



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS

TÍTULO III - ZONEAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Breve apresentação:

O presente relatório registra o processo da 1ª 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 1ª audiência;

Comissão Técnica da Câmara:

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª 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 primeira 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 07/07/2016.

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

Com esse propósito, reuniram-se, sob a direção do Presidente da Câmara Municipal de Salvador, vereador Paulo Câmara, os vereadores Arnando Lessa Aladilce Souza, Antonio Mário, Claudio Tinoco, Duda Sanches Geraldo Júnior,



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Heber Santana, Isnard Araújo, Joceval Rodrigues Leo Prates, Silvio Humberto, e Vânia Galvão.

A audiência contou com aproximadamente 79 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 Presidente da Câmara Municipal, vereador Paulo Câmara, o Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final, Leo Prates; o Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, Claudio Tinoco, a arquiteta, urbanista e coordenadora da Comissão Técnica da Câmara, Lidia Santana; Mário Marcelino, membro da Comissão Técnica da Câmara, Juliana Paes, urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo (SUCOM) e o senhor Henrique Barreiros, representando o Conselho Municipal da Cidade.

Após as ponderações, o presidente Paulo Câmara, resumiu como seria o procedimento das seis audiências programadas, a serem conduzidas pelo vereador Claudio Tinoco; e explicou a tramitação conjunta do Projeto de Lei n. 190/2016 entre as Comissões de Constituição, Justiça e Redação Final, de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

De acordo com o Presidente, a Casa exercia o seu papel ao discutir o Projeto e informou a possibilidade de apresentação de emendas através do *site* da CMS, até o dia 22 de julho, realizando-se a última audiência, devolutiva, no dia 26/7. Ademais, reforçou a existência de um acordo entre os edis para não haver emendas em Plenário, de modo a possibilitar ampla transparência ao processo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

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

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

MACROZONEAMENTO (PDDU)

Estruturação do território face às estratégias de desenvolvimento urbano e socioeconômico estabelecida para o período de vigência do plano, sendo a base espacial para os objetivos e instrumentos da política urbana.

ZONEAMENTO (LOUOS)

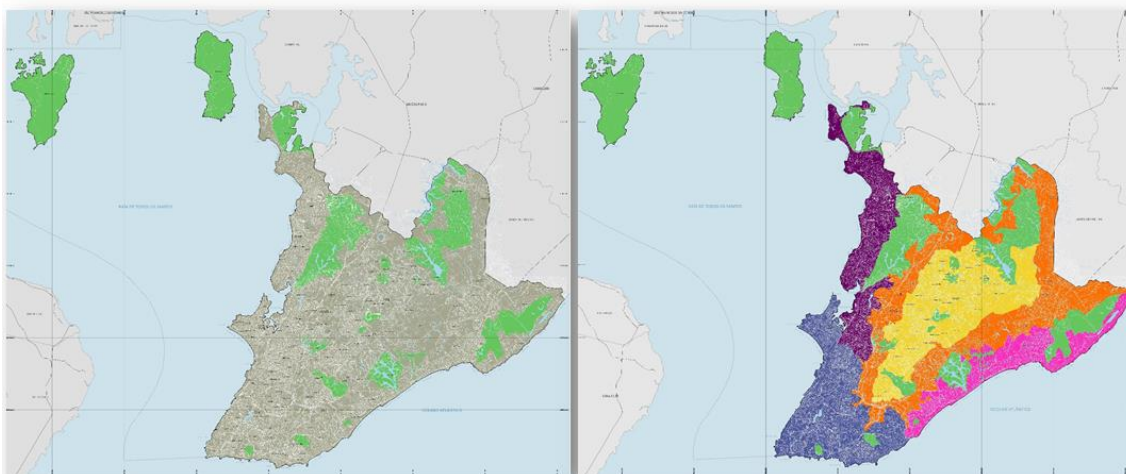
Divisão do território em zonas de uso nas quais incidem os parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo, visando o ordenamento geral da cidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

PDDU 2016 – Lei nº 9.069/2016
Macrozoneamento



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 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO I Disposições Preliminares	Apresenta o conteúdo da lei contemplando os objetivos, estratégias e diretrizes para o ordenamento territorial do município.	Artigos 1º ao 4º
TÍTULO II Disposições Gerais	Apresenta os casos em que as disposições e exigências da lei devem ser observadas. Contempla as intervenções nas características e morfologia do terrenos e nos recursos hídricos aplicáveis aos desmatamentos, escavações, terraplanagens, obras de contenção e drenagem e a supressão/erradicação e/ou poda de árvores.	Art. 5º ao Art. 15

Projeto de Lei da LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento	Estabelece os territórios que compõem as zonas de uso definidas no PDDU, apresentando os objetivos e diretrizes de cada zona, incluindo as Áreas Especiais que integram o SAVAM, especialmente a Área de Borda Marítima (ABM) e as áreas sujeitas a legislação específica de preservação ou tombamento.	Art. 16 ao Art. 40
------------------------------------	---	--------------------



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Comparativo das zonas 2008 / 2016

PDDU 2008 18 Zonas e 70 Subzonas		
ZONAS		Subzonas
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	8
ZEU	Zona Exclusivamente Uniresidencial	1
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social (116)	1
ZRE	Zona Sub Regime Urbanístico Especial	2
CMT	Centro Municipal Tradicional	1
CMC	Centro Municipal Camaragibe	1
CMR	Centro Municipal Retiro	1
SM	Subcentro Municipal	12
ZIN	Zona Industrial	2
ZEM	Zona de Exploração Mineral	1
ZUE	Zona de Usos Especiais	5
CDS	Corredor Supra Municipal	1
CDM	Corredor Municipal	10
CDR	Corredor Regional	19
CDL	Corredor Local	1
CDO	Corredor Especial de Orla Marítima	2
CDI	Corredor Especial de Ipitanga	1
ZPAM	Zona de Proteção Ambiental	1

PDDU 2016 12 Zonas e 36 Subzonas		
ZONAS		Subzonas
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	3
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social (234)	5
ZCMe	Zona Centralidade Metropolitana	5
ZCMu	Zona Centralidade Municipal	5
ZCLMe	Zona Centralidade Linear Metropolitana	1
ZCLMu	Zona Centralidade Linear Municipal	1
ZUSI	Zona de Uso Sustentável nas Ilhas	1
ZIT	Zona de Interesse Turístico	1
ZDE	Zona de Desenvolvimento Econômico	2
ZEM	Zona de Exploração Mineral	1
ZUE	Zona de Usos Especiais	13
ZPAM	Zona de Proteção Ambiental	1

TÍTULO III Do Zoneamento

PDDU 2016

12 Zonas
36 Subzonas

ZONAS		Subzonas
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	3
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social (234)	5
ZCMe	Zona Centralidade Metropolitana	5
ZCMu	Zona Centralidade Municipal	5
ZCLMe	Zona Centralidade Linear Metropolitana	1
ZCLMu	Zona Centralidade Linear Municipal	1
ZUSI	Zona de Uso Sustentável nas Ilhas	1
ZIT	Zona de Interesse Turístico	1
ZDE	Zona de Desenvolvimento Econômico	2
ZEM	Zona de Exploração Mineral	1
ZUE	Zona de Usos Especiais	13
ZPAM	Zona de Proteção Ambiental	1

ZPR

ZPR 1 – baixa densidade
ZPR 2 – média densidade
ZPR 3 – alta densidade

ZCMe

ZCMe 1/01 - Camaragibe
ZCMe 1/02 - Retiro/ Acesso Norte
ZCMe 1/03 - Avenida Luís Viana / 29 de Março
ZCMe 2 - Uso Misto (Águas Claras / Valéria)
ZCMe CA - Centro Antigo

ZCMu

ZCMu 1 – Ipitanga (Cia/Aeroporto)
ZCMu 2 – Barra, Pituba, Paripê, Itapua, Periperi, Estrada Velha Aeroporto, Calçada, Cajazeiras, São Cristóvão, Pau da Lima.

ZEIS

ZEIS 1 - Assentamentos Precários
ZEIS 2 - Edificação deteriorada
ZEIS 3 - Terrenos
ZEIS 4 - APA e APRN
ZEIS 5 - Quilombos e Comunidades Tradicionais

ZDE

ZDE 1 – Pólo Logístico
ZDE 2 – Antigas Zonas Industriais

ZUE

ZUE 1 - Centro Administrativo da Bahia
ZUE 2 - Parque Tecnológico
ZUE 3 - Porto de Salvador
ZUE 4 - Complexo Aeroportuário de Salvador
ZUE 5 - Base Naval de Aratu
ZUE 6 - Central de Abastecimento da Bahia
ZUE 7 - Setor Militar Urbano
ZUE 8 - Campus da UFBA
ZUE 9 - Campus da UNEB
ZUE 10 - Parque de Exposições Agropecuárias
ZUE 11 - Aterro Sanitário Metropolitano
ZUE 12 - Centro de Convenções da Bahia
ZUE 13 – Arena Fonte Nova



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

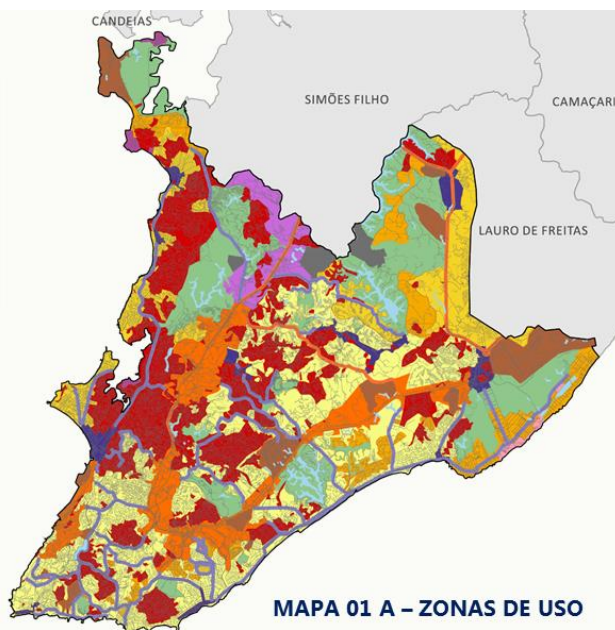
RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento



ZONAS DE USO:

- ZCLMe – Zona Centralidade Linear Metropolitana
- ZCLMu – Zona Centralidade Linear Municipal
- ZCMe – Zona Centralidade Metropolitana
- ZCMu – Zona Centralidade Municipal
- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
- ZPR 1 – Zona Predominantemente Residencial
- ZPR 2 – Zona Predominantemente Residencial
- ZPR 3 – Zona Predominantemente Residencial
- ZUE – Zona de Uso Especial
- ZDE 1 – Zona de Desenvolvimento Econômico
- ZDE 2 – Zona de Desenvolvimento Econômico
- ZEM – Zona de Exploração Mineral
- ZIT – Zona de Interesse Turístico
- ZUSI – Zona de Interesse Turístico
- ZPAM – Zona de Proteção Ambiental



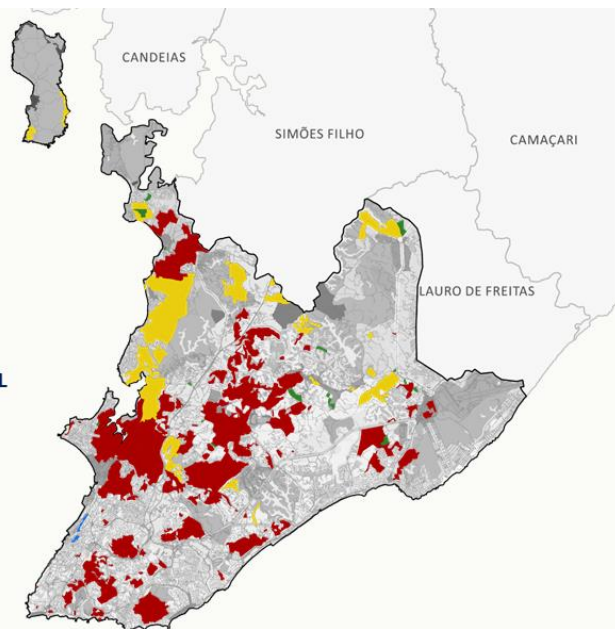
MAPA 01 A – ZONAS DE USO

TÍTULO III Do Zoneamento



MAPA 01 B - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

	ZEIS	Mínimo	Básico	Máximo
CA	ZEIS-1	0,3	1,5	3,0
	ZEIS-2	0,3	1,5	3,0
	ZEIS-3	0,3	1,5	3,0
	ZEIS-4	0,2	1,0	2,0
	ZEIS-5	0,2	1,0	2,0





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento

ZEIS

Zona Especial de Interesse Social

Porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como a provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP.

O PDDU definiu cinco tipos de ZEIS e demarcou seus perímetros no território. **Na LOUOS foram definidos: Dimensões mínimas dos lotes, parâmetros de ocupação do solo, usos permitidos, condições de instalação dos usos e parâmetros de incomodidade.**

Nos **lotes de ZEIS** lindeiros a ZCLMe e ZCLMu ficam admitidos os mesmos usos não residenciais permitidos nas Zonas Centralidade Linear, com os mesmos parâmetros de ocupação do solo dessas zonas de uso, respeitados os parâmetros de incomodidade das ZEIS.

Total de 234 perímetros.

TÍTULO III Do Zoneamento



ZEIS-1: Áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários - favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares - habitadas predominantemente por população de baixa renda.



ZEIS-2: Edificações ou conjunto de edificações deterioradas ou encortiçadas, em áreas dotadas de infraestrutura urbana consolidada, nas quais há o interesse público em regularizá-las e reutilizá-las, destinando-as, prioritariamente, a HIS e HMP.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento



ZEIS-3: Áreas caracterizadas por terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos quais há interesse para a implantação de HIS e HMP.



ZEIS-4: Áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários ocupados por população de baixa renda em Área de Proteção Ambiental - APA ou em Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN, nas quais há o interesse público em promover meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental.

TÍTULO III Do Zoneamento



ZEIS-5: Áreas caracterizadas por assentamentos ocupados por comunidades quilombolas e comunidades tradicionais vinculadas à pesca e mariscagem, nas quais há o interesse público em promover meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental, e medidas necessárias à manutenção de suas tradições e cultura.



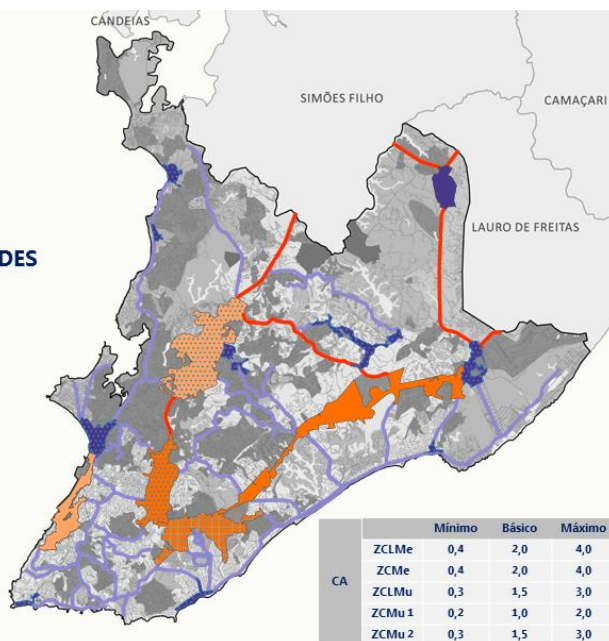
CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento

MAPA 01 C – ZONAS CENTRALIDADES

- ZCLMe
- ZCMe - CA (Centro Antigo)
- ZCMe 2 – Águas Claras
- ZCMe 1/02 – Retiro/ Acesso Norte
- ZCMe 1/03 – Av. Luís Viana/ Av. 29 de Março
- ZCMe 1/01 – Camaragibe
- ZCLMu
- ZCMu 1
- ZCMu 2



	Mínimo	Básico	Máximo
ZCLMe	0,4	2,0	4,0
ZCMe	0,4	2,0	4,0
ZCLMu	0,3	1,5	3,0
ZCMu 1	0,2	1,0	2,0
ZCMu 2	0,3	1,5	3,0

TÍTULO III Do Zoneamento

ZONAS CENTRALIDADES

ZCMe, ZCLMe, ZCMu e ZCLMu



Promover usos não residenciais compatíveis com a fluidez do tráfego.



Estímulo a diversidade de usos, ao uso misto e à fachada ativa.



Possibilitar o remembramento para a renovação urbana.



Fortalecimento das áreas tradicionais de comércio.



Qualificação urbanística das ruas comerciais com ampliação das calçadas e estímulo ao comércio e serviços voltados para a rua.



Desestimular vagas de garagem.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento

ZCMe

Zona Centralidade Metropolitana

Território estratégico reconhecido no PDDU, para onde se pretende o ter maiores densidades construtivas e populacional, diversidade de usos e melhoria da proporção entre espaços públicos e privados.

Orientar as transformações urbanas nas proximidades dos eixos de transporte coletivo e da infraestrutura urbana de caráter metropolitano.

ZCLMe

Zona Centralidade Linear Metropolitana

Destinada à diversificação de usos nos **lotes lindeiros** às vias estruturais e corredores de transporte de forma compatível à conformação de centro com atendimento municipal e metropolitano.

TÍTULO III Do Zoneamento

ZCMe-CA

Zona Centralidade Metropolitana – Centro Antigo

Corresponde ao espaço simbólico e material das principais relações de centralidade do Município, com fácil acessibilidade por terminais de transporte coletivo de passageiros e também transporte de cargas, vinculando-se às atividades governamentais, manifestações culturais e cívicas, ao comércio e serviços diversificados, a atividades empresariais e financeiras, a serviços relacionados à atividade mercantil e atividades de lazer e turismo, bem como o uso residencial.



Fortalecimento e valorização do centro antigo como centralidade metropolitana, o adensamento residencial e a melhoria da paisagem, do patrimônio histórico e cultural e dos espaços públicos.



Estímulo a diversidade de usos, ao Uso Misto, fachada ativa e espaços de fruição pública.



Melhoria das condições de acessibilidade e circulação, integração dos espaços e fortalecimento das funções existentes.



Fortalecimento das áreas tradicionais de comércio.



Qualificação urbanística das ruas comerciais com ampliação das calçadas e estímulo ao comércio e serviços voltados para a rua.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento

ZCMu

Zona Centralidade Municipal

Concentram atividades administrativas, financeiras, de prestação de serviços diversificados, atividades comerciais diversificadas, de âmbito municipal e de bairro, instaladas em áreas com fácil acessibilidade por vias estruturais e por transporte coletivo de passageiro de média e alta capacidade.

ZCMu-1: Ipitanga / Cia Aeroporto;

ZCMu-2: Barra

Pituba
Paripe
Itapuã
Periperi
Estrada Velha do Aeroporto
Calçada
Cajazeiras
São Cristóvão
Pau da Lima.

TÍTULO III Do Zoneamento

ZCLMu

Zona Centralidade Linear
Municipal

Incidem em terrenos que possuem frentes voltadas para eixos do sistema viário, sendo **caracterizadas pela linearidade e pela predominância do uso não residencial**, destinadas prioritariamente à localização de atividades típicas de centros e subcentros, admitindo-se também o uso residencial.

I. Avenida Prof. Pinto de Aguiar;
II. Avenida Orlando Gomes;
III. Estrada da Liberdade;
IV. Rua São Marcos;
V. Avenida Antonio Carlos Magalhães;
VI. Avenida Juracy Magalhães Jr;
VII. Rua Lucla;
VIII. Avenida Mário Leal Ferreira (Bonocô);
IX. Avenida General Graça Lessa (Ogunjã);
X. Avenida Vasco da Gama;
XI. Avenida Anita Garibaldi;
XII. Avenida Reitor Miguel Calmon;
XIII. Avenida Cônego Pereira e Avenida J. J. Seabra;
XIV. Rua Djalma Dutra;
XV. Avenida Heitor Dias;
XVI. Via Portuária;
XVII. Avenida Dendzeiros do Bonfim;
XVIII. Praça Irmã Dulce;
XIX. Avenida Caminho de Areia / Avenida Porto dos Mestros;
XX. Avenida Afrânio Peixoto (Suburbana);
XXI. Avenida General San Martin;
XXII. Avenida Jorge Amado;
XXIII. Avenida Carimbamba / Pituaçu;

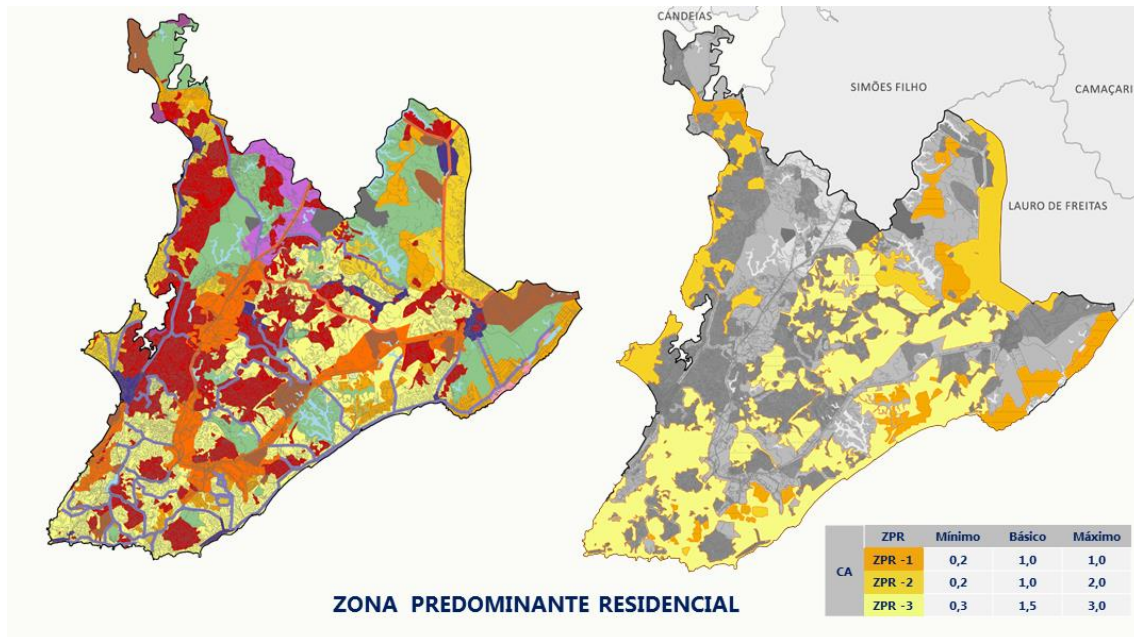
XXIV. Avenida São Rafael;
XXV. Avenida Maria Lúcia (São Marcos);
XXVI. Avenida Dorival Caymmi;
XXVII. Rodovia BA-528;
XXVIII. Rodovia "A", Rua Raimundo Pinheiro e Rua Maria Izabel;
XXIX. Avenida Octávio Mangabeira;
XXX. Rua Lúcio Manoel da Hora, Rua Abelardo Andrade de Carvalho e Rua Professor Pinto de Aguiar;
XXXI. Avenida Paulo Vi;
XXXII. Avenida Oceânica;
XXXIII. Estrada da Paciência;
XXXIV. Alameda das Espátódeas / Rua do Jaracatiá;
XXXV. Rua das Rosas;
XXXVI. Rua da Graça / Avenida Euclides da Cunha;
XXXVII. Alameda das Seringueiras, Alameda dos Umbuzeiros, Alameda das Mongubas / Rua do Timbó;
XXXVIII. Rua das Dálias;
XXXIX. Avenida General Severino Filho;
XL. Rua Capitão Melo / Alameda Praia de Camboriú, Rua Missionário Otto Nelson /

Rua José Augusto Tourinho;
XLI. Rua Silveira Martins;
XLII. Rua Professor Souza Pinto;
XLIII. Rua Carlos Drummond de Andrade;
XLIV. Alameda Praia dos Coqueiros;
XLV. Avenida Ulysses Guimarães;
XLVI. Estrada das Barreiras;
XLVII. Avenida Cardeal Avelar Brandão Vilela;
XLVIII. Rua Bahia;
XLIX. Via Pituaçu;
L. Rua Pero Vaz;
LI. Rua Meireles;
LII. Rua General Savaget;
LIII. Avenida Adhemar de Barros;
LIV. Alameda das Cajazeiras;
LV. Avenida Dom João VI;
LVI. Rua das Hortênsias;
LVII. Rua das Margaridas;
LVIII. Ligação Cajazeiras - BR-324 e Rua Juscelino Kubitschek;
LIX. Via Coletora "B" - Cajazeiras.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

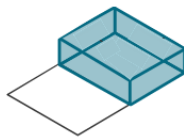


TÍTULO III Do Zoneamento

ZPR

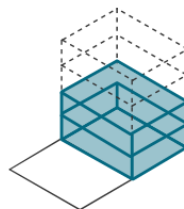
Zona Predominante Residencial

Destinada para usos residenciais, admitindo-se usos não residenciais, desde que suas atividades sejam compatíveis com usos residenciais. O PDDU eliminou as zonas exclusivamente uniresidenciais (ZEU), cujos territórios passaram a ser incorporados nas atuais ZPR.



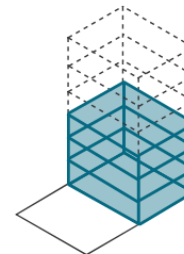
ZPR-1 de baixa densidade construtiva e demográfica

CA	Básico	Máximo
	1,0	1,0



ZPR-2 de média densidade construtiva e demográfica

CA	Básico	Máximo
	1,0	2,0



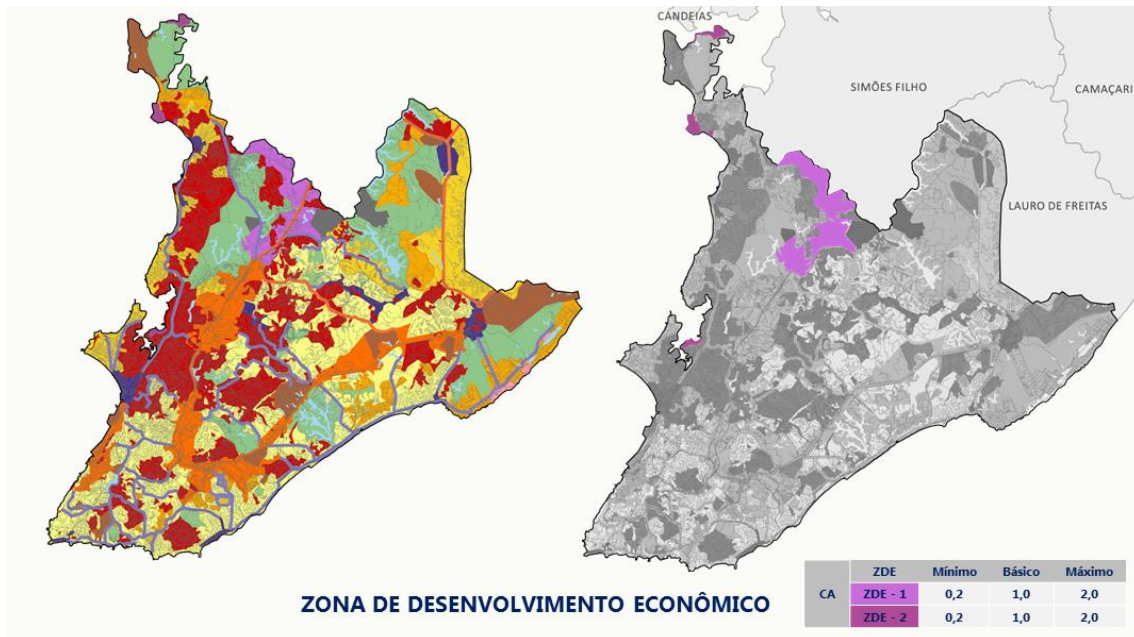
ZPR-3 de alta densidade construtiva e demográfica

CA	Básico	Máximo
	1,5	3,0



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



TÍTULO III Do Zoneamento

ZDE

Zona de Desenvolvimento
Econômico

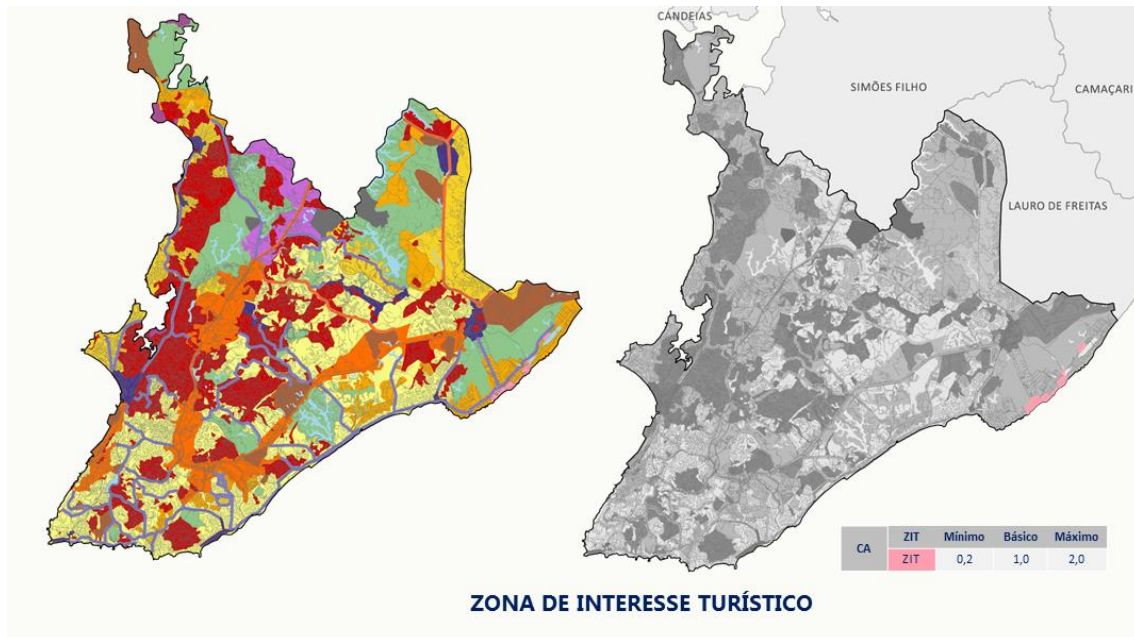
Destinadas à implantação de usos não residenciais diversificados voltados ao fomento e à modernização de atividades produtivas e à logística, em especial os usos industriais, sendo admitidos usos comerciais, de prestação de serviços, principalmente logísticos, bem como de turismo.

Em maior parte, anteriormente estavam destinadas às zonas industriais, esses locais serão resguardados para manter o vigor das atividades produtivas instaladas, bem como admitir usos comerciais e de prestação de serviços aproveitando a infraestrutura transportes existente e a localização estratégica às margens da Baía de Todos os Santos, classificadas em dois níveis, diferenciados pela predominância do tipo de uso e de intensidade de ocupação do solo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

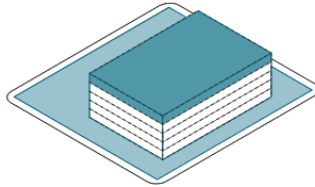
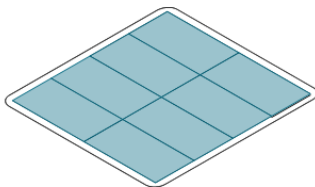


TÍTULO III Do Zoneamento

ZIT

Zona de Interesse Turístico

Territórios onde se pretende a manutenção dos atributos paisagísticos naturais, através do fomento das atividades relacionadas ao turismo bem como atividades comerciais e serviços afins. Pretende-se viabilizar esta zona em territórios de grandes lotes, onde são incentivados os remembramentos de lotes e não permitidos os grandes empreendimentos residenciais, do tipo conjuntos fechados. Incentivo ao remembramento de lotes quando destinados a atividades comerciais e de prestação de serviços que contribuam para o fomento do turismo.



Hotéis



Resorts



Locais de eventos
e exposições



Restaurantes



Pousadas

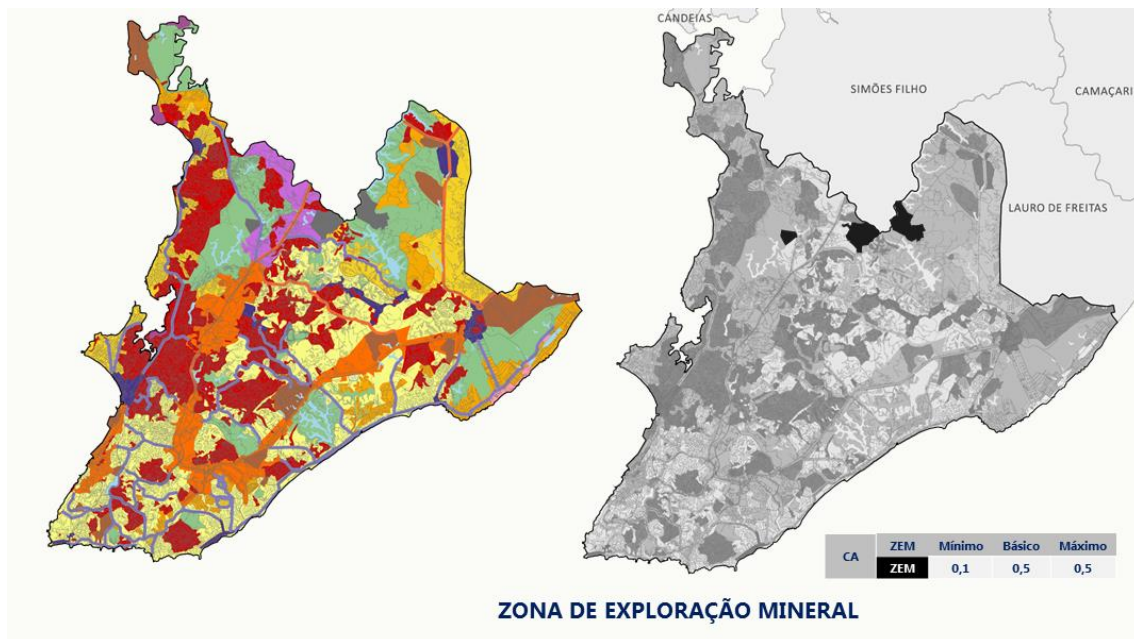


Cafés



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



TÍTULO III Do Zoneamento

ZEM

Zona de Exploração Mineral

Destinada ao desenvolvimento de **atividades de extração mineral e beneficiamento de minérios.**

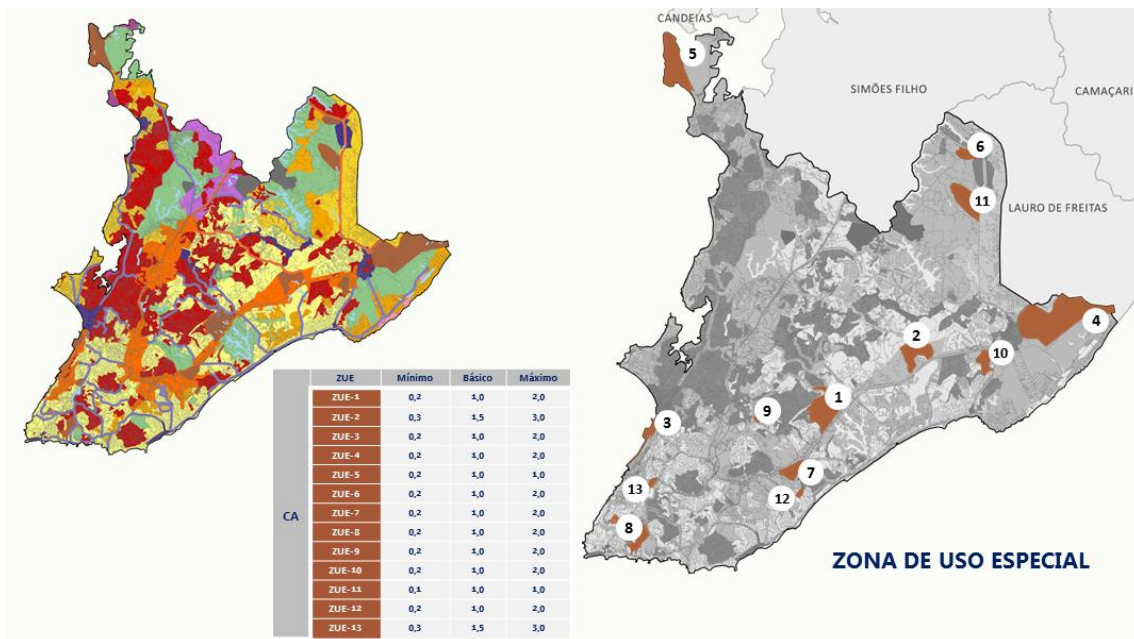
Diretrizes gerais definidas no PDDU.

Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão objeto de estudo específico junto ao órgão competente.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



TÍTULO III Do Zoneamento

ZUE

Zona de Uso Especial

Destinada para usos específicos, com características únicas na cidade, que **abrigam complexos urbanos** que necessitam de tratamento urbanístico e ambiental diferenciados, com parâmetros de dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos para cada ZUE, adequados à especificidade do uso que abrigam, de acordo com os Planos Diretores aprovados pelo Executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III **Do Zoneamento**



ZUE 1 – Centro Administrativo da Bahia - CAB



ZUE 2 - Parque Tecnológico

TÍTULO III **Do Zoneamento**



ZUE 3 – Porto de Salvador



ZUE 4 – Complexo Aeroportuário de Salvador



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento



ZUE 5 – Base Naval de Aratu



ZUE 6 – Central de Abastecimento da Bahia – CEASA.

TÍTULO III Do Zoneamento



ZUE 7 – Setor Militar Urbano



ZUE 8 – Universidade Federal da Bahia – UFBA
(Campus Canela, Federação e Ondina).



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento



ZUE 9 – Universidade do Estado da Bahia – UNEB
(Campus Cabula).



ZUE 10 – Parque de Exposições Agropecuárias.

TÍTULO III Do Zoneamento



ZUE 11 – Aterro Sanitário Metropolitano.



ZUE 12 – Centro de Convenções da Bahia.

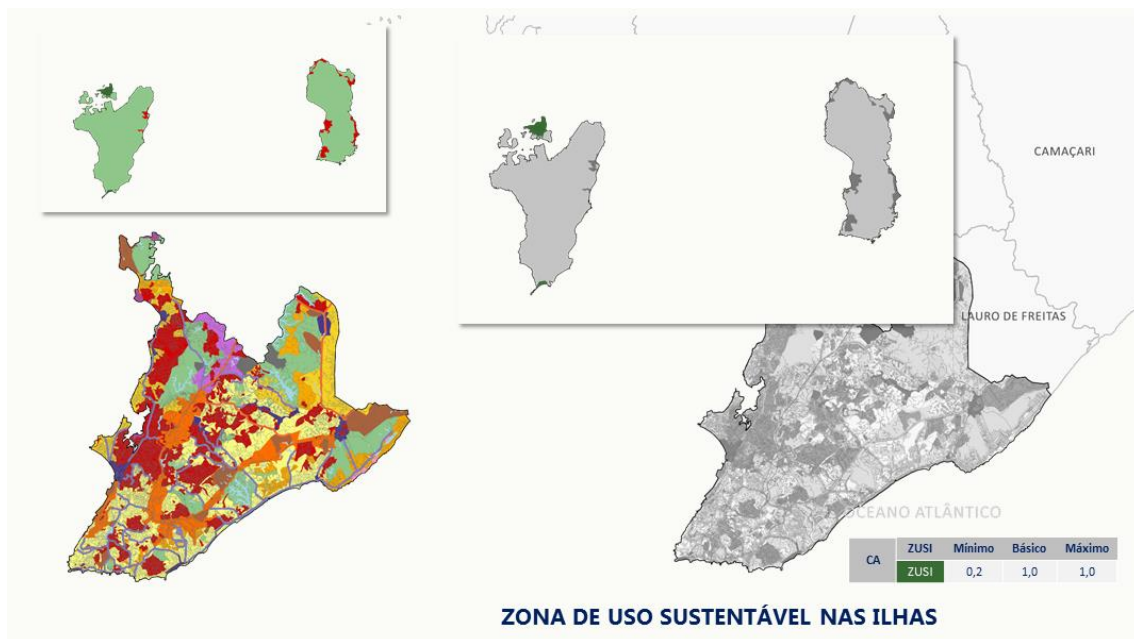


ZUE 13 – Arena Fonte Nova



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



TÍTULO III Do Zoneamento

ZUSI

Zona de Uso Sustentável das Ilhas

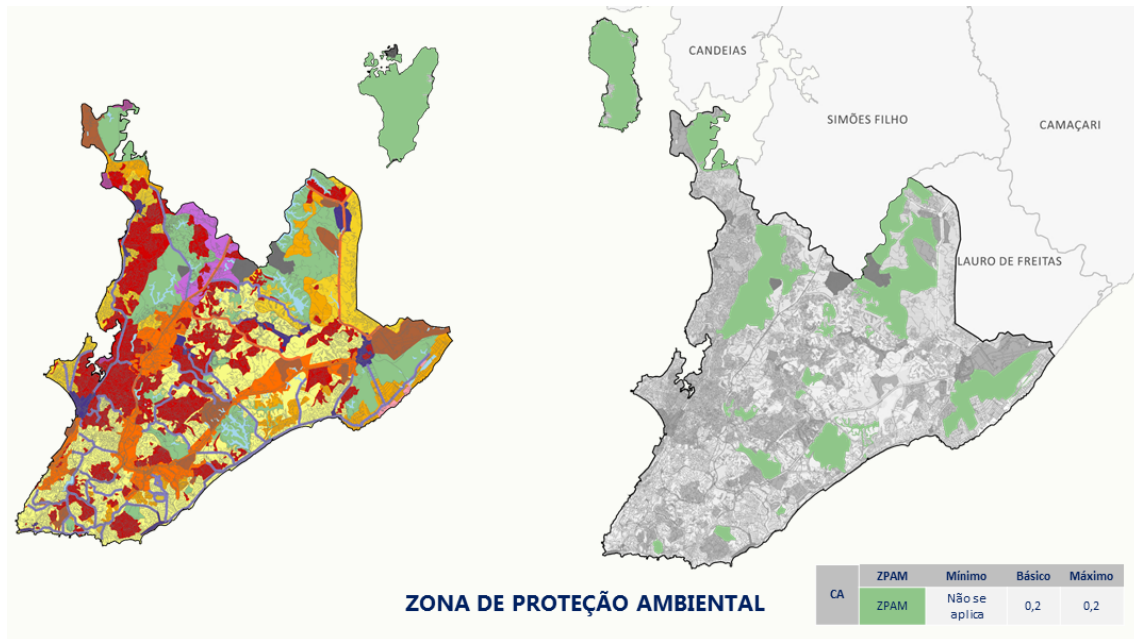
Destinadas à requalificação de serviços de apoio ao turismo nas ilhas, no entorno dos atracadouros e para ampliar o acesso da população residente nas ilhas aos serviços públicos de saúde, educação, cultura, esporte e lazer.

Os usos devem ser compatíveis com a sustentabilidade ambiental, socioeconômica e cultural das ilhas, orientados prioritariamente às necessidades dos moradores.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



TÍTULO III Do Zoneamento

ZPAM

Zona de Proteção Ambiental

Destinada prioritariamente à conservação ambiental e ao uso sustentável dos recursos naturais, admitindo usos residenciais de baixa densidade construtiva e populacional, bem como atividades de recreação e lazer da população.

Diretrizes gerais definidas no Macrozoneamento do PDDU para a Macrozona de Conservação Ambiental e pelos critérios específicos estabelecidos pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM.

A implantação de qualquer empreendimento ou licenciamento de atividade nas ZPAM está sujeita às normas específicas de licenciamento ambiental estabelecidas na Lei nº 8.915, de 2015 e nas fixadas por demais esferas do governo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

TÍTULO III Do Zoneamento

➤ Áreas integrantes do **Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM**

➤ Área de Borda Marítima – ABM.

➤ Unidades de Conservação/ APRN/ APCP/ Parques Urbanos e de Bairro/ Praças e
Largos/ RMA.

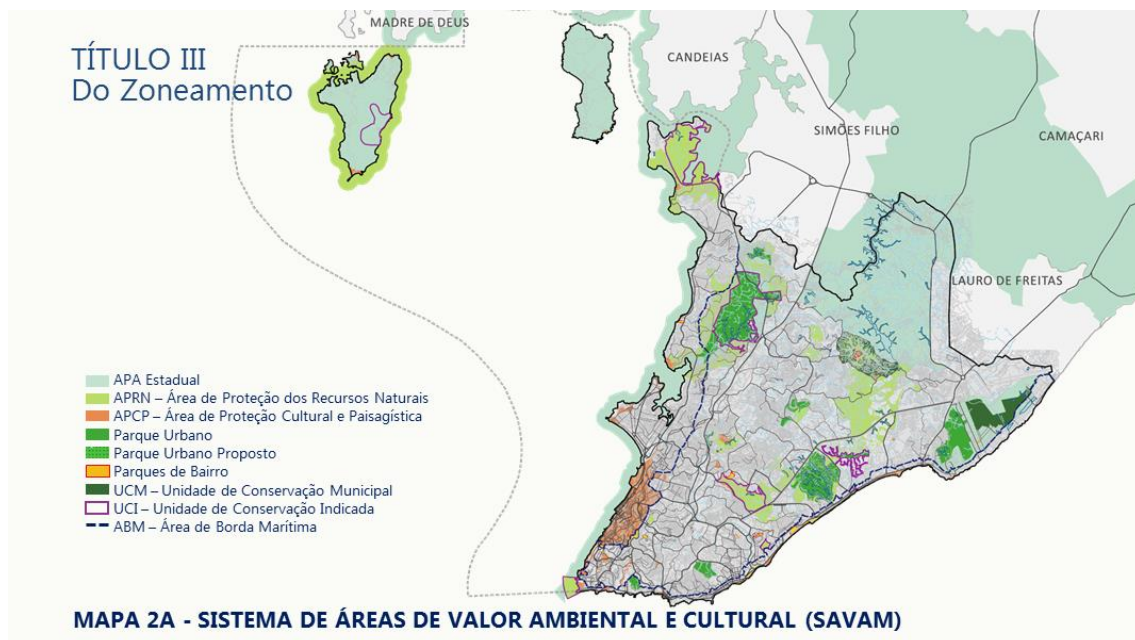
DAS ÁREAS ESPECIAIS

➤ Áreas Sujeitas à Legislação Específica

➤ Tombamentos ou proteção por legislação de preservação cultural (municipal, estadual ou federal)/ Acervo arquitetônico tombado pelo IPHAN, IPAC e FGM;

➤ Áreas de entorno (200m) de imóveis ou conjuntos arquitetônicos tombados .

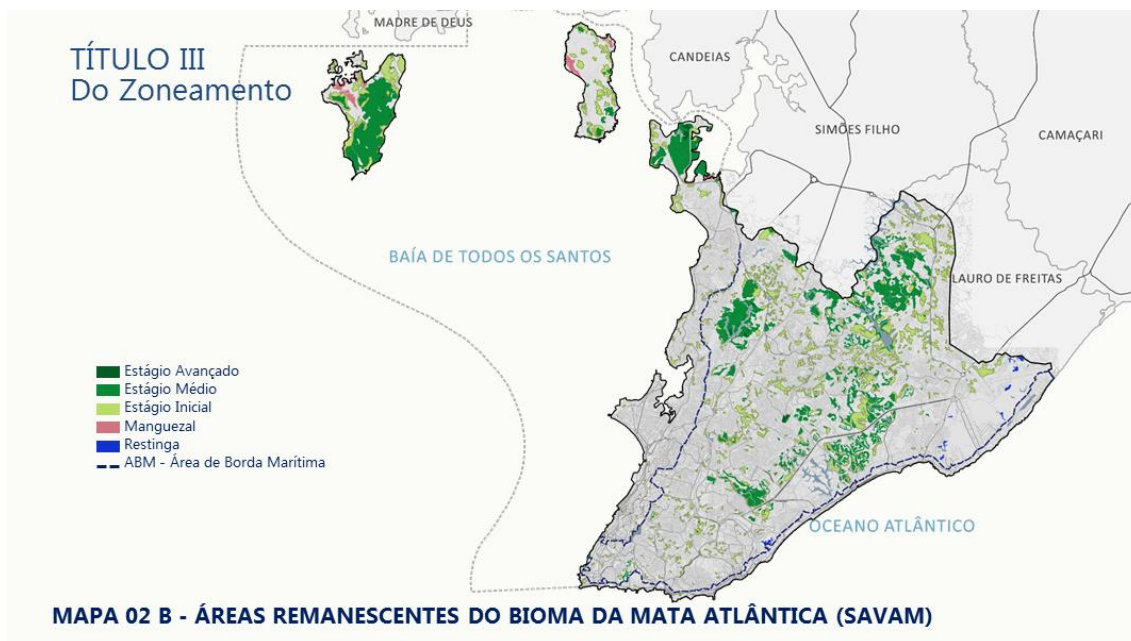
➤ Faixas de domínio dos sistemas de infraestrutura, zonas de proteção do entorno de edificações militares, zonas de proteção de aeroportos, aeródromos e heliportos (consulta aos órgãos competentes).





CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª 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 a seguir 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**](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 1ª 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 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª 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 1ª 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 1ª 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 1ª 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 1ª 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 1ª 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 1ª 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 1ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

07 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
01	ANA DE LOPES	1408095114	DUS DUPLIC'S	
02	KATIA SILVEIRA	1177956-07	ESC. DE ADMINISTRAÇÃO	
03	Rafael Passos	981994280	CMS	
04	ADRIANO PEREIRA DE SOUZA	265521750	ARENA PEREIRA	
05	Bruno G. Barreto	08719119-28	TTC - EUGENIA	
06	ALEX LAPSO	8883261891	DAE - BA	
07	JAYME SARMENTO	323936	-	
08	ADALICIO JOSÉ U. SANTOS	00293623-26	-	
09	Edilene Rênia dos Santos	1115342105	GRANDE VICE	
10	Leiana de C. Silva G	888313526	RECURSOS HUMANOS	
11	João Barreto de Jesus	743580 (12/04/84)	TV C	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 1ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

07 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
12	LIDIA ROCK AGUIAR	485.114-55	LOUS DO BRASIL ANPAG - Associação	Lidia Rock Aguiar
13	Isolanda Barros	5185864-99	UNIFACS	Isolanda Barros
14	Raul Nobre Martins		CAU-BA	
15	ALESSANDRO GRIMALDI	0566564408	ARQUITETO	Alessandro Grimaldi
16	Claudio B. B. Neto	3.010.864	Câmere	Claudio B. B. Neto
17	Bárbara Lopes Barbosa	13798781	UFBA - Arquiteta e Urbanista	Bárbara Lopes Barbosa
18	ELIANA D. SOLLENDOVE	1038039	arquiteta	Eliana D. Solrendove
19	MARCELO D. EVANGELISTA SILVA	3231345-48	ONG DE FÉSA CRISTA PROJETOS	Marcelo D. Evangelista Silva
20	JOAQUIM LANSSEER	65301878	ESCRITA PARTICIPATIVA	Joaquim Lansseer
21	Antônio Carlos Mansur	613937	particular	Antônio Carlos Mansur
22	Naifana Queiroz	0951612956	Un. jornal	Naifana Queiroz



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 1ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

07 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
23	JEDO SAGOT	401.80820	ARQUITETO	[Assinatura]
24	LUCAS OLIVEIRA MORAIS	1800709284	ARQUITETO	[Assinatura]
25	HENRIQUE ALVES BARREIROS	125492669	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO CUBA	[Assinatura]
26	RAQUEL C SANTOS	1277263060	ASSESSORIA DA CÂMARA	[Assinatura]
27	Ima Martins	1127391569	Ass. Camam.	[Assinatura]
28	Mara F. Macêdo	0756254400	ARQUITETA	[Assinatura]
29	Sylliana de A. Freya	1318713820	CMS.	[Assinatura]
30	Vicentino Guinó		Assessoria	[Assinatura]
31	MANUELA NUNES DE SAUTOMI	7824444-74	ARQUITETA	[Assinatura]
32	MARIA LUISA CANEVALI	1496325		[Assinatura]
33	Lucineide Silva Santos		SPM	[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 1ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

07 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
34	MALIO WIVES MEXCELUVO	5521617-05	CMJ	
35	Vinicius Drummond S. Rosa	6062775-80		
36	Gabriela Mattos	759519919		Gmattos
37	Robson Ribeiro dos Santos	32329700-2		
38	José Carlos Machado de Souza	123297472	MKM	
39	ANNA LU PEREIRA NOVAIS	1161203397	ESTUDANTE	Analu
40	Adriana Gonçalves Reis	4418333-06	GABIP	Adriana
41	Tais Freitas Cordoso	1167071271	CHS	Tais
42	D. Marinho	606700	PAQ.	D. Marinho
43	Samir Duarte	13261214-30	Gabinete Goncalves	Samir
44	WILSON DOS SANTOS ALMEIDA		GAB. MANGUEIRA	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 1ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

07 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
45	HELOISA SALES GOMES ALVES	08035206 54	ARQUITETA	Helio Sales
46	WILENA WISA DAS TAVARES	4021815/57	FUNDACÃO GREGÓRIO DE MATTOS	Wylene Wisa
47	Jânia Pastou	804707-34	Conselho Consultivo Custódio - Proletos	Jânia Pastou
48	SOLANGE ARAÚJO	986273-82	LAB-BA	Solange Araújo
49	GIESE NASCIMENTO FILHO	34538943	CREA-BA	Giesse Filho
50	Helena Sarmento	988615070	(AMPAG) ENG. CIVIL	Helena Sarmento
51	Alex Fraga / Eliel	0635727536	CMS VER. ELIEL	Alex Fraga
52	Deiz Andre Cezuma	0755553446	Un. Ilmar Araújo	Deiz Andre Cezuma
53	Paulo Roberto Carneiro Filho	0061658502	SACTUR	Paulo Roberto Carneiro Filho
54	Rita Amalia Carreiro	766.901	Fabrice Cultural	Rita Amalia Carreiro
55	Flávia / Carlos Bezerra	0137925750	SINTONIA-M-BR	Flávia / Carlos Bezerra



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 1ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

07 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
56	Adson Lopes Almeida Sena	0682529273	SMS	
57	ÂNGELA GUIMARÃES	0669412522	UNEGRO	
58	CARL VON HAUENSTEIN	40347445	PARICIPA	
59	Arani dos V. de Almeida	0544474452		
60	Sônia M. G. Lopes	98659189	SEMOB	
61	Andressa Pinheiro	0917310508	CHS	
62	ARELINO SALES DE SOUZA		CMS - Gal 38	
63	Mônica Leite das Santos	134193432	CAU	
64	Thiana Jôia Gauseca	471186368	SMS	
65	DANIEL COLINA	093813175-34	IAA	
66	IVANISE PIMENTEL	011551161	CHS	



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUS

Lista de presença da 1ª Audiência Pública da LOUS - Câmara Municipal de Salvador

07 de julho de 2016

Nº	NOME	RG	INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
67	MÁRCIO LUIZ MELLO OLIVEIRA	0394886755	TCM-BA	
68	MARCELO DE ARAÚJO MENEZES	2549602	CON. MONSENHOR AYRES	
69	ADRIANA DE A. MENEZES	0702074292	CIDADA	
70	Gabriel Carlos Adolpho	09065065	CMS	
71	Claudio Abdala	2.716.625.22	Soc. Civil	
72	Carlos Fortunato	1291126236	CIDADA	
73	Gabriela Cruz Fagundes	09544173.90	Ass. Ver. Alodilce	
74	Dafino Lopez Lemeir	1.998517	CMS	
75	Juliana Salmuio Gomes Fritosa	0911401539	Gab. Vereador Sílvio Humberto	
76	Maria Alina Cabral	324544539	CIDADA	
77	MARIO VIEIRA LIMA	33441372	EDOUTE	

[illegible]



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª 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 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO (LOUOS), REALIZADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR (CMS) NO DIA 7 DE JULHO DE 2016.

Compareceram os Senhores vereadores ALADILCE SOUZA, ANTONIO MÁRIO, ARNANDO LESSA, CLAUDIO TINOCO, DUDA SANCHES, GERALDO JÚNIOR, HEBER SANTANA, ISNARD ARAÚJO, JOCEVAL RODRIGUES, LÉO PRATES, PAULO CÂMARA, SÍLVIO HUMBERTO e VÂNIA GALVÃO. Às 8h40, o cerimonialista dirigiu-se aos presentes no auditório do Centro de Cultura da CMS para anunciar o início da primeira audiência pública para discutir o Projeto de Lei n. 190/2016, que cria a nova LOUOS, tendo como tema os Títulos I, II e III do Projeto de Lei em questão. Em seguida, convidou para compor a Mesa os senhores: vereador Paulo Câmara, presidente da CMS; vereadores Claudio Tinoco, presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e Léo Prates, presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final; Juliana Paes, urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo (SUCOM); Lídia Santana, coordenadora da Comissão Técnica da LOUOS, e Mário



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Marcelino, membro dessa Comissão. **Considerações iniciais:** o senhor presidente Paulo Câmara saudou a todos; resumiu como seria o procedimento das seis audiências programadas, a serem conduzidas pelo vereador Claudio Tinoco; e explicou a tramitação conjunta do Projeto de Lei n. 190 entre as Comissões de Constituição, Justiça e Redação Final, de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e de Planejamento Urbano e Meio Ambiente. Disse que a Casa exercia o seu papel ao discutir o Projeto e informou a possibilidade de emendas através do *site* da CMS, até o dia 22 de julho, realizando-se a última audiência, devolutiva, no dia 26/7. Mencionou acordo dos edis para não haver emendas em Plenário, disse esperar um debate transparente e proveitoso e lembrou sugestões oferecidas nas audiências sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) que foram acatadas e realizadas, dizendo esperar o mesmo quanto à LOUOS. O senhor presidente Claudio Tinoco explicou que a tramitação conjunta envolvia as três principais Comissões permanentes; elogiou o trabalho dos vereadores Arnando Lessa e Léo Prates nas audiências do PDDU; e disse que o debate iria além das audiências, estando as peças do Projeto acessíveis via internet, para a criação de emendas também a distância. Disse ainda que o Executivo, autor do Projeto, havia o explicado aos vereadores, e desejou um bom trabalho. O vereador Léo Prates destacou a diversidade de pensamento como algo natural e respeitoso; agradeceu a incumbência que lhe fora dada; e relacionou a LOUOS ao PDDU, dizendo ser esta “do engenheiro” e aquela, “do mestre-de-obras”. Destacou ainda a organização



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

das finanças e a recomposição administrativa na gestão municipal, e o papel da CMS nesse sentido, na gestão do presidente Paulo Câmara, de trabalho em harmonia com o Executivo. Observou que a atual LOUOS tem 32 anos, o que significava que o recente desenvolvimento da Cidade deu-se na informalidade, sem marcos regulatórios, e comentou sobre as disposições do PDDU face a essa realidade, refutando a falácia de que ele suprimiria áreas verdes. Explicou que a nova LOUOS valeria até 2049 e comentou sobre o fluxo demográfico de Salvador, destacando o fundamental direito de morar, a ser garantido pelos diplomas em comento, e que levava ao debate sobre a verticalização, cujos padrões deveriam ser definidos com a LOUOS. A senhora Lídia Santana agradeceu à senhora Juliana Paes pelo que apresentaria e disse esperar participação, destacando o cronograma já publicado e divulgando *link* para o conteúdo do Projeto, e *e-mail* para envio de emendas, cujas formas de apresentação explicou, assim como o encaminhamento que receberiam. **Exposição:** a Sra. Juliana Paes explicou o que é a LOUOS e os seus objetivos, lembrando o que foi discutido nas audiências do PDDU e informando o que seria discutido a partir de então. Expôs os mapas e explicou que a LOUOS seria discutida por temas, e destacou que os três primeiros artigos traziam a definição da LOUOS e seus objetivos, entre os quais estava a segurança jurídica, o melhoramento do desenho urbano, novas regras de parcelamento do solo e a proteção e segurança ao pedestre. Tratou também sobre os Títulos II e III do Projeto e apresentou um quadro comparativo da tipologia de zonas de uso dos PDDUs



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

de 2008 e 2016. Explicou, entre outras, as Zonas atualmente previstas que visam à autossuficiência dos bairros, e informou que três mapas representavam o zoneamento. Expôs objetivos como a diversidade de usos, destacou a região do Centro Antigo e tratou sobre centralidades a serem conectadas, lembrando que o PDDU extinguiu as zonas exclusivamente residenciais. Explicou que, na Zona de Proteção Ambiental, seriam admitidos usos residenciais baixíssimos, pois já existiam tais usos, e que os regramentos das áreas especiais se sobreporiam aos do zoneamento genérico. Concluiu com uma síntese dos pontos abordados. O senhor presidente elogiou a exposição e indagou se estava presente algum membro do Conselho da Cidade, tendo se manifestado o senhor Henrique Barreiros, a quem convidou para compor a Mesa. Informou que havia mapas na área externa e explicou como seriam as inscrições e as falas dos inscritos, com três minutos de duração. Em seguida, teve a palavra senhora Lídia Santana, que elogiou a exposição da senhora Juliana Paes e disse que a Comissão a corroborava. Considerou não ter havido tempo hábil para todas as compatibilizações entre a LOUOS e o PDDU, destacando que aquele é instrumento para o modelo criado neste, e lembrando o período em que a Justiça interveio nesse tipo de questão, o que visava a evitar. Informou endereço de *e-mail* para o oferecimento de emendas, em lugar do *site* usado para o PDDU, e ressaltou o desenvolvimento das funções sociais da propriedade como objetivo. Fez sugestões de alterações no Projeto versando sobre isonomia entre agentes públicos e privados; redução de impactos



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

ambientais; licenciamento; corredor viário da Avenida Garibaldi; e alvarás para empreendimentos. Destacou o conceito universal de uso do solo, relacionado a qualquer empreendimento ou atividade humana.

Pronunciamentos: a vereadora Aladilce Souza avaliou desfavoravelmente a discussão do PDDU e pediu debate qualificado para a LOUOS. Elogiou a exposição da senhora Juliana Paes mas avaliou que a Prefeitura tratava o assunto “por pedaços”, dificultando sua apreciação, e pediu a devolução do Projeto ao Executivo para ajuste. Criticou o debate em período de recesso parlamentar e pré-campanha eleitoral e pediu que o Projeto fosse votado no ano seguinte. O senhor presidente respondeu que o Projeto estava em adequadas condições, podendo receber ajustes se necessário, e que ainda não havia recesso, tampouco em campanha eleitoral. O senhor Marcos Sampaio afirmou que o cenário de votação do PDDU, com brigas, indicava que fora curto o tempo de maturação do processo e que o mesmo já se repetia na LOUOS, destacando a pouca presença de vereadores no recinto. Disse que não conseguiu enxergar a apresentação e que voltaria para Cosme de Farias sem saber o que lá acontecia. Questionou sobre o Regimento das audiências, a participação e a falta de representação de negros na Mesa, e disse que, no processo do PDDU, fora acordada nova audiência sobre a Saúde, mas o presidente da Comissão correlata não cumpriu o acordo. Observou que a LOUOS tem linguagem ainda mais técnica que o PDDU; informou que o Conselho Municipal de Saúde acionou o Ministério Público (MP) em razão de o secretário da Saúde não ter apresentado a prestação de contas na CMS;



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

e considerou insuficientes os três minutos de fala. O senhor presidente explicou que o limite de tempo visava a que mais pessoas falassem e que o Regimento das audiências estava publicado e acessível. O senhor Marcelo Menezes, representante do Condomínio Monsenhor Ayres, leu carta aberta na qual tratou, entre outros aspectos, sobre a alteração do padrão de incomodidade feita no Projeto na véspera do seu envio à CMS, afirmando que inexistia parâmetro técnico para o padrão estabelecido e que ele vai contra normas federais sobre limite de emissão de ruído. Propôs exclusão do Quadro 12 atual pelo Quadro anterior, apresentado na audiência do Executivo; solicitou que a CMS publicasse a carta lida, o que foi aceito; e chamou a atenção para a poluição sonora que atinge a todos. O senhor Henrique Barreiros comentou sobre uma audiência que teria sido agendada com o Conselho e o fato de seus membros terem passado por desinteressados, por nela não terem comparecido. Contou ter arguido o presidente do órgão por escrito, em nome dos colegas conselheiros, para verificar o recebimento de ofício da CMS convidando o colegiado a alguma audiência específica, o que apurou não ter havido. Disse também não ter havido retratação do Conselho a respeito, o que tentara obter na audiência de apresentação das vistas ao Projeto do PDDU. Comentou ainda sobre a convocação do Conselho para uma audiência de exame da LOUOS no mesmo dia e hora em que o PDDU estaria sendo votado, sobre o quê disse ter questionado, dias antes, o presidente Sérgio Guanabara. Contou que, não tendo sido atendido, foi à audiência certificar-se de que ela estaria



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

acontecendo, e que nela havia apenas nove pessoas presentes. Indagou que tipo de controle poderia ter um Conselho cujo presidente é escolhido pelas entidades a serem controladas e afirmou inexistir esse controle, sendo prova disso o fato de ter sido barrado na entrada da CMS, não tendo o Conselho se feito representar durante a votação do PDDU. Por fim, pediu sua reinscrição. A senhora Juliana Paes disse que havia respondido ao senhor Marcelo Menezes no âmbito do *Salvador 500* e que a Prefeitura fizera debates com entidades levando a Minuta do Projeto, o qual não estava, portanto, concluído. Destacou a atuação do senhor Marcelo Menezes contra a poluição sonora e esclareceu não ter havido alteração de algo já determinado, e sim, modificações decorrentes da colaboração de especialistas, que recomendaram a manutenção dos atuais parâmetros. O senhor Marcelo Menezes pediu a palavra e esclareceu não fazer acusação sobre alguma má prática, mas sim, apontar o teor desfavorável de norma norteadora de uma mudança almejada. O vereador Arnando Lessa, comentando a fala do senhor Henrique Barreiros, disse que todos os conselheiros municipais haviam recebido o calendário das audiências com os respectivos temas, sugeriu que o Conselho revisse suas praxes e disse que levantaria os *e-mails* dirigidos ao órgão. Concluiu lamentando o baixo índice de participação nas discussões públicas. O senhor Adalberto Souza disse que a comunidade do Subúrbio Ferroviário saíra vitoriosa do processo do PDDU com relação à quadra esportiva de Periperi, ressaltando a importância da participação. A senhora Rita Amália externou sua preocupação com a Península de Itapagipe,



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

afirmando que a área fora entregue ao interesse lucrativo da iniciativa privada, e pediu a manutenção dos gabaritos de altura da região e a retirada de um depósito de contêineres da Avenida Luiz Tarquínio. Quanto ao zoneamento, lembrou que a localidade dos Dendezeiros já é de uso misto e declarou-se preocupada com a possibilidade de liberação de novos equipamentos na área, já bastante congestionada. A senhora Claudia Batista considerou ter havido desrespeito à legislação quanto à vigência das leis e questionou como o Projeto da LOUOS pôde ter sido enviado à CMS com remissão explícita a um PDDU que ainda não tinha sido sancionado e publicado, e, portanto, inexistia no mundo jurídico. Considerou que, por questão de três dias, o Executivo não respeitara o estado democrático de direito, e sugeriu intervenção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Pediu que a senhora Lídia Santana explicasse melhor o acréscimo de dois incisos ao art. 2º, indagando se ela tratava do mesmo Projeto recebido pela Casa. Indagou ainda se a Comissão Técnica podia substituir vereadores, afirmando que, no processo do PDDU, não houve uma reunião sequer de Comissão temática e que o MP estava a apurar isso. O vereador Léo Prates explicou que passara as Emendas do PDDU para que o Executivo tivesse conhecimento e já adaptasse o Projeto da LOUOS, lembrando que as Emendas se unem ao Projeto. Explicou sobre os prazos regimentais e a diferença da tramitação conjunta, e leu o art. 80 do Regimento Interno. Informou que houve três reuniões da Comissão Conjunta, que já haviam estado no MP e que tinha tranquilidade quanto à adequação dos trâmites e à



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

participação. O senhor presidente explicou que Comissão Conjunta difere de Comissão Técnica, e confirmou as reuniões daquela. A senhora Juliana Paes disse à senhora Rita Maia que a Avenida Dendezeiros já era um corredor e que apenas se reconhecia a sua diversidade de uso e o fluxo para além do bairro. Sobre novos equipamentos, observou haver espaços vazios no local e lembrou a função social do Estatuto da Cidade, acrescentando a possibilidade de renovação de espaços já usados. Quanto ao gabarito, disse que seria mantido o da Baía de Todos-os-Santos, com algumas exceções que atendiam ao interesse social. À vereadora Aladilce Souza, disse que padrões podiam ser alterados na Operação Urbana Consorciada (OUC) em Itapagipe, o que requeria lei específica. À senhora Cláudia Batista, que requestionara sobre a data de entrega do Projeto da LOUOS com relação ao PDDU, disse que os dois diplomas vinham sendo construídos conjuntamente, com reflexos mútuos. O senhor presidente disse: que o questionamento da senhora Cláudia Batista já estava registrado; que ela poderia dirigi-lo por escrito às Comissões; que os dois instrumentos se inter-relacionavam; e que os vereadores podiam propor emendas. O senhor Henrique Barreiros solicitou a palavra, mas o senhor presidente pediu que ele se pronunciasse nas considerações finais. O senhor Henrique Barreiros disse ter uma fala técnica a respeito do que fora dito e lembrou ser membro da Mesa, havendo o senhor presidente respondido que não cerceava seu direito de falar, mas o momento era dos inscritos, cuja sequência de falas informou. A senhora Lúcia Santana explicou que a Comissão Técnica não usurpa a função dos



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

edis, mas seus membros precisam ler os projetos, ter visão crítica e apontar aspectos relevantes, sendo os vereadores quem decide sobre a pertinência. Ressaltou a dificuldade e a importância da análise de um projeto extenso e correlacionado a outra legislação, para não haver incongruência na técnica legislativa, e pediu que os participantes discutissem o Projeto em si, para uma maior rentabilidade do processo. A vereadora Vânia Galvão, sobre o papel do Conselho da Cidade, opinou que ele parecia figurativo, já que o órgão não fora ouvido na elaboração dos Projetos do PDDU e da LOUOS. Contou ter questionado sobre o Parecer do Conselho na reunião havida na segunda-feira, tendo a resposta de que o órgão fora convocado, mas faltara *quorum*, havendo os poucos presentes feito uma ata, razão por que se deu andamento ao processo. Afirmou: que o Conselho deve emitir parecer para ambos os Projetos, mesmo ele tendo natureza consultiva; que os ritos precisam ser observados para não haver judicialização; e que as audiências sobre a LOUOS vinham sendo realizadas ao mesmo tempo em que as discussões do PDDU. Observou que o Projeto da LOUOS é complexo e exige tempo para debates e consulta a especialistas, e sugeriu dilatação do prazo para sua discussão e descentralização das audiências. Lembrou que o PDDU regulamenta a LOUOS e indagou como esta Lei já poderia vir sendo discutida antes da aprovação daquela. Por fim, lembrou que, na gestão passada, um grupo empresarial ofereceu projeto para a região da Península de Itapagipe, tendo sido feitas audiências sobre as preocupações locais, e disse que todos deviam novamente ficar atentos. A senhora Raquel Santos



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

disse que as OUCs abrangem um terço da Cidade e lembrou uma que levou à expulsão de famílias. Observou que a maioria dos zoneamentos é para grande adensamento, o que questionou frente ao dado de que há tendência de estagnação populacional em Salvador, onde há imóveis vazios. Disse ser desnecessário o aumento construtivo, que considerou de finalidade mercantil. Criticou zoneamento que desmataria área em Pituaçu, e Zona de Interesse Turístico em área de duna. O senhor Carl Hauenschild indagou sobre o procedimento de avaliação das emendas pela Comissão Técnica, dizendo não ter visto os pareceres da Comissão na elaboração do PDDU, cuja publicação pediu. Disse que a LOUOS não repetia macrozoneamento preexistente e que havia confusão, e pediu a superposição visual das informações. Questionou disposição que levaria a adensamento e indagou sobre os estudos técnicos a respeito, e também questionou sobre o Mapa do Sistema Viário, com relação a construções sujeitas a desfazimento. O senhor Raul Nobre declarou a preocupação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) com o PDDU elaborado sem estudos técnicos e com 133 Emendas “de última hora”, em ano eleitoral. Ante a complexidade dos assuntos, pediu esforço dos expositores para adaptar as informações técnicas ao nível de compreensão dos cidadãos, e sugeriu o uso de parte da verba de publicidade para a criação de ilustrações e maquetes eletrônicas. O vereador Léo Prates afirmou que: as emendas foram publicadas dias antes da votação; a CMS dava aula de democracia; e o PDDU de São Paulo, muito apontado como exemplo, recebeu emenda em Plenário. A senhora Juliana Paes



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

respondeu que: havia estudos técnicos publicados; de fato, haveria decréscimo populacional; e há poucos vazios na Cidade, a qual cresceu muito horizontalizada, como nas áreas verdes, que deviam ser preservadas. Explicou que o fato de uma zona ser predominante se deve a como o território se apresenta, e que apenas a reconheciam a alta densidade. Leu o art. 34 do Projeto, sobre as áreas especiais que se sobrepõem às zonas e estão sujeitas a legislação ambiental específica. Sobre o entorno da Liberdade, explicou que a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ali existente foi ampliada e a centralidade se tornou linear nas principais avenidas. Sobre a capacidade de suporte, explicou que cada empreendimento a se implantar estará sujeito a uma combinação de fatores, como taxa de ocupação, índice de permeabilidade, gabarito e recuo, que não poderão ser vistos individualmente, e que as atividades e usos também se sujeitarão a condicionantes. Sobre as vias projetadas, distinguiu o que se pretende e está no PDDU, e o que são os estudos e projetos de engenharia, feitos posteriormente, explicando que a LOUOS traz o conjunto de regramentos para o que existe e não para o que existirá. Quanto ao Mapa não conter as zonas não-edificantes, explicou haver um rol dessas áreas estabelecido na legislação federal, e leis ambientais específicas, e reforçou que a LOUOS recepciona esse regramento. A senhora Raquel Santos explicou que não falara sobre áreas vazias, mas, construções vazias, e que era um contrassenso apontar áreas para adensamento diante da estagnação populacional prevista. A senhora Juliana Paes disse que, então, seria necessário avaliar cada caso



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

no Mapa, e esclareceu sobre a definição de zonas onde há reconhecimento de residências e não-estímulo. Respondendo a indagação do senhor Daniel Colina, esclareceu não ser responsável pela facilitação da informação, sendo convidada da CMS. O senhor presidente afirmou caber à Casa essa responsabilidade e salientou a complexidade do conteúdo, pedindo que especialistas como o senhor Daniel Colina colaborassem com a simplificação sugerida. O vereador Sílvio Humberto considerou a questão da comunicação atrelada ao método empregado nas audiências, que considerou corrido. Sobre a complexidade do conteúdo, mencionou sua experiência como economista, na qual o aprendizado advinha de referências simples. Afirmou inexistir participatividade e não entender por que a Ilha dos Frades não recebia o mesmo tratamento das áreas congêneres, e indagou se essas áreas poderiam ser desafetadas, e também sobre os critérios de avaliação das emendas. O vereador Léo Prates respondeu-lhe: explicando os critérios de apreciação; esclarecendo serem os mesmos das demais casas legislativas; e salientando o teor opinativo do Relatório. O senhor presidente lembrou que a previsão regimental de análise conjunta aponta um relator, e que ainda havia a atuação soberana do Plenário. O senhor Edmilson Baggio, em nome do Alphaville, pediu a correção de equívoco no polígono do Vale Encantado, considerando que o PDDU e a LOUOS condenavam o Parque, de mesmo nome, à morte. Mencionou diversas espécies animais que o habitam e são importantes para o equilíbrio do ecossistema, e afirmou que os jovens não se coadunam com modelos ambientais arcaicos, mencionando ainda a



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

importância da água potável e a possível extinção da Lagoa do Abaeté. Ressaltou a importância do papel dos vereadores, disse que as áreas excluídas no PDDU têm treze nascentes que alimentam o Parque e pediu o apoio da edilidade para que esse erro fosse resolvido. O senhor Henrique Barreiros deu um testemunho sobre o processo do PDDU, destacando a surpresa da vereadora Aladilce Souza por as Emendas não terem sido discutidas nas Comissões, do que resultaram os pedidos de vista, apresentados em 9 de junho. Contou ter lido o Parecer da vereadora Aladilce Souza, o qual elogiou, e terem sido votados os Pareceres no dia seguinte. Explicou que, no Plenário, foi proposta a votação do PDDU como um bloco e que não houve a possibilidade de apreciação das Emendas. Afirmou que o PDDU dispõe que o *Plano Salvador 500* o integra e que, se não é uma lei, deve ser um plano estratégico, com metas e prazos para o gestor, e não só para controle social. Defendeu plano estratégico de interferência nas ZEIS e lamentou o descaso com 114 milhões de investimento do Governo Federal na bacia de amortecimento da área o do Vale Encantado, com a aprovação, no PDDU, da Via Atlântica, que põe em xeque o funcionamento da bacia. O senhor Raul Nobre discordou quanto à facilitação comunicativa não ser atribuição da senhora Juliana, opinando que o Executivo já deveria ter concebido o Projeto com essa adequação. **Considerações finais:** a senhora Juliana Paes disse que eventual erro em poligonal não teria sido intencional e que o apuraria, e respondeu ao vereador Sílvio Humberto que a Ilha de Maré não ficaria desprotegida com o tratamento disposto, mas se empenharia



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

em mudá-lo. O vereador Léo Prates considerou que a adequação das emendas era algo opinativo mas dirimido pela lei, e lembrou o voto em separado, a supressão do Plenário e os prazos de publicação para conhecimento geral. Elogiou o presidente Claudio Tinoco e o presidente da Casa, Paulo Câmara, pelas decisões em nome da lei. O senhor presidente pediu colaboração e a iniciativa das Comissões e vereadores para oficinas, e também que se ativessem ao Projeto de Lei n. 190. Agradeceu a presença de todos e informou a data da próxima audiência: 14/07/16. Nada mais havendo, foi encerrada a audiência, e nós, Cyro Serpa e Fernanda Fontainha, 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A LEI DE ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS

Presidente da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização

Presidente da Comissão Especial da LOUOS