
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR - CPPD

ATA DA 63ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 29/09/2014

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES:

AMC – Sara Cavalcante Lima de Holanda; SER I – Francisco Hélio Ximenes Pontes; SER V – Luiz Eduardo Matos Mendes; SINDIONIBUS – José Davi da Silva Pacheco; SINDUSCON – Luana Marques; UFC – Clarissa F. Sampaio Freitas.

Presidente da CPPD: Maria Águeda Ponte Caminha Muniz.

Secretário Executivo: Prisco Bezerra Júnior.

Coordenador da COURB: Prisco Bezerra Júnior.

Expositores: SEUMA – Prisco Bezerra Júnior, Simone Mendes;

Participantes: SEUMA/COURB – Simone Menezes Mendes, Rojestiane Ferreira Nobre, Paulo Cid, Michael Alex Souza de Aquino; SEUMA/CEAP – Bruno Pinheiro Braga; SEUMA/CELAM – Ivan Dias Aguiar de Carvalho; SINDUSCON – Tiago Felipe.

PAUTA:

- 1. INFORMES;**
- 2. HÍPICA, LINA CARNEIRO DE MELO PINHEIRO KOREN LIMA.**

ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:

O Arq. Prisco Bezerra Júnior, Coordenador da COURB iniciou a reunião cumprimentando os presentes e informou que iria presidir a reunião tendo em vista que a Presidente da CPPD, a Secretária Águeda Muniz não poderia estar presente devido a outros compromissos da Secretaria.

Em seguida prosseguiu com a pauta comunicando os informes, iniciando pela regulamentação do Plano Diretor constituído pelos projetos de Lei de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, Lei da Regularização das Edificações no Município de Fortaleza e Lei da Transferência do Direito de Construir, discutidos e aprovados na CPPD, permanecem em processo de tramitação na Câmara Municipal de Fortaleza – CMF.



Também informou os projetos de Lei em desenvolvimento pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA ou em processo de discussão na Procuradoria Geral do Município – PGM que ao final serão discutidos na CPPD, sendo eles:

- Lei da Publicidade, que se encontra em discussão na PGM;
- Código Ambiental está sendo fechada uma proposta inicial para ser discutido na PGM;
- Alvará de Construção Simplificado é uma proposta de Lei que surgiu de uma demanda e está sendo estudado;
- Licenciamento Ambiental Simplificado, também surgiu de uma demanda que primeiro surgiu de uma portaria que antecipou a proposta de Lei que será enviada para discussão na PGM;
- Código de Obras e Posturas está em andamento e está sendo montado um novo cronograma incluindo o tema das Posturas que anteriormente estava inserido no Código Ambiental.

Outro ponto da pauta de informes é o processo de Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS que será o tema principal do Fórum Adolfo Hebster, tendo como subtemas:

- LUOS: Legislação complementar ao PDP-FOR – aspectos jurídicos, onde será abordada a visão da PGM a respeito dos limites jurídicos do processo de revisão da LUOS sem que seja necessário alterar o PDP, tendo em vista que foi recentemente revisto;
- Modelos de espacialização das atividades;
- Indicadores Urbanos;
- Aplicação da Legislação – controle urbano;
- Instrumentos de operacionalização da política Urbana.

O Arq. Prisco Bezerra Júnior ressaltou que este Fórum Adolfo Hebster irá seguir os moldes dos Fóruns originais, com a discussão de vários temas em 1 (um) ou 2 (dois) dias de discussão técnica para que ao final sejam elaboradas propostas, e que desse fórum saia a visão dos técnicos à respeito do que deverá ser modificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

Outro ponto a respeito do processo de revisão da LUOS é a equipe técnica que irá participar do processo, tentou-se de várias formas trabalhar a LUOS internamente, com algumas alternativas, como a contratação de uma empresa, que foi descartada tendo em vista a possibilidade de que a empresa contratada não tivesse o conhecimento técnico da realidade da Cidade de Fortaleza, também se cogitou a possibilidade da criação de comissão dos técnicos da prefeitura, entretanto



nessa gestão isso não é possível, e por fim saiu o Decreto n° 13.405/2014 que o Prefeito autoriza a Seleção Pública para a contratação de técnicos para atender a necessidade temporária para a revisão da LUOS.

Dando prosseguimento aos informes foram anunciados os temas, datas e os palestrantes do Fórum Mensal de Urbanismo e Meio Ambiente, sendo eles:

- 31 de outubro, “Habite-se” – Allan Arraes;
- 28 de novembro, “O tratamento de efluentes da cidade e seus desafios” – Jorge André;
- 19 de dezembro, “Ações realizadas e resultados obtidos pela SEUMA” – Águeda Muniz e Marília Gouveia.

E encerrando os informes, abordou uma iniciativa importante da Secretaria que elaborou um Manual da SEUMA que estará disponível até o dia 15 de outubro no Site da SEUMA, e ressaltou alguns tópicos contidos no Manual, sendo eles:

- Missão, visão e valores;
- Estrutura organizacional, regulamento e a relação e descrição de cargos;
- Estratégias e ações;
- Projetos estruturantes, ações continuadas e ações complementares;
- Calendário de eventos e capacitações;
- Sistema de gerenciamento;
- Serviços com detalhamento (legislação específica, checklist, requerimentos, fluxos e prazos, manuais, termos de referência, etc.).

Ao encerrar os informes abriu o espaço para que se algum conselheiro presente quisesse fazer algum informe ou questionamento o espaço estaria disponível.

A representante do SINDUSCON, Sra. Luana Marques questionou a respeito do andamento do Código de Obras, o Arq. Prisco Bezerra Júnior repassou a palavra para uma das componentes da equipe de revisão do Código de Obras, a Arq. Rojestiane Nobre que informou que toda a parte de texto do Capítulo 07 já estava encerrada, perfazendo o total de 23 páginas, e que no presente momento estavam sendo elaborados os anexos gráficos para que fosse enviado o Capítulo e os seus anexos. Quanto ao capítulo 08 já estávamos em fase de finalização da parte textual.



A representante do UFC, Sra. Clarissa F. Sampaio Freitas questionou a respeito da atualização do sistema viário, o Arq. Prisco Bezerra Júnior explicou que essa atualização seria feita em conjunto com a revisão da LUOS.

Prosseguindo com a reunião o Arq. Prisco Bezerra Júnior pôs em votação a ata da última reunião e perguntou se haveria algum questionamento ou observação ao conteúdo da última ata, não havendo nenhuma manifestação dos Conselheiros presentes, a ata da 62ª Reunião da CPPD foi aprovada, posteriormente, o Arq. Prisco Bezerra Júnior repassou a palavra para a Arq. Simone Menezes que deu início à exposição do relatório do CNDU a respeito do projeto em questão.

A Arq. Simone Menezes que ressaltou a localização que constitui-se da quadra 063 do Loteamento José de Alencar, à Rua Professor Solon Farias, esquina com a Rua Bertrand Alphonse Boris e com a Rua Granja São Francisco, no Bairro José de Alencar, abrigando na área de entorno:

- Acesso através das Avenidas Washington Soares e Maestro Lisboa;
- Centro Administrativo do Cambeba;
- Lago Jacarey;
- Riacho que abastece a Lagoa da Sapiranga;

Quanto ao Zoneamento, Enquadramento, Parâmetros e Indicadores Urbanos, o projeto apresenta:

- De acordo com o Plano Diretor Participativo – PDP, Lei nº062/09, o projeto está localizado na Zona de Interesse Ambiental - ZIA da Sabiaguaba e na Unidade de Conservação denominada APA da Sabiaguaba;
- Classificação Viária: Ruas Professor Solon Farias, Bertrand Alphonse Boris e Granja São Francisco, que estão classificadas no Sistema Viário Básico definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, Lei nº7987/96, como Vias Locais.
- Enquadramento na LUOS: Grupo Institucional, Subgrupo Equipamentos pra Cultura e Lazer - ECL, como Hípica, código 92.61.46, como Classe 4-PE, qualquer que seja o seu porte;
- Parâmetros de Ocupação: Índice de Aproveitamento estabelecido por Lei de 0,50 e do projeto de 0,10; Taxa de Permeabilidade estabelecida por Lei de 60,00% e do projeto de 84,47%; Taxa de Ocupação estabelecida por Lei de 30,00% e do projeto de 07,62%; Altura Máxima: 15,00m e do projeto de 5,51m;
- Recuos mínimos: 10,00m (dez metros) de frente, laterais e fundos.



Dando prosseguimento, a Arq. Simone Menezes destacou que de acordo com a LUOS a atividade do projeto é adequada à Zona, entretanto, em relação à via ela é objeto de estudo, e por esse motivo, está sendo levada para análise e discussão na CPPD, e complementou que tendo em vista os índices apresentados pelo projeto não haverá adensamento na área ocupada pelo empreendimento.

E abordando as considerações ao projeto:

- A Coordenação de Políticas Ambientais – CPA considerou que a atividade do projeto em questão é de baixo impacto ambiental, portanto sendo adequada à Zona de Interesse Ambiental - ZIA da Sabiaguaba;
- O projeto já possui Licenciamento Prévio aprovado;
- De acordo com a Lei Complementar nº0101/11, que determina a correspondência entre a ZIA da Sabiaguaba (PDP) e a Zona de Interesse Ambiental da Sabiaguaba (LUOS), a atividade classificada como ECL-4-PE é considerada Adequada, segundo a LUOS;
- O terreno do projeto em questão já possui uma edificação existente que será utilizada como área social e de apoio da hípica e a piscina será transformada em cisterna. O projeto contempla também a construção de 8 baias para os cavalos, selaria, aposentos para o tratador, sala do veterinário, depósito de feno e ração, banho dos cavalos, e banheiros para funcionários. O terreno ainda será dotado de 2 (duas) pistas, sendo 1 (uma) de treino e outra oficial;
- O empreendimento em questão trata-se da adaptação de um sítio de família em um abrigo para os cavalos da requerente, com a finalidade de lazer particular ou destinada a projetos sociais (equoterapia), não devendo ser explorado como atividade comercial;
- Tendo em vista o Artigo 27 da Lei nº 8966, de 14 de setembro de 2005 que proíbe a criação e a manutenção de animais da espécie ungulados (eqüinos, dentre outros), em zona urbana o processo foi enviado Célula de Vigilância Ambiental e Risco Biológico da Secretaria de Saúde para parecer, sendo emitido um parecer favorável tendo em vista que a Lei possui uma exceção para os animais de tração, considerando que os animais destinados ao esporte poderiam se encaixar na mesma classificação.



Encerrando as suas exposições a Arq. Simone Menezes repassou a palavra ao Coordenador da COURB, o Arq. Prisco Bezerra Júnior que iniciou o processo de discussão.

A Conselheira representante da UFC, Sra. Clarissa F. Sampaio questionou as possíveis implicações tendo em vista a proximidade com as fontes de água próximas ao empreendimento, a Arq. Simone Menezes explicou que o processo foi encaminhado à Coordenação de Políticas Ambientais – CPA que considerou a atividade de baixo impacto ambiental, e por não se tratar de uma atividade potencialmente poluente ela não necessitaria ser encaminhada ao Conselho Gestor das Unidades de Conservação da Sabiaguaba.

O Coordenador da COURB, o Arq. Prisco Bezerra Júnior explicou que na semana anterior houve a reunião do Conselho Gestor das Unidades de Conservação da Sabiaguaba que é administrado pela Coordenação de Políticas Ambientais – CPA, portanto dentro da lógica da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS a análise do aspecto urbano tem menor peso do que o ambiental, por esse motivo o processo foi encaminhado à CPA para que fosse analisado se haveria alguma Lei que dificultasse ou proibisse a criação de animais na área urbana, e por essa mesma preocupação o processo também foi consultado o Órgão ligado ao controle de zoonoses, que é responsável pela aplicação da Lei nº 8966/2005.

E esclareceu que o projeto foi encaminhado para apreciação pela CPPD pelo fato não apenas da adequação de funcionamento, mas pela reforma e construção de uma hípica em área urbana, e abriu espaço para que os conselheiros presentes expusessem alguma posição contrária ao projeto e caso não houvesse nenhuma oposição, considerar-se-ia o projeto aprovado.

A Conselheira representante da UFC, Sra. Clarissa F. Sampaio questionou se foi realizado algum estudo de impacto de vizinhança, o Arq. Prisco Bezerra Júnior explicou que está sendo realizada uma Parceria Pública Privada que iniciou uma pesquisa ligada aos estacionamentos, principalmente na área central, mas que evoluiu esse trabalho e a partir dele estão sendo desenvolvidos alguns estudos que irão auxiliar na regulamentação do estudo de impacto de vizinhança, através de uma avaliação de toda essa realidade do relatório de impacto no sistema de trânsito e atualizando os termos de referência.



A Conselheira representante do SINDUSCON, Sra. Luana Marques perguntou se há a necessidade de um quórum mínimo para aprovação de um projeto na CPPD, o Arq. Prisco Bezerra Júnior respondeu que o regimento do Conselho não exige quórum mínimo para aprovação de projetos na CPPD.

O Arq. Prisco deu início ao processo de votação, e solicitou que os conselheiros presentes que são a favor permaneçam em silêncio, e se o posicionamento for contrário, poderia expor o voto. Todos os Conselheiros presentes votaram a favor do projeto, sendo o projeto aprovado por unanimidade. E em seguida agradeceu a presença de todos e deu como encerrada a reunião.

Fortaleza, 29 de setembro de 2014.

**PRISCO BEZERRA JÚNIOR
COORDENADOR DA COURB
SECRETÁRIO EXECUTIVO EM EXERCÍCIO DA CPPD**

**MARIA ÁGUEDA PONTE CAMINHA MUNIZ
SECRETÁRIA DA SEUMA
PRESIDENTE DA CPPD**

