



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

ATA DA 39º REUNIÃO DA CPPD

DATA: 09/11/2004

LOCAL: AUDITÓRIO DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO.

CONSELHEIROS:

SEMAM – Regina Lúcia Costa e Silva; SEFIN – João Batista Almeida Jacó; SER III – Ronald Holanda; SER IV – José Ubiracy da Costa; SER V – Teodora Ximenes; SER VI – Wellington Banhos; SEINF – Prisco Bezerra Júnior; AMC – Carlos Henrique Pires Leandro; SEPLA – Agnor Júnior; ABES – Marconi José da Silva; ACC – João Porto Guimarães; CREA – Otacílio Borges; FBFF – José Maria da Silva; IAB – Augusto César Chagas Paiva; SINDUSCOM – José Carlos Gama; DETRAN – Rui Mamede.

PARTICIPANTES:

SER IV – Aníbal Albuquerque; SEINF – Roberto Craveiro; SEINF – Mônica Mendes; IAB – Marcílio Bizarria; SINDUSCOM – Francisco Nasser Hissa; JATAHY ENGENHARIA – Marcus Antônio de Alencar.

Expositor: Roberto Craveiro – SEINF

Secretário Executivo – Humberto Bayma Augusto - SEINF

Representando o Presidente da CPPD e Secretário da SEINF- Prisco Bezerra Júnior

PAUTA:

Análise dos seguintes processos:

- 1- Processo nº 19.817/2.004 – SEMAM.
Assunto : ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.
Interessado: INSTITUTO EDUCACIONAL CHRISTUS LTDA.
Empreendimento: ENSINO DE 3º GRAU.
Local: João Adolfo Gurgel nº 133, Bairro Papicu.
- 2- Processo nº 1.504/2.004 – SEINF.
Assunto : ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA.
Interessado: JATAHY ENGENHARIA LTDA.
Empreendimento: EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR.
Local: Rua Pe. Mororó nº 858, Bairro Centro.

3- Processo nº 51.605/2.004 – SEMAM.
Assunto : LICENCIAMENTO AMBIENTAL.
Interessado: MÁRCIO FROTA VIANA.
Empreendimento: BENEFICIAMENTO DE PEDRAS.
Local: Rua Tibúrcio Pereira nº 864, Bairro Cajazeiras.

ABERTURA, EXPOSIÇÃO E DISCUSSÕES:

O Coordenador de Desenvolvimento Urbano da SEINF, Prisco Bezerra Júnior, representando o Presidente da CPPD e Secretário da SEINF, iniciou a 39ª Reunião da CPPD, e passou a palavra ao Secretário Executivo da CPPD, Humberto Bayma Augusto, que leu a Ata da 38ª Reunião do CPPD, ocorrida no dia 14 de julho de 2004 no auditório da PGM, sendo esta aprovada pelos conselheiros presentes. Em seguida fez a leitura da pauta da 39ª Reunião da CPPD e passou a palavra ao Expositor Roberto Craveiro, que iniciou o debate, apresentando através de “slides” e pois em discussão o Processo nº 19.817/2004/SEMAM, cujo o interessado é o Instituto Educacional Christus Ltda. Trata-se de um Alvará de Construção para implantação de edificação destinada à atividade de 3º Grau (Superior), em terreno situado no bairro Cocó, na quadra entre as ruas Eng. Samir Hiluy, Pe. Antônio Tomáz, Vereador Paulo Mamede e João Adolfo Gurgel. O projeto prevê a construção de três blocos, totalizando todo conjunto a área de 9.240,06 m², sendo previsto estacionamento para 265 veículos.

O uso solicitado enquadra-se no Grupo Serviço, Subgrupo Educação – SE, na Atividade Ensino de 3º Grau, Código 80.30.61, Classe 4PE, localizada em via local e coletora, devendo sua adequabilidade ser objeto do estudo.

A atividade em questão se caracteriza como um pólo gerador de Tráfego – PGT, em função do seu porte e natureza, principalmente por gerar grande número de viagens, o que implica na necessidade de apresentação do Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito – RIST.

Tanto a SEMAM quanto a AMC se pronunciaram favoravelmente sobre a implantação do equipamento na área pleiteada, pois a proposta atende aos parâmetros de ocupação estabelecidos em lei para a zona em que se encontra, portanto não havendo restrições.



Para dirimir dúvidas quanto ao RIST, ficou acordado que quando o processo em pauta exigir o citado relatório, um Técnico da AMC apresentaria nas reuniões um resumo deste e o parecer da referida autarquia.

O processo foi votado e aprovado sem restrições. Votaram pela aprovação a SEFIN, SEINF, SEMAM, SEPLA, SER III, SER IV, SER V, SER VI, ABES, ACC, CREA, DETRAN e SINDUSCON; e contra a FBFF e o IAB.

O Processo nº 1.504/2004 – SEINF foi apreciado logo em seguida. Trata-se de Análise de Orientação Prévia a respeito de um edifício multifamiliar. O interessado requer para o imóvel situado na confluência das ruas Pe. Mororó, Guilherme Rocha e Agapito dos Santos, a concessão de alguns incentivos já estabelecidos em lei para a Área de Urbanização do Centro, apresentando para tal exposição de motivos para a edificação de prédio residencial multifamiliar. Segundo a planta de Microzoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, o terreno em questão localiza-se em Zona Urbanizada ZU.1 ou seja via local, limitando-se com o perímetro da Área de Urbanização Prioritária ZCU.1 – Centro, via comercial.

Para a aplicação desses incentivos, se faz necessária uma revisão da Legislação Municipal para a Área de Urbanização Prioritária ZU.1 – Centro, sendo informado que as divergências acima constam na minuta do Projeto de Revisão da LUOS do Projeto LEGFOR. No Projeto de revisão, poderá ser aplicada aos imóveis situados no alinhamento oeste da rua Pe. Mororó, a opção de enquadramento na Área de Urbanização Prioritária da ZU.1 – Centro, sendo esta rua ali classificada como via comercial, aplicando-se aos imóveis os incentivos à ocupação da área.

Tendo efetuado minucioso estudo sobre o caso, a Equipe de Legislação da SEINF, mostrou-se favorável a classificação da rua Pe. Mororó como via comercial, o que possibilitaria aos imóveis ali localizados usufruir os incentivos previstos para Área de Urbanização Prioritária da ZU.1.

O representante do IAB, Augusto César Chagas Paiva, disse que a pauta da reunião foi alterada, pois o objeto da discussão não era a revisão da lei, e sim uma Análise de Orientação



Prévia para edificação de um edifício multifamiliar, portanto sendo contra a votação no que diz respeito a revisão da lei.

O Coordenador de Desenvolvimento Urbano da SEINF, Prisco Bezerra Júnior, explicou que não houve alteração da pauta e que em nenhum momento o objeto da discussão foi o Projeto Arquitetônico da Jatahy Engenharia e sim a reclassificação da área da rua Pe. Mororó. Nesse momento os demais conselheiros corroboraram com o entendimento do coordenador.

O Processo foi votado sendo aprovado a proposta de modificação da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 7.987/96), no que se refere a classificação viária da rua Pe. Mororó, no trecho entre a rua Antônio Pompeu e Av. Presidente Castelo Branco, passando de via local para comercial da Área de Urbanização Prioritária do Centro. Votaram pela aprovação a SEFIN, SEINF, SEMAM, SEPLA, SER III, SER IV, SER V, SER VI, ABES, ACC, CREA, FBFF, SINDUSCON e AMC, com abstenção do IAB.

Por último, foi analisado o Processo nº 51.605/2004 – SEMAM, tratando-se de uma Adequabilidade de Localização. O interessado é Marcio Frota Viana, cujo o empreendimento é um beneficiamento de pedras, situado na rua Tibúrcio Pereira nº 864, Bairro Cajazeiras.

A SEMAM informou que a atividade enquadra-se no Grupo Industrial, Subgrupo Atividades Adequadas ao Meio-Urbano – IA, na Atividade de Trabalhos em Pedra (mármore, granito, ardósia, alabastro, etc, inclusive artístico) Código 26.91.32 e Classe 5, localizada em ZA.4.2 e Via Arterial I. Este uso só é adequado em Vias Expressas.

A Lei nº 7987/96 considera inadequado esse tipo de atividade em Áreas Urbana, ficando restrita apenas as Áreas Industriais. Porém, o Parágrafo Único do art. 32 da mesma lei permite que excepcionalmente possa ocorrer fora das Áreas Industriais, desde que tenha parecer referendado pelo CPPD.

A SEMAM analisou o processo quanto as questões ambientais, tendo dado parecer favorável, pois não há nenhum impedimento para o seu funcionamento.



A representante da SER V, Teodora Ximenes mostrou-se preocupada com o Licenciamento Ambiental, pois não houve nenhum estudo de viabilidade ambiental.

O Coordenador de Desenvolvimento Urbano da SEINF, Prisco Bezerra Júnior, explicou que o objeto da votação não é o licenciamento ambiental e sim a adequabilidade desta atividade nesta localização, e que em seguida a SEMAM complementar com o devido estudo de viabilidade ambiental.

O processo foi votado e aprovado sem restrições. Votaram a favor SEFIN, SEINF, SEMAM, SEPLA, SER III, SER IV, SER VI, CREA, SINDUSCON e AMC e contra a SER V e o IAB.

O expositor encerrou a reunião, agradecendo a presença e colaboração de todos os presentes e destacou ser bastante salutar e importante as reuniões da presente comissão.

Fortaleza, 09 de novembro de 2004.



PRISCO BEZERRA JÚNIOR
REPRESENTANDO O SECRETÁRIO DA SEINF e PRESIDENTE DA CPPD



HUMBERTO BAYMA AUGUSTO
SECRETÁRIO EXECUTIVO DA CPPD