



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR – CPPD

ATA DA 116ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 04/12/2019

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DA CPPD PRESENTES:

AMC – Rosina de Almeida Lopes; **SDE** – Mário Roberto Martin; **SEFIN** – Ana Carla de Queiroz Paiva; **SEINF** – José Roberto de Resende; **SER I** – Pedro Henrique Alcino da Silva; **SER II** – Guto Azevedo de Alencar; **SER IV** – Francisco Glauber Fonteles Vitoriano; **SER V** – Jalsey Pereira de Nazareno; **SER VI** – Luiz Valmir Torres; **ACC** – Antônio José Gomes Costa; **DETRAN** – Daniel Sousa Paiva; **SINDIONIBUS** – José Davi da Silva Pacheco; **SINDUSCON** – Luana Silva Marques Quinderé.

Presidente da CPPD: Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

Secretária Executiva: Marília Ferreira Lima Gadelha

Coordenadora da COURB: Marina Cavalcante Hissa

Expositores: Emily Cattani – Célula de Normatização (CENOR/COURB);
Paulo Barreto – Célula de Diretrizes Urbanas (CEDUR/COURB).

DEMAIS PARTICIPANTES: Francisco Hissa; Emílio Ary Neto, Francisca Jéssica Lima Caúla; SEUMA – Francisco Diego Domingues, Emily Schmitz Cattani, Débora Maria Gomes Braga Monte, Brenda Alves Lima, Virgínia Hatsue C. Sawaki, Guilherme Albuquerque Vila Nova Maia, Marília Monteiro Noletto, Mirella Bezerra Mais, Brenda Kelly Oliveira dos Anjos, Natália Silva Matos, Thales Emanuel F. Araújo, Victor Hugo Freire Mendes, Alexandrina Izabel Sancho Aguiar, Cláudio Felipe O. Benevides, Elso Pereira de Carvalho Neto, José Roberto de Resende, Ávila Maria de Almeida, Camila Claudino, Pâmela Pimentel.

PAUTA:

1. Aprovação das Atas: 114ª Reunião da CPPD e 115ª Reunião da CPPD;
2. Processo Nº 6466/2019
Assunto: Análise de Orientação Prévia para Glebas Privadas
Requerente: Imobiliária Ary Ltda.
Relatório Nº 02/2019 – CEDUR/CPPD
3. Deliberação do Parecer Normativo Nº 41, que define a aplicação dos parâmetros urbanísticos quando houver necessidade de alargamento de calçadas;
4. Retrospectiva da CPPD no ano de 2019, com as principais pautas que foram deliberadas.

ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:

A Gerente da Célula de Normatização, Arq. Emily Cattani, presidindo a reunião, deu início a 116ª Reunião da CPPD dando boas-vindas aos presentes, em seguida, pôs em votação a aprovação das Atas da 114ª e 115ª Reunião da CPPD. Perguntou se haveria algum questionamento ou observação ao conteúdo das Atas encaminhadas, como não houve pronunciamento por parte dos conselheiros, as Atas foram aprovadas.

Ao final da votação convidou o Eng. Paulo Barreto, Gerente da Célula de Diretrizes Urbanas (CEDUR/COURB) para apresentar o Relatório Nº 02/2019 – CEDUR/CPPD; referente à Análise de Orientação Prévia para Glebas Privadas, Processo Nº 6466/2019; que deu início a exposição. (Disponível no Canal Urbanismo e Meio Ambiente)

Ao final da apresentação destacou que o processo estaria para deliberação da Comissão quanto a maior extensão do imóvel, equivalente a 318,00m (de acordo com a matrícula), que é superior às dimensões máximas previstas no anexo 3.1 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

Dando continuidade, repassou a palavra para a Arq. Emily Cattani que abriu espaço para questionamentos dos conselheiros.

A conselheira Luana Marques, representante do Sindicato dos Construtores (SINDUSCON), pediu a palavra e questionou se o requerente já havia informado a destinação do empreendimento e se por não ter informado ainda não teria a previsão de doação de terreno.

Em resposta, o Eng. Paulo Barreto disse que no início da apresentação foi falado sobre o instrumento do Art. 14 que surgiu na Lei Complementar 236/2019, seguidamente, leu o que determina o parágrafo 3º do referido artigo:

§ 3º Não estão sujeitos aos limites máximos de testada e área, na forma do disposto neste artigo, as quadras ou lotes localizados em áreas do município, onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessária aquela restrição, ou cuja necessidade de preservação ambiental desaconselhar a abertura de novas vias ou logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, a critério exclusivo do Município, com parecer autorizativo da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).”

Recapitulou que na legislação anterior as avaliações referentes à extrapolação de dimensões de quadras eram restritas aos Projetos Especiais, que por sua vez estão contemplados no parágrafo segundo do artigo 14.



Acrescentou que no caso em questão, por estar embasado no parágrafo terceiro, a avaliação não necessita que a atividade seja um Projeto Especial ou que já seja indicada a atividade, mas que existam justificativas técnicas que se enquadrem nos critérios ditos no referido parágrafo, para que a solicitação de extrapolação da dimensão de quadra seja submetida à CPPD.

Ressaltou ainda que, caso a atividade a ser implantada posteriormente implique na necessidade de parcelamento do solo, esse deverá ser aplicado nos moldes da legislação vigente.

Finalizados os questionamentos, a Arq. Emily Cattani abriu o processo de votação, que resultou na aprovação unânime.

Após a votação, foi dada continuidade a pauta. A Arq. Emily Cattani iniciou a exposição do Parecer Normativo Nº 41, referente aos esclarecimentos dos artigos nº 26, 118 e 151 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS). Destacou que a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei 236/2017, determina que as calçadas devem atender às dimensões mínimas e, quando necessário, cabe incorporar parte do terreno à calçada, posto isso a LPUOS preconiza 03 situações dispostos nos Arts. 26, 118 e 151. Salientou que o Parecer Normativo Nº 41 estabelece os critérios para aplicação das dimensões mínimas do passeio em áreas consolidadas para o correto atendimento aos padrões aceitáveis de caminhabilidade e acessibilidade, não sendo cabível a aplicação em calçadas que já atendem aos mínimos, conforme exposto na apresentação.

Ao final de sua fala, abriu para questionamento dos conselheiros. Como não houve pronunciamento por parte dos conselheiros, abriu para votação do Parecer Normativo Nº 41. Questionou quem seria a favor pela aprovação do Parecer Normativo Nº 41 na forma apresentada, em seguida perguntou quem votaria contra e quem iria se abster, resultando em aprovação unânime.

Seguidamente, a Arq. Emily Cattani apresentou a retrospectiva da CPPD no ano de 2019, com as principais pautas que foram apresentadas.

Após a exposição, a Arq. Emily Cattani agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 04 de Dezembro de 2019.

Marília Ferreira Lima Gadelha
Secretária Executiva da CPPD

Marina Cavalcante Hissa
Coordenadora de Desenvolvimento Urbano

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz
Secretária da SEUMA
Presidente da CPPD