



**ATA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PDDU), REALIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR (CMS) NO DIA 23 DE FEVEREIRO DE 2016.**

Compareceram os Senhores vereadores ALADILCE SOUZA, ALBERTO BRAGA, ANTÔNIO MÁRIO, ARNANDO LESSA, CLAUDIO TINOCO, EVERALDO AUGUSTO, GILMAR SANTIAGO, HILTON COELHO, JOCEVAL RODRIGUES, KÁTIA ALVES, KIKI BISPO, LÉO PRATES, ORLANDO PALHINHA, PAULO CÂMARA, PAULO MAGALHÃES JÚNIOR, PEDRINHO PEPÊ e WALDIR PIRES. Às 9h10, o cerimonialista dirigiu-se aos presentes no auditório do Centro de Cultura da CMS para anunciar o início da terceira audiência pública para discutir o Projeto de Lei n. 396/15, que cria o novo PDDU, com o tema Macrozoneamento, Vetores de Expansão e Instrumentos de Política Urbana. Informou que formulários impressos estavam disponíveis no auditório para propostas e sugestões e, em seguida, convidou para compor a Mesa os senhores: vereador Paulo Câmara, presidente da CMS; vereador Arnando Lessa, presidente da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; vereador Léo Prates, presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final; vereador Kiki Bispo, 1º secretário da CMS; Fernando Teixeira, arquiteto, representando o gestor da Secretaria Municipal de Urbanismo (SUCOM), Sílvio Pinheiro; e Daniel Colina, presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil, Departamento da Bahia (IAB-BA). Na sequência, o senhor presidente saudou os presentes, explicou o tema da audiência e ressaltou o momento democrático pelo qual a Casa estava passando, lembrando que, ao todo, seriam 16 audiências, sendo a próxima devolutiva, quando seriam tratadas as propostas e sugestões dos interessados, contribuindo com mais transparência para o processo. O vereador Léo Prates cumprimentou o senhor presidente e agradeceu a confiança depositada. Disse que tentaria alcançar o melhor PDDU para a Cidade e afirmou que era preciso fazer o máximo de esforço no decorrer do processo, mas que, ao final, se fosse preciso, teriam mais tempo. Agradeceu a presença de edis e da deputada Maria del Carmem e disse ser preciso garantir que o processo de discussão do PDDU se mantivesse democrático. Agradeceu ainda a algumas entidades envolvidas e salientou a necessidade de se adotarem critérios objetivos para realizar as principais ideias do Plano. O cerimonialista convidou o vereador Kiki Bispo a compor a Mesa. O arquiteto Fernando Teixeira, exibindo *slides*, explicou o Título VIII do Plano – Do Ordenamento Territorial,

que conceituou como sendo a materialização no espaço da Cidade, e as orientações da Política Urbana para o desenvolvimento do Município. Considerou que um dos méritos deste Plano é a não-superposição de instrumentos, o que resgatava o papel da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS) como instrumento da política urbana, e distinguiu dois macrozoneamentos, o de conservação ambiental e o de ocupação urbana. Disse que o primeiro compreende áreas destinadas à proteção, preservação, recuperação ambiental e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis, inclui todas as unidades de conservação em seus diferentes estágios e áreas do miolo de Salvador e outra em Cajazeiras, de qualidade significativa, que não eram consideradas em Planos anteriores. Definiu o segundo como os espaços urbanizados do Município em seus diversos estágios de estruturação, qualificação e consolidação, destinando-se à moradia e ao exercício de atividades econômicas e sociais predominantemente urbanas, comportando níveis diferenciados de densidade populacional e de ocupação do solo. Em seguida, apresentou uma nova divisão em cinco macroáreas: de integração metropolitana (em torno das vias BR-324 e Avenida Luís Viana Filho); de estruturação urbana (região conhecida como o miolo); de urbanização consolidada (da ponta da península itapagipana, incluindo Brotas, Centro Antigo e Pituba, até a Avenida Tancredo Neves); de reestruturação da borda da Baía-de-Todos-os-Santos (subúrbio ferroviário, incluindo São Caetano e Lobato); e de requalificação da borda atlântica (Costa Azul até o limite com Lauro de Freitas). Explicou que tais definições são rebatimentos das estratégias de implementação de novas vias com articulação de suas centralidades, algumas já existentes e outras propostas. Disse que, das últimas, destacam-se duas de caráter metropolitano na região norte de Salvador: Águas Claras, com impacto da linha do metrô, do eixo da BR-324 e da Avenida 29 de Março; e Luís Viana Filho, na região de confluência da estação do metrô em Mussurunga com a Avenida Paralela. Apresentou os objetivos e estratégias das macroáreas e projetou como ficaria a divisão do território e sua relação com a densidade populacional em valores percentuais. Leu todos os instrumentos de aplicação da política urbana presentes no Plano e detalhou três deles para o atendimento dos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidos no PDDU: Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); Cota de Solidariedade e as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs). Sobre a OODC, demonstrou a equação da contrapartida financeira. Em relação à Cota de Solidariedade, explicou que ela consiste na obrigação de empreendedores imobiliários de grande porte contribuírem para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), que poderá ser realizada por meio de produção de

HIS pelo próprio promotor; doação de terrenos para a produção de HIS e recursos financeiros para a construção de equipamentos públicos sociais complementares à moradia. Complementou dizendo que os empreendimentos imobiliários com área construída computável superior a 20 mil metros quadrados ficariam obrigados a destinar 5% da área construída computável para HIS, para atender famílias com renda de até três salários mínimos. Sobre as OUCs, explicou que o Executivo poderá fazer uso delas mediante lei específica, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental para os seguintes perímetros: OUC - 1 – compreendendo os bairros Ribeira, Colina de Bonfim, Monte Serrat e a Baía de Itapagipe, delimitando-se a partir da Calçada até a Rua de Israel, e o Lobato, incluindo a península de Itapagipe; OUC - 2 – compreendendo o Centro Histórico tradicional e a área envoltória do Dique de Tororó, englobando Ladeira dos Galés, Engenho Velho de Brotas, Fazenda Garcia, Vale dos Barris e os bairros Barris, Tororó e Nazaré; e OUC - 3 – compreendendo a Boca do Rio, Armação, Imbuí, Patamares e Jaguaribe, tendo o Parque Metropolitano de Pituaçu como elemento beneficiário e integrador desta operação urbana. Comentou que a LOUOS, instrumento complementar de aplicação dos instrumentos do PDDU, estabelecerá os limites territoriais das zonas, bem como os critérios para o licenciamento de usos em Salvador. Concluiu justificando a mudança na tabela de coeficiente de aproveitamento máximo, básico e mínimo, devido à ausência de lógica na posição atual, e explicando que a proposta do Executivo é que o coeficiente máximo seja o dobro do básico, e o coeficiente mínimo seja vinte por cento do básico, tendo um critério único na tabela. O senhor presidente registrou a presença de alguns edis e de representação do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon). Convidou o vereador Claudio Tinoco para compor a Mesa e passou a Presidência ao vereador Arnando Lessa. O senhor presidente saudou a presença da deputada estadual Maria del Carmen, lembrando que a Assembleia Legislativa (ALBA) sediará uma audiência pública, bem como haverá uma em Cajazeiras, no Subúrbio e na Universidade Federal da Bahia (UFBA). O senhor Daniel Colina discutiu a possibilidade de o Projeto de Lei, passível de receber emendas ou substitutivo parcial da Casa, ser capaz de criar um PDDU aceitável. Considerando haver falta de estudos técnicos, de conteúdo mínimo e de elementos básicos para implementação e controle social da própria gestão, questionou como ele e outros poderiam fazer proposições de melhorias quanto a política de macrozoneamento e instrumentos urbanísticos. Defendeu que houvesse estudos técnicos por Unidades Espaciais de Planejamento (UEPs) homogêneas ou Regiões

Administrativas (RAs), capazes de gerar um conteúdo mínimo e definir estratégia de desenvolvimento urbano, com efetiva implementação e posteriores controle e gestão dos resultados. Opinou que o Projeto de Lei não poderia suprir essas lacunas através de emendas e substitutivos parciais, e passou a dar exemplos a partir dos elementos nele previstos. Com relação ao modelo espacial, observou que se tomou como referência o PDDU de São Paulo, que estabelece esse modelo através de “elementos estruturadores” (rede hídrica, rede viária, etc.) e “elementos integradores” (habitação, equipamentos sociais, etc.). Disse que não são informadas as ações estratégicas a que se refere o art. 130, que trata da matéria, e que se separam sistemas que, a seu ver, deveriam ser integrados. Também não observou informações sobre distribuição espacial da população e das atividades econômicas, mas, apenas, a noção de “centralidades”. Mostrou que o modelo vigente em Salvador é traçado em outras bases, com distribuição espacial da população por faixa de renda, e das atividades econômicas por tipo, entre outras disposições, e defendeu que se mantivessem os elementos estruturadores do modelo físico-territorial já consagrados na Cidade. Sobre o macrozoneamento, recomendou que ele tomasse por base o setor censitário do IBGE, que é a unidade mínima de território utilizada no censo demográfico, no qual se inserem informações que permitem quantificar, qualificar e acompanhar as mudanças físico-urbanísticas, sociais e econômicas, o que é fundamental para o processo de planejamento. Disse que, em Salvador, os setores censitários foram agrupados em Zonas de Informação (ZIs) homogêneas, as quais, por sua vez, foram reagrupadas em UEPs e RAs, sendo estas últimas as unidades espaciais de referência para planejamento e gestão. Disse ainda que, embora o macrozoneamento comporte alterações no tempo, a lógica que condiciona a delimitação desses espaços deveria ser preservada, em nome da racionalidade do planejamento. Explicou que o macrozoneamento proposto para o PDDU não é norteador pelas UEPs e RAs, o que torna difusa a percepção dos fenômenos socioespaciais, e que as Prefeituras-Bairro, incumbidas da promoção e execução de serviços públicos, manutenção urbana e atendimento ao cidadão, não se inserem no planejamento territorial como processo continuado. Também explicou que o Projeto, inspirado no modelo paulistano, divide a Cidade em duas Macrozonas: de Conservação Ambiental e de Ocupação Urbana, o que considera inadequado aos pressupostos técnicos do macrozoneamento, e apontou incongruências conceituais. A respeito das macroáreas previstas, explicou que são subdivisões da Macrozona de Ocupação Urbana, e que, em vez de seguirem diretrizes de expansão urbana, baseiam-se em pressupostos valorativos

como “integração”, “estruturação”, etc. Expôs detalhes relacionados às variadas regiões da cidade e aos transportes, e disse haver desconsideração da população como elemento central do planejamento, com suas características quanto a renda, demandas por serviços, etc. Propôs que o macrozoneamento do PL adotasse as RAs como unidade espacial de planejamento tal como no PDDU de 2004, que entende ainda válido em importantes aspectos, inclusive em seus objetivos e diretrizes. Mostrou as sete macrozonas previstas naquele plano, e afirmou ser fundamental o compromisso do Governo municipal em atualizar o Projeto do PDDU em curto prazo, com ampla participação. Com relação aos instrumentos de política urbana, propôs a retirada da exigência de Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) para qualquer empreendimento com significativo impacto ambiental; a revitalização do Comércio e do Centro Histórico através de incentivos fiscais; criação de lei específica para as OUCs, para as quais não vê obrigação de especialização das áreas no PDDU, bastando a indicação da macroárea; propôs a exclusão da Concessão Urbanística, que não é previsto no Estatuto da Cidade e é alvo de polêmica em São Paulo, único município que o adota. Em seguida, propôs alterações de artigos referentes aos instrumentos de política urbana, a saber: arts. 296 e 297 (sobre Transferência do Direito de Construir – TRANSCON); art. 319 (sobre OUC); arts. 327 a 330 (sobre Concessão Urbanística), para os quais pede exclusão; e arts. 331 e 322 (sobre HIS). O senhor presidente registrou a presença de outros edis e explicou como se dariam as intervenções, falando um vereador a cada três cidadãos. O vereador Hilton Coelho propôs começar com a sociedade. O vereador Léo Prates disse haver uma crítica sobre os projetos do Governo do Estado no Capítulo da mobilidade, lembrou que o arquiteto Fernando Teixeira falou sobre a Avenida 29 de Março e pediu que ele explicasse sobre a questão. Considerou que a existência, no PDDU, da equação do cálculo da outorga onerosa seria um retrocesso e engessaria a Prefeitura, e que lei específica é que deveria estabelecer os valores, ao que também pediu pronunciamento do arquiteto. Disse que tirar as OUCs do Plano não facilitaria a operação, já que lei específica não segue o rito do PDDU, e pediu que, sobre isso, se pronunciasse o arquiteto Daniel Colina. O senhor Joaquim Laranjeira informou que o compromisso primeiro do PDDU é seguir a Constituição Federal (CF), a Constituição Estadual, a Lei Orgânica do Município (LOM) e as demais leis pertinentes, e observou uma irregularidade que já devia ter sido sanada e já fora, inclusive, alertada aos vereadores. Leu e comentou o parágrafo do art. 38 do Decreto Federal n. 5.296/2004, sobre o prazo para que toda a frota de veículos de transporte coletivo rodoviário e a infraestrutura dos serviços deste transporte estivessem

totalmente acessíveis, chamando a atenção para a incompatibilidade da norma municipal com essa disposição e lembrando que a frota de ônibus não está 100% adaptada. Disse que o Ministério Público (MP), apesar de saber do desrespeito ao Decreto, ignorou tal ponto, e conclamou os vereadores a modificar o artigo que está em desacordo com a norma federal. Concluiu externando sua preocupação com a audiência do dia 29, cujo tema é “Mobilidade e Centralidades Urbanas”, repisando a necessidade de se corrigir o texto legal. O senhor Carl Hauenschild, representando o movimento *Participa Salvador*, mencionou fala do debatedor da audiência anterior, professor Paulo Henrique Almeida, e disse que o Plano em discussão reedita visões dos planos de 2004 e 2008 que não se concretizaram, afirmando compartilhar com as visões dos professores Moraes e Ângela Gordilho sobre a questão do saneamento básico e da habitação, de que falta ao projeto um plano de implementação. Disse que, para ampliar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), é necessário disponibilizar recursos para investimentos e que, para o *Participa Salvador*, o PDDU em discussão não atende ao mínimo necessário. Explicou que o conceito de OUC tem por objetivo o resgate, pelo município, de receitas provenientes da valorização imobiliária de um terreno, tendo como resultado investimentos em infraestrutura pública. Criticou a implementação indiscriminada de três áreas de OUCs e a perspectiva de aumento de coeficiente de aproveitamento, diminuindo a recompensa tributária por parte da Cidade. Disse que seria melhor OUC em Águas Claras e no Retiro, locais em que há capacidade de suporte devido ao metrô e, por fim, ressaltou a ausência de transparência e aplicabilidade do volume ainda disponível do instrumento TRANSCON, bem como a supressão, no PDDU, do instrumento Contribuição de Melhoria, contido na LOM e em legislação federal. O senhor presidente pediu disciplina ao tempo de fala, para democratizar a participação. O senhor Marcos Sampaio, do Conselho Municipal de Saúde, indagou como um cidadão poderia interagir e ser propositivo, se não conseguia compreender a exposição e sequer identificar seu próprio bairro nas explanações, as quais considerou muito técnicas e completamente afastadas da compreensão comum. Disse que os cidadãos precisavam discutir alguns pontos, como a cidade econômica, a outorga onerosa, a transparência dos atos e a função social da cidade, além de fiscalizar a gestão, afirmando que a má gestão de recursos públicos pode acarretar em situações como haver destinação de verba para a construção de creches, mas não haver terreno para sua construção. Opinou que a ocupação desordenada não é justificativa para a inexistência de serviços básicos e defendeu a necessidade de o PDDU atrelar as propostas dos grandes empreendimentos a contrapartidas à população, as quais têm que

ser do conhecimento de todos. Repisou que as discussões precisam oportunizar a participação dos cidadãos, trazendo menos dados técnicos e mais questões de interesse e conhecimento da população, e que a Cidade precisava verificar sua função social, oportunizando toda a estrutura da sociedade para todos. O vereador Hilton Coelho lembrou que sua proposta de calendário estenderia as audiências até setembro e, sobre ela, pediu resposta. Considerou que o Título em discussão representa uma discussão basicamente de poder, abordando questões sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador (Fundurbs), o Conselho da Cidade e a própria CMS. Entregou questionamentos à Mesa e, logo após, disse considerar que finalmente os especialistas estavam sendo ouvidos na discussão. Mencionou a inconsistência do Plano, remetendo-se à fala do professor Paulo Henrique de Almeida na audiência anterior e do senhor Daniel Colina nesta audiência. Disse que o documento parecia um antepiano diretor e ressaltou que seu objetivo é ter eficácia. Opinou que não planejar é uma coincidência com a iniciativa do prefeito de tudo desregular para haver o domínio da iniciativa privada, e que as OUCs tinham que ser pontuais, e não em mais de trinta bairros, entregando-as à Odebrecht e criando um paraíso da especulação imobiliária. Concluiu voltando a pedir a apreciação da sua proposta de calendário. O senhor presidente registrou as presenças de dois ex-titulares da SUCOM, Cláudio Silva e Kátia Carmelo. O senhor Mozart Estrela disse que as OUCs não estão no PDDU de São Paulo, que seu conteúdo encontra-se na LOUOS e que, para ele, trata-se de algo complexo devido ao tamanho das regiões propostas. Disse ainda que existem locais frágeis contidos nas OUCs, como Ribeira e Gamboa, fruto de interesse na especulação imobiliária. Questionou o motivo de se reduzir de 10 para 6 os instrumentos da Outorga Onerosa na proposta do Plano, e o comparou a legislações como a do Rio de Janeiro e Recife, em que o percentual da Cota de Solidariedade é de 30 a 40%, sobre isso propondo alteração. Concluindo, solicitou a supressão do Centro Histórico da mancha da OUC enquanto não houver estudo específico. O senhor Henrique Barreiros discorreu sobre a ocupação da Cidade, afirmando que ela ocorre de maneira desigual, com determinadas classes sociais predominando em determinadas regiões, dando como exemplo os bairros Rio Vermelho, Barra e Pituba, onde há a predominância de ocupação da classe A, e ressaltando alguns casos em que áreas próximas a esses bairros são ocupadas por camadas mais populares, como o Nordeste de Amaralina. Considerou salutar essa mistura de classes, afirmando que ela possibilita que a camada mais pobre consiga morar próxima de seus locais de trabalho, geralmente regiões mais centrais. Lembrou que essa ocupação popular em

regiões nobres só foi possível porque muitas dessas áreas eram públicas e a população as foi ocupando de maneira espontânea, e concluiu ressaltando a importância da ocupação urbana social e a necessidade da distribuição de classes nas zonas urbanas. A senhora Marli Carrara sugeriu que, no Paço, funcionários fossem disponibilizados para digitação das propostas de cidadãos; que os debates fossem até o mês de agosto, quando haverá a 6ª Conferência das Cidades e a discussão seria ampliada; e que no *site* da CMS constasse o vocabulário utilizado, para mais transparência. Em seguida, além do retorno do caráter deliberativo do Conselho da Cidade e da origem dos recursos do Fundurbs, falou da proposta de divisão das ZEIs, criticando o que considerou uma restrição ao Poder Legislativo, porque vereador é da Cidade, e não, de ZEIs, e pediu inclusão da representação do Conselho Municipal da Cidade. Comentou sobre a Cota de Solidariedade, bandeira que considerou extremamente necessária, reapresentando emendas quanto aos percentuais de 5% para construção em terreno contíguo, 10% da área do empreendimento para HIS e 7% do valor da área para doação de terreno. Disse não entender a proibição de construir em área contígua e avaliou que depositar verba no Fundurbs parece bom, mas vai implicar em procurar e gerir terrenos. Concluiu desejando a construção de unidades habitacionais. O senhor Daniel Colina esclareceu questões sobre as operações consorciadas e destacou que a presença de todos se dava em razão de o Estatuto das Cidades dispor sobre essa representação, mencionando o êxito na inclusão do art. 182 na CF e o esforço para a criação do Estatuto. Afirmou que a crise de 2008 se deu em razão do acúmulo de capital e que, portanto, capital existe, devendo as operações consorciadas atrair esse capital, de qualquer um, não só empresa. Opinou que essa era a única forma de viabilizar intervenções urbanas e defendeu a mobilização. Disse que as operações consorciadas são um instrumento de valor importante e que suas propostas não as retiram do Plano, mas, sim, as poligonais, por se tratar de uma questão técnica. O arquiteto Fernando Teixeira respondeu às questões levantadas pelo vereador Léo Prates. Sobre a integração do PDDU às questões viárias em curso, disse que a construção da Avenida 29 de Março não é uma ideia nova, estando prevista desde os anos 70. Disse ainda que, assim como as Avenidas Gal Costa e Luis Eduardo Magalhães, ela funcionará como corredor, ligando a BR-324 à Avenida Paralela, e que o transporte rápido por ônibus (BRT) é previsto nas vias transversais. Afirmou que, para que houvesse modificações efetivas no PDDU, era necessária a expressiva participação popular e opinou que a fórmula de cálculo da outorga onerosa deveria ser prevista no PDDU, já que ela não deve ser alterada a qualquer momento e possui uma forte característica na indução do



planejamento da cidade. O vereador Kiki Bispo enalteceu o processo de participação com questões levantadas e respondidas pela Mesa, sem que o caráter individual das propostas entrasse em conflito com o interesse coletivo da Cidade. Falou sobre a importância de investimentos na região do miolo de Salvador e seu crescimento desordenado, por exemplo, na Estrada Velha do Aeroporto. Opinou que a Cidade precisa analisar a integração com a região metropolitana e entre bairros, dando como exemplos Cajazeiras e a Estrada do Cia; Itapuã, Stela Maris e Lauro de Freitas; e o entorno das Ilhas com os municípios de São Francisco do Conde e Madre de Deus. Concluiu comparando Salvador a Fortaleza, sob o aspecto da vantagem que a capital cearense apresenta na geração de emprego na atividade pesqueira e na indústria têxtil. O senhor Joselito Souza solicitou a retirada do item III do art. 331, afirmando que a saúde possui destinação de recursos próprios, não necessitando de recursos das Cotas de Solidariedade, os quais, em todo o mundo, são destinados à habitação. Por fim, indagou qual seria o prazo de resposta para as colocações feitas, tendo o senhor presidente lembrando que na quinta-feira haveria a primeira audiência devolutiva. O senhor Cláudio Silva registrou que compareceu a todas as audiências e continuaria a comparecer diante da importância do que se discutia. Considerou que as contribuições deste dia traziam questões amplas relacionadas ao PDDU e ressaltou que não somente o Plano iria impactar no planejamento urbano, mas também a legislação federal, a exemplo das normas do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), cuja legislação, em especial, impacta bastante nas construções da orla marítima. Disse que trazia à reflexão um tema mais específico, a HIS relacionada à questão do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM). Mencionou o art. 292, explicando que os empreendimentos de HIS poderão, conforme o parágrafo 5º, atingir o CAM previsto para a zona de uso em que se localizem sem prestação de contrapartida financeira pela utilização de coeficientes superiores ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB). Também mencionou o art. 63, que traz a definição de HIS, considerando que, da forma como está a legislação, somente quem estiver conveniado pelo Município poderá se beneficiar do uso da CAM na zona de interesse social. Concluiu a sua colaboração afirmando que o PDDU, uma vez aprovado, não poderia ser um manual de procedimento do Poder Executivo, mas um instrumento apto a conferir direitos. O Senhor Eudes Oliveira destacou a ausência de participação popular nas audiências, afirmando que o número de audiências não significa construção social efetiva. Sobre o debate em torno das OUCs, questionou sua inexistência no Subúrbio e em Valéria, e disse se tratar de um

instrumento voltado a interesses particulares específicos. A senhora Matilde Oliveira solicitou alteração do art. 331, afirmando que a Cota de Solidariedade consiste em uma forma de requalificação fundiária para atender a uma maior parcela da população, valorizar a capacitação de recursos e fazer justiça social, e afirmou que galpões em áreas mais centrais poderiam se tornar moradias. O Senhor João de Jesus Santana, presidente da Associação Nova Valéria, criticou o abandono dos moradores do loteamento, onde há vinte ruas sem pavimentação e uma escola situada em edificação antiga, colocando os alunos em risco, e relatou a ausência de infraestrutura e de prestação de serviços públicos no bairro. O edil Cláudio Tinoco solicitou que todos os arquivos das apresentações fossem encaminhados por email aos vereadores e revelou que pretendia conhecer sobre o zoneamento, as novas centralidades e o coeficiente de aproveitamento para contribuir na relatoria pela Comissão que preside. O senhor presidente lembrou que o *site* estava sendo monitorado e disse que a ele podiam ser enviadas propostas. O senhor Fernando Romão, da Central de Movimentos Populares e do Conselho da Cidade, contou que o PDDU foi discutido pelo Conselho e mencionou seu caráter consultivo. Endossou a discussão sobre as Cotas de Solidariedade e desejou que as ZEIS fossem expandidas para que os mais abastados não ficassem tão distantes. Propôs os percentuais de 5% para terreno contíguo, 10% da área do empreendimento para HIS, 7% do valor da área para doação de terreno e 10% para depósito no Fundurbs, justificando que, em outras partes do mundo, os percentuais são muito acima dos trazidos pelo Projeto. Pediu sensibilidade da edilidade, observando que o *Programa Minha Casa, Minha Vida* pode deixar de existir e que o PDDU dispõe sobre recursos mais garantidos, e destacando a enorme carência de Salvador, razão pela qual disse considerar que esse era o mínimo a ser feito. A vereadora Aladilce Souza disse ter acompanhando os debates de todos os PDDU desde o ano de 2006, lembrou um aprovado na madrugada e de ter pedido cuidado na apreciação desses Projetos desde então. Considerou que avançaram nos debates, destacando a atuação do MP e de entidades, mencionou o PDDU da Copa, considerando-o um desastre, e enfatizou que a CMS tinha papel decisivo no processo e seria cobrada pelas consequências. Desejou que Salvador saísse das condições desfavoráveis em que se encontra e destacou a importância dos debates, considerando insuficiente o tempo para divulgação das audiências e pequeno o espaço do auditório. Questionou qual era o plano para ampliar a base de arrecadação; se ficariam apenas na carta de intenções; se a Cidade viveria apenas de ISS, IPTU e da construção civil; em que investiriam; e onde, por que e para que OUC, observando que os estudos técnicos dariam segurança para compreender essas questões.

Considerou que, embora houvesse mais debates, as coisas estavam muito soltas, e que não teriam tempo de responder a tudo diante do calendário proposto, afirmando que as datas precisavam ser mais espaçadas e que era preciso fazer audiências públicas fora da CMS, com mais cidadãos participando e, também, o empresariado. O senhor presidente voltou a informar que quatro oficinas já estavam previstas, além de encontros com a Federação das Indústrias e com a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi). O vereador Léo Prates informou que proporia uma reunião temática sobre mobilidade sob a ótica da pessoa com deficiência. O senhor presidente voltou a lembrar que quinta-feira aconteceria a primeira audiência devolutiva, e sábado, a próxima temática, pediu que todos se mobilizassem a comparecer e afirmou que os questionamentos acerca da quantidade de audiências por semana já estavam sendo analisados. O vereador Léo Prates lembrou ter pedido um espaçamento maior para a elaboração do relatório e sugeriu a realização de uma audiência temática na região de Itapuã. O vereador Everaldo Augusto ressaltou a importância do debate e das contribuições vindas da sociedade civil organizada. Opinou que as audiências públicas devolutivas não podiam ser apenas um relato do que aconteceu; que o projeto do PDDU é generalista; e reforçou a necessidade de nele haver metas, prazos e parâmetros bem definidos. O senhor presidente registrou terem recebido a sugestão de uma audiência nas ilhas, a qual seria avaliada. O vereador Léo Prates voltou a dizer que pediu espaçamento para poder acatar o maior número de consensos possível e pediu que seu relatório fosse lido de maneira pública, reforçando a transparência no processo. O vereador Paulo Magalhães Júnior disse que esse era o PDDU mais democrático do qual já participara em seus quatro mandatos. Afirmou que Salvador atualmente era uma cidade diferente e ressaltou o trabalho do prefeito ACM Neto, que conquistou a confiança da população e o respeito da CMS. O vereador Antonio Mário alertou sobre a extensão do Plano e a importância da discussão, juntamente com a apresentação de emendas à Mesa, para aperfeiçoar o Projeto. Pela ordem, o senhor Mozart Estrela solicitou que a Mesa reavaliasse a audiência de quinta-feira, transferindo-a para o sábado, ou que a prevista para esse dia não fosse realizada, e sugeriu que audiências fossem realizadas nas Prefeituras-Bairro. O senhor Carl Hauenschild questionou sobre a disponibilização dos áudios no *site* e registrou problemas no acesso às avaliações. Foi solicitado que questões de ordem fossem feitas com o uso do microfone, para que fossem gravadas. O senhor Daniel Colina registrou proposta de realização de audiências na Federação das Indústrias, do Comércio e na Associação Comercial. A página do *site* foi exibida no telão, tendo o

senhor Carl Hauenschild explicado como se dava a dificuldade no acesso, e uma cidadã chamou a atenção para o fato de a plataforma utilizada para disponibilização dos documentos ser editável. O senhor presidente respondeu que traria um técnico na próxima audiência para dirimir essas questões. O edil Orlando Palinha realçou o caráter propositivo que as audiências públicas devem possuir e solicitou aos participantes contribuições objetivas, que seriam oportunamente avaliadas. Mencionou as indústrias fechadas no Subúrbio Ferroviário em razão do crescimento populacional sem o seu devido ordenamento, e considerou que oportunidades podem ser perdidas na ausência de um PDDU. Esclareceu as intenções do prefeito de ter o Plano aperfeiçoado na CMS e, para tanto, fez analogia às emendas constitucionais elaboradas logo após a aprovação da CF em 1988. O vereador Joceval Rodrigues ressaltou o processo conduzido pela CMS, MP e sociedade civil e afirmou gostar mais de ouvir do que fazer intervenções. Defendeu a realização de uma audiência específica sobre a mobilidade com foco na pessoa com deficiência e elogiou a forma democrática com que o presidente Paulo Câmara vinha orientando todo o processo, declarando-se orgulhoso de fazer parte dele e de ver as pessoas, ao comparecerem às audiências, nele acreditando. Concluiu parabenizando à CMS e a todos os membros da sociedade civil. Foi lida a súmula da Ata da audiência pública anterior, realizada em 19 de fevereiro de 2016, tendo, na sequência, o senhor Henrique Barreiros se pronunciando sobre o texto. Ele disse preferir que sua fala não constasse em Ata se fosse para constar de maneira errada; disse ainda que foram inseridas no texto falas não havidas; pediu o áudio da referida audiência; criticou a edição da ata; e disse que falara o seguinte: que o prefeito criou a expectativa de que entendia o que era um plano de longo prazo, mas que os técnicos não quiseram trabalhar com cenários. O senhor presidente assentiu quanto à retirada da fala, agradeceu a todos os presentes, inclusive aos funcionários, e informou que a próxima audiência pública seria realizada no dia 25 de fevereiro. Nada mais havendo, foi encerrada a audiência, e nós, Fernanda Fontainha, Jussara Nogueira e Vitor Nascimento, que secretariamos, lavramos esta Ata, que será assinada pelo presidente da Casa e pelos presidentes da CCJ; Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização; e Comissão Especial do PDDU.

---

Presidente da Câmara Municipal de Salvador

---

Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

---

Presidente da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

---

Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização

---

Presidente da Comissão Especial do PDDU