



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

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

**ATA DA 164ª REUNIÃO DA CPPD**

**DATA: 29/05/2024**

**LOCAL: VIDEOCONFERÊNCIA PELA PLATAFORMA GOOGLE MEET**

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

**AMC** – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Denise Barbosa Sobreira; **SDE** – Reinaldo Rigaurd Salmito; **SEFIN** – Ana Carla de Queiroz Paiva; **SEINF** – Diego de Souza Silva; **SEUMA** – Luciana Mendes Lobo; Pamela Pimentel Paula; **HABITAFOR** – Verena Rothbrust de Lima; **GABPREF** – Marcella Costa de Andrade; **SCSP** – Italo Alves de Andrade; **SEGER** – Uiara Gurgel Bezerra; **CDL** – Gilberto Joaquim Gomes da Costa; Germano Botelho Belchior; **SINDIÔNIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Clausens Roberto de Almeida Duarte; Nathiara Yanara de Oliveira Souza; **UFC** – Nádia Khaled Zurba.

**Presidente da CPPD:** Luciana Mendes Lobo

**Secretária Executiva da CPPD:** Thais de Alencar Cândido

**Coordenadora da COURB:** Pamela Pimentel Paula

**Expositores:**

Marina de Sousa Santos – (CENUR – COURB/SEUMA) e

Cia de Arquitetura – Fernanda, César, Oswaldo e Camila (Moura Dubeux Engenharia S/A).

**DEMAIS PARTICIPANTES:** Ana Santos; AsBEA, Ávila Almeida; Barbara Dedê; Brian Barbosa; Cia de Arquitetura; Fabiana Tavares; Gabriela Marques; Hanna Bonfim; Hélydy Cordeiro; Karynne Soares; Leticia Moraes; Liana Guedelha; Luana Rodrigues; Marcelo Marinho; Maria Waldilene; Marina Sousa; Melissa Teixeira; Natalia Barreira; Pamela Pimentel; Paulo Barreto; Paulo Cid; Rafael Cavalcante; Rafaela Rodrigues; Raony Bernardo; Renata Ximenes; RHQ Consultoria Imobiliária; Roberta Silva; Seger Aspad; Victor Freire; Thais Alencar e Yuri Milhomens.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**PAUTAS:**

1. Aprovação da Ata da 163ª Reunião da CPPD e
2. Processo: S2023066335

Assunto: Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Requerente: Moura Dubeux Engenharia S/A

**ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:**

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) dá início à 164ª Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), reitera o pedido para que os membros se identifiquem na caixa de mensagens para que conste em ata, informa que a reunião está sendo gravada para auxílio na elaboração da ata. Apresenta as pautas a serem tratadas, em que o primeiro ponto é a aprovação da ata da reunião anterior; o segundo pleito é referente ao processo do requerente Moura Dubeux Engenharia S/A.

Avançando para o primeiro ponto de pauta, a Dra. Luciana Lobo coloca em discussão a aprovação da ata da reunião de número 163º. A ata foi enviada antecipadamente para a leitura prévia de todos os membros. Ela questiona aos conselheiros se a ata está aprovada ou se há alguma observação a ser feita. Caso esteja aprovada, pede que permaneçam como estão; caso contrário, solicita que façam suas manifestações.

Não havendo manifestações, a Dra. Luciana Lobo declara que a ata da 163ª reunião da CPPD está aprovada de forma unânime. Em seguida, pede a Thais de Alencar (Secretária Executiva da CPPD) para realizar o registro da frequência dos membros. Após o registro a Dra. Luciana Lobo informa que, havendo membro não mencionado, este se manifeste para que possa ser contabilizado. Thais de Alencar (Secretária Executiva da CPPD) realiza um aviso no campo de mensagens “Informamos que os membros que entraram após a conferência da frequência, já constamos a presença na lista”.

Prosseguindo com a reunião, a Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) informa que seguirá coma a apresentação do segundo ponto de pauta, onde será apreciado o processo de



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

Outorga Onerosa de Alteração de Uso, processo nº S2023066335, requerente Moura Dubeux Engenharia S/A e cede a palavra à equipe da SEUMA.

A gerente Marina Sousa da Célula de Negócios Urbanos (CENUR/SEUMA), se apresenta e informa que irá explanar sobre o processo Moura Dubeux Engenharia S/A. Descreve a localização do empreendimento, situado na Avenida Dioguinho de número 5603, bairro Praia do Futuro II. Explica que o imóvel confina com a Avenida Dioguinho, Avenida Clóvis Arrais Maia, Rua Dr. Jáder de Figueiredo Correia e Rua Hildebrando Pompeu. Explica que a Clóvis Arrais Maia e a Rua Dr. Jáder de Figueiredo Correia são classificadas como via paisagística e a Avenida Dioguinho é classificada como arterial 1 e as demais são classificadas como vias locais.

Informa que a legislação que dá suporte ao pleito é o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, Lei Complementar nº 062/2009, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 236/2017, e as Leis Municipais que regem a Outorga Onerosa, nº 0333/2022 e nº 0343/2022. Explica que o empreendimento faz parte do grupo e subgrupo residencial (R) e se consolida como uma atividade residencial multifamiliar (unidades compactas). Continuando, informa que o empreendimento possui como código 00.00.10 e classe 2 e contém uma área construída computável de 24.771,24 m<sup>2</sup>, e que o terreno do empreendimento está localizado em uma Zona de Orla – Trecho VII (ZO VII) em sobreposição com a Zona Especial do Projeto Orla (ZEPO).

Seguindo, a analista apresenta a tabela de parâmetros urbanísticos, conforme legislação e os valores propostos pelo requerente, assim, os parâmetros pleiteados são: índice de Aproveitamento que no projeto está sendo pleiteado 2,48, ultrapassando 0,48 do índice de aproveitamento básico que é igual ao máximo e a Altura da edificação, que é proposto 52,44m<sup>2</sup>, ultrapassando 16,44m<sup>2</sup> da altura máxima. Ressalta que o requerente apresentou a declaração de viabilidade técnica da Companhia de Água e Esgoto do Ceará (CAGECE).

Informa que os demais parâmetros estão adequados a legislação. Em relação à outorga para os índices pleiteados, o valor foi calculado pela Secretaria de Infraestrutura (SEINF) em R\$ 1.675.770,25 (um milhão seiscentos e setenta e cinco mil setecentos e setenta reais e vinte e cinco centavos). Apresenta um resumo dos parâmetros os quais estão sendo pleiteados e relembra que são: altura da edificação de 16,44m<sup>2</sup> e o índice de aproveitamento de 0,48. Em seguida, passa a palavra ao arquiteto para a realização da defesa do pleito.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

Os arquitetos responsáveis pela defesa do pleito, Cia de Arquitetura iniciam a apresentação introduzindo a localização do empreendimento. Explanam que o terreno está situado na Praia do Futuro, próximo ao Clube da Petrobras, o terreno é cercado pelas Avenidas Dioguinho e Zezé Diogo. Apresentam a localização de forma micro e explanam que é uma quadra, onde as vias laterais Rua Hildebrando Pompeu e a Rua Jáder de Figueiredo Correios são vias locais, enquanto a Avenida Zezé Diogo é paisagista e a Avenida Dioguinho é uma arterial 1. Ressaltam que o terreno está em uma Zona de Orla no trecho VII e mencionam os parâmetros pleiteados: o gabarito em que na zona o permitido é 36m e o COMAER permite 170m, e o índice de aproveitamento permitido é 2,00.

Os arquitetos explicam que o empreendimento consiste em 3 torres residenciais, além do *deckpark*, onde se pode observar que há bastante área verde que permeia as edificações, além de um jardim que é levado para fora na via paisagística. Informa que os desenhos das vias todos foram respeitados com embarque e desembarque e estacionamento. Optou-se por dois acessos, um pela Rua Hildebrando Pompeu, onde é um acesso de veículos e estacionamento para o *deckpark* e um acesso de serviço, por ser uma via local, possuir um tráfego mais calmo, sendo assim, foi decidido colocar nessa via. E pela via paisagística se tem o acesso social, onde se pode fazer a circulação à praia mais facilmente e até mesmo um acesso de visitantes. Menciona que dentro do terreno há outros equipamentos como *petplace*, piscina, bicicletário, salão de festas, para atender o condomínio.

Para finalizar, apresenta uma imagem de referência das torres. Em seguida, ressaltam os parâmetros legais que estão sendo pleiteados em que o índice proposto é de 2,48% e o gabarito é de 52,44m<sup>2</sup>, havendo 18 pavimentos tipo. Fazem uma observação referente aos demais parâmetros, em que todos estão de acordo com a legislação, tanto a taxa de ocupação de 41,30% com a permeabilidade de 40%, além dos recuos, das torres com relação as vias e os recuos entre torres. Assim, encerra-se a apresentação.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) agradece e pergunta se alguém deseja se manifestar. Em seguida, passa a palavra para a Professora Nádia Khaled Zurba da Universidade Federal do Ceará (UFC).

A Professora Nádia Khaled (UFC) inicia sua fala cumprimentando a todos informa que está sem câmera e parabeniza o projeto. Fala que irá fazer algumas considerações e esclarecimentos para ver se o seu entendimento é válido com relação a dúvida que obteve lendo o relatório e analisando o projeto.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

A professora inicia sobre as vagas de estacionamento, explana que foi posto no relatório o número de vagas distribuídos nos pavimentos, um total de 465 vagas, sendo 11 para pessoas com necessidades especiais. Explica que ao analisar um pouco o projeto, verificou-se algumas situações, primeiro, informa que no projeto identificou apenas 10 vagas ao invés das 11 mencionadas e pede que se for possível, possam localizar no projeto pois seria interessante, para saber se passou despercebido ou se é consistente.

Seguindo, explana o segundo ponto, o qual se trata da largura das vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, onde o código da cidade sugere que a largura seja de 3,5m, enquanto as vagas no projeto estão com 2,40m de largura. Indaga que não é apenas sobre a área de transferência para cadeira de rodas, mas, igualmente a área de manobra do próprio veículo, sendo por isso que é exigido que a largura seja maior.

Pede que a equipe analise essa situação e que possam esclarecer para a comissão e ressalta sua fala com relação a largura das vagas, além de acrescentar que há vagas especiais as quais não são sinalizadas como PCD, mas, que provavelmente possam ser para veículos maiores como caminhonetes que não são mencionados no projeto, possuem 2,80m, sendo assim, pede uma justificativa caso haja.

Prosseguindo, informa que o outro ponto não trata-se de outorga onerosa, mas, que são detalhes que ficam como recomendação e pergunta se a equipe gostaria de responder logo as questões sobre as vagas. A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) responde que é melhor a professora concluir toda sua fala e posteriormente a equipe se manifesta.

A Professora Nádia Khaled (UFC) retoma sua fala e explana que no relatório é dito que as vagas estão distribuídas em 5 pavimentos do bloco deck/estacionamento, mas, não conseguiu identificar as do deck, ressalta que seria importante a realização do somatório de vagas. Seguindo, cita a lei brasileira de inclusão e decreto lei que regulamenta a questão das habitações que há o percentual acessível, e o projeto teve a preocupação de mostrar, tipo A e B. Mas, recomenda um banheiro social com a porta de 60cm de largura, assim como outros espaços de uso comum e coletivo como por exemplo: salão de festa e banheiros da área do deck que possuem tipo de porta P1 não sendo acessível para pessoas com deficiência.

Concluindo sua fala, informa que fica apenas para detalhamento, caso possam analisar essas questões. Quanto aos objetos que estão sendo pleiteados objetivamente não estão no enquadramento, mas, de



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

forma macro as questões dos estacionamentos que constam no relatório, acredita que seria bom mostrar no projeto. Agradece e finda sua fala.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) pede a equipe da Cia de Arquitetura para se manifestarem sobre a colocação da professora.

Os arquitetos responsáveis pela defesa do pleito da Cia de Arquitetura, agradecem as considerações e respondem que alguns pontos serão verificados no projeto, informam que não é possível verificar no momento a questão do número de vagas, mas, que na contabilidade realmente são um total de 11 vagas e ressalta que será feito a verificação juntamente com os demais pontos elencados pela professora. Continuando, respondem sobre as vagas PCD, explicando que todas possuem 2,40m mais a faixa de 1,20m, totalizando em 3,60m e não 3,50 de como é sugerido, seguindo o que está no código e na própria norma de acessibilidade. Com relação as vagas maiores, informam que provavelmente são as de canto que possuem 2,80m, deixam claro que os demais pontos serão considerados para análise. Prosseguindo, falam que com relação aos banheiros, é uma exigência que a SEUMA solicita que apresentem e explica que, os banheiros estão previstos, tanto nas áreas comuns quanto nas acessíveis.

A Professora Nádia Khaled (UFC) retoma sua fala e explica que seria apenas para que eles analisassem a especificações e explana novamente sobre o estacionamento de deck, pois há uma diferença entre vagas de estacionamento e garagem e para visitantes. Pede uma explicação quanto a isso pois no projeto não fica claro. Acrescenta uma outra questão, pois a lei brasileira de inclusão, dá o direito as pessoas que são PCD terem essas vagas asseguradas e caso as vagas forem rotativas, seria importante realizar uma previsão em relação as vagas.

Os arquitetos responsáveis pela defesa do pleito da Cia de Arquitetura, esclarecem que as vagas PCD estão fora do número de vagas vinculadas, estão além dessas vagas, então, as vagas que possuem a marcação, são as vagas destinadas a acessibilidade e esclarecem que são vagas do condomínio e não de visitantes, pois já seria outra coisa.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) pergunta se as dúvidas da professora foram atendidas, ela informa que sim e que acredita que eles farão tais verificações. Seguindo, a Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) traz um esclarecimento importante e clarifica



# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

que ainda haverá um momento específico da análise do alvará de construção e o que está sendo colocado na reunião é o anteprojeto, para que haja uma visão específica de parâmetros urbanísticos que precisam ser acessados por meio da outorga onerosa de alteração de uso. Conclui que, em um momento posterior haverá uma análise específica do alvará de construção. Em seguida, passa a palavra para a Dra. Denise Sobreira da Procuradoria Geral do Município (PGM).

A Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM) cumprimenta a todos e fala que a Procuradoria já havia se manifestado anteriormente em um processo da Moura Dubeux Engenharia S/A e explica que, quando se examina as áreas privativas das unidades, vê-se que todas estão entre 65,54m<sup>2</sup>, quando se olha o que chamam de A1 e B1, vê-se que é um ganho na área privativa dessas unidades de pouco mais de 20m<sup>2</sup>. Fala que quando visualiza isso, vê que o projeto está novamente com a inovação de que o *garden* que é uma área comum, está sendo privatizado pelo empreendimento.

Continuando, fala que, quando o projeto requer isso, vê que a um avanço dos apartamentos na área comum do empreendimento, denominada como *Garden*, e esse aumento na área privativa de cada unidade, resulta no descumprimento do recuo médio do empreendimento, pois, olhando apenas pela torre, cumpre o recuo médio e há a necessidade de que se cumpra o recuo médio imposto pela LPUOS, e se a área estiver sendo considerada, entende que está havendo uma permissão do analista que a área privativa maior não seja computada para o recuo médio do prédio, caso seja computada, o recuo médio não irá atender.

Continuando, pede que essa questão seja visto e informa que já se reportou a mesma empresa em outras circunstância com relação ao recuo médio e ressalta que se for considerado o aumento para os térreos não irá atender o recuo médio e pergunta se isso irá ser visto quando na análise do alvará, mas, que isso sendo visto na reunião, pode resultar no aumento da outorga ou não caso seja entendido como uma permissibilidade e encerra sua fala dizendo que era esse o seu questionamento.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) passa a palavra para o senhor Paulo Barreto.

O senhor Paulo Barreto responde que entende a colocação da Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM), mas, esclarece que, pela LPUOS o entendimento que possui de quando ler sobre o recuo, é que o recuo é em relação a área edificada, área privativa edificada e explica que pode ter uma área privativa não construída,



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

sendo o caso do *garden*, onde se tem um *garden* que não possui construção, como se fosse uma varanda de uma casa e dá um exemplo de quando se vai fazer uma casa unifamiliar, se tem uma construção que obedece os recuos e pode ter uma área de garagem que pode ser descoberta estando dentro do recuo e seria uma área privativa, pois a edificação unifamiliar é somente uma unidade. Assim, o *garden* funciona como uma área privativa, mas, que não é coberta portanto não obedece recuo, se não, teria que aplicar o recuo, tornando-se impossível calculá-lo pois este é calculado com base na área construída e finaliza sua explicação informando que é por essa razão do *garden* não ser computado.

A Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM) retoma sua fala e se coloca dizendo que entende que quando se privatiza uma área que era comum, esta entra como área construída do empreendimento, pois é uma área que está privatizada no volume construtivo. Continuando, fala que não se manifesta da forma colocada pelo senhor Paulo, mas, que a os técnicos da SEUMA que devem tirar sua dúvida e certamente sobre a explicação do senhor Paulo Barreto.

O senhor Paulo Barreto retoma a fala e responde que a definição de área construída pela LPUOS é quando se há piso e teto. A Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM) responde que na verdade é uma questão de entendimento e questiona se a SEUMA entende que quando privatiza a área na unidade não conta como recuo, sendo conforme a explicação do senhor Paulo Barreto, assim uma permissibilidade.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) passa a palavra para os arquitetos da Cia de Arquitetura.

Os arquitetos respondem que é conforme o senhor Paulo Barreto falou, o *garden* não possui teto e nem piso, sendo um adicional do terreno, assim, entendem que está correto. Acrescentam que o morador não poderá construir, sendo apenas uma área de varanda a mais.

A Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM) questiona se o que querem dizer é que o morador não poderá construir, mas, entra como área privativa da unidade, mas, a área privativa que entra na unidade, não conta para nenhum fim de recuo médio. Ainda explica que está se referindo principalmente do recuo para a via.

Os arquitetos respondem que não entra pois não se classifica como área de construção. Em seguida, a Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM) questiona a Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

SEUMA) e a coordenadora da COURB Pamela Pimentel se esse é o entendimento da SEUMA. A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) responde que após todas inscrições a SEUMA irá realizar o arremate e passa a palavra para o senhor Clausens Roberto de Almeida Duarte do Sindicato da Construção Civil (SINDUSCON).

O senhor Clausens Roberto de Almeida Duarte (SINDUSCON) cumprimenta a todos e inicia sua fala indagando que há duas legislações. Explana que a municipal que tem que ser obviamente interpretada e obedecida e também deve ser atendido aos normativos da NBR que é justamente sobre essa ótica que é preparado os quadros da NBR e acrescenta que são essas informações que vão compor o registro de incorporação memorial.

Continuando, explica que, em função disso, para não dá problema no momento da averbação das construção, a grande maioria dos incorporadores e projetistas estão colocando na planta inicial da prancha 1 o quadro de áreas que serve como base para o cálculo dos indicadores índices urbanísticos do projeto e ao lado coloca os quadros da NBR que normalmente resultam obrigatoriamente em áreas de construção distintas pois tem parâmetros distintos.

Seguindo com sua fala, pega o exemplo específico do *garden*, é uma área privativa, pois a legislação permite privatizar uma área, porém pela definição da legislação municipal ela não é caracterizada com uma área construída, por não possuir piso e teto, possuindo apenas uma delimitação, podendo ser uma cerca viva, uma mureta, um gradil, apenas para delimitar o uso privativo e que é importante até por uma questão de diretrizes.

Explana que entende que o indicador do recuo, cumpre o papel de garantir o espaçamento entre a projeção da torre e o limite do lote para permitir uma boa ventilação, uma boa circulação e essa questão do *garden* justamente por ser apenas um térreo não atrapalha em nada na questão da ventilação. E finaliza sua fala dizendo que era para ajudar um pouco sobre essas questões.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) apresenta o coordenador de licenciamento da SEUMA o Victor Freire, e informa que ele irá explicar um pouco como se dá a análise do ponto em questão com base na interpretação e visão da LPUOS.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## **Urbanismo e Meio Ambiente**

O coordenador Victor Freire (COL) explana que é de fato como o senhor Clausens Roberto de Almeida Duarte (SINDUSCON) explicou. Ressalta que são duas legislações e o aprovo na SEUMA é em cima do que a LPUOS (236/2017) fala e justamente a questão dos recuos se baseia na área construída. Explica que o *garden* não computa por não possuir piso e teto, assim, o recuo da edificação é computado a partir do limite real da edificação, dessa forma, nesse caso ele conta mesmo como um jardim, um *garden*. Com relação a incorporação explica que entra a NBR 12721 que fica a critério do incorporador fazer a divisão de acordo com a normativa e finaliza sua fala.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) pergunta se há mais algum questionamento, alguma observação a ser feita. Indaga que, não havendo mais manifestações por parte dos membros, coloca o processo de nº S2023066335 do requerente Moura Dubeux Engenharia S/A em votação. Instrui aos membros a permanecerem como estão caso apoiem a aprovação do pleito pela CPPD, e aqueles que desejarem se abster ou expressar negativamente devem fazê-lo por meio da caixa de mensagens ou ativando seus microfones.

A Professora Nádia Khaled (UFC) se manifesta verbalmente dizendo que gostaria de ponderar a questão da revisão do relatório em relação ao número de vagas que está especificado. Diz que acredita que isso não impede necessariamente a aprovação, mas, que é um ponto a ser verificado e ressalta que até onde vê é preciso analisar se o número o qual está no relatório está correto.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) agradece e pergunta se mas alguém gostaria de se colocar. Em seguida, passa a palavra para a Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM).

A Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM) pergunta se quem vai se abster precisa se manifestar. A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) responde que sim, pois é preciso registrar a abstenção.

A Dra. Denise Barbosa Sobreira (PGM) informa que irá se abster de votar, por não compreender muito bem a ampliação do entendimento de área privativa. Além de que o recuo sendo uma questão de faixa não entraria no recuo médio por não ser computado como área construída. Ficando a pensar que toda área do entorno de uma obra dependeria só do empreendedor computar como área privativa da unidade, ficaria a cargo somente da vontade do construtor de tornar essa área livre comum, privatizada nas unidades, portanto



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

irá se abster.

A Dra. Luciana Lobo (Presidente da CPPD/Secretária da SEUMA) registra a abstenção da PGM e pergunta se há mais alguma abstenção ou voto contrário. Não havendo mais manifestação, declara que o processo de nº S2023066335 encontra-se aprovado com abstenção da PGM na CPPD, em reunião realizada em 29 de maio de 2024.

Em seguida, agradece em nome da SEUMA e da Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano a todos os presentes, deseja bom feriado e deixa o convite para a próxima reunião que deverá ocorrer no mês de junho. Agradece e se dá por encerrada a reunião.

Fortaleza, 29 de maio de 2024.

**Pamela Pimentel Paula**  
Coordenadora de Desenvolvimento Urbano

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



**Fortaleza**  
PREFEITURA



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número RZZJXL72

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 3450141 e código RZZJXL72

**ASSINADO POR:**