



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - USO DO SOLO

SALVADOR - 2016



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Breve apresentação:

O presente relatório registra o processo da 3ª Audiência Pública da LOUOS, visando democratizar, colher subsídios, debater, rever, discutir, informar, dar transparência e analisar o Projeto de Lei nº 190/2016 que “dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município de Salvador e dá outras providências” e dele constam os seguintes conteúdos, sob a forma de documentos anexos:

- Anexo I** - Cópia do Edital de convocação, contendo Regimento das audiências e procedimentos aplicáveis;
- Anexo II** - Cópia do Roteiro Geral das audiências públicas;
- Anexo III** - Cópia do Cronograma de audiências públicas;
- Anexo IV** - Lista de presença dos participantes;
- Anexo V** - Cópia da Minuta da Ata da 3ª audiência;

Comissão Técnica da Câmara: Lídia M. L. Santana - Coordenadora
Ivanise Pimentel Melo
Mário Nunes Marcelino da Silva



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

- **Introdução**

O presente relatório visa registrar as discussões e debates ocorridos na terceira Audiência Pública, conforme roteiro e cronograma anexos, realizada no auditório do Centro de Cultura da Câmara Municipal, localizado na Praça Thomé de Souza, Centro, realizada às 8:30hs, do dia 18/07/2016.

- **Andamento dos trabalhos**

Com o objetivo de aproximar a população e aprofundar as discussões de seu conteúdo, bem como oportunizar a participação de instituições públicas e privadas, entidades empresariais, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos, da sociedade civil e demais interessados a audiência fora marcada para ocorrer no período entre às 8h30 e 13h00, conforme Edital de Convocação publicado no DOL do dia 30/06/2016, e retificado no dia 01/07/2016, no Centro de Cultura da Câmara Municipal de Salvador.

Assim, aconteceu, então, a terceira de uma série de 06 audiências públicas, organizadas pela Casa, a serem apresentadas antes de o projeto ser levado à votação em Plenário.

Com esse propósito, reuniram-se, sob a direção do Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização e presidente da tramitação conjunta do Projeto da LOUOS, vereador Claudio Tinoco e os vereadores Arnando Lessa



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Alberto Braga, Geraldo Júnior, Joceval Rodrigues, Leo Prates, Palhinha, Silvio Humberto, e Vânia Galvão.

A audiência contou com aproximadamente 63 representantes da sociedade civil organizada, que se inscreveram para contribuir com sugestões e críticas, as quais podem ser incorporadas ao projeto de Planejamento Urbano.

Compondo a Mesa, estavam: o senhor o Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final e relator do projeto vereador Leo Prates; o Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, Claudio Tinoco, urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo (SUCOM) Juliana Paes, senhora Lídia Santana, coordenadora da Comissão Técnica da LOUOS e o senhor Mário Marcelino, membro dessa Comissão.

O Presidente explicou o procedimento quanto às falas e o prazo para as emendas, até 22 de julho, acordado pelo Colégio de Líderes.

Em seguida passou a palavra a senhora Juliana Paes, que iniciou sua apresentação, com apoio dos seguintes slides:



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

O QUE É A LOUOS?

É a **Lei do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo** que tem como base as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas pelo macrozoneamento e macroáreas do PDDU.

A LOUOS orienta e disciplina o parcelamento do solo, a implantação de atividades e empreendimentos no município, delimitando no território as diferentes zonas de uso e áreas especiais.

Projeto de Lei da LOUOS

ESTRUTURA DA LEI	ANEXO 01 - QUADROS	ANEXO 02 - MAPAS
TÍTULO I - Disposições Preliminares	Quadro 1 A – Conceitos	Mapa 1 A - Zonas de Uso
TÍTULO II - Disposições Gerais	Quadro 1 B – Siglas e Abreviaturas	Mapa 1 B - ZEIS
TÍTULO III - Do Zoneamento	Quadro 2 – Parâmetros das modalidades de parcelamentos	Mapa 1 C - Zonas Centralidade
TÍTULO IV - Do Parcelamento Do Solo	Quadro 3 – Dimensões mínimas de lotes por zona de uso	Mapa 2 A - SAVAM
TÍTULO V - Da Ocupação Do Solo	Quadro 4 – Características físico-operacionais do sistema viário	Mapa 2 B - Bioma Mata Atlântica
TÍTULO VI - Do Uso Do Solo	Quadro 5 – Classificação viária	Mapa 3 - Gabaritos
TÍTULO VII - Dos Procedimentos Administrativos	Quadro 6 – Parâmetros de ocupação do solo	Mapa 4 - Classificação Viária
TÍTULO VIII - Disposições Finais	Quadro 7 – Enquadramento de usos nR1 nR2 nR3	
	Quadro 8 - Enquadramento de usos nR4 nRa	
	Quadro 9 - Enquadramento de usos ID	
	Quadro10 – Usos permitidos por zona de uso	
	Quadro 11 A - Condições de instalação por classificação viária	
	Quadro 11 B - Condições de instalação por subcategoria de uso	
	Quadro 12 - Parâmetros de incomodidade	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VI **Do Uso do Solo**

CAPÍTULO I - Estabelece a classificação dos usos e suas categorias e subcategorias para fins de enquadramento das atividades no município.

CAPÍTULO II- Também estão estabelecidos os usos potencialmente geradores de impactos classificados em:

PGT – Polo Gerador de Tráfego.

EGIV – Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança.

EGIA – Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental.

CAPÍTULO III- Estão estabelecidas as condições de instalação dos usos e os parâmetros de incomodidade.

CAPÍTULO IV- Os usos incentivados.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

R

Residencial

Que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

nR

Não Residencial

Que envolve atividades:

- comerciais;
- de serviços;
- institucionais.

ID

Industrial

Que envolve as atividades industriais.

O Uso **Não Residencial – nR** e **ID** estão enquadrados segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial:

Usos **compatíveis** com a vizinhança residencial – nR1
Usos **toleráveis** com a vizinhança residencial – nR2
Usos **especiais ou potencialmente incômodos** à vizinhança residencial – nR3
Usos relacionados **a infraestrutura urbana** – nR4
Usos **ambientalmente compatíveis** com o equilíbrio ecológico - nRa

Uso industrial **não incômodo** a vizinhança residencial – ID1
Uso industrial **potencialmente incômodo** a vizinhança residencial - ID2
Uso industrial **especial** – ID3

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

USO MISTO





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

R Uso Residencial



R1
Uma unidade habitacional por lote.



R2
Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais por lote, **agrupadas horizontalmente**, com entrada independente e com frente para via oficial de circulação ou em condomínio.



R3
Conjunto de mais de duas unidades habitacionais, **agrupadas verticalmente** em edifícios de apartamentos constituídos em condomínio.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

R

Uso Residencial



R1: Uma unidade habitacional por lote.



R2: Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais por lote, agrupadas horizontalmente, com entrada independente e com frente para via oficial de circulação ou em condomínio.



R2.01: Aquele constituído por casas geminadas, casas isoladas ou casas escalonadas, com frente e acesso independente a cada unidade habitacional por via oficial de circulação.



R2.02: Aquele constituído em condomínio, por casas geminadas, casas isoladas ou casas escalonadas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de veículos ou de pedestre, internas ao conjunto, vedado o acesso direto por via oficial de circulação.



R3: Conjunto de mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos constituídos em condomínio.



R3.01: Edifício de apartamentos.



R3.02: Grupo de edifícios de apartamentos com áreas comuns, vedado o acesso direto por via oficial de circulação, com até 400 unidades habitacionais.



R3.03: Grupo de edifícios de apartamentos com áreas comuns, vedado o acesso direto por via oficial de circulação, com mais de 400 unidades habitacionais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

R

Uso Residencial



Decreto do Executivo deverá regulamentar a **flexibilização de normas**, índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, subordinado às **SEGUINTE EXIGÊNCIAS**:

- Deverá ser respeitado o CAM da zona de uso
- Deverá ser respeitado o gabarito (Mapa 03 e estudo de sombras)

EHIS: Empreendimento de Habitação de Interesse Social, corresponde a uma edificação ou conjunto de edificações destinadas à Habitação de Interesse Social (HIS)

HMP: Empreendimento de Habitação de Mercado Popular, corresponde a uma edificação ou a um conjunto de edificações destinados, predominantemente, à Habitação de Mercado Popular (HMP), podendo também HIS-1 e HIS-2, conforme faixas de renda familiar a que se destinam, definidas no PDDU

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

nR

Uso não Residencial



nRa: Uso não residencial **ambientalmente compatível** com o equilíbrio ecológico

- Pesquisa e educação ambiental
- Manejo sustentável
- Ecoturismo.



nR1: Uso não residencial **compatível** com a vizinhança residencial

- Padaria com ACC até 500m²
- Escritórios com ACC até 1250m²
- Agência bancária
- Biblioteca
- Creche
- Asilo



nR2: Uso não residencial **tolerável** com a vizinhança residencial

- Supermercado
- Shopping Center com ACC maior que 1250m²
- Igreja com ACC maior que 350m²
- Hospital com ACC maior que 500m²



nR3: Uso não residencial **especial ou incômodo** à vizinhança residencial

- Cemitério
- Aeroporto
- Penitenciária
- Serviços de armazenamento com ACC maior que 5000m²



nR4: Uso não residencial de **infraestrutura**

- Terminal rodoviário
- Central de distribuição de gás;



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

ENQUADRAMENTO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS (nRa)

GRUPOS:

1. Pesquisa e Educação Ambiental
2. Manejo Sustentável
3. Ecoturismo e Lazer
4. Captação de Água Mineral/Potável de Mesa
5. Local de Reunião ou de eventos Ambientalmente Compatível

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

QUADRO 08

ENQUADRAMENTO DOS USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR4 e nRa

USOS		SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 01	PESQUISA E EDUCAÇÃO AMBIENTAL	nRa-01
	01 Pesquisa científica sobre biodiversidade	
	02 Educação ambiental	
	03 Manejo florestal sustentável de espécies nativas	
	04 Atividades de manejo agroflorestal sustentável, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes	
GRUPO 02	MANEJO SUSTENTÁVEL	nRa-02
	01 Agroindústria	
	02 Aproveitamento de produtos florestais não madeireiros	
	03 Agropecuária	
	04 Atividades agroflorestais	
	05 Beneficiamento de madeira de reflorestamento	
	06 Piscicultura	
	07 Maricultura	
08 Silvicultura		
GRUPO 03	ECOTURISMO E LAZER	nRa-03
	01 Clubes	
	02 Ecoturismo	
	03 Excursões, exceto o associado a "camping"	
	04 Lazer contemplativo	
	05 Pesca esportiva	
06 Hospedagem ligada ao ecoturismo e pousadas		
GRUPO 04	CAPTAÇÃO DE ÁGUA MINERAL/POTÁVEL DE MESA	nRa-04
	01 Destinado ao consumo, associado ou não ao envase	
GRUPO 05	LOCAL DE REUNIÃO OU DE EVENTOS AMBIENTALMENTE COMPATÍVEL	nRa-05
	01 Estabelecimentos destinados a feiras de exposição ou shows de natureza social, de lazer, esportiva, religiosa, ecoturística, de pesca, agropecuária, que sejam ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

ENQUADRAMENTO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS (nR)	1. Comércio de Abastecimento
	2. Serviços de Alimentação
	3. Comércio Diversificado
	4. Comércio Especializado
	5. Serviços de Saúde
GRUPOS (nR1, nR2, nR3):	6. Serviços de Educação e Assistência Social
	7. Serviços de Diversão, Cultura, Reunião e Afluência de Público
	8. Serviços de Armazenamento Distribuição e Locação
	9. Serviços de Confecção, Manutenção e Reparação
	10. Associações, Fundações e Organizações
	11. Serviços de Administração e Utilidade Pública
	12. Serviços Profissionais e Pessoais
	13. Serviços de Hospedagem
	14. Usos Especiais

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

QUADRO 07
ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS		ENQUADRAMENTO (m² de AUC)		
		nR1-01	nR2-01	nR3-01
GRUPO 01	COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO			
	01 Comércio de carnes, aves e peixes para preparo de alimentos			
	02 Comércio de alimentos prontos, inclusive congelados			
	03 Comércio de alimentos em sistema "drive thru" ou "delivery"	Até 350	Acima de 350	NA
	04 Comércio de bebidas			
	05 Comércio de gêneros alimentícios diversificados em geral: mercearia, mercado, delicatessen, padaria, panificadora, padaria, feitoria			
	06 Supermercado, hipermercado	NA	Qualquer área	
	07 Outros comércios de abastecimento não especificados	Até 350	Acima de 350	
GRUPO 02	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO	nR1-02	nR2-02	nR3-02
	01 Serviços de alimentação em geral: lanchonete, sorveteria, café, doceria, casa de chá			
	02 Serviços de alimentação e bebidas alcohólicas: bar, botafumeiro, restaurante, choperia, Pizzeria	Até 350	Acima de 350	NA
	03 Outros serviços de alimentação não classificados			
GRUPO 03	COMÉRCIO DIVERSIFICADO	nR1-03	nR2-03	nR3-03
	01 Comércio de variedades, presentes, "souvenirs" e lembranças: bazar, loja de artesanato, armazém, floricultura			
	02 Comércio de artigos de papelaria, de escritório e informática, de materiais de desenho e impressos em geral (livros, jornais, revistas)			
	03 Comércio de artigos de vestuário, calçados, bolsas, artigos de viagem e acessórios, artigos de cama, mesa, banho, utilidades domésticas, tecidos e fios têxteis			
	04 Comércio de artigos de higiene, limpeza e conservação domiciliar			
	05 Comércio de móveis, artigos de decoração, artigos de alumínio, cristais, espelhos, louças e prataria, luminárias e lustres	Até 350	Acima de 350	NA
	06 Comércio de pedras preciosas e semipreciosas, metais preciosos e folheados, jóias, relógios e bijuterias, objetos de arte e antiguidades			
	07 Comércio de artigos de ótica, de tabacaria, de artigos religiosos, de discos, CDs e DVDs, de brinquedos, "games" e similares, de artigos recreativos e desportivos (e suas peças e acessórios), de materiais fotográficos e cinematográficos			
	08 Comércio de eletrodomésticos			
	09 Comércio de medicamentos e de higiene pessoal			
	10 Loja, magazine, loja de departamentos, grupo de lojas, "shopping center"	Até 1250	Acima de 1250	
11 Outros comércios diversificados não classificados	Até 350	Acima de 350		



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

ENQUADRAMENTO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS (nR4)

GRUPOS:

1. Equipamentos e edificações do sistema de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica
2. Equipamentos e edificações do sistema de abastecimento de água, coleta de esgotos e de águas pluviais
3. Equipamentos e edificações do sistema de coleta de resíduos sólidos
4. Equipamentos e edificações da rede de telecomunicações, dados e fibras óticas
5. Equipamentos e edificações da rede de mobilidade urbana
6. Equipamentos e edificações da rede de abastecimento de gás

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

QUADRO 08
ENQUADRAMENTO DOS USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR4 e nRa

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 01	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE GERAÇÃO, TRANSMISSÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	nR4-01
	01 Instalação e subestações reguladoras de energia elétrica	
	02 Zonas hidrelétricas	
	03 Zonas termoeletricas	
	04 Zonas eólicas	
	05 Zonas fotovoltaicas	
	06 Zonas de biomassas	
	07 Zonas eólicas	
	08 Barragem	
	09 Usinas	
	10 Transmissoras	
	11 Central Elétrica	
	12 Linhas de distribuição	
13 Reservatórios para a geração de energia elétrica		
GRUPO 02	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTOS E DE ÁGUAS PLUVIAIS	nR4-02
	01 Estação de tratamento de água	
	02 Centro de reservação de água	
	03 Estação elevatória de água	
	04 Adutora e subadutora	
	05 Estação de tratamento de esgoto	
	06 Caixaar Predial de Esgoto	
	07 Sistema de captação de águas pluviais	
08 Reservatório de reservação de água pluvial		
GRUPO 03	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	nR4-03
	01 Usina ou estação de transferência de inertes	
	02 Armazém de resíduos sólidos não inertes	
	03 Usina de tratamento de resíduos não inertes	
	04 Usina de tratamento de resíduos não inertes	
	05 Usina de tratamento de resíduos sólidos não inertes	
	06 Usina de tratamento de resíduos sólidos não inertes	
	07 Central de processamento de cabita seletiva	
	08 Estação de transferência de cabita seletiva	
09 Estação de transferência de cabita seletiva		



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo

CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

QUADRO 09
USOS PERMITIDOS POR ZONA DE USO

CATEGORIA DE USO	RECLASSIFICAÇÃO DE USO	REGIÃO DO QUARTO	ZPE			ZEE					ZEM			ZEM-1	ZEM-1A	ZONA 1 - #PÁRAMO	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 6	ZONA 7						
			ZPE 1	ZPE 2	ZPE 3	ZEE 1	ZEE 2	ZEE 3	ZEE 4	ZEE 5	ZEE 6	ZEE 7	ZEM 1	ZEM 2	ZEM 3	ZEM 4	ZEM 5	ZEM 6	ZEM 7	ZEM 8	ZEM 9	ZEM 10	ZEM 11	ZEM 12				
Uso Industrial	ID	ID1	U1																									
			U2																									
			U3																									
			U4																									
			U5																									
			U6																									
			U7																									
			U8																									
			U9																									
			U10																									

TÍTULO VI - Do Uso do Solo

CAPÍTULO I – Da Classificação dos Usos

ID

Uso Industrial



ID1: Uso industrial **não incômodo**, compatível com a vizinhança residencial.

- Artigos de Vestuário
- Artefatos de Papel
- Fabricação de máquinas de escritório em geral



ID2: Uso industrial **incômodo** a vizinhança residencial

- Artefatos Têxteis
- Produtos e artefatos de plástico
- Móveis



ID3: uso industrial **especial** que implica na fixação de padrões específicos de ocupação do lote, de localização, de tráfego e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental

- Bebidas
- Fumo
- Regeneração de Borracha
- Telhas e Tijolos
- Celulose



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO II – Dos Impactos Urbanísticos e Ambientais

PGT Polos Geradores de Tráfego	<ul style="list-style-type: none">- Enquadramento dos empreendimentos e/ou atividades consideradas PGT.- Obrigatoriedade de RIT nos termos da Lei.- Obrigatoriedade de adoção das medidas mitigatórias.
EGIV Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança	<ul style="list-style-type: none">- Enquadramento dos empreendimentos e/ou atividades consideradas EGIV.- Obrigatoriedade de RIV nos termos da Lei.- Obrigatoriedade de adoção das medidas mitigatórias.
EGIA Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental	<ul style="list-style-type: none">- Regulamentação da Lei nº 8.915/2015 (Política de Meio Ambiente) definirá os EGIA.- EIV/RIV não substitui elaboração de EIA/RIMA.

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO III – Das Condições de Instalação e dos Parâmetros de Incomodidade

CONDIÇÕES PARA A INSTALAÇÃO DE USOS	<ol style="list-style-type: none">1. número de vagas para estacionamento:<ul style="list-style-type: none">para automóveis;especiais;para motocicletas;para bicicletas;2. pátio de carga e descarga;3. área de embarque e desembarque de pessoas;4. horário de carga e descarga de mercadorias;5. horário de funcionamento;6. categoria da via que dá acesso ao imóvel;7. sistema de transporte de alta e média capacidade.
--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo

CAPÍTULO III – Das Condições de Instalação e dos Parâmetros de Incomodidade

QUADRO 11 A
CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO EM FUNÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

SUBCATEGORIA DE USO	CATEGORIA DA VIA							
	Pedestre / Transporte não motorizado VP	Local VI	Coletora II VC II	Coletora I VC I	Arterial II VA II	Arterial I VA I	Expressa VE	
R	R1	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	
	R2-01							
	R2-02							
	R3-01							
	R3-02							
	R3-03							
nRa	EHS	Não						
	EHMP							
	nRa-01							
	nRa-02							
	nRa-03							
nR1	nRa-04	Objeto de análise particularizada pela CNLU						
	nRa-05							
	nR1-01							
	nR1-02							
	nR1-03							
	nR1-04							
	nR1-05							
	nR1-06							
	nR1-07							
	nR1-08							
	nR1-09							
	nR1-10							
	nR1-12 (a)							
nR1-13								

TÍTULO VI - Do Uso do Solo

CAPÍTULO III – Das Condições de Instalação e dos Parâmetros de Incomodidade

QUADRO 11 B
CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO

SUBCATEGORIA DE USO	Número mínimo de vagas de estaciona de acesso por ACC	Carga e Descarga		Área para embarque e desembarque de passageiros			
		Número de vagas	Previdido de acordo com o SIV do ACC				
R	R1	04	NA	NA			
	R2-01						
	R2-02						
	R3-01						
	R3-02						
	R3-03						
nRa	EHS	04	NA	NA			
	EHMP						
	nRa-01						
	nRa-02						
	nRa-03						
nR1	nRa-04	Objeto de análise particularizada pela CNLU					
	nRa-05						
	nR1-01				1,000m²	1	NA
	nR1-02				1,000m²	NA	NA
	nR1-03				1,000m²	NA	NA
	nR1-04				1,000m²	NA	NA
	nR1-05				1,000m²	NA	NA
	nR1-06				1,000m²	NA	NA
	nR1-07				1,000m²	1 (B)	NA
	nR1-08				1,000m²	NA	NA
	nR1-09				1,000m²	NA	NA
	nR1-10				1,000m²	NA	NA
	nR1-12 (a)				1,000m²	NA	NA
nR1-13	1,000m²	NA	NA				
nR2	nR2-01	1,000m²	1	Sim (1)			
	nR2-02	1,000m²	1	Sim (1)			
	nR2-03	1,000m²	1	Sim (1)			
	nR2-04	1,000m²	2 (B)	Sim (2)			
	nR2-05	1,000m²	1	NA			
	nR2-06	1,000m²	1	Sim (1)			
	nR2-07	1,000m²	1	Sim (1)			
	nR2-08	1,000m²	1	Sim (1)			
	nR2-09	1,000m²	1 (B)	Sim (1)			
	nR2-10	1,000m²	NA	NA			
	nR2-11	1,000m²	NA	NA			
nR3	nR3-12	1,000m²	NA	NA			
	nR3-13	1,000m²	1	Sim (1)			
	nR3-14	1,000m²	1	Sim (1)			
nRa	nRa-01	Objeto de análise particularizada pela CNLU					
	nRa-02						
	nRa-03						
	nRa-04						
	nRa-05						



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

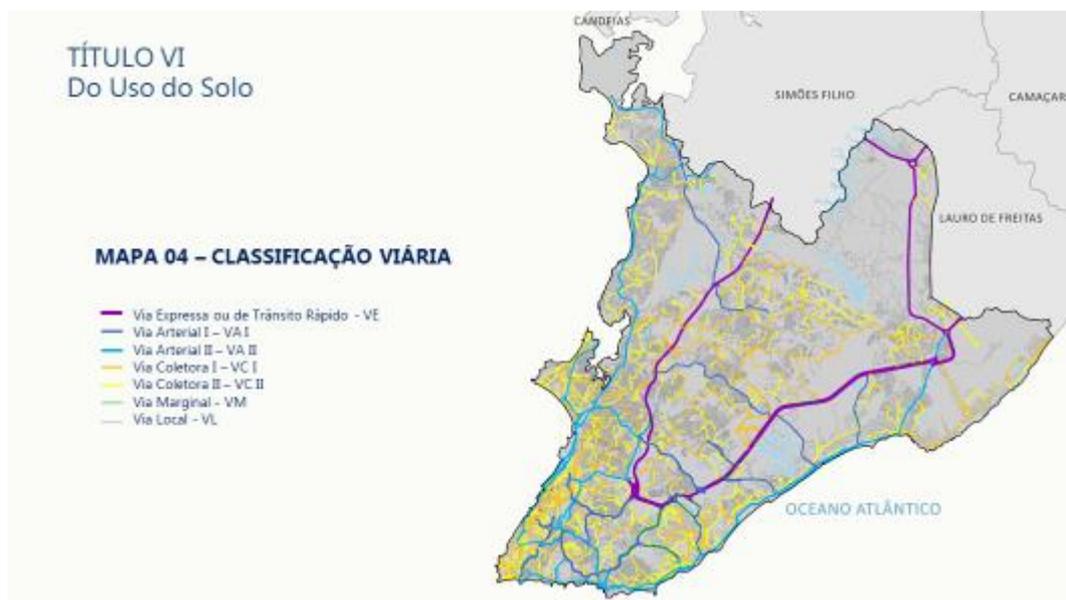
RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo

CAPÍTULO III – Das Condições de Instalação e dos Parâmetros de Incomodidade

QUADRO 11 B
CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO

SUBCATEGORIA DE USO	Número mínimo de vagas de veículos de passeio por ACC	Carga e Descarga		Área para embarque e desembarque de passageiros	
		Número mínimo de vagas	Previsão de público igual a SN do ACC		
001	001-01	1/50 m ²	2	Sim	NA
	001-12				
	001-14				
	001-15				
	001-16				
002	002-02	1/100m ²	2	Sim	NA
	002-05				
	002-06				
	002-07				
	002-09				
	002-11				
	002-12				
	002-15				
	002-16				
	002-17				
003	003-01	1/100m ²	2	Sim	NA
	003-02				
	003-03				
	003-04				
	003-05				
	003-06				
	003-07				
	003-08				
	003-11				
	003-12				
	003-13				
	003-14				
	003-16				
	003-17				





CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO III – Das Condições de Instalação e dos Parâmetros de Incomodidade

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE POR ZONA

O **Quadro 12** estabelece os Parâmetros de Incomodidade por Zona de Uso, especialmente os níveis de ruído aceitáveis em três períodos do dia, remetendo à observância das Normas Técnicas Oficiais da ABNT e aos níveis atualmente praticados por lei municipal vigente.

Para o controle da observância dos parâmetros de incomodidade a lei autoriza o Executivo a firmar convênios com órgãos estaduais e federais competentes, exceto para o controle de ruídos, que cabe ao órgão competente do Município.



TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO III – Das Condições de Instalação e dos Parâmetros de Incomodidade

QUADRO 12
PARÂMETROS DE INCOMODIDADE POR ZONA DE USO

TIPO DE ZONA	ZONA	Nível de Ruído Máximo para Ambiente Externo em dB		Emissão de efluentes líquidos	Emissão de resíduos sólidos	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado	Emissão de radiação
		das 7h às 22h	das 22h às 7h					
ZPR	ZPR 1	70 (a)	60 (a)	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)
	ZPR 2							
	ZPR 3							
ZRS	ZRS 1							
	ZRS 2							
	ZRS 3							
	ZRS 4							
	ZRS 5							
ZCMe	ZCMe 1			(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
	ZCMe 2							
	ZCMe - CA							
ZCMu	ZCMu 1	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)		
	ZCMu 2							
ZCMe	ZCMe	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)		
ZCMu	ZCMu	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)		
ZSE	ZSE	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)		
ZUSI	ZUSI	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)		
ZIT	ZIT	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)		



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI - Do Uso do Solo CAPÍTULO IV – Dos Usos Incentivados

USOS INCENTIVADOS:

Edifícios garagem – desde que o térreo destinado a uso nR e aplicada fachada ativa:

- 75% da ACT não computável no CA: quando num raio de 400m de estações de sistema de transporte de alta e média capacidade, nas extremidades das linhas ou que tenham conexões com outras linhas.
- 50% da ACT não computável no CA, nas demais áreas da cidade.

Atividades comerciais e serviços para o fomento do turismo nas ZIT – adicional gratuito de 20% de ACC para lote com área maior que 10.000m², resultante de remembramento de lotes menores, respeitado o CAM.

Empreendimentos de hotelaria nas ZIT – somente as áreas das unidades de hospedagem são computadas no CA.

Uso misto (R + nR) nas ZPR 3 – não computável no CA, até o limite de 20% da ACT destinada ao uso nR, respeitado o CAM.

TÍTULO VI Do Uso do Solo

INOVAÇÕES:

1. Previsão de uma **diversidade maior de usos**, bem como incentivo aos usos mistos, em conformidade com as diretrizes do PDDU para a revisão da LOUOS.

2. Previsão da **regulamentação de EHMP e EHIS** através de decreto específico.

3. Estabelecimento de critérios para **enquadramento dos empreendimentos como PGT** (Polos Geradores de Tráfego), **EGIV** (Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança) e **critérios para a elaboração de RIT e RIV**.

4. **Eliminação dos critérios de compatibilidade locacional** relacionados às distâncias entre usos e às distâncias para vias de hierarquia superior.

5. **Organização dos usos nR e ID** em grupos de atividades, aos quais são atribuídos parâmetros específicos, tendo em vista a ampla diversidade de usos e atividades.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VI Do Uso do Solo

INOVAÇÕES:

6. Redução na quantidade de enquadramentos de usos (ex: de 1602 usos não residenciais para 437), além de agrupá-los em 3 grandes grupos: R, nR e ID.

7. Eliminação da divisão entre comércio atacadista e comércio varejista, dentro do entendimento de que não há mais sentido nesta separação, uma vez que a própria dinâmica comercial favorece a implantação de empreendimentos que se destinam tanto à atividade de varejo quanto à de atacado.

8. Definição da ACC como indicador-base para as diversas etapas da análise, eliminando a utilização de indicadores distintos, presente na análise atual (área computável para coeficiente, área computável para porte/enquadramento, área computável para cálculo de vagas etc.).

9. Unificação da fórmula para aplicação dos recuos progressivos na área de borda, desassociando-se do comprimento da testada;

10. Simplificação das quantidades mínimas de vagas de estacionamento, unificando-se as proporções "vaga/m²" para cada enquadramento, independente da sua área.

TÍTULO VI Do Uso do Solo

INOVAÇÕES:

11. Estabelecimento de incentivos para determinados usos, bem como o **estímulo ao uso misto**, seguindo diretriz estabelecida no PDDU.

12. Redução da exigência da quantidade mínima de vagas, comparando-se com as proporções hoje praticadas, como estímulo ao uso de transporte coletivo.

13. Adequação aos Parâmetros de Incomodidade dos usos: a lei inova ao prever requerimentos declaratórios de licenciamento, transferindo a responsabilidade pela conformidade aos limites estabelecidos para as zonas de uso, aos profissionais e proprietários.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

O conteúdo da audiência foi traduzido em tempo real para a Língua Brasileira dos Sinais (Libras), por meio de intérpretes e as falas foram transmitidas ao vivo pela TV Câmara - canal aberto 61.4; pelo canal fechado da operadora SIM, canal 10 e pelo portal da Transparência (www.cms.ba.gov.br).

As propostas e sugestões apresentadas foram recebidas pela Câmara Municipal de Salvador pessoalmente no dia da Audiência Pública, por meio de formulários próprios, ou mediante o acesso ao sítio eletrônico (<http://www.louos@cms.ba.gov.br>) que está disponível 24hs por dia para que qualquer cidadão possa efetuar a sua contribuição.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Anexo I - Cópia do Edital de convocação, contendo Regimento das audiências e procedimentos aplicáveis.

Anexo II - Cópia do Roteiro geral das audiências públicas;

Anexo III - Cópia do Cronograma de audiências públicas



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



Quinta-feira,
30 de Junho de 2016

EXPEDIENTE DA PRESIDÊNCIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A **CÂMARA MUNICIPAL DO SALVADOR**, com vistas a conferir maior transparência de seus atos, notadamente para assegurar a participação popular nas deliberações de interesse da nossa Capital, **CONVOCA a sociedade em geral para participar das Audiências Públicas de discussão do Projeto de Lei N° 190/2016, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município do Salvador, e dá outras providências, a serem realizadas no auditório do Centro de Cultura da Câmara Municipal, localizado na Praça Thomé de Souza, Centro, em conformidade ao Cronograma e Roteiro anexos.**

Poderão participar das Audiências Públicas: instituições públicas e privadas, entidades empresariais, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do Regimento abaixo.

REGIMENTO DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

- 1. OBJETO:** A Audiência Pública tem por objeto informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Projeto de Lei N° 190/2016, que dispõe sobre o **Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município do Salvador, e dá outras providências - (LOUOS)**.
- 1.1 O Projeto de Lei da LOUOS encontra-se disponível ao público no site da Câmara Municipal do Salvador no endereço eletrônico <http://www.cms.ba.gov.br> e impresso para quaisquer interessados, na sede da Câmara Municipal, situada na Praça Thomé de Souza, Centro, das 9h às 16h, para apreciação de qualquer interessado.
- 1.2 As exposições nas audiências ocorrerão por título do Projeto de Lei, visando a aprofundar as discussões de seu conteúdo, bem como oportunizar a participação de especialistas, técnicos do Executivo Municipal e Estadual, Universidades, associações e conselhos de classe, Ministério Público, entidades da sociedade civil e a população em geral.
- 1.3 Além das audiências de exposição e discussão do Projeto de lei, será realizada uma audiência devolutiva para informar e debater as propostas dos participantes, e uma audiência para apresentação do parecer do Relator do Projeto.
- 2. DATA E HORÁRIO:** conforme cronograma e roteiro anexos.
- 3. LOCAL:** todas as Audiências Públicas serão realizadas no auditório do Centro de Cultura da Câmara Municipal do Salvador - CMS, localizado na Praça Thomé de Souza, S/N, Centro, Salvador-BA.
- 4. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES:** os participantes deverão se inscrever mediante preenchimento de formulário próprio, que estará disponível no local em que a Audiência Pública se realizará.
 - 4.1 São deveres dos participantes:
 - 4.1.1 respeitar o Regimento Interno da audiência pública;
 - 4.1.2 respeitar o tempo estabelecido para a intervenção, de modo a democratizar a participação;
 - 4.1.3 tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.
- 5. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO:** os participantes deverão assinar lista de presença e poderão encaminhar questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e demais manifestações, podendo, também, formular propostas e sugestões por escrito, através de formulário próprio que ficará disponível durante as audiências. As propostas, críticas e sugestões ao PL devem ser identificadas e registradas para facilitar seu entendimento e sistematização, informando quem está solicitando e o que está sendo demandado para posterior devolutiva. Propostas e sugestões poderão ser feitas, ainda, mediante





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Quinta-feira,
30 de Junho de 2016



preenchimento de ficha eletrônica no *link* da LOUOS no site da PMS, até o dia 23 de julho de 2016.

6. PROCEDIMENTOS:

- a) as audiências serão gravadas e transcritas em forma de Ata, a qual será publicada no link da LOUOS, no site da CMS;
- b) a Audiência Pública terá início no local, data e horário previstos, com a formação da Mesa Diretora;
- c) a Mesa Diretora das Audiências Públicas será composta pelo Presidente da CMS ou autoridade por ele designada, pelo Presidente do Colegiado e o Relator do Projeto, por Vereadores representantes das Comissões Permanentes, por representante da Secretaria de Urbanismo - SUCOM, por especialista convidado, quando for o caso, e por representante da Comissão Técnica da Câmara Municipal e demais autoridades presentes, a critério da Mesa Diretora;
- d) a Mesa Diretora da Audiência Devolutiva, assim como a da Audiência da apresentação do Relatório do Relator será composta pelo Presidente da CMS, ou autoridade por ele designada, pelo presidente do Colegiado, pelo Relator do Projeto, por Vereadores representantes das Comissões Permanentes, e por representante da Comissão Técnica da Câmara Municipal;
- e) a apresentação do Projeto de Lei será realizada pelo Secretário Municipal da SUCOM ou representante por ele designado, podendo ser seguida de manifestação de especialista convidado e/ou por representante da Comissão Técnica da Câmara Municipal. Logo após serão iniciados os debates com o público presente no auditório.
- f) o mediador da Mesa Diretora abrirá e fechará as inscrições, passando, a seguir, a palavra aos inscritos, por ordem de inscrição. Cada inscrito terá 03 (três) minutos para manifestação, devendo identificar-se antes de suas colocações públicas;
- g) as questões de ordem, como praxe, poderão ser suscitadas imediatamente após o término da palavra de quem estiver expondo; no entanto, o interessado deverá identificar-se e, logo no início de sua fala, justificar a questão, tendo como fundamento matérias inerentes à LOUOS. Destarte, quaisquer matérias e/ou assuntos que não guardem relação com o projeto de lei da LOUOS não serão considerados pela Mesa Diretora;
- h) a Mesa Diretora deverá responder às manifestações dos participantes que lhes forem dirigidas em momento previamente estabelecido, e registrar eventuais propostas efetuadas;
- i) as opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante as Audiências Públicas terão caráter consultivo, destinando-se à motivação do Legislativo Municipal quando da tomada de decisões em face dos debates realizados;
- j) a Audiência Pública será finalizada às 13h, podendo o encerramento ser antecipado ou prorrogado, a critério da Mesa Diretora;
- k) os casos omissos serão resolvidos pela Mesa Diretora, com base no Regimento Interno da Câmara Municipal do Salvador (RICMS).

Salvador, 29 de junho de 2016.

PAULO CÂMARA
Presidente





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



Quinta-feira,
30 de Junho de 2016

ANEXOS

QUADRO 01. ROTEIRO GERAL DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (1)
PROJETO DE LEI Nº 190/2016 - LOUOS

ROTEIRO	HORÁRIO
Início	8h30min
Abertura pelo Presidente da CMS	8h30min/8h40min
Exposição do Secretário/representante da SUCOM	8h40min/9h30min
Exposição de Especialista/Comissão Técnica da CMS	9h30min/10h
Presidente do Colegiado	10h/10h10min
Presidente da Comissão Permanente de Planejamento Urbano	10h10min/10h20min
Debate	10h20min/11h20min
Respostas a questões encaminhadas à Mesa	11h20min/11h35min
Debate	11h35min/12h35min
Respostas a questões encaminhadas à Mesa	12h35min/12h50min
Leitura da súmula da Ata	12h50min/12h55min
Encerramento	12h55min/13h

QUADRO 2 - CRONOGRAMA DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS
PROJETO DE LEI Nº 190/2016 - LOUOS

DATA	CONTEÚDO
07/07 quinta-feira	TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES TÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS TÍTULO III - ZONEAMENTO
13/07 quarta-feira	TÍTULO IV - PARCELAMENTO E URBANIZAÇÃO DO SOLO TÍTULO V - OCUPAÇÃO DO SOLO
18/07 segunda-feira	TÍTULO VI - USO DO SOLO
22/07 sexta-feira	TÍTULO VII - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS
26/07 terça-feira	DEVOLUTIVA
29/07 sexta-feira	LEITURA PÚBLICA DO RELATÓRIO DO RELATOR

(1) Todas as audiências serão realizadas no Centro de Cultura da Câmara Municipal, das 8h30min às 13h.





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

RETIFICAÇÃO DO EDITAL DO DIA: 30/06/2016, JÁ PUBLICADO

A **CÂMARA MUNICIPAL DO SALVADOR**, com vistas a conferir maior transparência de seus atos, notadamente para assegurar a participação popular nas deliberações de interesse da nossa Capital, **CONVOCA a sociedade em geral para participar das Audiências Públicas de discussão do Projeto de Lei Nº 190/2016 que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município do Salvador, a serem realizadas no auditório do Centro Cultural da Câmara Municipal, localizado na Praça Thomé de Souza, Centro, de conformidade ao Cronograma e Roteiro anexos.**

Poderão participar das Audiências Públicas: instituições públicas e privadas, entidades empresariais, organizações não governamentais, associações representativas dos vários segmentos da sociedade e demais interessados, observados os termos do Regimento abaixo.

REGIMENTO DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

1. OBJETO: A Audiência Pública tem por objeto informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Projeto de Lei Nº 190/2016 que dispõe sobre o **Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS), no Município do Salvador.**

1.1 O Projeto de Lei da LOUOS encontra-se disponível ao público no site da Câmara Municipal do Salvador no endereço eletrônico <http://www.cms.ba.gov.br> e impresso para quaisquer interessados, na sede da Câmara Municipal, situada na Praça Thomé de Souza, Centro, das 9h às 16h.

1.2 As exposições nas audiências ocorrerão por título do Projeto de Lei, visando a aprofundar as discussões de seu conteúdo, assim como oportunizar a participação de especialistas, técnicos do Executivo Municipal e Estadual, Universidades, associações e conselhos de classe, Ministério Público, entidades da sociedade civil, e a população em geral.

1.3 Além das audiências de exposição e discussão do Projeto de lei, será realizada uma audiência devolutiva para informar e debater as propostas dos participantes, e uma audiência para apresentação do parecer do Relator do Projeto.

2. DATA E HORÁRIO: conforme cronograma e roteiro anexos.

3. LOCAL: todas as Audiências Públicas serão realizadas no auditório do Centro Cultural da Câmara Municipal do Salvador - CMS, localizado na Praça Thomé de Souza, S/N, Centro, Salvador-BA.

4. INSCRIÇÃO DE PARTICIPANTES: os participantes deverão se inscrever mediante preenchimento de formulário próprio, que estará disponível no local em que a Audiência Pública se realizará.

4.1 São deveres dos participantes: i) respeitar o Regimento Interno da audiência pública; ii) respeitar o tempo estabelecido para a intervenção, de modo a democratizar a participação; iii) tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

5. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO: os participantes deverão assinar lista de presença e poderão encaminhar questionamentos, esclarecimentos de dúvidas e demais manifestações, podendo, também, formular propostas e sugestões por escrito, através de formulário próprio que ficará disponível durante as audiências. As propostas, críticas e sugestões ao PL devem ser identificadas e registradas para facilitar seu entendimento e sistematização, informando-se quem está solicitando, e o que está sendo demandado para posterior devolutiva. Propostas e sugestões poderão ser feitas, ainda, mediante preenchimento de ficha eletrônica no *link* da LOUOS no site da PMS, até o dia 22 de julho de 2016.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

6. PROCEDIMENTOS:

- a) as audiências serão gravadas e transcritas em forma de Ata, a qual será publicada no link da LOUOS no site da CMS.
- b) a Audiência Pública terá início no local, data e horário previstos, com a formação da Mesa Diretora.
- c) a Mesa Diretora das Audiências Públicas será composta pelo Presidente da CMS ou autoridade por ele designada, pelo Presidente do Colegiado e o Relator do Projeto, por Vereadores representantes das Comissões Permanentes, por representante da Secretaria de Urbanismo – SUCOM, por especialista convidado, quando for o caso, e por representante da Comissão Técnica da Câmara Municipal, e demais autoridades presentes, a critério da Mesa Diretora.
- d) a Mesa Diretora da Audiência Devolutiva, assim como a da Audiência de apresentação do Relatório do Relator será composta pelo Presidente da CMS, ou autoridade por ele designada, pelo presidente do Colegiado, pelo Relator do Projeto, por Vereadores representantes das Comissões Permanentes, e por representante da Comissão Técnica da Câmara Municipal.
- e) a apresentação do Projeto de Lei será realizada pelo Secretário Municipal da SUCOM ou representante por ele designado, podendo ser seguida de manifestação de especialista convidado e/ou por representante da Comissão Técnica da Câmara Municipal. Logo após serão iniciados os debates com o público presente no auditório.
- f) o mediador da Mesa Diretora abrirá e fechará as inscrições, passando a seguir a palavra aos inscritos por ordem de inscrição. Cada inscrito terá 03 (três) minutos para manifestação, devendo identificar-se antes de suas colocações públicas.
- g) as questões de ordem, como praxe, poderão ser suscitadas imediatamente após o término da palavra de quem estiver expondo, devendo o interessado identificar-se e logo em seguida pronunciar-se, tendo como fundamento dúvida relevante sobre a condução dos trabalhos. Destarte, quaisquer matérias e/ou assuntos que não guardem relação com o projeto de lei da LOUOS, não serão considerados pela Mesa Diretora.
- h) a Mesa Diretora deverá responder às manifestações dos participantes que lhes forem dirigidas em momento previamente estabelecido, e registrar eventuais propostas efetuadas.
- i) As opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas nas Audiências Públicas terão caráter consultivo, destinando-se à motivação do Legislativo Municipal quando da tomada de decisões em face dos debates realizados.
- j) a Audiência Pública será finalizada às 13h, podendo o encerramento ser antecipado ou prorrogado, a critério da Mesa Diretora.
- k) os casos omissos serão resolvidos pela Mesa Diretora com base no Regimento Interno da Câmara Municipal do Salvador (RICMS).

Salvador, 30 de junho de 2016.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

ANEXOS

QUADRO 01. ROTEIRO GERAL DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PROJETO DE LEI Nº 190/2016 - LOUOS

ROTEIRO	HORARIO
Início	8h30
Abertura pelo presidente da CMS	8h30/8h40
Exposição do Secretário/representante da SUCOM	8h40/9h30
Exposição de Especialista/Comissão Técnica da CMS	9h30/10h
Presidente do Colegiado	10h/10h10
Presidente da Comissão Permanente	10h10min/10h20
Debate	10h20/11h20
Respostas a questões encaminhadas à Mesa	11h20/11h35
Debate	11h35/12h35
Respostas a questões encaminhadas à Mesa	12h35/12h50
Leitura da súmula da ata	12h50/12h55
Encerramento	12h55/13h

QUADRO 2 - CRONOGRAMA DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PROJETO DE LEI Nº 190/2016 - LOUOS

DATA	CONTEUDO
07/07 quinta-feira	TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES TÍTULO II – DISPOSIÇÕES GERAIS TÍTULO III - ZONEAMENTO
14/07 quinta-feira	TÍTULO IV – PARCELAMENTO E URBANIZAÇÃO DO SOLO TÍTULO V – OCUPAÇÃO DO SOLO
18/07 segunda-feira	TÍTULO VI – USO DO SOLO
21/07 quinta-feira	TÍTULO VII – PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS
26/07 terça-feira	DEVOLUTIVA
30/07 sábado	LEITURA PÚBLICA DO RELATÓRIO DO RELATOR

Todas as audiências serão realizadas no Centro de Cultura da Câmara Municipal, das 8h30min às 13h.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Anexo IV - Lista de presença dos participantes

Lista de presença da 3ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

18 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
01	Guiseane Jorge de Saute	790083647	SPM	
02	Miriam Luizy Mello Oliveira	384886755	TCM/BA	
03	Marcos Roberto Alves	259960292	COND. MUN. AYRE	
04	ADRIANA F. MELO	0702074292	CIDADA	
05	PAULO LEONELLI VILELA	7160538-36	AMA - JAGUARIBE	
06	J-EDILBERTO VASCONC.	71.99978-6595	ASSOCIAD ^{OS} ALPHAVILLE F	
07	MARIO HEDERVA TANAVIA VIANNA	620260	"	
08	AVARO TARIA	2532099	PMS	
09	Tais Freitas Cardoso	1167091291	CMS	
10	THIADEU SANTANA	1121929044	CM S	
11	RAQUEL C SANTOS	1277263060	ASSESSORIA DA CÂMARA	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 3ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

18 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
12	MATHEUS TANAJUTA	11473990 00	UFBA	
13	VEREADOR EHEL / ALEX FRAGA	0635727576	CMS VER. EHEL	
14	Vereador Alberto Braga	7464 90194	CMS	
15	Carlos Campos R. Campos	086 78856	Def.	
16	LAIZ SILVA DA CUNHA	11915940-67	SEDUR/BA	
17	MARIA CÂNDIDA D'A. BELTRÃO	2425530.	PMS.	
18	DARLHO LOPES FERREIRAS	1.998517	CMS	
19	JOSE DUARTE	9054507	CIDADÃO	
20	Regina M. Serra	988226967	AMADARRA	
21	Froilano	988340755	PMS/SEMOS	
22	Carli Van Haveren Schell	16071232568	PARTICIP.	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 3ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

18 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
23	JOSIANE SCHULZ	8427.011-2	SUCOM	Josiane Schulz
24	MARIO NUNES MANUELO	5521617-05	CMS	M. Nunes
25	KATIANE DA SILVA SOUZA	4.455.455-93	CMS	Katiane Souza
26	Gabriel Cardozo de Alho	070550650	CMS	Gabriel Cardozo
27	Fernanda Calussi	529.533-29	CONDAL	Fernanda Calussi
28	Rafael Duarte	981394280	CMS	Rafael Duarte
29	Marcelly Duarte da Silva	132.632.14-30	Gabinete Gerencial	Marcelly Duarte
30	Heloisa Sacramento	455778-62	AMPAG	Heloisa Sacramento
31	LIDIA ROCKS AGUIAR	485114-85	SEMOB	Lidia Rocks
32	JEAN SAGOT	A2032-0	OU/ARQUITETO	Jean Sagot
33	LUCAS OLIVEIRA	140155-6	CAU/ARQUITETO	Lucas Oliveira



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 3ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

18 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
34	PAULA F. L. DA S. MAIRA	10048877-36	ITC	<i>Paula</i>
35	MILENA LUISA DA S. TAVARES	4021815-57	FUND. GREGÓRIO DE MATOS / PLUS	<i>Milena</i>
36	MÉRCIA SALES PASSOS	1212960128	AVE - Amigo do VALE EMARTO	<i>Mércia</i>
37	EDMILSON Baggio VIBIAN	0172859906	APHAVILLE	<i>Edmilson</i>
38	JOSE STOS	1.393-511-9	PRJ. Nossos	<i>Jose</i>
39	MARIA INACIATA F. FONSECA	3822341	FIEB	<i>Maria</i>
40	ANNA L. NOVAIS	1161203337	ESTUDANTE ARQ	<i>Anna</i>
41	MARCIO CARVALHO	1.196875-34	EMP	<i>Marcio</i>
42	Edsony Jordani Brito	0.9646.852-65		<i>Edsony</i>
43	Edson de Souza	08.238.266-27		<i>Edson</i>
44	MARCELO SILVA DO LELLE	03070916	Beirós	<i>Marcelo</i>



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 3ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

18 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
45	GEANE S. DE ALMEIDA	0647282003	FIEB	
46	MANUELA SUAREZ	0989238547	ARQUITETA	
47	Ricardo Leal	0253514940	ENGENHEIRO	
48	Juliana S. g. Furtos	0921401539	Gab. Vereador Sílvio Humberto	
49	TiAGO BRASILEIRO	649013786	AMA JACUAMBIZ	
50	Abbey Newport Macedo	1325761630	ASSOC. moradores Pituacu Parque de Pituacu	
51	Vicentino Queiroz	Asenson	Vereador Odiasvaldo	
52	MARLY A. G. MACHES	1975.84748	Bae	
53	Carla da Silva Paula	462814828	AMA CA Quilombo Oraba	
54	Júlia Oliveira de Almeida	1177536187	fa	
55	Karime Damtas Góes e Góes	02866214-95	Cidadã	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



Anexo V - Cópia da Minuta da Ata da audiência ATA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO (LOUOS), REALIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR (CMS) NO DIA 18 DE JULHO DE 2016.

Compareceram os Senhores vereadores ALBERTO BRAGA, ARNANDO LESSA, CLAUDIO TINOCO, GERALDO JÚNIOR, JOCEVAL RODRIGUES, LÉO PRATES, ORLANDO PALHINHA, SÍLVIO HUMBERTO e VÂNIA GALVÃO. Às 8h40, o senhor presidente, vereador Claudio Tinoco, saudou a todos e anunciou o início da terceira audiência pública para discutir o Projeto de Lei n. 190/2016, que cria a nova LOUOS, tendo como tema o Título VI do Projeto em questão, “Uso do Solo”. Em seguida, anunciou a presença, à Mesa, do vereador Léo Prates, presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, e relator do Projeto, e convidou, para também compor a Mesa, a senhora Juliana Paes, urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo (SUCOM); a senhora Lídia Santana, coordenadora da Comissão Técnica da LOUOS; e o senhor Mário Marcelino, membro dessa Comissão. **Considerações iniciais:** O senhor presidente explicou que o presidente Paulo Câmara representava a Casa em outro compromisso e lembrou que a participação do cidadão também poderia se



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

dar através do *site* da CMS. Destacou a importância de se atualizar a legislação de 32 anos e de o Projeto tramitar conjuntamente nas Comissões, para ampliar o debate e dar celeridade ao processo. Explicou o procedimento quanto às falas e o prazo para emendas, até 22 de julho, acordado pelo Colégio de Líderes. O vereador Léo Prates disse que o processo de definição dos novos parâmetros urbanísticos para Salvador começou havia oito meses, com a discussão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). Mencionou o momento de crise como fator para a flexibilização das regras sobre atividade econômica, sobretudo o pequeno comércio, afirmando que seria uma revolução da LOUOS, pela empregabilidade e estímulo ao empreendedorismo familiar. Recordou-se da atuação, na CMS, da Comissão Especial sobre o empreendedorismo e pediu que representantes do setor produtivo viessem à próxima audiência pública, que trataria de processos burocráticos da SUCOM que são alvo de queixas. Afirmou que, na construção do Relatório, todos contribuem de alguma forma, e que ele seria apresentado de maneira pública e transparente, como no PDDU. **Exposição:** A Senhora Juliana Paes comentou sobre os debates, nos últimos dois anos, sobre o plano *Salvador 500*, que culminou no PDDU e na LOUOS, atendendo à necessidade de uma legislação urbanística atualizada para a Cidade, que reconheça sua transformação ao longo dos anos e garanta seu desenvolvimento sob os preceitos do PDDU. Explicou que a LOUOS segue a diretriz do desenvolvimento urbano estabelecido no macrozoneamento do PDDU. Disse que essa Lei orientaria o parcelamento do solo e a implantação



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

de atividades e empreendimentos no Município, delimitando as diferentes zonas de uso e áreas especiais, e apresentou uma síntese de como está estruturado o Projeto de Lei, salientando que sua parte densa é a que trata das atividades econômicas, mencionadas pelo vereador Léo Prates. Expôs e explicou Quadros e Mapas, considerando que formavam uma Lei simplificada e objetiva. Expôs a classificação dos usos do solo e seus impactos, e explicou o uso misto como a ocorrência concomitante de duas ou mais categorias ou subcategorias de uso distintas em um mesmo terreno ou edificação, e sobre os três tipos de uso residencial e suas subcategorias. Considerou os usos permitidos por zonas um ponto-chave no Projeto e informou inovações como a flexibilização, por decreto do Executivo, de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para a criação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) e Empreendimento de Habitação de Mercado Popular (EHMP). Também explicou sobre os usos não-residencial (nR) e industrial (ID). Explicou os parâmetros de incomodidade exigíveis para determinadas atividades, dizendo que foram colhidos das normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), à exceção dos parâmetros de ruído, já previstos em Lei municipal acolhida pela LOUOS. Disse que a revisão da lei de hierarquia viária, que a Lei Orgânica do Município (LOM) recomenda ser feita a cada dois anos, reuniu na LOUOS tudo o que havia com base em lei e decretos, o que facilitaria o manejo normativo. Explicou os usos incentivados, relacionados a alcançar objetivos, diretrizes e estratégias do



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PDDU, e deu os exemplos do edifício-garagem, com 75% da área construída não-computável no coeficiente de aproveitamento, e atividades de fomento ao turismo na Zona de Interesse Turístico (ZIT). A vereadora Vânia Galvão pediu ao senhor presidente a entrada de cartazes no auditório, explicando que não continham agressão, tendo o senhor presidente dito que qualquer participante poderia se manifestar através de sua fala e por escrito, conforme Regimento das audiências. A vereadora Vânia Galvão discordou, observando inexistir proibição de cartazes, e considerou haver cerceamento de manifestação. O senhor presidente respondeu que a Mesa tinha autonomia para definir a questão e indagou se havia algum membro do Conselho Municipal de Salvador presente. Manifestações da Plenária criticaram a atitude do presidente, alegando o descumprimento do art. 5º da Constituição Federal, e pediram que o indeferimento do pedido fosse registrado. O senhor presidente lembrou que a audiência pública é participativa; afirmou que todos teriam vez a se manifestar, em consonância com a liberdade constitucional; e declarou que o *foyer* do Centro de Cultura estaria aberto para receber, democraticamente, faixas e cartazes. Uma cidadã considerou que a recusa aos cartazes se devia a eles veicularem a situação do Vale Encantado e lembrou que, nas audiências do PDDU, cartazes foram permitidos. A senhora Lídia Santana, citando o urbanista Christopher Alexander, disse que “a cidade não é uma árvore” e pode ser arrumada como um arranjo ao espaço. Defendeu a instalação de equipamentos, comércio e serviços para se reduzirem os grandes deslocamentos e se ter uma melhor



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

qualidade de vida, observando que, nesse sentido, o Projeto trazia muitos usos, inclusive em vias locais, e ressaltando que isso não poderia comprometer a qualidade de vida, dando o exemplo de uma serralheria ao lado de uma escola de música. Ressaltou que o servidor público deve ater-se à lei ao analisar uma solicitação de licenciamento de empreendimento ou atividade, não tendo discricionariedade. Comentou sobre a Urbanização Integrada, explicando que existe em vias oficiais públicas e não pode ocorrer em áreas privadas. Após abertas inscrições para fala, o senhor Edilberto Vasconcelos, representante de associação de moradores da região do Vale Encantado, manifestou-se: pedindo a correção da poligonal do Parque de mesmo nome; contra a passagem da Via Atlântica pelo meio do Parque; e contra a classificação da região do Parque, que permitia a construção de “tudo”. Registrou sua frustração com as definições sobre o Parque do Vale Encantado, ressaltando a condução do PDDU com seriedade, e defendeu reparos com relação ao Parque, afirmando que o proposto para a área acabaria com o que lá havia. Fez outras considerações e pediu: que fossem incluídas, no Vale Encantado, as áreas verdes remanescentes do Alphaville; que fossem suprimidos os artigos do PDDU que tratam sobre a Via Atlântica; e que fossem mantidos os condomínios fechados da região para uso exclusivamente unirresidencial, sem mudança da densidade. O senhor Marcelo Menezes propôs que fosse alterado o Quadro 12 do Projeto, retornando ao apresentado antes de 19 de junho, afirmando que esse estava de acordo com legislação federal; e propôs a exclusão do parágrafo 6º do art.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

149, criticando a proibição de que o Executivo estabelecesse convênio para o controle dos parâmetros relativos à emissão de ruídos. O senhor Gustavo Guimarães comentou sobre vídeo seu disponível na internet, denominado “Salvador com Sombra”, e informou os horários do dia que a Sociedade Brasileira de Dermatologia considera saudáveis para a prática de atividades físicas ao sol, registrando que Salvador tem sombra. Considerou que canalizar esgoto para o rio mais próximo não é saneamento básico, mas, crime ambiental, e um atentado à saúde pública, e deu o exemplo do Rio Trobogy. A senhora Juliana Paes, sobre a poligonal do Parque, disse que o PDDU traz o conceito de parque urbano, como área pública extensa dotada de atributos naturais ou entronizados significativos para a qualidade do meio ambiente urbano. Explicou que apenas parte do Vale Encantado foi assim enquadrada porque esse conceito envolve áreas tidas como públicas, ficando as áreas remanescentes como de domínio privado. Conceituou as Áreas de Proteção de Recursos Naturais (APRNs) e distinguiu o que deve ser destinado à conservação. Sobre a Via Atlântica, disse que o traçado no Mapa é conceitual e que existiria um projeto executivo para sua realização, que deveria respeitar o traçado do Parque, segundo a lei. Sobre o uso exclusivamente residencial, lembrou que o PDDU já fora aprovado, e com intenso debate a esse respeito. Explicou a diferença entre unirresidencial e predominantemente residencial, afirmando que a nova classificação visava a tornar a Cidade mais descentralizada, e os bairros, mais autossustentáveis. Sobre manter ou não o Quadro 12, disse que a CMS avaliaria a questão, bem



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

como a exclusão do parágrafo 6º do art. 149, sobre a qual disse concordar. Quanto ao gabarito, respondeu que ele já fora discutido e que o PDDU estabeleceu as regras. Quanto ao saneamento, comentou que, na construção da Cidade, muito do que se fez não seguiu a lei, e opinou que as concessionárias de serviços públicos avaliassem a possibilidade de prestar os serviços de esgotamento. Ressaltou que a cidade se constrói com base no que já existe, mas, também, em função das necessidades, pois transformações acontecem, e as políticas setoriais deveriam se adequar a tanto. O senhor Marcos Mendes criticou o que considerou falta de democracia e comentou sobre intervenções antrópicas com repercussões sócio-ambientais negativas, destacando a irresponsabilidade na concessão de licenças e na fiscalização. Pediu à senhora Juliana Paes discussão sobre o traçado para Pituaçu e Vale Encantado, de onde os animais fugiam. Ressalvando a importância do Hospital Municipal, criticou a escolha das margens do Rio Joanes para a sua instalação, pedindo alternativa, e denunciou a presença de draga no Vale Encantado, dizendo que o equipamento pertencia a empresa do primo do vereador Léo Prates. O senhor presidente refutou a alegada falta de democracia e explicou haver critérios restritivos aos materiais usados nos cartazes, e zelo pela visibilidade dos participantes da audiência. O vereador Léo Prates explicou ter havido estudo sobre a poligonal em Pituaçu e intervenção do Ministério Público (MP) na questão. Lamentou que sua família fosse atacada; afirmou que a intervenção apontada era da Empresa Baiana de Águas e Saneamento (Embasa); e disse



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

que toda denúncia fundamentada sobre os 39 parques criados pelo PDDU seria apurada pela Prefeitura. O senhor Marcos Mendes pediu a palavra para dizer que não tentara ofender a família do edil. A senhora Marcele do Vale exaltou a liberdade de expressão como conquista pós-Ditadura e disse ver seu cerceamento quanto aos cartazes. Considerou o modelo de cidade discutido desconforme ao art. 225 da Constituição (sobre o meio ambiente), e mencionou estudo do MP que, há dez anos, previu a regeneração da mata atlântica. Observou haver nascentes no Vale Encantado e disse desconhecer licença ambiental para o Hospital. O senhor Tiago Brasileiro afirmou o desejo dos cidadãos de que o PDDU e a LOUOS refletissem seus interesses e repudiou a proibição dos cartazes. O senhor presidente reiterou explicação sobre o material dos cartazes e lembrou sua permissão posterior. O orador prosseguiu informando audiências com representantes de associações de moradores da Orla Atlântica e adjacências, cujo desejo era de que essa área mantivesse baixa densidade. Considerou que a Prefeitura não respeita a vontade da maioria e mencionou haver condomínios de casas consolidados como de baixa densidade, em cuja área se passaria a construir prédios. Asseverou que o vereador Léo Prates acolhera Emenda que faria a Via Atlântica adentrar o Parque de Pituvaçu e o Vale Encantado, e solicitou que o Mapa da LOUOS se mantivesse sem essa via e que a Emenda não fosse regulamentada. O vereador Léo Prates informou contato com o secretário Paulo Fontana e afirmou que a única obra no Vale Encantado era a do Trobogy, com licenciamentos dos órgãos ambientais e acompanhamento do



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

MP. A senhora Juliana Paes refutou a alegação de irregularidades no PDDU, explicando que: os traçados nele criados eram conceituais, e não, executivos; ele tratava o Vale Encantado como unidade de conservação; a nova via não o atingiria. Explicou que nem sempre aconteciam intervenções planejadas e pediu que lhe apontassem as áreas para as quais se pedia baixa densidade, e dizendo que a LOUOS fazia o mesmo que a senhora Marcele do Vale desejava. O senhor Edmilson Baggio, lendo trechos do livro a Arte da Guerra, afirmou que não se coloca como inimigo e lamentou que a questão do Vale Encantado tivesse se tornado uma batalha contra a Prefeitura. Declarou sua insegurança ante as discussões e apresentações e lembrou as garantias constitucionais sobre a Mata Atlântica, salientando existirem muitos interessados em defender o Vale Encantado e evitar a construção da Via Atlântica, entre eles, procuradores e juízes federais. A senhora Carine Góes disse ter retirado as madeiras das faixas e destacou inexistirem ofensas nelas. Sugeriu a não-aprovação do inciso VI do artigo 6º da LOUOS, que possibilitaria a implantação de empreendimentos, após oitiva de órgão municipal, nas APRNs de Alphaville, de Greenville e em outras. Apontou artigos incongruentes no Projeto e solicitou que fosse reconhecida como APRN toda a extensão do Rio Passa Vaca, e não apenas o que está delimitado em Mapa. Concluiu haver incongruências entre mapas quando sobrepostos. A senhora Abbey Newport declarou-se chocada com a ideia de estrada em Pituaçu e destacou a múltipla importância do lugar para muitos, propondo sua valorização e considerando que a questão afetava a imagem da



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Prefeitura. O senhor Carl Hauenschild apontou desconformidade da Borda Atlântica entre os mapas do PDDU e da LOUOS e explicou a projeção que fizera sobre a verticalização da Orla, com inserção de medidas a pedido da senhora Juliana Paes. Atentou para o que se pretendia em Amaralina, apontando ameaça à ventilação, e considerou que a Linha Viva e a Via Atlântica impactariam as áreas verdes. A senhora Juliana Paes disse que as áreas categorizadas se complementam e explicou que cada APRN é regulamentada por lei específica. O vereador Léo Prates questionou se seria possível que a Prefeitura realizasse os estudos técnicos e transformasse as APRN em APA, já que há indicação a respeito no PDDU, e solicitou que o Executivo trouxesse essa informação na próxima audiência. A senhora Jéssica Oliveira disse rejeitar o modelo previsto para o Quilombo do Urubu e ressaltou a importância dos Rios Joanes e Ipitanga. Considerou que as construções populares previstas acentuavam a segregação social e afirmou que a proteção à Pedra de Xangô também era contra a especulação imobiliária. Disse que seu grupo tinha alternativas para o local de construção do Hospital, e que a Secretaria Municipal de Urbanismo (Sucom) deveria agir a respeito. O senhor Carlos Querino considerou que Salvador, cidade com maior densidade do País, não poderia ter modelo estático sobre vias expressas, e que a Via Atlântica era desnecessária, por seguir modelo esgotado. Explicou o traçado do Parque Tecnológico, que não invade áreas verdes se observados critérios, e pediu tecnologia nos transportes. O senhor Eduardo Queiroz exaltou a reação da natureza àquilo que a agride e lembrou



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

ser antiga a luta pelo Hospital Municipal, cujo local previsto variou, e defendeu a saúde preventiva. Propôs audiência pública sobre o Hospital e explicou que seus leitos pertenceriam à regulação estadual. Lamentou a possível morte de animais da Pedra de Xangô em razão da via prevista e informou ação contra ofensa de edil. O vereador Silvio Humberto questionou o motivo da supressão do parágrafo único do artigo 263, ao qual fora dada nova redação. A senhora Juliana Paes informou que o PDDU não prevê modalidade de transporte, mas sim, de modelo baseado na capacidade, pois é um projeto de longo prazo e podem surgir novas tecnologias, e afirmou que é preciso integração com o Plano de Mobilidade. Disse que áreas como a da Pedra de Xangô, que eram maltratadas, agora ganhavam proteção legal, o que sustentava ações da população. O senhor presidente explicou que, em observância às regras da audiência, seria lida a Ata da audiência anterior, realizada em 14 de julho de 2016, e informou a prorrogação da audiência para após essa leitura, dando-se a palavra aos que não puderam falar pelo encerramento do tempo. Após a leitura da Ata, teve inicialmente a palavra o senhor Edilberto Vasconcelos, que apontou equívoco no planejamento da Via Atlântica, a qual passaria sobre lagoa, e pediu que a CMS interviesse para corrigir isso. Respondendo à senhora Juliana Paes, indicou as áreas de baixa densidade consolidadas onde não se queriam estabelecimentos comerciais. O senhor Marcos Mendes disse que iria ao local onde avistara a draga para se certificar do ocorrido, reiterando não atacar o vereador Léo Prates. Também criticou a construção do Hospital com potencial dano às



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

águas fluviais e pediu diálogo a respeito, observando que locais como Itabuna já sofrem escassez de água. O senhor Gustavo Guimarães comentou sobre as Operações Urbanas Consorciadas, que são áreas públicas negociadas com o setor privado, e opinou ser um contrassenso o Projeto permitir a verticalização da Cidade, já que não há saneamento básico adequado. Questionou qual o quadro atual da Sucom para fiscalizar os empreendimentos e como seria feito o controle dessa nova demanda. O senhor Tiago Brasileiro reforçou que os moradores não querem um bairro de alta densidade e questionou se a CMS e a Prefeitura estavam considerando essa demanda. Disse não ver alterações no Projeto decorrentes das sugestões apresentadas pela população nas audiências, e propôs alturas máximas para o gabarito de certos trechos. A senhora Juliana Paes refutou que a participação seria desconsiderada e lembrou ideias acatadas pelo Executivo desde o PDDU, ressaltando serem sugeridas algumas opiniões pessoais que não refletem o interesse coletivo, e são rejeitadas. Disse que: as densidades são fruto do reconhecimento ao que existe; houve melhoras nesse sentido; outras alterações propostas seriam possíveis como aprimoramento. O senhor presidente orientou que essas ideias fossem enviadas pela internet e sugeriu ao senhor Tiago Brasileiro reunião com os interessados no que ele representava. A senhora Juliana Paes concordou com a observação do vereador Sílvio Humberto sobre a falta do parágrafo retirado e explicou que a questão abrangia também áreas privadas, e que era necessária regulamentação de APRNs, até para fim de desafetação. **Considerações**



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

finais: O senhor presidente agradeceu a todos; observou haverem tratado também de temas estranhos ao da audiência; registrou correção sobre o título do vídeo indicado pelo senhor Gustavo Guimarães; e informou as datas das audiências seguintes, sendo a próxima no dia 21 de julho. Nada mais havendo, foi encerrada a audiência, e nós, Cyro Serpa, Fernanda Fontainha, Katiane Souza e Rodrigo Dias, 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