

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

**ATA DA 171ª REUNIÃO EXTRAODINÁRIA DA CPPD**

**DATA: 13/12/2024**

**LOCAL: VIDEOCONFERÊNCIA PELA PLATAFORMA GOOGLE MEET**

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

**AMC** – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Pedro Ricardo Pinto da Silva; **SDE** – Pedro Lucas Alves; **SEFIN** – Jorge Gomes Batista; Ana Carla de Queiroz Paiva; **SEUMA** – Maria Christina Machado Publio; Pamela Pimentel Paula; **HABITAFOR** – Verena Rothbrust de Lima; **SCSP** – Italo Alves de Andrade; **SEGER** – Uiara Gurgel Bezerra; **CDL** – Gilberto Joaquim Gomes da Costa; Germano Botelho Belchior; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; Natanael Mota; **SINDIÔNIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Nathiara Yanara de Oliveira Souza; **UFC** – Nádia Khaled Zurba.

**Presidente da CPPD:** Maria Christina Machado Publio

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

**Coordenadora da COURB:** Pamela Pimentel Paula

**Expositores:**

Maria Christina Machado Publio – (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA);

Amanda Camelo – (41.704.812 Isamara de Souza Braga);

Paulo Cavalcante Junior – (Superintendência de Obras Públicas – SOP).

**DEMAIS PARTICIPANTES:** Afrânia Gadelha; Amanda Camelo; Ana Cecília Castro; Ananda Queiroz; Barbara Dedê; Camila Kelveia; Carlos Eduardo Silva; Gabriel Giarola; Gabriela Marques; Hélydy Cordeiro; Isamara Braga; Karynne Soares; Lucas Bentemuller; Marcelo Marinho; Marina Sousa; Maryvone Moura; Melissa Teixeira; Natália Araripe; Paulo Cavalcante Junior; Rafael Fialho; Rafael Freitas; Raul Tavares; Thais de Alencar Cândido.

**PAUTAS:**

1. Aprovação da Ata da 170<sup>a</sup> Reunião Extraordinária da CPPD;
2. Processo: S2024069986  
Assunto: Outorga Onerosa de Alteração de Uso  
Requerente: 41.704.812 Isamara de Souza Braga;
3. Processo: S2024084959  
Assunto: Outorga Onerosa de Alteração de Uso  
Requerente: Superintendência de Obras Públicas – SOP.

**ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:**

A Dra. Maria Christina Machado Publio (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) cumprimenta a todos e dá boas vindas a reunião de número 171 extraordinária da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor. Apresenta as pautas a serem tratadas que são:

1. Aprovação da ata da reunião extraordinária da CPPD de nº 170;
2. Processo S2024069986, do proponente 41.704.812 Isamara de Souza Braga;
3. Processo S2024084959, do proponente Superintendência de Obras Públicas – SOP.

Na sequência, informa que a reunião está sendo gravada e pergunta Thais de Alencar Cândido (Secretária Executiva da CPPD) se a reunião já está com quórum para dar prosseguimento. Em resposta positiva, a Presidente da CPPD, solicita que a mesma registre os órgãos e instituições participantes que se encontram presente.

Avançando para o primeiro ponto de pauta, a Dra. Maria Christina Machado Publio (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) coloca em discussão a aprovação da ata da reunião extraordinária de número 170<sup>a</sup>, a qual foi encaminhada previamente para os membros. Ela questiona aos conselheiros presentes se possuem alguma manifestação em relação a ata. Não havendo manifestações, passou para a votação. Informa aos conselheiros que concordarem com a aprovação, continuem sem manifestação. Em seguida, declarou a ata da 170<sup>a</sup> reunião da CPPD aprovada por unanimidade.

Seguindo para o próximo ponto de pauta, onde, será apreciado o processo de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, proposto pela proponente Isamara de Souza Braga, explana que o empreendimento está localizado na Rua Martins de Lima, nº 741, Parque Presidente Vargas.

Esclarece que a legislação considerada para análise do peito é o Plano Diretor Participativo do Município, lei complementar 062/2009, lei de uso e ocupação do solo 236,2017 e as leis complementares

0333/2022 e 0343/2022, que disciplina a outorga de alteração de uso. Explica que o empreendimento foi enquadrado na classificação via local, Rua Martins de Lima e está situado em uma Zona de Recuperação Urbanística (ZRU 2), teve como base a consulta de adequabilidade locacional de nº FOR2024491671 e a área do terreno é de 907,50m<sup>2</sup>, com uma área construída de 208,09m<sup>2</sup>.

Sobre as atividades exercidas propostas são os cnae: bar; drinks; comércio varejistas de bebidas; serviço de alimentação e lazer; lanchonete; promoção e/ ou produção de eventos e boate ou danceteria. Esclarece que a proposta que está sendo apresentada é porquê a adequabilidade considerou que o cnae boate/danceteria estaria inadequado para a via.

Em relação à outorga para a atividade exercida inadequada, o valor foi calculado pela Secretaria de Infraestrutura (SEINF) em R\$ 15.792,41 (quinze mil, setecentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos).

Continuando com o mesmo ponto de pauta, agora apresenta o estudo de impacto de vizinhança – EIV, o qual também é objeto de pleito. Esclarece que o estudo considera a obrigatoriedade de apresentação do impacto de vizinhança por ser um empreendimento gerador de impacto. Explica que dentro do contexto o que foi colocado conforme o artigo 198 que a aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os empreendimentos geradores de impactos estão condicionadas à elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e sua aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), conforme Lei Complementar 62/2009.

Explica o EIV tem como premissa considerar quais são os impactos a vizinhança e as medidas mitigadoras que estão sendo propostas, fazendo uma análise técnica da equipe de quais são os efeitos positivos e negativos do empreendimento.

Prosseguindo com a apresentação, informa que o EIV apresentado atendeu integralmente aos impactos identificados e as medidas mitigadoras estabelecidas e apresentadas que são elas:

- Emissão sonora: Adoção de medidas rigorosas para o controle de ruídos, mediante o monitoramento regular dos níveis sonoros gerados, garantindo o cumprimento dos limites estabelecidos;
- Questões de ordem pública: Garantir a segurança dos frequentadores e da vizinhança por meio da contratação e atuação de equipe de segurança privada;
- Geração de resíduos sólidos e recicláveis: Realização de parceria com cooperativas de catadores para a realização da coleta e destinação adequada de materiais recicláveis;

- Sobrecarga do sistema viário local: Realizar estudo detalhado para compreender o potencial aumento do tráfego causado pelo empreendimento e identificar os pontos críticos; implementar medidas de controle de tráfego, como sinalização adequada, semáforos ajustados, rotas alternativas e possíveis melhorias na infraestrutura viária local; trabalhar e, conjunto com as autoridades municipais para antecipar as necessidades de melhorias na infraestrutura viária do bairro, buscando soluções para mitigar tal sobrecarga; Elaboração do Relatório de Impacto sobre o sistema de tráfego (RIST) que deverá ser submetido a análise junto à AMC. A análise do estudo deverá ser apresentada à SEUMA quando da emissão do alvará.

Esclarece sobre o acompanhamento das medidas mitigadoras previstas no código da cidade, parágrafo único, estabelece que o certificado de conclusão da edificação, o habite-se e o alvará de funcionamento dos empreendimentos e atividades que sejam exigidos o EIV serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas. Explica que tudo que for previsto em relação as ações mitigadoras do que vai ser estabelecido, inclusive na análise do RIST, será observado no monitoramento e antes da emissão do habite-se e do alvará.

Apresenta o objetivo da deliberação da CPPD referente ao processo de nº S2024069986 que são: aprovar o estudo de impacto de vizinhança e na transposição de uso ao sistema viário proposto no item da boate/danceteria. A presidente da CPPD encerra a apresentação do pleito e passa a palavra para o proponente para realizar a defesa do pleito.

A senhora Amanda Camelo de Lima, cumprimenta a todos e inicia sua fala se apresentando. Esclarece que a requerente já possui um ART de anotação de responsabilidade técnica, de Nº CE20231330783, o qual está relacionado a todo o processo o qual está sendo apresentado.

Explica que o estudo de impacto de vizinhança o qual está sendo apresentado, foi elaborado em conformidade com o termo de referência padrão exigido pela SEUMA, além de ter sido se baseado nas legislações vigentes em âmbito federal, estadual e municipal. Informa que o imóvel o qual está sendo tratado é comercial, anteriormente era um imóvel locado como residencial, onde foi ajustado e regularizado para que a Isamara conseguisse trabalhar com a Arena VIP e informa que a atividade é bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas com entretenimento.

Dando continuidade à sua explanação, informa que a requerente foi notificada pela AGEFIS por conta do funcionamento está em desacordo com o alvará de funcionamento, por isso, foi necessário fazer a alteração do cnae para boate/danceteria. Mas, tendo em visto que o imóvel se localiza em uma região com muitos sítios

aos redores, para continuar o seu funcionamento, foi necessário a realização do estudo de impactos para fazer a verificação dos prós e contras.

Ressalta a localização do imóvel, o qual está situado na Rua Martins de Lima, N° 741, Parque Presidente Vargas. Esclarece que o imóvel possui um projeto de planta baixa; projeto de localização em que consta área do terreno, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, quadro diário, capacidade máxima. Além de possui o laudo técnico da parte sonora e certificado de conformidade dos bombeiros.

Informa que a requerente recebeu algumas notificações, denúncias em relação a parte sonora, mas, que, quanto a isso, a mesma já se prontificou em fazer o laudo, em contratar pessoas especializadas para conseguir dando andamento nas atividades, conforme o que é previsto para que não impactasse a região local. Menciona que o horário de funcionamento seria para o final de semana, mas, de acordo com o laudo, foi colocado de quinta a domingo, das 8:00h às 4:00h da manhã. Esclarece que o local não é apenas boate e danceteria, e da uma breve explicação que a requerente aluga para outros tipos de festas.

Explica que conforme estipulado pelo Plano Diretor Municipal e de acordo com a Consulta de Adequabilidade N° FOR2023483316, relacionada ao Processo n° S2023068158 que trata da verificação da adequabilidade locacional para funcionamento, o imóvel está com a via inadequada pois precisaria ser uma via coletora. Prosseguindo, informa sobre a notificação que trazia o que precisava para prosseguir com a atividade, sendo um deles a apresentação do EIV.

Na sequência, apresenta uma tabela de parâmetros em seguida, esclarece que com base nas informações apresentadas, o empreendimento em questão está em conformidade com todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Zona de Requalificação Urbana, onde o desenvolvimento do empreendimento está alinhado com as normas de planejamento urbano, assegurando um uso adequado do solo e contribuindo para a requalificação da área.

Prosseguindo com sua fala, explana sobre os impactos previstos, em que no entorno de 250m há algumas escolas, posto de combustível e uma UPA. E diz que a população local já relatou que sente falta da arena. No decorrer de sua fala pontua as oportunidades educacionais que o empreendimento pode oferecer e os impactos negativos como as possíveis perturbações sonoras.

Informa que na área de Influência Indireta do empreendimento, encontra-se uma diversidade de estabelecimentos essenciais para a comunidade, incluindo instituições religiosas, unidades de saúde e estabelecimentos de ensino. Estas podem se beneficiar e se beneficiavam com a atividade.

Explica que de acordo com as informações fornecidas pelo dataset, as vias nas áreas de influências são classificadas como vias arterial 1 e coletoras, como pode ser visto no mapa que foi apresentado no EIV. Além disso, o sistema viário em nada será afetado pelo empreendimento, pois no entorno há muitos lugares a se estacionar, sem que afete negativamente a vizinhança. E pela forma e horários que a empresa irá trabalhar, de nada afetará o fluxo normal de carros que ali já existe, não prejudicando então o sistema que ali já se instalou.

Com relação as medidas mitigadoras, informa que haverá o adensamento populacional, onde terá a comunicação entre o empreendimento e a comunidade local. Enquanto a sobrecarga nos equipamentos urbanos e comunitários, diz que um dos pontos principais é estabelecer um diálogo aberto entre a administração do empreendimento e direção da escola e a comunidade local. No que tange a sobrecarga no sistema viário e de transportes da vizinhança, informa que vai haver um estudo detalhado para compreender esse potencial aumento de tráfego, mas, que até o presente momento, a requerente não recebeu nenhuma notificação quanto a isso. Além disso, fala em trabalhar em conjunto com as autoridades municipais para antecipar as melhorias de infraestrutura viária do bairro. Explana também que com relação a segurança dos frequentadores, já possui uma segurança privada e quanto a parte de cooperativa de catadores para coleta a requerente também já possuía uma equipe.

Conclui sua explanação informando que o estudo tem como objetivo principal a busca pela flexibilização na adaptação da atividade às vias estabelecidas, em conformidade com o artigo 9 da Lei Complementar nº 0333/2022. Este artigo especifica a necessidade de flexibilização na adequação da atividade para edificações já existentes, um aspecto considerado pelo empreendimento para ajustar-se às normativas. Além de apresentar alguns registros do empreendimento. Agradece e finda sua fala.

A presidente da CPPD retoma sua fala, agradece e abre o momento para manifestações dos conselheiros. Em seguida, faculta a palavra a Dra. Rosina de Almeida Lopes da Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC).

A Dra. Rosina de Almeida Lopes (AMC), inicia sua fala cumprimentando a todos e diz que gostaria apenas de fazer uma ressalva, onde no relatório no 2.2 dos impactos sobre o inciso 4 que é a sobrecarga do sistema viário local, está escrito que a SEUMA irá solicitar a elaboração do relatório de impacto de trânsito e diz para apresentar a análise, e informa que gostaria que a redação mudasse, para: apresentar um certificado de aprovação após a análise do RIST pela AMC, pois a análise será feita, mas, tem que ser deferida e o deferimento só pode ser comprovado com o certificado de aprovação, pois da forma que consta no relatório “apresentar análise” está muito aberta, pois pode ser que essa análise não seja deferida. Então gostaria que houvesse essa alteração.

A coordenadora Pamela Pimentel Paula da Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB), diz que aceita e que isso foi um equívoco na redação e a conselheira agradece.

A Dra. Maria Christina Machado Publio (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) pergunta se há mais alguma manifestação dos participantes. Não havendo mais manifestações coloca o processo para votação e realiza o informe que se os membros ficarem sem manifestação, será considerado o voto a favor da aprovação. Desta forma, não havendo manifestação, a Presidente da CPPD declarou a aprovação do processo de nº S2024069986 da proponente Isamara de Souza Braga.

Seguindo para o próximo ponto de pauta, processo de Nº S2024084959 do interessado Superintendência de Obras Públicas - SOP, informa que a proposta se trata do projeto da instalação do ITA. Explana que o empreendimento está localizado na Avenida Borges de Melo nº 205, Aeroporto.

Explana que é uma zona especial institucional no Aeródromo Pinto Martins, atividade principal ensino superior, possui como documento cartorial a matrícula de Nº 70.512, 2ª zona, onde contempla toda a base aérea. Na sequência, informa que os responsáveis pelas zonas especiais institucionais deverão produzir um plano diretor específico (PDE) para organização interna do uso e ocupação do solo e explica que é por esta razão que foi solicitado que está pauta fosse tratada na CPPD.

Com relação a divisão jurídica, explica que a área militar é de responsabilidade da força aérea brasileira, enquanto a área civil quem possui a responsabilidade é a FRAPORT, conforme contrato de concessão da área do aeroporto de Fortaleza e explica que a área especial está localizada nas adjacências do aeroporto e são utilizadas pelo COMAER para a prestação dos serviços de navegação aérea, tais como radares e torre de controle. Na sequência, informa que, os responsáveis pela área militar e civil, até o momento não haviam submetido o PDE para a aprovação da comissão.

Prosseguindo, explica sobre o complexo do instituto tecnológico de aeronáutica (ITA), em que o projeto contempla a urbanização de três quadras, com novas vias e o prolongamento de vias existentes na Base Aérea de Fortaleza. Inclui a construção de uma biblioteca/auditório, alojamento para alunos e a sede do primeiro instituto tecnológico de engenharia aeronáutica do Nordeste. Sobre a divisão das quadras, informa que a primeira seria os alojamentos, segunda a biblioteca e auditório e a terceira o prédio das engenharias.

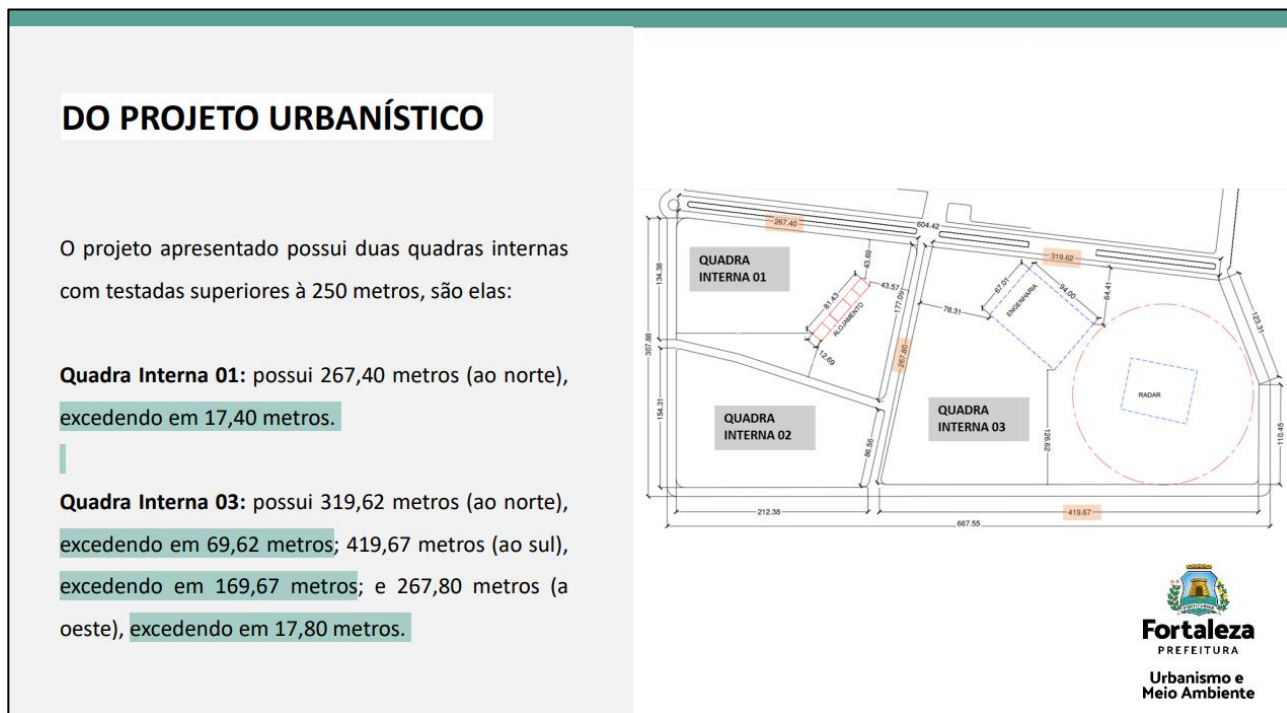
Explana que a área é de aproximadamente 612.613,735 m<sup>2</sup>, que o parcelamento em ZEI segue o plano diretor específico e que a lei não prevê dispositivo legal para continuidade da análise sem o PDE. Sobre a estrutura do projeto urbanístico possui vias internas não públicas, quadras internas contornadas por vias internas e controle de acesso à área militar. Ressalta que o parcelamento da área deverá ser realizado acompanhado do PDE, uma vez que é extraordinário e específico para o caso.

Quanto a emissão na Análise de Orientação Prévia para projeto especial para esse projeto, seja estabelecido um termo de compromisso para apresentação compulsória de Plano Diretor Específico, assim, será apreciado a possibilidade de assinatura pelo requerente no termo de compromisso a ser elaborado na SEUMA com apoio da Procuradoria Geral do Município, se prontificando a apresentar no prazo estabelecido o PDE da ZEI para que sejam concluídos os trâmites de parcelamento do solo.

Sobre a dimensão da quadra interna que está prevista para o local, considerando a testada máxima de 250m, testada mínima de 50m e as áreas mínimas do lote, informa que esses são os padrões de loteamentos. Explica que, como a área não está parcelada, deveria ser considerada testada máxima de 250m.

Prosseguindo, explana sobre as quadras conforme apresentado em tela, observado na figura 01.

Figura 01 – Flexibilização das Quadras Máximas.



Fonte: SEUMA, 2024.

Explica que a flexibilização da condicionante tem como amparo legal a análise do projeto especial, onde a SEUMA pode apreciar alteração dos parâmetros devendo nesse caso serem submetidos à CPPD. Com relação a alteração de parâmetros urbanos de ocupação para esta análise, será levado em conta essas modificações dos índices que estão estabelecidos nos parâmetros observados na legislação.



Figura 02 – Estabelecimento dos recuos mínimos para atividades Projetos Especiais.

**ALTERAÇÃO DE PARÂMETROS URBANOS DE  
OCUPAÇÃO**  
PLEITO: RECUOS MÍNIMOS

A Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial **apreciará a alteração dos parâmetros urbanos de ocupação** referente aos recuos mínimos adotados, na forma exposta:

Define-se, para este caso específico, os seguintes recuos para todas as atividades exercidas no Complexo do Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) Campus Fortaleza: **7,00 metros de frente, 3,00 metros nas laterais e 3,00 metros nos fundos.**

Fonte: SEUMA, 2024.

Na sequência, informa que os responsáveis pelo complexo, deverão apresentar o relatório de impacto nos sistemas de trânsito (RIST), devidamente aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), bem como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que deverá ser submetido à apreciação e deliberação da CPPD em um novo momento.

Apresenta um resumo sobre a proposta de deliberação para esta CPPD, da forma a seguir:

- 1º Flexibilização da Condicionante de Parcelamento do Solo;
- 2º Flexibilização da Dimensão da Quadra Máxima, estabelecida no Anexo 3.1 da LPUOS (LC 236/2017);
- 3º Definição do Parâmetro Urbano de Ocupação referente ao Recuo Mínimo.

Em seguida, faculta a palavra para o Coronel Paulo Cavalcante para realizar a defesa do pleito aos membros da comissão.

O Coronel Paulo Cavalcante, cumprimenta a todos. Inicia sua fala se apresentando. Posterior fala que o Instituto Tecnológico de Aeronáutica é uma instituição de ensino que traz muito orgulho ao comando da aeronáutica, onde foi o precursor da indústria de aeronáutica, sendo um instituto que possui uma relevância muito grande, não só para o comando da aeronáutica como para os estados brasileiros.

Continuando, explica que o Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) é uma instituição universitária pública ligada ao Comando da Aeronáutica (COMAER), criado em 1950, por inspiração do cearense Marechal Casimiro Montenegro Filho e intensa cooperação internacional, então, o ITA em sua criação em 1950 contou com apoio de uma importante instituição de ensino norte-americana, concedendo pessoas e conhecimento para a construção da implantação do ITA em São José dos Campos no Estado de São Paulo.

Informa que está localizado no Departamento de Ciência e Tecnologia Aeroespacial (DCTA). Fornece cursos de graduação em engenharia; pós-graduação stricto sensu, em nível de mestrado, mestrado profissional e doutorado; pós-graduação lato sensu de especialização e de extensão. Informa que os alunos de graduação recebem ensino e alimentação gratuitos ao longo dos cinco anos de curso, além de moradia de baixo custo, esclarece que o ITA possui alojamentos, para justamente oferecer a moradia de baixo custo, devido a intensidade do curso, facilitando a interação dos alunos e estudos.

Explana que os cursos ofertados em São José dos Campos são: engenharia aeronáutica; engenharia eletrônica; engenharia mecânica-aeronáutica; engenharia civil-aeronáutica; engenharia de computação e engenharia aeroespacial e diz que esses cursos não serão replicados em Fortaleza, serão todos cursos novos.

Prosseguindo, mostra uma matéria publicada na página do ITA para que os participantes consigam ter noção da efetividade de algumas ações feitas. Onde a publicação menciona que o ITA registra concessões há pelo menos duas décadas e, nos últimos seis anos, foram mais de 20 patentes e softwares registrados em áreas como defesa aeroespacial, materiais avançados e sustentabilidade. Informa também sobre um estudo desenvolvido por pesquisadores do ITA em parceria com a NASA, onde foi publicado na prestigiada revista científica *Journal of Guidance, Control, and Dynamics*, classificada pela fundação coordenação de aperfeiçoamento de nível superior. Fala da última parceria firmada pelo ITA e a Purdue University, onde em 1950 houve a parceria para montar os cursos.

O Coronel dá início a explanação sobre o planejamento do comando da aeronáutica, referente ao que foi feito para a implantação do ITA em Fortaleza. Informa que já existe um plano diretor feito no comando da aeronáutica, mas, é um plano diretor que está nos padrões do comando aeronáutico para as suas organizações militares. Diz que há sim de fazer a adequação ao modelo padrão exigido pela Prefeitura de Fortaleza, onde já há uma reunião marcada com a diretoria de infraestrutura da aeronáutica para tratar a respeito desse assunto, pois entendem a necessidade de adequar o plano diretor para o ITA.

Ressalta a fala da Presidente da CPPD, em que o projeto está localizado na zona especial institucional aeroporto, estando mais especificamente dentro da base aérea de Fortaleza. Apresenta uma imagem, e explica

que onde está marcado de vermelho, são as edificações atuais da base aérea e mais abio seria o plano diretor do ITA, onde irá funcionar independentemente da base aérea, sendo utilizado apenas algumas partes, como a segurança e refeitório. Apresenta o plano específico para a implantação do ITA em Fortaleza, onde está dividido em quatro fases, que são essas conforme figura 01 e logo mais apresenta uma ilustração referente as fases de implantação e dá uma breve explicação.

Figura 03 – Planejamento faseado ITA

ANO	FASE	OBRA	PRAZO
2024, 2025 e 2026	1ª fase	Prédio das Engenharias (Módulo 1)	18 meses
		Alojamento 1	18 meses
		Rede de Esgoto	15 meses
		Rede de Água	15 meses
		Rede Elétrica/Dados/Iluminação (Etapa 1)	15 meses
		Pavimentação e Drenagem (Etapa 1)	18 meses
2026, 2027 e 2028	2ª fase	Alojamento 2	18 meses
		Alojamento 3	18 meses
		Prédio Administração do Campus	18 meses
		Rede Elétrica/Dados/Iluminação (Etapa 2)	8 meses
		Pavimentação e Drenagem (Etapa 2)	12 meses
		Muro perimetral	10 meses
		Urbanismo (Etapa 1)	12 meses
2029 e 2030	3ª fase	Prédio das Engenharias (Módulo 2)	24 meses
		Área Esportiva	18 meses
		Rede Elétrica/Dados/Iluminação (Etapa 3)	10 meses
		Pavimentação e Drenagem (Etapa 3)	10 meses
		Urbanismo (Etapa 2)	12 meses
2031, 2032 e 2033	4ª fase	Prédio das Engenharias (Módulo 3)	24 meses
		Alojamentos 4 e 5	18 meses
		Biblioteca	24 meses
		Auditório	20 meses
		Usina Fotovoltaica	8 meses
		Pavimentação (Etapa 4)	10 meses
		Urbanismo (Etapa 3)	4 meses

Fonte: Apresentação da diretoria de infraestrutura da aeronáutica comissão de obras de Fortaleza, 2024.

Prosseguindo com sua apresentação, apresenta uma perspectiva de distribuição de alunos de graduação, igualmente a de necessidade de professores, de alunos de pós-graduação e de pessoal de apoio. Continuando, apresenta uma imagem, onde mostra as duas edificações a serem construídas dentro do Plano Diretor. Na sequência, apresenta uma perspectiva, uma arte que foi feita do projeto e na próxima imagem já seria o projeto desenvolvido. Apresenta mais imagens ilustrativas do prédio e informa o que está previsto no bloco das graduações, como laboratórios, sanitários, depósitos.

Continuando com a explanação, fala dos alojamentos, onde, tem previstos alojamentos para portadores de necessidade especial. Além disso, para facilitar os estudos, há salas de estudo dentro do próprio alojamento. Apresenta mais algumas matérias sobre os feitos do ITA. Em seguida, explana um pouco sobre esse projeto ser um sonho a ser realizado, onde os alunos que irão para o ITA em Fortaleza, iniciarão seus estudos em São José dos Campos. Agradece e finda sua explanação.

A presidente da CPPD retoma sua fala, agradece e abre o momento para manifestações dos conselheiros. Em seguida, faculta a palavra a senhora Verena Rothbrust de Lima da Secretaria Municipal de Habitação (HABITAFOR).

A senhora Verena Rothbrust de Lima (HABITAFOR) cumprimenta a todos e diz que sua fala é mais uma questão de curiosidade sobre o andamento do plano diretor que o Coronel havia comentado, onde já está em andamento, com a previsão de término dessa elaboração do plano diretor e se o projeto apresentado já foi realizado com base nessas diretrizes que estão finalizando o plano diretor pensado.

O Coronel responde que o plano diretor já foi feito, mas, está no formato do comando da aeronáutica, não foi feito no formato exigido pelo Município de Fortaleza, então será feita essa adequação do plano diretor existente, como falou, haverá uma reunião com a diretora de infraestrutura da aeronáutica com os membros do ITA, e do centro de estudo de projetos, para que possam verificar a questão da adequação, mas, que acredita que não irá demorar muito, mas, não tem como dizer um prazo para a conclusão, mas, os prédios estão conforme o planejamento que foi feito dentro desse plano diretor, feito pelo centro de estudos de projetos da aeronáutica.

A senhora Verena Rothbrust de Lima (HABITAFOR) agradece. Na sequência, a Presidente da CPPD, faculta a palavra para a Professora Nádia Khaled Zurba da Universidade Federal do Ceará (UFC).

A Professora Nádia Khaled Zurba (UFC), cumprimenta a todos e inicia sua fala agradecendo a apresentação bem detalhada, pelo planejamento, plano diretor e projeto, bem completo e estruturado. Em seguida, questiona se o ITA prevê o ingresso de alunos, professores e servidores com algum tipo de deficiência. Pois foi percebido sanitários acessíveis, entretanto, não foi verificada a acessibilidade de rampas para o primeiro e segundo pavimento. E conclui perguntando se há alguma previsão ou restrição de acessos e agradece.

O Coronel responde que no projeto vai haver sim a questão da acessibilidade, onde haverá, dois quartos para alunos com necessidade especiais no térreo, além de ter uma previsão caso haja necessidade no futuro de elevadores para outros pisos do alojamento. Também esclarece que o bloco das engenharias será todo acessível e que inclusive na reforma, foi vista a questão da acessibilidade, em que todos os prédios que serão utilizados pelo ITA, serão todos acessíveis.

A coordenadora Pamela Pimentel Paula (COURB), esclarece que, o que está sendo aprovado não são os blocos e sim as condições de parcelamento da quadra máxima e a definição dos parâmetros urbanísticos. Os blocos vão todos passar pelos processos e licenciamento normal e a questão de acessibilidade é muito vista e rigorosa nas normas do licenciamento. Finda sua fala dizendo que é só para deixar claro.

A presidente da CPPD pergunta se a professora está satisfeita com as respostas. A mesma responde que sim, que de fato era só uma dúvida. Finda sua fala, agradecendo a resposta de ambos. Em seguida, a Presidente da CPPD, faculta novamente a palavra ao Coronel.

O Coronel diz que é apenas para complementar sua explanação, informa que será preciso realizar o estudo de impacto de vizinha, onde obviamente haverá algum impacto, na principal via de chegada que é a Borges de Melo, mas, possivelmente nada muito significativo, visto que o ITA será construído em uma base existente.

A presidente da CPPD retoma a palavra e pergunta se há mais alguma manifestação. Não havendo, passou-se para a votação. Informa que será considerado que, quem não se manifestar estará votando pela aprovação do projeto. Não havendo manifestações, declarou aprovado a proposta do projeto contemplado pela SOP que trata da instalação da Universidade do ITA na base aérea, referente o processo de N° S2024084959.

Em seguida, informa aos membros que na semana seguinte, deverá haver outra reunião extraordinária da CPPD. Agradece a participação e todos e deseja um bom fim de semana.

Não havendo mais pautas, avisos ou manifestações, deu-se por encerrada a reunião.

### **RESOLUÇÃO DA REUNIÃO**

- Aprovação da Ata da 170<sup>a</sup> Reunião Extraordinária da CPPD;
- Aprovação da transposição de uso ao sistema viário – n° 92.39.84 boate /danceteria; estudo de impacto de vizinhança, referente ao processo S2024069986, requerente 41.704.812 Isamara de Souza Braga (Aprovado por unanimidade);
- Aprovação da Flexibilização da Condicionante de Parcelamento do Solo; Flexibilização da Dimensão da Quadra Máxima, estabelecida no Anexo 3.1 da LPUOS (LC 236/2017); Definição do Parâmetro Urbano de Ocupação referente ao Recuo Mínimo, referente ao processo S2024084959, requerente Superintendência De Obras Públicas – SOP (Aprovado por unanimidade)

Fortaleza, 13 de dezembro de 2024.

**Pamela Pimentel Paula**  
**Coordenadora de Desenvolvimento Urbano (COURB)**



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número 52EPSVCH

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 3965111 e código 52EPSVCH

Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>

**ASSINADO POR:**