

**COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CPPD)**

**ATA DA 137ª REUNIÃO DA CPPD**

**DATA: 23/02/2022**

**LOCAL: VIDEOCONFERÊNCIA PELA PLATAFORMA GOOGLE MEET**

**CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DA CPPD PRESENTES:**

**AMC** – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Fernanda Diógenes; **IPLANFOR** – Pedro Esdras; **SEUMA** – Luciana Lobo; **SEINF** – Roberto Resende; **SCSP** – Calina Bertini, Marco Flávio Matias; **SEGER** – Ítalo de Andrade; **SINDIONIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Luana Marques; **CDL** – Germano Belchior; **FBFF** – Jeronimo Paulo da Silva; **ABES** – Marconi Barbosa; **ACC** – João Guimarães.

**Presidente da CPPD:** Luciana Mendes Lobo

**Secretária Executiva da CPPD:** Marília Ferreira Lima Gadelha

**Coordenadora da COURB:** Carla Camila Girão Albuquerque

**Expositores:** Débora Braga – COURB/SEUMA

Marina Hissa e Francisco Hissa – NASSER HISSA ASSOCIADOS

**DEMAIS PARTICIPANTES:** Emílio Ary Neto; Marina Hissa, Francisco Hissa; OAB – Bruno Montenegro, SETFOR – Cláudio Ricardo; SEUMA – Camila Girão, Afrânia Gadelha, Beatriz Câmara, Marília Gadelha, Daniela Feitosa, Débora Braga, Hélady Cordeiro, Mariana Oliveira, Rebeka Said, Saraiva Filho.

**PAUTA:**

1. Aprovação da Ata da 136ª Reunião da CPPD;
2. Processo S2021028365  
Assunto: Alvará de Ampliação/Reforma  
Requerente: Imobiliária Ary LTDA



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

### **ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:**

A Coordenadora de Desenvolvimento Urbano (COURB) da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), Camila Girão, deu início a 137ª Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor, dando boas-vindas aos presentes, em seguida passou a palavra para a Presidente da Comissão, Secretária Luciana Lobo ao cumprimentar os participantes, desejou uma excelente reunião.

Logo após, repassou a palavra para a Coordenadora Camila, que apresentou a pauta da reunião, posteriormente, deu início ao primeiro ponto de pauta com a aprovação da Ata da 136ª Reunião da CPPD. A Coordenadora Camila questionou aos Conselheiros se teriam alguma consideração a fazer quanto a Ata encaminhada antecipadamente via e-mail, como não houve pronunciamento por parte dos Conselheiros, a Ata da 136ª Reunião da CPPD foi aprovada.

Dando continuidade à pauta, a Coordenadora Camila convidou a Gerente de Normatização (CENOR/COURB/SEUMA), Débora Braga para dar início a apresentação do processo.

Ao iniciar, a Gerente Débora informou que seria apresentado o pleito do Processo S2021028365 – Requerente: Imobiliária Ary Ltda., localizado na Av. Santos Dumont, 938 – Centro. Em seguida, fez uma breve introdução do que é e como se enquadram os Projetos Especiais (PE), destacando que as atividades classificadas como PE, poderão apreciar a alteração dos parâmetros urbanos de ocupação, devendo, neste caso, serem submetidos à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), conforme o que determina o Artigo 181 da LPUOS (LC nº 236/2017)

Explanou que o projeto se enquadra no Grupo Comercial, Subgrupo: Comércio e Serviços Múltiplos, em Centros de Compras, Classe 2, sendo classificado como Projeto Especial, por se enquadrar na descrição da alínea “F” do Artigo 196 (LC nº 62/2009). Posteriormente, destacou que o imóvel estaria inserido em ZEDUS (Zona Especial de Dinamização Urbanística Socioeconômica – Centro), e que é um bem com tombamento provisório.

Salientou que o projeto se tratava da reforma do casarão e manutenção de suas características históricas e construção de um anexo com estilo moderno, no recuo de fundo existente. Apresentou ainda os parâmetros previstos no projeto e concluiu a explanação informando que a deliberação seria quanto a alteração do parâmetro para dispensa do recuo de fundo, mostrando as plantas pospostas no projeto.

Ao término, os Arquitetos Francisco Hissa e Marina Hissa, representantes do projeto, deram início a apresentação do projeto e defesa do pleito.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

Findada as explanações, foi repassada a palavra para a Coordenadora Camila que registrou a presença dos Conselheiros e demais participantes na reunião. Dando continuidade, facultou a palavra aos presentes.

O Conselheiro Pedro Esdras, representante do Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR), pediu a palavra, parabenizou a iniciativa e falou que a melhor forma de manter Patrimônios Históricos, mesmo não tombados é dando uso, destacando que muitas vezes é necessário buscar flexibilização e sensibilização, para assim ter condição de manter edifícios históricos na Cidade e cobrar dos proprietários a manutenção de usos adequados e viáveis, concluiu falando que apesar de estar sendo pedido a flexibilização do recuo de fundo, destacou existir 5,00m de recuo, do primeiro pavimento, não estando este rente ao muro, respeitando o entorno.

Logo após, o Secretário Executivo de Turismo de Fortaleza (SETFOR), Cláudio Ricardo pediu a palavra, parabenizou o projeto e reforçou que prédio utilizado se deteriora bem menos.

O Conselheiro Germano Belchior, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas (CDL) registrou no chat ser uma excelente iniciativa, pois o projeto irá valorizar o patrimônio histórico e o bairro Centro.

Prosseguindo, a Conselheira Luana Marques, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON), parabenizou a iniciativa do projeto, salientando que o projeto restaura a dinâmica do local, reinserindo a edificação na dinâmica atual. Disse ainda que, a integração do novo com o antigo daria mais destaque a edificação, garantido uma experiência para as pessoas que utilizarão o espaço. Reforçou o que foi dito pelo Conselheiro Pedro Esdras, onde o avanço do recuo não compromete as edificações no entorno e questionou se o prédio que existe atrás, seria multifamiliar. Em resposta, a arquiteta Marina Hissa esclareceu que sim, seria um edifício multifamiliar.

Ao término dos questionamentos e esclarecimentos, a Coordenadora Camila deu início ao processo de deliberação, reforçando que a deliberação seria a dispensa do parâmetro recuo de fundo. Pediu para os conselheiros que fossem favoráveis a aprovação do pleito, permanecessem como estavam, os não favoráveis e os que iriam se abster registrassem seu voto na caixa de mensagem ou verbalmente, ligando os microfones, resultando na aprovação unânime do pleito.

Concluída a votação, a Coordenadora Camila falou que foi a segunda reunião seguida apresentando projetos que envolviam recuperação de edificações históricas, com inserção de novas atividades econômicas, procurando preservar-las e inseri-las na dinâmica urbana da Cidade. Destacou que os projetos estariam sendo demonstrados em um interesse mútuo, tanto da gestão, quanto dos empreendedores e ressaltou a importância



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

desse movimento e que essas iniciativas sejam exemplares para os demais. Logo após, divulgou o Edital dos Microparques Urbanos, aberto pela SEUMA, que trata de ampliação de 30 (trinta) áreas públicas que visam serem resgatadas, além da multiplicação de áreas verdes na Cidade.

Findado os informes, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 23 de fevereiro de 2022.

**Marília Ferreira Lima Gadelha**  
Secretária Executiva da CPPD

**Carla Camila Girão Albuquerque**  
Coordenadora de Desenvolvimento Urbano

**Luciana Mendes Lobo**  
Secretária da SEUMA  
Presidente da CPPD