



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR – CPPD

ATA DA 93ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 07/02/2018

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DA CPPD:

AMC – Lucas Lordão Pimentel; **PGM** – José Leite Jucá Filho; **SEFIN** – Clayton Semir Bustamante; **SDE** – Mosiah de Caldas Torgan; **SEINF** – José Roberto de Resende; **SEUMA** – Maria Águeda Pontes Caminha Muniz, Prisco Bezerra Júnior; **IPLANFOR** – Mário Fracalossi Junior; **SER I** – Jackeline Facó Tavares; **SER II** – Ferruccio Feitosa; **SER III** – Maria Luiza de Oliveira Sena; **SER IV** – Francisco Sales de Oliveira; **SER V** – Jalsey Pereira de Nazareno; **SER VI** – Bernadette Matos Alcântara; **ABES** – Marconi José Barbosa da Silva; **AGB** – Carlos Josué de Assis; **CDL** – Pablo Martins Guterres; **CMF** – Rachel Maia Rôla Timbó Silveira; **CREA** – Jorge Luiz Cursino Sena; **DETRAN** – Grasiely Araújo Aquino; **IAB** – Rodrigo Ponce de Leon; **SINDIONIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Luana Silva Marque Quinderé.

Presidente da CPPD: Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

Secretária Executiva: Marília Ferreira Lima Gadelha

Coordenadora da COURB: Marina Cavalcante Hissa

Expositores: Juliana Queiroz – **COURB/SEUMA;**
Daniel Arruda – **DANIEL ARRUDA ARQUITETURA.**

PARTICIPANTES: SER I – Gilberto Bastos; **DIAGONAL** – Carlos Fiuza, Alexandre Pereira Pires; **DANIEL ARRUDA ARQUITETURA** – Virgínia Cláudio Sawaki, Daniel Arruda; João Saraiva; **SER V** – José Ronaldo Rocha Nogueira; **SINDUSCON** – Danielle Valente Martins; **SEUMA** – Fernanda Frota Pompeu, Karla Danielly dos Santos de Souza, Pedro Ataulpa, Juliana Feitosa Holanda Queiroz, Marília Gadelha, Marina Cavalcante Hissa.

PAUTA:

1. Informes;



2. Aprovação das Atas: 91ª Reunião da CPPD e 92ª Reunião Extraordinária da CPPD;
3. Apresentação dos Mapas com os investimentos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) e Fundo de Defesa do Meio Ambiente (FUNDEMA);
4. Processo nº 10.127/2017, referente à Análise de Orientação Prévia para Outorga Onerosa de Alteração de Uso; Requerente: Diagonal Empreendimentos e Engenharia Ltda.

ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:

A Secretária Titular da SEUMA, Maria Águeda Pontes Caminha Muniz, iniciou os trabalhos cumprimentando os presentes e informou as pautas da reunião. Explicou que os mapas que seriam apresentados tratam-se dos investimentos do Fundo de Defesa do Meio Ambiente (FUNDEMA) e do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) que disponibilizados na internet e são atualizados até o quinto dia útil do mês subsequente, sendo tudo que é votado pela Comissão, as receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos estão no canal de transparência.

Em seguida, passou a palavra para a Arq. Marina Hissa, coordenadora da Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB/SEUMA) que apresentou os mapas disponibilizados no portal da SEUMA, com a localização dos investimentos do FUNDEMA e FUNDURB e ressaltou que os investimentos mapeados são provenientes das Outorgas Onerosas de Alteração do Uso e do Direito a Construir desde 2015, ano em que o FUNDURB foi instituído através de Lei. Salientou que a Outorga Onerosa de Alteração de Uso também foi criada em 2015 e que a Outorga Onerosa do Direito de Construir já existia e o recurso proveniente deste, antes de 2015 ia para o FUNDEMA.

Acrescentou que as arrecadações são vistas através de uma tabela, onde é possível identificar os recursos de outorga do direito de construir e de outorga de alteração de uso. Destacou que há uma especialização na Fortaleza como um todo, e que há um grande investimento dos recursos prevendo também que a arrecadação desses instrumentos tem sido aplicado em áreas mais críticas socialmente.

Ao final da apresentação questionou aos conselheiros se teriam algo a se opor a aprovação das Atas 91ª da Reunião da CPPD e 92ª da Reunião Extraordinária da CPPD, nenhum conselheiro se opôs, as atas foram aprovadas.

Dando continuidade, convidou o Arq. Daniel Arruda que apresentou o projeto de análise de orientação



prévia que estaria sendo pleiteada outorga de alteração de uso. Posteriormente, a Arq. Juliana Queiroz, Gerente da Célula de Negócios Urbanos (CENUR/COURB/SEUMA), apresentou o enquadramento do projeto na Legislação.

Ao final da apresentação repassou a palavra a Arq. Marina Hissa que acrescentou que caso o pleito fosse aprovado, estaria aprovando a altura máxima da edificação e os parâmetros não poderiam ser modificados pelo projeto, outros parâmetros que não foram outorgados pela CPPD poderão ser modificados ao longo do alvará de construção. Posteriormente, abriu a palavra para os conselheiros.

O conselheiro Rodrigo Ponce de Leon, representante do IAB, pediu a palavra e parabenizou o empreendimento e ressaltou que gostaria de agradecer por ter sido atendido na melhor publicização do FUNDURB, com a divulgação do relatório e do mapa dos investimentos. Falou ainda que olhou na Lei nº 10.335/2015, no art. 5, diz que na análise de orientação prévia devem ser considerados alguns aspectos e conforme o inciso III preconiza a previsão da receita com a arrecadação da outorga; e que isso seria um pleito que já solicitado pelo IAB, em seguida questionou se não teria sido essa hora de ser informado o valor da outorga.

A Arq. Marina respondeu que o questionamento seria prudente e que no momento existe uma prévia do valor, contudo, a CPPD está avaliando uma questão urbanística e deverá ser publicizado quando for assinado um Termo de Compromisso junto ao empreendedor, portanto, no momento em que for assinado o termo de compromisso é feito a publicização no portal da transparência. Frisou que seria justamente o que foi apresentado anteriormente, a tabela com os processos e os valores e que sobre a questão de onde os valores serão arrecadados também está devidamente descrito na Lei do FUNDURB, onde preconiza em que o valor deve ser destinado e cabe ao conselho gestor do FUNDURB decidir onde será aplicado o investido do dinheiro.

O Sr. João Saraiva pediu a palavra e disse que os instrumentos urbanísticos, como a outorga onerosa que está previsto no estatuto da cidade, além de outros instrumentos como a Parceria Público Privada (PPP) e a Operação Urbana Consorciada (OUC), são excelentes, mas tem que ter cuidado para não banalizar e ser algo apenas de lucro.

Para o instrumento não ser visto como injusto, pois chega apenas para quem pode bancar as suas



outorgas onerosas e é necessário avaliar até que ponto essas aberturas que estão na Lei; que permite pagando; vai complicar a vida da cidade lá na frente.

Questionou se os recursos são publicados no diário oficial do município, em seguida, disse que queria deixar um agravo ao Prefeito Roberto Cláudio, falou que nos seus 35 anos de Prefeitura aos quais mais de 25 seria na área ambiental, não poderia admitir que o Prefeito Roberto Cláudio tirasse a fiscalização da secretaria de urbanismo e meio ambiente. E falou ao procurador geral do município, José Leite, que diria onde erraram, mas não dizem para ele onde acertaram; falou ainda que resolução e Leis dizem que a fiscalização é feita pelo servidor público de carreira do órgão ambiental.

Ressaltou que entrou com ação no Ministério Público Federal contra a decisão do Prefeito e que estaria entrando com o Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) junto a justiça do estado, disse ainda que não seria conselheiro, mas como ambientalista gostaria de deixar esse agravo e que ficasse registrado em ata, pois isso seria desvio de função da secretaria de meio ambiente que inclusive está sendo esvaziada. Falou ainda que o meio ambiente está acima de qualquer postulante, a qualquer poder seja estadual, municipal ou federal, e que seu compromisso seria com o meio ambiente e finalizou dizendo que tem o maior carinho pelo prefeito, mas que coloca a responsabilidade nos assessores que estão passando para o prefeito coisas indevidas.

A Arq. Marina Hissa esclareceu que todas as outorgas eram publicadas no diário oficial, mas mais importante ou tão quanto importante é a publicação no canal da SEUMA, onde estão todos os custos e espacializados. Respondeu ainda que não é só um objeto de lucro, mas uma distribuição de lucro, principalmente quando se vê que os investimentos estão sendo realizados nos bairros mais necessitados e explicou ao Sr. João Saraiva, por não estar presente durante a apresentação, que no portal da SEUMA está espacializado onde os recursos estão sendo aplicados por área e os valores dos mesmos tanto do FUNDURB, quanto do FUNDEMA.

O conselheiro José Leite, procurador geral do município, pediu a palavra e falou que seria registrado em ata, até por ser uma obrigação e que o prefeito Roberto Cláudio é conhecido por não fugir de nenhum debate de forma tranquila e transparente. Ressaltou que tudo que está sendo feito na administração é dentro da legalidade é fruto de estudo, de muito trabalho, de pessoas comprometidas e comprometidas com o meio ambiente e acrescentou que a questão da fiscalização diz respeito com a modernização e foi



um exemplo que foi buscado em várias agências de fiscalização em todo o país. Disse ainda que o Sr. João, como cidadão, teria todo direito de se manifestar, inclusive de acionar o poder judiciário; colocou a PGM como representante do município, e salientou que tem o dever institucional de defender o município, além disso, se colocou a disposição para conversar na PGM.

Dando continuidade, a Arq. Marina Hissa abriu para votação dos conselheiros, pediu para que os conselheiros que estariam a favor ao pleito levantassem a mão, em seguida pediu para os que iriam se abster e quem era contra, totalizando 20 votos a favor do pleito, 02 votos contra.

TOTAL: 20 Votos a Favor, 02 votos contra (IAB e AGB).

Em seguida a Arq. Marina Hissa repassou a palavra para a presidente da CPPD, Águeda Muniz, que informou que seria encaminhada a convocação de uma CPPD Extraordinária que seria realizada no dia 15/02 às 14h, e acrescentou que já estaria deixando o informe, pois seria um projeto que veio a ser requisitado para melhorias com relação a saúde do estado. Enfatizou que seria um projeto especial referente ao Instituto do Câncer do Ceará (ICC) que estaria pleiteando uma ampliação e destacou que antecipou o convite e é uma CPPD Extraordinária, pois o ICC tem urgência em aprovar esse projeto junto aos organismos de financiamento, os bancos, existindo auditoria, e seria uma pauta única. Agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 07 de Fevereiro de 2018.

Marília Ferreira Lima Gadelha
Secretária Executiva da CPPD

Marina Cavalcante Hissa
Coordenador de Desenvolvimento Urbano

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz
Secretária da SEUMA
Presidente da CPPD