

# OS 21 PECADOS CAPITAIS DO PDDU DE SALVADOR (Projeto de Lei 396/15)

2ª Minuta

***Fruto do processo de mobilização social decorrente do encaminhamento precipitado do Projeto de Lei do PDDU de Salvador (PL nº 396/2015) à Câmara de Vereadores, e em face dos debates ocorridos nas oficinas do Ministério Público, das contribuições do Projeto Participa, de especialistas das Academias Baianas, do Fórum a Cidade é Nossa, do Movimento Vozes de Salvador, entre outros, apresentam uma síntese dos principais equívocos deste PL.***

## **1. Da Falta dos Essenciais Horizontes Temporais e Metas**

O PL não contém um verdadeiro plano: não define metas nem estabelece prazos para seu cumprimento, não estima os recursos necessários para que elas sejam alcançadas, nem define as estratégias adequadas a esse fim. A rigor, não diz como pretende atingir os objetivos colimados. sequer estabelece com clareza as diretrizes urbanísticas que pretende imprimir ao processo de desenvolvimento supostamente visado. Tampouco define prioridades. Projeta-se para períodos exíguos: quatro, oito e trinta e cinco anos em curto, médio e longo prazo.

## **2. Da Inviabilidade do Controle Social**

Como não define metas nem as dimensiona segundo indicadores quantitativos e qualitativos claros, nem tampouco fixa os prazos correspondentes a cada uma delas, o plano assim proposto inviabiliza o controle social do processo executivo e a participação da sociedade na gestão do desenvolvimento da urbe, desobedecendo ao que determina o parágrafo 4, do artigo 40, do Estatuto da Cidade.

### **3. Da Ausência de Estudos Técnicos Imprescindíveis**

O PL carece de base técnica indispensável, com estudos que atualizem os dados dos PDDU's de 2004 e 2008, os quais não os avalia devidamente.

### **4. Da Ausência da Instância de Planejamento e da Demonstração da Viabilidade Financeira**

O PL não diz como o PDDU há de ser financiado nem define de forma adequada a estrutura da instância de planejamento capaz de responder por sua execução

### **5. Do Desrespeito à Participação Efetiva da Sociedade Civil**

Minimizando o peso e a importância do Conselho Municipal da Cidade, a que retira o papel deliberativo, o PL restringe e mutila um instrumento indispensável para a correta e profícua execução do pretendido PDDU.

### **6. Da Ausência da Correta Cartografia e de Registros Urbanísticos Competentes**

O PL compromete de forma séria sua legibilidade, na medida em que carece do acompanhamento de cartografia e registros urbanísticos competentes e assim torna obscuro seu conteúdo, dificultando sua apreciação por parte dos edis e da sociedade civil interessada.

### **7. Da Insegurança Jurídica**

O PL está em desacordo com a Constituição Estadual e Federal, com o Estatuto da Cidade e com o Estatuto da Metrópole. Deste modo, cria insegurança jurídica, pois uma lei com este vício não tem consistência, faz-se vulnerável por natureza.

### **8. Do não Uso da Boa Técnica dos Cenários Futuros para Planejar a Cidade**

O PL carece de uma abordagem *sistêmica* dos ambientes econômico, político, tecnológico, social e ecológico da Cidade do Salvador. Isto se

evidencia por uma falha grave que afeta seu propósito de planejamento: sem aplicar a técnica de cenários estratégicos que lhe permitiria traçar futuros plausíveis para a urbe até 2049, sem simulação que permita contrapor alternativas elegíveis a um curso inercial de evolução previamente sugerido, obscurece a fundamentação do *decision-making* e o torna aleatório.

## **9. Da Descontextualização da Cidade do seu Entorno Metropolitano, Estadual, Nacional e Internacional**

O PL desconsidera de forma grave a realidade geográfica, histórica, econômica e social da Cidade de Salvador, não levando em conta sua inserção metropolitana, seu contexto de capital da Bahia, sua articulação com o conjunto do país e suas ligações com o campo internacional. Nessa medida, torna-se um exercício de fantasia: recorta de forma grosseira e ilusória seu objeto, desconsiderando o contexto em que se dá sua configuração dinâmica.

## **10. Do Descompromisso com o Meio Ambiente**

O PL mostra um descompromisso gritante com as questões ambientais, reduzindo as áreas de proteção e sequer levando em consideração as transformações aceleradas decorrentes das mudanças climáticas induzidas pelo aquecimento global. Uma dessas consequências, o aumento do nível do mar, por exemplo, forçosamente afetará Salvador e precisa ser prevista e planejada.

## **11. Do Não Enfrentamento da Estagnação Econômica da Cidade**

O PL não se preocupa em estabelecer diretrizes de desenvolvimento capazes de reverter o processo de estagnação econômica da cidade buscando a maximização da produção de bens e serviços em Salvador. Tampouco fala de investimentos científico-tecnológicos necessários ao desenvolvimento ensejado, em face das exigências da contemporaneidade.

## **12. Da Falta de Trabalho Conjunto com Outras Instâncias**

O PL sofre os efeitos da falta de sinergia entre as instâncias governamentais que interferem no campo visado e desconsidera a ponderação desse fator. Ignora os projetos e intervenções do Governo do Estado da Bahia na área, omitindo mesmo aqueles que afetam ou prometem afetar profundamente a estrutura urbana considerada.

### **13. Da Falta de Articulação até Mesmo com Ações da Própria Prefeitura**

O PL consegue tornar-se desconectado até mesmo com relação às intervenções do poder municipal já em curso na cidade, como a alienação de bens da Prefeitura, entre outros. Esses projetos e obras não são criticamente analisados no documento e ignora-se aí, portanto, seus efeitos que indevidamente se antecipam ao ordenamento visado no Plano.

### **14. Da Inserção do PDDU no Plano Salvador 500, Que Não Existe, ainda**

O PL subordina o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Salvador a outro (o Plano Salvador 500) que por força de lei não lhe pode ser superior — e que, de fato, ainda inexistente enquanto diploma legal

### **15. Da Indefinição Espacial Para Uso dos Parâmetros Urbanísticos Fundamentais**

O PL propõe uma aplicação genérica para a maioria dos instrumentos urbanísticos por não disponibilizar uma delimitação espacial para seu uso, como determina o Estatuto da Cidade, no art. 42,. Além disso, propõe um zoneamento inaceitável, apenas por tipologia, sem o respectivo rebatimento no território.

### **16. Do Prejuízo aos Banhistas e ao Conforto Ambiental da Cidade**

O PL induz à verticalização da Orla da cidade e permite o sombreamento das praias. Ao não estabelecer o regime jurídico prévio para análise dos empreendimentos a serem construídos na borda marítima, não evitará sinergias e efeitos cumulativos de barramento de ventos, por exemplo. Ao não elaborar um imprescindível mapa do clima urbano, desconsidera esse importante fator de planejamento e expõe os cidadãos à uma piora em sua qualidade de vida.

### **17. Da Ausência de Articulação Setorial**

O PL não dá conta da articulação de planos setoriais que devem ser coordenados e inter-relacionados no seu texto.

### **18. Da Não Priorização dos Planos de Bairro**

O PL omite o reconhecimento do imperativo de viabilizar planos de bairro cuja orientação o PDDU deveria propiciar, desde logo requerendo,

fomentando e propiciando a delimitação dos bairros, cujo recorte até hoje não se efetuou em termos legais. Sequer propõe o preenchimento dessa lacuna.

### **19. Da Ausência da Análise da Eficácia das Normas dos PDDUs anteriores**

O PL não efetua uma análise apurada dos PDDU anteriores de modo a tirar proveito da sua apreciação. Quando incorpora elementos de propostas passadas, não se indaga sobre o histórico de eficácia das normas que recapitula, não examina os efeitos de sua edição em termos práticos, no período de vigência já cumprido; não procura saber se produziram resultados positivos ou se apenas se reduziram a letra morta.

### **20. Da insensibilidade em face da segregação urbana**

O PL não encerra orientações, diretrizes operacionais ou indicações no sentido de fomentar programas, projetos e iniciativas voltadas para deter o violento processo de segregação que se acusa em Salvador e RMS. Não estabelece cautelas nem preconiza medidas que impeçam ou limitem a gentrificação, a que deixa livre curso. Deste modo, ignora os ditames da justiça social, determinados no artigo 39 do Estatuto da Cidade e no artigo 170, inciso III da Constituição Federal. Além disso, trata de forma elusiva, sem lhe dar a necessária ênfase, a função social da propriedade

### **21. Da escala territorial sem precedentes das Operações Urbanas Consorciadas**

O PL destina às OUC, de forma inteiramente arbitrária, áreas extensas e densamente povoadas, sem garantia efetiva de transparência em sua operacionalização e sem definição das obrigatórias contrapartidas dos investidores imobiliários. O modo como as formula pode dar margem a abusos e violação de direitos de vastos segmentos da população.