PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 751/17

Considerando que Salvador possui a terceira maior rede hoteleira do país, com 410 hotéis e 40 mil leitos disponibilizados;

Considerando que a capital baiana tem capacidade de acomodação e público para eventos de todos os segmentos: moda, científicos, de negócios, culturais, esportivos, ecológicos, sociais, religiosos, entre outros;

Considerando que o turismo em Salvador vem enfrentando baixos índices de ocupação hoteleira, principalmente em decorrência da redução do turismo de negócios;

Considerando que o desabamento de parte do Centro de Convenções que estava em reforma desencadeou a decisão pelo Governo do Estado em demolir o empreendimento;

Considerando que a demanda do turismo de negócios é grande e muito exigente em qualidade, acessibilidade e localização, além de opções agregadas de gastronomia e entretenimento;

Considerando que a construção de um novo centro de convenções na capital baiana visa movimentar as atividades econômicas, culturais e comerciais, que estimulam a geração de renda, empregos e o desenvolvimento social;

Considerando que com a construção do Centro de Convenções de grande porte, vai englobar todos os tipos de eventos: congresso, convenção, seminário, mesa redonda, simpósio, painel, fórum, conferência, palestra, jornadas, assembleia, plenária, feira, exposição, salão, show, brainstorming, roda de negócios, teleconferência, showcasing, leilão, noite de autógrafos, vernissage, desfile, festival, concurso, comício, entrevista coletiva, curso, workshop, aula magna, aula inaugural, eventos sociais e muitos outros;

Considerando que a localização do atual Centro de Convenções não comporta mais um equipamento que atenda eventos de pequeno, médio e grande porte;

Considerando que a Avenida Paralela é o maior eixo de desenvolvimento de Salvador, e que com pouco mais de treze quilômetros de extensão liga o Iguatemi a São Cristóvão, assim como é acesso importantíssimo ao Aeroporto, Lauro de Freitas e Litoral Norte;

Considerando que a mobilidade urbana em Salvador vem sendo tratada com prioridade pelos governos municipal e estadual, cujo objetivo é dar maior fluidez ao trânsito principalmente na área da Paralela sentido Aeroporto;

Considerando que o Parque de Exposições Agropecuárias de Salvador (PEAS) ocupa uma área de 450 mil metros quadrados, com acesso pelas avenidas Paralela e Dorival Caymmi;

Considerando que o Parque de Exposições possui espaço não utilizado e que pode ser construído o Centro de Convenções na área de 230 mil metros quadrados;

Considerando que além do Parque de Exposições ter fácil acessibilidade fica próximo a hotéis, aeroporto, restaurantes, praias, estádios, etc.;

Considerando que, para determinação do local a ser construído o novo Centro de Convenções foi analisado fatores como: topografia, entorno, localização, dimensão, orientação solar, vias de acesso, zoneamento, etc.;

Considerando que a região de Itapuã possui um parque hoteleiro que reúne mais de 2.200 apartamentos e 4.400 leitos de renomadas redes regionais, nacionais e internacionais de hotéis, segundo dados da Setur;

Considerando que o governo do estado da Bahia aprovou a proposta preliminar do projeto de estruturação de um Fundo de Investimento em Participação (FIP) para construção e operação do novo Centro de Convenções;

Considerando que tanto a Lei nº 9.148/2016 – LOUOS (Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador) quanto a Lei nº 9.069/2016 – PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador) estabelecem o zoneamento territorial do município;

Considerando que o art. 16 da Lei nº 9.148/2016 define como Zoneamento a divisão do território do Município em zonas de uso, nas quais incidem parâmetros diferenciados de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo, visando ao ordenamento geral da cidade;

Considerando que a área que abrange o Parque de Exposições Agropecuárias está inserida na Zona de Uso Especial (ZUE), que vem a ser as áreas destinadas a complexos urbanos voltados a funções administrativas, educacionais, de transportes e de serviços de alta tecnologia, entre outras;

Considerando que a legislação indica que as zonas de uso especial terão disciplina específica e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo adequados à especificidade do uso que abrigam, de acordo com os respectivos Planos Diretores aprovados pelo Executivo, compatibilizados com as diretrizes e demais normas do PDDU;

Considerando que Salvador necessita de forma urgente que seja construído o novo Centro de Convenções e oportunamente é a área do Parque de Exposições o local mais propício para o desenvolvimento de tal empreendimento;

Considerando que para a realização de tal empreendimento faz-se necessário a mudança da destinação da Zona de Uso Especial do Parque de Exposições Agropecuárias;

Considerado que para realizar alteração da atividade principal da ZUE, deverá ser feito por Lei.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

INDICA:

ao prefeito, o estudo de viabilidade técnica que possibilite a apresentação de Projeto a fim de alterar as Leis que estabelecem o zoneamento territorial do município de Salvador, com o desiderato de modificar a redação do art. 32, X da Lei nº 9.148/2016 – LOUOS (Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador), acrescentando na ZUE-10 - Parque de Exposições Agropecuárias "e Centro de Convenções", assim como, o art. 187, X da Lei nº 9.069/2016 – PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador) acrescentando na ZUE-10 - Parque de Exposições Agropecuárias "e Centro de Convenções".

Sala das Sessões, 5 de outubro de 2017.

SIDNINHO