



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO VII - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

SALVADOR - 2016



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Breve apresentação:

O presente relatório registra o processo da 4ª 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 4ª audiência;

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª 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 quarta 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 21/07/2016.

- **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 quarta de uma série de 06 audiências públicas, organizadas pela Casa, a serem apresentadas antes de o projeto ser levado à votação em Plenário.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

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 Aladilce Souza, Arnando Lessa, Isnard Araújo, Joceval Rodrigues, Kátia Alves, Leo Prates, Palhinha e Silvio Humberto.

A audiência contou com aproximadamente 55 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 Finanças, Orçamento e Fiscalização e presidente da tramitação conjunta do projeto da LOUOS, vereador Claudio Tinoco, o presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final e relator do projeto vereador Leo Prates; urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo (SUCOM) senhora Juliana Paes, coordenadora da Comissão Técnica da LOUOS senhora Lídia Santana e o senhor Mário Marcelino, membro dessa Comissão.

O Presidente saudou a todos e mencionou a tramitação conjunta do Projeto nas comissões, fruto de decisão do Colégio de Líderes. Lembrou já de ter havido realizadas três audiências, falou das contribuições que poderiam ser enviadas através do *site* da CMS e que a audiência era transmitida pela TV Câmara.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª 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 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII Dos Procedimentos Administrativos	CAPÍTULO I - Da Aprovação de Projetos de Empreendimentos e Concessão de Termos de Viabilidade de Localização de Atividades.
	Seção I – Da Análise de Orientação Prévia – AOP Seção II – Dos Elementos de Instrução dos Pedidos de AOP, Aprovação de Projetos de Empreendimentos e de Termos de Viabilidade de Localização de Atividades Seção III – Do Licenciamento Urbanístico de Atividades e Empreendimentos
	CAPÍTULO II - Dos Parcelamentos, Urbanizações, Usos e Edificações Existentes
	Seção I – Dos Parcelamentos e Urbanizações Existentes Seção II – Da Regularização das Urbanizações Integradas de Interesse Social Seção III – Dos Usos e Edificações Existentes
	CAPÍTULO III - Da Fiscalização

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII Dos Procedimentos Administrativos	Casos em que a AOP é obrigatória : <ul style="list-style-type: none">- parcelamento e urbanização do solo nas modalidades loteamento, reloteamento, remembramento em ZEIS, urbanização integrada e reurbanização integrada, inclusive as modalidades de interesse social;- nas intervenções em áreas compreendidas no SAVAM que não tenham sido objeto de regulamentação específica;- para empreendimentos e atividades classificados como uso nRa e nR3;- para PGT, EGIV e EGIA;- para intervenções no sistema hídrico de abastecimento humano;- para empreendimentos onde haverá faixas de domínio.
--	---



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII

Dos Procedimentos Administrativos

Dos Elementos de Instrução dos Pedidos de AOP, Aprovação de Projetos de Empreendimentos e de Concessão de Termos de Viabilidade de Localização de Atividades

O Executivo no **prazo de 90 dias** regulamentará através de decreto os documentos e peças gráficas obrigatórios e indispensáveis em qualquer pedido de aprovação de projeto e de licença.

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII

Dos Procedimentos Administrativos

Do Licenciamento Urbanístico de Atividades e Empreendimentos

Todo empreendimento a ser implantado ou atividade a ser realizada no território do Município, **inclusive obras públicas municipais, estaduais e federais**, que configura o parcelamento e urbanização, o uso e a ocupação do solo, **depende de prévio licenciamento urbanístico pelo órgão competente da Administração Municipal**, sem prejuízo de outras licenças e autorizações exigíveis.

Qualquer obra de construção, ampliação e/ou reforma só poderá ser iniciada com projeto aprovado, licença em vigor e em terreno que já disponha de acesso direto por logradouro público.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII Dos Procedimentos Administrativos	CAPÍTULO II - Dos Parcelamentos, Urbanizações, Usos e Edificações Existentes Parcelamentos e Urbanizações Existentes Lotes com área ou frente menores ao estabelecido na lei: permitida a ocupação e uso se considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento que o resultou; for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público; houver sido objeto de usucapião do qual tenha resultado área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a zona; for destinado áreas objeto de regularização fundiária de interesse social, Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS ou Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP. Lotes com área ou frente superiores às estabelecidas: sujeitos ao parcelamento do solo. Usos existentes em lotes com mais de 20.000 m²: não estão sujeitos ao parcelamento, exceto nos casos em que se pretenda a alteração do uso ou a reforma com aumento de área, quando deverão destinar, no mínimo, 15% da área total para FRUIÇÃO PÚBLICA
--	--

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII Dos Procedimentos Administrativos	CAPÍTULO II - Dos Parcelamentos, Urbanizações, Usos e Edificações Existentes Regularização das Urbanizações Integradas de Interesse Social Os empreendimentos existentes e concluídos sem expedição de licença até a data de entrada em vigor desta lei e que tenham sido promovidos por entidades vinculadas às esferas de governo municipal, estadual ou federal poderão ser regularizados, mediante: <ul style="list-style-type: none">- Título de propriedade devidamente inscrito no registro de imóveis;- Plano geral contendo a implantação do empreendimento e a subdivisão dos espaços destinados à área privativa residencial, ao sistema viário implantado, aos equipamentos públicos, quando construídos;- Informando sua vinculação, e às áreas verdes e de recreação;- Memorial descritivo contendo informações sobre o empreendimento, em especial com relação aos quantitativos das áreas, assim como a tipologia habitacional;- Pagamento de taxas reduzidas (10% do valor) pela entidade requerente até a emissão do documento de regularização;- Atendimento, se possível, aos percentuais estabelecidos para loteamentos L2 e urbanizações integradas de interesse social.
--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII

Dos Procedimentos Administrativos

CAPÍTULO II - Dos Parcelamentos, Urbanizações, Usos e Edificações Existentes

Usos e Edificações Existentes

Uso permitido no local: aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona e da categoria da via que lhe dá acesso.

Uso não permitido no local: é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona e da categoria da via que lhe dá acesso.

Uso conforme: é aquele permitido no local e que, no caso de uso não residencial, atende também a todas as condições de instalação dos usos e aos parâmetros de incomodidade.

Uso não conforme: é aquele que não é permitido no local ou, no caso do uso não residencial, aquele que, mesmo permitido, não atende a pelo menos uma das condições de instalação dos usos ou um dos parâmetros de incomodidade constantes.

Edificação conforme: aquela que atende aos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na lei.

Edificação não conforme: é aquela que não atende a pelo menos um dos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos na lei.

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII

Dos Procedimentos Administrativos

CAPÍTULO II - Dos Parcelamentos, Urbanizações, Usos e Edificações Existentes

Usos e Edificações Existentes

Uso conforme poderá se instalar em edificação não conforme: nos projetos de reforma de edificação com ou sem mudança de uso, com ou sem ampliação de área, ou nos pedidos de Termo de Viabilidade de Localização – TVL, quando não houver espaço para o número de vagas exigidas para estacionamento, poderá ser aceita a vinculação de estacionamento em outro imóvel, à distância máxima de 200m.

Uso tolerado: uso nR comprovadamente instalado até a data da lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme pela LOUOS, poderá ser tolerado, desde que sejam atendidos os parâmetros de incomodidade, no prazo máximo de 360 dias.

Uso tolerado: não poderá ampliar; apenas reforma para à condição de conformidade ou essenciais à segurança, à salubridade, ao trânsito e circulação de pedestres.

Uso conforme em edificação conforme: poderá ser concedido alvará de reforma ou ampliação da área.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII

Dos Procedimentos Administrativos

CAPÍTULO II - Dos Parcelamentos, Urbanizações, Usos e Edificações Existentes

Usos e Edificações Existentes

Edificação não conforme: serão admitidas reformas com ampliação de área construída, desde que o CAM do lote não tenha sido ultrapassado e a ampliação pretendida não agrave a desconformidade da edificação.

- Quando a **reforma e/ou ampliação ultrapassar 50%** (cinquenta por cento) da área construída existente, a **intervenção será considerada obra nova** e deverão ser atendidos todos os parâmetros de ocupação previstos na lei.

- Nos casos em que a edificação existente não atende aos recuos mínimos obrigatórios, as intervenções poderão manter o não atendimento a esses recuos, desde que a área a ser ampliada se sobreponha às áreas de recuo já ocupadas, de modo a não agravar a desconformidade existente.

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VII

Dos Procedimentos Administrativos

CAPÍTULO III - Da Fiscalização

O **descumprimento das normas e diretrizes estabelecidas na LOUOS** incorrem em infração e os responsáveis **estarão sujeitos às sanções e penalidades estabelecidas no Código de Obras e no Código de Polícia Administrativo do Município**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO VIII

Das Disposições Finais

Estabelece os **normativos que se mantêm vigentes ou que integram a lei**, bem como os **dispositivos que serão revogados**.

Estabelece que a **CNLU** (Comissão Normativa da Legislação Urbanística) cuidará dos casos omissos e aqueles que não se enquadram nesta lei.

Estabelece que o **enquadramento de atividades nos grupos de uso e respectivas subcategorias pode ser revisto** para eventuais ajustes e atualizações com periodicidade mínima de 1 ano e manifestação favorável da CNLU.

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 4ª 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 4ª 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 4ª 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 4ª 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 4ª 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 4ª 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 4ª 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 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Anexo IV - Lista de presença dos participantes

Lista de presença da 4ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

21 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
01	J. EDILBERTO VASCE	873.359-72	ASS. ALPHAVILLE	
02	MARCELA LOMANTO	805875501-04	ASS. ALPHAVILLE	
03	EDMILSON BACCIO VIEIRA	1212464-28	AVE	
04	ANNALY NOVAS	1161203394	ESTUDANTE	
05	Vicente Renato de Oliveira Vas		José Renato Vasconcelos	
06	FELIPE W. BARRETO	1254926-69	CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO Urbanismo Cid/Sal	
07	Helena S. Souza	0995955832	CMS	
08	TIAGO BRASILEIRO	6490137-86	AMA JACUAREPE	
09	JOSÉ DUARTE	9 054507	CIDADÃO	
10	André Cury	0755553446	Ken Jamal Anjos	
11	MARCOS DOS	1-731-84349	PSOL	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 4ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

21 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
12	Roberto E. Adelp	090506060	CMS	
13	Luciana Jorge dos Santos	0790083647	SPM	
14	Carla Maria da Silva	00616585-02	como e IDADPAC	
15	JEAN SAGOT	A 0238-0	ARQUITETO	
16	LUCAS OLIVEIRA MOREIRA	101455-6	ARQUITETO	
17	Juliana S. G. Furtado	0911401539	Coord. Vereador Sílvio Humberto	
18	Roberto E. Adelp	846420696	PROFESSOR	
19	LIDIA ROCKA AGUIAR	48811485	SEMOB	
20	Helaine Samuêl	45577862	ANPA 6	
21	Vanessa Andrade	0969685165		
22	Adriana C.S. Paiva	9.991.142.3		



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 4ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

21 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
23	CHRISTIAN BEUVINDES DUARTE	05041615-80	TCM/BA	
24	AURELINO SALES DE SOUZA	39943682	SSP-BA	
25	Gabriela Fagundes	0957417390	Am. Ver. Hódulca	
26	JOSÉ CARZ	1.593.511-91		
27	Aurelindo Rocha	0664644-12		
28	George Henrique Lygala	032 595 30584	CM S /BA	
29	Anapla Perez	5918644-52		
30	Jose Perez	554.606-07		
31	Almi Mammuca	21542-20665		
32	Marcos Satoe	0565143107		
33	Marcelo Silva dos Santos	03070916		



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 4ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

21 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
34	Yosé Duda B. Fátima	11610907-19	Assoc. R.S. Francisco	[Assinatura]
35	Diana Louisa de Santana	427.021-51	Assoc. R.S. Francisco	[Assinatura]
36	MILENA LUISA DA SILVA TAVARES	4021815-57	FUNDAÇÃO GREGÓRIO DE MATOS / PMS	[Assinatura]
37	TAÍS FREITAS CARDOSO	116091071	CMS	[Assinatura]
38	Olivia Cruz Oliveira	16065534-44	Ass. Alphaville	[Assinatura]
39	Maria Helena Sales Lima	00820534-56	Ass. Alphaville	[Assinatura]
40	MANUELA SUAREZ	09892385-47	ARQUITETA	[Assinatura]
41	Luciana Ribeiro		SPM / PMS	[Assinatura]
42	Samy Saffa	364499-1	SS ARQTS URB. It	[Assinatura]
43	Sandra Jovita Soares	1120331-56	Ass. Patamaus	[Assinatura]
44	Adriano Cruz Couto	0875872619	ASMOP. B12	[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 4ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

21 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
45	Luiz Antonio Gomes Ferey	1827472580 BA		
46	JOSAVEN LIMA JUNIOR	653.018-78	PROJETO EXPANSÃO PARTICIPATIVA	
47	Abbey Macedo Newport	13257616-30	PARQUE PITUAÇU ASSOC. MORADORES PITUAÇU	Abbey M. Newport
48	PAULO LEONELLI VILELA	7160998-96	AMA - JAGUARI BE	Paulo Leonelli Vilela
49	Antonio Carlos de Almeida	00563556-02		
50	Paulo Cesar de Souza	0862883854	ENK	
51	Alvani dos V. de Almeida	0544474452	Filhos da Terra	
52	Helma M. Rodrigues Simões	0103680195		Simões
53	Carl von Hunsbach	16271230-60	PARTECIPA	
54	Audacio Zaff	749772-53	ALPHAVILLE	Zaff
55	Ivanise Bionerley	0111561161	EXAS	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª 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 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO (LOUOS), REALIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR (CMS) NO DIA 21 DE JULHO DE 2016.

Compareceram os Senhores vereadores ALADILCE SOUZA, ARNANDO LESSA, CLAUDIO TINOCO, ISNARD ARAÚJO, JOCEVAL RODRIGUES, KÁTIA ALVES, LÉO PRATES, ORLANDO PALHINHA e SÍLVIO HUMBERTO. Às 8h40, o cerimonialista dirigiu-se aos presentes no auditório do Centro de Cultura da CMS para anunciar o início da quarta audiência pública para discutir o Projeto de Lei n. 190/2016, que cria a nova LOUOS, tendo como tema os Títulos VII e VIII do Projeto em questão, respectivamente, “Procedimentos Administrativos”, e “Disposições Finais”. Em seguida, convidou para compor a Mesa os senhores: vereadores Claudio Tinoco, presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e presidente da tramitação conjunta do Projeto da LOUOS, e Léo Prates, presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, e relator do Projeto da LOUOS; e Mário Marcelino, membro da Comissão Técnica da LOUOS. **Considerações iniciais:** o senhor presidente saudou a todos e mencionou a tramitação conjunta do Projeto nas Comissões, fruto de decisão do Colégio de Líderes. Comentou sobre o *Plano Salvador 500* e o Plano



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), que deve ser regulamentado pelo Projeto da LOUOS em discussão, e convidou a senhora Juliana Paes, urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo (SUCOM), para compor a Mesa. Lembrou que: já haviam sido realizadas três audiências; nesta, encerrar-se-iam as discussões de mérito; as contribuições também poderiam ser enviadas através do *site* da CMS até o dia seguinte; e que a audiência era transmitida pela TV Câmara. Mencionou as datas das próximas audiências, 26 e 30 de julho, e convocou toda a população a acompanhar o processo de atualização da legislação. Explicou as formas de manifestação, através da fala, em três minutos, e de formulários disponíveis no recinto, e lembrou o horário de término da audiência, às 13h. O vereador Léo Prates afirmou que o atual processo de revisão da legislação urbanística de Salvador tem sido o mais participativo e duradouro da história da Bahia, durando dois anos, entre Executivo e Legislativo. Mencionou a situação do Vale Encantado, dizendo que, apesar de não ser matéria de LOUOS, procuravam uma solução. Observou que a CMS estava em recesso parlamentar, mas não em férias, o que se demonstrava pelas audiências realizadas no período, como as da LOUOS e a do *Viva Cultura*, realizada na terça-feira, sob a presidência da vereadora Aladilce Souza, a quem parabenizou. Esclareceu que a obra que realizada no Vale Encantado, desmatando o local, é da Embasa, que constroi uma estação elevatória e já foi notificada por não possuir licença para tanto. Lembrou o prazo para emendas até o dia seguinte, 22 de julho, e saudou sua assessoria e a equipe técnica, destacando o cuidado ao redacionar as



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

propostas dos cidadãos e informando os critérios para elas serem acatadas: aprovação pela Comissão Técnica e coerência com o PDDU. Saudou o debate respeitoso e democrático e declarou-se agradecido por participar do processo, em seu primeiro mandato. **Exposição:** a senhora Juliana Paes, com o apoio de *slides*, recapitulou o que é a LOUOS, afirmando que a atual legislação não mais acompanha o planejamento urbano da Cidade. Apresentou a estrutura do Projeto, ressaltando a possibilidade de sua revisão, e destacando que os regramentos das áreas especiais se sobrepõem ao mapeamento genérico e que não há gabarito na Cidade, mas, restrição de altura na Orla Atlântica, para evitar sombreamento, e na Baía de Todos-os-Santos, para preservar marcos visuais. Expôs sobre o Título VII e seus três Capítulos, explicando, sobre o Capítulo I, os pedidos para aprovação de projetos e licença para construção, reformas, ampliações e etc., e a Análise de Orientação Prévia (AOP). Informou que toda ação, inclusive obras públicas, que configure parcelamento, urbanização, uso e ocupação do solo, dependerá de prévio licenciamento urbanístico. Quanto ao Capítulo II, tratou sobre parcelamentos e urbanizações existentes, explicando que a ocupação e uso de lotes com área ou frente menores ao estabelecido no Projeto seriam permitidos se o lote fosse regular segundo a legislação aplicável à época do parcelamento que o criou, e que lotes com área ou frente superiores às estabelecidas estariam sujeitos a parcelamento, com exceções. Informou as condições para a regularização fundiária das urbanizações integradas de interesse social, como os empreendimentos do *Minha Casa Minha Vida*, e



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

explicou as características dos usos e edificações existentes quanto a serem ou não permitidos, conformes ou tolerados. Sobre o Capítulo III, afirmou que o descumprimento das normas da LOUOS constituiria infração e seus responsáveis se sujeitariam a penalidades do Código de Obras e do Código de Polícia Administrativa do Município. Por fim, explicou: que o Título VIII estabelecia os normativos a se manterem vigentes ou a se integrarem à Lei, e os dispositivos a serem revogados; que a Comissão Normativa da Legislação Urbanística (CNLU) cuidaria dos casos omissos; que o enquadramento de atividades nos grupos de uso e respectivas subcategorias poderia ser revisto para eventuais ajustes e atualizações, com periodicidade mínima de um ano e manifestação favorável da CNLU; e que a Lei entraria em vigor em até 120 dias. Abertas as inscrições, teve a palavra o senhor Edilberto Vasconcelos, que informou reunião dos moradores de Alphaville com 65 participantes, cuja ausência nesta audiência lamentou. Elogiou a competência dos participantes da audiência; disse não concordar com a extensão de comércio nas áreas exclusivamente residenciais; e criticou a possível construção da Via Atlântica no Vale Encantado. O senhor Edimilson Baggio ressaltou o respeito às áreas verdes, sob pena de se tornar insuportável viver em Salvador, e disse que continuaria defendendo o Vale Encantado junto a mais de cem pessoas, pedindo que a discussão tivesse leveza e que fosse mudado o conceito de progresso. A senhora Marcela Lomanto questionou sobre o motivo de a Poligonal do Vale Encantado estar sendo reduzida, incluindo-se os braços verdes das áreas de encharques e mata



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

atlântica que fazem parte da Área de Proteção Permanente (APP) de Aphaville, que mudava de classificação. Considerou isso antagônico ao desenvolvimento global e à convivência harmônica do ser humano com o meio ambiente, e perguntou por que a Prefeitura não buscava outro meio de melhorar o transporte que não fosse a Via Atlântica. A senhora Juliana Paes destacou que não se pode construir em áreas de APP; explicou o zoneamento de uso e a sobreposição entre mapas; ressaltou que a Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) pode ser ajustada para contemplar as áreas de APP; e pediu melhor interpretação da lei. O senhor Edilberto Vasconcelos estimou serem necessários dois meses para a população conhecer a nova LOUOS; lembrou emenda ao PDDU apresentada no último dia do prazo; e sugeriu prorrogação do período das discussões, o que o senhor presidente respondeu não ser possível. Da plenária, o senhor Tiago Brasileiro disse que a emenda podia ter sido apresentada antes, mas só fora publicada, para conhecimento de todos, dias antes da votação. O senhor presidente pediu que todos comparecessem, no dia 30, à leitura do Relatório, para conhecer as Emendas da LOUOS, e explicou sobre o processo no PDDU. A senhora Juliana Paes explicou que: a extinção das zonas exclusivamente residenciais se deu pelo PDDU, sob amplo processo de discussão; não se poderia construir posto de gasolina ao lado de uma casa, segundo os parâmetros; a maioria dessas áreas permaneceriam como de baixa densidade. Concordou que perímetros do zoneamento geral poderiam ser revisados. O senhor presidente disse que o senhor Edilberto Vasconcelos insistia em uma alteração do PDDU, diploma



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

já aprovado, e ressaltou a possibilidade de sua mudança, na revisão. O senhor Mário Marcelino observou que muitas sugestões implicavam alterações do PDDU, o qual só se revisaria pelo Executivo, ou através do Judiciário em caso de falha na Lei. O Vereador Arnando Lessa disse haver discussão retroativa do PDDU e desejar a mobilização de toda a Cidade, inclusive pela revisão do PDDU em quatro anos. Saliou a impossibilidade de o Legislativo realizar essa revisão e defendeu a discussão sobre formas de minimizar os impactos dessa Lei. A senhora Milena Tavares recomendou que a CNLU tivesse um representante de cada órgão de preservação: Iphan, Ipac e Fundação Gregório de Matos. O senhor Carlos Querino propôs: correção do contorno da Calçada; preservação de trecho da Linha Viva e salvaguarda do lacustre do Rio das Pedras; releitura da Rua Barão de Vila da Barra; eliminação da Via Atlântica e da Via Dique de Campinas; substituição dessas ligações por teleférico; relocação do ancoradouro de São Tomé; apresentação do mapa do sistema dutoviário e do mapa com a localização de helipontos e heliportos; submissão dos empreendimentos aos procedimentos da qualidade biopsicossocioambiental. O senhor Henrique Barreiros considerou que o pronunciamento antecedente indicava tempo de fala insuficiente, e o senhor presidente pediu que o senhor Carlos Querino encaminhasse suas propostas por escrito, por sua especificidade e importância. O senhor Jean Sagot corroborou a fala do vereador Arnando Lessa e pediu ao senhor presidente a prorrogação da audiência para que se discutisse mais sobre o Vale Encantado. A senhora Juliana Paes explicou que



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

o PDDU projeta o que não necessariamente é realizado, enquanto a LOUOS trata do que concretamente existe, e nada projeta. Sobre a regulação de áreas por comissão multidisciplinar, disse haver previsão de parecer do órgão correspondente ao tipo de área (militar, do patrimônio histórico, etc.), após AOP para essa identificação. Explicou que a CNLU seria criada por lei e desdobrável em áreas específicas. O senhor presidente reafirmou a impossibilidade de audiências extras e considerou haver respostas suficientes da senhora Juliana Paes. A vereadora Aladilce Souza considerou que as referências ao PDDU revelavam insuficiência das audiências a seu respeito. Solidarizou-se com os que discutiam a Emenda da Via Atlântica, observando que ela não fora debatida, e questionou que força teria seu autor, frente ao fato de que até o vereador Léo Prates fora a ela contrário. Disse crer que o traçado do Vale Encantado foi alterado para atender à Emenda. Pediu que as pessoas fossem mais ouvidas e o Colégio de Líderes revisse o cronograma de audiências, sendo a matéria técnica e não, política, e reiterou posição contrária da bancada de Oposição às audiências em período de recesso. Disse que a senhora Juliana Paes não era dona-da-verdade e que outros urbanistas poderiam contribuir com o processo. O senhor presidente observou que a tramitação era longa e havia votos em separado nas Comissões, e considerou que a Casa promovia audiências mesmo sem ter a obrigação de fazê-lo, segundo afirmara a Justiça, por buscar um rito que atendesse à população. Disse desconhecer autores de emendas e observou que a vereadora Aladilce Souza promovera audiência no mesmo recesso. A



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

vereadora Aladilce Souza disse que a audiência que realizara não era terminativa e que haveria outra, após o recesso, para a sistematização de propostas, e destacou a maior relevância da LOUOS, observando que Lei federal impunha a realização de audiência pública em matéria urbanística. O senhor Carl Hauenschild perguntou sobre a publicação das Atas, que não via no *site*, assim como alguns documentos entregues à Presidência. Disse que a CNLU não era regulamentada e que o conceito fora emprestado do PDDU de São Paulo. Destacou os fortes poderes dessa Comissão e pediu que ela fosse tripartite e ligada ao Conselho da Cidade, e entregou à Mesa documento sobre a composição dela em São Paulo, para servir de parâmetro. Também apontou a falta da indicação dos responsáveis técnicos pelo PDDU e LOUOS, e a falta de indicadores, no primeiro, para planos de mobilidade e outros. O senhor presidente respondeu que as Atas eram lidas na audiência seguinte àquela a que se referiam e que havia 13 propostas enviadas eletronicamente, que estariam no *site*. O senhor Tiago Brasileiro disse que os questionamentos eram desconsiderados na elaboração do PDDU e da LOUOS, e pediu audiências mais participativas, criticando que sua realização fosse vista como esforço e não, obrigação dos edis, e dando exemplo de audiência com mesas de discussão e alteração de mapas pelos debatedores. Disse que a questão do Vale Encantado não era local e explicou a importância do Parque: na dinâmica de ventilação da Cidade; para a macrodrenagem e controle de enchentes; e para as aves migratórias, que, sem ele, poderiam ir para o Aeroporto e criar riscos. A senhora Jéssica Oliveira



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

considerou que o aumento da densidade em Cajazeiras tem impacto ambiental e sobre a violência e pediu que a senhora Juliana Paes se pronunciasse sobre a Sucom diante das intervenções a serem feitas. Receou o avanço da especulação imobiliária e lamentou as pessoas negras em funções subalternas ou morrendo violentamente, e o arquivamento dos processos dos quilombolas ao poder público. Considerou que os editais de audiências, feitos pelos edis, não representavam a maioria da população. A senhora Juliana Paes disse que ninguém era dono-da-verdade e que representava o trabalho de um grupo sério, com dois anos de duração e 30 oficinas realizadas, e negou mudança no traçado do Vale Encantado. A vereadora Aladilce Souza indagou-lhe por que a Via Atlântica cortaria o Parque, e a oradora, além de explicar alguns elementos previstos, disse que o conceito de Parque Urbano já fora explicado e não comporta ocupação, e que havia um sistema, com parte integradas e possibilidade de inexatidões e correspondentes ajustes. Confirmou que o modelo da CNLU era inspirado no de São Paulo e que o PDDU dava 90 dias, após sua entrada em vigor, para a criação desse órgão, prazo ainda em início de curso. Sobre indicadores para acompanhamento, contou haver planejamento ligado ao *Salvador 500*. Disse ver a importância das áreas verdes reconhecida na LOUOS e informou que a questão da densidade relacionada à violência era debatida no Executivo, com enfoque em variados fatores inter-relacionados, que eram tratados pelo diploma em discussão. O edil Arnando Lessa esclareceu, sobre seu posicionamento quanto à LOUOS, ser presidente da Comissão de



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Planejamento Urbano e Meio Ambiente da Câmara. Parabenizou a Associação dos moradores da região de Alphaville pela luta e destacou a importância de se lutar também por investimentos nos bairros com alta densidade populacional. Ressaltou a importância do meio ambiente e cobrou o fortalecimento dos parques de Salvador, declarando-se contra a Via Atlântica. O vereador Joceval Rodrigues ressaltou a qualidade do debate, pontuando ser ele acalorado e desculpando-se por manifestação sua na fala da vereadora Aladilce Souza. Cobrou respeito à técnica da Prefeitura e elogiou sua paciência. Afirmou que o PDDU foi amplamente debatido, do que as emendas eram prova, e pediu olhar cuidadoso sobre o Vale Encantado. A senhora Iara Ataíde informou que a Casa Retiro São Francisco está sob tombamento provisório pelo IPAC e destacou a insegurança sobre o futuro dessa região. Receou o desaparecimento das áreas verdes e pediu união pela Cidade e sua qualidade de vida. O edil Joceval Rodrigues pediu licença para informar sobre o processo de tombamento da Casa Retiro São Francisco, pedindo pressão pelo tombamento definitivo. O senhor Gustavo Guimarães afirmou que o entorno do Vale Encantado já é degradado e criticou a possível canalização do Rio Jaguaribe, bem como a autorização para prédios que sombreariam praias nos horários indicados por médicos para se tomar sol. Lamentou só haver três minutos de fala e disse que pessoas de reconhecido conhecimento técnico não tinham espaço para contribuir. Pediu que a nova rede de esgotamento beneficiasse toda a população e não só os novos empreendimentos. O senhor Marcos Mendes retomou denúncia sobre



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

máquinas da empresa de parente do vereador Léo Prates e repudiou que o novo Superintendente do Ibama na Bahia fosse alguém multado por crime ambiental. Afirmou que as áreas de preservação em Salvador são devastadas, e que as audiências públicas não são representativas e deveriam acontecer nos bairros. Relatou que, em oficinas do Ministério Público, profissionais com conhecimento não foram ouvidos, e disse haver crise ambiental drástica, considerando o novo Código Florestal um retrocesso. Observou que a devastação faz os animais migrarem para a área urbana, o que explica ataques de morcegos, e afirmou não ser contra a construção do Hospital Municipal, mas, a área escolhida para tanto. O edil Sílvio Humberto considerou as audiências com pouca participação popular, ressaltando o grande número de pessoas desejando o debate, e criticou o processo do PDDU. Questionou sobre a remoção da população em prol das construtoras, indagando se isso aconteceria em Operação Urbana Consorciada (OUC) no Centro Antigo, e considerou que, na pendência de regulamentação, a CNLU seria responsável sobre alvarás de construção em certas áreas, e perguntou quem comporia essa Comissão. A senhora Juliana Paes esclareceu que a noção de “sobrepor” significa que a regra antiga e protetiva prevalece à regra nova, e mencionou diplomas que não seriam revogados. Comentou sobre vídeo do senhor Gustavo Guimarães e explicou que o sombreamento nele visto retrata a regra antiga, e seria evitado com a regra nova. Elogiou a fala do vereador Sílvio Humberto e, sobre as OUCs, disse que: são um dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade; requerem estudos e lei



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

específica com conteúdo mínimo; visam à melhoria social ou ambiental. Disse ainda que o PDDU cuidaria do patrimônio histórico do Centro Antigo e requalificaria o que lá estivesse degradado, e o repovoaria com base na diversidade de uso, com base em lei específica. Esclareceu não haver remoção de pessoas e expôs os mecanismos financeiros para a autossustentabilidade da OUC. O senhor presidente, sobre a denúncia do senhor Marcos Mendes, reiterou a fala do vereador Léo Prates no início da audiência, quando o denunciante estava ausente. Informou a leitura da Ata da audiência anterior, realizada em 18 de julho de 2016, e a prorrogação da audiência em seguida. Após a leitura da Ata, teve a palavra o senhor José Luiz, que informou haver participado de todas as audiências do PDDU e lamentou a ausência do público, especialmente na audiência destinada à oitava do Conselho da Cidade. Criticou a falta de debate e a situação política do País, e contou ter questionado o secretário Paulo Souto sobre a origem das verbas para as obras. Defendeu a não-rotulação do negro, afirmando que, como negro, era simplesmente um cidadão. A senhora Marcele do Vale disse que a senhora Iara Ataíde não deveria aceitar a orientação da senhora Juliana Paes e que o tombamento não garante a posse do bem. Citou livro sobre o direito humano à cidade exercido pela atuação individual, o que considerou desatendido na LOUOS, e disse ver disputa de interesses entre segmentos. A senhora Maria Vitória parabenizou a senhora Juliana Paes, elogiou obras em Alphaville e disse rejeitar a Via Atlântica. A senhora Juliana Paes esclareceu que a orientação dada à senhora Iara Ataíde não envolvia posse ou



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

propriedade. O senhor Edilberto Vasconcelos indagou se a sobreposição permitiria obras nocivas com fachada positiva, e a senhora Juliana Paes respondeu haver direito adquirido no caso de condomínios, que distinguiu dos loteamentos, áreas públicas. **Considerações finais:** o senhor presidente agradeceu a todos e reinformou as datas das próximas audiências. Ressaltou a busca de modelo desburocratizado que atenda ao direito de habitar, e contou ser ex-morador do Vale Encantado e estar satisfeito com a movimentação pelo lugar, esclarecendo que não legisla para amigos, e que diferentes visões deviam ser consideradas. Disse esperar que a Via Atlântica respeitasse os limites do Parque e lembrou as obras da Ferrovia Oeste-Leste, observando terem o mesmo vetor geográfico atualmente buscado em Salvador. Nada mais havendo, foi encerrada a audiência, e nós, Cyro Serpa, Fernanda Fontainha, Íris Dourado 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
RELATÓRIO DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO
USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

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