



**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**ATA DA 49ª REUNIÃO DA CPPD**

**DATA: 23/04/2008**

**LOCAL: PGM**

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

ABES – Marcos Stenio Teixeira; AMC – Rosina Lopes; CDL – Antonio Carlos Silva; IAB – Augusto César Chagas Paiva; PGM – Lucíola Cabral; SEPLA – Marcelo Gondim; SEMAM – Alexandrina Sancho; SER III – Ronald Holanda; SINDUSCON – José Carlos Gama. .

**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 07/07</b> <b>Interessado:</b> Augusto César Martins <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental	<b>2. Relatório 08/07</b> <b>Interessado:</b> Fortaleza Comércio e Ind. de Bebidas Ltda <b>Assunto:</b> Alvará de Funcionamento	<b>3. Relatório 12/07</b> <b>Interessado:</b> IM Justino ME <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental
<b>4. Relatório 13/07</b> <b>Interessado:</b> INCOMAP – Ind. E C. Máquinas e Peças Ltda <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental	<b>5. Relatório 01/08</b> <b>Interessado:</b> Pratello Ind de Alimer Ltda <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental	<b>6. Relatório 09/07</b> <b>Interessado:</b> Antonio Josenildo Pinh <b>Assunto:</b> Licenciamento Ambiental
<b>7. Relatório 10/07</b> <b>Interessado:</b> Daniel Antonio Verna <b>Assunto:</b> Alvará de Funcionamento	<b>8. 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, iniciando pelas informações contidas nos documentos enviados aos conselheiros e que tinham sido solicitadas na reunião anterior em seguida passou a palavra ao secretário executivo da CPPD para esclarecimentos referentes a ata da referida reunião.

O secretário executivo da CPPD, Francisco Sales, se reportou quanto aos procedimentos adotados com relação a aprovação das atas, dizendo que as mesmas eram encaminhadas aos conselheiros para apreciação e as observações eram discutidas na reunião seguinte e que como o representante do SINDUSCON, José Carlos Gama, tinha solicitado correções no seu pronunciamento a reunião iniciar-se-ia pelos seguintes itens solicitados:

1. *Quanto ao processo 44579/2007 de interesse da Walmart minha sugestão foi no sentido de que fosse averbada na matrícula do imóvel a restrição de qualquer abertura quer para pedestres, quer para veículos na divisa do imóvel que fará confrontação com a Rua Projetada que servirá de circulação exclusiva de ônibus para acesso ao Terminal do Papicu.*
2. *Quanto ao projeto de liberação do alvará de construção para as obras do Shopping Via Sul, na Avenida Washington Soares, solicitei esclarecimentos da SEMAM e da PGM sobre o acordo envolvido e o motivo pelo qual o processo não foi apreciado pela CPPD.*
3. *Quanto ao Plano Diretor Participativo enviado à Câmara Municipal que a CPPD cobrasse do Secretário de Planejamento as poligonais das várias zonas dos diversos mapas que compõem o referido plano, sem as quais, torna-se impossível uma análise mais criteriosa do projeto.*

Após a leitura e discussão das observações acima referida ficou aprovado:

- Com relação ao item 1 julgou-se mais apropriado que ao invés de constar em matrícula a restrição de qualquer abertura, conforme solicitado seria mais adequado que quando da aprovação definitiva do projeto fosse firmado um termo de compromisso junto à SEMAM;



- Com relação ao item 2, como foi esclarecido que o acordo tinha sido judicial e que o órgão responsável tinha sido a PGM, ficou acertado que seria convidado um representante daquele órgão para prestar os esclarecimentos devidos;
- Com relação ao item 3, foi dito pelo representante da SEPLA, Marcelo Gondim, que o material já havia sido encaminhado ao SINDUSCON.

O representante da IAB, Augusto César, também cobrou a cartografia contendo as zonas definidas no PDP, ocasião em que o representante da SEPLA se prontificou a atender a solicitação.

Ao término das considerações referentes a Ata anterior, o Arq. Prisco Bezerra iniciou a apresentação da pauta com algumas considerações iniciais.

Nestas considerações se referiu a Lei nº 5122-A/79 que classificava as indústrias em três categorias: I.1, I.2 e I.3, e que as indústrias só poderiam ser implantadas nas zonas industriais, e que a atual lei de uso e ocupação do solo, adotando um novo modelo de espacialização das atividades tinha classificado o uso industrial também em três categorias IA, IN e II, explicando o agrupamento proposto disse que mesmo ampliando as possibilidades de instalação das indústrias no Município existia uma demanda que não estava atendida pela legislação e que os processos se encontravam em tramitação nos órgãos municipais a exemplo dos que seriam analisados na reunião.

Após as considerações, a representante da SEMAM, Procuradora Lucíola Cabral, falou do volume de processos em tramitação na SEMAM e que antes de mais nada deveria ser discutido o interesse do Município na implantação das indústrias, uma vez que eram empreendimentos que geravam empregos e possibilitavam uma melhor arrecadação, notando-se que já se iniciava uma realocação das indústrias nos municípios vizinhos.

Considerou que existiam situações distintas se referindo as indústrias já implantadas e as em implantação, e que deveria ser discutido procedimentos para a avaliação de viabilidade na implantação do uso industrial no Município.

A representante da AMC, Eng<sup>a</sup> Rosina Lopes, falou que nestes procedimentos fossem levados em consideração a circulação de veículos e a capacidade do estacionamento, o representante da ABES, Stênio Teixeira, sugeriu o envolvimento da FIEC uma vez que o parecer da SEMAM não englobava todos os aspectos.



A representante da SEMAM insistiu em uma solução imediata para os processos em tramitação sem invalidar um estudo mais abrangente. O representante do SINDUSCON cobrou que a regularização de obras tivesse o ônus para o equipamento irregular.

Após as discussões e analisadas as propostas, foi aprovado um prazo de 15 dias para que os conselheiros enviassem as sugestões a CNDU, que as consolidariam e seriam encaminhadas para uma nova discussão.

Em seguida o Arq. Prisco Bezerra passou a palavra ao Engº Roberto Craveiro para exposição dos processos, começando com o relatório 07/2007, que tratava de um licenciamento ambiental.

Quando da exposição ficou constatado que além da adequação do uso no terreno pretendido, os demais indicadores urbanos também se encontravam em desacordo com a legislação.

Esta constatação gerou novas discussões acerca dos critérios para avaliação dos processos ficando acertado que todos os processos, inclusive os que estavam na pauta só seriam analisados quanto a adequação e junto a CPPD se estiverem atendendo as demais exigências da legislação urbanística em vigor e que as industrias já instaladas com base em leis revogadas seriam analisadas como situações excepcionais.

Ao termino das discussões o representante do SINDUSCON solicitou que fosse enfatizado junto aos conselheiros a necessidade da presença de todos nas reuniões, em especial os representantes dos órgãos municipais

Fortaleza, 23 de abril de 2008.

  
**FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES**  
SECRETÁRIO EXECUTIVO CPPD

  
**PRISCO BEZERRA JÚNIOR**  
PRESIDENTE CPPD/SUBSTITUTO