



## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR – CPPD

**ATA DA 92ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CPPD, EM CONJUNTO COM O COMAM E CGS**

**DATA: 29/11/2017**

**LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF**

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

**AMC** – Rosina de Almeida Lopes; **PGM** – Denise Sobreira; **SEFIN** – David Lima da Silva; **SEUMA** – Prisco Bezerra Júnior; **SER II** – Guto Azevedo de Alencar; **SER IV** – Francisco Sales de Oliveira; **SER V** – Jalsey Pereira de Nazareno; **ABES** – Marcos Stenio Teixeira; **AGB** – Carlos Josué de Assis; **DETRAN** – Grasiely Araújo de Aquino; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **SINDUSCON** – Luana Silva Marques Quinderé; **UFC** – Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas.

**Presidente da CPPD:** Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

**Secretária Executiva:** Marília Ferreira Lima Gadelha

**Coordenadora da COURB:** Marina Cavalcante Hissa

### **CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DO COMAM:**

**SEUMA** – Maria Edilene S. Oliveira; **URBFOR** – Regis Rafael Tavares da Silva; **SETRA** – Osvaldo Gomes de Holanda; **SEPOG** – João Carlos Lima; **SER I** – Adriano Sérgio Nogueira Felizardo; **SER II** – Guto Azevedo de Alencar; **SER IV** – Ediel Souza do Nascimento; **SME** – Francisca Cíntia Aguiar Eufrásio; **SEINF** – Maria de Lourdes F. Porto C. da Cunha; **ABES** – Marcos Stenio Teixeira; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **FIEC** – Antônio Renato F. Aragão, Elaine Cristina de Moraes Pereira; **SINDUSCON** – Luana Silva Marques Quinderé; **SEMACE** – José Williams de Souza.

**Presidente da COMAM:** Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

**Secretária Executiva:** Natália Nogueira Rocha

**Coordenadora da CPA:** Maria Edilene Silva Oliveira

### **CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES DO CGS:**

**HABITAFOR** – Thiago Soares Rebouças; **ASADOECOMUNAM** – Rusty de Castro Sá Barreto.

**Presidente da CGS:** Maria Águeda Pontes Caminha Muniz



**Secretária Executiva:** Natália Nogueira Rocha

**Coordenadora da CPA:** Maria Edilene Silva Oliveira

**Expositora:** Regina Costa e Silva – **SEUMA.**

**PARTICIPANTES:** DER/CE – João Bosco de Castro; AMC – Carla Azevedo; UFC – Cícera Farias; SEUMA – Delson de Almeida, Marina Hissa, Themis Campos Fontenelle, Carlos Henrique Lopes, Astrid Câmara, Aline Pereira, Arabella Pinheiro, Aline Soares Lima, Alberto Kuros, Edilmar Carvalho de Lima, Fernanda Mesquita, Maria Juliana Borges Leite, Simone Lopes Soares, Ana Cecília Vasconcelos, Isabella Cantal, Avila Almeida, Fernanda Frota, Mairlon Moreira, Natália Nogueira, Marília Gadelha; SINDUSCON - Daniele Valente; R. AMARAL – Sarah Carneiro, Leilane Patricio; Auberio Lopes, Raniele Silva de Sousa.

### **PAUTA:**

1. Informes;
2. Apresentação do Plano de Trabalho da Revisão e Elaboração do Plano Diretor;
3. Cronograma de Oficinas e Seminário para a Revisão e Elaboração do Plano Diretor.

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

A Arq. Marina Hissa, Coordenadora da Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB/SEUMA), iniciou a reunião cumprimentando os presentes e falou que foi decidido colocar os conselhos juntos, pois é a primeira aproximação ao início de trabalho do Plano Diretor que é um instrumento tão importante, principal instrumento de desenvolvimento e planejamento urbano de Fortaleza.

Destacou que em agosto iniciou os trabalhos com entrada dos contratados da seleção pública e que seria iniciado a aproximação das primeiras diretrizes que estão colocadas, sendo importantíssima a participação dos presentes na reunião.

Falou ainda que essa seria a primeira de muitas outras reuniões que irão ocorrer no decorrer do processo do Plano Diretor que se espera finalizar em novembro de 2018, onde se encerra o prazo para revisão do Plano Diretor de 2009 que tem 10 anos de prazo para ser revisado.

Ressaltou que parte da equipe do Plano Diretor estaria na reunião e outra parte estaria no processo que está ocorrendo paralelo ao plano diretor que é a revisão do Projeto Orla, destacou ainda que o Plano



Diretor de Fortaleza está sendo desenvolvido em parceria com o IPLANFOR.

Ao final, apresentou a Arq. Regina Costa e Silva, Coordenadora Técnica do Plano Diretor e a Arq. Isabela Cantal, Coordenadora Operacional do Plano Diretor, em seguida, convidou a Arq. Regina para iniciar a apresentação.

A Arq. Regina iniciou a apresentação falando que conforme a Arq. Marina falou anteriormente está sendo iniciado formalmente nessa reunião mista, com a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), Comissão Municipal do Meio Ambiente (COMAM) e Conselho Gestor da Sabiaguaba (CGS), os trabalhos participativos do Plano Diretor que deverá estar pronto até novembro, quando deverá começar a valer por força do Estatuto da Cidade em 2019.

Essa primeira aproximação é um momento de introdução ao processo de como será construído, como será participado e como irá orientar a construção do projeto dessa natureza, posteriormente terão outros eventos públicos envolvendo a gestão municipal como um todo, mas especificamente o IPLANFOR e a SEUMA que estarão na coordenação técnica do projeto.

Reforçou que os trabalhos iniciaram em agosto, com a seleção pública que foi feito pela Prefeitura para constituir a equipe que trabalharia em dois produtos, parte da equipe está desenvolvendo o Projeto Orla e parte da equipe irá construir em outras esferas da gestão e tecnicamente em trabalho direto, humanitário com a equipe do IPLANFOR.

Falou que a equipe do IPLANFOR em parte também é uma equipe jovem, sendo servidores que foram aprovados em concurso público e o grande desafio, tanto da equipe da SEUMA como dos servidores novos do IPLANFOR, é construir este que é o principal produto de planejamento do Governo Municipal.

Disse que o principal produto de planejamento da cidade é o Plano Diretor, conforme preconiza a Constituição Federal de 1988, onde o capítulo denominado política urbana nomeia o Plano Diretor como o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano das cidades brasileiras, obrigatório para todos os municípios com mais de 20 mil habitantes. Mas depois, na edição do Estatuto da Cidade em 2001, foi estendido para todos os municípios brasileiros, especialmente aos municípios de regiões metropolitanas, regiões com o apelo turístico muito forte e os mais populosos.

Destacou que constitucionalmente se teve o primeiro momento que obrigou os municípios brasileiros a



elaborarem os seus planos diretores até 2009 e atualmente, na construção desse projeto e pelo caráter que se quer colocar é um produto que já está sedimentado alguns conhecimentos e algumas experiências de compartilhamento e planejamento, através de uma experiência já construída, principalmente de participação, de construção dividida com a comunidade, com a sociedade.

Falou que atualmente existem outros instrumentos que são importantes na esfera internacional, no discurso de cidades, de viver melhor, de ter uma preocupação e um olhar diferenciado na enorme expansão do desenvolvimento urbano que está acontecendo no mundo todo, sendo dois instrumentos internacionais que estão em pauta em vários discursos atuais, urbano e ambiental, que são: os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e ainda um momento de discussão que internalizou não só o conhecimento, mas principalmente a difusão da ideia de como habitar melhor as cidades mundiais, esse é um movimento que já acontece internacionalmente, que é o ONU HABITAT III.

Não se pode deixar de seguir diplomas legais nacionais que fazem com que se tenham diretrizes, objetivos, princípios já gravados com diplomas constitucionais e que necessariamente tenham que seguir, sendo a Constituição da República de 1988, a Constituição do Estado do Ceará e o Estatuto da Cidade de 2001.

Pontuou que, como referência local de orientação na construção desse produto, se tem:

- A Lei Orgânica Municipal, que com relação aos princípios, diretrizes e objetivos repete o Estatuto da Cidade e no que se refere a construção do Plano Diretor, onde chamam ainda de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- Plano Diretor de 2009, esta sendo a primeira experiência participativa e onde se trabalha até hoje, vendo as diretrizes que foram pensadas há 10 anos;

Se tem ainda os projetos desenvolvidos pela Prefeitura que apresentaram resultados importantíssimos no que se refere a olhar sobre a Cidade, não só no presente, mas no futuro, que são:

- Plano Fortaleza 2040, que tem 03 (três) volumes bastante envolvidos com a temática urbanismo e cidades que é o plano mestre urbanístico e o plano de mobilidade;
- Fortaleza Competitiva;



- Fortaleza Cidade Sustentável.

Lembrou que a cadência de 10 anos foi estabelecida com prazo máximo de revisão do Plano Diretor, regulamentada pelo Estatuto da Cidade, através do Art. 40, que diz:

*“O Plano Diretor, aprovado por Lei Municipal, é instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana.”*

Destacou que o Plano Diretor é o único Plano que é citado na constituição brasileira como sendo o orientador das políticas de desenvolvimento urbano, e em seguida falou que o parágrafo 3 do mesmo artigo, instituiu:

*“O Plano Diretor deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 anos”.*

Pontuou que os instrumentos que existem atualmente formalmente, são:

- Constituição Federal, o Art. 30 e o Art. 182, que diz:

*“Plano Diretor é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e tem como finalidade ordenar, promover e controlar o desenvolvimento do território municipal garantindo o cumprimento das funções sociais da propriedade urbana.”*

Esse conceito de função social é muito presente na constituição e molda o Estatuto da Cidade.

- Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001), que caracteriza o Plano Diretor como sendo o instrumento capaz de corrigir rumos no desenvolvimento das cidades brasileiras através da inserção periódica de novas diretrizes e objetivos para a política urbana municipal. Frisou que Fortaleza tem planejamento, tem plano diretor desde a década de 30, mas existem cidades brasileiras que o primeiro momento de planejamento foi em 2009, assim como nosso planejamento de 1930 não podia ter a visão do que seria Fortaleza em 2017, portanto, se existiram alguns desvios da função urbana de morarmos, trabalharmos, circularmos e nos divertirmos na Cidade esse é o momento de corrigir, justamente nesse intervalo agora de 10 anos, criado pelo Estatuto da Cidade.

O Plano Diretor de 2019 deverá atentar para o monitoramento da dinâmica ocorrida na cidade nos



últimos 10 anos, avaliada essa dinâmica em formato oficial, avaliando a partir de todos os dados de controle urbano e de planejamento que a Prefeitura tem, nos seus arquivos e banco de dados; orientando muitas vezes projetos e diretrizes de adensamento; maior controle, de revisão de usos e será orientado pelas estratégias definidas pelo Plano Fortaleza 2040, principalmente pelo Plano Mestre Urbanístico, pelo Plano de Mobilidade e pelo Plano de Desenvolvimento Econômico e Social. Falou ainda que o Plano Fortaleza 2040 foi um trabalho feito pela Prefeitura, conduzido pelo IPLANFOR, mas com a participação de todos os setores da gestão e que primeiramente constituiu uma leitura da cidade nos diversos aspectos, como: economia, meio ambiente, estruturação físico territorial, corpo legal da forma de vida e convivência das pessoas. Frisou que o estudo representou uma leitura de Fortaleza atual e servirá como base para leitura dentro do processo de planejamento do Plano Diretor, naturalmente com ajustes, pois o diagnóstico foi feito em 2015 e o plano foi iniciado em 2017 e será continuado durante 2018.

Frisou ainda que algumas outras características e de outros projetos e de outras formas de enxergar a cidade serão anexadas no documento de caracterização que todo planejamento requer, pois quando se planeja algo, primeiro se identifica a realidade, com seus pontos positivos e pontos negativos para começar a estabelecer propostas, ajustes, acertos, e novos desafios para no final formalizar através da Legislação, porque o planejamento é fato, é real, é justo, é técnico, mas tem que ser sobretudo legal para que possa ser cumprido tanto pela sociedade; como comportamento, como respeito ao que foi definido, e como pela gestão. Acrescentou que o Plano Diretor não é um plano de governo, é um projeto da cidade e o cumprimento tem que ser dos dois lados, por isso tem que ter uma base legal, durante 10 anos passa por duas prefeituras e uma parte da outra.

Sobre as diretrizes, falou que são todas selecionadas tanto do Estatuto da Cidade, da Constituição do Estado do Ceará e da Lei Orgânica, e que foi resumido conceitualmente o que a proposta deve ser fundamental, e em seguida pontuou:

- Garantia do direito a cidade sustentável, entendido como acesso a terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, como garantia da distribuição justa dos benefícios e ônus do processo de urbanização. Acrescentou que esse é o conceito de sustentabilidade, pois atualmente nada se fala em planejamento de estruturação física territorial,



sem embutir o conceito de sustentabilidade;

- Gestão democrática é a gestão participativa aonde governo e sociedade definem o que é melhor, o que é adequado, o que é tecnicamente correto já que são atividades de planejamento. Complementou que a atividade de planejamento tem uma base técnica fundamental e uma discussão política pública unitária entre a sociedade mais abrangente ou tão abrangente quanto; então a gestão democrática é exatamente o momento que participa a população, associações representativas da comunidade na formulação, na execução, no acompanhamento dos planos, programas e projetos relacionados ao desenvolvimento urbano;
- Distribuição Espacial da População e das atividades econômicas justas de uma forma que corrija as distorções do crescimento urbano, minimizando efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre a mobilidade, sobre a qualidade de vida urbana, evitando a ampliação da dispersão, compatibilizando a intensificação do uso do solo com a implantação da infraestrutura atual e futura. Explicou que a cidade do futuro que se discute atualmente e é consenso em discurso técnico já muito presente no dia a dia é a cidade compacta, de pouca movimentação; é a cidade de circulação eficiente, é a cidade de acessibilidade justa e complementou que não se pode nunca atrelar esse discurso da cidade adensada se não tiver uma base de infraestrutura que suporte todo esse adensamento, portanto, é exatamente o que o planejamento vai indicar que áreas da cidade tenham capacidade para esse suporte, e que áreas da cidade estão preparadas para essa visão de sustentabilidade que o mundo hoje lança para alguns países.
- Definição de um zoneamento urbano e ambiental que condicione e regule o uso e ocupação do solo, as características do meio físico, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, para prever e corrigir as distorções do crescimento urbano, bem como, impedir a deterioração e a degeneração das áreas municipais e dos recursos naturais, evitando as seguintes situações:
  - a) Proximidade ou conflito entre os usos incompatíveis, nocivos ou perigosos; isso foi alterada a qualificação desses usos adequando ao que hoje a nossa legislação de uso do solo aplica, aonde temos na cidade de Fortaleza usos que são nocivos, mas

usos que existem e que já fazem parte da estrutura da cidade do ponto de vista urbanístico socioeconômico e que com o devido aparato ambiental que resguardem as condições de convivência nessas vizinhanças, elas são classificadas hoje como atividades nocivas e cito por exemplo a zona petroleira do Mucuripe e a proximidade de tantas comunidades, de pessoas que residem nas imediações e que requerem que aquela vizinhança seja de qualidade e que não ofereça riscos para a população.

- b) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polo gerador de tráfego, sem a infraestrutura proximalmente correspondente;
  - c) Bairros ou Regiões Monofuncionais, são por exemplos bairros comerciais, distrito industrial, por exemplo, que tem uma infraestrutura completa, que tem uma classificação urbana boa por conta do produto que ali se instala, mas que funciona para a cidade 8h por dia;
  - d) A retenção especulativa do imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou a sua não utilização. Complementou que pelos arquitetos, são chamados de vazios urbanos, que dificulta qualquer forma de planejamento que esteja sendo pensando para aquela área específica;
  - e) A deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
  - f) A poluição e a degradação ambiental, sendo esses todos os aspectos do ambiente natural, do ambiente urbano, do ambiente histórico, a preservação da nossa memória, preservar os cenários da cidade que são importantes, não só do ponto de vista histórico, mas também do ponto de vista do cotidiano, da vida das pessoas, determinadas localidades, determinados ambientes que possam representar um pouco da qualidade do ambiente da cidade.
- Adequação e implementação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira detalhados no Estatuto da Cidade. Complementou que alguns planejadores dizem que o Estatuto



da Cidade se tornou um parceiro das gestões municipais pelas possibilidades de negócios que aparecem com os instrumentos que foram legalizados no Estatuto;

- Proteção, Preservação e Recuperação do Meio Ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- Regularização Fundiária, destacou que se tem dados do Fortaleza 2040 que mostra a realidade de Fortaleza, onde tem quase 1.000.000 (Hum milhão) de pessoas que moram em condições subnormal, em espaços onde não tem sequer a regularidade jurídica, alguns são conjuntos promovidos pelo governo estadual e municipal e não se processou essa ocupação até o final, pois muitos já quitaram os seus contratos com a COHAB e nunca conseguiram o papel da casa, outras comunidades que existem e já fazem parte do retrato de Fortaleza, algumas já são até tipicamente reconhecidas e turisticamente valorizadas, como o morro de Santa Terezinha, por exemplo, e as pessoas não tem ainda regularizada a sua propriedade;
- Gestão Democrática;
- Integração de investimentos em habitação de interesse social, equipamentos sociais e culturais (saúde educação e assistência), oferta de emprego e renda, oferta de serviços públicos (infraestrutura pública) e corredores de transporte público;
- Cooperação entre os governos e a iniciativa privada, podendo ser através das OUCs ou PPPs com os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento aos interesses da população e voltado as políticas de sustentabilidade;

Em seguida, pontuou os princípios e ressaltou que também vêm desde a Constituição Federal de 1988:

- Função Social da Cidade é garantir que todos os cidadãos tenham acesso à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e o desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer;
- Função Social da Propriedade Urbana é como titular da propriedade fazer com que se cumpra na sua propriedade o que o Plano Diretor, então se o Plano Diretor diz que ali você pode edificar, tem

potencial que você está em uma zona que pode ser adensada e se pode ser adensada é porque tem infraestrutura para isso; houve investimento público para isso e se houve investimento a terra tem que dar um retorno, tem que cumprir sua função social;

- Equidade Social e Territorial que é a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os bairros e regiões do município de Fortaleza. Explicou que Fortaleza tem dois lados, leste e oeste e que uma situação de grande adensamento no lado oeste com pouca infraestrutura urbana e onde se tem pouca infraestrutura urbana, com poucos serviços e pouca valorização, inclusive na alocação de futuros equipamentos; e o lado leste que tem mais infraestrutura, um adensamento mais respeitado porque é uma cidade mais legal, onde tem mais empreendimentos regularizados, financiados, tem mais equipamentos, mais serviços, então temos que tentar reduzir essa desigualdade;
- Direito à Cidade – universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas;
- Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado - direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano;
- Direito ao Patrimônio Cultural Material e Imaterial – garantia da proteção ao patrimônio histórico e cultural em observância a legislações superiores, federal e estadual.
- Gestão Democrática - garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Destacou ainda sobre a Inovação, Simplicidade e Inclusão Social, que é uma leitura que se faz do novo projeto, onde se quer inovar a experiência pioneira pós Estatuto da Cidade na qual Fortaleza

experimentou em 2009 e tem muitos acertos, muitos descompassos, mas como experiência, principalmente experiência de participação, onde foi muito vitorioso.

E com o Plano Diretor de 2019 o desejo é inovar os aspectos de participação, as políticas a serem pensadas, inclusive a metodologia de como o plano vai se conectar na vida das pessoas em uma época digital, tecnológica, onde não se conversa muito, mas através de uma máquina; também está sendo pensado em um plano de políticas que possa ter a mesma tecnologia e chegar junto de toda a sociedade fortalezense, onde seria uma forma de divulgar, de ter certeza que aquela política está democraticamente sendo distribuída em toda a cidade, a igualdade de direitos que todos terão ciência e consciência dos quais serão. Salientou que o tema inovação funciona na parte de como o plano será conduzido, construído e implementado.

Quanto a simplicidade, explicou que também está no Estatuto da Cidade tornar as Legislações mais acessíveis para a população de modo geral, portanto, terem facilidade da informação, tornando os diplomas legais simples, acessíveis e principalmente compreensíveis pela Cidade.

Acrescentou que quanto a Inclusão Social, tem a ver com essas duas ideias, a democratização do projeto e a simplicidade dos teoremas que serão criados para que toda a sociedade se beneficie da mesma forma.

Dando continuidade, apresentou a equipe da SEUMA e do IPLANFOR que participam do projeto e ressaltou que está acontecendo em paralelo o Projeto Orla que foi um projeto criado em 2006, sendo um projeto nacional que envolveu todos os municípios costeiros do país e está no momento de revisão.

Esclareceu que o Projeto Orla é um dos projetos complementares ao Plano Diretor e a revisão acontece com parte da equipe que está trabalhando no Plano Diretor, e essa equipe estaria no Centro Cultural Belchior na primeira oficina que tem como objetivo rever e assimilar, com mais técnicos da Prefeitura e da sociedade, o que foi o Projeto Orla de 2006. Ao final da apresentação a Arq. Marina abriu espaço para perguntas e opiniões.

O Sr. João Bosco de Castro, Departamento Estadual de Rodovias (DER), falou que é a primeira vez que está participando de uma conversa sobre o Plano Diretor da cidade de Fortaleza e que participou da elaboração de um plano diretor rodoviário, onde é diferente do que está sendo discutido na reunião. Disse que sua colaboração seria para que o plano diretor olhe para a Fortaleza dos excluídos, pois existe





uma grande população carente onde os recursos que são gastos para Fortaleza crescer não melhoram a situação dessas pessoas, e deve ser lembrado que tem muita gente excluída.

Acrescentou que quando se fala no projeto orla que é nacional, tem que lembrar que a primeira coisa que é feita é expulsar aqueles que estão na orla para dentro do sertão, essa é a realidade que tem que mudar, ter uma Lei que ampare essas pessoas.

O conselheiro do COMAM, Sr. Osvaldo Holanda, representante da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Social e Combate à Fome (SETRA), falou que os maiores problemas estão nas classes mais pobres e que os problemas precisam ser resolvidos na elaboração do arcabouço do projeto do Plano Diretor, pois a maioria dos planos falham no momento em que as ações são implementadas e se não resolver o problema dessas pessoas, não será desenvolvida uma cidade com justiça.

Acrescentou que o arcabouço técnico está ótimo e será bem elaborado, mas terão empecilhos que deverão ser enfrentados na discussão do debate, deverão ser definidos os programas de incentivo por projetos específicos de cada área e envolver as conferências que é um instrumento muito importante que a sociedade civil participa e que as comunidades estão participando muito bem e destacou que é um espaço que poderá contribuir com isso.

O Sr. João Saraiva pediu a palavra e falou que é ambientalista e que acompanha há muitos anos e vê um plano que define regras e que essas regras são desrespeitadas, onde 10 anos depois é feito um novo plano para adequar as irregularidades a nova regra e isso acaba virando uma bola de neve.

Falou ainda que a equipe técnica foi selecionada, os documentos que foram colocados foram perfeitos tecnicamente, a equipe jovem, capaz, vira uma bola de neve porque as coisas não acontecem como deveriam acontecer, a fiscalização não acontece como deveria acontecer e mais na frente a adequabilidade, porque estava tudo legal, mas não adequado e daqui há 10 anos farão isso.

Exemplificou que se fala de um Plano Diretor que deve estar alinhado a poluição sonora, a poluição visual, a preservação das lagoas, o verde da cidade, a reciclagem, pois o que é definido na cidade, é que terão algumas atividades, acrescentou que se isso é verdade a Câmara Municipal de Fortaleza (CMFor) acaba de destruir a Lei do Silêncio.

Falou que a resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) é a mais poderosa na Política





Nacional do Meio Ambiente, onde define as regras para estabelecer as medições, aferições da poluição sonora, através da Norma Brasileira (NBR) 10151, e questionou como o Plano Diretor irá encarar essa nova realidade da Lei do Silêncio. Complementou que o Plano Diretor é maravilhoso e em paralelo tem uma aberração dessa na CMFor.

Ressaltou que colocou como reflexão, pois não adianta ter um documento se as pessoas não vão conseguir sentir o plano diretor, ver a realidade por conta disso. Disse ainda que a fiscalização foi retirada da SEUMA e que não existe uma secretaria de meio ambiente sem fiscalização. A Lei Complementar Federal Nº 140, que trata sobre crimes ambientais, diz que o auto de infração é feito pelo servidor designado do órgão ambiental, e a Agência de Fiscalização de Fortaleza (AGEFIS) não é um órgão ambiental.

Disse ainda que o Plano Diretor de 2009, sugeriu a criação de um capítulo sobre a ventilação na cidade de Fortaleza, falando sobre de onde vem o vento e para onde vai, porque estaria vendo muitos edifícios surgindo nessas áreas e que o problema não seria a verticalização, mas o fechamento dos corredores de vento, e propôs a criação de um capítulo sobre a ventilação na cidade de Fortaleza, para se ter a garantia de que não será perdida a ventilação da cidade.

A Arq. Regina falou que os dois primeiros falaram sobre participação e abrangência do projeto, e como falou anteriormente, desde 2009 quando foi experimentado o primeiro projeto baseado e justificado nos instrumentos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, a experiência que foi refletida na cidade foi que a construção participativa foi muito vitoriosa e os servidores, que perpassam por várias gestões, querem experimentar e vem experimentando cada vez mais o crescimento do diálogo que existe na criação de conselhos, na participação de eventos e até mesmo no próprio funcionamento da gestão. Complementou, como disse o representante da SETRA e o engenheiro do DER, que Fortaleza cresceu muito, mas essa questão da subnormalidade tomou uma dimensão que a cidade mesmo não reconhece e não imagina que seja nem a metade.

Salientou que tentariam melhorar a participação na construção do projeto, como foi dito no plano diretor que é o principal instrumento de planejamento da gestão municipal com relação a política de desenvolvimento urbano, os diálogos que foram vitoriosos em 2009, seriam ampliados na construção do novo projeto, e seriam mais participados nesse momento.



Quanto a atribuição de órgãos, frisou que o Plano deverá reduzir as deficiências, reduzir as diferenças, tentando equiparar as zonas que estão menos servidas de equipamentos e infraestrutura, mas que na realidade a construção de projetos, são através de projetos complementares que serão identificados no Plano Diretor e que vão se constituir de projetos complementares como é o caso da Lei do Silêncio.

Esclareceu que a Lei do Silêncio é um instrumento que pertence ao complemento maior que é o Plano Diretor, onde estabelece toda a política de desenvolvimento urbano, tudo que acontecer no espaço físico municipal deverá ser regulado pelo Plano Diretor, na construção de diretrizes os objetivos e estratégias tem que preservarem o sossego, a paz, a garantia de lazer, o usufruto da cidade e tudo isso dentro de uma construção sustentável.

Salientou que a questão da fiscalização, da proteção sonora, são instrumentos do nosso Plano Diretor e a fiscalização é uma questão administrativa, o Plano Diretor não especifica que a fiscalização deverá ser feita por um órgão específico, pois isso não é uma política.

Esclareceu ainda que em relação ao estudo de ventilação, acredita que não seja uma matéria específica do Plano Diretor, pois a ventilação tem muito a ver com o desenho da cidade, com a arquitetura da cidade, e de quem produz essa arquitetura.

Ressaltou que a equipe do Plano Diretor realizou vistorias técnicas durante a semana e experimentou na beira do mangue sensações térmicas completamente diferentes e que isso não é uma questão de política de ocupação, mas uma natureza de ser e ao desenho da cidade, sendo uma arquitetura de construir o projeto de uma forma tecnologicamente adequada

Concluiu dizendo que o plano de ventilação pode acontecer depois com o estudo para resolver canais, para identificar zonas da cidade, que precisam ser preservadas no seu ambiente natural e não para dizer onde pode ser mais alto ou mais baixo, Fortaleza tem uma extensão leste/oeste.

Destacou que o Cocó atualmente é preservado, com um parque decretado, delimitado formalmente e o Plano Diretor trata essa matéria muito bem no que se refere as zonas de preservação ambiental, preservação total de recuperação. Em seguida abriu espaço para mais perguntas.

A Sra. Daniela Valente pediu a palavra e parabenizou a apresentação, falou que era didática e como arquiteta iria se debruçar operacionalmente sobre o Plano Diretor e que o grande desafio do plano será

mudar a lógica de tratar o zoneamento da cidade como vem sendo, inclusive baseado no que já foi citado sobre convergir do Plano Fortaleza 2040, pois se observar os estudos do Plano Fortaleza 2040 que tem um diagnóstico riquíssimo, se vê que existem áreas mais densas e a densidade é a solução do estudo para fazer uma cidade mais justa.

Ressaltou que o lado mais denso da cidade, que se adensou mais ao longo dos anos, foi a área com menos infraestrutura, menos equipamentos e por isso era zoneada como área onde menos se podia construir, onde menos se podia ocupar e ao longo dos anos repetindo essa lógica, se teve um lado da cidade cada vez mais pobre e o outro que concentrava os melhores equipamentos, os melhores serviços, terrenos mais caros e onde se tinha índices mais generosos para se empreender.

Diante disso resultou no agravamento dos problemas e o desafio será trabalhar diferente o zoneamento no Plano Diretor, com base nas informações do Plano Fortaleza 2040, pois a cidade conectada reverte a lógica do zoneamento e isso será um grande trabalho e irá se desdobrar para uma revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), pois não há como rever o Plano Diretor convergindo com o Plano Fortaleza 2040 quebrando a lógica das injustiças se não fizer uma revisão do zoneamento no sentido de quebrar a lógica da cidade por placas e avançar da cidade conectada; não tem como se trabalhar a sustentabilidade sem a mobilidade do adensamento nos corredores; passando a estruturar melhor os instrumentos em que pode captar o capital privado já no contexto em que as diretrizes do poder público serão realmente preponderantes na utilização desse capital privado, pegando instrumentos do Estatuto da Cidade.

Falou ainda que viu um estudo recente que 95% das Parcerias Público Privada (PPPs), tinham naufragado, não prosperavam e reclamavam de insegurança jurídica, portanto, avançar em uma regulamentação mais segura e com interesse público será outro desafio. Destacou que os instrumentos que poderão ser utilizados irão avançar na regulamentação e precisa de um caminho tranquilo para ambas partes, do protagonismo público na aplicação do instrumento e por fim de uma verdadeira virada para outra lógica a questão do zoneamento, esquecer o zoneamento de placa e ir para um zoneamento a partir da mobilidade para poder vencermos esses desafios das desigualdades, das áreas cada vez mais densas, e são adensadas ilegalmente com pouca possibilidade de ocupação legal, pois os índices acompanham as possibilidades de infraestrutura que são poucas, então eu acho que esse é o grande nó da revisão e depois começa o trabalho de revisão da LUOS consequente, se avançarmos em rever as zonas e a LUOS



entra na pauta novamente.

Em seguida, o Sr. Roniere pediu a palavra e se apresentou como uma das lideranças da Sabiaguaba e falou que os representantes da comunidade não tomaram ciência da visita técnica do Plano Diretor e nenhuma liderança que a comunidade reconhece não esteve presente, salientou que é gratificante a preocupação do Plano Diretor com as comunidades tradicionais que estão em orlas invisibilizadas, como é o caso da Sabiaguaba.

Ressaltou a necessidade de uma preocupação maior em realizar oficinas diretamente com as comunidades sobre as discussões dos territórios, pois quando se fala com as comunidades a problemática é mais rica. Falou sobre os problemas que estão acontecendo na região.

O Sr. Aurélio Lopes pediu a palavra e frisou que também não foi convidado a participar da visita técnica do Plano Diretor e destacou que chegou e a reunião e a apresentação estava acontecendo e tudo que estava vendo não tem nada sobre a organização de equipamentos e faltam equipamentos na comunidade da Sabiaguaba.

A Arq. Regina falou que se animou com a colocação da Sra. Daniela Valente, pois quando falou em inovação, falou em tecnologia, mas também em fazer algo novo e existem instrumentos para isso, além de diagnóstico que irão fortalecer a ideia de não fazer mais um zoneamento de recorte e sim tratar a cidade conectada, com acessibilidade, se entende que o rompimento com esse modelo tradicional é saudável para a cidade.

Esclareceu que não iria falar da visita técnica, pois a equipe estava reunida trabalhando há 03 (três) meses investigando como seria o processo de construção com alguns dos técnicos. Frisou que essa será a primeira experiência com o Plano Diretor de uma cidade, sendo um movimento muito gigantesco, é o documento principal que orienta a gestão na questão da política de desenvolvimento urbano, portanto, as visitas técnicas são como se fossem uma sentimentalidade que está se querendo imprimir aos membros da equipe no que se refere a ação direta com a cidade e assim como foram a Sabiaguaba foram em outros bairros com realidades completamente diferente, mas que estão dentro da mesma cidade. Destacou que ainda não está sendo trabalhado com as oficinas participativas do Plano Diretor e que já está sendo discutido, em parceria com o IPLANFOR que já tem uma metodologia de participação vitoriosa





no Plano Fortaleza 2040 e que esse era um momento da equipe de sentir o que a cidade de Fortaleza tem como potencialidade, como dificuldade, como carência, como movimentação, ou seja, era um movimento que a equipe reconhecesse a cara da cidade.

O Sr. Jerônimo pediu a palavra e falou que receberam uma visita técnica, próximo ao parque decretado Lagoa da Viúva e que gostaria que o Plano Direto trouxesse a preocupação de território no momento da discussão, antes de elaboração das propostas para a cidade, os técnicos já estão conhecendo a cidade para ter um olhar diferente, o Plano Diretor anterior já foi levado pronto para ser discutido nas comunidades e como representante da comunidade, pediu para a equipe se dividir e fossem em todas as regionais, para que se tivesse uma realidade do futuro de cada localidade.

A Sra. Sarah Rosa pediu a palavra e disse que foi muito falado da função social, da propriedade, do direito a cidade, da equidade e questionou quando as minutas que foram elaboradas pelo IPLANFOR sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) serão levadas para votação na Câmara Municipal de Fortaleza (CMFor) e como está o andamento desse processo.

Em seguida, perguntou por que os terrenos da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) da Praia do Futuro deixaram de ser Habitação de Interesse Social (HIS) da ZEIS 3, pois existem tantos outros terrenos que poderiam ser utilizados.

Questionou ainda como funciona a questão de gasto público, pois passou por um processo exaustivo da revisão da LUOS que tem várias divergências ao Plano Diretor e por mais que seja uma Lei aprovada na Câmara é uma Lei que contraria Legislações superiores, sabendo que o Plano Diretor seria revisado e que houve contratação de equipe própria para fazer a revisão.

Salientou que gostaria de entender como funciona a questão de gasto público e como o novo Plano Diretor será inovador já que a revisão da LUOS que foi feita agora, foi colocado pela Arq. Regina, durante audiência pública, que as decisões são embasadas pelo Plano Diretor da década de 1970 e 1990.

A Sra. Edilene Oliveira, Coordenadora de Políticas Ambientais (CPA/SEUMA) pediu a palavra e disse que gostaria de fazer dois esclarecimentos metodológicos, primeiro com relação as visitas, pois o Plano Diretor ainda não foi lançado, será lançado no Fórum Adolfo Herbster que irá acontecer em dezembro, por questões de consideração, da participação social e do controle social os conselheiros são os primeiros





que estão tendo acesso ao Plano Diretor, a proposta de metodologia e as visitas, na realidade, o intuito foi um reconhecimento de território, levar a equipe para conhecer no campo e ter um olhar diferente, não foram oficinas de campo para receber proposta.

Explicou ainda que identificaram algumas pessoas em cada território que pudessem receber a equipe e contassem um pouco da história da comunidade, do que faz; em respeito aos conselhos, utilizaram como base os conselheiros, e destacou que foram em cada regional.

Frisou que a equipe passou esse tempo fazendo um reconhecimento de território pela cidade fazendo suas anotações, produzindo relatórios na perspectiva de governabilidade da cidade.

Esclareceu que sobre o Projeto Orla, a primeira ideia era que 40 instituições participariam do Plano de Gerenciamento Integrado da Orla (PGI) de 2006, e foi montada uma oficina junto com a Superintendência do Patrimônio da União (SPU) e com a Secretaria do Meio Ambiente (SEMA), e convidaram as 40 instituições do Poder Público e Sociedade Civil que participaram do PGI de 2006, pois iriam discutir e identificar o que o PGI de 2006 poderia contribuir para o novo Plano de Gestão da Orla.

Dando continuidade, falou que no decorrer do processo foi falado quem poderia ir para agregar, mas também não era uma oficina de contribuição, ressaltou que o Plano Diretor ainda não está em campo e ainda não foi lançado, e que estão sendo realizadas atividades preparatórias para o início efetivo dos trabalhos com as comunidades e o que estaria acontecendo durante a reunião com os conselhos seria uma atividade preparatória, de organização da metodologia para que o Plano Diretor seja efetivamente lançado.

Respondendo aos questionamentos, Arq. Regina esclareceu que o projeto de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) foi iniciado ainda na gestão anterior e teve continuidade no IPLANFOR, sendo o Instituto que encaminhou os produtos ao Prefeito e acreditava que estivesse a frente das negociações com relação aos produtos que eram: o Termo de Referência dos Planos de Regularização Fundiária, a Lei de Habitação de Interesse Social e algumas alterações do Plano Diretor.

Com relação ao stress de gastos contratando uma equipe para elaboração da nova LUOS, foi uma obrigação que a administração tinha de complementar o Plano Diretor de 2009 que ficou com os seus produtos sem continuidade, portanto, estavam trabalhando com um Plano Diretor de 2009 e com uma

Legislação de 1996 e com isso acarretando inúmeras dificuldades e descontroles na cidade, havendo uma necessidade de se complementar o Plano Diretor.

Salientou que o Plano Diretor é uma Lei mãe, a Lei de diretrizes que possui vários produtos e se será trabalhado em 2019 uma nova Lei de diretrizes, e conseqüentemente será trabalhada uma nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e revisar os produtos que sejam complementares ao Plano Diretor e frisou que não houve nenhum stress com orçamento, com gasto, pois foi uma contribuição que aconteceu para a cidade.

Informou que, atualmente na SEUMA estão acontecendo uma infinidade de regularizações que aconteceram pós LUOS com relação a negócios, com relação a comércio, com relação a várias outras atividades que estavam desprotegidas, estavam funcionando de forma ilegal na cidade e algumas quase com a mesma idade do Plano Diretor, sem serem reconhecidos. Falou que a LUOS foi aprovada em agosto e que no intervalo de agosto e setembro tiveram mais de 1.000 (hum mil) consultas de adequabilidade regularizadas e anterior a isso, de janeiro até agosto, chegaram a ter 300 (trezentas), portanto, foi um ganho que pagou qualquer stress orçamentário que alguém possa ter achado que houve com relação a contratação de profissionais que fizeram parte da equipe da LUOS.

Com relação a colocação do Plano de 1970 e 1990, falou que durante as audiências públicas e justificando todos os parâmetros que orientaram os diversos artigos da Lei, sempre falou do Plano de 1970, onde na realidade não é o plano de 70, tem o plano de 60 da época do urbanista Hélio Modesto e depois tem 02 Leis de Uso do Solo, de 1975 e 1979, que acompanharam os desenhos que a cidade de Fortaleza reconhece e que são atualmente as Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), que já foram áreas de urbanização prioritárias, além de terem sido também corredores e polos de adensamento e que foram eixos de desenvolvimento pensados por Hélio Modesto. Falou que não estava justificando que em 1970 se planejou uma cidade de uma forma e que se estava querendo buscar em 2017, era uma justificativa de evolução que aconteceu na cidade de Fortaleza nessas zonas que tem uma dinamização urbanística socioeconômica diferenciada.

A Coordenadora da Equipe do Plano Diretor da SEUMA, Isabella Cantal, pediu a palavra e falou que gostaria de passar um sentimento da equipe que foi selecionada para elaboração de um novo Plano Diretor para a cidade de Fortaleza. Disse que equipe assumiu a função com muita felicidade, com





otimismo e vontade de fazer uma coisa boa para a cidade de Fortaleza; destacou que a equipe habita a cidade, seus familiares habitam a cidade, além de serem profissionais e estarem atentos ao que acontece na cidade, e que as visitas que aconteceram foram fundamentais para o sentimento de pertence.

Frisou que entendia a preocupação de cada um e pediu a ajuda e compreensão de todos os presentes, o desarmamento de cada um, pois a equipe estaria com boa vontade, com muita vontade de trabalhar e de fazer direito e será um desafio, e que na pouca amostra que estava tendo existe um embate muito grande, mas que precisariam adequar essa Fortaleza para que todos vivam bem coletivamente, para que seja bom para todos.

Destacou ainda que as visitas que estariam acontecendo, não seriam somente essas e estariam planejando visitar muito mais pontos, complementou ainda que, se pretende realizar várias outras visitas na cidade para que se tenha realmente o sentimento de cada pedaço da cidade, para que se possa refletir no papel, na Lei, os anseios de cada uma das pessoas, tentando buscar fazer acontecer da melhor forma possível.

Passou a palavra para a Arq. Regina que perguntou se alguém gostaria de fazer mais alguma contribuição, mas não houve pronunciamento dos presentes. Falou que como disse a Arq. Isabella esse é um começo de um trabalho longo, árduo, difícil e se espera que seja participativo, negociado, complementado e que possam contar com a ajuda de todos, especialmente dos conselheiros que estariam presentes, e ao final agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 29 de Novembro de 2017.

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

**Marina Cavalcante Hissa**  
Coordenador de Desenvolvimento Urbano

**Maria Águeda Pontes Caminha Muniz**  
Secretária da SEUMA  
Presidente da CPPD