Aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (13/11/24) realizou-se mais uma sessão especial para discussão do Projeto de Lei Complementar nº 24/23 PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, de autoria do Executivo Municipal, a sessão se deu sob a Presidência do Vereador Hermínio Oliveira Neto e contou com as presenças dos Vereadores: Adinilson Nascimento Pereira, Alexandre Garcia Araújo – Xandó, Andreson Ribeiro Alves, Antônio Ricardo Pereira dos Santos – Ricardo Babão, Dr. Augusto Cândido de Correia Santos, Edjaime Rosa de Carvalho – Bibia, Edivaldo Santos Ferreira Júnior, Fernando Vasconcelos Silva, Francisco Estrela Dantas Filho – Chico Estrela, Ivan Cordeiro da Silva Filho, Gilvan Nunes Pereira – Dinho dos Campinhos, Ivan Cordeiro da Silva Filho, Josenildo Freitas Nascimento, Luís Carlos Batista de Oliveira – Dudé, Luciano Gomes Lisboa, Márcia Viviane de Araújo Sampaio, Delegado Marcus Vinícius de Morais Oliveira, Maria Lúcia santos Rocha, Nelson Vieira Santos (Nelson de Vivi), Valdemir Dias e Williams Muniz dos Santos – Sub Tenente Muniz. O Vereador Subtenente fez entrega de Moção de Aplauso ao Arraiá da Urbis V. A seguir, o Presidente convidou para compor a mesa dos debates os Senhores: Vereador Edivaldo Ferreira Júnior, Presidente da Comissão do PDDU; Cláudio Carvalho, professor de Direito Urbanístico da UESB; Michel Farias, Secretário de Desenvolvimento social, representado por Roberto Peçanha; Dr. Alexandre Pedral, engenheiro civil e o Secretário de Desenvolvimento Rural, Breno Sadi. Nas Considerações Iniciais o **Vereador Edivaldo Júnior -** destacou mais uma vez que o PDDU – Plano Diretor Urbano, o Projeto de Lei Complementar Nº 24/23 é o resultado de várias audiências públicas promovidas pela prefeitura onde diversos

segmentos da sociedade foram ouvidos. Destacou que o PDDU visa organizar o espaço territorial do município para os próximos 30 anos, podendo sofrer mudanças uma vez que a dinâmica da cidade é constante. Informou que o plano que ora vigora é de 2006 e o PDDU irá atualizar o mesmo, que o objetivo é sobretudo construir uma cidade harmoniosa, inclusiva e informou os vereadores que compõem a Comissão do PDDU, além dele, compõem a Comissão os Vereadores: Valdemir Dias, Edjaime Rosa de Carvalho, Alexandre Xandó, Chico Estrella, Ricardo Babão, Luís Carlos Dudé, Delegado Marcus Vinícius, Fernando Vasconcelos e Ivan Cordeiro disse esperar que as discussões em torno daquela peça se dê não apenas do ponto de vista jurídico e político, mas, de forma técnica sobretudo – falou. Com a palavra Roberto Peçanha, representando o secretário Michel Farias – Diretor de habitação, da secretaria de desenvolvimento social – discorreu sobre como tem atuado a secretaria de desenvolvimento no tocante a regularização fundiária como tem se dado a nova política de habitação popular. E destacou a importância a atualização do PDDU uma vez que a Lei que rege a questão fundiária do município, encontra-se defasada. **Dr. Cláudio Carvalho, professor da Universidade estadual do Sudoeste da Bahia –** relembrou que o primeiro Plano Diretor de Vitória da Conquista do Governo de Jadiel Mattos de 1986 era muito bom, no entanto, apesar da exigência obrigatória de se colocar em prática **e**m 88, se tornou numa peça de ficção, não foi colocado em prática. Se referiu a crise histórica e urbanística por que passa a cidade, se referindo o professor aos problemas que envolve a macro e micro drenagem que se dão em razão da ocupação da Serra do Peri Peri, que apesar de se dizer que Conquista não possui favelas, há no entanto as comunidade sub normais

que se assemelham as chamadas favelas, citando as ocupações do Santa Cruz, Nossa Senhora Aparecida, Nova Cidade entre outras. Destacou que o Plano Diretor não deve se limitar as discussões apenas ao uso e ocupação do solo, necessário – disse que duas funções sejam observadas: a função social da cidade e função social da propriedade, bem como duas questões devem ser priorizadas ainda, disse: a questão do direito da cidade e o direito de viver na cidade, que passa este último pelo direito a moradia. Se referiu ainda aos espaços geográficos cujas residências de diversos bairros possuem valores diferenciados. Apresentou ainda o professor outros elementos que devem ser discutidos de forma concreta o Plano Diretor: o que se é considerado centro histórico da cidade, o que são sub- centros e o que não é; a questão da mobilidade urbana que considera um gargalo; as questões de zoneamentos; vazios urbanos dentro do anel viário; ressaltando que é preciso discutir uma realidade concreta e não realidade idealizada. Que o PDDU é o principal instrumento de planejamento das cidades e a Lei que Regulamenta o Estatuto das Cidades chama atenção para participação popular quando da reformulação através da participação nas Audiências Públicas, para depois se dá a aplicação a gestão humana, que aquele projeto não pode ser votado a toque de caixa – falou. Relembrou que no Plano Diretor de 2006 o perímetro urbano foi delimitado de forma superficial. Concluiu dizendo que o PDDU é uma Lei cara e requer tempo para amadurecer, que há inúmeras questões que precisam ser melhor apreciadas, que aquela Lei possa dialogar com a população. Solicitou da Comissão para avaliar a possibilidade de aprová-la só em 2025 – haja vista que não é peça de ficção – que seja discutido nos bairros ressaltando que não podemos – disse nos limitar a discutir

com mera formalidade, nas audiências. Com a palavra o **Engenheiro Civil Alexandre Sampaio,** ex secretário de obras do município, endossou as colocações do professor Cláudio destacando a complexidade daquele Projeto haja vista que se trata de um plano de uma cidade que possui quase 400 mil habitantes, que cresce de forma constante em todos os sentidos. Que os estudos devem envolver diversas áreas, ambiental, educacional, econômica, entre outras. A complexidade do Plano disse exigirá uma analise profunda a cerca do desenvolvimento da cidade que gera discussões importantíssimas – disse - envolve interesses econômicos, social, político, nesse sentido – devemos buscar – falou- um caminho ideal para avançarmos. Apontou como grande desafio da cidade a questão da macro e micro drenagem que requer a busca de uma alternativa para solução, que tecnicamente é fácil de resolver, mas, não é barato – admitiu, necessário projetos estruturantes, que exigem recursos e consequentemente dependerá de uma dedicação específica de técnicos e de ações políticas para se conseguir recursos estaduais e federais para aquele fim. Se referiu ainda ao sistema viário que precisa de reformulação considerando sua precariedade e edificação de barragens, que transformaria a possibilidade de uma grande irrigação e melhoraria sobremaneira a nossa economia. Disse que aqueles três pontos que citara se bem discutidos e reestudados, redirecionados, considerando que a cidade é um ente vivo – certamente beneficiará a todos. Sugeriu ainda que a Prefeitura possa dispor de banco de projetos para arrecadação de recursos. A palavra foi passada a seguir, aos vereadores o **Vereador Luís Carlos Dudé** – disse que que a discussão do PDDU não deve ocorrer com pressa – falou- necessário ouvir técnicos da UESB, UFBA para debater

melhor – o Projeto de Lei foi melhorado mas, carece de uma discussão mais ampla com toda sociedade de Vitória da Conquista de modo que possamos dispor de um plano a altura da jóia do sertão baiano. Participaram também das discussões o público nas pessoas dos Senhores: **Mário Rubem, Geraldo Bressant, Juscelino Silva Cardoso** – que externou sua preocupação com a regularização do Assentamento Dandara. **Senhor Idelzito Rocha** – disse que faz-se necessário discutir no plano a situação dos parques ambientais e das nascentes. **Débora Rocha** – arquiteta urbanística, Chamou atenção para questões que envolvem zoneamento, parques urbanos, a serra, a área do antigo aeroporto, questões ambientais, definir diretrizes para centros urbanos e rural, o que se deseja fazer com os distritos, mini cidades? E a valorização da agricultura? Necessário – falou- um planejamento estratégico que inclua as edificações de barragens e melhoria da mobilidade urbana, de modo que melhore o setor econômico. **Morgana Nunes** – apontou como desafio e que merece uma discussão mais específica a situação dos muros residenciais, sua altura e recuos. E a importância de inserir mais verdes nas zonas urbanas. O **Vereador Alexandre Xandó –** declarou que o Projeto do PDDU é um projeto grande e complexo, agradeceu a todos que tiveram a preocupação de ler e estudar e disse que cabe no texto emendas que podem ser enviadas por e-mail. Encaminhadas a secretaria da Casa como proposta de alteração e inclusão de artigos. Se referiu o vereador a área do Antigo Aeroporto e o que está previsto para ser concretizado ali pelo Governo do Estado. Sobre o PDDU solicitou dos colegas para que se atentem quando das discussões para questões e conflitos fundiários; edificação de uma central de abastecimento para agricultura familiar e que

as áreas do Assentamento Dandara e Nova Cidade passem a ser de interesse social. O **Vereador Andreson Ribeiro Alves** – declarou que a discussão do referido projeto deve envolver vários atores: arquitetos, corretores de imóveis, empreendedores individuais, a sociedade como um todo – haja vista que envolverá o modal da mobilidade, as questões ambientais, o trabalho visando as condições dos trabalhadores, técnicos, etc. Que é preciso envolver naquela discussão as comunidades – haja vista que a cidade de Vitória da Conquista ainda é uma cidade desigual – há muita coisa boa, mas, poucas pessoas tem acesso, outras não possuem acesso a nada – defendeu que aquela Lei possa encaixar vidas. Por uma cidade mais desenvolvida e com qualidade de vida. O **Vereador Antônio Ricardo (Ricardo Babão) -** destacou a importância daquele debate – ressaltando que o Projeto não pode ser aprovado ás pressas, exige estudos e um debate amplo envolvendo todos os cidadãos. Que a Casa tem cumprido com seu papel ao promover com transparência os debates. Que as sugestões do professor Cláudio podem ser incluídas no PDDU e chamou a atenção para importância de se contemplar nas discussões a zona rural. Que a Casa jamais aprovará um projeto de forma irresponsável sem pensar no bem da população e que Emendas podem sim – serem incluídas no projeto para melhorá-lo. Que a Casa irá se debruçar sobre o projeto com todo cuidado – declarou. A palavra foi passada a seguir, aos Senhores Alexandre Brasil Pedral e Cláudio Carvalho para as considerações finais após as considerações finais o Vereador Edivaldo Júnior agradeceu as presenças de todos e finalizou a sessão especial do PDDU. **PLENÁRIO CARMEM LÚCIA, 13 DE NOVEMBRO DE 2024.**