

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI Nº 396/2015
MENSAGEM Nº 18/2015

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Salvador e dá outras providências.

Vem à análise deste Vereador o Projeto de Lei nº 396/2015, de autoria do Executivo Municipal, que estabelece a revisão da legislação referente ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município do Salvador, Lei nº 7.400/2008- enviado para essa Câmara de Vereadores em 18 de novembro de 2015, através da mensagem nº 18/2015.

A modificação/ revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Lei 7.400/2008, tem previsão no artigo 293 e seguintes deste diploma legal. O parágrafo § 1º do art. 293 diz que o Plano Diretor poderá ser revisto, com base em exposição de motivos preparada pelo órgão de planejamento municipal, com a cooperação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, obedecendo no processo legislativo às normas da Constituição da República, da Constituição do Estado da Bahia e da Lei Orgânica do Município de Salvador.

Os parágrafos § 5º e 6º do artigo 293 do PDDU vigente dizem que caberá ao órgão de planejamento municipal a instrução das sugestões apresentadas, inclusive as do Conselho Municipal de Salvador, emissão de parecer e encaminhamento das propostas para a apreciação e deliberação do Prefeito que, se for o caso, encaminhará Projeto de Lei à Câmara Municipal para exame e votação.

O processo de participação da sociedade nos debates do PDDU na tramitação da Câmara Municipal de vereadores se deu através de dezesseis audiências e um número menor de oficinas, contando com a presença de urbanistas, gestores e líderes comunitários. Contudo esta participação foi prejudicada pela falta de divulgação das citadas audiências, pelo calendário estabelecido, no qual elas foram realizadas em dias subsequentes, coincidindo com vésperas de feriados e até mesmo em dias de paralisação do transporte público da cidade. Considerando que o processo participativo é condição para a Constitucionalidade do PDDU, a sua supressão é considerada violação aos princípios da democracia participativa. Chama a atenção também a ausência de secretários municipais nos debates ocorridos. Registra-se apenas a presença nas audiências do Secretário Municipal da Cultura e do Secretário da Sucom, sendo esta última a secretaria que coordenou os trabalhos do executivo relativos ao Projeto em tela. Fica evidente que as audiências e consultas públicas foram tratadas pelo poder público como mera formalidade para cumprir a legislação. Este fato demonstra o desinteresse, a falta de espírito público e a pouca importância dada pela administração municipal quanto aos reais motivos da revisão/elaboração do PDDU.

A FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, empresa contratada pela Prefeitura Municipal de Salvador, por seis milhões de reais, para entregar os produtos que embasariam a elaboração do Plano Salvador 500, PDDU e LOUOS, apresentou estudos



técnicos insuficientes, criticados pelos segmentos mais atuantes na temática urbana. Destacamos que no relatório apresentado pela empresa, contendo 523 páginas, as referências acerca da realidade da população negra, esmagadora maioria da população de Salvador, resumem-se a três parágrafos, o mesmo ocorre com a temática saúde.

O Projeto de Lei 396/2015, que pretende planejar Salvador a longo prazo, chegou à Câmara de Vereadores sem estudos técnicos suficientes e participação popular aquém da importância do tema.

Mencionamos, ainda, que o Conselho Nacional das Cidades, no uso de suas atribuições, emitiu, através da Resolução nº 34, orientações e recomendações quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor, com vistas à efetividade dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, que dependem, necessariamente, da forma como são elaborados os planos diretores municipais. De tal modo, da apreciação do Projeto de Lei 396/2015, constatamos a falta de metas, de prazos, de prioridades. Neste aspecto há uma generalização dos instrumentos de política urbana, o que inviabiliza o objetivo fundamental do Plano Diretor, que é garantir a função social da cidade e da propriedade urbana, o acesso a terra urbanizada e regularizada, a mobilidade urbana, o direito à moradia, ao saneamento básico, dentre outros.

A cidade de Salvador, negra; com serviços públicos precários e insuficientes, aos quais a população não tem acesso; com transporte público monopolizado, caro, imprestável e desconfortável; capital com menor arrecadação per capita do país; campeã do desemprego; detentora dos piores indicadores sociais; convivendo com altos índices de violência, que atinge sobretudo a juventude negra; com baixo padrão salarial de emprego e altíssima informalidade do mercado de trabalho, não está no PDDU em debate. Repito, a cidade dos pobres, dos trabalhadores, das mulheres chefes de família, da juventude negra, dos trabalhadores informais não está neste PDDU.

O PDDU ora em debate não dialoga com a necessária reforma urbana, cuja inexistência levou milhões de brasileiros às ruas, aqui inclusive, no ano de 2013, clamando por escolas, saúde, segurança, transporte público de qualidade, moradia, lazer, dentre outras reivindicações similares. Este PDDU está de costas para aqueles que lutam e querem ter direito à cidade.

A proposta que aí está é desconectada da cidade de Salvador. Ela não leva em conta as características sociais e econômicas da cidade, o que é grave, posto que o PDDU é o principal instrumento de planejamento urbano, e não se pode planejar sem conhecer o objeto do planejamento. Do ponto de vista urbanístico, a proposta em debate não leva em conta as importantes intervenções do governo do Estado nos últimos anos na construção de equipamentos urbanos, esportivos e de serviços. Este fato fica mais evidente quando se observa que o PDDU desconhece olímpicamente as intervenções recentes de mobilidade urbana na cidade, realizadas pelo governo estadual, a exemplo do metrô e das avenidas do complexo orla/subúrbio, que abrem novos vetores de crescimento urbano e de atividades econômicas.

Pode-se dizer que o projeto do PDDU além de ser desconectado da cidade em que vivemos, promove o apartheid geográfico de Salvador em relação à região metropolitana e o recôncavo, o que é gravíssimo. Nestas regiões metropolitanas, com alto índice de conurbação é impossível planejar políticas públicas de maneira isolada, sejam elas de mobilidade, de tratamento de resíduos sólidos, saneamento básico ou quaisquer outras.



Contudo, este PDDU tão omissivo em questões centrais do planejamento urbano e tão generalista quando trata de problemas cruciais da cidade ou do interesse da maioria da população, é detalhista e inovador por demais quando se trata de criar oportunidades para segmentos econômicos, dentre os quais o mais visivelmente contemplado é o da indústria imobiliária, e o faz sem que haja contrapartidas para a cidade, senão vejamos alguns casos.

As áreas de Operações Urbanas Consorciadas contidas no PDDU, que são duramente criticadas por diversos profissionais e teóricos da arquitetura e urbanismo, como Emília Maricato, e que traz exemplos negativos da sua aplicabilidade no Rio de Janeiro e Recife, na forma que estão no PDDU são uma deturpação do previsto no Estatuto da Cidade (Arts 32, 33 e 34). Há que se dizer que nestas áreas de operações consorciadas, a pretexto do desenvolvimento urbano, há uma flexibilidade dos parâmetros construtivos da cidade, assim como do uso do solo e subsolo e de regularização da propriedade urbana. Em razão disso elas são delimitadas em áreas restritas da cidade. No PDDU em questão elas correspondem a três zonas da cidade de grande extensão territorial, a saber: **Ribeira** (*Monte Serrat, Bonfim, Boa Viagem, Caminho de Areia, Roma, Mares, Calçada, Uruguai, Lobato, Massaranduba e Mangueira*) **Centro Histórico** (*Centro Histórico da cidade, mais Barris, Tororó, Garcia, Boa Vista de Brotas, Nazaré, Sto. Antonio, Comércio, Barbalho e Macaúbas*), **Orla Atlântica** (*Stiep, Costa Azul, Jd Armação, Imbuí, Pituçu, Boca do Rio e Patamares*). Nelas estão incluídas áreas tombadas, áreas de patrimônio arquitetônico, áreas de preservação ambiental, zonas de exclusividade residencial e de forte restrição construtiva. É preciso dizer que a exploração e o desenvolvimento das áreas de OUCs se dão, através de PPPs (Parcerias Público Privadas), cujo projeto do executivo já se encontra em tramitação na Câmara Municipal e pelo qual, dentre outras peculiaridades, permite-se transferir para as PPP as verbas de todos os fundos municipais, além do município vir a ser eventual responsável até pela integralidade da contraprestação oriunda destas PPPs.

Além das concessões ao mercado imobiliário que já constam do projeto do PDDU, as emendas aceitas e incorporadas ao texto original ampliam o leque de facilidades, a exemplo da Emenda 71, que permite a ampliação de 50% a mais do gabarito estabelecido na Orla Atlântica. Acrescente também que esta mesma emenda estabelece que o estudo de controle de sombreamento da praia das 09 às 15 horas, onde o ideal seria das 08 às 16 horas.

Vejamos agora duas inovações do PDDU, que vão na mesma direção de oferecer possibilidades de flexibilidade das normas construtivas e da permissão de substituir imóveis de quaisquer natureza, tombados ou não, por empreendimentos imobiliários. Trata-se em primeiro lugar de adotar um novo conceito de classificação da orla marítima da cidade, intitulado ABM (Área de Borda Marítima), que compreende toda a orla, desde o Subúrbio até a orla atlântica, com o frontispício da cidade incluído. Toda esta extensa zona de Salvador poderá ter sua paisagem substituída por empreendimentos diversos, caso seja considerada que, em algum lugar deste território, as edificações estejam deterioradas. Quem vai definir o estado físico destas construções? Uma comissão intitulada CNLU (Comissão Normativa da Legislação Urbanística), outra inovação(!?), que também terá a prerrogativa de liberar alteração do gabarito construtivo da cidade. Neste particular a CNLU substituirá a Câmara Municipal de Vereadores, que até então tem a prerrogativa de o fazer-lo através de revisão do PDDU ou de emenda à LOUOS.

Seguem algumas omissões do Projeto de Lei 396/2015:



- * Não delimita, nem mapeia temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município;
- * Não determina critérios para a caracterização de imóveis não edificadas, subutilizados, não utilizados ou deteriorados, repassando esta prerrogativa à CNLU;
- * Não delimita as áreas urbanas onde poderão ser aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios;
- * Não demarca as áreas sujeitas a inundações e deslizamentos, nem as áreas que apresentem risco à vida e à saúde, conforme exige o Estatuto da Cidade;
- * Não define normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social;
- * Não define os instrumentos de regularização fundiária, de produção de habitação de interesse social e de participação das comunidades na gestão dessas áreas.
- * As áreas de aplicação dos instrumentos de outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas, direito de preempção e transferência do direito de construir, não são delimitadas no Plano Diretor. Os instrumentos citados são aplicados em larga escala, sem qualquer critério.

Como se vê, com estudos técnicos não consistentes, temos um projeto de Plano Diretor que privilegia os interesses do mercado imobiliário, contrariando o interesse coletivo e a democratização do espaço público. O Projeto de Lei 396/2015 tem conteúdo genérico para as ações que efetivamente interessam ao interesse coletivo, favorecendo a urbanização segregadora, não cumprindo o que está previsto no Estatuto da Cidade. Evidência da lógica privatizante do plano é o fato do Projeto de Lei 396/2015 trazer três grande poligonais da cidade, que incluem o Centro Antigo, Península de Itapagipe e Brotas, para aplicação da Operação Urbana Consorciada, que é um cheque em branco ao mercado imobiliário.

A apreciação final do PDDU pela Câmara de Vereadores precisa ser prorrogada para aprofundar o debate nas comissões da Casa, com vistas a definir um período de revisão do Plano, a fim de incorporar outros planos subjacentes, como o Plano Diretor de Mobilidade Urbano e o Plano Diretor das Encostas e de Macrodrenagem, exigidos pelo Estatuto da Cidade, bem como a incorporar ao PDDU as políticas de integração metropolitana e preencher a importante lacuna da busca de alternativas de desenvolvimento econômico da cidade. Aprovar este PDDU com estas gritantes omissões é um desserviço para a cidade e um rebaixamento do papel da Câmara Municipal de Vereadores, que estará votando uma lei que lhe subtrai prerrogativas constitucionais.

II- VOTO

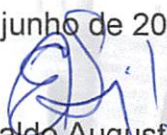
Salvador tem um déficit histórico de planejamento urbano e isto traz graves consequências para a cidade, transformando-a em um gigantesco ajuntamento de pessoas, às quais são negados diariamente o direito à cidade. Direito este que, a bem da verdade, fica restrito a uma minoria, quando muito um terço da população, aquela de maior poder aquisitivo, que reside nos condomínios ou em poucas "ilhas" de conforto que o poder aquisitivo permite usufruir. A cidade não pode mais ser vítima de ações descontínuas, omissões, inovações

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
425
Jeanmar
6046
VEREADOR
CMAT

injustificadas e ações pontuais. A participação popular efetiva e estudos técnicos consistentes são fundamentais para a elaboração do instrumento que orienta o planejamento da cidade, definindo a sua política de desenvolvimento e expansão. Este PDDU é a imagem do tipo de poder municipal, conservador e vocacionado a pensar a cidade para um terço da população, submetendo a maioria dos 2/3 restantes a um processo de permanente interdição aos direitos mais elementares de cidadania. Pelo exposto, VOTO PELA REPROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI 396/2015.

É o parecer.

09 de junho de 2016


Everaldo Augusto
Vereador do PCdoB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR