

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR  
PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA – REGIONAL III  
(AP-05)**

Aos vinte e oito dias do mês de junho do de 2006, às 18h e 20 minutos, no Centro de Cidadania César Cals, localizado na Av. Matos Dourado S/Nº, no Bairro Henrique Jorge, em Fortaleza-Ceará, Paula Rabelo, da SEPLA, declarou aberta a audiência pública territorial da área de participação (AP 5), do Plano Diretor Participativo, da Secretaria Executiva Regional III, que é composta dos Bairros **Antônio Bezerra, Autran Nunes, Bom Sucesso, João XXIII, Dom Lustosa, Henrique Jorge, Jóquei Clube e Quintino Cunha**. Paula Rabelo, da SEPLA, explicou que essa Audiência Territorial está sendo feita em seis etapas. A primeira é o cadastro, que começou às 17 horas; a segunda é a fala do Secretário da Regional ou representante; a terceira é a apresentação do corpo técnico da SEPLA. Nesse caso, a arquiteta Beatriz Rufino fará a apresentação dos cinco eixos, que foram definidos no primeiro Fórum do Plano Diretor Participativo. Paula informou ainda que teríamos o debate sobre os eixos e sobre as propostas, e que ao terminar o debate, estaria encerrado o tempo para apresentação de propostas. Paula Rabelo informou que a mesa para recebimento de propostas estava localizada na entrada do auditório, e que qualquer cidadão ou cidadã inscrito poderia apresentar propostas, e que uma equipe de técnicos estava à disposição para conversar e tirar as dúvidas, no sentido de garantir que as propostas estejam em acordo com o eixos estratégicos. Paula explicou que, após o encerramento dos debates, haveria a eleição de delegados e delegadas e que no momento seriam dadas as devidas explicações. Paula explicou que todos e todas receberam uma cédula de votação e que seria utilizada para a eleição dos delegados, sendo que cada pessoa teria que colocar o número do delegado ou delegada. Falou que após a votação haveria a contagem dos votos e que as pessoas poderiam fazer o acompanhamento. Paula Rabelo justificou a ausência do Secretário da SEPLA José Meneleu, e que se passaria para o terceiro ponto que seria a apresentação técnica. Em seguida a arquiteta Beatriz Rufino explicou que, excepcionalmente no dia de hoje estamos tendo duas audiências, sendo que uma parte da equipe veio para a regional III e outra foi para a Regional VI, e que achava importante uma fala sobre o Plano Diretor, trabalhar as propostas e eleger os delegados. Paula Rabelo informou que as pessoas poderiam se inscrever para participar da Audiência até 19 horas e 20 minutos, uma vez que a audiência começou às 18 horas e 20 minutos. Beatriz Rufino falou que Plano Diretor significa planejar a cidade, e que vamos discutir os rumos que a cidade deve seguir, através de uma lei e que lei deve ser cumprida, e que a população conhecer a lei é muito importante. Falou que a SEPLA está fazendo várias audiências territoriais, nos diferentes lugares de Fortaleza, porque interessa ter representante de cada área da Cidade, no sentido de construir a Lei com a opinião e a participação de todos. Beatriz disse que desde janeiro estamos discutindo, mostrando o que é Plano Diretor, fazendo capacitações, fizemos mapas comunitários. Beatriz disse que o objetivo era mostrar o que é Plano Diretor, como está sendo construído e como cada um pode participar. Explicou que a participação não acaba na construção do Plano, ela continua e é muito importante na implementação do Plano. Beatriz explicou que Plano Diretor está relacionado com

Planejamento Urbano, ou seja da nossa cidade, e falou sobre os desafios e os problemas que são enfrentados e citou a questão das áreas urbanizadas, a questão da regularização fundiária para todo mundo. É a lei que vai nortear e definir os rumos para a política de desenvolvimento urbano do município. Explicou que se todo mundo vive na cidade, se todo mundo pega ônibus, se quer um centro diferente, todo mundo está apto para discutir e definir esses rumos que a cidade deve tomar, e que o Plano Diretor orienta o crescimento e a organização dos espaços urbano, de modo que, a cidade e a propriedade urbana cumpram a sua função social. Beatriz falou que isso está dito no Estatuto da Cidade, que é um instrumento federal. Explicou o termo função social da propriedade da seguinte forma: antes a pessoa era dona da propriedade e fazia o que queria com ela. Não é bem assim, uma vez que a gente vive numa cidade, a gente vive numa sociedade. Cumprir uma função social significa que todos os gastos que o poder público tem, como por exemplo com investimento em infra-estrutura, a água o esgoto é pago para todo mundo através dos impostos, e que isso tem que ser distribuído com mais qualidade e mais equidade, com mais igualdade. Beatriz explicou: se uma pessoa tem um terreno numa área com infra-estrutura, água, energia e ele deixa aquele terreno desocupado, sabendo que a cidade está crescendo, e sendo ocupadas áreas onde não tem nada disso. Esse terreno ou uma construção desocupada não está cumprindo uma função social. Esse terreno está cada vez mais se valorizando, ninguém está morando, não tem comércio, não gera emprego, ou seja está um terreno “morto” para a cidade, ou seja, não está cumprindo a sua função social. Beatriz Rufino reafirmou que o Plano Diretor é uma lei e é diferente do OP, que vai nortear e definir diretrizes para a cidade. Beatriz disse ainda que o Plano Diretor vai definir uma série de coisas, e que vai definir normas e uso e ocupação do solo. O plano Diretor não é novo. Estamos revisando o Plano Diretor, que é uma lei existente desde a década de setenta, sendo que anteriormente era feito por técnicos, fechados na prefeitura. Hoje nós temos um modo novo de se fazer Plano Diretor. Os técnicos têm que trabalhar, mas tem que escutar a população e a partir disso, organizar as propostas e fazer um Plano para a cidade como um todo. Então vamos ter as normas de uso e ocupação, se não cada um constrói como quer e a cidade ficaria um caos. O Plano diz o que pode ser construído em determinada área, quantos andares podem ser construídos, em toda área, e a quantidade de andares que pode ser construído está relacionado com a infraestrutura que cada área tem. Beatriz explicou que não adianta colocar muita gente para morar numa área em que o transporte é difícil, onde não tem muita condição de água e esgoto. A gente tem que concentrar a população onde tem melhor infraestrutura, ou seja água, esgoto, saneamento. O Plano Diretor vai estabelecer prioridades de investimento ou seja aquilo que é mais prioritário para a população, principalmente para organizar a cidade em que ela vive. Estabelecer áreas onde vão ser construídas habitações populares, áreas onde deve ser protegido o ambiente, onde devemos proteger os nossos recursos naturais, os recursos hídricos, os rios, as lagoas, as praias, os edifícios de valor histórico, uma vez que estamos numa cidade que as pessoas não respeitam muito a história, e cada dia um pouco da história da cidade sendo apagado. Dizer o que deve ser preservado e colocar nessa Lei, que tem uma validade de 10 anos. Como a cidade está sempre crescendo e se modificando, temos que atualizar essa Lei. Beatriz Rufino falou que o Plano Diretor determina o que vamos fazer com as áreas vazias, terrenos que estão vazios em áreas que tem uma boa infraestrutura, onde a população quer morar, mas pessoa está ganhando dinheiro ao deixar o terreno “parado”. A regularização das áreas que estão sendo ocupadas de maneira irregular, são áreas de risco, a população que não tem o título de propriedade da casa; o tamanho máximo e mínimo do lote. Estamos inovando na elaboração do Plano Diretor, uma vez que estamos chamando a população para participar. Estamos fazendo em quatro etapas: primeiro a capacitação dos técnicos da prefeitura, foi explicado como se faz um Plano Diretor Participativo, quais as novidades, uma vez que temos uma série de instrumentos que estão no Estatuto da Cidade que democratizam a gestão, que favorecem que o poder

público atue de forma mais ativa, através da criação de zonas especiais de interesse social. No segundo momento, fomos capacitar a população. Beatriz informou que os técnicos da prefeitura foram à população explicar o que o Estatuto da Cidade, quais são os instrumentos inovadores que estão contidos nos Estatuto da Cidade, quais as formas de inserirmos esses instrumentos, que são formas de definirmos políticas urbanas no nosso Plano Diretor, e que o Estatuto é uma lei federal, e que se a gente não discutir localmente e não inserirmos esses instrumentos no nosso Plano elas não têm validade, por isso é que temos que saber onde colocar uma zona especial de interesse social, onde é importante definir que os vazios urbanos vão ser determinados para habitação ou outros usos, onde a gente vai garantir a preservação ambiental, como a gente vai garantir os instrumentos de gestão democrática, sendo que Gestão democrática é convidar a população de forma contínua a participar; é constituir conselhos e sempre que tenham projetos ou programas, tem que chamar a população para debater em audiências. Beatriz explicou ainda que no segundo momento foi feita uma leitura da cidade, no sentido de saber a cidade que a gente tem, um retrato da cidade, e que normalmente era feita somente uma leitura técnica urbanística, viam onde tinha mais emprego nos dados do IBGE, onde estão concentrados os lugares que tem risco com a habitação, onde tem irregularidade fundiária. Desta vez foi feita uma leitura comunitária, que se perguntou para a população Qual a Cidade que você tem? Qual o problema que você enfrenta? Qual a área que você acha importante preservar? Beatriz explicou que a gente tem duas leituras, uma leitura tradicional feita pelos técnicos e uma leitura feita por quem vive na cidade, e que em seguida foi realizado o Fórum, no Sesi da Barra do Ceará, onde apresentamos esse retrato. E agora que sabemos qual a cidade que temos, vamos escutar as propostas que devemos inserir e discutir no Plano Diretor. Vamos partir para a fase número três é a cidade que queremos, através das propostas, sendo que a Audiência é o momento da população colocar essas propostas, que estamos escutando nas Audiências territoriais, onde o cidadão vem até esse espaço, que é livre, e coloca prá gente a sua proposta. Beatriz informou que amanhã, 29 de junho, vão começar as audiências temáticas, sendo que vamos discutir determinados temas mais aprofundados, como mobilidade, que é a capacidade das pessoas se transportarem na cidade; onde as pessoas trabalham? Como está o sistema de transporte público? É a capacidade do cidadão se locomover na cidade, e que vamos ter uma audiência da habitação, para saber como está a problemática da habitação na cidade, onde são necessárias habitação; onde as condições de habitação não são boas e que precisam ser melhoradas. Vamos ter a de Meio Ambiente, que é uma questão fundamental na cidade. As pessoas foram construindo, ocupando rios, lagoas e a Natureza está dando resposta com enchentes e alagamento. Vamos ter a Audiência Temática Desenvolvimento Econômico e Social e a Audiência Temática Infraestrutura que trabalha a questão do esgoto, do abastecimento d'água, da iluminação pública. Essas Audiências vão acontecer na Câmara Municipal a partir de amanhã, começando às 16 horas. Beatriz informou que nessa etapa estamos organizando as propostas e que vamos apresentar essas propostas no segundo Fórum do Plano Diretor, onde iremos pactuar a Cidade que queremos, e que no terceiro momento vamos construir o Projeto de Lei, com a participação de várias secretarias como a de Meio Ambiente, Infraestrutura, a Etusa que cuida do trânsito, a AMC, ou seja é todo mundo trabalhando essa Lei, que será enviada para a Câmara dos Vereadores. Falou que a população tem que acompanhar e cobrar que suas propostas sejam respeitadas na Lei. Nesse momento, foi dada a palavra a Sra. Dorinha, Assessora de Planejamento e representante do Secretário da Regional III, o Sr. Marcelo Silva, que deu as boas vindas aos participantes da Assembléia Territorial, e pediu que os participantes se apropriassem desse novo conhecimento, dessa nova discussão para que se possa reorganizar a nossa cidade. Após a fala da Sra. Dorinha, a arquiteta Beatriz Rufino retornou aos trabalhos, dizendo que a partir das leituras comunitárias "A Cidade Que Nós Temos" foram definidos os eixos estratégicos, são cinco eixos fundamentais, que aqui estão pregados nas

paredes, e que os técnicos irão receber as propostas e vão distribuir nos eixos. Beatriz falou do eixo 1 Acesso Democrático à Terra e à Habitação Regularizada que tem como objetivo a promoção: a regularização fundiária; a produção de habitação de interesse social, aplicando os instrumentos que garantem a função social da cidade. Lembrou que no Estatuto da Cidade tem um instrumento chamado ZEIS, que são as Zonas Especiais de Interesse Social, que garante para determinada área condições especiais, que facilitam o interesse do poder público em investir em habitação nova ou na melhoria na habitação existente, que não está urbanizada. Serve para fazer a regularização fundiária, uma vez que muita gente não tem o “papel da casa”, o que torna uma insegurança. Beatriz explicou que o Eixo dois está relacionado com o “Crescimento Urbano e Promoção da Cidade Acessível”, e o que o Plano Diretor tem a função de planejar a cidade que está relacionado com propostas para se controlar a expansão urbana com adequados padrões de ocupação, garantindo acessibilidade com mobilidade urbana, ou seja, garantir as condições de transporte. Beatriz explicou que o Eixo três está relacionado com a “Promoção de uma Cidade Sustentável para as Futuras Gerações”, uma vez que há um desrespeito com o meio natural, com os rios, com as lagoas, e que Fortaleza já possuiu muitas lagoas e foram ocupando sem nenhum respeito. Falou que tem que haver um controle para não se ocupar e garantir as áreas verdes, no sentido de conciliar o desenvolvimento urbano com a dimensão socioambiental. O Eixo quatro está relacionado com a Gestão Democrática. No Plano Diretor vão estar os instrumentos, ou seja a garantia de Conselhos de Desenvolvimento Urbano, garantir audiências públicas para projetos de grande impacto. Outro instrumento importante chama-se Estudo de Impacto de Vizinhança, por exemplo um bairro tem o seu pequeno comércio e de repente chega um grande supermercado, mas se não houver um estudo e um debate com a população pode não ser bom. O supermercado pode mudar toda estrutura que havia anteriormente, e que pode ter um impacto para a vizinhança que a gente não imagina. No caso, empreendimento pode oferecer ao município medidas compensatórias, ou seja, uma negociação entre poder público, poder privado e a população. E aí temos o Eixo cinco “Uma Cidade de Oportunidades Iguais”. A gente observa que está tudo concentrado. Os empregos estão concentrados em determinadas áreas; o turista só vai para uma parte da cidade. Será que é certo uma Cidade ter tudo concentrado? Todo dia todo mundo se dirige para as mesmas áreas da cidade, criando problemas. É preciso que sejam criadas estratégias para o desenvolvimento dos bairros, temos que trabalhar as potencialidades e as vantagens que o bairro pode oferecer. Temos que ver a cidade num enfoque descentralizado. Beatriz falou que durante o Fórum tivemos um espaço de debate e foram discutidos vários temas dentro dos eixos. Beatriz apresentou os temas predominantes dentro dos cinco eixos. Ao final, colocou-se à disposição para tirar dúvidas. Como um grupo de pessoas tinha acabado de chegar, por problema de quebra de ônibus, Beatriz Rufino fez um resumo de sua apresentação. Paula Rabelo informou que estavam encerradas as inscrições para a Audiência Territorial, e que normalmente quando termina a apresentação também é encerrado o período de recebimento de propostas, mas que pelo fato do grupo ter se atrasado, por quebra do ônibus, e propôs à plenária dar um tempo de 10 minutos para recebimento de proposta, sendo que a proposta foi aceita. Em seguida começou o processo eleitoral. Paula Rabelo leu dois artigos do regimento, os artigos 18 e 19, que tratavam do assunto. Informou ainda que não existe defesa de proposta e sim eleição de delegados, e que cada pessoa só poderia votar em um delegado, marcando o número dele na cédula que recebeu no ato da inscrição. Paula explicou que os candidatos a delegado ou delegada receberá um número num cartaz que o identificará, e que cada candidato terá um minuto para a apresentação do seu nome. Em seguida abriu o período de inscrição para os candidatos, e que de acordo com o número de inscritos que foi de oitenta e três participantes, essa área de participação poderia eleger até oito delegados. Na presença dos fiscais da própria população, foram abertas as urnas e foi iniciada a apuração dos votos, sob a coordenação de Veridiana

Martins, que resultou em sete delegados eleitos. Beatriz Rufino ressaltou que o candidato Sr. Juscelino Dias da Rocha já votou em uma audiência passada, então de acordo com o regimento ele não poderá votar ou ser votado nesta audiência. Os candidatos eleitos foram Antonia Maria Farias Correia, Maria Aurineide de Souza Soriano, Maria Elizabete Rodrigues de Souza, Antonio Camilo Andrade da Silva, Luiz Camelo de Andrade, Mari Ribeiro Rocha e Maria Marta do Nascimento. Em seguida depois de anunciado o nome de cada delegado e delegada, Paula Rabelo deu por encerrada a Audiência Territorial da Área de Participação 5. Nada mais havendo a tratar eu, Evelyne Sales Melo, lavrei a presente ata que será assinada por José Meneleu Neto, Secretário de Planejamento e Orçamento do Município, e Francisco Antônio de Azevedo Macedo, do Núcleo Gestor do Plano Diretor de Fortaleza. Fortaleza, 28 de junho 2006.

José Meneleu Neto  
**Secretário de Planejamento e Orçamento do Município**

Francisco Antônio de Azevedo Macedo  
**Núcleo Gestor do Plano Diretor de Fortaleza**