



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR – CPPD

ATA DA 115ª REUNIÃO DA CPPD

DATA: 06/11/2019

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DA CPPD PRESENTES:

AMC – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Patrícia Barros; **SDE** – Mário Roberto Martin; **SEUMA** – Prisco Bezerra Júnior; **SER II** – José Evandro de Goés Batista Júnior; **SER IV** – Régis Nogueira de Oliveira; **CDL** – Gilberto Joaquim Gomes da Costa; **CREA** – Áulio Façanha Antunes; **DETRAN** – Daniel Sousa Paiva; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **SINDUSCON** – Luana Silva Marques Quinderé.

Presidente da CPPD: Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

Secretária Executiva: Marília Ferreira Lima Gadelha

Coordenador da COURB: Marina Cavalcante Hissa

Expositores: Larissa Coriolano Evaristo

DEMAIS PARTICIPANTES: Larissa Coriolano Evaristo; AMC – Francisca Jéssica Lima Caúla, Patrick Welton Maia de Sousa; SEUMA – Mirella Bezerra Maia, Alice Pinheiro Corrêa, Débora Maria Gomes Braga Monte, Melissa Marques Pinheiro, Emily Schmitz Cattani, Liana Marques de Moraes, Astrid Câmara Bezerra, Ingrid Silva Macêdo, Regina Costa e Silva, Afrânia Gadelha Diógenes, Dayane Angel Sanches.

PAUTA:

1. Informes;
2. Apresentação sobre Dinamização Urbanística e Socioeconômica: Um ensaio de intervenção na ZEDUS Montese, com a arquiteta Larissa Evaristo.

ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:

A Coordenadora de Desenvolvimento Urbano, Arq. Marina Hissa, presidindo a reunião, deu início a 115ª Reunião da CPPD dando boas-vindas aos presentes, em seguida, informou que seria apresentado sobre a Dinamização Urbanística e Socioeconômica na ZEDUS Montese pela arquiteta Larissa Evaristo, um trabalho de final de graduação pela Universidade Federal do Ceará (UFC).

Frisou que fica feliz de ter uma apresentação como essa, onde trabalha com uma realidade prática da Legislação, na qual, pode trazer considerações para que possam aprimorar cada vez mais a Legislação Urbana e a aplicação da mesma na Cidade.



Dando continuidade a pauta, a Arq. Marina Hissa informou que no dia 31 de outubro entrou em vigência o Código da Cidade que foi aprovado no mês de agosto, visto isso, falou que a SEUMA possui uma Célula de Capacitações (CONIV/SEUMA) que proporciona palestras com vários temas voltados para as atividades da Secretaria. Informou que as capacitações referentes ao Código da Cidade, já estão sendo realizadas para estabelecimentos, instituições interessadas, de forma gratuita.

Informou ainda sobre a revisão do Plano Diretor na qual foi publicado no dia 29 de outubro pelo gabinete do prefeito, as entidades aptas para se elegerem ao Núcleo Gestor de Revisão do Plano Diretor, em seguida, falou sobre o calendário das eleições.

Após os informes, convidou a Arq. Larissa Evaristo para iniciar a apresentação (disponível no portal urbanismo e meio ambiente)

Ao final da apresentação, repassou a palavra para a Arq. Marina Hissa, que agradeceu e fez uma introdução sobre o impacto da ZEDUS percebido atualmente, onde foi feito um estudo, que está publicado, onde mostra o planejamento de definição das 23 ZEDUS na Cidade, ocupando 12% do território.

Acrescentou que a inovação que a ZEDUS trouxe, foi além de introduzir a questão do regime urbanístico, estando integrada também com a questão fiscal, dentro dos programas de incentivos fiscais, que são eles: Programa de Desenvolvimento Econômico de Fortaleza (PRODFOR) e Programa de Apoio a Parques Tecnológicos e Criativos de Fortaleza (PARQUEFOR). Falou que as Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) tem isenção, até certo ponto, no Imposto sobre Serviços (ISS) e no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), entre outros.

Além disso, destacou que o horário de funcionamento é diferenciado, podendo funcionar até meia noite, portanto, é uma zona que trouxe uma integração em vários sentidos para promover desenvolvimento urbano. Ressaltou que no primeiro ano (Agosto/2017 a Agosto/2018) de aplicação dos 12% da ZEDUS no território, houveram 30% de novos empreendimentos abertos inseridas nas Zonas, ou seja, um resultado que mostra que o mapeamento e a definição das zonas, trouxeram resultados positivos para as atividades econômicas.

Em seguida, deu início ao processo de discussão falando que seria um momento para perguntas e para a exposição de experiências em negócios na ZEDUS, que quisessem explanar.

O conselheiro Prisco Bezerra Júnior, representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), pediu a palavra e fez um breve histórico da implantação da ZEDUS Montese e destacou que a área caracterizava-se pelo grande número de fábricas de confecção. Questionou se ainda existiam as citadas fábricas e se foi feita alguma pesquisa sobre o uso que foi dado na ZEDUS atualmente. Em seguida, repassou a palavra para a Arq. Larissa Evaristo, que respondeu que a pesquisa

foi feita, mas devido ao tempo da apresentação, não deu para expor tudo que foi estudado. Quanto as fábricas de confecção, esclareceu que enquanto estava fazendo o trabalho, verificou que as pessoas consideravam como bairro Montese, 06 bairros adjacentes, e que as fábricas de confecção atualmente, tem polos na Av. Expedicionários e na Av. Luciano Carneiro, considerando-se outro bairro.

A Arq. Emily Cattani, Gerente da Célula de Negócios Urbanos (COURB/SEUMA), pediu a palavra, parabenizou o trabalho e destacou ser muito bom discutir a Legislação dentro da academia, podendo ser crítico e pensando em melhorias. Falou que trabalha com a Legislação e uma das coisas que sentiu e que foi um desafio como prefeitura, foi trabalhar o território macro de Fortaleza, em uma Lei que consiga abarcar diversas realidades, destacando que é muito difícil delimitar e enxergar as especificidades do micro urbanismo, pois se especificar demais, pode acabar enrijecendo. Ressaltou que não se deve impor, já que não são os únicos agentes.

O conselheiro Gilberto da Costa, representante da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL), pediu a palavra e destacou que a área já sofre com um estrangulamento nas vias, onde o acesso do automóvel já é dificultado e questionou que se esse for o caminho, como criar bolsões de estacionamentos e acessos?

Em resposta ao questionamento, a Arq. Larissa Evaristo disse que um projeto desse porte, inclusive na ZEDUS, não nasce de repente e como acadêmica da Universidade Federal do Ceará (UFC), tem em sua formação, principalmente em relação ao urbanístico, sempre priorizar o pedestre e sempre tentar buscar melhores condições para a menor escala, que é o indivíduo, no caso o pedestre.

Explicou que o desenho apresentado já se considera um projeto de alinhamento de fachada de recuos para novos lotes ou novos empreendimentos que venham a nascer na região e que acredita que é difícil um trabalho como esse ser executado, até por ter que ser um estudo de lote a lote e esse trabalho seria um plano piloto, que pode ser que dê certo para as quadras delimitadas. Concluiu concordando que existe problema de estacionamento no bairro Montese.

Em seguida, a Arq. Débora Monte, Articuladora da Célula de Normatização, pediu a palavra e parabenizou o trabalho da arquiteta, falando ainda, que talvez tenha aberto espaço para diversificar os modais, não só para a clientela, mas para o acesso dos comerciantes daquela área, a reorganização no trabalho permite que tenha uma linha de metro, além de ciclofaixa, diversificando os usuários e o raio.

Ao final dos questionamentos, a Arq. Marina Hissa falou que exposições como essas servem como um momento de reflexão visando melhorar a Legislação Urbana.

Dando continuidade a reunião, a Arq. Marina Hissa falou que na reunião anterior foi discutido o Parecer Normativo para regulamentar as vagas, servindo como manual para o Código da Cidade, além de levar alguns desenhos. Informou que foi encaminhado o Parecer Normativo Nº 40, através de e-mail, no dia 30/10, para análise e envio de considerações/sugestões com data de recebimento das considerações até



o dia 05/11.

Informou ainda que, o SINDUSCON encaminhou uma solicitação para esticar o prazo de envio das considerações até o dia 13/11 e questionou se os presentes teriam alguma consideração a fazer, como não houve pronunciamento por parte dos conselheiros, finalizou.

A conselheira Luana Marques, representante do Sindicato dos Construtores (SINDUSCON), pediu a palavra e justificou que existe um calendário de reuniões com os associados do SINDUSCON e que a reunião que mais se adequa para análise do Parecer Normativo que foi encaminhado, acontecerá no dia 13/11, por isso foi feito o pedido para esticar o prazo de envio.

Ao repassar a palavra para a Arq. Marina Hissa, salientou a importância para dar início a aplicação do Parecer Normativo e propôs que os conselheiros que quisessem encaminhar as considerações, o prazo ficaria até o dia 13/11 e se houvesse alguma mudança seria apresentado na 116ª Reunião da CPPD, em dezembro. Caso não houvessem alterações, o Parecer Normativo Nº 40 seria dado como aprovado por essa CPPD, os conselheiros concordaram.

Terminado a reunião, a Arq. Marina Hissa agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 06 de Novembro 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