

CARTILHA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SALVADOR

P D D U

Entenda, participe
e ajude a construir
a Salvador que
queremos!



SEDUR
Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano



**Prefeitura
de Salvador**

APRESENTAÇÃO

Salvador está em revisão do seu Plano Diretor — o instrumento que orienta como a cidade cresce, se movimenta, protege seu patrimônio e melhora a vida nos bairros. Esta cartilha explica, de forma simples, o que diz a lei, como funciona o Plano Diretor e como você pode participar da revisão.

Quanto mais gente participa, mais o plano reflete a cidade real. Participe!

**QUERO
PARTICIPAR
AGORA**

O que é o Estatuto da Cidade?

O Estatuto da Cidade é a lei federal (Lei nº 10.257/2001) que define as regras da política urbana no Brasil. Ele coloca a gestão democrática como princípio, ou seja, participação da população nas decisões, e afirma que toda propriedade deve cumprir função social (trazer benefício para a coletividade, não ficar ociosa ou causar prejuízos à vizinhança).

O que é o Plano Diretor (PDDU)?

O Plano Diretor (PDDU) é a “bússola” da cidade. É uma lei municipal que propõe diretrizes para o uso do solo (onde pode haver moradia, comércio e serviços), orienta a mobilidade, protege áreas ambientais e culturais, cuida das áreas de risco e ajuda a definir onde investir em infraestrutura (escolas, unidades de saúde, transporte, praças).

Ele conecta a visão de futuro aos projetos do dia a dia e dá previsibilidade para quem mora e para quem empreende com responsabilidade.

O que o PDDU trata na prática?

O PDDU estabelece diretrizes para projetos de:

- Moradia e regularização fundiária.
- Mobilidade (ônibus, metrô, integração, calçadas acessíveis, segurança viária).
- Saneamento e drenagem (água, esgoto, resíduos, prevenção de alagamentos).
- Meio ambiente e clima (parques, rios, encostas, orla, adaptação climática).
- Desenvolvimento econômico (comércio de bairro, economia criativa, turismo, economia do mar).
- Patrimônio cultural e memória afro-sotopolitana.

**PDDU = regras claras + visão
de futuro + participação social.**

Por que o PDDU é importante?

Propõe diretrizes para:

- Investimentos públicos (creches, saúde, transporte, praças).
- Orientar o uso do solo (áreas não edificáveis, áreas de proteção, uso residencial, misto etc.).
- Proteger o meio ambiente e reduzir riscos (alagamentos, encostas).
- Ajudar a reduzir desigualdades (aproximar moradia, trabalho e serviços).
- Dar previsibilidade para quem quer empreender e gerar emprego.

— **Como o PDDU melhora a minha vida?**



Mais moradias bem localizadas e regularizadas. Prioridade às ZEIS para aproximar casa, trabalho e serviços.



Calçadas acessíveis, integração entre ônibus e metrô e rotas seguras para caminhar e pedalar. O PDDU organiza o uso do solo para reduzir tempos de viagem.



Diretrizes para implantar postos e UPAs onde a demanda é maior. O PDDU orienta a localização de equipamentos públicos e melhora o acesso com mobilidade mais eficiente.



Planejamento de escolas e creches próximas às moradias e ao trabalho. O PDDU ajuda a definir tipos de unidades, acessos e segurança do entorno para facilitar a vida das famílias.



Ruas mais seguras com travessias, velocidade adequada e desenho urbano que protege pedestres e ciclistas. O PDDU prioriza rotas de cuidado e prevenção de acidentes.



Mais áreas verdes, praças e orla qualificadas. O PDDU indica onde estão os ambientes naturais e orienta a criação de espaços de convivência.

O que deve conter o PDDU?

O PDDU reúne:

- Diretrizes gerais para orientar o desenvolvimento urbano e a proteção do patrimônio cultural e ambiental.
- Regras de uso e ocupação do solo (o que pode funcionar em cada área e com qual intensidade).
- Mapas e zoneamentos (como macrozoneamento, que divide a cidade em grandes zonas com orientações específicas).
- Instrumentos urbanísticos (como EIV, Outorga Onerosa, IPTU progressivo) e critérios de aplicação.
- Metas e critérios de monitoramento para acompanhar resultados e publicar relatórios de implantação.

Moradia Popular, Preservação Ambiental e Preservação Cultural

- Moradia popular e regularização fundiária: prioridade às ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), que facilitam urbanização e acesso a serviços perto de casa.
- Preservação ambiental: proteção de rios, encostas e orla, recuperação de áreas verdes e medidas de adaptação às mudanças climáticas (drenagem, sombreamento, ilhas de calor).
- Preservação cultural e memória afro-sotopolitana: salvaguarda de bens materiais e imateriais, rotas de memória e valorização dos territórios culturais que fazem a identidade de Salvador.

Integração com outras Legislações

- Estatuto da Cidade (regras nacionais da política urbana).
- Leis municipais setoriais (uso do solo, patrimônio, meio ambiente, mobilidade, saneamento).
- Planejamento orçamentário, para transformar diretrizes em obras e serviços.
- Planos e programas estratégicos do município (como as visões de longo prazo).

Essa integração evita sobreposições, dá segurança jurídica e acelera a execução de políticas públicas.

O que é a LOUOS?

- A LOUOS é a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo de Salvador. Em outras palavras, é a regra que orienta como a cidade pode crescer de forma ordenada: onde pode construir, o que pode construir, de que forma e qual parâmetro urbanístico é aplicado no local e onde pode exercer determinada atividade. Ela ajuda a organizar o uso dos espaços da cidade, sempre seguindo as diretrizes previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU).

Para que serve?

Basicamente, ela define as regras para o uso e ocupação do solo de Salvador — como a ocupação máxima de um imóvel em função da área do terreno, quais os afastamentos da edificação em relação às divisas de um imóvel, a altura máxima dos prédios em cada região — e também diz como o solo pode ser usado, seja para comércio, moradia ou outras atividades. Além disso, traz orientações sobre como proteger áreas com restrições ambientais e outras áreas importantes para o ordenamento da cidade de Salvador.

A Revisão do PDDU

A cidade muda: pessoas, obras, ônibus, parques, oportunidades e desafios. A revisão atualiza as regras, ouve a população e corrige rotas quando necessário. A revisão do PDDU é participativa e transparente: tem calendário público, materiais acessíveis e momentos de escuta. Ao final, as contribuições se transformam em diretrizes, mapas e regras. O texto consolidado é discutido com a população e segue para a Câmara de Vereadores como projeto de lei. Assim, o plano continua vivo e útil.

A revisão combina dois olhares que se complementam:

- **Leitura técnica:** análise feita por equipes especializadas, com dados de território, mapas, diagnósticos de mobilidade, moradia, meio ambiente, saneamento e desenvolvimento econômico.
- **Leitura participativa:** escuta direta da população, por meio de oficinas nos bairros, fóruns técnicos, audiências públicas e plataforma digital.

O encontro desses dois olhares gera um diagnóstico e propostas coerentes com a cidade real.

— Como a revisão acontece?

- **O Processo de revisão é público e segue os seguintes passos:**
- **1 | Planejamento:** calendário e materiais de divulgação.
- **2 | Leitura do Território (Salvador É):** diagnóstico participativo por bairros/regiões.
- **3 | Visão de Futuro (Salvador Será):** prioridades e metas construídas com a população.
- **4 | Propostas:** organização das contribuições em diretrizes, mapas e artigos de lei.
- **5 | Audiências e Devolutivas:** apresentação dos resultados e respostas às propostas.
- **6 | Projeto de Lei e Aprovação:** envio à Câmara Municipal e votação.

— ***Seus direitos de participação***

- Ser informado com antecedência sobre as reuniões.
- Ter acesso aos documentos, mapas e minutas.
- Falar, propor e receber devolutiva.
- Solicitar acessibilidade (Libras, locais adequados, materiais acessíveis).

O que acontece depois?

- As propostas viram diretrizes, mapas e artigos do PDDU.
- A versão consolidada é apresentada em audiência pública.
- Aprovado como lei, o PDDU guia PPA, LDO e LOA (planejamento e orçamento). [\[Saiba mais\]](#)
- O site publica relatórios, indicadores e mapas para acompanhar a implantação.

PPA, LDO e LOA são as três leis que organizam o orçamento da Prefeitura — do planejamento de médio prazo até o dinheiro que efetivamente é gasto a cada ano.

PPA (Plano Plurianual): define, para 4 anos, os programas e objetivos do governo (ex.: ampliar creches, melhorar calçadas, recuperar encostas). É o mapa de médio prazo que orienta onde a cidade quer chegar.

LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias): feita todo ano, escolhe prioridades do próximo exercício e estabelece regras fiscais (metas, limites, critérios). Ela faz a ponte entre o PPA e o orçamento anual.

LOA (Lei Orçamentária Anual): é o orçamento do ano. Detalha quanto vai entrar (receitas) e com o que o município pode gastar (despesas), autorizando obras, serviços e compras.

O que isso tem a ver com o PDDU? O Plano Diretor aponta o que é estratégico para os bairros (mobilidade, moradia, meio ambiente, equipamentos públicos). O PPA incorpora essas prioridades em programas; a LDO define as prioridades do ano seguinte; e a LOA coloca os recursos para executar. Em resumo: PDDU diz “o que fazer”; PPA diz “onde chegar em 4 anos”; LDO diz “o que vem primeiro”; e LOA viabiliza “quanto e quando gastar”.

Quero saber mais!

- Acompanhe o calendário de oficinas, fóruns e audiências.

PDDU - Calendário

- Participe pela plataforma digital: envie sua proposta com bairro/rua, problema e sugestão.

Participe Salvador!

- Busque apoio nas Prefeituras-Bairro e na Ouvidoria.

Contatos

- Consulte os relatórios, mapas e minutas publicados no site do PDDU.

Relatórios

Passo a passo para enviar sua contribuição na plataforma:

- 1. Acesse o site do PDDU.
- 2. Entre em “Participe Salvador!”.
- 3. Preencha seus dados (quando solicitado).
- 4. Escreva sua proposta com objetivo, local (bairro/rua) e justificativa.
- 5. Anexe fotos, mapas ou documentos (se quiser).
- 6. Envie e guarde o protocolo para acompanhar a devolutiva.

Dica: uma boa proposta é objetiva, diz onde está o problema e o que você sugere.

Enviar proposta

A-Z da Participação:

*Entenda e participe
do PDDU*

Este glossário reúne, em linguagem simples, os principais termos usados na revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de Salvador.

- **A**

Acessibilidade comunicacional

Conjunto de recursos que facilita o acesso à informação por todas as pessoas (Libras, áudio-descrição, contraste de cores, fontes legíveis).

Adensamento

Aumento de moradores ou construções em uma área.

Agenda de participação

Calendário de oficinas e audiências abertas ao público.

Audiência pública

Reunião aberta para apresentar propostas, tirar dúvidas e receber contribuições.

Áreas de risco

Locais com perigo de deslizamento, alagamento ou outros eventos.

• C

Calçada acessível

Passeio público com piso regular, largura adequada e rampas, garantindo circulação segura.

Coeficiente de aproveitamento (CA)

Quanto se pode construir em relação ao tamanho do terreno.

• D

Devolutiva

Resposta pública às contribuições da população: o que foi incorporado, o que não foi e por quê.

Diagnóstico participativo (Leitura do Território - “Salvador É”)

Levantamento de problemas e potencialidades feito com dados e escuta da população. Base para definir prioridades por bairro/região.

Direito de construir (básico e adicional)

O que se pode construir de acordo com a lei. O adicional, acima do básico, depende de contrapartida (ver Outorga Onerosa).

Direito de preempção

Preferência do poder público para comprar um imóvel em áreas estratégicas (para escola, praça, corredor de transporte).

• E

Economia do mar

Atividades ligadas ao mar e à orla (turismo, pesca, logística, cultura).

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança

Relatório que analisa efeitos de um empreendimento no entorno (trânsito, barulho, sombra, serviços) e propõe medidas de mitigação.

Estatuto da Cidade

Lei federal 10.257/2001 que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição e define princípios, instrumentos e regras da política urbana.

• F

Função social da propriedade

Regra que exige que imóveis cumpram uma função útil à cidade (não fiquem abandonados causando prejuízos).

Fóruns técnicos

Debates especializados que aprofundam temas do PDDU, com técnicos, especialistas e sociedade, gerando subsídios para os debates públicos.

- **G**

Gabarito

Conjunto de parâmetros urbanísticos de uma edificação - altura máxima, número de pavimentos, recuos e volumetria permitidos.

Gestão democrática

Conjunto de mecanismos para a população participar das decisões sobre a cidade (conselhos, audiências, consultas, plataformas digitais). Sua base legal é o Estatuto da Cidade (ver Estatuto da Cidade).

- **H**

HIS/HMP (Habitação de Interesse Social/Popular)

Moradia priorizada para famílias de menor renda.

- **I**

Indicadores de monitoramento

Métricas para acompanhar a execução do PDDU (ex.: moradias regularizadas, km de calçadas qualificadas, áreas verdes por habitante).

IPTU progressivo no tempo

Aumento gradual do IPTU para imóveis que não cumprem sua função social por longos períodos. O objetivo é incentivar o uso adequado do imóvel.

- **L**

- LGPD (proteção de dados)**

- Lei que protege dados pessoais.

- **M**

- Macrozoneamento**

- Divisão geral do município em grandes zonas com diretrizes específicas (ex.: proteção ambiental, adensamento qualificado, reabilitação urbana).

- Mobilidade ativa**

- Deslocamento a pé e por bicicleta. Calçadas acessíveis, rotas cicláveis e integração com ônibus/metrô.

- **O**

- Oficina de Participação Social**

- Encontro territorial para ouvir, debater e priorizar propostas da população, com registro público, na revisão do PDDU de Salvador.

- Operações Urbanas Consorciadas (OUC)**

- Parcerias para transformar áreas inteiras com obras e contrapartidas definidas em lei. Por exemplo: qualificar vias, redes de drenagem e espaços públicos numa região estratégica.

- Orçamento público (PPA, LDO e LOA)**

- Peças que planejam e autorizam gastos do município. O PDDU orienta prioridades que

devem aparecer no orçamento.

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Pagamento de contrapartida quando se quer construir acima do coeficiente básico. Efeito prático: o recurso retorna em melhorias urbanas.

Ouvidoria

Canal para dúvidas, críticas e elogios.

• P

Parcelamento/Edificação/Utilização compulsórios

Obrigações de parcelar, edificar ou usar imóvel subutilizado em área prioritária. Se não cumprir, pode vir IPTU progressivo e, em último caso, desapropriação com pagamento em títulos.

Patrimônio cultural e memória afro-sotopolitana

Conjunto de bens, práticas, lugares e narrativas negras que moldam Salvador - religiões de matriz africana, saberes, festas, territórios e memória coletiva.

Plano Diretor (PDDU)

Lei que orienta o crescimento da cidade (uso do solo, mobilidade, meio ambiente, habitação, patrimônio, desenvolvimento econômico).

Plano Salvador 500

Plano estratégico que orienta o desenvolvimento de Salvador até 2049, com visão de cidade, metas e projetos rumo aos 500 anos.

Plataforma digital de participação

Site por onde a população envia propostas, anexa documentos e acompanha devolutivas. Dica: tenha em mãos bairro/rua e objetivo da sua proposta.

Processo participativo

É o conjunto estruturado de práticas que asseguram a escuta ativa, o diálogo qualificado e a incidência social nas decisões do planejamento urbano.

• R

Regularização fundiária

Processo que garante o direito à moradia e a situação legal do imóvel em assentamentos informais.

Resiliência climática

Capacidade da cidade de prevenir, resistir e se recuperar de eventos extremos (chuvas, ondas de calor).

• S

Saneamento básico

Água, esgoto, limpeza urbana, manejo de resí-

duos e drenagem.

- **T**

- Transferência do Direito de Construir (TDC)**

- Instrumento que permite usar, em outro terreno permitido, o potencial construtivo que não pôde ser aproveitado no imóvel original, mediante regras legais e contrapartidas definidas em lei municipal.

- Transporte coletivo estruturante**

- Linhas e corredores de alta capacidade (metrô, BRT, corredores de ônibus).

- **U**

- Uso do solo (zoneamento)**

- Regras que definem o que pode funcionar em cada parte da cidade (moradia, comércio, serviços, indústria, equipamentos públicos).

- **V**

- Visão de futuro (“Salvador Será”)**

- Conjunto de objetivos e metas construído com a população para orientar as escolhas do PDDU.

- **Z**

- ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social**

- Áreas destinadas à moradia popular e à regularização de assentamentos.

Revisar o PDDU é preparar Salvador para os próximos anos: aproximar moradia, trabalho e serviços; melhorar as calçadas e transporte; proteger áreas sensíveis; reconhecer e valorizar a memória afro-soteropolitana; e reduzir desigualdades entre os bairros. Tudo isso com participação social, transparência e devolutivas públicas.

Referências

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade). Brasília, DF: Presidência da República, 2001.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Secretaria Nacional de Mobilidade e Desenvolvimento Regional e Urbano. Guia para elaboração e revisão de planos diretores. [S.l.: s.n.], [s.d.]. (Publicação resultante de cooperação técnica no âmbito do Projeto ANDUS/MDR-GIZ).

NÚCLEO ESTADUAL RJ DA CAMPANHA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – CIDADE DE TODOS. A cidade que queremos! Rio de Janeiro: Ministério das Cidades, 2006.

SALVADOR (BA). Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU. Lei municipal, 2016. Salvador: Prefeitura Municipal de Salvador, 2016.

SALVADOR (BA). Plano de Comunicação, Mobilização e Participação Social – PDDU/LOUOS 2025. Salvador: Prefeitura Municipal de Salvador, 2025. Documento técnico.

SALVADOR (BA). Plano Salvador 500. Salvador: Prefeitura Municipal de Salvador, 2014.

Conteúdo Técnico: Elaboração FGV

**Este material é
de utilidade pública.**

Pode ser compartilhado,
desde que mantida a fonte:

**Prefeitura Municipal de
Salvador — Revisão do
PDDU, 2025.**