

**3º AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DA
CIDADE DE TIMON - MA**

ATA DE REUNIÃO

A Prefeitura Municipal de Timon através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária - SEMPLUR, realizada no dia treze de março de dois mil e vinte e cinco, às nove horas e dez minutos, no Centro de Treinamento Prof. Wall Ferraz, situado na Rua Maria Carlos da Silva, número 1002, bairro Parque Piauí nesta cidade. Da composição do dispositivo de honra, esteve o excelentíssimo senhor Prefeito Municipal, senhor Rafael Brito, Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária, senhor Lucas Moura Campos Soares, Secretário Municipal de Finanças e Planejamento e Gestão Orçamentária, senhor Aécio Borges, Secretário de Relações Institucionais, senhor Francisco Borges, Secretária Municipal de Trânsito, senhora Dóris Schnneyder, Diretora de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária, senhora Jaqueline Inagda, Coordenadora de Planejamento Urbano, senhora Jéssica Cavalcante. Em ato contínuo, o excelentíssimo prefeito de Timon, senhor Rafael Brito cumprimentou a todos os presentes, abriu a audiência ressaltando a importância da atualização do Plano Diretor do Município, que embora tenha passado por estudos técnicos para sua atualização nos últimos anos durante a gestão passada, a nova gestão percebeu a necessidade de algumas revisões importantes no intuito de melhorar a gestão urbana no município de Timon. Não se alongou muito, visto que considerou importante ouvir a parte técnica e posterior a sociedade com suas contribuições. Informou que posterior aos estudos e revisões a minuta do plano seria enviada à Câmara dos Vereadores para ser votada e transformada em lei, e assim, conseqüentemente, Timon se torne um município mais desenvolvido, mais organizado e conseqüentemente seja transformado numa cidade organizada do ponto de vista urbano. Ressaltou o foco principal da gestão, que é fazer a regularização fundiária da cidade, falou que a secretaria de planejamento hoje é responsável pelo planejamento



urbano da cidade e que o planejamento orçamentário fica a cargo da secretaria de finanças. Encerrou suas palavras informando que durante o governo os debates serão abertos e constantes no município. Em ato contínuo foi registrado a presença do Secretário Autônomo de Água e Esgoto, senhor Vaqueiro Mucunã, em seguida o Secretário municipal de planejamento urbano e regularização fundiária, senhor Lucas Moura, cumprimentou os presentes e ressaltou que uma das prioridades da gestão seria a de garantir que o município tivesse um plano diretor moderno e aplicável à realidade municipal, assegurando o desenvolvimento da cidade e combatendo o crescimento desordenado, garantindo a sustentabilidade ambiental. Falou, ainda, que foi montada uma equipe qualificada para revisar a minuta do plano diretor de modo que fossem realizados estudos e discussões com algumas secretarias. Parabenizou os membros do grupo de trabalho, compostos por Jaqueline Inagda, diretora de planejamento urbano e regularização fundiária, Jessica Cavalcante, especialista em planejamento urbano e coordenadora de planejamento urbano, Ádilla Canejo, arquiteta urbanista, Luiz Claudio, engenheiro civil especialista, Arthur Castro, especialista jurídico, Sílvio Pedrosa, especialista jurídico e Márcio Sousa especialista de geoprocessamento. Atribuiu a responsabilidade de secretariar os trabalhos da Audiência pública à Jaqueline Inagda e à Jéssica Cavalcante. Ressaltou que a audiência pública tem o papel importante e fundamental no processo de revisão do plano que é de ouvir cada cidadão e compilar suas propostas, sugestões e reclamações, garantindo assim que o plano diretor seja construído coletivamente. Em ato contínuo foi desfeita a mesa de honra e as senhoras Jaqueline Inagda e Jéssica Cavalcante fizeram a exposição da minuta do Plano Diretor Participativo por meio de slides projetados. Para constar, a senhora Jaqueline cumprimentou os presentes, agradeceu a participação do Conselho da Cidade de Timon, e expôs que como preconiza a Constituição Federal e o estatuto da cidade, a audiência visa a participação democrática. A senhora Jéssica fez a leitura do edital da audiência, relatando como funcionaria as regras de participação da audiência. Durante a leitura da minuta de lei do plano diretor, Jaqueline ressaltou que o plano diretor dá origem a várias legislações complementares que vão possibilitar o planejamento urbano ordenado e organizado. Ressaltou ainda que o plano diretor é obrigatório para municípios com mais de vinte mil habitantes, e Timon tem mais de 180 mil habitantes. Salientou ainda que, o plano



2



diretor deve ser atualizado a cada 10 anos. Deixou claro que o plano diretor já passou por 3 etapas, as quais a gestão passada fez estudos técnicos e diagnósticos, houve 2 audiências públicas, a primeira foi apresentada o diagnóstico a sociedade, a segunda audiência foi apresentada a proposta com foco nos zoneamento urbano, conforme Ata das audiências passadas. Atualmente estamos na terceira etapa que iniciou ainda no governo de transição, que após leitura percebeu-se a necessidade de uma revisão e leitura crítica, apresentou soluções e apresentou aos presentes. Em seguida, a senhora Jéssica deu continuidade com a apresentação da minuta de lei. Antes de seguir, a senhora Jaqueline informou que toda documentação referente a minuta do plano estava disponibilizada no site da prefeitura, e que a consulta pública também ficaria disponível no site até o dia seguinte, 14 de março de 2025. Em continuidade, a senhora Jéssica de Sousa fez apresentação da minuta de lei elencando os pontos que foram modificados com a releitura crítica do mesmo, finalizando as apresentações às dez horas e trinta minutos. Após, Jaqueline ressaltou a importância da participação democrática de todos os segmentos interessados, bem como da data da vigência do Plano Diretor que ao contrário de outros dispositivos esta precisa ter sua vigência definida pela democracia dos segmentos interessados. Em seguida foi dado um tempo de intervalo, retornando em alguns instantes com os debates. Retornando a audiência às dez horas e cinquenta e sete minutos, com a explicação que os interessados em falar poderiam se inscrever e suas manifestações poderiam ser de forma escrita ou oral, onde foi dado um tempo de dez minutos para que as inscrições fossem realizadas. Retornando dos dez minutos, senhora Rayla Lages, representante da Secretaria Municipal de Planejamento de Teresina-PI, falou sobre a importância do Patrimônio Histórico Cultural do município, sugeriu que fosse feito um inventário das áreas e que posteriormente fosse elaborada diretrizes mais robusta de modo que estas venham orientar legislações posteriores visto que o município não possui legislações referentes a este ponto. Em resposta, a senhora Jaqueline agradeceu a participação e validou que é objetivo da secretaria realizar este inventário no município, inclusive foi colocado a área da antiga estação ferroviária como área de interesse social no plano. Em continuidade senhor Ítalo Maia representante da Procuradoria Geral do Município, observou que quanto a parte legal, algumas legislações novas não foram observadas, Lei esta nº 14.285/2021, uma lei nova que altera três leis federais nº 12.651, nº 11952



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

e nº 6766, chamou ainda atenção para duas partes que foram alteradas na minuta a região da Beira do Rio Parnaíba, e a Ferrovia que corta a cidade, que baseado na legislação nº 14285/21, art. 22, os limites das áreas de preservação permanente e de qualquer curso d'água urbana serão determinados no Plano Diretor Participativo e nas leis municipais. Ressaltou que existe uma obrigatoriedade de inclusão do PDP dos limites de área de preservação permanente, observando aqueles que já moram nessas áreas. Falou também dos limites para área de ferrovia que também deve ser incluída no Plano Diretor. Em seguida, o Professor Jerry Maia falou da importância de fazer um plano diretor que atenda a atual realidade de Timon, sugeriu que o Estatuto das Metrópoles fosse considerado na elaboração do PDP, ressaltou ainda a necessidade de dialogar com a sociedade sobre a importância da sua participação nos processos democráticos. Em continuidade, o senhor Lucas agradeceu a contribuição dos senhores Jerry e Ítalo Maia. Senhora Jaqueline falou da ideia de fazer a leitura crítica do plano com celeridade, logo um dos objetivos é finalizar este processo de aprovação do plano dentro do prazo previsto no plano de 100 dias de governo. Falou ainda que o prazo para revisão do plano é prevista de 10 anos, mas esta pode ser realizada antes desse prazo dependendo da necessidade do município. Em seguida, o senhor Franklin Almeida representante da sociedade civil, despachante fez duas indagações, a primeira em relação a zona norte do município uma região de alagamento: Qual será o objetivo futuro em relação a região norte Sucupira e Piranhas, para fins de construções e moradia, visto que já existem investidores para essa região, neste sentido qual seria a sugestão para futuros investidores. Jaqueline respondeu que quando é feito o zoneamento, os estudos técnicos têm o intuito de organizar as peculiaridades de cada parcela do território, visando a criação de parâmetros compatíveis com as características ambientais da região para que a região seja ocupada, respeitando os interesses ambientais. Em seguida, o senhor Franklin, questionou como seriam as ocupações de loteamento rural. Em resposta, o senhor Artur Castro respondeu que os loteamentos na zona rural seguirão o regulamento e normativas próprias da Área Rural, devido os loteamentos possuírem características próprias, devendo ser seguido pelo módulo rural. Franklin ainda questionou sobre o fracionamento do solo, e loteamentos, qual seria a regra específica para tal situação. Em resposta Jaqueline informou que existem várias regras, porém ressaltou que já existe uma lei referente ao parcelamento



4

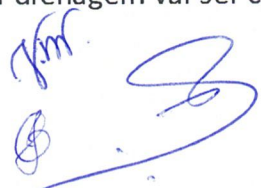

do solo, onde nesta existem algumas condições, onde um ponto a ser ponderado é a revisão da lei de uso e ocupação do solo, porém dentro do corpo da minuta do PDP já foi inserido alguns parâmetros relacionados ao parcelamento do solo. Franklin ainda sugeriu que de acordo com o prazo da vigência da Lei poderia ser de 12 meses. Em continuidade, a senhora Luiza Mineu teve oportunidade de falar, mas desistiu de se manifestar por precisar se ausentar da audiência. Em seguida, a senhora Jacilda se manifestou de forma escrita, sugerindo que “deveriam acrescentar áreas urbanizáveis, uma vez que já existe essa previsão no código tributário municipal”. Em resposta, Jaqueline pediu que a senhora Jacilda se manifestasse oralmente, para entender se as áreas citadas são as áreas de núcleos urbanos, fora do perímetro urbano ou outras. Jacilda explicou que em relação a área rural, não cabe a cobrança de IPTU, porém algumas áreas rurais contém características urbanas. Jaqueline respondeu que no plano está prevista a delimitação dos núcleos urbanos, por meio de lei específica, dos que possuem características urbanas, mas estão fora do perímetro urbano. A senhora Jacilda voltou a realizar a pergunta relacionando agora às áreas de expansão urbana. Em resposta o senhor Silvio, informou a diferença de zona urbana, expansão urbana e zona rural, relacionando ao código tributário a parte que cita que em qualquer das áreas do município só serão passíveis de cobrança de IPTU, aquelas que contenham pelo menos dois dos melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público mencionados no Código Tributário. Em continuidade a palavra, com o senhor Carlos Fernandes, representante da construção civil, que ao cumprimentar os presentes ressaltou a fala do prefeito, quando o mesmo falou que o principal gerador de renda no município é o mercado imobiliário. Carlos ainda falou que deste modo o município também arrecada, visto que existem os tributos municipais que são recolhidos sobre cada transação. Reclamou sobre a divulgação do evento. Em resposta, Lucas e Jaqueline informaram que os convites foram enviados em grupos de Whatsapp da construção civil do município, Instagram e site municipal e enviados de forma oficial aos principais órgãos do município. Carlos falou ainda do sistema de drenagem que necessita ser colocado no plano diretor e que é necessário um planejamento urbano que possa sanar o problema de drenagem municipal e os alagamentos que ocorrem em diversos bairros dos municípios. Falou ainda da questão dos impostos, e da forma do atendimento nas secretarias, que as pessoas olham para os construtores como sendo

J.M.
5

inimigos do município, visto das dificuldades impostas para os mesmos quando procuram os atendimentos nas secretarias. Lucas Moura respondeu que será realizado um Plano Diretor de Drenagem e o Plano de Mobilidade será revisado. Jaqueline respondeu que entende a situação dos construtores e ressaltou que todos nós cidadãos pagamos impostos, e assinamos um contrato quando decidimos viver em sociedade nos dispendo a contribuir e pagar as despesas públicas existentes que também usufruímos delas. Em seguida Lucas também ressaltou que reconhece a importância do setor da construção civil, visto que como engenheiro civil também atuou na construção civil de pontes, shoppings e na iniciativa privada. Arthur falou que a SEMPLUR tem procurando ter a maior empatia e diálogo possíveis, seja com o contribuinte, com o construtor, com as outras secretarias. As maiores demandas que tem sido dado ênfase, são demandas com foco para resolver de modo que ninguém seja prejudicado, e assim os construtores continuem gerando renda para o município, e consigamos soluções de forma efetiva e rápida para o município. Carlos reconheceu que os atendimentos estão diferentes, o sistema mudou, está mudando para melhor, parabenizando a prefeitura. Jaqueline pediu que quem ainda fosse se manifestar apenas observasse o tempo máximo de 3 minutos por fala, para que fosse cumprido o protocolo informado no início das discussões. Em sequência o senhor Jose Washington ressaltou sobre a preservação das áreas verdes e a importâncias destas serem respeitadas, o avanço da região ribeirinha que pediu que fosse respeitado e mantido sem habitação, falou também da região do grotão que também pode ser criado um parque ambiental na região, sendo preservado a vegetação. A região das piranhas, sucupira, que também tem riachos que podem ser preservados. Criar regiões relacionadas ao turismo nessas áreas de preservação, nos morros com construção de templos religiosos no topo dos morros, ciclovias nas BR. Ressaltou que a cidade esteticamente ainda deixa muito a desejar, e que o Plano Diretor poderia elencar muitos pontos importantes para melhorar a estrutura do município. Na sequência, Jéssica abriu via slide o mapa com a demarcação das áreas de preservação permanente, para que o senhor José pudesse apontar a área citada por ele. Também ressaltou que o PDP foi feito com base nos sistemas de mobilidade, sistema de árvores verdes e outros, todos retirados do guia federal, existindo sim previsões para crescimento dessas áreas e de fazer áreas verdes dentro da cidade no intuito de



melhorar o paisagismo urbano. Em continuidade, o senhor Borges falou que sentiu falta durante a leitura da minuta do PDP, do estabelecimento de diretrizes para alguns setores, tais como o setor agrícola. Falou também da instalação de indústrias e agroindústrias, e de diretrizes para instalação desses dois nichos comerciais no município. Ressaltou a recente instalação de uma granja ao lado de um riacho perene na MA-040, questionando se tal instalação é correta, e do porquê a mesma se instalar naquele local. Questionou ainda quanto à expansão imobiliária de Timon, como se daria o regramento para os empresários, que impulsionam e que por vezes se obrigam a fazer serviços que originalmente são públicos, como o arruamento, a instalação de energia elétrica, a instalação de redes de água e esgoto, sugerindo que seja necessário a criação de regras que estabeleçam essas responsabilidades, tanto para o setor público, para os empreendedores e também especialmente para as concessionárias de serviços públicos, determinados as funções de cada segmento. Destacou ainda, que devem ser estabelecidas diretrizes que respeitem os quilombolas, logo atualmente temos áreas quilombolas em Timon que estão sendo dizimadas, tanto no que diz respeito à população quanto à cultura, prédios históricos, costumes históricos e povos históricos estão se perdendo no nosso município. Além destes, falou também da proteção à população ribeirinha que vive às margens do Rio Parnaíba e que precisam da proteção oficial do Estado. Em continuidade, Jéssica respondeu sobre a Macrozona de Desenvolvimento Rural que está inserida na minuta, com metas a serem alcançadas de modo que sejam trabalhadas, ressaltou que todas as informações e sugestões ditas nesta manhã serão analisadas para serem possivelmente inseridas na minuta. Em continuidade o senhor Borges da Vila do Bec, cumprimenta todos os presentes na pessoa do senhor Luiz Cláudio, apresentou o principal ponto como prioritário do município sendo a falta de uma política municipal de regularização fundiária, ressaltou que é dever do poder público a pavimentação das ruas, abertura de ruas, disse ainda que Timon deve avançar na política de desenvolvimento urbano. Outro problema do município é a drenagem. Então pediu que o PDP encontre uma política de desenvolvimento urbano e uma política de regularização fundiária. Em resposta Lucas falou que o prefeito tem sim interesse em criar uma política de regularização fundiária e organizar o planejamento urbano do município, por essa razão criou-se uma secretaria exclusiva para este fim. Em relação a drenagem vai ser criado


 7 

um plano de drenagem específico para tratar esse temário no município. Em relação ao plano de mobilidade o mesmo já existe, porém precisa ser atualizado. Jaqueline concluiu o momento das falas, agradecendo a todos os presentes, em especial aos servidores que conseguiram realizar o evento em tempo recorde. Lucas fez as considerações finais informando que todas as contribuições serão analisadas pelo grupo de trabalho com seriedade e torna-se-ão públicas e que posteriormente a minuta será enviada à Câmara Municipal para ser votada e transformada em Lei, e deu por encerrada a audiência às doze horas e vinte e cinco minutos, do que para constar, eu, Elisandra Araujo Nascimento, lavrei a presente Ata que segue assinada por mim, pelo Secretário de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária e pelos membros do Grupo de Trabalho que secretariaram os trabalhos da audiência pública.

Timon, 13 de março de 2025.



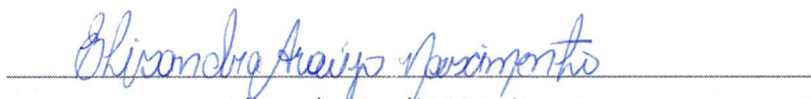
Lucas Moura Campos Soares
Presidente



Jaqueline Inagda Mesquita de Carvalho
Diretora



Jéssica Maria Ferreira Cavalcante Sousa
Coordenadora Técnica



Elisandra Araujo Nascimento
Secretária