



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

ATA DA REUNIÃO DA CPPD Nº 34

DATA: 27/11/2002

LOCAL: PGM

PARTICIPANTES:

MEMBROS NATOS TITULARES OU SUPLENTE: SER III – Edilson de Souza Filho; SEMAM – Teodora Ximenes; AMC – Régis Rafael T. da Silva; SER II – Alberto Eloy da Costa Neto ; SDE – Maria do Carmo Magalhães; SER V – Fco.Elizon Albuquerque; PGM – Rômulo Guilherme Leitão; SER IV – Wanderlei Braga Filho; SEPLA – João Alves de Melo; CMF Narcílio Andrade; SER I - Terezinha de Jesus Lima; SER VI – Fco. Washington Pereira; SEFIN – Evelma Ximenes

MEMBROS REPRESENTANTES TITULARES OU SUPLENTE: SINDUSCON – José Carlos Gama; CDL – João Araújo Sobrinho; CREA-CE – Otacilio Borges; ACC – João Porto Guimarães.

OUTROS PRESENTES: Luiz Fernando – SEINF; Ronald Holanda – SER III; Ednilson Gomes – CDL; Fátima Veras – UNIFOR; Abelmar Cacau – UNIFOR; Mônica Maciel – SEINF/CNDU

Expositor: Engenheiro Roberto Craveiro – SEINF/CNDU

Secretária Executiva: Verônica Acioly

Presidente: Joaquim Neto Beserra – Secretário da SEINF

PAUTA:

ESCLARECIMENTOS E ANÁLISE DOS SEGUINTE ASSUNTOS:

1. Processo nº2000.608-02 - SEMAM
Assunto – Aprovação do projeto arquitetônico e concessão de alvará
Interessado – Fundação Edson Queiroz
Empreendimento: Núcleo de Assistência Médica Integrada – NAMI
2. Análise da proposta de Resolução para Normas de Edificação de Guaritas Elevadas ou em Dois Níveis.



3. Aprovação da Ata da última reunião de nº 33 da CPPD

ABERTURA:

O secretário da SEINF e Presidente da comissão Dr. Joaquim Neto Bezerra iniciou a reunião prestando alguns esclarecimentos aos quais denominou de informes gerais a cerca da atualização da Legislação Municipal adaptando-a ao Estatuto da Cidade, que é uma Lei Federal que regulamenta o art. 182 da C.F, que trata da política urbana, com isso a Legislação Municipal terá de ser alterada sob pena de não se utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade. Através desses instrumentos, o Município tem uma série de possibilidades de efetivar grandes transformações urbanas.

O Município, através da SEINF, fez um convênio com a ASTEF, entidade vinculada a UFC, para fazer uma revisão do Plano Diretor, Lei de Usurpação de Solo, Código de Obras e Postura e Código Ambiental, denominado de projeto LEGFOR.

A partir do lançamento desse projeto, será criada uma página na internet com todas as informações sobre o mesmo.

Em seguida, propôs o prosseguimento da reunião apresentando o expositor do relatório e o parecer da Comissão Normativa do Desenvolvimento Urbano- CNDU do processo da pauta da reunião a ser votada pela comissão.

EXPOSIÇÃO / DISCUSSÕES:

Preliminarmente, o presidente da Comissão fez a leitura da ata da última reunião da CPPD (nº 33) a fim de que o seu conteúdo fosse ratificado pelos presentes, que manifestaram-se aprovando os termos da ata da reunião de nº 33, a ser encaminhada para publicação.

Em seguida o engenheiro Roberto Craveiro iniciou a exposição apresentando, através de mapas e “data show”, o primeiro processo de interesse da Fundação Edson Queiroz, de nº 2000.608-02 SEMAM.

O processo refere-se ao Núcleo de Atenção Médica Integral – NAMI, atividade clínica sem internamento, serviço de terapia, reabilitação e laboratório de análise clínica. Esse equipamento funciona atualmente no limite oeste do Campus da UNIFOR, e tem como finalidade o atendimento na área de saúde, servindo a população carente do local e para laboratório dos alunos da UNIFOR.

Na documentação apresentada pelo interessado, esse equipamento vai ser construído ao lado do atual Campus da UNIFOR, que é limitado pela Av.Valmir Pontes, entre o Forum, a UNIFOR, e ao nascente da Av. Washington Soares, por trás da concessionária da FORD Jaisa. A Fundação Edson Queiroz alega a conveniência de estar colocando esse equipamento fora dos limites da UNIFOR, pela razão de atender uma demanda externa da atividade interna da mesma, por isso a conveniência deste equipamento estar fora da área institucional da UNIFOR.

Esse equipamento tem 13.316 metros quadrados de área construída, que são divididas em, sub-solos, pavimentos térreo e pavimentos superiores que dão aproximadamente 500 metros quadrados. Esses dois pavimentos superiores são utilizados como caixa d’água, ar-condicionados, casa de máquinas, casa de máquinas de elevadores e serão objetos dessa discussão.



Pela legislação em vigor a Lei 7987/96, esses equipamentos são enquadrados no grupo serviço, sub – grupo saúde, na atividade hospitalar de urgência e emergência, classificado como gerador de tráfego, classe 4 por ter uma área superior a 10.000 metros quadrados.

Na legislação, ele é enquadrado no código 851221, e estar localizado na zona adensável 4.1, em via arterial, que é a Av. Valmir Pontes e mais duas frentes para vias locais.

O gabarito máximo estabelecido para a zona é de 15 metros quadrados, e este será o ponto a ser discutido.

As pendências verificadas na análise do projeto de arquitetura que foi apresentado, vêm sendo analisados na SEINF, e as primeiras divergências que foram verificadas já foram atendidas com a apresentação dos devidos documentos, restando as observações relacionadas ao gabarito e a ocupação de parte do recuo de frente pela piscina, o interessado apresentou um memorial justificando anexo ao relatório, defendendo o projeto na forma apresentada e requereu que em função da especificidade da finalidade do equipamento que o assunto fosse submetido a nova reunião da CNDU e da CPPD.

As argumentações do interessado basearam - se nos artigos 160, 168 e 172 da legislação competente.

Dentre as justificativas apresentadas pelo interessado foi destacado que a altura de 15 metros prevista em lei para zona , permite a construção de edificações com 5 pavimentos com 3 metros. O que extrapola os 15 metros apresentados no projeto são as áreas destinada a caixa d'água e elevadores. Ele alega que o número de cinco pavimentos possíveis para a altura máxima permitida é o mesmo proposto no projeto.

Da forma o que está sendo submetido a apreciação da CPPD é a possibilidade de alteração do gabarito neste caso específico.

O que está sendo submetido a análise dessa reunião, refere - se a liberação da piscina, no recuo frontal, conforme foi apresentado, com fins de terapia e tratamento e a suplantação do gabarito de 15 metros, ressaltando – se que no projeto não terá ganho de área para a edificação, e sim por questões técnicas apresentadas.

Do ponto de vista do engenheiro Roberto Craveiro o projeto deve ser aprovado.

Após a explanação do engenheiro Roberto Craveiro membro representante da CNDU, foram feitas indagações sobre o projeto pelos componentes da CPPD.

O secretário de planejamento do município de Fortaleza, Dr. João Melo perguntou se não tinha como adequar a piscina com as medidas recomendadas em lei, o Engenheiro Roberto Craveiro disse que a localização da piscina está em função do prédio, e a conveniência de está naquele local e por estar próximo a algumas salas de reabilitação. Após a resposta, o Dr. João Melo disse que na sua opinião acha que a obra não extrapola em nada o que está previsto em lei.

O representante da AMC, Dr. Régis Tavares disse que toda as exigências feitas pela AMC foram atendidas e tudo está dentro do que é exigido em lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – PMF
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E CONTROLE URBANO

PREFEITURA E VOCÊ
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO

O Dr. Joaquim Beserra, voltou a lembrar que o objeto da votação é sobre a piscina e o gabarito, mas que não significa que ultrapassada essa fase não estar concluído o processo, sendo portanto necessária a aprovação pela SEMAM dos outros requisitos.

Terminada as discussões o Presidente apresentou formalmente o processo para a votação, que foi aprovado por unanimidade.

Depois da aprovação do primeiro processo foi colocado em pauta pelo Dr. Joaquim Beserra , a análise da proposta da resolução para as normas de edificação de guaritas elevadas ou em dois níveis.

Nenhuma legislação vigente, a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e nem o Código de Obras e Posturas, tratou de tal matéria.

Em seu projeto, a CPPD resolve admitir edificações de guaritas elevadas ou em dois níveis ocupando ou não o recuo de frente desde que atendam as normas especificadas na resolução.

Foram questionados pelos componentes da CPPD sobre o projeto, os incisos que tratam da área máxima de 9 metros quadrados e o gabarito máximo que seja de cinco metros e cinqüenta centímetro 5,50m e por último que esta norma é temporária até que seja definida em lei pelo processo de atualização que está em andamento.

Ficou acertado que os incisos que tratam sobre a área e o gabarito, terão nova redação, de acordo com os questionamentos apresentados. O projeto foi aprovado com a inclusão das modificações questionadas. A forma estabelecida para a norma está aprovada e as alterações na redação que foram aprovadas serão implementadas na minuta do texto apresentado na presente reunião e, na pauta da próxima reunião, será a nova redação apresentada, apenas com efeito de documento.

Encerrou-se a sessão com o pronunciamento de seu ilustre Presidente agradecendo a presença e colaboração de todos os presentes e destacando ser bastante salutar e importante as reuniões da presente comissão.

Fortaleza, 27 de Novembro de 2002.


Joaquim Neto Beserra
Secretário da SEINF e Presidente da CPPD


Verônica Aciboly de Vasconcelos
Secretária Executiva da CPPD