

## **ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA NA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**

*Aos sete (07) dias do mês de Dezembro do ano de 2007, às 17 horas, no auditório da Câmara Municipal de Fortaleza, situada à Rua Thompson Bulcão, 830, realizou-se Audiência Pública com o objetivo de expor os resultados da reunião do Núcleo Gestor Participativo de Fortaleza, sobre Sistema Viário, Mapas das Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social), as alterações dos mapas que ficaram dependentes e as demandas colhidas no Congresso do PDPFor. O Senhor Hélio Alves, da Prefeitura de Fortaleza, iniciou a Audiência Pública dizendo que a mesma não tinha caráter deliberativo, apenas expositivo e passou a palavra ao Arquiteto Marcelo Gondim, da SEPLA, que fez uma exposição sobre as alterações no zoneamento urbano e ambiental. Iniciou explicando a metodologia de sistematização das propostas, sendo a primeira parte de identificação, organização e apreciação; e a segunda, de comparação entre o mapa que foi apresentado no Congresso e a sua provável alteração, como ela se justifica. Saliu que nem todas as demandas puderam ser atendidas plenamente, mas que todas seriam justificadas. Iniciou apresentando ajustes da equipe técnica: retirada da área especial aeroportuária momentaneamente do Plano Diretor, para ser melhor discutida no ambiente do fórum, no processo de revisão da Lei do Plano Diretor, e o motivo era que o Aeroporto Pinto Martins e a Infraero, estavam elaborando seu plano diretor aeroportuário e isto teria interferências na cidade; ajuste técnico de alteração de limite, de acordo com estudo ambiental, no Porto do Mucuripe, entre a zona de obras e a Zona de Interesse Ambiental em uma quadra, a o longo de 800 metros; ajuste técnico que caracterizou o início do Rio Cocó, na região de Itaitinga como frágil, criando-se uma Zona de Regulação Ambiental; ajuste técnico de incremento de Zona de Recuperação Ambiental e de uma Zona de Preservação Ambiental ao mesmo tempo, próximo à confluência do Rio Maranguapinho e Rio Ceará; ajuste de extensão da Praia do Futuro, com o recuo em uma quadra, da Zona de Interesse Ambiental. Marcelo Gondim mostrou, no mapa, mostrou as alterações propostas, bem como suas justificativas entre as quais: criação de Zona Especial Ambiental em Vila Velha, por apresentar limitações na área de preservação compatíveis com as suas características ambientais. Informou que uma demanda ocorrida na reunião da segunda-feira, dia 3, era que fosse apresentado um mapa com todas as áreas de preservação que estivessem ocupadas, mas não tiveram tempo suficiente para sistematizá-las, o que realizarão em breve, envolvendo inclusive dados do Habitafor e a Defesa Civil. O Arquiteto Marcelo Gondim respondeu que a idéia era sistematizar, mas*

tendo como matriz o mapa apresentado. Prosseguiu com a apresentação das demandas: criação de uma Zona Especial Ambiental na Sapiranga, pois todo o complexo hídrico que a envolve já está contemplado nas Zona de Proteção Ambiental; criação de Zona Especial Ambiental no baixo curso do Rio Cocó, que a equipe técnica analisou como favorável, pois a margem esquerda já está coberta pela Zona de Interesse Ambiental das dunas, propondo-se a delimitação de uma zona que funcionasse como de recuperação ambiental cobrindo toda a margem direita, funcionando como zona de amortecimento. Marcelo mostrou ainda o mapa apresentado no Congresso, mostrando que ao longo do Rio Cocó não tinha nenhuma área que pudesse funcionar como Zona de Amortecimento e que foi criada uma Zona de Recuperação Ambiental em alguns trechos. Seguiu enumerando outras demandas do Congresso: alteração do zoneamento do Bairro Siqueira (Zona de Ocupação Restrita), incorporando-o à Zona de Ocupação Urbana, transformando-o em Zona de Recuperação Urbana, que a equipe técnica analisou e fez algumas restrições. Colocou-se à disposição para questionamentos e passou a palavra ao Arquiteto Daniel Rodrigues, técnico da Habitafor, que iniciou conceituando Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social) como porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados, e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e do mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento uso e ocupação do solo. Fez a apresentação das demandas apresentadas sobre as ZEIS, num total de 31, constando de: 4 propostas de ZEIS tipo 1, 4 propostas de ZEIS tipo 2 (todas foram acatadas); e 23 propostas de ZEIS tipo 3 (20 foram aprovadas). Explicou a metodologia, constando de análise de fotografias aéreas, estudo de campo, análises de infra-estrutura, e análise final pelos técnicos e finalmente a localização no mapa, das três propostas que foram consideradas inviáveis. Mostrou então o novo mapeamento, fazendo esclarecimentos aos presentes, ente os quais: identificação de áreas em destaque, a localização das três propostas negadas; e informação de que os terrenos não serão desapropriados, porém deverá construir habitações de interesse social ou fazer consórcios imobiliários nos moldes do PAR. Daniel fez também alguns esclarecimentos, dizendo que os proprietários têm o direito de transferência integral daquele potencial construtivo, desde que ele consolide naquela área a habitação de interesse social que o Poder Público considere importante para aquela área a partir das demandas, passando então pelo Conselho e em seguida pela Câmara Municipal. Marcelo Gondim retomou a palavra para dizer que via de regra, o eixo viário

não é passível de reformulação fundiária. Disse que os mapas apresentados são resultados de cruzamentos e mais de um ano de estudos e trabalhos. Foi aberta a Audiência para perguntas da Plenária. Uma pessoa presente perguntou se algumas das ZEIS está previsto o direito de preempção. O Senhor Daniel Rodrigues respondeu que todas são passíveis, mas que será avaliado o caso, e que a Prefeitura poderá entrar com alguns instrumentos de medida compensatória. O Senhor Marcelo Gondim respondeu que o Poder Público sempre tem a preferência na compra de algum imóvel, mesmo que ele não vá comprar ou desapropriar. Falou que segundo o Estatuto da Cidade, o Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Explicou que serão delimitadas as áreas em que incidirão o direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, e que esse instrumento será exercido sempre que a Prefeitura necessitar de áreas para fazer regularização fundiária; executar de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituir de reserva fundiária; fazer o ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantar equipamentos urbanos e comunitários; criar espaços públicos de lazer e áreas verdes; proteger áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; e criar unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental. A Senhora Valéria Pinheiro, do Cearah Periferia, perguntou sobre os compromissos assumidos pela Prefeitura no Congresso de que o Projeto de Lei do Sistema de Gestão iria ser enviado para a Câmara junto com o Plano Diretor, e que deveriam vir e explicar por que isso não ocorreu; também que foi montada uma comissão durante a reunião do Núcleo Gestor para criar uma unidade de funcionamento da Câmara, e esta não se reuniu e que precisar sair da audiência sabendo quando o Plano vai para a Câmara e quando será votado. Hélio Alves explicou que não foi feito um calendário, tendo em vista que poderia parecer ingerência aos trabalhos da Câmara. Respondeu ainda que a idéia era criar um diálogo com a liderança da Prefeita na Câmara, o Vereador Guilherme, para montar um calendário e tentar coadunar a temporalidade, que por diversos problemas a reunião não ocorreu, mas que não era por falta de compromisso. Sobre o Sistema de Gestão a proposta está formatada e não foi apresentada ainda por uma decisão do Secretário Meneleu Neto e o Gabinete da Prefeita, apenas para que fossem corrigidos detalhes jurídicos e de redação; uma vez que existe uma posição da PGM diferente da que está formatado decorrente da reunião do Núcleo Gestor. O Senhor Daniel Rodrigues complementou ainda sobre o trâmite da proposta, após algumas questões apontadas pela Plenária. O Sr. Lima Verde falou sobre a apresentação das ZEIS e de sua preocupação com a área do bairro Arraial Moura Brasil. Perguntou se houve

algum estudo para implantação de ZEIS daquela área, porque iria ser objeto de especulação imobiliária quando da conclusão do Metrofor. Informou que em Brasília, no Encontro das Cidades, aprovaram a idéia de uma sinalização para arquitetos e engenheiros de ofício, e que na Câmara dos Deputados já tramita uma Lei da criação de um Fundo para pagamento desses profissionais, porque detectaram demanda grande de moradores que necessitavam deles e não tinham como pagá-los. Lima Verde, representante da UNIFOR no Núcleo Gestor, também sobre a área de conflito que existe no bairro Siqueira, uma vez que há problema de limite, e perguntou se tinha algum Vereador presente, e ao saber que estava presente o Vereador Gerson Ferraz, parabenizou-o e disse que teria o seu voto, porque todos os vereadores deveriam estar ali naquele dia. O Senhor Daniel Rodrigues chamou a atenção para a responsabilidade que todo Vereador tem de fazer cumprir o compromisso com a parte executiva da questão do mapeamento, e com a parte do compromisso com o Legislativo Municipal. Falou que na ZEIS tipo 2 há impossibilidade de remembramento de lotes que resultem em mais de 250m<sup>2</sup>, com o fim de impedir a especulação imobiliária. Daniel explicou que as Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS 3 – são compostas de áreas dotadas de infraestrutura, com concentração de terrenos não edificadas ou imóveis subutilizados ou não utilizados, devendo ser destinadas à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como aos demais usos válidos para a Zona onde estiverem localizadas, a partir de elaboração de plano específico, e que os proprietários que implementarem projetos habitacionais de interesse social nos terrenos vazios contidos nas ZEIS 3 serão beneficiados com a transferência de todo o potencial construtivo da propriedade para as áreas passíveis de importação deste parâmetro, segundo proposta do PDPFor. Marcelo explicou sobre a questão dos limites de Fortaleza, em especial sobre o bairro do Siqueira. Disse que a questão retratada deve ser proposta via Governo do Estado, para que a Assembléia Legislativa possa fazer a alteração, em conjunto com os municípios envolvidos. Disse que o Plano Diretor trabalha com números oficiais, mas que é sabido existirem diversos pontos de conflito, mas que já existe andamento no Cone 2, entre os Municípios para discussão da regra de divisão, mas que o Plano Diretor não tem essa prerrogativa de alterar ou definir área do Município. O Senhor Igor observou que as tarefas da equipe técnica advindas do congresso foram cumpridas, que o problema era que o Plano Diretor não era técnico, mas político, é uma forma de gestão estratégica da cidade; que o passo seguinte era a discussão e aprovação pela Câmara dos Vereadores; e que a sociedade deve pressionar para que dê andamento ao processo, pois haverá grande pressão para que não seja aprovado. Igor denunciou a

situação dos moradores do Caça e Pesca, uma vez que estão ameaçados por policiais. Solicitou esforço para que o Plano Diretor fosse votado com a brevidade que merece. Uma participante observou que em outra ocasião a Plenária estava repleta e lamentou a pouca frequência numa reunião tão importante; disse que Fortaleza estava de parabéns por diversos motivos . O Sr. Pequeno, do Siqueira, se manifestou, dizendo que eram radicalmente contra o mapa, pois não estava baseado na lei estadual e precisava ser corrigido, o que causava graves prejuízos de direitos àquela comunidade. Chamou a atenção para dois loteamentos na região do Edson Queiroz, sendo um do M. Dias Branco, entre outros que seriam feitos para beneficiar grupos econômicos de Fortaleza e do Estado do Ceará. Perguntou se a Ponto do Rio Cocó estava projetada no Plano Diretor e se não estava, o porquê. O Senhor Arnaldo perguntou sobre o limite de construção na orla da Praia do Futuro, o que causará modificações no clima, por ser aquela praia, um corredor de ventilação de toda a cidade de Fortaleza. Dona Vitória disse que existem, na área do Caça e Pesca, sérios conflitos, inclusive armados, o ano inteiro e que o povo sofre pressões de empresários e latifundiários no sentido de sair daquela região. Um participante da Audiência chamou atenção para o tempo que já discutiam o Plano Diretor e ainda não havia sido concluído, que a Prefeitura deveria ter uma justificativa para isso; e que ainda existiam questões muito importantes que não estavam contempladas no Plano Diretor e provocavam uma série de modificações na cidade. Falou também sobre a região da Leste-Oeste e Praia das Goiabeiras e sobre os projetos que estão previstos para aquela região, mas que era importante que a Prefeitura averiguasse as intervenções que estavam sendo feitas ali; sobre o mapa, observou que o Riacho Jacarecanga ter o seu nascedouro e depois sumir, que a justificativa é que ele passava pela Marinha em direção ao mar, mas que assim, a Marinha estaria se sobrepondo ao meio ambiente; sobre a falta de um Instituto de Planejamento e o que isso causava. O Senhor Limaverde observou a importância da discussão principalmente para o futuro das crianças, como as que ali estavam presentes, e que esta deveria estar sendo transmitida pela TV Câmara e divulgada pela Imprensa em geral; solicitou o apoio e o exemplo dos Vereadores e do Presidente da Câmara de Vereadores na luta e pelo futuro das crianças e de Fortaleza. O Senhor Marcelo Gondim falou que a ponte do Rio Cocó, na foz, estava contemplada, mas no trecho perto da Cidade Ecológica, da Sebastião de Abreu e Engenheiro Santana Júnior, não estava prevista no Plano Diretor , e que esse era o pensamento no sentido técnico. A Plenária solicitou e foram prestados maiores esclarecimentos sobre a localização. Daniel Rodrigues deu maiores detalhes sobre todos os trechos do Rio, sobre o sistema de macro-drenagem da cidade, esclarecendo aos presentes. A arquiteta

*Beatriz Rufino disse que o Plano Diretor considerou padrões de obras com índices bem menores do que existiam atualmente, com significativas reduções, como a metragem de construção de 36 metros, principalmente para as áreas que ainda eram passíveis de urbanização. Colocou ainda outras características do Plano Diretor que não contemplam os grandes interesses da população e para o desenvolvimento da cidade. Explicou também a relação do Plano Diretor com o Projeto Orla. Observou que as discussões sobre o Plano ainda não haviam se esgotado e que ainda havia muito a ser trabalhado e por isso seria interessante reativar a comissão, pois o Plano coloca para o Município a necessidade de amadurecimento técnico e institucional para suportá-lo como está sendo colocado. Disse ainda que as operações urbanas consorciadas e o sistema de gestão, não se podem desvincular do desenvolvimento urbano, e que é necessário um Conselho forte e atuante para permitir agilidade que o sistema exige. O Senhor Marcelo Gondim destacou no mapa algumas áreas e sua maneira de utilização. Reforçou que tudo o que foi colocado no Plano Diretor foi resultado de muitos estudos. Agradeceu a presença de todos, passou a palavra ao Secretário Hélio Alves, que encerrou a audiência. E eu, Eveline Melo, lavrei a presente ata.*