

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR – CPPD

ATA/REUNIÃO Nº 26

DATA: 30/05/2000

LOCAL: SMDT

### PARTICIPANTES:

MEMBROS NATOS TITULARES E SUPLENTEs - SMDT: Maria de Lourdes Fiúza; SER-I: Sandro M. Braga; SER-II: Alberto Eloy da Costa Neto; SER-IV: Carlos; SER-V: André Luiz Pinheiro F. Costa; PGM: Marcelo de Arruda Bezerra.

MEMBROS REPRESENTANTES TITULARES E SUPLENTEs – CREA: José de Andrade Moraes; SINDIÔNIBUS: Osmar Fleming Dias; CDL: Paulo César P. Queiroz; ACEC: Sylvio Moreira Duque; ACC: João Porto Guimarães; AGB: Maria Clélia Lustosa; SINDUSCON: José Carlos Gama; ABES: Francisco Régis C. de Andrade.

CNDU: Roberto Craveiro e Luiz Fernando.

Secretário Executivo – Francisco Sales.

### PAUTA:

- PROCESSO Nº 2085/00 – SMDT  
INTERESSADO – GRENDENE S/A  
ASSUNTO – AMPLIAÇÃO DA FÁBRICA  
LOCAL – AV. SENADOR ROBERT KENNEDY, 865, BARRA DO CEARÁ.
- PROCESSO Nº 390/00 – SMDT  
INTERESSADO – ENGEXATA ENGENHARIA LTDA  
ASSUNTO – CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR – ANÁLISE DE  
ORIENTAÇÃO PRÉVIA.  
LOCAL – RUA OLÍMPIO LEITE, 621, NOVO ALAGADIÇO/MESSEJANA.

### ABERTURA

A reunião foi iniciada pela Dr<sup>a</sup>. Maria de Luordes Fiúza que justificou a ausência do Dr. Marcelo Teixeira, explicando que o mesmo se encontrava recebendo representantes do IBAMA de Brasília.

Em seguida informou que o Projeto de Lei que trata de alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, seria debatido em uma reunião extraordinária no dia 13 de junho.

Após os informes iniciais, procedeu a leitura da pauta e solicitou ao técnico Roberto Craveiro que fizesse a exposição dos processos.

## APRESENTAÇÃO DO TÉCNICO ROBERTO CRAVEIRO

O técnico Roberto Craveiro iniciou a exposição pelo processo da Grendene S/A, explicando que no local antes funcionava a Kemp – Indústrias de Calçados e que o projeto em análise já havia sido aprovado à luz da legislação anterior no ano de 1993.

Em seguida fez uma descrição do projeto compreendendo, localização, loteamento pertencente, acréscimo de área construída. Discorreu também sobre o enquadramento da proposta com relação a zona, classificação da atividade e parâmetros exigidos de acordo com a legislação em vigor.

Após a descrição do projeto, explicou os parâmetros que estavam sendo utilizados e as pendências que deveriam ser solucionadas.

Por fim explicou o parecer, salientando que as deficiências contidas no projeto em relação a legislação, tinham condições de serem revistas e adequarem-se a legislação. Explicou também que desde a primeira ocupação em virtude do loteamento não estar implantado o empreendimento estava ocupando trechos de duas ruas.

Submeteu o assunto a apreciação, acrescentando que o parecer estava condicionado a regularização das áreas públicas.

### DEBATES:

Por ocasião dos debates foram levantados as seguintes pontos.

- . Forma de regularização das áreas públicas;
- . Atendimento aos parâmetros da legislação;
- . Inadequação do empreendimento à via em que estava situado.

Foi explicado pelos técnicos da Comissão, que a regularização das áreas públicas, seria feita através de um Projeto de Lei, com o Município sendo ressarcido das áreas.

Quanto aos parâmetros exigidos na legislação foi dito que em função da área ocupada pelo empreendimento não haveria problema para que os ajustes fossem processados.

Com relação a inadequação à via, foi salientado que a indústria já funcionava há muito tempo naquela área sem causar transtornos ao seu entorno e acrescentado que a aprovação ficava condicionada também ao parecer favorável do Núcleo do Meio Ambiente – NUMAN da SMDT. Por ocasião deste debate foi sugerido que também fosse exigido um relatório de impacto no sistema de tráfego – RIST.

Dirimidas as dúvidas o projeto foi posto em votação sendo aprovado por unanimidade.

Em seguida o Técnico Roberto Craveiro passou a expor o processo de interesse da Engexata Engenharia Ltda, explicando que se tratava de um conjunto habitacional multifamiliar, a ser edificado dentro do Programa de Arrendamento Residencial – PAR da C.E.F.

Explicou que tais conjuntos estavam sendo enquadrados como de interesse social e que portanto já estava estipulado uma legislação específica.

Na sua explanação informou que o projeto estava sendo encaminhado à apreciação da Comissão em virtude do mesmo constituir-se de unidades multifamiliares e o terreno onde o empreendimento seria construído só permite a implantação de unidades unifamiliares.

Ao fim do seu relato, deixou claro que a viabilização do empreendimento ficava condicionado a uma alteração na legislação.

DEBATES:

Durante os debates, foi esclarecido que não estava em discussão a análise somente do projeto e sim uma situação nova que o mesmo suscitara, ou seja a possibilidade de promover um estudo de alteração na legislação que permitisse a construção de empreendimentos multifamiliares até 02 (dois) pavimentos em zonas de residências unifamiliares.

Nesta ocasião, foram levantadas questões relativas a infraestrutura, adensamento e atendimento à população de baixa renda, ficando caracterizado que as condições de ocupação previstas no planejamento municipal deveriam ser mantidas.

A proposta foi posta em votação sendo aprovada por unanimidade.

Fortaleza, 30 de maio de 2000

  
Francisco das Chagas do Vale Sales  
Secretário Executivo da CPPD