



---

---

**Ata da Audiência Pública da revisão do Plano Diretor, realizada ao 08 dias do mês de novembro de 2022.**

Aos oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (08.11.2022), nesta cidade de Cavalcante, às 19:30 horas (p.m.), realizou-se a Audiência Pública pra discussão da revisão do Plano Diretor sob a presidência do Vereador Iron Moreira Dias e Secretariado pela Vereadora Eriene dos Santos Rosa. A Audiência Pública foi realizada no auditório do antigo PETI e verificou-se o comparecimento dos Vereadores Odedimar Borges dos Santos, Joarez Francisco de Brito e Jovino Gonçalves dos Santos, bem como daqueles cidadãos presentes e constantes da lista de presença em anexo. O Presidente abriu a Audiência Pública e enalteceu a importância da presença do público; a seguir, disse que a presente Audiência Pública tem pontos importantes para serem discutidos e que estão relacionados a uma possível revisão do Plano Diretor, entre estes pontos, citou a questão da metragem mínima dos lotes. A Secretária Carolina leu a **Lei nº 1071 de 19/10/12** - que versa sobre o Plano Diretor do município de Cavalcante. O Vereador Jumbinho disse que é preciso discutir a questão da metragem mínima dos lotes municipais, afinal, disse que tem muitas pessoas humildes que não têm condição financeira para adquirir os lotes dentro da metragem mínima exigida no Plano Diretor. A Vereadora Eriene disse que os vereadores marcaram esta Audiência Pública para ouvir a população e ver as possibilidades de alteração no Plano Diretor; por fim, ressaltou a importância de haver um suporte técnico, ambiental e jurídico pra realizar possíveis alterações. O Presidente Iron disse que é preciso ter bastante cautela pra fazer alterações no Plano Diretor. O cidadão e advogado Dr. Aldir, parabenizou a iniciativa da Audiência Pública e disse que o Plano Diretor se encontra fora da realidade social do município; disse que o limite mínimo da metragem dos lotes estabelecido no Plano Diretor do município é inconstitucional, pois fere o direito de propriedade; disse que existem muitas pessoas de baixa renda no município que acabam precisando desmembrar os lotes; sugeriu que seja criada uma comissão revisora para o Plano Diretor; por fim, criticou o atual Plano Diretor pois parece ser mais uma cópia do Plano Diretor de outras cidades maiores que Cavalcante e que foge à realidade econômica e social de Cavalcante. O Presidente Iron concordou que muitas pessoas que residem no município não conseguem adquirir lotes com a metragem mínima prevista no Plano Diretor e disse que o fato implica em problemas na escritura dos lotes, já que não podem ser escriturados os terrenos com a medida abaixo da metragem mínima. O cidadão e Gestor Público Róbson, reafirmou a fala do Presidente com relação à dificuldade de muitas pessoas adquirirem os lotes na metragem mínima prevista no atual Plano Diretor; no entanto, ressaltou a importância de estar atento ao planejamento urbano e à questão da infraestrutura do município para que a cidade não cresça de forma desgovernada; por fim, sugeriu que seja montada uma equipe técnica pra avaliar as possibilidades de alteração no Plano Diretor. A cidadã Hellen, disse que os lotes abaixo da metragem mínima infringem a lei municipal; se disse preocupada com relação a possíveis mudanças no Plano Diretor, pois teme que ocorram impactos ambientais; disse que a SANEAGO precisa atender à uma nova demanda; se disse preocupada também com a questão das fossas; sugeriu que sejam criados condomínios com metragens específicas, mas que sejam respeitados os pré-requisitos básicos; se disse preocupada com a possibilidade da cidade crescer de forma desordenada; disse que é preciso fazer um cadastramento correto das pessoas que realmente são de baixa renda para que sejam

Ata da Audiência Pública para discussão de possíveis alterações a serem realizadas na Lei referente ao Plano Diretor Municipal



criadas zonas específicas de metragem dos lotes; criticou os condomínios que já foram criados na cidade e que não ofereceram redes de energia, de esgoto e de água; se disse preocupada com a especulação imobiliária no município; criticou a cobrança do IPTU municipal que não oferta uma contrapartida aos moradores que pagam este imposto; por fim, disse que é preciso que se verifique a questão técnica ambiental para que não ocorram futuros problemas. O Presidente disse que quando o Plano Diretor foi aprovado, a maioria dos lotes da Vila Morro Encantado já tinham sido fracionados, se disse preocupado, sobretudo, com a questão da documentação dos terrenos, pois não quer que a população fique sem esta documentação; sugeriu que a metragem mínima prevista no Plano Diretor passe a ser de 225 metros quadrados; por fim, disse que é preciso que a fiscalização dos funcionários da Prefeitura que fazem parte do Código de Postura do município atue devidamente no município. O cidadão Carlos parabenizou a iniciativa da Audiência Pública; disse que a metragem mínima prevista no Plano Diretor deve ser respeitada pois é baseada na questão da infraestrutura mínima que precisa haver para que a cidade cresça de forma ordenada; disse que a cidade tem problemas ambientais sérios relacionados a falta de rede de esgoto, descarte do lixo, entre outros, e disse que tudo está relacionado ao crescimento urbano; com relação à possíveis alterações no Plano Diretor, disse que, no seu entendimento, a questão da metragem mínima não é a prioridade a ser debatida, disse que o foco maior deve estar na parte ambiental. O Presidente disse que a questão da metragem mínima dos lotes está diretamente relacionada com a parte ambiental e disse que é preciso fazer um estudo técnico pra definir qualquer mudança. O Secretário de Turismo João Lino, disse que a cidade tem crescido muito rápido, inclusive gerando uma especulação imobiliária grande; disse que é preciso criar um grupo de trabalho técnico para estudar as possíveis mudanças no Plano Diretor, mas com a participação da população trazendo suas demandas; disse que o município precisa estar atento à questões como saneamento básico e fornecimento de água e de energia elétrica; sobre a ideia de desmembrar os terrenos para atender às famílias mais carentes, disse que a solução seria a criação de zonas específicas dentro da cidade; lembrou que Cavalcante tem muitas nascentes que abastecem a Bacia Hidrográfica, por isso, muitas cidades dependem da água de Cavalcante; alertou para a existência de problemas sérios como o do lixão e que é preciso que haja uma melhor fiscalização para que não ocorram problemas ambientais, por fim, disse que é preciso criar uma força tarefa para analisar o Plano Diretor e tentar ajudar as pessoas que precisam regularizar seus documentos de propriedade, mas estando atento para que a cidade não cresça desgovernada e que respeite as questões ambientais. A Vereadora Eriene sugeriu que seja criado um grupo técnico para analisar as possíveis mudanças no Plano Diretor, disse que nada deve ser alterado às pressas, pois é preciso ouvir as necessidades da população mas sempre respeitando as questões relacionadas ao Meio Ambiente. O Vereador Jumbinho reforçou a necessidade de haver uma fiscalização no município para que o Plano Diretor possa ser cumprido conforme discrimina a Lei Municipal e se disse preocupado com a captação de água da cidade na fazenda Veredas, aonde banhistas utilizam as cachoeiras acima da área de captação. A cidadã Flávia Amorim, Presidente da Associação da Fazenda Canadá, disse que a associação a qual preside tem a preocupação com a questão ambiental do município, ressaltou a necessidade de se realizado o tratamento dos resíduos sólidos; disse que com relação à questão da metragem dos lotes, o problema pode ser resolvido com a criação de setores populares que podem ter regras específicas dentro do Plano Diretor; por fim, disse que é preciso ter cuidado com a verticalização da cidade que pode gerar problemas futuros para o município. O cidadão Marcos Cruz disse que é importante observar o que

Ata da Audiência Pública para discussão de possíveis alterações a serem realizadas na Lei referente ao Plano Diretor Municipal



diz a Lei referente ao Plano Diretor e envolver a população na discussão para possíveis alterações. Os vereadores Joarez e Salviano ressaltaram a necessidade da população participar do processo de alteração do Plano Diretor. O cidadão e arquiteto Caio Monteiro disse que é possível criar as zonas específicas, no entanto, disse que é importante que estas zonas específicas sejam criadas depois de estudos técnicos para que a questão ambiental seja amplamente respeitada. O cidadão e advogado Rosemberg, ressaltou a importância do momento democrático da presente Audiência Pública; disse que realmente é preciso estar atento à questão ambiental diante do crescimento da cidade; disse que é necessário criar formas de ajudar àqueles que necessitam da documentação de suas propriedades, por fim, disse que se for criado um grupo técnico para analisar o Plano Diretor, também precisa estar atento às questões sociais do município. O Presidente também reforçou a fala no sentido de estar atento às questões sociais mas que as mesmas precisam estar em harmonia com as questões ambientais. O cidadão Dan sugeriu que sejam criados grupos temáticos para analisar as mudanças no Plano Diretor, pois disse que é preciso debater bem o assunto, já que, existem lugares na cidade com características específicas. A cidadã Vânia Selma disse que o atual Plano Diretor foi aprovado pelo Poder Legislativo; informou que trabalha na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e disse que o município emite diversas certidões de Uso e Ocupação do Solo e que existe uma burocracia para que tais certidões sejam concedidas pela Secretaria ; disse que o Plano Diretor já possui algumas áreas de zoneamento específicas; alertou para o problema grave que o município tem em relação à regulamentação fundiária e disse que o Plano Diretor deve servir para nortear todo este processo. O cidadão Marcel se disse preocupado com o aumento das construções irregulares no município e com o impacto ambiental que poderiam estar causando e ressaltou a necessidade de ser criado um corpo técnico para analisar as possíveis mudanças no Plano Diretor; por fim, criticou o fato da Prefeitura não ter cargos técnicos para assumir cargos importantes do quadro de funcionários da Prefeitura. A cidadã Tchella disse que gostaria que o Plano Diretor contemplasse a questão do desenvolvimento sustentável na cidade. A Vereadora Eriene concordou com a necessidade de haver mais pessoas ocupando os cargos que exigem especificação técnica, no entanto, disse que é preciso haver um olhar mais humano para Cavalcante; disse que como parlamentar, tem tentado ajudar ao máximo o município, sempre atenta às questões sociais e ambientais do município. A cidadã Patrícia Pinto se disse preocupada com a questão da preservação das nascentes de Cavalcante e disse que o Plano Diretor que foi aprovado, não foi resultado de uma cópia, houve, na época de sua elaboração, uma preocupação para que não houvesse um crescimento desordenado da cidade. O Vereador Joarez disse que a presente Audiência Pública é uma iniciativa dos parlamentares para que sejam resolvidas questões importantes e que estão diretamente ligadas ao Plano Diretor, e disse que conta com a ajuda de todos para que seja decidido o melhor para o município. A cidadã Lorraine disse que o município tem um problema sério de regulamentação fundiária e que é preciso analisar com calma o Plano Diretor para buscar uma melhor solução para que seja decidido o melhor para Cavalcante. O cidadão Daniel disse que é preciso se prevenir para mais um período forte de chuvas previsto para o município. O Presidente disse que a Câmara irá cobrar do Poder Executivo uma maior participação na discussão do Plano Diretor e disse que os vereadores querem resolver urgentemente a questão da documentação dos moradores relativa às suas propriedades no município. Foram destacados na lista de presença aqueles cidadãos que se colocaram à disposição para integrar os GT's que futuramente serão formados para análise do atual Plano Diretor e sugestões para sua revisão. E por

Ata da Audiência Pública para discussão de possíveis alterações a serem realizadas na Lei referente ao Plano Diretor Municipal



não haver mais nada a tratar, o senhor Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a presente audiência pública.

Odedimar Borges dos Santos  
Vereador

Eriene dos Santos Rosa  
Vereadora

Joarez Francisco de Brito  
Vereador

Salviano dos Santos  
Vereador

Iron Moreira Dias  
Presidente