

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

ATA DA 54ª. REUNIÃO DA CPPD

DATA: 08/12/2011

LOCAL: PGM

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES

ACC – JOÃO PORTO GUIMARÃES; **AMC** – FRANCISCO ARCELINO A. LIMA; **CREA** – JOSÉ EDIRARDO SILVEIRA SANTOS; **SDE** – RODRIGO ANTÔNIO PORDEUS; **SEFIN** – MIRELA TOMAS; **SEMAM** – DEODATO RAMALHO; **SER I** – FRANCISCO AIRTON M. MOURÃO; **SER II** – MARIA EUGÊNIA B. TIGRE; **SER III** – RENATA MARIA S. C. MAIA, MARIANA CIDRÃO SALES; **SER IV** – DAVI GONÇALVES RODRIGUES, ESTEVÃO SAMPAIO ROMCY; **SER V** – MARCIONÍLIO GOMES DE ALENCAR; **SINDIÔNIBUS** – FRANCISCO PESSOA DE A. NETO; **SINDUSCON** – ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA; **UFC** – ROMEU DUARTE JUNIOR; **SEINF** – PRISCO BEZERRA JUNIOR.

Presidente – Luciano Linhares Feijão (Secretário da SEINF), representado pelo **Procurador Geral do Município** – Martônio Mont'Alverne Barreto Lima.

Secretário Executivo – Francisco das Chagas do Vale Sales.

Expositores: Roberto Craveiro, membro da **CNDU**; Daniel Lustosa, Coordenador do **TRANSFOR**; Suliano Mesquita, consultor.

Participantes: Paiva – **SINDIÔNIBUS**; Victor – **ABBNC**; José Delano Oliveira Lima – **PMF** (Projetos Especiais); Raimundo Batista – **P.G.J.**

PAUTA

1. RELATÓRIO 04/2011
PROCESSO Nº. 41.427/2011 – PMF
ASSUNTO: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
INTERESSADO: MARQUISE CENTROS COMERCIAIS LTDA
EMPREENDIMENTO: SHOPPING CENTER PARANGABA
2. PROPOSTA DE RESOLUÇÃO
RELATÓRIO 02/2011
ASSUNTO: PARAMETROS PARA EDIFICAÇÕES SUJEITAS A REFORMAS E AMPLIAÇÕES

RESOLUÇÃO 02/CPPD.

ABERTURA, EXPOSIÇÃO E DEBATES

O Procurador Geral do Município – Martônio Mont’Alverne, em substituição ao Presidente da CPPD, Luciano Linhares Feijão, Secretário da **SEINF**, iniciou a reunião agradecendo a presença dos membros em seguida passou a palavra ao Técnico Roberto Craveiro, ocasião em que sugeriu uma inversão na ordem da pauta.

O Técnico Roberto Craveiro se reportou a resolução 02/CPPD, esclarecendo que a mesma já tinha sido apresentada em reunião passada e que tinha ficado deliberado que as sugestões fossem encaminhadas a **CNDU**. No entanto procederia uma descrição da proposta como forma de esclarecimentos adicionais, ao término da exposição e prestados os esclarecimentos pertinentes o Presidente em exercício, pós a matéria em votação tendo sido aprovada por unanimidade.

Em seguida o Presidente em exercício solicitou que os expositores apresentassem o processo relativo ao **Shopping Center Parangaba**, que foi iniciado pelo Coordenador do **TRANSFOR** – Daniel Lustosa.

O expositor apresentou um plano de mobilidade do bairro Parangaba com as diretrizes municipais, plano este que contou com os seguintes órgãos da Administração Municipal; **COOPER II – SEINF – SEMAM – ETUFOR E AMC**, este plano foi apresentado de acordo com a seguinte estruturação:

1. Contextualização/considerações iniciais – onde foi explicitado a localização do equipamento.
2. Uso do Solo – onde foi pontuado os projetos em implantação e previstos para a área de influência do Empreendimento.
3. Sistema Viário – onde foi descrito os projetos contidos no Programa de Transporte Urbano de Fortaleza – **TRANSFOR**, previstos para a região
4. Transporte Público e Tráfego – onde foi apresentado os projetos dos terminais e linhas de ônibus, bem como os projetos do metrô e do **VLT** e suas interconectividades, com uma avaliação do sistema de tráfego.
5. Considerações Finais – onde foi afirmado que em função dos investimentos previstos seria possível um crescimento sustentável da região. Neste tópico foi apresentado um cronograma previsto das seguintes obras:

- METROFOR – 1ª. ETAPA – 2012
- VLT – 2014
- TRANSFOR – 1ª. ETAPA – 2012
- TRANSFOR – 2ª. ETAPA – 2013.



Ao término da exposição o Presidente em exercício, Martônio Mont'Alverne, passou a palavra ao expositor, Suliano Mesquita para que procedesse as explicações sobre o Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – **RIST** do Shopping Parangaba.

O expositor iniciou a sua apresentação descrevendo os objetivos do estudo que é o de identificar a demanda gerada pelo **Shopping Parangaba** e as melhorias / ofertas necessárias para que o mesmo possa funcionar em harmonia com as demais funções urbanas da região.

Em seguida o expositor se referiu aos seguintes aspectos contidos no **RIST**.

- características gerais do Shopping;
- legislação em vigor;
- macro/micro-localização;
- área de abrangência;
- sistema viário e de circulação existente;
- transporte coletivo;
- geração de viagens;
- vagas de estacionamento;
- ✓ identificadas no **RIST**
- ✓ exigência legal
- análise de capacidade;
- cenários de implantação e medidas de mitigação
- acessibilidade

Por fim o expositor concluiu que o empreendimento possuía uma característica única dentro do município, por se localizar as margens de dois sistemas de transporte de alta capacidade (METRÔ e VLT) e ao lado de um dos terminais de ônibus. Falou da necessidade de algumas melhorias no sistema viário no entorno do empreendimento e que era viável à luz da engenharia de transportes.

Ao término desta exposição o Presidente em exercício solicitou ao Técnico Roberto Craveiro que fizesse a sua exposição contendo os dados relativos a tramitação do processo no âmbito da administração municipal.

O Técnico Roberto Craveiro iniciou a exposição com a caracterização do processo compreendendo: interessado, localização, zoneamento, solicitação e enquadramento da atividade.

Em seguida discorreu sobre a tramitação do processo, relatando que o processo era oriundo da **SEMAM**, que contava com um **RIST** aprovado pela **AMC**, relatório da **COURB**, ofício da **SEINFRA**, informando da compatibilidade com o METRÔ e VLT e relatório intersetorial (**PMF**) informando da compatibilidade com o planejamento municipal na área de transporte e circulação.

Após estas considerações se referiu ao programa do projeto Shopping Center, descrevendo o número de pavimentos e áreas construídas e os parâmetros estabelecidos na legislação em vigor

relativos ao Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, bem como o sistema viário do entorno do equipamento.

De acordo com o que foi analisado a luz da legislação em vigor, foi feito um enquadramento da proposta, descritos os indicadores urbanos e uma avaliação sobre a área de influência do empreendimento.

A avaliação final da proposta resultou na recomendação para avaliação da **CPPD**, condicionada a adoção de medidas mitigadoras compreendendo **a doação da faixa de alargamento da Rua Germano Frank e a implantação do prolongamento da Rua Samuel Gurgel (em conformidade com a planta do projeto executivo elaborado pela SEINF).**

Ao término das exposições o Presidente em exercício, iniciou os debates, tendo sido levantado pelo conselheiro da **SER I** – Francisco Mourão a necessidade de alargamento das vias Germano Frank e Carlos Amora pelo conselheiro da **SDE** sobre o número de vagas e a possibilidade de utilizar a contribuição de melhoria na zona de implantação do empreendimento, o conselheiro da **UFC** – Romeu Duarte solicitou explicações acerca da Zona Especial de Preservação do Patrimônio – **ZEPH**, pois não havia referência na documentação enviada, insistiu também na utilização da contribuição de melhoria para recuperação das fachadas.

Levantados todos os questionamentos os expositores fizeram os esclarecimentos devidos e o Presidente em exercício, Martônio Mont'Alverne , esclareceu que quanto a contribuição de melhoria, havia a necessidade de regulamentação.

Prestados os esclarecimentos a matéria foi posta em votação tendo sido aprovada por unanimidade, de acordo com o relatório da **CNDU**.

Por fim o Presidente em exercício da **CPPD** agradeceu a presença dos conselheiros e encerrou a reunião.


FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES
Secretário Executivo da CPPD


Martonio Mont'Alverne Barreto Lima
Procurador Geral do Município
LUCIANO LINHARES FEIJÃO
Presidente da CPPD