



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CPPD)**

**ATA DA 145ª REUNIÃO DA CPPD**

**DATA: 26/10/2022**

**LOCAL: VIDEOCONFERÊNCIA PELA PLATAFORMA GOOGLE MEET**

**CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DA CPPD PRESENTES:**

**AMC** – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Denise Barbosa Sobreira; **SEFIN** – Jorge Gomes Batista; **SEINF** – José Roberto de Resende; **SEUMA** – Luciana Mendes Lobo; Carla Camila Girão Albuquerque; **IPLANFOR** – Pedro Esdras; **HABITAFOR** – Verena Rothbrust de Lima; **GABPREF** – Marcella Costa de Andrade; **SCSP** – Calina Barros de Oliveira Bertini; **SEGER** – Ítalo Alves de Andrade; **ACC** – Jenner Cabral; **CDL** – Germano Botelho Belchior; **CMFOR** – Emanuel Acrizio; **DETRAN** – Gêssica da Silva Matias; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **SINDIÔNIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Luana Silva Marques Quinderé; Cássia Cavalcante; **UFC** – Nádia Khaled Zurba.

**Presidente da CPPD:** Luciana Mendes Lobo

**Secretária Executiva da CPPD:** Thais de Alencar Cândido

**Coordenadora da COURB:** Carla Camila Girão Albuquerque

**Expositores:** Daniela Feitosa Belfort Diogo – CENUR/COURB – SEUMA  
Cia de Arquitetura - EN1 Empreendimento Imobiliário LTDA  
Daniel Arruda - São Francisco 01 Empreendimentos Imobiliários LTDA

**DEMAIS PARTICIPANTES:** Afrania Gadelha; Ana Cecilia; Avila Almeida; Brenda Luise; Bruno Montenegro; Camila Rocha; Carolina Martins; Claudio Felipe; Davi Pessoa; Cia de Arquitetura; Débora Braga; Daniela Belfort; Daniel Arruda; Fabiana Tavares; Glecyclane Coelho; Hélydy Maria; Jamilly Emanuely; Karynne Soares; Melissa Teixeira; Maria Waldilene; Marjorie Coelho; Natalia Matos; Neila Braga; Pedro Rocha; Pedro Rabelo; Renata Ximenes; RHQ Consultoria Imobiliária; Samuel Ponte; Sanzio Teixeira; Sérgio Ximenes; Thais de Alencar e Walter Coutinho.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**PAUTA:**

1. Aprovação da Ata da 144ª Reunião da CPPD;
2. Processo: S2022033205  
Assunto: Outorga Onerosa de Alteração de Uso  
Requerente: EN1 Empreendimento Imobiliário LTDA
3. Processo: S2021029301  
Assunto: Outorga Onerosa de Alteração de Uso  
Requerente: São Francisco 01 Empreendimentos Imobiliários LTDA

**ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:**

A Coordenadora de Desenvolvimento Urbano (COURB) da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), Camila Girão, deu início a 145ª Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor cumprimentando a todos, informando os pontos de pautas da presente reunião, onde o primeiro ponto de pauta trata-se da aprovação da Ata da 144ª Reunião e dois processos de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, em que, o primeiro requerente é EN1 Empreendimentos Imobiliários LTDA e o segundo requerente é São Francisco 01 Empreendimentos Imobiliários LTDA, em seguida, a coordenadora Camila Girão (COURB) confirma a presença dos requerentes e passa para a aprovação da Ata e informa que a referida ATA foi encaminhada de forma antecipada a todos os membros e abre espaço para solicitação de alteração ou ajustes da Ata enviada e declara que fica à disposição dos membros para as sugestões, não havendo nenhuma colocação, passou-se para o regime de votação da Ata da Centésima Quadragesima Quarta reunião da CPPD e informa aos membros que os que são favoráveis a aprovação permaneçam como estão e os que discordam ou se absterem que registre o voto abrindo o microfone ou na caixa de mensagens, em seguida, declara a ata aprovada e segue para o segundo ponto de pauta referente ao processo de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do solo, requerente EN1 Empreendimentos Imobiliários LTDA e convida a gerente da Célula de Negócios Urbanos (CENUR), Daniela Feitosa para fazer a apresentação do pleito inicial.

A gerente Daniela Feitosa (CENUR) inicia sua fala cumprimentando a todos e informa que irá apresentar o segundo ponto de pauta sobre Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo que possui como requerente EN1 Empreendimentos Imobiliários LTDA e logo mais começa a explicar que a CENUR é a Célula de Negócios Urbanos que compõe a Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB), e é a célula que acompanha alguns instrumentos urbanísticos que geram negócios urbanos como a Outorga Onerosa do



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

Direito de Construir e de alteração de uso do solo, a transferência do direito de construir e as Operações Urbanas Consorciadas, continuando, a gerente informa que a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo é viabilizada pelo Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001 e regida por duas Leis Municipais nº 10.335/2015 e nº 10.431/2015 em que ela proporciona a dinamização urbana e socioeconômica, a partir da flexibilização de parâmetros urbanísticos e adequabilidade, mediante a deliberação da CPPD e pagamento de contrapartida financeira. A gerente da CENUR continua informando que quem pode pleitear são os Projetos Especiais e Pólos Geradores de Viagens (PGVs) e edificações de uso residencial com área de construção computável igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup>, prosseguindo a gerente da CENUR apresenta os parâmetros que podem ser outorgados que são: índice de aproveitamento, taxa de ocupação do solo e subsolo, taxa de permeabilidade, altura da edificação, recuos, fração do lote, vagas, adequação da atividade a zona e a classificação viária. A gerente Daniela Feitosa (CENUR) discorre sobre o que se dá após a aprovação do pleito na reunião da CPPD, onde explica que é firmado um Termo de Compromisso entre a SEUMA e o requerente, no qual é destrinchado a forma de pagamento, como será pago, se vai ser parcelado e explica que esse recurso é depositado no fundo municipal de desenvolvimento urbano (FUNDURB), onde o Fundo é regulamentado pelo Decreto nº 13.824/2016, e serve para dar suporte financeiro para programas e projetos do Plano Diretor Participativo e esses recursos são destinados para as ações de políticas públicas urbanísticas; programas de manutenção e conservação urbanísticas, projetos decorrentes do Plano Diretor, urbanização, obras e infraestrutura nas zonas de carência de serviços e programas de cunho social para regiões mais carentes.

Prosseguindo, a gerente Daniela Feitosa (CENUR) começa a explicar sobre o processo EN1 Empreendimentos o qual se localiza na Rua Alexandre Furtado no bairro Cocó e informa que a localização pode ser vista pela imagem apresentada. Continuando, informa que de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) e o Plano Diretor Participativo (PDP), o empreendimento tem uma área de terreno de 3.900,10m<sup>2</sup>, uma área construída de 26.384,87m<sup>2</sup> e uma área de construção computável de 14.597,28m<sup>2</sup>, sendo superior aos 10.000m<sup>2</sup> exigidos pela legislação da Outorga, continuando, a gerente Daniela Feitosa (CENUR) informa que o empreendimento está em uma Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), seguindo, diz que no ponto 2, conforme o anexo 5 está classificada como atividade residencial multifamiliar, prédios de apartamentos, classe 2 e no ponto 3, de acordo com o artigo 64 e anexo 8, sua atividade é adequada à classificação viária, vias confinantes, vias locais e vias paisagísticas adequadas. Prosseguindo sua fala, a gerente Daniela Feitosa (CENUR), apresenta uma tabela comparativa dos



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

parâmetros urbanísticos exigidos pela legislação na zona ZOC e o proposto pelo empreendimento, em que no caso está sendo outorgado o índice de aproveitamento em que na zona é 2,5 e o proposto é 3,74, sendo a diferença 1,24 que ultrapassa o IA máximo, altura da edificação em que na zona é 72,00m, o proposto pelo empreendimento é 113,52m em que a diferença que ultrapassa a altura máxima da zona é 41,52m e está sendo outorgado também o recuo lateral oeste em que a área necessária é de 62,78m<sup>2</sup>, desta forma, está sendo outorgado 03 parâmetros urbanísticos que são: índice de aproveitamento, altura da edificação e recuo e informa que os parâmetros são calculados pela Secretaria de Infraestrutura (SEINF) em que foi calculado no valor de R\$ 2.995.672,27. Continuando, a gerente Daniela Feitosa (CENUR) apresenta uma imagem de uma implantação em que na cor roxa se tem o limite do terreno, em laranja o perímetro da torre e em amarelo o perímetro do pavimento térreo e informa que o que está sendo outorgado é o lateral oeste em que o exigido pela legislação é 11,385m e o proposto pelo empreendimento é 10,18m e ressalta sua fala em que se faz necessário uma área virtual de 62,78m<sup>2</sup>, findando sua fala, passa a palavra para o arquiteto responsável para a realização da defesa do pleito.

O arquiteto responsável Augusto César (Cia de Arquitetura), inicia sua fala cumprimentando a todos e informando que irá apresentar o projeto, em que se trata de um projeto multifamiliar de torre única, localizado na Quadra 11 no loteamento Jardim Fortaleza, com uma quadra de 3.900m<sup>2</sup> e implantando uma torre com subsolo e pavimento de lazer, continuando sua fala, informa que como já explicado pela gerente Daniela Feitosa (CENUR), está sendo pleiteado o índice, em que, esse índice levou a uma verticalização maior, consequentemente a outorga de gabarito e gerou também a outorga do recuo lateral. Seguindo, apresenta uma imagem mostrando a localização de forma panorama do empreendimento e com a aproximação da imagem, se consegue visualizar a quadra 11 com 3 frentes em que encontra-se em ZOC, onde o gabarito é 72m e está sendo pleiteado 113m em que ainda está a baixo dos limites do COMAER que está em torno de 130m e 135m. Continuando, apresenta uma imagem mais ilustrativa referente ao empreendimento, em que se pode visualizar a torre ocupando apenas 15% do terreno, voltado para o Cocó e diz que os recuos todos atendem generosamente a legislação e o único recuo que está deficiente ainda está bem próximo do recuo exigido para a verticalização e a setorização da implantação em que mais na frente mostra o recuo mais generoso que fica virado para o parque do Cocó que está para o SUL em que na ilustração apresentada, seria a esquerda.

A arquiteta responsável (Cia de Arquitetura), chama a atenção para o projeto e diz que, foi deixado um recuo com bastante área verde para o lado do Cocó em que o projeto quis recuar bem a torre, onde se



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

teria esse contato bem agradável, para que pudesse interagir com a área verde do empreendimento com a área do Cocó.

O arquiteto responsável (Cia de Arquitetura) informa que toda a faixa pública da relação do empreendimento com a rua e o parque, possui um espaço verde bastante generoso.

A arquiteta responsável (Cia de Arquitetura) fala sobre a fachada em que o projeto do empreendimento quis trazer uma arquitetura biofilia, ocupando apenas 15%, fazendo um recuo generoso, sendo um impacto positivo para a paisagem que trouxesse a generosidade para dentro do empreendimento.

O arquiteto responsável (Cia de Arquitetura) informa que os vazios na torre, vão receber aves de pequeno porte para possuir essa relação bastante próxima com o parque.

O arquiteto responsável Augusto César (Cia de Arquitetura), retoma sua fala apresentando um esquemático comparativo do gabarito a qual está sendo pleiteado, onde a zona é 72m, está sendo pleiteado 113m. Seguindo, informa os parâmetros, reforçando o que está sendo pleiteado que é o índice de 2,5 para 3,74, e o recuo oeste de 11,38 para 10,18 e os demais estão bem a cima do exigido pela legislação. Continuando sua fala, o arquiteto informa que já foi frisado a questão da linha que foi adotada no desenvolvimento do projeto na pegada ecológica, na questão do entorno integrar com o parque sendo que a própria torre com o verde da fachada traz o diálogo com o parque.

O arquiteto responsável (Cia de Arquitetura) diz que não é somente a torre, mas, como todo o embasamento ser voltado para o verde.

Os arquitetos agradecem e findam suas respectivas falas.

Prosseguindo com a reunião, a coordenadora Camila Girão (COURB) agradece a explanação do pleito e passa para o momento de discursão e questionamentos, em seguida, passa a palavra para Dra. Denise.

A Dra. Denise da Procuradoria Geral do Município (PGM) inicia sua fala cumprimentando a todos e informa que possui algumas dúvidas talvez por não ser arquiteta, vê que o terreno não é um quadrilátero ou uma figura geométrica perfeita e diz que falando em uma linguagem mais coloquial, diria que ele é meio torto e viu que na parte do estacionamento ele terá desnível em uma das suas laterais e pergunta se esse desnível foi computado no valor da outorga. Dando continuidade, diz que sempre gosta de visualizar na outorga a comparação da altura do empreendimento proposto em comparação com o existente na área e informa que se há uma figura para a visualização de como fica o índice de aproveitamento e o gabarito a

mais em relação a área adjacente do Cocó e finda sua fala.

O arquiteto responsável Augusto César (Cia de Arquitetura) informa que a questão do desnível foi considerado e está no cálculo da altura da verticalização, seguindo o artigo específico da LPUOS e informa que no slide há o corte esquemático comparativo que indica a ocupação em que alguns prédios estão seguindo no entorno e mostra que o da esquerda de 72m é o padrão, em que o do meio é o empreendimento proposto e o da direita é a representação da altitude do COMAER.

A Dra. Denise (PGM) indaga dizendo que os prédios não são os vizinhos do empreendimento e que o comparativo feito é como é utilizado na área, continuando, pergunta se os dois prédios colocados como parâmetros estão atrás ou do lado, onde eles se encontram e se estão na mesma quadra.

A arquiteta responsável (Cia de Arquitetura) informa que eles estão atrás, pois ao lado ainda não há prédios construídos e na frente é o Cocó e ressalta sua fala, dizendo que encontra-se atrás.

A Dra. Denise (PGM) pergunta com relação ao estacionamento, que acredita que possui um desnível para a esquerda e pergunta como fica o desnível no estacionamento, se o mesmo fica em 03 níveis.

A arquiteta responsável (Cia de Arquitetura) responde que é todo recuado como se fosse uma garagem.

O arquiteto responsável (Cia de Arquitetura) informa que na imagem apresentada, pode-se visualizar que há o andar de garagem e informa que está sendo considerado na legislação e que eles possuem um recuo bem generoso com relação a base.

Concluindo, a Dra. Denise (PGM) agradece e informa que ficou muito satisfeita com as respostas.

Prosseguindo com a reunião, a coordenadora Camila Girão (COURB) agradece e informa que ainda fica disponível para outros questionamentos. Como não houve mais inscrições, passou-se para o regime de votação do pleito EN1 Empreendimentos Imobiliários LTDA. A coordenadora Camila Girão (COURB) antes de dar continuidade na votação, registra a presença dos membros conselheiros presentes, em seguida, dando continuidade à votação, informa que os membros que concordam com o pleito permaneçam como estão e que os membros que discordam ou se abstém, registrem seu voto na caixa de mensagem ou pelo microfone. Seguindo, a coordenadora declara pleito aprovado e passa para o terceiro ponto de pauta referente a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, requerente, São Francisco 01 Empreendimentos Imobiliários LTDA e em seguida, passa a palavra para a gerente Daniela Feitosa (CENUR).



# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

A gerente Daniela Feitosa (CENUR) inicia sua fala informando a localização do empreendimento São Francisco 01, a qual está situada na Avenida Beira Mar, nº 4550 no bairro Mucuripe, seguindo, apresenta o raio da visada do farol o qual será o condicionante para a emissão do Alvará de Construção, a apresentação do documento de autorização da Capitania dos Portos, pois pega parcialmente no terreno do empreendimento. Continuando sua fala, informa que de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) e o Plano Diretor Participativo (PDT), no ponto 01 há a área do terreno que é de 2.698,93m<sup>2</sup>, uma área construída de 33.702,99m<sup>2</sup> e uma área de construção computável de 16.811,22m<sup>2</sup>, sendo superior aos 10.000m<sup>2</sup> exigidos pela legislação, continuando, a gerente Daniela Feitosa (CENUR) fala que no ponto 02 de acordo com o anexo 5, a atividade está classificada como residencial multifamiliar, Prédio de apartamentos, classe 2 e no ponto 3 de acordo com o artigo 64 e anexo 6, a adequação da atividade está adequada a zona, em uma zona de orla, trecho 4. Continuando, a gerente Daniela Feitosa apresenta a tabela comparativa de parâmetros urbanísticos na zona ZO IV, em que no caso está sendo outorgado o índice de aproveitamento que na Zona o máximo é 3,00 igual ao básico, o proposto é 6,23 e que desta forma, está sendo outorgado a diferença de 3,23 que ultrapassa o Índice de Aproveitamento Máximo, altura da edificação em que na Zona é de 72,00m, o proposto pelo empreendimento é de 165,38m, sendo outorgado 93,38m que ultrapassa o Índice de Aproveitamento Máximo e está sendo outorgado alguns recuos, o Lateral Leste do pavimento tipo e o recuo lateral leste e sul do pavimento lazer, os parâmetros índice de aproveitamento, altura da edificação e recuos foram calculados pela Secretaria de Infraestrutura – SEINF no valor de R\$ 24.241.872,48, em seguida, apresenta o demonstrativo dos recuos, em que o limite do terreno está em azul, o perímetro da terreno em laranja e o perímetro do pavimento de lazer em amarelo, em que no caso está sendo outorgado lateral leste, recuo exigido é de 15,50m e frente sul, recuo exigido é de 17,50m, continuando, informa que somando as áreas necessárias, seria uma área virtual total de 1.032,80m<sup>2</sup>, findando sua fala, passa a palavra para o arquiteto responsável.

O arquiteto responsável, Daniel Arruda inicia sua fala cumprimentando a todos e diz que é um projeto muito especial, pois foi desenvolvido com parceria de um escritório internacional de designer chamado Pininfarina que são responsáveis por fazer os designs da Ferrari e Lamborghini, e diz que esse projeto vai colocar Fortaleza no radar Mundial de arquitetura e o nome do projeto se chama Diagonal By Pininfarina. Continuando, explana sobre os benefícios da outorga e que um dos grandes benefícios que se pode ver nas apresentações é a questão da verticalização em que se permite uma grande redução da ocupação da edificação, liberando mais ventilação e iluminação. Seguindo, diz que é importante dar um



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

depoimento sobre os prédios altos que já estão em construção na cidade e que os alunos estão visitando esses projetos e é interessante como isso muda a visão, a forma deles enxergarem a edificação o entorno, em que eles conseguem ter a percepção do benefício que a verticalização traz quando eles entram na edificação e visualizam a questão dos recuos e da fluidez que eles permitem. Prosseguindo, informa que outro dado interessante é a adequação rápida de parâmetros urbanísticos, como foi falado, em que estamos em um mundo mais globalizado, mais rápido, mais ágil, mais digital e que é preciso essas mudanças mais rápidas que a própria outorga permite. Prosseguindo com sua fala, ressalta a informação da gerente Daniela Feitosa (CENUR) é um terreno de aproximadamente 2.700m<sup>2</sup>, que fica mais no final da Beira Mar em que possui duas frentes, sendo uma para Avenida Beira Mar e a outra para a Rua Alfredo e diz que esse projeto há uma característica muito interessante por estar na Beira Mar, ele possui 60m de frente e que é raríssimo encontrar um terreno com essa frente toda para a Beira Mar, que isso é um dos requisitos que o empreendimento procurou explorar no projeto e fazer disso um grande benefício para a cidade como será visualizado no projeto, o empreendimento está trazendo uma grande gentileza urbana de 60m de extensão para a Beira Mar de Fortaleza. Continuando sua fala, informa que sempre gosta de fazer o comparativo de como seria a implantação se tivesse seguindo a legislação, ou seja, o índice 3 e a altura de 72m, então a massa, a ocupação, o adensamento da ocupação do terreno, seria aproximadamente desta forma, que seria de maneira robusta, para que coubesse tudo devido à altura, em que os recuos ficam mais prejudicados, em que essa grande edificação em L prejudicando ventilação e prejudicando um pouco mais do entorno e quando se visualiza o lado direito da apresentação, já é a implantação do projeto e é como se o terreno respirasse, que quando olha o terreno dá um alívio, pois essa torre se consegue orientá-la de uma melhor forma em que se consegue visualizar é que a tendência desse prédios mais verticais é que eles fiquem situados mais centralizados no terreno e que nisso libera mais área de recuo, para o entorno e edifícios já consolidados e que no escritório eles trabalham muito a forma do projeto, a forma que facilite a passagem dos ventos e que não sirva como uma barreira física. Dando continuidade à sua fala, o senhor Daniel Arruda, apresenta uma implantação do empreendimento em que quando se coloca a torre mais centralizada se consegue trabalhar uma área de lazer mais aberta, mais ampla, ou seja, possui um grande parque aquático, aproveitando os 60m<sup>2</sup> de frente para o mar em que na própria área de recuo da Beira Mar onde é feita toda a área de embarque e desembarque e que existe uma grande praça que é aberta em que se poderá visualizar em uma imagem e diz que toda frente da Beira Mar é uma grande gentileza urbana, ou seja, é uma praça pública e privada, mantida pelo empreendimento, com espelhos d'água, bancos, com um grande paisagismo e que a ideia é que o empreendimento faça uma extensão ainda maior da própria Beira Mar, tanto lá quanto





**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

na própria Rua Alfredo, em que as áreas de recuos o empreendimento está trabalhando um grande paisagismo aberto para a cidade em que não vai haver a ideia de se ter uma calçada e em seguida um muro em que a própria edificação é o muro, como se fosse a divisão física do empreendimento, mas que está recuado. Prosseguindo com sua fala, informa que sempre gosta de apresentar um corte comparativo que passa ao longo da cidade, onde se tem o empreendimento da Beira Mar, em que teoricamente é o ponto mais baixo da cidade, em que logo em seguida pega a Av. Dom Luís e Av. Antônio Sales, então se for comparar o empreendimento com o prédio de 72m da Avenida Antônio Sales que é mais ou menos o ponto mais alto da cidade, o empreendimento estaria mais alto entorno de 50m. Seguindo com sua fala, informa que gosta muito de apresentar o conceito do projeto, do porquê da arquitetura, o que norteou o arquiteto a desenhar o empreendimento e diz que o escritório vem sempre tentando buscar a trabalhar formas naturais do Ceará e diz que na CPPD em que o escritório participou, mostrou um projeto inspirado nas ondas do mar no oceano e que nesse estão trazendo um projeto que é muito inspirado nas formas das Dunas Cearenses e é como se o vento tivesse feito o próprio designer do empreendimento, simulando o que o vento faz nas próprias dunas cearenses e que essa é a inspiração, para que realmente possa ter um ícone cearense em Fortaleza. Prosseguindo, o senhor Daniel Arruda, mostra a grande gentileza urbana do projeto, que é o grande embasamento, a extensão dos 60m, em que não possui nenhum fechamento com muro ou gradio e que o empreendimento é todo aberto, como se ele convidasse as pessoas a usufruírem de tudo em que na frente toda a área de recuo é um grande paisagismo com espelho d'água, com esculturas, com bancos, grandes árvores e forrações e diz que essa gentileza urbana sobe nos elementos dos subsolos que são os edifícios garagens e fachadas verdes e que no lado direito há a grande entrada do empreendimento que é um lobby de pé direito quadruplo em que é o primeiro de Fortaleza e pede para todos imaginarem tudo aberto, com esse grande vidro e transparência e que as formas das dunas vem do embasamento, em que ela era dentro desse vidro, dentro do lobby gerando essa continuidade de elementos de harmonia do empreendimento e depois a torre e ressalta sua fala dizendo que é como se fosse o desenho das dunas e a varanda é como se o vento tivesse passando e ele mesmo desenhasse a forma do prédio. Seguindo com sua fala, informa que a Dra. Denise (PGM), solicitou na CPPD passada, uma foto real do prédio em relação ao entorno e diz que os prédios da Beira Mar são mais estreitos, os terrenos são muito estreitos e que existe um grande fechamento deles com gradio e com muro e que quando se pega um empreendimento com o sobresolo, eleva e abre espaço, parece que a Beira Mar se entende na área e é isso que o empreendimento está querendo fazer, é ampliar, apesar da Beira Mar ter sido toda retrofitada em que está súper bacana, mas, que o empreendimento procura enaltecer ainda mais o lado da Beira Mar, o lado que possui as edificações e o empreendimento quer



# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

que isso cresça e se expanda, criando essa grande gentileza urbana e que acredita que esse projeto vai marcar e ser muito interessante para a cidade. Seguindo, informa que o projeto está sendo outorgado 3 parâmetros que é o índice de 3,0 para 6,23, a altura de 72,00m para 165,38m e um recuo e finaliza sua fala agradecendo a presença de todos.

Prosseguindo com a reunião, a coordenadora Camila Girão (COURB) agradece a explanação do pleito e passa para o momento de discursão e questionamentos dos membros e em seguida, passa a palavra para Dra. Denise.

A Dra. Denise (PGM), inicia sua fala realçando a necessidade de ficar condicionado a aeronáutica que foi falado no início e pede confirmação.

A coordenadora Camila Girão (COURB) informa que o que foi colocado no início foi a questão da marinha.

Seguindo sua fala, a Dra. Denise (PGM), diz que no primeiro slide apresentado, pergunta o porquê há uma parte tingida e pergunta se é pelo fato do empreendimento estar dentro do raio da aeronáutica ou se estar dentro do raio da COMAER.

A coordenadora Camila Girão (COURB) responde que é a visada do farol.

Prosseguindo, a Dra. Denise (PGM) pergunta se o alvará de construção ficará condicionado ao farol.

A coordenadora Camila Girão (COURB) confirma que sim e informa que ainda continua em aberto para mais esclarecimentos. Como não houve mais inscritos, passou-se para o regime de votação. A coordenadora informa que os membros que aprovam o pleito permaneçam como estão e os membros que discordam ou se abstém que se manifestem pelo microfone ou pela caixa de mensagem e declara pleito aprovado e diz que com isso se encerra mais um encontro da CPPD e já deixa agendado o próximo encontro que será realizado no dia 30 de novembro, a penúltima reunião do ano e finaliza a sua fala agradecendo a presença de todos e passa a palavra para a Secretária Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD).

A Secretária Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD) reitera a fala da coordenadora, agradecendo a presença de todos e parabeniza aos autores dos pleitos que tiveram seus projetos aprovados por esta CPPD e finda sua fala.

Findado os informes e agradecimentos, se deu por encerrada a reunião.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

Fortaleza, 28 de setembro de 2022.

**Carla Camila Girão Albuquerque**  
Coordenadora de Desenvolvimento Urbano

**Luciana Mendes Lobo**  
Secretária da SEUMA  
Presidente da CPPD



**Fortaleza**  
PREFEITURA



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número SKDXEVDA

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 1883764 e código SKDXEVDA

**ASSINADO POR:**