



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

DEVOLUTIVA

SALVADOR - 2016



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Breve apresentação:

O presente relatório registra o processo da 5ª 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 5ª audiência;

Comissão Técnica da Câmara:

Lídia M. L. Santana - Coordenadora
Ivanise Pimentel Melo
Mário Nunes Marcelino da Silva



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª 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 quinta 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 26/07/2016.

- **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 quinta 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 5ª 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, Hilton Coelho, Joceval Rodrigues, Kátia Alves, Leo Prates, Palhinha e Silvio Humberto.

A audiência contou com aproximadamente 49 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 e presidente da tramitação conjunta da LOUOS, Claudio Tinoco, vereador Joceval Rodrigues, senhora Lídia Santana, coordenadora da Comissão Técnica da LOUOS e o senhor Mário Marcelino, membro dessa Comissão.

O Presidente passou a palavra a senhora Lídia Santana, que esclareceu, que todas as propostas foram postadas no *site* da Câmara e teriam parecer no *site*, a seguir iniciou sua apresentação por meio de slide.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

AUDIÊNCIA DEVOLUTIVA PL 190/2016 - LOUOS

CÂMARA MUNICIPAL
DA CIDADE DO SALVADOR

26 DE JULHO DE 2016



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

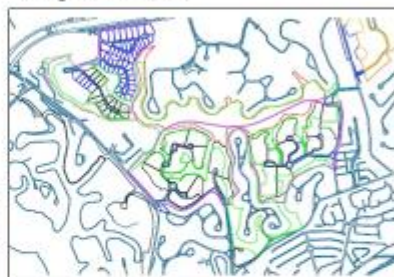
RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

ZONEAMENTO

Altere-se a poligonal do Parque do Vale
do Encantado - Mapas 01A e 02A

Poligonal/LOUOS



Poligonal proposta





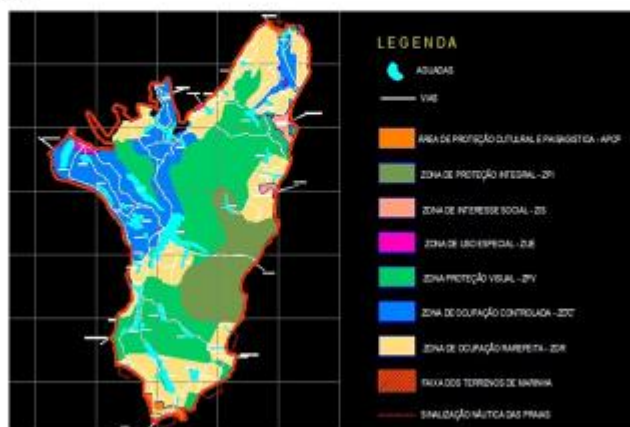
CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

ZONEAMENTO

Inclua-se no Mapa 01A o zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) da Ilha dos Frades, objeto do Decreto 23.719 aprovado pelo Conselho Gestor da APA da Baía de Todos os Santos.





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

ZONEAMENTO

PL 190/2016

Altere-se a Zona Predominantemente Residencial - ZPR-3 no Mapa 01





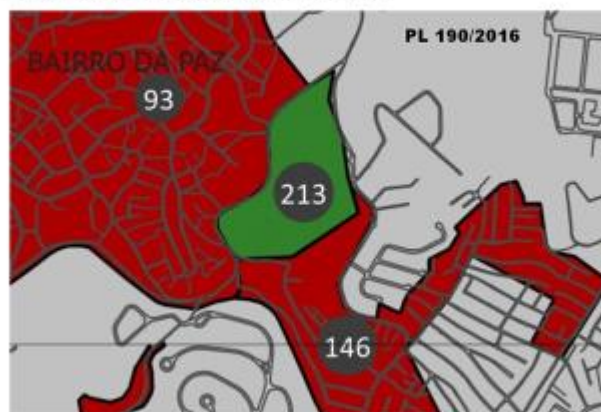
CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

ZONEAMENTO

PL 190/2016

Exclua-se a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS III - 213 (Bairro da Paz) do Mapa 01A – Zoneamento, e Mapa 01B – ZEIS





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

ZONEAMENTO

Acrescente-se §5º ao Art. 33 do PL 190/2016 com a seguinte redação:

§5º. Ficam recepcionadas as ZPAM regulamentadas até a data de publicação desta Lei, em consonância às diretrizes da Lei 9.069/2016 para esta zona.

As ZPAM regulamentadas, a exemplo das APCP e APRN que foram recepcionadas na Lei 9.069/2016, deverão, também, ser acolhidas na LOUOS, desde que não conflitem com as diretrizes do PDDU, de modo a preservar a segurança jurídica.

6

PL 190/2016

MAPA 04 – CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Complemente-se no Mapa 04 – Classificação Viária do PL 190/2016, o traçado da **Via Tamburugy** com classificação de Via Coletora I, bem como a diretriz das vias projetadas e classificadas como vias expressas, de conformidade ao Mapa 04 – Sistema Viário da Lei 9.609/2016, PDDU



7



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

ZONEAMENTO

Altere-se o Mapa 01A – Zoneamento para enquadrar as quadras vazias e ocupadas por casas situadas no loteamento Fazenda Santa Cruz (Ampliação), no bairro do Rio Vermelho, como ZPR-1, de acordo ao cartograma.

PL 190/2016



Altere-se a delimitação da ZPR-1, Parque Florestal - no Mapa 01A – Zoneamento

Parque Florestal





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

MAPA 04 – CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Complemente-se no Mapa 04 – Classificação Viária do PL 190/2016, o traçado da **Via Tamburugy** com classificação de Via Coletora I, bem como a diretriz das vias projetadas e classificadas como vias expressas, de conformidade ao Mapa 04 – Sistema Viário da Lei 9.609/2016, PDDU





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

PARQUE DO VALE ENCANTADO

Ajustar a poligonal do Parque Ecológico do Vale Encantado no Mapa 02A do Anexo 02 do PL da LOUOS, ampliando-a no sentido de incluir as áreas verdes que deixaram de ter a categoria Parque Urbano e se tornaram APRN no referido mapa.





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

Manter o Mapa 04 do Anexo 02 do PL da LOUOS, sem a indicação da Avenida Atlântica e da Linha Viva (**novas vias expressas incluídas no PDDU recentemente aprovado**), evitando o seccionamento dos parques de Pituaçu e do Vale Encantado que formam um importante corredor ecológico na orla atlântica de Salvador.

Ajustar a legenda do Mapa 03 do Anexo 02 do PL da LOUOS, especificamente no texto da "BORDA ATLÂNTICA", incluindo o seguinte texto:

BORDA ATLÂNTICA (trechos 10 a 12)

(faixa amarela) Faixa de Praia

(faixa lilás) 15 metros

(faixa roxa) 20 metros

(faixa verde) 25 metros

(faixa laranja) 30 metros

Ajustar a poligonal da Área de Borda Marítima (ABM), Mapa 03 e Mapa 02A do Anexo 02 do PL da LOUOS, com base no seu conceito original e mantido tanto no PDDU, quanto no PL da LOUOS, ampliando-a até os "limites por trás da primeira linha de colinas ou maciços topográficos que se postam no continente, em que é definida a silhueta da Cidade";



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

Suprimir os artigos 103 e 111 do PL da LOUOS

O Art.103 dispensa a necessidade do estudo de sombreamento para os casos de incentivo à regeneração urbana, previstos no art.111.

Art. 111 permite superar o limite de gabarito em até 50% daquele estabelecido no PL mediante parecer favorável da CNLU.

Incluir o §5º no artigo 123 do PL da LOUOS, com o seguinte texto:

Para a construção de quaisquer prédios ou conjuntos de prédios com mais de 50 unidades habitacionais, torna-se obrigatório a implantação de teto/ terraço verde (com vegetação natural).

Incluir o §12º no artigo 102 do PL da LOUOS, com o seguinte texto:

Para quaisquer edificações a serem erguidas na ABM (trechos 10 a 12), deve ser adotado o Fator de afastamento mínimo entre edificações, definindo distância mínima em relação às edificações vizinhas pré-existentes, igual a 50% do seu gabarito de altura (em metros).



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

Ajustar o Mapa 01A -Zoneamento, indicando todos os loteamentos/ condomínios uniresidenciais pré-existentis como ZPR 1 (Zona Predominantemente Residencial 1, de baixa densidade construtiva e populacional), especialmente nos bairros de Pituaçu, Patamares e Piatã, incluindo: Jardim Placaford, VillagePiatã, Alphaville, Colinas de Patamares, Colinas de Jaguaribe, Greenville, e outros em situação similar.

Suprimir o §3º do Artigo 18 do PL da LOUOS

§3º . (...) as disposições de dimensionamento de lote e de uso e ocupação do solo das zonas de uso previstas nesta lei prevalecem sobre as restrições convencionais dos Termos de Acordo e Compromisso – TAC dos parcelamentos aprovados pela Prefeitura

De acordo à Lei Orgânica do Município:

Art. 88. As disposições constantes das leis que regulam o uso e a ocupação do solo prevalecem sobre as normas urbanísticas convencionais, inclusive as constantes de Termo de Acordo e Compromisso firmado com o Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PL 190/2016

Altera o Quadro 10 – Usos Permitidos por Zona para permitir Templo (igrejas, terreiros e demais locais de culto):

1. Com área até 500,00 m² nas zonas: (ZPR1), (ZEIS 2 / ZEIS 3)
2. Com área superior a 500,00m² nas zonas: (ZPR 1 / ZPR 2), (ZEIS 2 / ZEIS 3), (ZIT)

A proposta requer:

- A redução dos níveis de decibéis estabelecidos no PL;
- Estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Modifica dispositivo do Quadro 11 B – (Número mínimo de vagas de veículos) aumentando de uma vaga @35,00m² de ACC para uma vaga @ 50,00m² para o Subgrupo de uso “Templo”.

A proposta requer estudo de capacidade da via de acesso como requisito ao Licenciamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª 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 5ª 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 5ª 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 5ª 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 5ª 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 5ª 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 5ª 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 5ª 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 AUDIENCIAS PUBLICAS 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 5ª 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 5ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

26 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
01	GIESI NASCIMENTO FILHO	1033933-74	- CREA-BA	Giesi Filho
02	RAQUEL CERQUEIRA SANTOS	1277263060	ASSESSORIA CAMARA	Raquel
03	Carli von Anus (Cheli)	165 7122568	PRCE/PA	Carli
04	Improvisados	1.735.847.49	PRCE	Improvisados
05	Emilene Elvira / Elvira Mendes de C. Santos	1399266071	CHS - Salvador Elvira	Elvira Mendes
06	LIDIA ROCHA AGUIAR	485 114 85	SEMOB	Lidia Rocha
07	Helena Samuels	45577862	AUPAG	Helena Samuels
08	Edmilson Bezerra	1212566 28	AVE	Edmilson
09	Juliana Ferreira	43743278-6	GAMBÁ	Juliana Ferreira
10	Renato Cunha	11.285.923-08	GAMBÁ	Renato Cunha
11	Patrícia Lima	659012-71	PRCE/PA	Patrícia Lima



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 5ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

26 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
12	JEANY SAGOT	CAU A 2032-0	ARQUITETO	
13	LUCAS OLIVEIRA MOREIRA	CAU 140155-6	ARQUITETO	
14	KATIANE DA SILVA SOUZA	04455455-93	CÂMARA MUN. SALV CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO CAU-B4	
15	HENRIQUE BARREIROS	125492669-B4	CAU-B4	
16	MÁRCIO LUIZ MELLO OLIVEIRA	334886755	TCM-BA	
17	Gabriel Fagundes	0954417390	Adv. Un. Abolicia	
18	Tais Freitas Cardoso	1162071231	CMS	
19	Valmiry de Almeida	09 696 984 65		
20	Vicente Gomes / Diastalben Vigen			
21	Diana Maria de Sarte	427.021-51	Proa R.S.F.º	
22	Guilherme de Oliveira	00261430-89-B4	Cardeiro de Francisco	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 5ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

26 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
23	João Cruz	1.393-5117	R. Nosa	[Assinatura]
24	Family Duarte da Silva	1326124-30	Gabinete Geraldo Jr.	[Assinatura]
25	Juliana S. g. Feitor	09114015-39	Cab. Vereador Sílvio Humberto	[Assinatura]
26	João Antônio Araújo dos Santos	04807512-42	DEP. MARU CASTRO	[Assinatura]
27	Paulo Roberto Almeida	00616585-02	ENANÃO	[Assinatura]
28	Paula F. L. da S. Neta	1048877-36	TE	[Assinatura]
29	ROBERTO CASTRO	779846	PAETC	[Assinatura]
30	DUAN EULER P. PAIVA	0498698505	SEECIS/PMS	[Assinatura]
31	J. EDILBERTO VASCO	873-359-72	ASA-ENCA ASS. VALK	[Assinatura]
32	ANNAU NOVAIS	1161203391	ESTUDANTE ARQ	[Assinatura]
33	MARIO VIEIRA LIMA	449777	DEPTO	[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 5ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

26 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
34	Maria Anton Sales Nam	008053456	Ass. Alphonse	Maria Nam
35	Luciana S. de A. Vasconcellos Reira	389676853	Arquiteta	Luciana
36	MANUELA SUAREZ	098923854	ARQUITETA	Manuela Suarez
37	YARA DULCE B. ATAÍDE	00610.907-19	Professora	Yara Dulce
38	Paulinide Nascimento		SPM	Paulinide
39	THAIS REBOUÇAS	0939434660	SBU	Thais
40	AURELINO SALES DE SOUZA	39943682	CANAL GDA 38	Aurelino
41	SOLANGE KRAUSO	796273-82	JAB-BA	Solange
42	RAUL NOBRE MARTINS	99738-9606	CA/BH	Raul Nobre
43	Marcos Sá de Valle	99395-2500	Búzios	Marcos
44	Joaquim Furtado Neto	203475453	CA.B. Un. Salgado	Joaquim

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª 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 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO (LOUOS), REALIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR (CMS) NO DIA 26 DE JULHO DE 2016.

Compareceram os Senhores vereadores ALADILCE SOUZA, ARNANDO LESSA, CLAUDIO TINOCO, HILTON COELHO, 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 quinta audiência pública para discutir o Projeto de Lei n. 190/2016, que cria a nova LOUOS, sendo esta uma audiência devolutiva. Em seguida, anunciou a presença, à Mesa, dos senhores: vereadores Léo Prates, presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final (CCJ) e relator do Projeto da LOUOS, e Joceval Rodrigues; e Mário Marcelino, membro da Comissão Técnica da LOUOS. Em seguida, informou haver um posto da Ouvidoria no *foyer* do Centro de Cultura. **Considerações iniciais:** o vereador Léo Prates convidou à Mesa a senhora Lúcia Santana, coordenadora da Comissão Técnica, e lembrou se tratar de uma audiência conjunta da CCJ, da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente. Convidou a todos para a audiência pública a ser promovida pela Oposição, no dia 28 de julho, às 9h, no auditório do Edifício Bahia Center, sobre a LOUOS, áreas verdes e o Vale Encantado. A esse respeito, informou que: o Decreto que criou o Parque do Vale Encantado, em 2007, não definiu sua poligonal; o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2008 também não definiu essa poligonal, apenas mencionando o Parque, o que julgou anomalia jurídica; o PDDU de 2016 foi que implementou o Parque; a poligonal foi proposta por movimento em defesa do Vale



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Encantado; no PDDU vigente, parque urbano é área pública, e áreas privadas de influência no Parque são Áreas de Proteção de Recursos Naturais (APRN); uma comissão de cidadãos trazida pelo vereador Alfredo Mangueira, junto com técnicos, observou que essas APRNs poderiam ser transformadas em Zona de Proteção Ambiental (ZPAM), o que declarou que aconteceria; o PDDU indicou a instalação de uma unidade de conservação na área e seu art. 248 estabeleceu que o Executivo assim procedesse por decreto, e os técnicos da Prefeitura já se debruçavam sobre a questão. Agradeceu a todos, inclusive os adversários políticos, pelas melhorias ao PDDU e à LOUOS. Disse que o Governo do Estado ainda não iniciara as discussões sobre o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana e, ressaltando que as discussões sobre o PDDU e a LOUOS já duravam dois anos, entre Executivo e Legislativo, afirmou que as do PDUI, se comesçassem neste momento, durariam um ano e três meses. Concluiu convidando para compor a Mesa o vereador Claudio Tinoco, presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e presidente da tramitação conjunta do Projeto da LOUOS, que como tal, passou a presidir a audiência. **Exposição:** a senhora Lúcia Santana esclareceu que todas as propostas foram postadas no *site* da CMS e teriam parecer no *site*. Explicou que a base cartográfica de Salvador é muito antiga e apontou elementos que demandavam retificação. Sobre a Baía de Todos-os-Santos e Ilhas, disse que o Município precisa definir zoneamento, plano de manejo e outros parâmetros. Tratou sobre: condomínios de alto luxo; vazios urbanos; propriedade privada e alvará de construção para empreendimento; PDDU progressivo; proteção dos recursos naturais; conjuntos habitacionais; ilhas de excelência e elitização no tecido urbano; subutilização da infraestrutura existente; parcelamento de jardins; e ocupação horizontal. Afirmou nunca ter sido contra a verticalização e comentou sobre gabaritos e definição de faixas. Mencionou proposta para região encravada entre prédios, cujos proprietários, por razões de segurança e outras, fazem o movimento contrário ao do passado, no sentido de verticalização, pela liquidez dos terrenos frente aos atuais parâmetros. Comentou sobre a



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

proposta de manter mapa sem a indicação da Via Atlântica e da *Linha Viva*, evitando-se o seccionamento dos parques de Pituaçu e do Vale Encantado. Explicou que a *Linha Viva* não interfere em nenhum dos parques e que, no mapa, há apenas uma diretriz de traçado da Via Atlântica, não sendo um projeto, e que em tal traçado se prevê a bifurcação da Via, com o Vale Encantado no meio, e, no Parque de Pituaçu, a construção da Via através de elevados, sem pilares. Sobre a proposta de redução dos gabaritos de altura nos trechos entre Jaguaribe e Stella Maris, disse que o mapa trazido pelo senhor Carl, sobre a verticalização na região, não ficou claro quanto a seguir todos os parâmetros, e lembrou que alguns deles inviabilizam terrenos. Sobre a proposta de ajuste da poligonal da Área de Borda Marítima (ABM) com base no seu conceito original, explicou que a delimitação da poligonal não se associa ao conceito de ABM, mas, ao estudo de imagem e desenho urbano. Sobre a proposta de supressão dos artigos 103 e 111 do Projeto, disse que o estudo de sombreamento é pré-requisito para a liberação do gabarito na Orla, não podendo ser dispensado ainda que pudesse ser flexibilizado. Considerou boa a proposta de obrigatoriedade de teto verde para empreendimentos com mais de 50 unidades habitacionais, observando já haver isso em alguns lugares, mas não compulsoriamente, e ser repassado ao consumidor o aumento do custo final, o que poderia inibir o ingresso de alguns no mercado imobiliário. Considerou inviável a proposta de adoção do fator de afastamento mínimo entre edificações pré-existentes para certas edificações a serem erguidas, e deu exemplo ilustrativo da falta de razoabilidade nisso. Comentou sobre Estudo de Impacto de Vizinhança, critérios para estacionamento e classificação das vias. O senhor presidente abriu as inscrições para falas e lembrou a possibilidade de manifestação por escrito, em formulários. O vereador Léo Prates fez um resumo de sua fala inicial sobre o Vale Encantado, em razão de haver mais pessoas presentes. Primeiro inscrito, o senhor Jean Sagot disse ter pedido, em audiência anterior, mais uma audiência para discutir a LOUOS, pois quase todo o debate se voltara ao Vale Encantado. Externou dúvidas e críticas a respeito do Projeto: sobre a edificação mista, sem estacionamento



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

frontal, perguntou se as vagas de estacionamento seriam isentas ou computadas da área interna, antevendo o problema de ninguém querer se responsabilizar por vagas de terceiros; sobre a diminuição de vagas de garagem para incentivar o uso do transporte público, afirmou que o Metrô, ainda em implantação, não atenderia nem a dez por cento da população, e que aumentou o número de carros, e questionou quem gostaria que o filho usasse o transporte público para sair à noite; sobre a fachada frontal transparente, indagou que material seria utilizado e mencionou a questão da segurança. O senhor Henrique Barreiros informou que lia nota pública elaborada pelo senhor Carl Hauenschild e outros arquitetos especialistas em PDDU. Lamentou não ter tido o apoio do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) para apresentação dessa nota, ressaltando não ser extensiva a todos os engenheiros, e leu o documento, no qual se afirmou que se rejeitava o modo de apreciação do PDDU, considerado açodado, e que as deficiências do PDDU não subsidiavam o Projeto da LOUOS. Defendeu diretrizes indicadores e metas temporais definidas e disse que o PDDU de 2004 foi o último a ter caderno de estudo com indicadores, e que o ex-secretário Sílvio Pinheiro fora alertado a respeito. Informou ao vereador Léo Prates que Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), mediado pelo Ministério Público (MP), estabeleceu a união das poligonais do Vale Encantado. O senhor Edilberto Vasconcelos comentou sobre o PDDU reconhecer, mesmo que de forma truncada, o Vale Encantado numa poligonal, e sobre TAC assinado pela antiga Superintendência SUCOM em 2002. Também comentou sobre a extensão de área verde e pediu aprofundamento das informações sobre mapas relacionados à mata atlântica, considerando restar pouco verde em Salvador. A vereadora Aladilce Souza pediu mais audiências e considerou o PDDU de 2008 o início de um ponto de tensão. Mencionou o não-estabelecimento das poligonais do Vale Encantado e disse que a localização da Via Atlântica é apenas uma diretriz, sendo preciso aprofundar a questão. Reiterou crítica ao debate durante o recesso, destacando a importância do Vale Encantado, e disse que o relator de projeto de LOUOS deve basear-se apenas em critérios técnicos e ser isento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Perguntou quando as emendas seriam discutidas, pediu a incorporação de propostas e convidou todos para a audiência anunciada pelo vereador Léo Prates. O vereador Léo Prates concordou quanto ao debate não se revestir de questões partidárias e considerou os protestos sobre a Emenda n. 112 do PDDU sinal de transparência. Explicou que o PDUI metropolitano tem prazo para sanção e é mais complexo, e observou que teria um processo menor que o do PDDU. O senhor presidente disse sentir falta da senhora Juliana Paes e suas apresentações esclarecedoras, mas lembrou que ela representa o Executivo e que a CMS tinha plena competência para conduzir a audiência devolutiva. A senhora Lídia Santana discordou quanto se ter falado demasiadamente do Vale Encantado e disse que a maioria das propostas não se relacionava ao Parque, e afirmou que ninguém tem monopólio da preservação ambiental, e que havia avanços com relação ao Parque. Sobre as preocupações do senhor Jean Sagot, opinou que alguns elementos do Projeto deveriam ser incentivados, mas não, obrigatórios, e deu exemplos colhidos em São Paulo, que lhe mostravam como a visão idealista do urbanismo podia se tornar um entrave. Explicou sua fala sobre a Via Atlântica e relacionou o que era previsto para ela a parques urbanos como o Ibirapuera e o Central Park, explicando que a poligonal precisaria ser determinada após estudos. Disse que a Via Atlântica, prevista há décadas, era alternativa à Avenida Paralela e já deveria ter sido implantada independentemente do Metrô, devido ao aumento da taxa de motorização. Disse ainda que não se podia, sem estudos, prever que o impacto ambiental inviabilizaria a Via, e que a questão era se ela seria importante para a Cidade, já que qualquer via beneficia os proprietários das áreas lindeiras. Disse que acreditava no interesse pelo meio ambiente, mas que parecia haver outras razões por parte de grupos contrários à Via. Interrompida por protestos à sua fala, destacou seu livre-pensar, disse que não acusava alguém, e, ao ser acusada de antiecológica, disse que Salvador foi premiada no Oscar Verde por projeto de sua autoria, apresentado no Japão em 2001. A senhora Juliana Salmeiro, apresentando-se como advogada especialista em direito ambiental, comentou sobre Emenda proposta ao artigo 23 e o IPTU verde, com estímulo



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

a se criar através de isenção do IPTU. A senhora Thaís Rebouças, como membro da Sociedade Brasileira de Urbanismo, pediu ampliação do calendário de audiências, historiando brevemente o processo do PDDU, no qual viu desinteresse da Prefeitura em promover esses eventos, que acabaram a cargo da CMS. Salientou a necessidade de decodificar os conteúdos para a população e sugeriu audiências nas manhãs de sábado, para um maior comparecimento. A senhora Iara Ataíde disse não defender apenas a Casa Retiro São Francisco, que explicou ter a última área verde da Rua Waldemar Falcão e ser objeto de interesse de construtoras. Contou que mora perto do Vale Encantado e que seu neto expressou preocupação com os animais da área. Disse que a sobreposição de mapas não lhe parecia favorável e pediu atenção a Decreto que lhe fora indicado pela urbanista Juliana Paes, que mapeia áreas verdes da Cidade e ainda estaria em vigor. O vereador Hilton Coelho questionou a forte referência a mercado na discussão da LOUOS, considerando que isso remetia a grandes negócios, numa cidade de muitos negócios populares. Disse ter idealizado grupo de trabalho com eminentes professores e outros, para se juntar aos técnicos da Prefeitura e aos cidadãos, e questionou a metodologia das audiências, pedindo outras, com formato favorável ao debate. Questionou ainda as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) realizadas sobre regiões inteiras da Cidade, e não, em pontos ou equipamentos específicos, como seria normal, o que lhe fazia supor os interesses atendidos pelas forças políticas hegemônicas. O senhor presidente ressaltou o papel da Relatoria de analisar as propostas e fazer adequações, e explicou que a assessoria dos vereadores pode contribuir com correções, adequações e emendas. Lembrou a impossibilidade de estender o calendário e a não-exigência legal das audiências. Salientou que as emendas seriam discutidas, compondo o Relatório a ser lido na próxima audiência e apresentado às três Comissões, das quais qualquer membro poderia pedir vistas e apresentar voto em separado. A senhora Lídia Santana considerou que a obrigatoriedade de implantação de terraço verde e iluminação inteligente visava à qualidade do ambiente urbano, mas aumentaria o custo final para o adquirente e não, para o empresário, e disse



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

que ressaltava esse aspecto em vista do acesso ao mercado por parte considerável da população. Quanto aos negócios, frisou o sistema é capitalista, mas são possíveis diversos tipos de planejamento, e pontuou que o mercado empresarial não tem pátria, migrando quando a situação não lhe favorece. Disse que os negócios geram emprego e renda, sendo importantes numa cidade com grande desemprego, e que o meio ambiente vai além do verde a se preservar, sendo preciso recolher o lixo e fazer os serviços urbanos funcionarem. O senhor Carl Hauenschild, comentando sobre as Emendas n.s 112 e 113 do PDDU, indagou sobre a pertinência de três vias expressas na saída da Cidade para o Litoral Norte, opinando que o Metrô já diminuiria em 40% o tráfego na região, e criticando a largura de via estabelecida em uma das Emendas. Afirmou que a LOUOS deveria tratar de seus reflexos no tecido urbano e apontou, nela, a ausência de áreas não-edificantes e outras. Entregou à Mesa plantas sobre os limites do Vale Encantado, dizendo estranhar que esses parâmetros não fossem apreciados na análise das Emendas referidas. Criticou o Plano de Manejo para Ilhas como a dos Frades, que ameaçaria o patrimônio histórico, e afirmou que isso não interessava à CMS. O senhor presidente refutou essa declaração e comentou sua atuação na Ilha dos Frades, onde é muito votado e cuja população representa. O senhor Marcos Mendes considerou que a importância do PDDU e da LOUOS impõe discussão participativa e deu o exemplo de Oficina do MP, com massiva participação de especialistas. Apontou o senhor Carlos Querino como referência, lamentando que ele não teria sido ouvido, e mencionou licenças irregulares da gestão do ex-prefeito João Henrique que promoveram devastação, advertindo que os responsáveis eram ainda atuantes. Explicou que o Parque do Vale Encantado fora criado como contrapartida a essas intervenções. Pediu transporte de massa em lugar da Linha Viva e disse não estar contra ninguém, e apenas pedir discussão coletiva. A senhora Solange Araújo afirmou que havia comprovação de defasagem e inconsistência em dados embasadores do PDDU e da LOUOS. Sobre a área não-edificante da Via Atlântica, sugeriu *workshop* com ambientalistas, arquitetos e urbanistas para discutir ações no Vale



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Encantado. Salientou a importância da isenção do relator, dizendo que ele não deve agir como autor do projeto, e pediu que a Casa analisasse as proposições pelo bem da Cidade e independente do Executivo. O vereador Sílvio Humberto asseverou que a matéria é complexa para ser discutida com celeridade e disse que antagonismo significa visões diferentes, e não, necessariamente, oposição de sentido. Salientou que não havia visão unívoca sobre a Cidade e que determinada visão não deveria prevalecer em seu planejamento, e opinou que não havia perspectiva de conjunto, como no PDDU, predominando uma visão privada sobre o espaço público. Ressaltou que 21 votos não significam 21 vereadores, pois o mesmo vereador vota em mais de uma comissão. Disse que tratara da falta de diretrizes para a Ilha dos Frades no PDDU, tendo ouvido que a LOUOS cuidaria do assunto, e que a lacuna prosseguia porque a LOUOS não pode regulamentar algo inexistente. Sobre a regulamentação de certas áreas, considerou que, na falta de órgão próprio, a Comissão Normativa da Legislação Urbanística (CNLU) faria o controle, o que era uma hipertrofia desse órgão. O vereador Léo Prates, sobre a fala do vereador Sílvio Humberto acerca das Comissões, explicou ser matematicamente impossível que alguns edis não integrassem simultaneamente mais de uma delas. Explicou que, regimentalmente, o relator opina, para posterior avaliação colegiada da comissão, que pode prevalecer divergentemente. Disse estarem atentos às contestações à Emenda n. 112 do PDDU, que considerou um direito, e lembrou que a decisão competiria ao Plenário. Lembrou que, no PDDU, acatara sugestões dos vereadores Sílvio Humberto e Everaldo Augusto contrárias ao Relatório, e esclareceu querer solução para o Vale Encantado, mas não, levar créditos por isso. A senhora Lídia Santana explicou que a Comissão Técnica não fez estudos técnicos sobre as propostas, tendo apreciado sua legalidade e razoabilidade, e que não representava o Executivo, mas, assessorava a CMS. Disse que o conceito de áreas não-edificantes não se aplica a áreas verdes e que, no Plano de Manejo para as Ilhas, intervira o Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (Inema), e observou que o MP movera várias ações sem êxito. O senhor presidente disse



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

entender que a Via Atlântica respeitaria o Vale Encantado e lembrou a Via Metropolitana, do Governo do Estado, afirmando que o PDDU não deixaria de ter semelhante diretriz. O senhor Carlos Querino comentou sobre projeto antigo para a Praça da Sé, refletindo sobre a mobilidade. Disse que o Projeto debatido só considera a linha de terra, e não, a de água, espaços subaquáticos e espaço aéreo, e que o PDDU não refletia alguns aspectos da mobilidade. Disse ainda que: Salvador foi uma das primeiras cidades do Mundo com transporte de via fixa; a Avenida Sete vive a mesma “gangrenização” da Baixa dos Sapateiros; a Via Atlântica não é um problema em si. Opinou que a Linha Viva tivesse transporte público, mesmo havendo o Metrô da Paralela, que não absorveria sua demanda. Considerou as audiências interessantes, mas ainda insuficientes, exemplificando que representantes de Cajazeiras participaram, mas 80% dos problemas locais não foram levantados. O senhor Davi Almeida observou que, nas audiências, enquanto as pessoas vão à frente falar, as demais conversam, o que lhe pareceu desperdício. Salientou a importância do momento, sugerindo que o aproveitassem para absorver informações, produzir e dialogar. A senhora Maria Vitória observou a preocupação de todos Vale Encantado e considerou que a Via Atlântica em cima do Parque causaria caos na Cidade. Disse não ver razão para uma via ligando o Costa Verde à Avenida Pinto de Aguiar, opinando que isso não contribuiria para a mobilidade, e lembrando haver árvores centenárias, lagos e nascentes no Parque. O senhor Raul Nobre considerou que a plateia técnica das audiências não se fazia ouvir pelos responsáveis políticos e que a população não compreendia o processo, e afirmou que o que começava errado não poderia chegar ao lugar certo. Considerou o processo viciado e sem solução para tanto, exceto se com mais tempo. O senhor Edmilson Baggio disse vir às audiências em nome no Vale Encantado e elogiou a acolhida da Casa, porém registrando sentir-se ofendido com a fala da senhora Lídia Santana sobre interesses pessoais na defesa daquele local. Ressaltou a ela que a luta só começava, e que era uma luta de encantamento, e convidou-a a conhecer o Vale Encantado, e assinalou que a Via Atlântica não importava mais que a vida animal



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

lá existente. A senhora Lídia Santana sugeriu o áudio da audiência para entenderem que o que ela dissera não correspondia ao que era rebatido. Considerou que apenas especialistas poderiam avaliar a situação do Vale Encantado e sugeriu estudo técnico. O senhor presidente disse que por trás de qualquer ação havia interesses, mas não necessariamente políticos, e que as considerações da senhora Lídia Santana não eram ofensivas. A senhora Lídia Santana agradeceu a todos, enalteceu a quantidade de propostas e declarou não ser antiecológica, mas, a favor da racionalidade. **Considerações finais:** O senhor presidente elogiou a reflexão do senhor Davi Almeida, discordando do desperdício e dizendo que promoviam uma construção legislativa, transmitida por via aberta à sociedade, o que os legitimava. Pediu que seguissem acompanhando o processo, inclusive pelo *site*, e convidou para a leitura do Relatório do vereador Léo Prates, no dia 30, às 8h30. Foi lida a súmula da Ata da audiência pública anterior, realizada em 21 de julho de 2016. Nada mais havendo, foi encerrada a audiência, e nós, Cyro Serpa, Fernanda Fontainha, Jaqueline Cardoso e Katiane Souza, que secretariamos, lavramos esta Ata, que será assinada pelo presidente da Casa e pelos presidentes da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final; Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização; e Comissão Especial da LOUOS.

ATA SUJEITA A REVISÃO.

Presidente da Câmara Municipal de Salvador

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final

Presidente da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização

Presidente da Comissão Especial da LOUOS



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS