COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI Nº 529/2017
MENSAGEM Nº 24/2017

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL.

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo a promover Concessão de Uso do Centro de Convenções de Salvador, e dá outras providências.

Relatório

Vem à análise da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente o Projeto de Lei nº 529/2017, de autoria do Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo a promover Concessão de Uso do Centro de Convenções de Salvador, e dá outras providências.

Na Mensagem enviada à Câmara de Vereadores, o Prefeito destaca que a implantação do Centro de Convenções de Salvador integra o Programa Salvador 360, com a proposta de prover a cidade de um equipamento contemporâneo, multiuso, dinâmico e capaz de resgatar os mercados de turismo de negócios e eventos, assim como incentivar o desenvolvimento do setor hoteleiro, de alimentação e entretenimento, prejudicados com o fechamento do antigo equipamento.

O Projeto de Lei 529/2017 foi enviado à Câmara de Vereadores em 06/11/2017. Tramitou para a Comissão de Constituição e Justiça e Redação no dia 08/11/2017, e nesse mesmo dia foi designado o relator, vereador Paulo Magalhães, e aprovado o parecer, que indicou a aprovação e constitucionalidade do projeto.

Aprovado o parecer do Relator, foi determinado pela Presidência da Casa que o PL em epígrafe fosse apreciado ao mesmo tempo por todas as Comissões pertinentes. Não localizamos o Ato formal de tal determinação.

Ressaltamos que o espelho da tramitação do Projeto de Lei 529/2017 disponibilizado no SEAPLEG traz que o processo legislativo se encontra desde 13/11/2017 na Comissão de Finanças e Orçamento, aguardando o parecer do Relator, vereador Tiago Correia.

Nessa Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, a relatoria coube ao vereador Luiz Carlos que se manifestou pela aprovação do Projeto. Solicitei vistas e procedo à análise abaixo.

É o breve relatório.

Preliminar de ilegalidade na tramitação paralela

Conforme Regimento Interno da Câmara Municipal de Salvador, não há previsão de determinação de tramitação de Projeto de Lei em duas ou mais comissões ao mesmo tempo, nem rito regulamentado para tal decisão. O Regimento Interno dispõe acerca da reunião conjunta das Comissões, em seu art. 79, que expomos abaixo, e que de pronto ressaltamos não se tratar do caso do presente processo:

> **Art. 79.** Duas ou mais Comissões poderão reunir-se conjuntamente para **o estudo** da matéria que dependa de seus pareceres, quando será **designado** pelo Presidente da Câmara um só Relator, não se admitindo sub-relatoria.

Temos, dessa maneira, que a única previsão de apreciação conjunta de proposições está voltada **exclusivamente ao estudo** conjunto da matéria. As deliberações ou votações acerca do conteúdo de proposições legislativas devem ser realizadas individualmente e sucessivamente por cada Comissão.

Requeremos, assim, por todo o exposto, que o processo legislativo seja chamado à ordem, voltando o presente Projeto de Lei ao seu regular trâmite processual legislativo, em atenção ao Regimento Interno.

DO PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

O Estatuto da Cidade é a lei que estabelece as diretrizes gerais da política urbana que deve ser executada pelos municípios. Segundo o Estatuto da Cidade a política urbana deve "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e propriedade urbana". Para colocar em prática as políticas públicas de desenvolvimento o estatuto da cidade criou as diretrizes gerais, conforme o artigo. 2º, II.

> "Art. 2o A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:
> (...)
> II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e

acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;" (grifo nosso).

Observa-se que o Estatuto da Cidade deu grande importância à gestão democrática com a atuação da sociedade na formação e desenvolvimento do município, sendo este, fornecido à população de forma democrática participativa em toda legislação urbanística. Ressaltamos aqui que o Projeto de Lei 529/2017 não passou por uma etapa de participação popular em sua formulação, em que pese o entorno da área ter grande continente populacional que será afetado direta e indiretamente pelo empreendimento.

Considerando a escassez de áreas verdes e de lazer em Salvador, a importância de sua Orla Marítima para a Cidade e para o turismo como fonte de renda, o local onde era localizado o Aeroclube Plaza Show, na orla marítima da Boca do Rio, com área de 240.000,00m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), destaca-se como o mais valioso espaço público da cidade, que ainda necessita de uma acepção realista e planejada quando a sua função e destinação dentro do contexto urbano onde está inserido

Voltando um pouco a história, esse patrimônio municipal, vasto e de localização privilegiada, foi entregue pela administração municipal à exploração privada de um centro de compras através de um contrato de concessão de direito real de uso com o Consórcio Parques Urbanos. Como contrapartida, o Consórcio se comprometeu a construir o parque de lazer, urbanizado em área adjacente ao empreendimento, bem como promover sua manutenção pelo período que perdurasse a concessão, o que não feito. Como agravante, o consórcio ainda deixou uma dívida enorme para o município.

O Prefeito ACM Neto, ao contrário do que se espera de um bom gestor, não tomou medidas pós rescisão do contrato de forma transparente, democrática e participativa. Não se sabe até hoje se as dívidas tributárias e penalidades por descumprimento do contrato da concessionária Parques Urbanos serão de fato executadas. Ainda há pendências judiciais relativas a essa com o município- não foram honrados os compromissos pactuados no contrato relativos à ocupação da área, à destinação do empreendimento –pagamento dos aluguéis e a conservação do equipamento, gerando ações judiciais, desemprego, abandono do local, resultando no estado físico que hoje se encontra. O grupo A TARDE revelou esse ano que correm 408 processos contra o Consórcio Parques Urbanos são movidos no Tribunal de Justiça da Bahia (TJ-BA), a maioria deles por conta de inadimplência com IPTU (http://atarde.uol.com.br/bahia/salvador/noticias/1839904-consorcio-do-aeroclube-questiona-divida).

No PDDU de 2016, em seu artigo 280, a área do antigo Aeroclube é definida como **Parque de Bairro**- a área pública urbanizada, com porte igual ou superior a vinte mil metros quadrados, dotada ou não de atributos naturais, destinada ao convívio social, ao lazer, à recreação e também à prática de esportes. Determina, também no artigo 280, que a

elaboração de **projetos urbanísticos deve contemplar a conservação e valorização dos atributos naturais e construídos de cada parque, estruturando os espaços e equipamentos para o lazer e a recreação das comunidades circunvizinhas, observando o perfil sóciodemográfico e as características culturais predominantes**. Um Centro de Convenções não dialoga com o previsto no Plano de Desenvolvimento Urbano da Cidade.

Ainda mais explicito sobre a impossibilidade de construção do Centro de Convenções naquela região, o Zoneamento do PDDU, Mapa 01 A, traz o Centro de Convenções no local que ele se encontra atualmente. Não há previsão de um Centro de Convenções para a área pretendida- o Planejamento Urbano Municipal elaborado a menos de um ano pelo Prefeito não considerou essa possibilidade em nenhum dos seus artigos e mapas anexos. A ZUE do Centro de Convenções está prevista no PDDU no art. 187, XII: A ZUE são porções do território destinadas a complexos urbanos voltados a funções administrativas, educacionais, de transportes e de serviços de alta tecnologia, entre outras, classificadas em: XII - ZUE – 12 – Centro de Convenções da Bahia.

Adicionalmente, acrescentamos a declaração ao site bahia.ba do Pós-doutor em Ciência e Engenharia de Materiais e especialista em corrosão, o professor da Universidade Federal da Bahia (UFBA), Daniel Veras Ribeiro, acerca da escolha do local para implantação do Centro de Convenções Municipal de Salvador:

> "É um absurdo total escolher aquele lugar. Ali, onde querem fazer, a ação do salitre é ainda mais intensa do que onde está o atual Centro de Convenções da Bahia. Temos, nesse projeto novo, uma possibilidade muito alta de desperdício de recurso público, pois a gente bem sabe que fazem as obras e não fazem a manutenção ao longo dos anos", afirmou Daniel Veras, que também coordena o Laboratório de Ensaios em Durabilidade de Materiais (LEDMA).

O professor estima, também, que o prédio terá que ser interditado e passar por reparos periodicamente. "Você pode ter um gasto gigante ao longo dos anos. Nos moldes do projeto atual, nos leva a entender que a perspectiva de conservação não é das melhores. Se ficar como está, onde está, de cinco em cinco antes tem de passar por uma grande manutenção".

Dito isso, concluímos:

O projeto de Lei 529/2017 representa medida de grande impacto na política de desenvolvimento urbano de Salvador e por ter sido formulado sem a participação efetiva

da sociedade e em desacordo ao que dispõe a Constituição e o Plano Diretor, VOTO PELA SUA REPROVAÇÃO, bem como de eventuais emendas propostas.

23 de novembro de 2017.

Marta Rodrigues
Vereadora do Partido dos Trabalhadores-PT
Membra da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente