIVO CPPD

*Prisco Bezerra Júnior*  
**PRISCO BEZERRA JÚNIOR**  
PRESIDENTE CPPD/SUBSTITUTO