



## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR – CPPD

ATA DA 95ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 07/03/2018

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

### CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DA CPPD:

**AMC** – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Patrícia Oliveira Barros; **SEINF** – André Daher; **IPLANFOR** – Mário Fracalossi Júnior; **SER I** – Jackeline Facó Tavares; **SER II** – Guto Azevedo de Alencar; **ABES** – Marconi José Barbosa da Silva; **CMF** – Rachel Maia Rôla Timbó Silveira; **DETRAN** – Grasiely Araújo Aquino; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **IAB** – Rodrigo Ponce de Leon; **SINDIONIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Luana Silva Marque Quinderé; **UFC** – Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas.

**Presidente da CPPD:** Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

**Secretária Executiva:** Marília Ferreira Lima Gadelha

**Coordenadora da COURB:** Marina Cavalcante Hissa

**Expositores:** Rojestiane Nobre – **ASEP/SEUMA**.

**PARTICIPANTES:** SEUMA – Thaís Fontenelle Siqueira, Fernanda Frota Pompeu, Pâmela Pimentel Paula, Gizella Gomes, Francisco Ronald Cabral M. Holanda, Pedro Atualpa de Sales, Edilene Oliveira.

### **PAUTA:**

1. Apresentação do Relatório de Resultados da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) do ano de 2017.

### **ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:**

A Assessora Especial da SEUMA, Arq. Rojestiane Nobre abriu a 95ª Reunião da CPPD cumprimentando os presentes e informou a pauta da reunião.

Destacou que o relatório de resultados está acessível no canal da SEUMA para todos os cidadãos, em seguida iniciou a apresentação. Explicou que a estrutura ainda será visualizada como Coordenadoria de Fiscalização Integrada (COFIS/SEUMA) no relatório, entretanto, a fiscalização de Fortaleza se encontra sob

a responsabilidade da Agência de Fiscalização (AGEFIS/PMF), e que ainda haverá a necessidade de uma reestrutura do organograma da SEUMA e que isso está sendo estabelecido com o Gabinete do Prefeito.

Salientou que atualmente esta coordenadoria, COFIS, está indo aos escritórios, as associações de classe tanto para incentivar a forma correta de se licenciar dentro do Município de Fortaleza, como também para retirada de dúvidas, para ensinar como as pessoas devem trabalhar com o sistema Fortaleza *Online*, que atualmente é uma das principais ferramentas na SEUMA para o licenciamento de Fortaleza. Esclareceu que após a reestruturação, a Coordenadoria dará consultoria técnica para pessoas carentes nos projetos de arquitetura, cidadãos que não tem condições financeiras para pagar um projetista.

Durante a apresentação o conselheiro Mário Fracalossi, representante do Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR), questionou se a mesma unidade que está desenvolvendo as consultorias técnicas para os escritórios, irá assumir a função e se as atividades já estariam funcionando.

A Arq. Rojestiane respondeu que será uma coordenadoria de assessoria técnica ao cidadão. Esclareceu ainda que as atividades já foram iniciadas com atendimento ao cidadão no setor de pré-análise o cidadão com dúvidas com relação aos seus projetos e esclarecendo como devem ser feitos os procedimentos para licenciamento, pois já tem a Lei Federal e que ainda não está totalmente estruturada para dar o projeto para o cidadão, mas está sendo todo organizado para quando criar a nova estruturação, pois é necessário o decreto com prestação do serviço ao cidadão.

O Conselheiro Mário Fracalossi questionou ainda se o atendimento será individualizado ou coletivo, por meio de associações, entidades.

A Arq. Rojestiane Nobre esclareceu que serão feito das duas formas, tanto com visitas às associações de classe e entidades de classe, aos conselhos, como também para o cidadão individual. Para o cidadão carente o atendimento deverá acontecer na secretária e deverá ter definições quanto à quantidade de metros quadrados, onde o Município dará o projeto de acordo com a Legislação, pois dependendo da largura, o terreno terá que sofrer alguns ajustes, e, assim os técnicos que eram da COFIS farão os ajustes necessários nos projetos e após isso dar entrada no processo de licenciamento.

Esclareceu ainda que em alguns casos não é cobrado nenhuma taxa, como são as construções para moradia popular.



Continuou falando que além da assessoria técnica, também farão assessoria nas entidades para ensinar, tanto nas escolas, nas universidades para capacitar aos futuros engenheiros e arquitetos como é o procedimento de licenciamento e internamente nas regionais.

Em seguida, deu continuidade a explanação. Surgiram alguns questionamentos durante a apresentação.

A Sra. Daniele Valente pediu a palavra e falou que nos artigos da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) que trata sobre recuos, existe uma obscuridade, podendo gerar uma confusão interpretativa.

A Arq. Pâmela Pimentel, articuladora da Célula de Normatização (CENOR/COURB), esclareceu que será publicado um Parecer Normativo para explicar como os cálculos deverão ser feitos. A Coordenadora, Arq. Gizella Gomes informou que no portal da Secretaria já existe um Parecer Normativo, e sempre estão atualizando de acordo com os questionamentos que vão aparecendo, e sempre são substituídos para não gerar dúvidas.

Dando continuidade a apresentação a Arq. Rojestiane Nobre falou sobre a LUOS proporcionou para a cidade e para os cidadãos a possibilidade da regularização das suas atividades; a Arq. Gizella Gomes complementou dizendo que com o Art. 279 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) deu, de certa forma, anistia da atividade para quem já estava instalado, desde que não fossem em zona de preservação ambiental, em logradouros públicos e não se caracterizasse como projeto especial ou que não tivesse Lei específica como os postos. Ressaltou que é diferente da regularização da edificação.

A Arq. Daniele Valente falou que a anistia fica sem sentido só para a atividade, para a questão da adequação a classificação viária e questionou se a Lei da Regularização da Edificação está a espera do novo Código da Cidade.

A Arq. Rojestiane Nobre explicou que o novo código da cidade irá contemplar as edificações e irá possibilitar que as pequenas edificações tenham principalmente abatimentos, porque a regularização vem com o pagamento.

A Conselheira Clarissa Freitas, representante da Universidade Federal do Ceará (UFC) pediu a palavra e falou que gostaria de entender mais sobre a estrutura, e que entendia que os processos para atividades e para edificação seriam diferentes, pois o processo para edificação é mais complexo, requer que o parcelamento seja aprovado. Solicitou o acesso a emenda que trata da desvinculação da Regularização



da Edificação com o parcelamento.

A Arq. Rojestiane Nobre explicou que a antiga Lei estava vinculada a Regularização de Edificação ao Parcelamento do Solo, porém existem centenas de parcelamentos que são irregulares e as pessoas que comparam aquelas casas, hoje estariam no limbo, não conseguem regularizar a certidão ou registrar no cartório, continuam apenas com o contrato de compra e venda e se o proprietário falecer, a família não retoma o imóvel, portanto, o código da cidade irá desvincular isso. Destacou que não será possibilitada a regularização para área de propriedade pública ou em zona de proteção ambiental, para esses casos existe a Lei Federal de regularização que possibilitaria a regularização dessas unidades.

A Sra. Daniele Valente sugeriu que as consultas/análises feitas no setor pré-análise sejam documentados para que a consulta possa ser incluída no processo, e, assim fica até melhor para controle e para o profissional que está fazendo a análise por sua conta e risco, tanto o profissional arquiteto, como quem vai construir.

A conselheira Luana Quinderé, representante do Sinduscon, pediu a palavra e falou que gostaria de deixar registrado alguns pontos:

Destacou que muitos projetos para serem deliberado na CPPD utilizando a Outorga de Alteração de Uso, onde existe a Lei aprovada, porém a regulamentação ainda não foi aprovada, está na PGM e questionou qual a previsão da regulamentação ficar pronta, pois as regras ainda não são claras sobre essa outorga.

Questionou se está previsto revisão no regimento da CPPD, sendo mais paritário, que tenha mais de participação da sociedade civil e de outros órgãos que tenha a ver com o urbanismo de Fortaleza, com o desenvolvimento da cidade.

Salientou que já existe o Fortaleza Online, mas ainda existem processos que são necessários serem físicos, porém recebem reclamações; até por uma de suas diretrizes da Prefeitura é incentivar os processos online; que os processos físicos estão demorando muito, solicitou que houvesse monitoramento quanto aos prazos dos fluxos, pois é um prejuízo para o requerente.

A Arq. Rojestiane Nobre informou que a Coordenadora de Desenvolvimento Urbano, Arq. Marina Hissa, poderia responder com maior propriedade sobre o andamento da Minuta de Lei da Outorga e sobre o Regimento da CPPD.



Quanto ao fluxo dos processos físicos, explicou que a célula era composta com selecionados e quando saíram ficou um vácuo até a entrada dos novos selecionados que passaram por um treinamento para se inteirar e iniciar as análises, onde estão melhorando o desempenho até para atender a demanda.

Ressaltou que a gestora direta, gerente da Célula da Construção Civil (CECON/COL), foi diversas vezes cobrada por esse tempo que estava acontecendo, com um plano de ação para evitar que o atraso no fluxo; principalmente, com as edificações de habitação popular; e não estava conseguindo em tempo hábil atender às demandas, por conta disso houve uma troca de gestão, entrou uma nova gerente no intuito do resultado com maior brevidade e conjuntamente será elaborado um plano de ação para dar a devida prioridade e celeridade a esses projetos.

Deu continuidade a apresentação e ao final da apresentação abriu a palavra para os presentes que quisessem se pronunciar.

O conselheiro Jerônimo, representante da Federação de Bairros e Favelas de Fortaleza, pediu a palavra e questionou sobre a próxima reunião do Conselho Gestor da OUC – Osório de Paiva, e informações sobre a construção do centro cultural, novas parcerias, novos equipamentos e sobre as regularizações de galpões e supermercados no trecho da Operação Urbana Consorciada da Osório de Paiva.

Solicitou ainda visita técnica em uma área próxima ao Parque Urbano Lagoa da Viúva para fiscalizar o início de uma obra, pois a construtora já havia depositado resíduos da construção na área do parque e iria iniciar uma nova obra. O conselheiro questionou ainda sobre o andamento do projeto de urbanização do Parque Lagoa da Viúva.

A Arq. Rojestiane Nobre falou sobre a possibilidade da equipe da SEUMA, Célula de Negócios Urbanos (CENUR) e Coordenadoria de Políticas Ambientais (CPA) juntamente com a equipe da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF) fazer uma visita ao local da construção.

A Arq. Fernanda Frota, gerente da Célula de Negócios Urbanos (CENUR/COURB), falou que veria com a Coordenadoria de Políticas Ambientais (CPA/SEUMA) para observar a Lagoa da Viúva. Respondeu que sobre o projeto do equipamento cultural, estaria tramitando na Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF), explicou que depois da visita técnica ao equipamento juntamente com a comunidade, aconteceu uma reunião com o Arq. Paulão, responsável pelo projeto, e o projeto estaria sendo alterado para





contemplar as solicitações feitas pela comunidade e que estão buscando as informações e atualizações para passar o relatório aos conselheiros.

A Arq. Rojestiane falou ainda que estava anotando todos os questionamentos e iria repassar para a Coordenadora de Desenvolvimento Urbano, Arq. Marina Hissa, para elaborar as respostas para todos os questionamentos e enviar aos conselheiros como um resultado da reunião.

O conselheiro Jerônimo, falou que o melhor seria uma reunião do conselho gestor da OUC – Osório de Paiva para esclarecer todos os pontos.

A gerente da Célula de Negócios Urbanos (CENUR/COURB), Arq. Fernanda Frota falou que iria conversar com o Juliano para realização da visita. A Arq. Rojestiane complementou que se for constatado alguma irregularidade seria acionada a Agência de Fiscalização (AGEFIS/PMF), em seguida, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 07 de Março de 2018.

**Marília Ferreira Lima Gadelha**  
Secretária Executiva da CPPD

**Marina Cavalcante Hissa**  
Coordenador de Desenvolvimento Urbano

**Maria Águeda Pontes Caminha Muniz**  
Secretária da SEUMA  
Presidente da CPPD