

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador

O Plano Diretor é uma lei aprovada na Câmara de Vereadores de cada município, com a participação ativa da comunidade. Mas do que isto, o Plano Diretor é um pacto estabelecido pelos administradores municipais com a população da cidade, após a discussão dos problemas e da explicitação dos interesses divergentes ou conflitantes, um pacto que tem por objetivo a construção de uma cidade melhor para gerações presente e futura. O Plano Diretor Municipal é um instrumento de :

- *Planejamento territorial;*
- *Gestão democrática;*
- *Desenvolvimento econômico social.*

A partir da constituição de 1988 e da aprovação do estatuto da Cidade em 2001 pelo Congresso Nacional foi determinado que todo município com mais 20.000 habitantes, localizados em regiões metropolitanas, de especial interesse turístico e integrantes de áreas influência de empreendimentos com significativo impacto ambiental, teriam até 10 de outubro de 2006 para aprovar o Plano Diretor, sendo que todos deveriam respeitar os princípios do Estatuto da Cidade e garantir a participação popular. O PDDU aprovado no final de 2002 pelo Prefeito Imbassay não atendia nenhum destes dois pressupostos básicos.

O Prefeito João Henrique foi eleito em 2004 apoiado em uma ampla coligação de Partidos de Progressistas e por arco de entidades do movimento popular e social de Salvador, em decorrência destes apoios o atual Prefeito obteve a maior votação absoluta e proporcional de toda história da nossa Cidade.

Dentre muitos compromissos assumidos pelo atual mandatário estava a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano aprovado no final do Governo Imbassay na época filiado ao PFL, que contou com oposição dos principais partidos(PT, PC do B, PSB, PSDB) que foram o sustentáculo da vitória de João Henrique no segundo turno.

A crítica que era feita pelos partidos de oposição da época com apoio do atual Prefeito era de que o Plano Diretor além de não planejar e organizar o crescimento, piorava as condições de habitabilidade, mobilidade e ambiental da nossa cidade, privilegiando o setor imobiliário em detrimento da maioria da população.

No dia 28 de dezembro de 2007 o Prefeito João Henrique aprovou o PDDU em regime de urgência urgentíssima com objetivo de impedir a discussão dos danos que serão causados ao meio ambiente, ao trânsito, ao acesso às praias, a ventilação e a economia da nossa cidade.

O PDDU aprovado não define indicadores e metas que possibilitem a sociedade avaliar seus resultados, aprofunda segregação geográfica, racial e social, não estimula a integração da habitação às políticas públicas de: Educação, Saúde, Lazer, Trabalho, Emprego e Renda.

O PDDU privilegia o interesse de poucos (especulação imobiliária) em detrimento dos interesses de muitos (o povo de Salvador), incentiva a verticalização de alguns bairros (Patamares, Armação e etc), sem levar consideração os transtornos que serão gerados na rede viária (mais carros, ônibus e pessoas circulando nas mesmas vias), na rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

O PDDU não protege as poucas áreas verdes da cidade e estimula a sua ocupação desenfreada e sem critérios por poucos privilegiados: Condomínios fechados e Edifícios de alto luxo, não conseguindo atender a demanda de "Casa" da população mais pobre, pois não prevê a "reserva de áreas" para habitação de interesse social.

O PDDU não define critérios de qualidade da habitação nos bairros populares e informais consolidados, de modo que seja gerado um aumento do investimento público e privado e uma melhoria na infra-estrutura urbana e social;

O PDDU não enfrenta a questão do trânsito e transporte em Salvador, ignorando o crescimento atual da frota de veículos (6%/ano) e do transporte coletivo, que poderá em curto e médio prazo provocar um total estrangulamento da circulação de pessoas, veículos, mercadorias e etc, nas principais vias de ligação de Salvador (Bonoco, Paralela, Suburbana, ACM e etc);

O PDDU não incentiva a geração de novos postos de trabalho e não potencializa o desenvolvimento da nossa cidade, aumenta o coeficiente de aproveitamento dos terrenos em 25% e incentiva a pulverização da rede de comércio e serviços ao longo das vias que já se encontram congestionadas (Orla, Paralela e etc).

E finalmente o PDDU aprovado a "toque de caixa" pelo Prefeito João Henrique não reconhece o direito à cidade, a função social da propriedade e a gestão democrática, tal como estabelecido no Estatuto da Cidade e o direito moradia reconhecido pela Constituição Brasileira como um direito humano em consonância com as resoluções da II Conferência do Habitat da ONU realizada em Istambul.

Engenheiro Civil Ubiratan Félix
Presidente do Sindicato dos Engenheiros da Bahia
Conselheiro Nacional das Cidades

Engenheiro Agrônomo Marcelino Galo
Presidente do PT -BA
Ex - Vice - Presidente o Sindicato dos Engenheiros da Bahia

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1 - O QUE É ?

3 - COMO FAZER ?

Inicialmente, precisamos realizar um diagnóstico do Município, e para isto, temos de OUVIR, VER e REFLETIR sobre esse espaço dinâmico onde moramos e nos movimentamos para o trabalho, escola, parques e para compras.

Nós, moradores da cidade, temos que decidir se queremos manter os espaços das festas, pontos de encontro, parques, jardins, as nascentes, as águas não poluídas e as edificações que contam a nossa história, se queremos mudar o trânsito lento e engarrafado, que

fisenge

provoca estresse e encurta o tempo do descanso, aumenta a poluição e a degradação ambiental.

Temos, ainda, que garantir o acesso de todos ao saneamento ambiental, as ruas pavimentadas, a acessibilidade, a mobilidade, ao transporte urbano e a utilização dos terrenos vazios e sub – utilizados para atividades econômicas (geradora de empregos) e para fins de moradia.

Em seguida, é preciso aplicar os “remédios adequados” para corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos para o meio ambiente e para qualidade de vida dos moradores. É necessário utilizar os instrumentos de Política Urbana e Regularização Fundiária contidos no ESTATUTO DA CIDADE.

4 –QUAIS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA DO ESTATUTO DA CIDADE ?

- ***Parcelamento e edificação compulsória de áreas e imóveis urbanos***

Este instrumento permite que o Poder Público efetive o parcelamento em áreas ociosas urbanas existentes no Município.

- ***IPTU progressivo***

Permite a progressividade do imposto, tendo como variantes o tempo de não utilização efetiva, a finalidade e o valor venal do imóvel.

- ***Desapropriação para fins da reforma urbana***

Permite a desapropriação a preço justo, com títulos da dívida pública dos os imóveis urbanos ociosos.

- ***Direito Preempção***

Confere ao Poder Público o direito de preferência na aquisição de imóvel urbano, esta norma será aplicada toda vez que o Município precisar de áreas para a construção de programas habitacionais de interesse social, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

- ***Outorga Onerosa do Direito de Construir***

Consiste na possibilidade do Município estabelecer determinado coeficiente máximo de utilização de terrenos, a partir do qual o direito de construir excedente deve ser adquirido do poder público.

- ***Operações Urbanas Consorciadas***

Permitem um conjunto de intervenções e medidas consorciadas entre o poder público e a iniciativa privada com vista a produzir transformações urbanas.

- ***Estudo de Impacto de Vizinhança***

Para todo empreendimento de grande porte, a ser executado, deverá ser elaborado estudo de impacto referente à geração de tráfego, à demanda de transporte, ao uso e ocupação do solo e à valorização imobiliária.

5 –QUAIS OS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO ESTATUTO DA CIDADE ?

- ***Usucapião Urbano***

As populações de baixa renda que ocupem ininterruptamente, para fins de moradia , áreas urbanas com mais de 250 m2 , poderão Ter o direito de propriedade reconhecido , desde que os requerentes não sejam proprietários de outro imóvel urbano e rural.

- ***Concessão do Direito Real de Uso***

Permite que os imóveis públicos ocupados a mais de cinco anos , sem oposição, tenham a sua posse regularizada.

- ***Zonas Especiais de Interesse Social***

São áreas “ gravadas” através de DECRETO , ou lei aprovada pela Câmara de Vereadores, onde o Poder Público Municipal, com o objetivo de viabilizar a regularização e/ou urbanização, adotará parâmetros urbanísticos diferentes dos previstos pelo Plano Diretor para aquela região da cidade.

6 –QUAIS OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA ?

- ***Audiências e Consultas Públicas;***
- ***Conferências das Cidades;***
- ***Orçamento Participativo;***
- ***Conselho das Cidade e/ou desenvolvimento urbano;***

7 – O QUE OS PLANOS DIRETORES NÃO PODEM SER ?

- Marcados por uma visão tecnocrática no seu processo de elaboração;
- Construídos com baixa legitimidade social e política;
- Excessivamente normativos;

fisenge

- Visão de uma cidade idealizada;

8 – QUAL O PAPEL DE CADA UM NA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR? DO GOVERNO FEDERAL

- Apoiar o fortalecimento da capacidade de planejamento dos Municípios;
- Apoiar a adoção de processos democráticos e participativos no planejamento e de gestão;
- Apoiar a adoção do planejamento integrado das políticas urbanas: habitação, saneamento ambiental, regularização fundiária, transporte, mobilidade e acessibilidade;
- Incentivar a criação de rede de universalização de apoio técnico aos municípios;
- Financiar, através de recursos da Orçamento OGU (Orçamento Geral da União) e da Caixa Econômica Federal, os municípios prioritários na elaboração e revisão dos Planos Diretores Municipais.

DO PREFEITO

- Coordenar e elaboração do Plano Diretor Municipal;
- Criar condições para que os técnicos da Prefeitura Municipal e/ou consultores contratados possam elaborar o diagnóstico e as proposições;
- Incentivar e criar condições que facilitem a participação popular na elaboração do plano diretor;
- Convocar as audiências públicas,
- Encaminhar a Câmara de vereadores o projeto de lei do plano diretor e as adaptações necessárias na lei de uso e ocupação do solo, código ambiental, código posturas e obras do município;

DOS VEREADORES

- Discutir, elaborar emendas e aprovar o projeto de lei do Plano Diretor Municipal;
- Participar das audiências públicas convocadas pelo Prefeito;
- Convocar audiências públicas ;
- Aprovar as adaptações necessárias na lei de uso e ocupação do solo, código ambiental, código posturas e obras do município;
- Garantir que a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e orçamento municipal sejam compatíveis com o Plano Diretor Municipal.

DOS JUIZES

- Garantir o cumprimento das disposições contidas no Plano Diretor Municipal, na lei orgânica e da constituições estadual e federal;

fisenge

DO PROMOTOR PÚBLICO

- Fiscalizar o cumprimento das disposições contidas no Plano Diretor Municipal , na lei orgânica e na constituição estadual e federal;
- Atuar na defesa da Sociedade;

DA POPULAÇÃO

- Participar das Audiências Públicas;
- Propor modificações (baseados na sua experiência de morador) a proposta de Plano Diretor Municipal elaborada pelos técnicos da Prefeitura;

DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRONOMOS

- Sensibilizar o poder público e a população para a importância de pensar o presente e o futuro do seu município;
- Propor soluções técnicas que assegurem o desenvolvimento urbano compatível com os limites ambientais e econômicos do município;
- Produzir textos, organizar cursos para capacitação comunitária sobre Plano Diretor e Estatuto da Cidade;
- Propor a criação de Programas Assistência técnica gratuita de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

**UBIRATAN FELIX PEREIRA DOS SANTOS
PRESIDENTE DO SINDICATO DOS ENGENHEIROS DA BAHIA
DIRETOR FEDERAÇÃO DE SINDICATOS DE ENGENHEIROS
CONSELHEIRO NACIONAL DAS CIDADES
PROFESSOR DO CEFET –BA**

Bibliografia:

**Material extraído do BOLETIM ESPECIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO
SENGE –BA – SINDICATO DOS ENGENHEIROS DA BAHIA E DA FISENGE –
FEDERAÇÃO DOS SINDICATOS DE ENGENHEIROS**

fisenge



Fundado em 27 de Setembro de 1937

Filiado à **CUT** e à **fisenge**