



**PREFEITURA E VOCÊ**  
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO

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

---

## 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**