
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

ATA DA 43ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 29/11/2005

LOCAL: PGM

CONSELHEIROS/ MEMBROS NATOS/ MEMBROS REPRESENTANTES:

ACC – Paulo Sousa Barbosa; ACEC – Fco Ayrton Aguiar; AGB – Cleide Lustosa; AMC – Suiiano Mesquita; CDL – Assis Cavalcante; CREA – Fco Assis Bezerra; DETRAN – Rui Mamede; SDE – José Ibiapina Alencar Andrade; SEMAM – Daniela Valente, Alexandrina Sancho; SER I – Ana Lúcia Oliveira; SER III – Ronald Holanda; SER VI – Marcionílio; SINDIONIBUS – Edmar Feitosa; SINDUSCOM - José Carlos Gama.

Presidente: Agueda Maria Frota Ribeiro – em substituição ao Secretário da SEINF

Secretário Executivo: Fco. Das Chagas do Vale Sales

Expositor – Roberto Craveiro – Membro CNDU

PARTICIPANTES:

CNDU – Murilo Cunha;

CEF – Odilon Soares, Jurandir Santiago, Áureo Júnior

CEU – Daniel Mota, Silvia Sousa, Maria Dorotéia Rodrigues.

Francisco de Andrade Garcel Filho, Augusto César de Vidas Bastos.

PAUTA: Análise dos seguintes processos:

1. Processo nº 39.258/2005-SEMAM

Assunto : Alvará de Construção.

Interessado: Luciano Cavalcante Filho.

Empreendimento: Agência Bancária da CEF

Local: Av. Almirante Barroso, nº 510. Praia de Iracema.

2. Processo nº 256/2003-SEINF

Assunto : Análise de Orientação Prévia

Interessado: Condomínio Espiritual Uirapuru.

Empreendimento: Plano Diretor Físico do Condomínio Espiritual Uirapuru.

Local: Av. Alberto Craveiro, nº 2222. Castelão.

3. Processo nº 1537/2003 - SEINF

Assunto : Análise de Orientação Prévia

Interessado: Guimarães Arquitetura e Urbanismo Ltda.

Empreendimento: Plano Diretor Físico do Campus da UNIFOR

Local: Av. Washington Soares, nº 1012. Edson Queiroz.



4. Processo nº 881/2004 - SEINF

Assunto : Análise de Orientação Prévia

Interessado: José Hibernon Cisne Neto

Empreendimento: Equipamento para atividades insalubres – EAI – Sepultamento Vertical.

Local: Av. Juscelino Kubtschek, nº 4505. Castelão.

ABERTURA , EXPOSIÇÃO E DISCUSSÕES:

A arquiteta Agueda Ribeiro iniciou a reunião se apresentado como Coordenadora de Desenvolvimento Urbano da SEINF e que iria presidir a reunião em substituição ao Secretário, Luciano Feijão, pois o mesmo havia sido convocado para um outro evento pela Prefeita. Em seguida passou a palavra ao Secretário Executivo da CPPD.

Antes que o secretário se pronunciasse, o representante do SINDUSCON cobrou a posição oficial quanto a tramitação do Plano Diretor, o que ficou acertado para a próxima reunião do Conselho.

O secretário executivo procedeu a leitura da pauta, quando explicou em linhas gerais os processos a serem analisados, em especial os dois relativos as Áreas Institucionais. Em seguida passou a palavra ao expositor Roberto Craveiro, membro da CNDU.

O técnico Roberto Craveiro iniciou a exposição pelo Proc. Nº 39.258/2005-SEMAM, de interesse de Luciano Cavalcante, solicitando alvará de construção para uma agência bancária da CEF, localizada na Av. Almirante Barroso, Praia de Iracema.

O expositor em seguida explicou que o processo tinha sido encaminhado a CNDU em virtude da inadequação a via e que tratava-se da substituição da agência da CEF da Av. Pessoa Anta que passaria a abrigar um centro cultural, com parecer favorável, através do Proc. Nº 32.775/2005-SEMAM. Por fim, fez o enquadramento do empreendimento como Projeto Especial – PGT-2.

Feitas as considerações acerca do processo, o expositor se referiu aos padrões de ocupação para atividade e o que dispõe o Art. 41 do Código de obras e Posturas e os Arts. 30 e 163 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, culminado com a análise da proposta apresentada.

Quando da conclusão da análise, ficou evidenciado que a única inadequação do empreendimento, referia-se ao porte, muito embora com área constituída inferior a agência existente, aspecto este ressaltado pelo representante do SINDUSCON.

Ao término da exposição e dirimidas as dúvidas, o processo foi posto em votação sendo aprovado por unanimidade.

Em seguida, o expositor apresentou os Proc. nºs 256/2003-SEINF, de interesse do Condomínio Espiritual Uirapuru, localizado na Av. Alberto Craveiro e o de nº 1537/2003-SEINF de interesse de Guimarães Arquitetura e Urbanismo Ltda, localizado na Av. Washington Soares.

Na exposição foi dito que ambos se tratavam de Áreas Institucionais, sendo que o processo nº 256/2003 era de delimitação de uma nova área e o processo nº 1537/2003 de expansão da Área Institucional da UNIFOR.

Foi explicado que as duas áreas na forma que estavam sendo apresentadas, constavam da proposta de revisão do PDDU e que portanto já tinham sido analisadas pelos conselheiros e o que se estava pretendendo era o encaminhamento antecipado daquelas propostas.

O representante do SINDUSCON questionou a proposta, temeroso de uma fragmentação do Projeto de Lei do Plano Diretor, foi explicado da necessidade da antecipação em função do tempo que os processos tramitavam e dos prejuízos que a demora estava acarretando. Tendo sido mais uma vez questionada a tramitação do PDDUA. A Secretária da SEMAM, Daniela Valente, se posicionou pela Administração dizendo que a intenção era a de iniciar os debates acerca do PDDUA junto a CMF no início do ano de 2006.

Após os questionamentos e dirimidas as dúvidas, os processos foram postos em votação, sendo aprovados por unanimidade.

O último processo em pauta foi o de nº 881/2004-SEINF, de interesse de José Hibernon Cisne Neto, tratando de uma análise de orientação prévia, para implantação de um empreendimento destinado a sepultamento vertical.

Foi dito que o processo foi objeto de parecer da SEINF, que apontava para a obrigatoriedade do parcelamento do solo, tendo sido o parecer ratificado pela PGM, e que no entanto o interessado havia solicitado com base na lei municipal que o processo fosse analisado junto a CPPD.

O expositor explicou o ponto de divergência quanto a obrigatoriedade do parcelamento, enfatizando que somente este aspecto estava em discussão, uma vez que os demais parâmetros só seriam analisados concluída esta etapa.

Por ocasião das discussões que se restringiram aos aspectos legais, sendo questionado pelo interessado o parecer da SEINF e da PGM, se o empreendimento era incorporativo, fator este decisivo para a definição do parcelamento, foi deliberado que o interessado formalizaria uma proposta alternativa, a obrigatoriedade de doar as áreas públicas na área de implantação do empreendimento, para posterior deliberação da CPPD.

Fortaleza, 29 de novembro de 2005.


FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES
SECRETÁRIO EXECUTIVO CPPD


LUCIANO LINHARES FEIJÃO
PRESIDENTE CPPD

Visto.