
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

ATA DA 42ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 01/11/2005

LOCAL: PGM

CONSELHEIROS/ MEMBROS NATOS/ MEMBROS REPRESENTANTES:

ACC – Paulo Sousa Barbosa; ACEC – Sylvio M. Duque; AMC – Rosina A. Lopes; CDL – Riamburgo Ximenes; CMF – João da Cruz, José Elson Damasceno; CREA – Victor C. Frota Pinto; DETRAN – Rui Mamede; FBFF – José Maria Ferreira, Fco. Elenilson G. Nascimensto; IAB – Antonio martins da Rocha; PGM – Deodato Ramalho; SDE – José Ibiapina Alencar Andrade; SEMAM – Daniela Valente, Alexandrina Sancho; SER III – Ronald Holanda; SINDIONIBUS – Manoela Saraiva Leão; SINDUSCOM - José Carlos Gama.

Presidente: Luciano Linhares Feijão – Secretário da SEINF

Secretário Executivo: Fco. Das Chagas do Vale Sales

Expositor – Roberto Craveiro – Membro CNDU

PARTICIPANTES:

TRT – José Sérgio Fontenele Azevedo, Maria Vilany Teixeira e Francisca Regina Magalhães Cavalcante.

CNDU – Mônica Maciel e Murilo Cunha.

PAUTA: Análise dos seguintes processos:

1. Processo nº 39.646/2005-SEMAM

Assunto : Aprovação de Projeto Arquitetônico.
Interessado: Tribunal Regional Eleitoral.
Empreendimento: Anexo II do TRT.
Local: Av. Tristão Gonçalves com Rua Pedro I, Centro.

2. Processo nº 21.299/2004-SEMAM

Assunto : Aprovação de Projeto Arquitetônico
Interessado: OSC Empreendimentos Ltda.
Empreendimento: Escola 1ª e 2º Grau

Local: Av. Duque de Caxias com Major Facundo. Bairro Centro.

3. Processo nº 31.860/2004-SEMAM

Assunto : Licenciamento Ambiental.

Interessado: Comagro Ind. Com. Mármore e Granito Ltda.

Empreendimento: Indústria de corte e polimento de pedras.

Local: Rua Rio Jurua, nº 73, Barra do Ceará.

ABERTURA , EXPOSIÇÃO E DISCUSSÕES:

O Presidente da CPPD, Dr. Luciano Linhares Feijão, iniciou a reunião, registrando a presença de alguns conselheiros, em seguida fez a leitura da pauta, ocasião em que se referiu que a mesma era a 3ª realizada no ano de 2005, em seguida passou a palavra ao secretário executivo da CPPD.

O secretário executivo, Arq. Francisco Sales, procedeu a leitura da ata da 41ª reunião, de 05/05/2005, em seguida falou da necessidade de se realizar uma nova reunião para análise dos processos: agência bancária – CEF, Áreas Institucionais – UNIFOR/Condomínio Espiritual, Cemitério Vertical e uma Indústria, ficando deliberado a data de 29/11/2005, e reiterou a solicitação de que as entidades atualizassem o cadastro de seus representantes. Em seguida passou a palavra ao expositor, Roberto Craveiro, membro da CNDU.

O técnico Roberto Craveiro iniciou a exposição pelo Proc. Nº 39.646/2005-SEMAM, de interesse do Tribunal Regional do Trabalho, quando através de uma projeção fez o enquadramento da atividade como projeto especial, localizado na Av. Tristão Gonçalves esquina com a Rua Pedro I.

Em seguida o expositor fez uma explanação sobre os indicadores urbanos incidentes na zona em que a edificação seria implantada, bem como as normas e restrições para implantação da atividade.

Após esta caracterização inicial fez uma análise da proposta apresentada quando ficou constatado uma deficiência de recuo na fachada voltada para a Av. Tristão Gonçalves.

Em seguida, se reportou que o interessado ao tomar conhecimento da análise, tinha feito uma defesa contendo 7 (sete) itens, onde se destaca: a revitalização do Centro, processo licitatório, o esforço de algumas entidades para a permanência do Fórum na área central e a facilidade de acesso para a população mais necessitada da sociedade.

Ao término da explanação, amparado pelos artigos 30 e 163 da legislação em vigor, foi submetido o parecer à votação. Quando os membros fizeram as seguintes considerações: ACC – necessidade de revitalização da área central, através do incentivo a implantação de repartições públicas, habitação, equipamentos de cultura e lazer; o representante do IAB solicitou que o arquiteto responsável pelo projeto, fizesse as explicações, que basicamente reforçou os itens já expostos, acrescentando que o projeto era uma repetição do existente em função do prazo de execução e da aceitação do layout considerado satisfatório.

O representante do IAB insistiu que o projeto poderia ser alterado, através do aumento do gabarito. O representante da CMF, ressaltou as qualidades do projeto e a importância para o Centro, reforçado pelo representante da FBFF.

Em seguida, vários representantes se manifestaram, enfatizando a excepcionalidade do projeto e que a concessão aplicava-se unicamente aquele caso, o que foi reforçado pelo Procurador Geral do Município, em função das peculiaridades de que o projeto se revestia.

Após os debates, o presidente da CPPD, pôs o projeto em votação, tendo sido aprovado, com a abstenção do representante do IAB.

Em seguida, o expositor passou a explanação do Proc. Nº 31860/2004-SEMAM, de interesse da COMAGRO Ind. Mármore e Granito Ltda, se reportando ao enquadramento e localização.

Com relação ao enquadramento se referiu ao porte da atividade critério que no caso industrial é em função da área do terreno e quanto a localização pela proximidade com a Av. Coronel Carvalho (Via Expressa), algumas atividades estavam implantadas em função do zoneamento da Lei nº 5122-A, se reportando ainda que nos casos das atividades industriais submetidas a apreciação do Conselho, os processos já teriam, recebido parecer favorável quanto as questões ambientais por parte da SEMAM.

Após a explanação, sem que houvesse dúvidas, o Presidente da CPPD, pôs o projeto em votação, sendo aprovado por unanimidade.

O presidente passou em seguida a palavra a Eng^a Rosina Lopes, técnica da AMC, para expor a metodologia de avaliação do RIST, desenvolvido para o Proc. Nº 21.299/2004-SEMAM, de interesse da OSC Empreendimentos Ltda.

Foi dito que o projeto já tinha sido apreciado na reunião anterior, e que havia sido deliberado por uma apresentação do RIST com maiores detalhes.

A representante da AMC, Rosina Lopes, salientou que a versão que chegava aos conselheiros era consequência de vários ajustes que o projetista realizava no decorrer da tramitação, em seguida passou a explicação da metodologia que compreende um estudo de localização, enquadramento, análise do projeto, avaliação do RIST, aplicação do modelo CET-SP e pesquisa direta, nível de serviço, acessibilidade, dados do CTA.

Em seguida se referiu ao número de vagas, 27 vagas ao todo, área de embarque e desembarque interna ao lote e travessia.

Como conclusão, ficou que a área de embarque/desembarque não poderia se localizar no interior do lote e que os custos para melhorar a travessia seriam de responsabilidade do empreendedor.

Após a explanação foi questionado novamente o número de vagas ofertadas, foi dito que na zona as vagas eram optativas, o que levou o representante do SINDUSCON, reforçando o questionamento feito pela Secretária da SEMAM, a indagar face a excepcionalidade da aprovação se não se poderia exigir as vagas necessárias, o que foi aceito pelos membros. Os representantes da FBFF e CDL questionaram a localização induzindo um maior congestionamento.

Como conclusão da apresentação ficou deliberado o acatamento das recomendações da AMC e a reavaliação do número de vagas ofertadas.

O Presidente da CPPD agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 01 de novembro de 2005.


FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES
SECRETÁRIO EXECUTIVO CPPD


LUCIANO LINHARES FEIJÃO
PRESIDENTE CPPD