

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA REUNIÃO GERAL

Plano **Diretor**
Participativo
Sustentável
Fortaleza



14 de dezembro de 2023

PRODUTO 6



Contribuições Produto 6



SUGESTÃO / PROPOSTA DE DATAS :

- REUNIAO 1 HOJE – 14/12
- ENVIO DE INFORMAÇÕES REQUERIDAS QUE ESTAVAM AUSENTES NA 1 VERSÃO DO PRODUTO 06 – ATÉ 22/12
- ENVIO DA VERSÃO 2 DO PRODUTO 06 – DIA 28/12
- REUNIÃO 2 – 13/01

9 recebidos até dia 11/12/23

(prazo dado para sistematização para a reunião do dia 14/12)

Secretaria das Cidades

Campo Popular

Sinduscon

IPADE

ASBEA

EXP

BLD

SEINF

Quintal Coletivo

**Novas contribuições ainda podem ser
enviadas!**

Zona Institucional

0.9%

SERVIÇOS URBANOS

0.9%

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

1.9%

EQUIPAMENTOS

1.9%

APP

3.3%

ZONEAMENTO

3.8%

MACROZONA AMBIENTAL

3.8%

GOVERNANÇA

4.2%

CULTURA

4.2%

ZEIS

8.5%

ÍNDICES

8.5%

MEIO AMBIENTE

21.2%

HABITAÇÃO

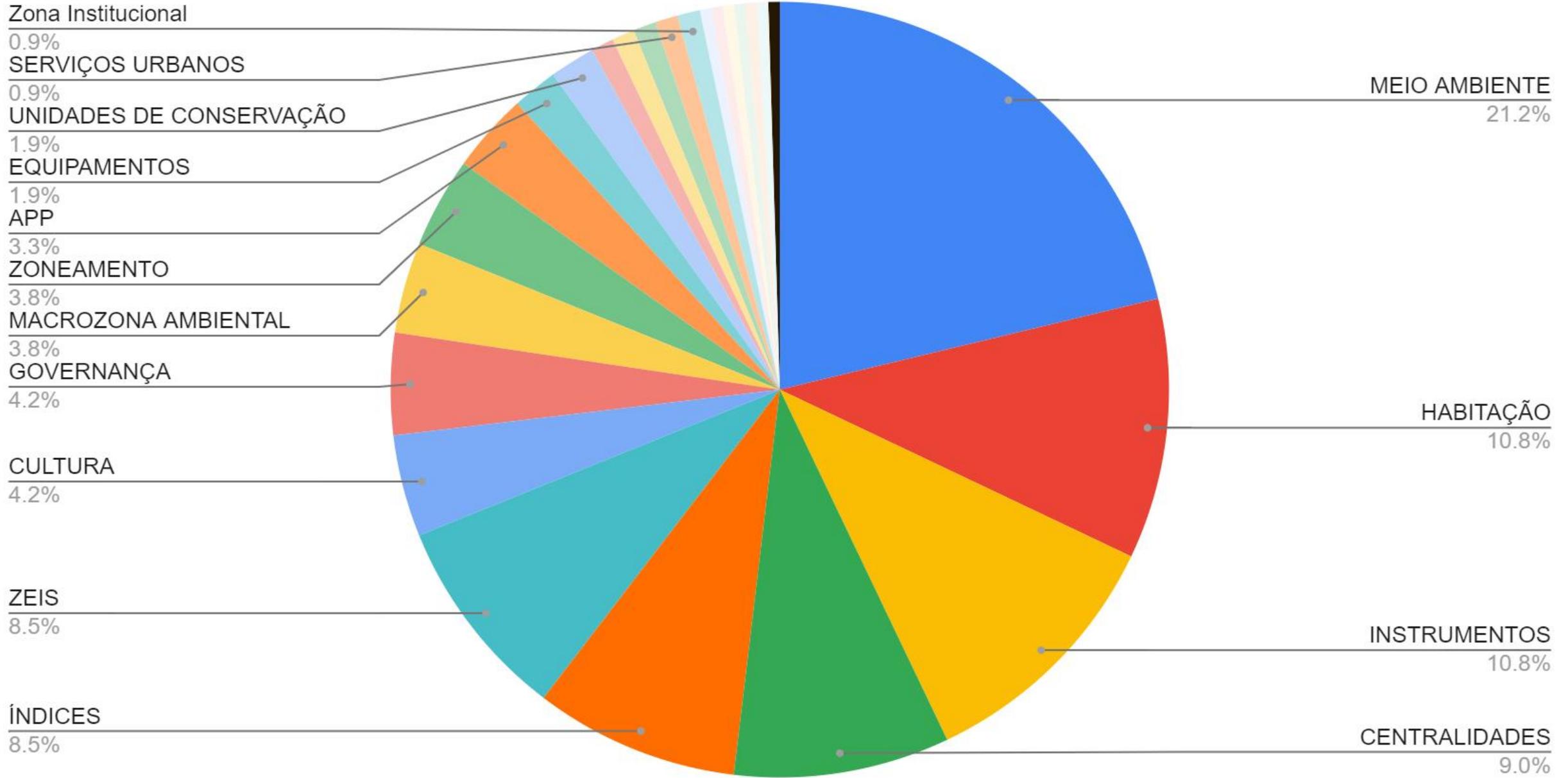
10.8%

INSTRUMENTOS

10.8%

CENTRALIDADES

9.0%



Temas mais recorrentes das contribuições recebidas

- Macrozoneamento do Ambiente Natural
- Macrozoneamento do Ambiente Construído
- Macrozoneamento das Centralidades Urbanas
- Habitação
- ZEIS
- Governança
- Parâmetros urbanísticos
- Instrumentos Urbanísticos
- Unidades de Conservação
- Planos específicos
- APP

Contribuições quanto a forma do produto 6:

- correção textual
- correção de mapas e legendas
- correção número de figuras

Foram incorporadas e por isso não serão apresentadas.

Exemplos:

- Na Pág. 07 - nota de rodapé (1): Substituir Organização das Nações Unidas por Organização das Nações Unidas (SEINF)
- Na Pág. 05 - corrigir a referência “Ver Figura XX”, ao final do terceiro parágrafo (Sec. Cidades)



Estrutura do produto

Volume 1 + Volume 2

**Síntese da Avaliação do
PDP 2009**

**Síntese da Leitura da
Cidade
(síntese da leitura
técnica + cruzamento das
leituras)**

**Síntese do processo
participativo da Etapa 3**

**Processo de construção e
visão de futuro**

**Dimensões espaciais do
planejamento**

**Políticas Urbanas
Setoriais**

Ordenamento territorial

Parâmetros urbanísticos

Instrumentos Urbanísticos

Governança

3 partes

**Políticas
Setorias
Ações**

**Macrozoneamento
Zoneamento
Parâmetros**

**Instrumentos
Governança**

contribuições - ações

Exemplos:

Quadro 07 (p. 38) Diretrizes → Ampliação e qualificação da atratividade de pessoas nas áreas de centralidades por meio da melhoria do sistema de mobilidade e acessibilidade, **com a implementação de mecanismos evitar a gentrificação.**

(sugestão de alteração do texto da diretriz). **Proposta - Secretaria das Cidades**

Na página 40, Subtema Centralidade Polo, Ação 1.15 – Implantar sistema de esgotamento sanitário (...) – **Mudar Responsável pela Ação de SEINF para CAGECE/SEINF. Contribuição SEINF**

Ação 1.29: é ação continuada, mas está sob o tipo PL apenas (**deveria ser G ou Pl/G**). **Contribuição Campo Popular**

contribuições - ações

Como serão respondidas:

1.13: Por que esta ação está no MAP, se não trata de nenhum aspecto ambiental? Dizendo de outra forma, onde está o elemento ambiental da ação? Ela não estaria melhor no DLI?

Resposta: Ação mencionada: "1.13. Incentivar o uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse comercial e turístico, compatibilizando-os ao caráter público desses espaços, com a participação da população através das instâncias de participação dos territórios administrativos".

Indeferida. Ação é um exemplo que relaciona o tripé da sustentabilidade, reconhece a importância social e econômica dos espaços livres da cidade, assegurando assim seu uso e reconhecimento pela população.

contribuições - zoneamento e parâmetros

Parâmetros Urbanísticos: plano diretor precisa apresentar as diretrizes a serem obedecidas na LUOS para os parâmetros urbanísticos não definidos no plano. Exemplo: recuos, fração do lote;

Sugestão: extinção da fração do lote;

Gabarito: não compreendemos a redução do gabarito no Centro da Cidade. Há anos o centro da cidade tem gabarito de 95 m (e ainda não conseguimos estimular com novos empreendimentos), e no novo zoneamento está com 16 m. Nas áreas em que hoje temos 95 m (ZEDUS), no novo zoneamento está com 72 m. Algumas zonas (Parangaba e Montese) onde há incentivo para adensamento e com altura de 72m, não há como ser feito pois são limitadas pela zona do COMAR.

Sugestão: Extinção da altura máxima da edificação. Essa última ficar condicionada a outros limitadores, como o farol, aeroporto (COMAR), etc.;

Índices de aproveitamentos que foram duplicados ou triplicados, não são executáveis devido as alturas sugeridas para as zonas, ou seja, é preciso **compatibilizar os indicadores sugeridos para cada zona.**

Exemplo: Na zona do Benfica por exemplo, onde há infraestrutura, fica difícil entender como a altura está com 9m, isso conjugado com I.A de 3,0 fica inexecutável. Outro exemplo: na ZPC é impossível construir com altura de 8,00 m e se utilizar índice básico de 3,00;

contribuições - zoneamento e parâmetros

- Compatibilidade com outros parâmetros que se impõem ao zoneamento proposto (COMAER, visada farol, outros).

Limitação da altura: controle de adensamento construtivo seja afeito ao Índice de Aproveitamento, pois acreditamos que controlar altura não restringe adensamento ou nível de impacto do uso e, portanto, não implica na relação entre a altura da edificação e a infraestrutura existente e /ou a ser implantada.

Não foi detectada justificativa conceitual para limitar a altura das zonas do ambiente construído em 72 metros, 48 metros ou 15 metros.

Dessa forma, somos favoráveis que a limitação nessas zonas seja pelo COMAR.

Proposta - ASBEA

A proposta do PDPS leva em conta que os parâmetros que se impõe ao zoneamento (COMAER) extrapolam o domínio e controle do município. Eles são considerados, contudo, não devem reger a parametrização.

É importante perceber que os parâmetros funcionam de forma articulada.

TO x IA x RECUOS x TP X AE , nunca isoladamente.

Atribuições PDPS e LPUOS, apesar de complementares, são diferentes

contribuições - zoneamento e parâmetros

A proposta de zoneamento e parâmetros contradizem os objetivos do próprio plano e o que foi debatido e colocado pela sociedade civil. Os parâmetros urbanísticos negam e contradizem resoluções importantes que deveriam guiar o mesmo.

Proposta - Campo Popular

Parece contraditório uma proposta de plano diretor que pretende “recuperar a valorização oriunda de ações públicas”, “recuperar a mais valia urbana”, não adotar o Índice de Aproveitamento Básico = 1 para toda a Macrozona Urbanizada,

Proposta - Sec. das Cidades

O zoneamento proposto foi fundamentado no processo participativo.

As inconsistências podem ser apontadas para aprofundamento da discussão, verificação e possíveis correções.

contribuições - zoneamento e parâmetros

É importante que o plano diretor defina o que é considerado área calculada a partir do índice.

No plano diretor atual, está definido que áreas de estacionamento, áreas de circulação não entram no índice, áreas de uso coletivo em habitação. Nos outros usos a área computável equivale a 60% da área construída.

Sugestão: definir o que é índice de aproveitamento, definição de todos os parâmetros urbanos, e o que entra no cálculo de índice de aproveitamento.

Definir a taxa de permeabilidade: continuará com as mesmas definições do plano diretor atual? Só após essas definições conseguiremos analisar todos os parâmetros que foram colocados no produto;

Estudar recuos e taxas de ocupação menos restritivas (após definição dos índices e compatibilização de indicadores e zonas).

Definições encontram-se sugeridas.

Atribuições PDPS e LPUOS, apesar de complementares, são diferentes

contribuições - zoneamento e parâmetros

- Risco de índices de Aproveitamento extremamente variados e justificados pela infraestrutura (densidade construtiva x populacional)

Proposta: ampliar índices em áreas já adensadas. (ex. Av. Frei Cirilo - Messejana) e criar mecanismos e instrumentos capazes de apreciar a mudança que, por vezes, acontecem diante de cenários diferentes do momento de elaboração do plano.

Proposta - ASBEA/SINDUSCON

O zoneamento proposto pelo PDPS procurou levar em conta e reconhecer as particularidades do território, conforme demanda do processo participativo, evitando grandes zonas homogêneas.

Além das infraestruturas básicas, outros aspectos tais como transportes, espaços livres, serviços urbanos, dinâmicas econômicas e possibilidade implantação de infraestrutura foram levados em conta para a proposta do zoneamento.

contribuições - zoneamento e parâmetros

Uso do solo: sugerimos a classificação de uso por **residencial e não residencial** associado ao potencial de impacto específico, oportunizando a diversidade de usos de forma abrangente **sem associação à classificação viária.**

Proposta - ASBEA

A proposta do PDPS guarda a estrutura do atual plano diretor e LPUOS. Essa mudança impactará em grande transformação no modo de gestão das atividades na cidade.

contribuições - zoneamento e parâmetros

Zona do Patrimônio Cultural

Deixar claro o que está querendo se preservar nesses locais, pois são as zonas mais restritivas principalmente em relação à altura.

A exemplo na Aldeota (uma das áreas mais verticalizadas da cidade), a zona está com altura máxima de 16m, e está inserida em uma área que já se tem prédios altos (BS Tower, Manhattan Square Garden estão em Zona de Patrimônio Cultural (ZPC) - Centro Trecho II).

Proposta - ASBEA/SINDUSCON

A implantação da ZPC-Aldeota proposta no PDPS visa preservar o legado da produção residencial neocolonial e da arquitetura moderna cearense diante da intensa transformação urbana existente na região. Trata-se de uma forma de salvaguarda desse acervo, ao estabelecer parâmetros construtivos menos permissivos que as demais áreas do bairro.

As edificações indicadas (BS Tower, Manhattan, etc) não encontram-se inseridas na ZPC- Aldeota.

contribuições - zoneamento e parâmetros

Zoneamento Ambiental

Ampliação das Áreas de Preservação Permanente (APP) na cidade em 7% com relação às já demarcadas, (ZPA atual: 5358,58ha para ZPR proposta: 5787,57ha).

Gostaríamos de esclarecimentos sobre esse acréscimo de área, visto que geralmente as áreas ambientais são reduzidas ao longo do tempo pois são áreas que ao longo do tempo sofrem antropização e já são áreas que já estão sofrendo com o processo de urbanização.

Proposta - ASBEA/SINDUSCON

Zona Ambiental de Preservação (ZPR) No que se diferencia da atual ZPA da ZPR proposta? Por que não manter o nome atual? As ZPR's correspondem as APP's não ocupadas (p. 60) O fato das APP's estarem ocupadas significam que deixam de ser APP?

Proposta - Secretaria das Cidades

Dado informado compara o zoneamento vigente ZPA e seu equivalente ZPR proposto.

Algumas APPs não incorporadas pelo zoneamento ZPA do plano diretor de 2009, que ainda não foram ocupadas e que desempenham ativamente suas funções ecossistêmicas, foram incorporadas na ZPR propostas. Também foram incorporadas as UCs de proteção integral.

APPs não deixam de ser APPs por não estarem demarcadas no zoneamento municipal. A proposta do instrumento no Plano Diretor é assegurar o equilíbrio entre

contribuições - zoneamento e parâmetros

Unidades de Conservação

reconhecimento das existentes, criação de novas, sobreposições de Ucs e ZEIS 4

A criação de uma unidade de conservação de proteção integral não há de ser feita legalmente por meio da Revisão do Plano Diretor, eis que, de acordo com a Lei do SNUC, esta deve ser precedida dos estudos técnicos necessários para a determinação das características naturais relevantes do local especificamente, seguida de uma norma específica para sua instituição (ato do poder público), nos moldes do Art. 22º da Lei e o respectivo Regulamento (**Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002**)

Proposta: BLD Brasil

Criação de Novas 4 Unidades de Conservação: 1) Refúgio da Vida Silvestre das Dunas da Mata do Miriú; 2) Refúgio da Vida Silvestre das Tartarugas Marinhas da Praia do Futuro e Sabiaguaba, 3) Monumento Natural Serrote do Ancuri, 4) Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Olho D'água

Proposta: Frente Ambiental - Campo Popular

A proposta do PDPS, a partir das contribuições recebidas, incorpora no instrumento zoneamento, os limites das unidades de conservação já instituídas, reforça que o instrumento de gestão do ordenamento de territórios é o Plano de Manejo, e indica as áreas para a criação de novas

Unidades de Conservação

reconhecimento das existentes, criação de novas, sobreposições de Ucs e ZEIS 4

No Produto 6 a proposta foi substituída pela criação de *Zona Especial de Interesse Social de Comunidades Tradicionais*, a ZEIS 4. Ocorre que as ZEIS, apesar de ações de regularização e infraestrutura que podem interessar às comunidades, projeta fundamentalmente políticas urbanas, retirando o caráter ambiental da questão das comunidades tradicionais

Sugestão: A proposta que encaminhamos é de retorno das áreas das comunidades tradicionais para a *Macrozona de Ambiente Natural* (como agora denominado). Seguindo a divisão de zonas de preservação e de uso sustentável, feita no atual produto, sugerimos a incorporação ao segundo grupo das *Zonas Ambientais de Uso Sustentável das Comunidades Tradicionais* (ZSU-CT), cuja definição é inspirada na proposta da ZSU3, ZEIS4 e a antiga ZECT.

Proposta - Campo Popular

A ZEIS 4 não retira o caráter ambiental que envolve tais comunidades, mas agrega um instrumento no qual o município possui experiência e mecanismos para proteger e regularizar as condições de permanência e moradia das comunidades, além de assegurar o modo de vida tradicional, excepcionando as restrições da preservação integral do zoneamento urbano, permitindo apenas a moradia para aquelas comunidades que apresentam tais características, ao mesmo tempo que assegurará regularização fundiária, urbanística (adequada às condições ambientais) e sociais. As maiores necessidades expostas pelas comunidades é a ausência de equipamentos e serviços urbanos, transportes, saneamento ambiental, reconhecimento formal de endereçamento,

contribuições – instrumentos e governança

Ausência de delimitação das zonas de onde os instrumentos urbanísticos previstos no estatuto da cidade podem ser implementados.

Proposta – Campo Popular

Rever a composição do CMDU, se ele permanecer com caráter deliberativo analisando todos os projetos geradores de tráfego e de relevância para cidade. Da representação da sociedade, dos 17 representantes, apenas 6 representam a classe patronal (4) as entidades acadêmicas (1) e conselhos profissionais (1).

Proposta – Sinduscon

A espacialização dos instrumentos urbanísticos será realizada a partir das indicações já enunciadas, da definição dos objetivos das zonas, da espacialização das ações e da definição dos parâmetros urbanísticos.