

## **Ata da 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Teresina**

Aos vinte e três dias do mês de outubro de dois mil e dezenove, as sete horas e trinta minutos, no Centro de Formação Odilon Nunes, localizado na rua Magalhães Filho, 1772, bairro Marquês, na cidade de Teresina, no estado do Piauí, iniciou-se o credenciamento de participantes da Audiência Pública, conforme listas de presença anexadas a presente ata. O Edital de Convocação de Audiência Pública para discussão da minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Teresina, foi publicado no Diário Oficial do Município - DOM – Teresina, Ano 2019, nº 2.625, de 10 de outubro de 2019, página 17, no site da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação de Teresina [www.semplan.teresina.pi.gov.br](http://www.semplan.teresina.pi.gov.br), disponibilizado para os delegados, enviado para o correio eletrônico. Bem como, enviados os convites ao poder legislativo municipal e estadual e ao poder executivo municipal de Teresina, as instituições, as associações, aos sindicatos, ao correio eletrônico dos participantes do Fórum Teresina Participativa realizado de 26 a 28 de abril de 2017, feitos contatos por telefone com as lideranças comunitárias, realizadas visitas as universidades e faculdades de Teresina, as secretarias municipais, exposto cartazes e Edital e Regulamento da Audiência Pública nos murais das secretarias municipais e superintendências, assim como nas mídias sociais da Prefeitura Municipal de Teresina, veiculado no período de 15 a 22 de outubro de 2019 spot na rádio Cultura FM, e realizadas entrevistas nos meios de comunicação local. O credenciamento geral e dos delegados foi realizado no local do evento, das sete horas e trinta minutos as dez horas da manhã. Estiveram reunidos, prefeito municipal de Teresina Firmino Filho, vice-prefeito Luís Júnior, menina prefeita Auricélia Oliveira, representantes da Câmara Municipal de Teresina vereador Inácio Carvalho e vereadora Terezinha Medeiros, deputada estadual Lucy Soares, Secretária Municipal de Concessões e Parcerias, Secretária Municipal de Mulheres, Superintendente de Desenvolvimento Rural, Superintendente de Desenvolvimento Urbano Leste, e ainda, representantes dos demais órgãos públicos: Ministério Público do Estado do Piauí, EMBRAPA, Superintendência de Desenvolvimento Urbano Sul, Superintendência de Desenvolvimento Urbano Sudeste,

Superintendência de Desenvolvimento Urbano Centro-Norte, Superintendência de Desenvolvimento Urbano Leste, Superintendência de Desenvolvimento Rural, Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito, Fundação Cultural Monsenhor Chaves, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos; representantes de associações e conselhos comunitários: Associação Moradores da Vila São Francisco, Associação de Moradores do Bairro Morada do Sol e Vila União, União dos Líderes Comunitários do Estado do Piauí – UNECOST, Associação dos Habitantes do Bairro Satélite, Conselho Comunitário Vila Bom Jesus, Associação de Juventude do Município de Teresina, Associação dos Moradores da Vila Deus Proverá, Associação de Moradores da Vila Madre Teresa II, FUNEPI, Movimento Nacional por Moradia. representantes das instituições: Comitê Lagoas do Norte, União Artística Operária de Teresina, Movimento de Apoio a Inclusão Social, Centro de Defesa Ferreira de Sousa; representante de empresa: CERTARE; representantes de entidades acadêmicas: Universidade Estadual do Piauí, Universidade Federal do Piauí e Centro Universitário UNINOVAFAPI, FACID; representantes de associação, sindicatos e conselhos profissionais: Conselho de Arquitetura e Urbanismo, Sindicato da Indústria da Construção Civil de Teresina, Conselho Regional de Corretores e Imóveis, Secção do Piauí, Ordem dos Advogados do Brasil, Secção Piauí, Instituto dos Arquitetos do Brasil, Secção do Piauí, AIP. Delegados natos e eleitos, conforme Decreto nº 19.149/2019 presentes: PODER PÚBLICO: SEMPLAN - José João de Magalhães Braga Júnior (titular) e Jhamille Wellenn Almeida Vasconcelos Cardoso (suplente); SEMDUH – Lilian Guimarães Coelho (suplente); SEMAM – Jocélia Mayra Machado Alves; STRANS – Cintia Bartz Machado (titular); SDU Centro/Norte – Constance de Carvalho C Jacob de Melo (suplente); SEMDEC – Vinícius Martins de Queiroz (titular); SDR – Francisco Duarte Barbosa (titular) e Danilo Teixeira Mascarenhas de Andrade (suplente); Câmara Municipal de Teresina – Inácio Henrique Carvalho (titular); SDU Centro/Norte – Cenira Torres Viana Vieira de Alencar (titular); SDU Sudeste – Maryanne E dos Santos (titular); SDU Sul – Maísa Veloso Rio Lima (titular), José Hamilton Leal Júnior (titular) e Allyne Vieira Moura (titular); UGP-Lagoas – Márcia Regina de Alencar; SDR – Maria Liduína Felix Araújo(titular); FMCMC – Yasmine Ibiapina Caddah (titular); SEMF – Eduardo Andrade Speeden (titular).

MOVIMENTOS POPULARES: Federação das Entidades Comunitárias do Piauí – FECEP – Vanicleudi de Medeiros N. Queiroz (titular); Associação de Juventude do Município de Teresina – Jardel Ramos da Cruz (titular); União das Entidades Comunitárias da Zona Sul e Rural – UNECOST – José Alves de Sousa (titular); União Artística Operária – Ascânio Sávio dos Santos e Souza (titular); Associação dos Moradores da Vila Deus Proverá – Antônio José da Cruz (titular); Conselho Comunitário do Verde Cap III – Maria do Socorro Vieira Pinto; Associação Centro de Defesa Ferreira de Sousa – Raimundo Gutemberg de Oliveira Neto; Associação de Moradores da Vila Madre Teresa II – Wagner Cardoso dos Santos Oliveira (titular), União dos Líderes Comunitários de Norte a Sul do Estado do Piauí – ULCONORTE – Elias Barbosa; Associação dos Habitantes do Bairro Satélite – Francisca Ditosá dos Santos Lima. ENTIDADES PROFISSIONAIS E ACADÊMICAS – Universidade Federal do Piauí – UFPI – Ana Lúcia Ribeiro Camillo da Silveira (titular); Ordem dos Advogados do Piauí – OAB – Natan Pinheiro de Araújo Filho (titular). TRABALHADORES, POR SUAS ENTIDADES SINDICAIS: Sindicato de Trabalhadores (as) Rurais de Teresina – Ana Cláudia da Silva Sousa (suplente). EMPRESÁRIOS RELACIONADOS À PRODUÇÃO E AO FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO: Claudino S/A – Rostand Claudino Moreira (titular); Associação Industrial do Piauí – AIP – Elano Sampaio Santos; Apoio Construções – Jenner Maxuel Matos da Silva. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS: Movimento de Apoio à Inclusão Social – MAIS – Flávio André Pereira Moura. Ao todo estiveram presentes na Audiência Pública 132 (cento e trinta e um) participantes, conforme listas de presença. Às oito horas e trinta minutos da manhã iniciou-se o processo de abertura da Audiência Pública, com a composição da mesa, composta por: Firmino Filho - Prefeito de Teresina, José João de Magalhães Braga Júnior - Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação, como Presidente do Plenário, Jhamille Wellenn Almeida Vasconcelos Cardoso – Secretaria Executiva de Planejamento Urbano, representando o Núcleo Gestor e – José Alves de Sousa, da União das Entidades Comunitárias da Zona Sul e Rural – UNECOST, representando a Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Teresina, e Inácio Carvalho, representando a Câmara Municipal de Teresina, seguidamente, Firmino Filho - Prefeito de Teresina e José João de Magalhães Braga Júnior - Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação

deram as boas-vindas aos presentes, destacando a importância do evento e da participação, logo após, o Prefeito de Teresina Firmino da Silveira Soares Filho, fez uma fala apresentando os pontos principais da revisão do Plano Diretor de Teresina, declarada assim, a abertura da Audiência Pública. Em seguida, a arquiteta Jhamille Wellenn Almeida Vasconcelos Cardoso, Secretária Executiva de Planejamento Urbano e a arquiteta Cláudia Damásio, representante da Latus Consultoria, apresentaram a dinâmica da audiência, explicando que a discussão da Minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor de Teresina seria realizada em cinco etapas de vinte minutos cada: Etapa 1 – Partes I, II e III (Cláudia e Jhamille); Etapa 2 – Parte IV (Cláudia); Etapa 3 – Parte V (Jhamille); Etapa 4 – Parte VI (Cláudia); Etapa 5 – Parte VII e VIII (Jhamille). Após a apresentação de cada etapa do conteúdo seria aberto à discussão para cinco destaques de três minutos cada e cinco minutos para esclarecimentos da Prefeitura. Em seguida, foi distribuído o formulário para apresentação das contribuições por escrito. Prestou-se esclarecimento quanto a não realização da votação e foi informado que os delegados seriam convocados, posteriormente, para votação da minuta. Foi esclarecido que, esta seria a última audiência pública para revisão do Plano Diretor de Teresina e foram apresentadas informações sobre a eleição das entidades da sociedade civil para composição do Conselho Municipal da Cidade. Deu-se início a **apresentação do conteúdo Etapa 1** (Partes I -Das Disposições Preliminares; II – Da Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial; e III – Do Modelo de Ordenamento Territorial), em que se explanou: Princípios e diretrizes gerais; Eixos de atuação – orientações gerais para a condução da gestão do desenvolvimento urbano; e Modelo de ocupação do território – macrozonas e zonas. Em seguida foi aberto para intervenções do público: Ascânio: Perguntou se tem prazo para sair o PDOT? Perguntou se a Câmara dos vereadores vai fazer também uma audiência pública? Andrade Junior AIP: A outorga estimula que constrói menos e vai ficar mais caro construir na zona leste; Nos corredores não será possível construir na faixa de renda entre 0 e 1500 reais; Quem é atendido pelo PDOT? Só para prefeitura arrecadar imposto, vai ocasionar desemprego pois 8% do PIB vem da construção civil; O art.39 do Estatuto da cidade, prevê um estudo de impacto para atividade econômica. Marcos Cardoso: Falou sobre o estudo de impacto econômico e que o PDOT vai causar; Precisar ter mais espaço de tempo para discussão, por que o

tempo foi curto, e que precisaria esta lavrado em ata. Natan OAB: Nos preocupa o processo em si; A minuta apresentada possui uma quantidade de artigos maior que a anterior, citando que tinha mais de 100 que a atual; Para abrir um maior dialogo, pois faltou mais essa abertura com os conselhos e entidades; A minuta está muito maior e muito diferente e que só 10 dias não dá tempo para analisar; Diz também que as proposta não serem rejeitadas. Elano: Não tem como da opinião, por que tem 30 artigos mais que a última minuta colocada em exposição; Pede participação da comunidade dentro da comissão técnica, por que só tem técnicos da prefeitura; Se quiser que abrace o PDOT, façam bem feito, mudem o índice de aproveitamento; Ele está quase perfeito só falta mudar o índice; Por que não deixar o índice 2 ou 3? Por que 1,5? A classe está defendendo a maioria das pessoas que precisam; Ampliar o prazo de transição do plano para 36 meses; Nós somos a favor do adensamento, mas a minuta não condiz; Os lote da minha casa minha vida veria ter deveriam ter só 160m<sup>2</sup>, sem tubulação esgoto para o loteador executar; O IPTU Progressivo incide só nos lotes de áreas maiores; Questionou as multas no art. 64 da minuta; Pede que o índice e outorga permaneçam do jeito que está; Sugere duas avenidas para corredores na zona leste. O vereador Inácio Carvalho presente na audiência, respondeu que toda minuta de lei termina sendo alterada e discutida por que faz parte do processo. Esclarecimentos Prefeitura: a Secretária de Planejamento Urbano, Jhamille Vasconcelos, respondendo ao Andrade Júnior, disse que a fórmula da outorga onerosa vai beneficiar quem constrói mais. Nas áreas de desenvolvimento, que tem muita área, queria mostrar esse mapa de vazios urbanos, tem muito ainda dentro da zona de desenvolvimento e a gente quer adensar essas zonas, e a gente vai conseguir colocar pessoas, porque tem vários em outras zonas de desenvolvimento. A questão é o seguinte, a nossa outorga hoje, eu mostro para vocês o cálculo, deixar disponível, todos os cálculos foram feitos e a gente mostra que o que vocês pagam, já hoje, porque já desde 2006 existe a outorga onerosa do direito de construir, e a gente fez cálculo com a nova fórmula, o solo criado que você vai construir a mais do que o seu terreno permite, a gente vai mostrar mais na frente, você vai pagar menos proporcionalmente, se você aproveitar todo esse potencial. A fórmula que vai vir em uma lei específica provavelmente junto com a lei do Plano Diretor para Câmara, ela é uma fórmula quanto mais você constrói menos você paga proporcionalmente e nas zonas de desenvolvimento você vai ter desconto nessa



outorga onerosa podendo chegar até o zero em algumas situações. Então nas zonas, como o prefeito falou, nas zonas que a gente não quer prioritariamente ocupar vai pagar, mas mesmo pagando ainda proporcionalmente se você construir mais no lote, você paga menos. Vai uma lei específica, por isso que eu estou explicando. **Apresentação do conteúdo Etapa 2** (Parte IV – Da Estruturação do Território) em que se explanou: Traçado viário; Parcelamento do solo; e Condomínios. Seguidamente foi aberto para intervenções do público: Agostinho: Pede que seja trocado no art.14 e 15 o termo privilégio por deveres. Raimundo Dias Arquiteto: O índice 1,5 e a outorga fica muito caro; Os terrenos vão ficar desvalorizados; Vai haver mais burocracia; Sugere índice de aproveitamento de 3 e manter a outorga como está. Por que a prefeitura vai ganhar no IPTU progressivo; Que faça parte técnica multidisciplinar o CAU, CREA e CRECI; O plano está mais burocrático por que tem interpretações subjetivas. Barbosa: Parou a discussão por um ano, e por isso ele esqueceu tudo; O que pode ser feito quando tudo estiver construído e ultrapassar o perímetro? Aumento do valor do preço do terreno na macrozona de desenvolvimento. Jivago: Reclamou do Índice de Aproveitamento básico muito baixo, para ele 1,5 é arrecadador, disse que as pessoas escolhem onde vão morar; O PDOT está quase perfeito, só precisa mudar o índice para 2 ou 2,5; Não somos nós que escolhemos onde as pessoas vão morar; Como a outorga vai ficar? Não investir sem saber; São os interesses da maior economia do estado, responsável por 10%. Nogueira CRECI: A outorga não precisa constar no PDOT; O objetivo é arrecadatário; Ele está existindo só para arrecadar; O construtor vai repassar para o comprador; Como vai ser usado esse dinheiro da outorga? Isto precisa estar mais claro no plano; Retirar OODC e IPTU Progressivo do PDOT; Está caro para o pobre, não dá para comprar; Rever parcelamento do solo no PDOT; O PDOT vai estimular a invasão. Esclarecimentos Prefeitura: a Secretária de Planejamento Urbano, Jhamille Vasconcelos, disse que: o IPTU progressivo é o que não vai deixar existir especulação imobiliária. Porque se você tem um lote na cidade, você tem que dá uso para esse lote. E a gente que liberar esses lotes. Está ai o mapa com os vazios urbanos na macrozona de desenvolvimento que a gente encontrou. Todo esse material está disponível no site da SEMPLAN. Então a gente precisa adensar esses lotes aí. Então o IPTU progressivo é para esses lotes. Para vocês construirem habitação de interesse social. O fundo da outorga é para

construção de habitação de interesse social, é para regularização fundiária, e os terrenos que vinherem a ser desapropriados através do IPTU progressivo é para habitação de interesse social. A gente está adensando a cidade e está dando desconto nesses vazios. A gente está é renunciando a receita. **Apresentação do conteúdo Etapa 3** (Parte V – Do Uso e da Ocupação do Território), em que se explanou: Normas gerais e específicas de uso e ocupação do solo e Adequação urbanística e impacto de vizinhança. Em seguida foi aberto para intervenção do público: Cintia Arquiteta: Saber como vai ficar a habitações em áreas já consolidadas? Como será a regularização fundiária dessas áreas? As áreas de interesse social. Como será suprida a assistência técnica para essas pessoas? Carlos Engenheiro: Se já tem cálculos prontos? Por que não estão claros na minuta? Colocar essa regra mais clara desse cálculo. Reinaldo: Houve melhora, mas muito que queríamos não foram atendidos; Preocupa a intervenção forte que o PDOT está colocando na cidade, isso vai desequilibrar o mercado; Desequilibra a lei da oferta e da oferta e procura, isso não é bom; Quem faz loteamento só vende para pessoas que não constroem logo, esperam valorizar; Sugiro não tirar o IPTU Progressivo do plano, mas rever essa questão. Natan OAB: Pontos preocupantes no glossário, sugerimos que sejam revistos nomes colocados como: Clusters e Pluricentralidades; Trabalhar melhor critérios do entendimento daquilo que será entendido como subutilizado; No IPTU não adotar só a critério da construção; Não vai haver oferta para pessoas de baixa renda; Preocupação do valor do metro quadrado em toda cidade existe um estudo feito em relação a isso? Vamos ter construções bem executadas, porém sem ninguém para comprar. Leila Diniz: O plano é capitalista e ideológico; Acha que o rural tem que está dentro do PDOT. Bruna IFPI: Se der certo o adensamento será um retrocesso com relação as áreas verdes e a qualidade ambiental; Existe um conjunto de diretrizes para pensar na questão ambiental; Qualidade de vida não é só moradia, precisa ter espaços verdes. Esclarecimentos Prefeitura: a Secretária de Planejamento Urbano, Jhamille Vasconcelos, disse que: na zona de desenvolvimento tem que estimular e melhorar, que os planos setoriais se baseiam no Plano Diretor, estratégias, organização territorial, as ações baseadas nas estratégias, como tem o Plano Diretor Habitacional, Plano de Drenagem, o Plano de Saneamento; a gente discutiu com a EGEA, o Plano Diretor da EGEA combina com a nossa macrozona de desenvolvimento, porque a gente fez os layers

de infraestrutura e casou exatamente com o anel que fica entre os corredores, é onde já tem a maioria de esgoto ou vai ter daqui a 2 ou 3 anos. E a política habitacional, onde já tem o problema tem que ir atrás dos recursos e está na minuta de lei que diz que a população precisa cobrar os próximos gestores para ir atrás de recursos habitacionais do governo federal para regularizar e melhorar a situação. Não é o Plano Diretor que tem ações, que tem dinheiro, que tem situações, consta que tem que ter ações através das políticas setoriais próprias. E a questão do rural, a gente vai fazer e está no final da minuta. O rural está como estratégia no Plano Diretor de Teresina. A gente não tinha as informações necessárias para fazer uma proposta agora. Foi considerado os núcleos urbanos para não aumentar o problema urbano de levar lixo. Teresina tem uma zona rural imensa e que precisa produzir, a gente precisa dá uso é da terra, ter unidade de conservação, e ter todas essas situações no rural, e não habitação, a gente quer regularizar as situações que existem, não pode é estimular, mais está como estratégia o rural dentro do Plano. As demais sugestões para o glossário tudo bem; tudo que foi recebido por escrito são bem interessantes, são coisas pontuais, que dá para adequar. A questão da EMBRAPA a gente vai rever, porque a gente colocou como plano específico de urbanização. O próprio pessoal da EMBRAPA está pedido para retirar. Essa é uma discussão que tem que ter diretamente com a EMBRAPA. O plano específico de urbanização é para o futuro, não é nada imposto para ser feito. A fórmula do cálculo da outorga onerosa terá lei específica, porque o estatuto da cidade, diz que tem que ser lei específica, e o estatuto da cidade dá o prazo máximo de 2 anos para o IPTU progressivo; a intervenção do Estado no mercado, como o prefeito disse é necessário regular. O PDOT é um guarda-chuva, tem planos sendo elaborados como o Plano de Interesse Social, Plano de Drenagem. Os movimentos populares conversar com as pessoas para querer morar em apartamento, edifícios. A criação do Conselho da Cidade como a participação dos movimentos populares envolve a população com os construtores. ZEUS (Zona Especial de Uso Sustentável) o conselho é que vai decidir o uso. A assistência técnica para habitação social mais específica em plano setorial. ZEIS – IPTU Progressivo desapropriar para criação de ZEIS. Mudança de 500 para 1000 metros quadrados, vamos analisar. Dez por cento da área não construída é um imóvel subutilizado. E o que está construído e sem uso ele é mais difícil de gerir. A SEMDUH está finalizando o plano de regularização



fundiária. **Apresentação do conteúdo Etapa 4** (Parte VI – Dos Instrumentos da Política Urbana) e **Etapa 5** (Parte VII – Do Sistema de Acompanhamento e Controle e VIII – Das Disposições Finais e Transitórias), em que se explanou: Instrumentos da legislação federal; Gestão do planejamento urbano – estrutura; Transição entre o “atual” PDOT e o “novo”; e Prazos e penalidades. Logo após foi aberto para intervenções do público: Artur Campelo Marinho: Me preocupa a questão ambiental; Onde vamos construir as ETES? Gostaria que isso fosse discutido; Que fosse construído em local propício e adequado; Ascânio: Não vi nada sobre mobilidade urbana em Teresina; Os rios poderiam servir como mobilidade urbana, já que temos dois rios; Espero um dia usar os rios; Deveria ter via expressa em Teresina; Sugere para essa via expressa a avenida maranhão; Qual o pensamento da prefeitura sobre a zona rural? Não sou fã do asfalto, vamos pensar no intertravado. Reinaldo SINDUSCON: Rever art. 5 do estatuto da cidade com relação aos prazos. Vicente: O plano é bom, o remédio errado; Queremos adensar; Me chama atenção os equívocos usados no plano; Será que o índice de aproveitamento de 1,5, vai ser possível de fato construir dentro da macrozona? A população de baixa renda será a mais prejudicada; O loteamento popular não vai existir; O prefeito falou em desestimular a construção no entorno do perímetro; Então não vamos mais construir habitação popular, porque não tem como; O plano restringe a construção. Elano: Concorda com o adensamento, mas quer considerar construir na pedra mole (loteamentos), pois só assim as pessoas de baixa renda conseguem construir casas de 100 mil reais; Ele paga e concorda com o pagamento da taxa de iluminação pública; E digo mais, o esgoto tem que se expandir gratuitamente; Diz que não é função do estado fazer habitação. Esclarecimentos Prefeitura: a Secretária de Planejamento Urbano, Jhamille Vasconcelos, disse que: para quem não leu a minuta, do artigo 93 até o artigo 101, fala das Zonas Especiais de Interesse Social, é um equívoco dizer que não vai ter habitação de interesse social e que não vai ter habitação. Agora, é justo só botar casa e não colocar o resto da cidade lá? Então eu queria dizer e colocar esse artigo, porque está muito claro na lei: “Poderá o Executivo Municipal instituir novas ZEIS”. E queria, alguém aqui quer, a gente marca ZEIS no Centro todo, mas a gente não consegue porque o interesse privado, aí sim, vocês vão está aqui reclamando. Porque ZEIS não é só para regularização fundiária. ZEIS é exatamente para produzir habitação de interesse social e fixar pessoas em

locais de infraestrutura. E não colocar elas aonde não têm. Esses instrumentos urbanos existem exatamente para isso. Exatamente para garantir a terra para as pessoas de baixa renda. Por isso, amanhã será a eleição do Conselho da Cidade. “Poderá o Executivo Municipal instituir novas ZEIS através de projetos de lei específicos, os quais definirão as regras de uso e ocupação do solo. A implantação das ZEIS deverá ser objeto de programas específicos” (trecho de citação da minuta), a gente quer ZEIS sustentáveis no município, que garanta o cumprimento dos seus objetivos, porque a ZEIS, o interesse social é colocar pessoas onde que infraestrutura, onde tem cidade, que “(...) através de adoção de regras específicas, articulação entre os distintos agentes e medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais” (trecho de citação da minuta). Ainda tem muito terreno para edificar em Teresina. “Na garantia da viabilidade da ocupação de interesse social, poderá o Município de Teresina adotar padrões de parcelamento, uso ocupação do solo diferentes dos gerais da cidade, desde que, definidos em lei específica, garantidas as condições de acessibilidade, salubridade e segurança, analisados pela Comissão Técnica Multidisciplinar e aprovados pela plenária do Conselho da Cidade” (trecho de citação da minuta). Então o Conselho da Cidade vai decidir. O loteador quer fazer uma ZEIS, ele vai ter que garantir a sustentabilidade dessa ZEIS. Vai ter que provar com estudos técnicos e aprovar no Conselho da Cidade. Não está impedido de fazer habitação de interesse social, mas a gente vai ter esse custo agora definido melhor, porque depois que eles entregam as casas, é na televisão que o povo vai reclamar do calçamento, reclamar de fazer creche, levar a infraestrutura de saúde, de equipamento de educação, então: “Entende-se por Habitação de Interesse Social Sustentável a moradia provida de infraestrutura básica, de serviço urbanos e equipamentos comunitários destinados às famílias de baixa renda, que compõem a demanda habitacional pública definida pelo Plano Local” (trecho de citação da minuta). Respondendo onde serão as estações de tratamento, a gente além de ter a concessão pública, tem o Plano Diretor de Saneamento e tem o Plano de Execução de toda essa infraestrutura de saneamento, dentro de um plano específico, não está dentro do Plano Diretor, aqui tem as zonas especiais de interesses institucionais, as que já existem na cidade, a que vai ser criado vira zona especial de interesse institucional, esse tipo de equipamento vai está definido no Plano de Saneamento. Com relação a ZEIS, quando pergunta “agora vai cobrar outorga?” Nessas zonas a

gente está colocando o índice básico (1,5), exatamente para dar habitação de até 3, 4, colocar uma laje, duas, em qualquer lugar da cidade. A gente fez o cálculo aqui, com 450 metros quadrados consegue fazer muita coisa. De interesse social não paga outorga onerosa do direito de construir. Então a gente tem que dizer que “Poderá autorizar a urbanização de forma progressiva quando o referido loteamento atender as famílias que compõem o cadastro público de demanda habitacional ou quando for resultado de financiamento do governo federal para famílias de baixa renda” (trecho citação da minuta), 100% de desconto da outorga. O fundo da outorga a gente vai usar para regularização fundiária e para produzir habitação de interesse social. E esse fundo vai ser transparente para todo mundo ver o que está sendo feito com esse fundo. Com relação a mobilidade, dentro do plano diretor para os novos loteamentos tamanhos de ruas, o empreendedor escolhe qual é o tamanho de rua que quer e ele pede diretrizes urbanísticas a prefeitura. Se a gente dentro do plano diretor identificar que no terreno da pessoa tem uma possibilidade de passar uma via estrutural, uma via coletora, uma via arterial, a gente vai dar essa diretriz anterior a ele e ele vai ter que fazer. O plano diretor de mobilidade a gente vai começar a revisar agora. Deixar claro essa questão de índice 1,5, Recife, Curitiba, Belo Horizonte todos esses que adotaram esse sistema botaram índice 1. A gente botou esse meio para exatamente para não ter essa questão de cobrar outorga de pessoas de mais baixa renda. Entendam, não é que não vai construir nesses outros lugares, mas se botar muita gente, com habitação de demanda de muita pessoa, a gente não consegue atender com infraestrutura que já tem no centro, que já tem na Barrão de Gurguéia, na Miguel Rosa, até 400 metros. Está ai o mapa de vazios urbanos de Teresina, a lei de 2015, já dizia do IPTU progressivo, só não estava sendo aplicado. Não estava sendo porque no nosso plano diretor não tinha as áreas que deveria ser aplicado. No processo de revisão do plano a gente percebeu que tinham elementos que deveriam está presentes. Em seguida, foi aberto novamente para intervenções do público: Rita Leandro Lider Comunitária: Não é culpa das invasões o aumento da expansão do perímetro urbano e sim da especulação imobiliária; Esse plano vai coibir a violência, a falta de equipamentos sociais, galerias, calçamentos. Ernane: Sugere que a outorga seja paga no Habite-se; Como vai ser a segurança jurídica nas vias arteriais que são BR? Araújo: O PDOT respeita a função social da propriedade instituída na constituição de 1988, não se pode

estocar terras; O interesse coletivo deve ser definido pelo poder público; Os instrumentos urbanísticos devem cumprir a lei; A OAB deve garantir o cumprimento do PDOT; O rural e Timon tem que ser incluído no PDOT; Sugere a criação do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e rural. Maria Zilda: A terra foi deixado por deus para todos. Raimundo: Identidade cultural dos bairros, principalmente, do Lagoas do Norte, investimento para essa ocupação ordenada. Necessidade de um estudo de impacto cultural e antropológico para caracterizar essas áreas de interesse cultural. Esclarecimentos Prefeitura: a Secretária de Planejamento Urbano, Jhamille Vasconcelos, disse que: o PDOT é o guarda chuva dos outros, a gente está fazendo um inventário cultural através da SDU Centro Norte que a gente vai identificar essas áreas. E os PEUS, aquele projeto específico de urbanização é exatamente para reconhecer situações específicas que podem ter regras específicas para melhoria das habitações das pessoas ali. O plano diretor é o início de várias ações que a gente precisa ter dentro dele. O cultural é uma delas, que pode se ordenar sim, em torno dela. O território pode ser estruturada através da cultura. O próprio Parque Floresta Fóssil, o Parque Lagoas do Norte, Vila da Paz, todos eles estão incluídos nesta possibilidade de plano específico de urbanização. Que as contrapartidas urbanísticas de repente sejam também culturais, que seja de reconhecimento cultural. O inventário do Centro é importante. Será participativo. É um processo interessante e convidamos a todos que participem. Na ZEIC central colocamos a mesma lei atual, tem algumas situações diferentes, porque a gente fez uma oficina de patrimônio cultural e de zoneamento ambiental onde a gente não teve um consenso, e decidiu copiar a lei anterior para não desproteger nada e dentro desse inventário a gente vai rever o que a gente pode rever essas zonas especiais de interesse cultural. Tem que ver situações nos bairros, tem histórias nos bairros. O inventário participativo vai ser super importante nessa discussão. O plano diretor não consegue atender tudo nesse esmiuçado, seja do saneamento, seja da cultura, a gente resolveu dá o foco no ordenamento territorial, mas ele dá as estratégias. Seguidamente, foi aberto para mais duas intervenções do público: Juliana OAB: Defesa dos animais-Política Pública para os animais ser incluída no PDOT; Duas construções de centros de castração na zona urbana de Teresina. Maxuel Matos: Nada deve ser tão terra nem tão mar; IPTU Progressivo para 1000 metros quadrados. Da garantia de que a prefeitura vai de fato da uso do imóvel

desapropriado para habitação de interesse social; Rever as regulamentações por decreto previsto no art. 288 e 293. Esclarecimentos Prefeitura: a Secretária de Planejamento Urbano, Jhamille Vasconcelos, disse que: essas questões a gente vai analisar, porque é bem técnica e de que já existia, já era assim o IPTU anterior. A gente vai analisar e discutir e dar essa resposta se aumenta ou diminui o tamanho do terreno. Então, nós estamos com todas as contribuições. Iremos tentar disponibilizar todas as respostas no site da SEMPLAN e convocar os delegados para continuação dessa audiência para questão da votação da minuta com essas possíveis alterações. Às dezesseis horas a Secretária Executiva de Planejamento Jhamille Vasconcelos, agradeceu a participação de todos e não havendo mais nada a tratar foi encerrada a Audiência Pública.

