



ATA DA 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO (LOUOS), REALIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR (CMS) NO DIA 30 DE JULHO DE 2016.

Compareceram os Senhores vereadores ARNANDO LESSA, CLAUDIO TINOCO, GERALDO JÚNIOR JOCEVAL RODRIGUES, LÉO PRATES. Às 8h45, o cerimonialista dirigiu-se aos presentes no auditório do Centro de Cultura da CMS para anunciar o início da sexta audiência pública para discutir o Projeto de Lei n. 190/2016, que cria a nova LOUOS, na qual seria realizada a leitura do Relatório. Em seguida, anunciou a presença à Mesa do vereador Léo Prates, presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final (CCJ), e relator do Projeto da LOUOS, e convidou para compor a Mesa a senhora Lídia Santana, coordenadora da Comissão Técnica da LOUOS, e o senhor Mário Marcelino, membro dessa Comissão. O vereador Léo Prates pediu que o senhor Heverton Andrade, seu assessor jurídico, também compusesse a Mesa, para a qual ainda convidou o vereador Claudio Tinoco, presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e da tramitação conjunta da LOUOS, que, como tal, passou a presidir o encontro. **Considerações iniciais:** o senhor presidente saudou a todos e mencionou a expectativa quanto ao Relatório, elogiando a condução do processo pelo presidente Paulo Câmara e pelo vereador Arnando Lessa, e destacando a sintonia com o PDDU. Agradeceu aos que participaram do processo e desejou que a sociedade pudesse compreendê-lo, afirmando que a CMS era o espelho da Cidade. Informou que o Relatório seria submetido às Comissões na segunda-feira às 8h30; lembrou que, após 32 anos, seria oferecida à Cidade uma nova legislação; e concluiu explicando os procedimentos da audiência. O vereador Léo Prates destacou a importância do PDDU e da LOUOS para sua vida política. Registrou ter participado da audiência pública realizada na quinta-feira pela Oposição e lá ter sido presenteado com um livro, do qual leu um trecho. Afirmou que a Cidade é formada por todos e que esse foi o espírito da construção do Relatório, no qual afirmou ter acatado visões diversas sobre a Cidade, desde que coerentes com a técnica e com o PDDU. Elogiou a senhora Lídia Santana; enfatizou que a LOUOS não podia confrontar o PDDU; e informou que três emendas responderiam aos anseios quanto ao Parque do Vale Encantado, afirmando que se queria o desenvolvimento da Cidade, mas, também, a preservação do meio ambiente. Informou ainda que foram incorporadas

78 emendas ao Relatório, sendo 34 de vereadores – dentre os quais destacou o vereador Geraldo Júnior (com 5), Paulo Câmara e Claudio Tinoco (com 4, cada um) – e 44 de participação popular, destacando que, pela primeira vez, estas sobrepujaram aquelas. Contou ter havido caso de pessoas apresentarem a mesma emenda e destacou a participação de um grupo de arquitetos e de movimentos religiosos, estes, com 6 emendas.

Leitura do Relatório: citando observação da urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo (Sucom), Juliana Paes, e da senhora Lídia Santana, o vereador Léo Prates disse que chegou a existirem três ou quatro legislações sobre Salvador, tendo sido a última em 1984, e explicou que havia uma enormidade de zonas que, na nova LOUOS, foram reduzidas drasticamente. Agradeceu ao senhor Geraldo Gustavo, assessor do senhor presidente, pela participação na redação desse Relatório na parte referente ao Orçamento. Considerou a vedação aos “paredões” de edifícios o maior avanço para a Cidade e para o cidadão. Lembrou que, durante as discussões do PDDU e da LOUOS, o primeiro foi acusado de não dialogar com os projetos estaduais, e observou que tanto o Metrô quanto a Avenida 29 de março, realizações do Estado, foram considerados em parte do Relatório. Afirmou que a nova LOUOS é revolucionária quanto aos direitos da pessoa com deficiência, por definir as calçadas com as dimensões de 5 metros com vão de 3 metros, e pelo incentivo à não-cobrança de aumento de potencial construtivo em caso de alargamento de calçada. Considerou injustiça dizerem que a nova LOUOS atende prioritariamente ao mercado imobiliário e afirmou que ela atende, em primeiro lugar, ao cidadão, principalmente, ao pedestre, e que, quanto às atividades econômicas, dialoga com o pequeno comércio e com a micro e pequena empresa. Afirmou ainda que ela diminui a segregação na Cidade, reformulando o tratamento às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), antes segregadas e nas quais se passaria a permitir o pequeno comércio, os templos religiosos e a verticalização, além do que elas passariam a existir em maior número. Considerou que o Projeto atende ao preceito de aproximar a cidade real e a cidade legal. Comentou sobre a questão da emenda em plenário, que observou ser um direito de todo legislador, previsto no Regimento Interno (RI) e na Constituição, e lembrou o acordo no Colégio de Líderes para que as emendas não fossem feitas desse modo, devido à importância do Projeto e ao número de indicadores apresentados no processo de transparência e participação popular. Passando às Emendas, leu cada uma delas, fazendo observações em alguns casos. Explicou que a vereadora Aladilce Souza apresentou, na primeira audiência e também por escrito, questionamento quanto à remissão da LOUOS ao PDDU não estar adequada, e disse que a Emenda n. 1 tratava

justamente desse ajuste em cinco dispositivos, sendo, portanto, meramente redacional. Quanto à Emenda n. 11, lembrou que a Via Atlântica e seus impactos no Parque do Vale Encantado foram objeto de grande debate e explicou que, ainda que o assunto não fosse matéria de LOUOS, abriram um precedente legal e replicaram, no artigo 35, um dispositivo do PDDU, utilizando termos sugeridos pelo arquiteto Carl Hauenschild. Ainda quanto a essa Emenda, destacou a preocupação ambiental do vereador Geraldo Júnior com a Ilha dos Frades e o papel do vereador Claudio Tinoco quanto às Zonas de Uso Especial (ZUE), sobretudo a do Centro de Convenções. Ao apresentar a Emenda n. 22, agradeceu ao senhor Antônio Carlos, presidente do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência, e à senhora Érica, cadeirante, no que tange à adequação à legislação nacional, e, na Emenda n. 23, destacou os três metros de vão livre nas calçadas da Cidade. Informou que algumas emendas eram meramente redacionais e, ao apresentar a Emenda n. 28, explicou o que era Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), afirmando que resolveram incentivá-las. Na Emenda n. 41, ressaltou a importância de se incentivar a fachada ativa. Sobre a Emenda n. 45, disse que as disposições para as pessoas com deficiências ultrapassavam o previsto em Lei federal. Explicou que Emenda n. 54 simplifica o procedimento, na Sucom, para a transmissão de imóvel quando o novo proprietário exerce a mesma atividade do antecessor. Pediu que fossem observadas as Disposições Finais do Projeto, que tratam desse assunto e atendem a anseio do setor produtivo. Expôs sobre a Emenda n. 55, que prevê doação de área privada ao Município para criação de área de conservação, e historiou a criação do Parque do Vale Encantado a partir da criação de Alphaville, que seguiu essa sistemática, a qual se tornaria legalmente estabelecida. Destacou a Emenda n. 63, que transforma toda a Área de Proteção de Recursos Naturais (APRN) da área de influência do Parque do Vale Encantado em área pública, na categoria Zona de Proteção Ambiental (ZPAM). Afirmou que a mudança atendia ao clamor manifestado nas audiências; creditou-a a edis e agentes sociais, dizendo esperar ver logo sua efetivação, após estudos da Prefeitura; e disse que a área teria um milhão de metros quadrados, seguindo sugestão do senhor Henrique Barreiros. Sobre a Emenda n. 64, que inclui na Lei as APAs da Baía de Todos-os-Santos, Joanes e Ipitanga, e Abaeté, disse que era atendida indicação do senhor Carl Hauenschild. Expôs sobre as Emenda n.s 71, que dá nova redação a categorias de vias, e 72, que incorpora à LOUOS elementos previstos em decretos. Destacou as Emendas n.s 73, que cria novos e mais favoráveis limites para áreas destinadas a atividades religiosas, e 74, que extingue restrições incompatíveis com o exercício dessas práticas, e ressaltou a

atuação, para tais fins, dos segmentos religiosos, como o do Candomblé. Encerrada a exposição sobre as Emendas, comentou sobre as dificuldades do trabalho técnico realizado, o qual considerou tratar-se de obrigação dos edis. Disse que esse esforço fora voltado ao engrandecimento da Cidade e ao cabedal jurídico necessário a tal fim. O senhor presidente ressaltou a qualidade do Parecer e a competência do vereador Léo Prates, afirmando que os anseios sociais foram acolhidos, sobretudo, os de cunho ambiental. Elogiou todos os envolvidos no processo, destacando a Comissão Técnica; anunciou que o Relatório estaria disponível na segunda-feira, quando as Comissões o discutiriam; e pediu que as divergências fossem apresentadas nessa reunião das Comissões, para a formação de voto em separado. Elogiou a atitude do secretário Sérgio Guanabara junto à Casa, e a atuação da urbanista Juliana Paes. O senhor Raul Nobre afirmou que o maior problema nas audiências públicas foi convencer o Executivo e o Legislativo da importância de haver um corpo técnico permanente para cuidar da Cidade. Explicou mudanças viárias significativas da década de 1960 que levaram à criação de um escritório de estudo permanente, que depois foi fechado. Defendeu que a discussão da LOUOS tivesse um plano amadurecido para evitar problemas decorrentes de uma aprovação precipitada. Disse que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) teve de avaliar o PDDU como um todo e criticou a falta de recursos visuais na audiência, para facilitar o acompanhamento do público. O senhor Henrique Barreiros avaliou que algumas diretrizes do PDDU favorecem a população mais carente, mas, num contexto maior, ele privilegia as áreas ditas nobres, e que, por isso, ele não deveria ser aprovado por pequenos avanços. Afirmou haver trechos da Orla com dois gabaritos diferentes e que os arquitetos-urbanistas têm a obrigação de observar os motivos de um projeto. Cobrou uma discussão com arquitetos, como foi feito com os engenheiros. Destacou que o PDDU de 2004 apresentava indicadores, cuja avaliação periódica cobrou da Prefeitura, para revisão de diretrizes e planejamentos. Considerou que a forma de aprovar o Projeto era com uma maioria esmagando a minoria e lembrou que as obras têm caráter definitivo, o que importaria uma maior discussão das regras. O senhor Carl Hauenschild também cobrou recursos visuais e sugeriu que o Relatório fosse publicado com maior antecedência para uma melhor apreciação antes da votação. Ressaltou que o momento de discussão é especial e que não houve um esclarecimento sobre a distinção entre LOUOS e o PDDU, e cobrou uma análise de admissibilidade prévia, indagando sobre a justificativa para as propostas de emendas serem recusadas ou acatadas. Criticou o Plano de Manejo para a Ilha dos Frades, que se basearia em mapas do Google Maps e permitiria a construção de casas com

mais pavimentos. O vereador Léo Prates, sobre a admissibilidade das propostas, disse que havia advogados orientando, e que o RI permitia correções secundárias. Destacou a natureza opinativa do Relatório, lembrando que ele podia não prevalecer aos votos divergentes nas Comissões. Afirmou que, por tais razões, não precisava responder sobre os porquês de seus posicionamentos, e que, pelo RI, a publicação do Relatório só caberia após a sua aprovação, e inexistia obrigação de nele se incluíssem as Emendas. O senhor Marcos Sampaio disse não haver participação popular nas audiências e criticou a ausência da grande maioria dos vereadores. Criticou a metodologia e disse que a população desconhece a forma como a LOUOS mudaria suas vidas. Parabenizou os moradores de Alphaville que se mobilizaram, mas ressaltou que a maioria dos outros bairros eram ignorados, e criticou a ausência do Conselho da Cidade no processo. Lembrou que a votação do PDDU anterior aconteceu em final de ano, não tendo ampla discussão, e observou que a LOUOS é votada perto de eleição, o que traria a mesma consequência. O senhor Epaminondas Machado criticou a ausência dos vereadores nas audiências e afirmou que o Prefeito ACM Neto trabalha pela Cidade. Denunciou invasões de terrenos e mau uso de áreas em Sete de Abril, onde reside, explicando ser uma área de encosta, e cobrou fiscalização da Prefeitura e a retirada de ferros-velhos, além de cuidado com o campo de futebol do local. Em questão de ordem, o senhor José Mendonça perguntou se existia um projeto de Cidade para Salvador, além de leis e decretos “soltos”, e o senhor presidente respondeu que o PDDU e a LOUOS eram o regramento do desenvolvimento urbano da Cidade, explicando que as audiências públicas aconteceram por temas. O senhor Daniel Colina afirmou que o PDDU não cuidava da base econômica da Cidade, que vê falida, e que a perspectiva desejada poderia ter sido mais bem apresentada. Propôs a criação de código de obras para se eliminarem imprecisões, e questionou o fundamento para a progressividade do recuo frontal prevista no art. 87 da LOUOS. O vereador Léo Prates afirmou que este processo é uma revolução social que promoveria o fim da segregação legalizada através do PDDU e da LOUOS. Destacou o reconhecimento de áreas de quilombolas, da comunidade pesqueira da Gamboa de Baixo e dos terrenos de religiões de matriz africana, através de emenda. Afirmou que o empreendedorismo dos pequenos empresários seria beneficiado e ressaltou a permissão de verticalização nas ZEIS para construção de moradia popular e mercado popular. Enfatizou que a Lei deve considerar a Cidade que já existe, além de planejar a Cidade do futuro, e acentuou que a defesa do Parque Vale Encantado não beneficia apenas os moradores de Alphaville, mas, toda a Cidade, esclarecendo que a área foi transformada em ZPAM por envolver terrenos

público e privado. Explicou que os profissionais da Sucom tinham dificuldade para conceder licenças por terem que verificar diversos textos de lei, e que tudo passaria a estar tudo num corpo só, e defendeu a unificação entre o CAU e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia (CREA) para se facilitarem as mudanças necessárias. Considerou que a participação popular ainda não é ideal, mas representa um avanço em relação ao passado, e ressaltou que não havia previsão regimental para audiências públicas sobre a LOUOS, mas decidiram por sua importância, inclusive tendo havido eventos fora da programação oficial. Considerou ainda que a Legislatura chegava ao fim com uma avaliação positiva, principalmente pela transparência em suas ações. Explicou aspectos técnicos da progressividade questionada pelo senhor Daniel Colina, de quem discordou. **Considerações finais:** o senhor presidente agradeceu a todos, especialmente aos vereadores Léo Prates, Armando Lessa e ao presidente da Casa, Paulo Câmara, dizendo que o processo seguiria seu curso, encerrada esta etapa, e que esperava discordâncias. Expôs sua perspectiva de votação do Projeto em vista da proximidade do período pré-eleitoral, ao qual não queria misturar essa importante votação. Foi lida a Ata da audiência pública anterior, realizada em 26 de julho de 2016. Nada mais havendo, foi encerrada a audiência, e nós, Cyro Serpa, Fernanda Fontainha, Íris Dourado e Katiane Souza, que secretariamos, lavramos esta Ata, que será assinada pelo presidente da Casa e pelos presidentes da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final; Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização; e Comissão Especial da LOUOS.

ATA SUJEITA A REVISÃO.

Presidente da Câmara Municipal de Salvador

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final

Presidente da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização

Presidente da Comissão Especial da LOUOS