CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR

PROJETO DE LEI Nº 175/2024

- Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências.

PL ENCAMINHADO PELO EXECUTIVO MUNICIPAL

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o art. 18-A da Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, regulamentando a Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN do Jaguaribe, com a seguinte redação:

"Art. 18-A. Aplicam-se à Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN do Jaguaribe as seguintes disposições:

§ 1º O zoneamento da APRN do Jaguaribe se constitui de Área de Proteção Rigorosa - APR, Zona de Uso Institucional 01 - ZUI-01, Zona de Uso Institucional 02 - ZUI-02, Zona de Uso Diversificado - ZUD, Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, Zona de Ocupação Controlada 01 - ZOC 01, Zona de Ocupação Controlada 02 - ZOC 02 e Zona de Manejo Especial - ZME, conforme Mapa "APRN do Jaguaribe", que passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

§ 2° Na área definida como Área de Proteção Rigorosa - APR, da APRN do Jaguaribe, aplicam-se as seguintes disposições:

I - fica proibida a erradicação ou corte de árvores com caules superiores a 15 cm (quinze centímetros) de diâmetro;

II - fica proibida a implantação de qualquer empreendimento, salvo aqueles constituídos por estruturas temporárias com área máxima de 20 m2 (vinte metros quadrados) destinados ao apoio das atividades de recreação e lazer;

III - as escavações e terraplanagem serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar acessos e contenção, evitando erosão de encostas.

§ 3º A área definida como ZME destina-se à implantação de vias estruturantes do sistema viário urbano e linhas de transmissão de energia.

§ 4º Nas áreas definidas como ZUI-01 e ZUI-02, compreendidas pela CIMATEC e pelo Cemitério Bosque da Paz, respectivamente, os usos consolidados serão mantidos, podendo, ainda, abrigar funções complementares.

§ 5° Nas áreas definidas como ZOC-01 serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS – Lei n.° 9.148, de 08 de setembro de 2016 – Mapa 01-A, atendidas as seguintes disposições:

I - o lote mínimo deverá ser de 1.500,00 m2 (mil e quinhentos metros quadrados);

II - o esgotamento sanitário deverá ser interligado à rede coletora existente;

III - o índice de ocupação máxima será de 0,40 (quarenta centésimos).

§ 6° Nas áreas definidas como ZOC-02 serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS - Lei n.° 9.148, de 08 de setembro de 2016 - Mapa 01-A, atendidas as seguintes disposições:

I - o lote mínimo deverá ser de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - o esgotamento sanitário deverá ser interligado à rede coletora existente;

III - o índice de ocupação máxima será de 0,60 (sessenta centésimos).

§ 7° Nas áreas definidas como ZUD, que são constituídas de áreas com ocupação já consolidada, serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS - Lei nº 9.148, de 08 de setembro de 2016 – Mapa 01-A.

§ 8° Nas áreas definidas como ZEIS instituídas na legislação urbanística, serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS - Lei n° 9.148, de 08 de setembro de 2016 - Mapa 01-A, e legislação específica aplicada." (NR)

Art. 2° Ficam incluídos no art. 32 da Lei n° 9.148, de 08 de setembro de 2016, os seguintes incisos:

"I - .....

XIV - ZUE Iguatemi I;

XV - ZUE Iguatemi II;

XVI - ZUE Pituaçu;

XVII - ZUE Rio Vermelho." (NR)

Art. 3° Ficam alterados os Mapas 01-A e 02-C do Anexo 02 da Lei n° 9.148, de 8 setembro de 2016, que passam a vigorar na forma dos Anexos II e III desta Lei.

Art.4º O Polo Logístico Valéria - Anexo II-A, da Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, passa a vigorar na forma do Anexo IV desta Lei.

Art. 5° Fica criado o art. 172-A da Lei n° 9.148, de 08 de setembro de 2016, com a seguinte redação:

"Art. 172-A. Fica proibida nas áreas lindeiras à Avenida Lafayette Coutinho, hierarquizada como Via Arterial I – VA-II, a instalação de borracharia, ferro velho, depósito de bebidas,

postos de abastecimento de combustíveis e seus derivados, como também ponto de estocagem de material para reciclagem.

Parágrafo único. Instalações ou edificações porventura existentes, que estejam prestando serviços ou comercializando produtos e materiais referidos no caput deste artigo, devem ser removidas no prazo de 06 (seis) meses contados da publicação desta Lei, ressalvado o direito de o Município encampar as providências necessárias para o desmonte ou demolição das instalações." (NR)

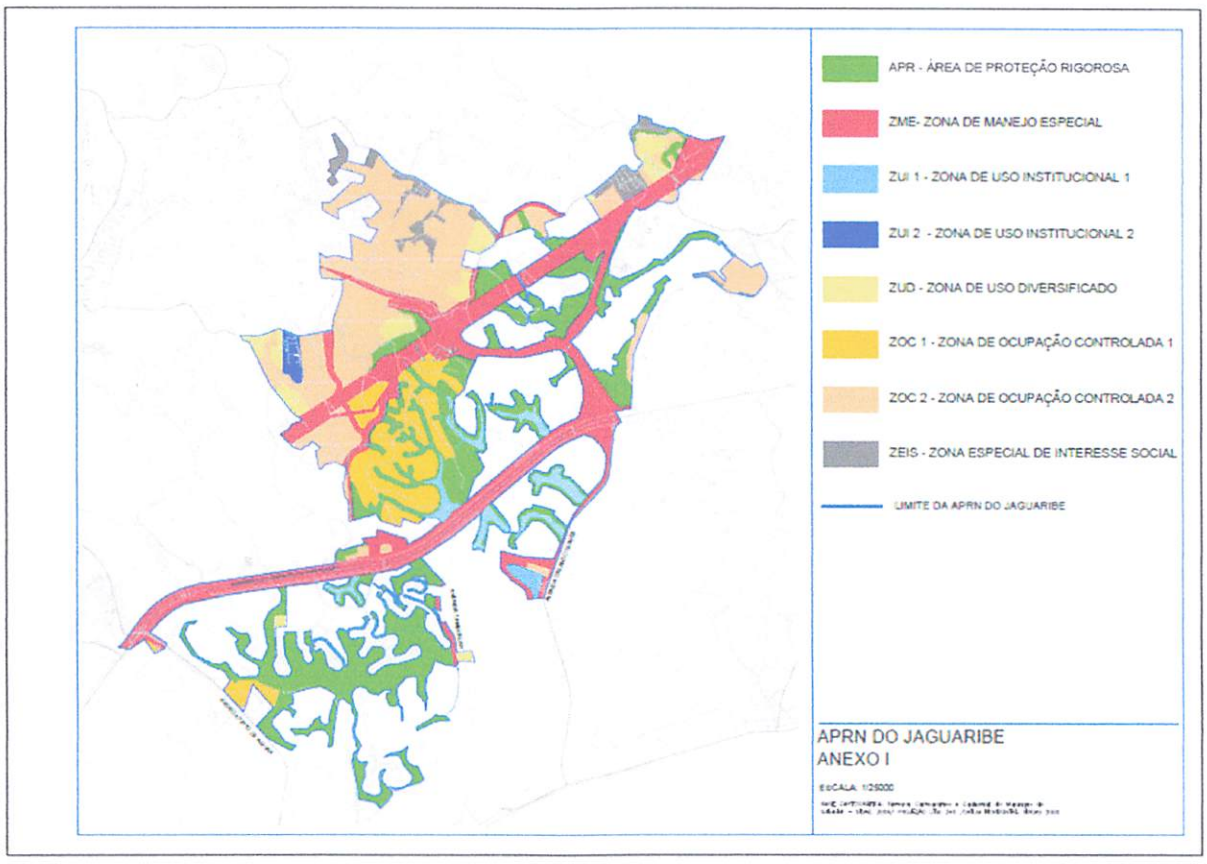
Art. 6° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

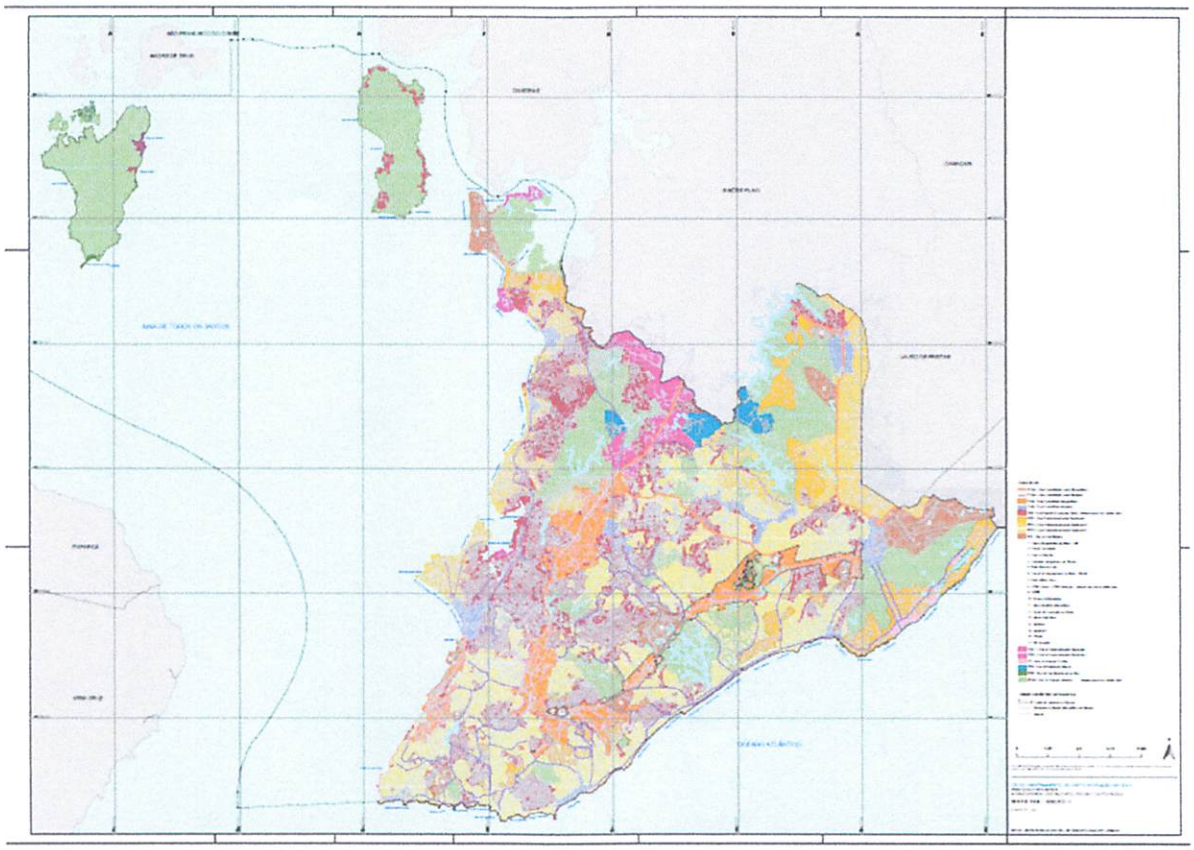
GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, em 10 de dezembro de 2024.

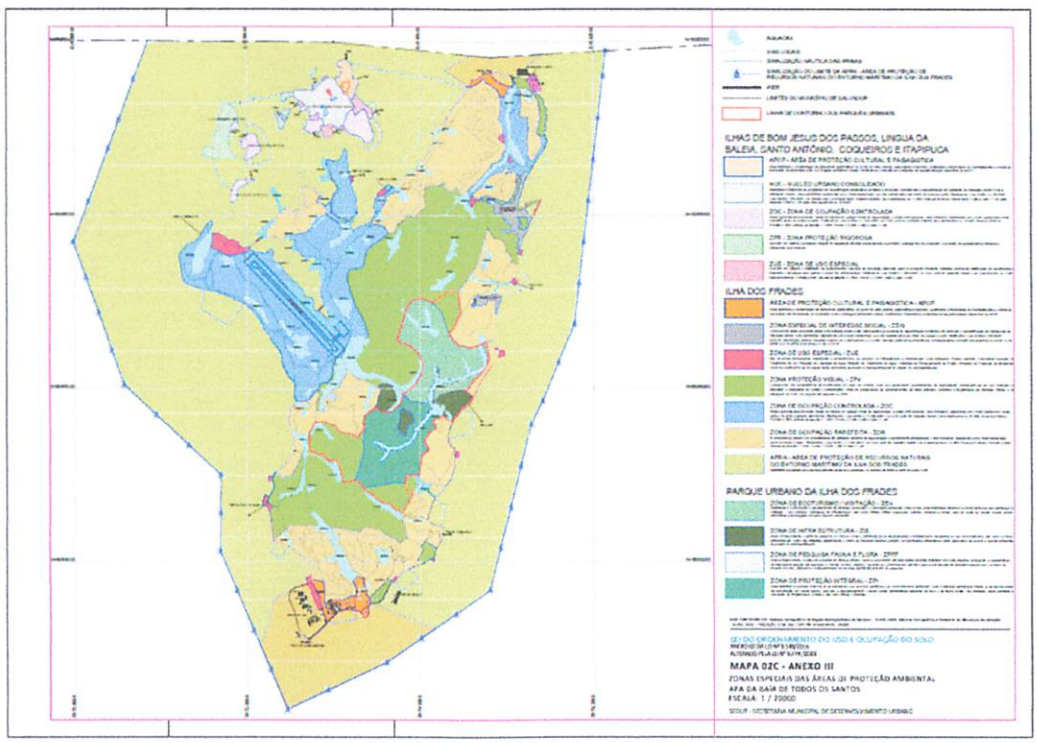
BRUNO SOARES REIS

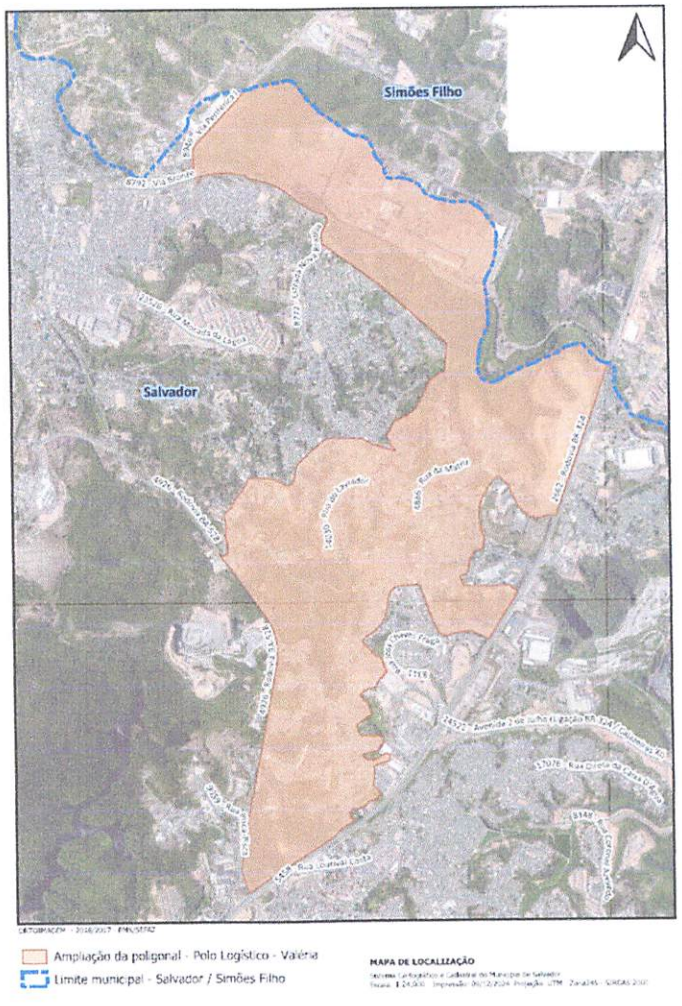
Prefeito

ANEXOS






ILHAS DE BOM JESUS DOS PASSOS, LINGUA DA
BALEIA, SANTO ANTÔNIO, COQUEIROS E ITAPIPUCA
ILHA DOS FRADES
PARQUE URBANO DA ILHA DOS FRADES
MAPA 02C - ANEXO III
ZONAS ESPECIAIS DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
APA DA BAIA DE TODOS OS SANTOS
ESCALA: 1 / 20000


Simões Filho
Salvador
Ampliação da poligonal - Polo Logístico - Valéria
Limite municipal - Salvador / Simões Filho
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

Coordenadas UTM
Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000 – Projeção UTM / Fuso 24S

Área: 5.581.429,57 m²
Perímetro: 20.195,18 m

Ponto	x	y
1	561.327,744	8.577.061,745
2	561.296,208	8.577.030,985
3	561.279,010	8.576.983,439
4	561.273,728	8.576.946,902
5	561.258,990	8.576.859,076
6	561.234,513	8.576.813,000
7	561.187,918	8.576.762,615
8	561.127,922	8.576.720,873
9	561.098,236	8.576.691,799
10	561.176,786	8.576.602,987
11	561.204,961	8.576.582,567
12	561.227,102	8.576.576,658
13	561.240,772	8.576.533,368
14	561.253,302	8.576.494,638
15	561.263,562	8.576.483,238
16	561.223,692	8.576.441,088
17	561.198,622	8.576.409,198
18	561.189,512	8.576.393,238
19	561.187,381	8.576.377,789
20	561.168,516	8.576.373,802
21	561.159,016	8.576.369,287
22	561.150,027	8.576.367,213
23	561.132,383	8.576.366,586
24	561.112,042	8.576.359,068
25	561.097,321	8.576.349,696
26	561.088,445	8.576.339,596
27	561.081,912	8.576.330,285
28	561.075,188	8.576.323,375
29	561.075,982	8.576.322,038
30	561.130,722	8.576.272,318
31	561.156,072	8.576.193,348
32	561.116,102	8.576.170,938
33	561.096,612	8.576.154,358
34	561.050,802	8.576.125,118
35	561.064,442	8.576.074,438
36	561.086,862	8.576.045,188
37	561.123,902	8.576.053,958
38	561.164,842	8.576.044,208
39	561.197,982	8.576.049,088
40	561.218,462	8.576.051,038
41	561.230,152	8.576.020,818
42	561.236,012	8.576.000,348
43	561.211,632	8.575.978,908
44	561.196,598	8.575.944,584
45	561.137,552	8.575.935,028
46	561.091,742	8.575.922,368
47	561.101,482	8.575.900,918
48	561.130,722	8.575.881,428
49	561.171,254	8.575.886,800
50	561.220,402	8.575.913,588
51	561.254,532	8.575.928,216
52	561.276,952	8.575.918,468
53	561.274,992	8.575.876,498
54	561.261,682	8.575.872,878
55	561.252,796	8.575.869,155
56	561.231,985	8.575.865,563
57	561.209,592	8.575.860,835
58	561.166,566	8.575.844,278
59	561.168,037	8.575.835,150
60	561.169,215	8.575.821,835
61	561.168,394	8.575.803,673
62	561.168,041	8.575.790,692
63	561.167,035	8.575.773,008
64	561.165,356	8.575.751,672
65	561.163,211	8.575.733,970
66	561.156,794	8.575.717,568
67	561.157,935	8.575.710,860
68	561.179,374	8.575.690,380
69	561.201,794	8.575.668,940
70	561.208,615	8.575.649,440
71	561.169,722	8.575.608,488
72	561.131,702	8.575.603,608
73	561.098,562	8.575.567,548
74	561.078,672	8.575.561,108
75	561.049,152	8.575.542,028
76	561.029,762	8.575.559,228
77	561.002,872	8.575.527,338
78	561.000,362	8.575.500,118
79	561.001,932	8.575.490,118
80	561.030,702	8.575.474,798
81	561.014,752	8.575.460,408
82	560.980,352	8.575.439,148
83	560.944,542	8.575.422,298
84	560.892,413	8.575.363,356
85	560.677,805	8.575.226,654
86	560.556,124	8.575.151,287
87	560.420,895	8.575.062,902
88	560.416,333	8.575.059,548
89	560.310,843	8.574.961,924
90	560.283,377	8.575.045,996
91	560.258,474	8.575.140,068
92	560.277,581	8.575.327,121
93	560.340,481	8.575.646,327
94	560.364,402	8.575.768,053
95	560.396,108	8.575.929,661
96	560.420,667	8.576.054,276
97	560.466,091	8.576.298,252
98	560.480,297	8.576.362,229
99	560.498,442	8.576.462,222
100	560.516,594	8.576.558,795
101	560.519,804	8.576.577,205
102	560.519,782	8.576.640,688
103	560.517,492	8.576.671,388
104	560.517,332	8.576.673,358
105	560.511,601	8.576.712,227
106	560.503,432	8.576.744,118
107	560.496,712	8.576.761,618
108	560.490,927	8.576.786,559
109	560.466,262	8.576.832,532
110	560.460,063	8.576.843,328
111	560.446,410	8.576.864,127
112	560.403,457	8.576.920,488
113	560.344,699	8.577.004,654
114	560.211,038	8.577.190,689
115	560.161,102	8.577.252,388
116	560.145,142	8.577.274,928
117	560.144,592	8.577.275,708
118	560.126,372	8.577.301,408
119	560.126,482	8.577.301,378
120	560.133,312	8.577.299,068
121	560.133,862	8.577.298,878
122	560.150,207	8.577.267,238
123	560.167,100	8.577.285,355
124	560.175,428	8.577.290,147
125	560.182,731	8.577.296,414
126	560.187,191	8.577.304,047
127	560.190,019	8.577.312,548
128	560.191,794	8.577.321,201
129	560.190,409	8.577.342,719
130	560.188,287	8.577.363,190
131	560.183,580	8.577.384,568
132	560.177,490	8.577.400,609
133	560.173,461	8.577.418,200
134	560.172,321	8.577.427,636
135	560.173,923	8.577.442,097
136	560.176,451	8.577.463,329
137	560.178,987	8.577.484,447
138	560.178,971	8.577.497,696
139	560.175,164	8.577.521,703
140	560.171,523	8.577.543,899
141	560.170,595	8.577.559,824
142	560.171,648	8.577.570,566

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

Ponto	x	y
143	560.177,500	8.577.579,950
144	560.184,795	8.577.587,130
145	560.192,199	8.577.595,124
146	560.203,709	8.577.605,167
147	560.215,199	8.577.613,981
148	560.219,491	8.577.620,140
149	560.224,236	8.577.629,803
150	560.231,057	8.577.646,067
151	560.235,754	8.577.658,582
152	560.241,152	8.577.667,246
153	560.246,107	8.577.674,091
154	560.252,872	8.577.684,034
155	560.263,890	8.577.698,551
156	560.274,636	8.577.711,261
157	560.292,494	8.577.729,987
158	560.301,364	8.577.743,971
159	560.310,926	8.577.760,562
160	560.317,661	8.577.775,042
161	560.326,236	8.577.795,254
162	560.329,585	8.577.802,837
163	560.334,645	8.577.809,601
164	560.341,088	8.577.814,730
165	560.350,846	8.577.816,613
166	560.358,576	8.577.816,502
167	560.364,052	8.577.816,246
168	560.380,496	8.577.816,125
169	560.392,205	8.577.815,865
170	560.403,261	8.577.815,617
171	560.414,585	8.577.815,442
172	560.426,150	8.577.814,136
173	560.440,164	8.577.813,298
174	560.459,230	8.577.813,764
175	560.472,556	8.577.812,489
176	560.484,881	8.577.810,994
177	560.495,012	8.577.808,909
178	560.505,435	8.577.806,367
179	560.517,448	8.577.802,864
180	560.527,192	8.577.800,198

Ponto	x	y
181	560.534,853	8.577.796,613
182	560.546,683	8.577.789,700
183	560.556,973	8.577.783,880
184	560.572,387	8.577.775,582
185	560.584,597	8.577.768,966
186	560.595,349	8.577.764,799
187	560.604,571	8.577.762,993
188	560.611,505	8.577.763,922
189	560.621,292	8.577.767,637
190	560.625,632	8.577.770,177
191	560.633,594	8.577.778,621
192	560.640,101	8.577.786,882
193	560.646,359	8.577.800,402
194	560.648,968	8.577.814,978
195	560.654,654	8.577.844,176
196	560.659,559	8.577.877,010
197	560.665,587	8.577.892,878
198	560.669,434	8.577.900,783
199	560.673,396	8.577.908,178
200	560.693,584	8.577.927,262
201	560.705,658	8.577.939,900
202	560.721,554	8.577.952,756
203	560.737,149	8.577.966,534
204	560.768,834	8.577.997,551
205	560.788,404	8.578.012,489
206	560.803,089	8.578.024,830
207	560.843,226	8.578.060,780
208	560.855,930	8.578.068,802
209	560.865,503	8.578.073,026
210	560.874,231	8.578.077,133
211	560.885,132	8.578.080,672
212	560.897,690	8.578.081,107
213	560.921,610	8.578.080,981
214	560.982,966	8.578.080,065
215	561.005,056	8.578.080,095
216	561.029,575	8.578.080,339
217	561.042,533	8.578.080,426
218	561.055,183	8.578.079,916

Ponto	x	y
219	561.062,445	8.578.076,941
220	561.067,355	8.578.074,816
221	561.081,194	8.578.071,788
222	561.102,932	8.578.080,941
223	561.113,747	8.578.075,955
224	561.154,769	8.578.051,756
225	561.165,812	8.578.044,197
226	561.178,238	8.578.034,729
227	561.184,974	8.578.031,724
228	561.205,189	8.578.027,773
229	561.268,739	8.578.010,153
230	561.303,935	8.578.000,385
231	561.329,502	8.577.994,608
232	561.340,844	8.577.991,946
233	561.327,742	8.578.009,698
234	561.300,368	8.578.043,006
235	561.280,922	8.578.096,259
236	561.286,782	8.578.103,108
237	561.307,732	8.578.138,388
238	561.337,272	8.578.192,718
239	561.427,832	8.578.233,708
240	561.480,262	8.578.276,596
241	561.495,502	8.578.303,278
242	561.538,402	8.578.385,258
243	561.582,242	8.578.469,138
244	561.652,781	8.578.519,658
245	561.678,336	8.578.522,860
246	561.699,101	8.578.713,427
247	561.238,772	8.579.124,303
248	560.861,578	8.579.402,273
249	560.861,207	8.579.404,766
250	560.860,137	8.579.411,947
251	560.852,566	8.579.462,781
252	560.855,064	8.579.479,478
253	560.868,076	8.579.505,132
254	560.880,866	8.579.523,879
255	560.880,866	8.579.523,879
256	560.891,010	8.579.546,093

Ponto	x	y
257	560.891,031	8.579.546,146
258	560.894,067	8.579.556,082
259	560.894,067	8.579.556,082
260	560.895,271	8.579.569,680
261	560.894,570	8.579.578,776
262	560.893,169	8.579.585,377
263	560.891,866	8.579.588,676
264	560.890,266	8.579.592,475
265	560.886,770	8.579.597,784
266	560.883,867	8.579.601,183
267	560.881,567	8.579.602,983
268	560.875,069	8.579.606,382
269	560.868,868	8.579.608,082
270	560.868,862	8.579.608,083
271	560.854,710	8.579.611,331
272	560.823,269	8.579.619,680
273	560.823,268	8.579.619,680
274	560.823,268	8.579.619,680
275	560.810,529	8.579.626,838
276	560.785,733	8.579.641,236
277	560.763,428	8.579.655,333
278	560.730,404	8.579.676,199
279	560.726,901	8.579.678,307
280	560.707,422	8.579.690,026
281	560.680,665	8.579.704,183
282	560.680,665	8.579.704,183
283	560.668,461	8.579.717,414
284	560.658,995	8.579.730,538
285	560.658,847	8.579.730,659
286	560.653,642	8.579.734,928
287	560.622,070	8.579.758,483
288	560.576,553	8.579.789,027
289	560.523,251	8.579.816,381
290	560.487,712	8.579.831,469
291	560.450,696	8.579.840,027
292	560.382,033	8.579.855,884
293	560.382,022	8.579.855,887
294	560.356,627	8.579.862,843

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

Ponto	x	y
295	560.356,627	8.579.862,843
296	560.356,627	8.579.862,843
297	560.344,994	8.579.872,567
298	560.343,921	8.579.873,700
299	560.336,318	8.579.879,819
300	560.314,450	8.579.884,316
301	560.275,422	8.579.890,497
302	560.221,395	8.579.898,206
303	560.125,153	8.579.893,089
304	560.124,936	8.579.893,037
305	560.065,474	8.579.883,030
306	560.065,261	8.579.882,973
307	560.000,901	8.579.865,503
308	559.995,277	8.579.863,703
309	559.987,188	8.579.914,603
310	559.987,526	8.579.977,910
311	559.982,711	8.580.046,397
312	559.999,096	8.580.092,688
313	560.075,917	8.580.172,471
314	560.351,319	8.580.469,871
315	560.369,424	8.580.471,092
316	560.397,405	8.580.481,250
317	560.424,228	8.580.494,837
318	560.448,793	8.580.498,207
319	560.486,765	8.580.506,085
320	560.513,572	8.580.511,714
321	560.541,485	8.580.515,063
322	560.568,292	8.580.519,562
323	560.610,733	8.580.529,710
324	560.642,002	8.580.534,189
325	560.662,089	8.580.526,460
326	560.676,585	8.580.521,602
327	560.692,170	8.580.502,225
328	560.709,989	8.580.482,849
329	560.725,573	8.580.462,333
330	560.753,387	8.580.419,042
331	560.781,225	8.580.384,848
332	560.812,427	8.580.357,474

Ponto	x	y
333	560.821,332	8.580.347,216
334	560.850,292	8.580.316,432
335	560.867,006	8.580.300,465
336	560.893,764	8.580.286,758
337	560.941,689	8.580.251,385
338	560.965,099	8.580.235,408
339	560.986,274	8.580.217,151
340	561.013,024	8.580.198,895
341	561.021,937	8.580.192,046
342	561.053,148	8.580.166,091
343	561.068,749	8.580.156,673
344	561.081,019	8.580.149,824
345	561.095,523	8.580.148,655
346	561.113,364	8.580.148,615
347	561.141,288	8.580.144,005
348	561.164,698	8.580.130,298
349	561.183,630	8.580.107,503
350	561.206,999	8.580.075,599
351	561.214,766	8.580.052,823
352	561.221,404	8.580.025,499
353	561.230,285	8.580.003,663
354	561.236,956	8.579.991,336
355	561.244,756	8.579.983,357
356	561.257,010	8.579.973,089
357	561.269,255	8.579.954,863
358	561.284,815	8.579.924,109
359	561.289,226	8.579.899,064
360	561.291,403	8.579.872,899
361	561.299,187	8.579.859,225
362	561.311,449	8.579.851,233
363	561.325,953	8.579.847,794
364	561.346,048	8.579.848,684
365	561.385,125	8.579.852,213
366	561.406,334	8.579.849,693
367	561.449,855	8.579.842,565
368	561.471,047	8.579.832,677
369	561.514,528	8.579.808,691
370	561.534,582	8.579.789,305

Ponto	x	y
371	561.551,271	8.579.764,240
372	561.561,282	8.579.747,153
373	561.567,961	8.579.740,315
374	561.580,222	8.579.732,316
375	561.599,186	8.579.724,318
376	561.628,188	8.579.712,870
377	561.663,885	8.579.701,412
378	561.699,589	8.579.693,374
379	561.735,294	8.579.686,465
380	561.775,476	8.579.682,966
381	561.808,971	8.579.684,035
382	561.848,039	8.579.683,945
383	561.874,822	8.579.679,336
384	561.899,353	8.579.664,489
385	561.931,685	8.579.646,213
386	561.942,826	8.579.635,955
387	561.990,684	8.579.572,127
388	562.009,600	8.579.545,922
389	562.028,533	8.579.524,267
390	562.040,737	8.579.490,103
391	562.048,471	8.579.454,820
392	562.044,999	8.579.400,211
393	562.040,398	8.579.336,514
394	562.030,231	8.579.281,925
395	562.011,125	8.579.226,216
396	561.977,506	8.579.167,127
397	561.962,919	8.579.135,304
398	561.963,983	8.579.111,408
399	561.967,273	8.579.082,964
400	561.976,096	8.579.036,293
401	561.980,442	8.578.981,674
402	561.980,755	8.578.937,573
403	561.987,285	8.578.909,738
404	561.987,219	8.578.881,914
405	561.984,325	8.578.848,340
406	561.969,161	8.578.803,279
407	561.953,073	8.578.763,967
408	561.931,312	8.578.717,966

Ponto	x	y
409	561.923,726	8.578.693,041
410	561.919,908	8.578.669,056
411	561.914,804	8.578.609,978
412	561.906,345	8.578.551,434
413	561.910,042	8.578.551,898
414	561.914,092	8.578.520,388
415	561.921,632	8.578.495,588
416	561.928,332	8.578.482,758
417	561.946,642	8.578.471,548
418	561.959,222	8.578.462,988
419	561.976,772	8.578.453,548
420	561.992,712	8.578.450,088
421	562.009,532	8.578.451,818
422	562.037,112	8.578.458,608
423	562.065,682	8.578.472,168
424	562.098,382	8.578.489,228
425	562.147,812	8.578.513,788
426	562.177,242	8.578.529,978
427	562.214,082	8.578.550,448
428	562.228,422	8.578.556,388
429	562.256,862	8.578.564,858
430	562.289,542	8.578.575,848
431	562.313,882	8.578.584,308
432	562.333,962	8.578.595,418
433	562.360,802	8.578.610,738
434	562.376,782	8.578.616,678
435	562.411,192	8.578.626,778
436	562.440,522	8.578.637,868
437	562.460,602	8.578.647,988
438	562.490,072	8.578.667,628
439	562.515,172	8.578.683,828
440	562.537,872	8.578.693,168
441	562.564,672	8.578.699,078
442	562.588,982	8.578.704,108
443	562.604,832	8.578.706,618
444	562.625,032	8.578.708,348
445	562.639,232	8.578.700,568
446	562.653,382	8.578.680,088

Ponto	x	y
447	562.667,572	8.578.662,138
448	562.685,962	8.578.642,408
449	562.723,652	8.578.609,928
450	562.752,892	8.578.586,738
451	562.801,585	8.578.572,740
452	562.432,837	8.577.544,442
453	562.382,921	8.577.546,620
454	562.321,667	8.577.524,874
455	562.270,013	8.577.531,565
456	562.246,595	8.577.536,256
457	562.189,304	8.577.589,587
458	562.126,577	8.577.703,280
459	562.118,736	8.577.743,791
460	562.046,862	8.577.811,745
461	562.033,794	8.577.811,745
462	561.993,283	8.577.771,234
463	561.984,533	8.577.726,802
464	561.927,942	8.577.661,462
465	561.905,727	8.577.590,894
466	561.907,870	8.577.519,020
467	561.924,597	8.577.423,675
468	561.942,562	8.577.401,528
469	561.937,745	8.577.376,371
470	561.941,491	8.577.366,200
471	561.931,856	8.577.350,678
472	561.938,815	8.577.323,914
473	561.919,010	8.577.316,956
474	561.871,371	8.577.293,939
475	561.837,114	8.577.236,665
476	561.829,085	8.577.183,674
477	561.818,915	8.577.145,670
478	561.772,682	8.577.129,076
479	561.794,310	8.577.064,173
480	562.016,596	8.577.061,532
481	562.105,250	8.577.068,223
482	562.165,468	8.577.021,387
483	561.965,578	8.576.697,716
484	561.846,816	8.576.757,098

Ponto	x	y
485	561.735,580	8.576.741,207
486	561.663,653	8.576.721,134
487	561.625,181	8.576.743,716
488	561.582,527	8.576.825,679
489	561.496,207	8.577.065,554
490	561.477,094	8.577.076,826
491	561.371,947	8.577.087,254

É o Relatório:

DO OBJETO

Versa a presente proposta de Projeto de Lei, encaminhada pelo Executivo Municipal, tombado sob número 175 do ano de 2024, sobre alterações propostas a trechos da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município– Lei 9.148/2016 e e Lei número 8.164/2012, esta última que trata da Regulamentação de Áreas de Proteção de Recursos Naturais – APRN, já instituídas no Município de Salvador, georreferenciadamente delimitada na Lei número 9.069/2016 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU.

DA ANÁLISE DA PROPOSTA

A presente proposta, dispõe de 5 artigos que, vem regulamentar e definir parâmetros de uso e ocupação em Área Específica de Proteção Natural, que possui características peculiares de natureza sócio-ambiental, e cria ainda, novas Zonas de Uso Especiais, considerando as necessidades de pré-definições urbanísticas especiais para as áreas que indica.

A ausência de um zoneamento que defina claramente os parâmetros de uso e ocupação nas áreas indicadas, vêm acarretando retardamento nas análises das solicitações encaminhadas ao Município, vez que ensejam deliberações subjetivas para sua efetiva conclusão, ou que, dada a falta de regulamentação, não encontram lastro legal para a tomada de decisão, qualquer que seja.

Este limbo legal, fere diretamente os princípios estabelecidos pela Constituição Federal, notadamente aquele que defende o direito ao meio ambiente equilibrado, saudável e sustentável a todos.

Desta forma, entendendo a definição de cidade como sendo um organismo vivo, em constante evolução, na busca da melhor forma de equilibrar as funções sociais que potencializam seu crescimento, com segurança jurídica e regramentos claros que permitam ao gestor deliberar acerca das solicitações a ele encaminhadas, assinala o executivo municipal, o compromisso em atualizar, modernizar e garantir a transparência e segurança jurídica no trato com o Desenvolvimento Urbano-sócio-ambiental sustentável no Município.

Importa claro salientar que tais atos regulatórios estão previstos de ocorrer, através das normas gerais, sempre como ato contínuo ao ordenamento urbanístico, em normativa hierárquica específica.

Para tanto analisamos:

1. O artigo 1º, acrescenta o art. 18-A à Lei n.º 8.164, de 16 de janeiro de 2012 que regulamenta a Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN - APRN do Jaguaribe, acrescentando o anexo Mapa "APRN do Jaguaribe".

As áreas de Proteção de Recursos Naturais ou APRN, foram criadas no sistema SAVAM – Sistema de Áreas de Valor Ambiental, e estão contidas nos últimos Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano do Município. A sua institucionalização e demarcação visam promover a proteção ao bioma ali existente e a sua regulamentação permite que o munícipe a usufrua de forma sustentável e equilibrada.

A proposta acrescenta dispositivos à Lei nº 8.164/2012, que regulamentou três das APRN instituídas pela Lei 9.069/2016 - PDDU, adicionando a regulamentação de mais uma área.

De um total previsto de dezoito, apenas 4(quatro) APRN's estão regulamentadas, garantindo assim seu uso sustentável e ordenado. Não obstante passados 07 (sete) anos desde seu último marco legal, as APRN carecem de regulamentação há bem mais tempo, vez que foram previstas desde o PDDU aprovado no ano de 2008.

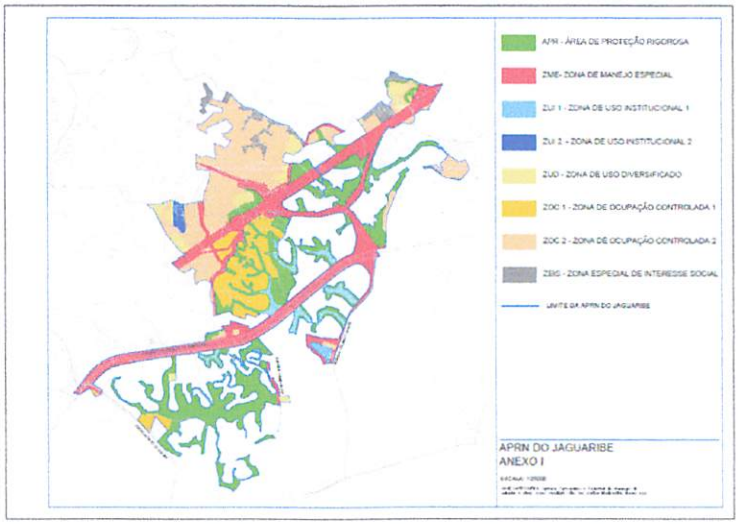
Assim, a proposta propõe a garantia, através da sua regulamentação, da conservação do ecossistema em seus diversos aspectos, sejam eles ecológicos, geológicos, históricos ou culturais, sua fauna e sua flora, e visam disciplinar as atividades e a implantação de infraestrutura que atenda aos munícipes, proporcionando o uso equilibrado e seguro do espaço.

Em anexo à proposta está o Mapa contendo o Zoneamento Ecológico-econômico da APRN de Jaguaribe, cuja edição vem estabelecer parâmetros claros de uso e ocupação na área da APRN, constituindo um planejamento urbano adequado e sustentável em uma área que impacta diretamente na vida urbana soteropolitana e seu meio ambiente, natural e construído, otimizando proteção, sustentabilidade e ocupação racional. Este zoneamento ecológico, econômico e social, reflete a realidade local, definindo as áreas de preservação rigorosa, zona de manejo, zonas institucionais, zonas de uso diversificado, zonas de ocupação controlada e zonas de especial interesse social (áreas de ocupação consolidadas).

Tal propositura preenche uma lacuna, que vem sendo suprida através de análises subjetivas, sem que hajam instrumentos legais com regramentos claros e transparentes, que tracem diretrizes urbanas específicas e promovam a segurança jurídica necessária das solicitações de uso, apresentadas a gestão municipal, em suas mais variadas vertentes.

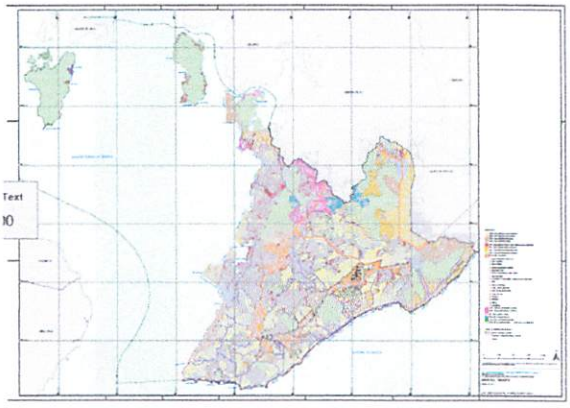
Resta claro ainda, na leitura do texto proposto, que, estando aprovada a regulamentação apresentada, deverão ser editadas normas e procedimentos, pelo Executivo Municipal, que fixem o uso sustentável das áreas de preservação.

Em sendo uma normatização caracterizada por ser ato contínuo à criação da ora zoneada APRN, considerou-se como base de dados para a definição de seu Zoneamento, além daqueles estudos elaborados quando da sua criação através da Lei 7400/2008 e atualizados quando de sua revisão através da Lei 9069/2016, os dados analíticos fruto das análises técnicas efetuadas pela Prefeitura Municipal nos Pedidos de Licenciamento de Atividades, Construção e Exibição Publicitária na Área.

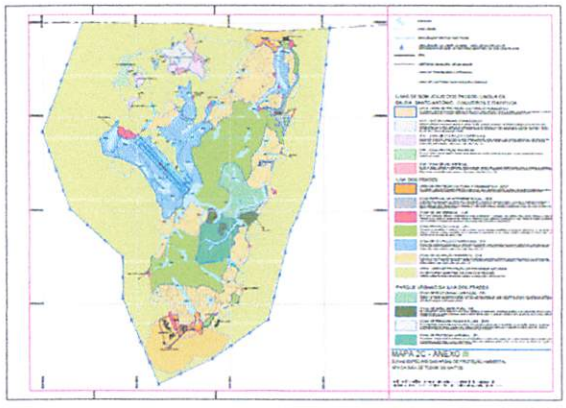


Zoneamento APRN Jaguaribe – Mapa Anexo 1

2. Em seu artigo 2º a proposta apesenta a criação de quatro Zonas de Uso Especial. Estas Zonas, por sua localização, ensejam análises técnicas específicas, considerando sua capilaridade geo-espacial, parcela considerável de espaço urbano edificável, entorno sócio-econômico influenciável e mobilidade urbana disponível com vistas a aliar a potencialidade urbana local a um desenvolvimento sócio-ambiental concreto e eficaz.



Mapa 01-A



Mapa 02-C

As alterações nos Mapas acima implicam em atualização das bases gráficas referentes ao disposto na presente proposta e estão apresentados no artigo 3º.

3. Em seu artigo 4º, a proposta amplia a poligonal de incentivos municipais do Pólo Logístico de Valéria, instituído pela Lei municipal nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, até os limites do Município, na forma apresentada através do mapa anexo IV.

4. Em seu artigo 5º, a proposta acrescenta dispositivos a Lei municipal nº 9.148, de 08 de setembro de 2016 – LOUOS.

Notadamente esta proposta apresenta alteração pontual na Av. Lafayette Coutinho, ou como é popularmente conhecida: Avenida Contorno, hierarquizada como via Arterial II.

Considerando a elaboração dos projetos urbanísticos em andamento por parte do executivo municipal, e das demandas apresentadas por munícipes e pelo órgão municipal de fiscalização do trânsito, esta proposta vem regular o uso e ocupação do solo ao longo da referida avenida, fixando parâmetros urbanísticos, ao disciplinar atividades e construções, evitando, por conseguinte, perdas futuras, quando da efetiva intervenção urbanística na avenida.

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Analisada a proposta, porquanto compõem necessários regulamentos ao ordenamento territorial, urbano e ambiental, que preenchem lacunas legais, de forma a trazer ao gestor: segurança jurídica no ato dos licenciamentos urbano-ambientais e do exercício de atividades econômicas e, ao munícipe a segurança do exercício do seu direito ao meio ambiente urbano sustentável e,

Considerando ainda a natureza e o impacto das propostas apresentadas, impelidos pelo quanto preconiza a legislação vigente, mesmo em se tratando de projeto que não altera princípios do PDDU, indica-se a publicação de oitiva popular com a promoção de audiência pública, com o fito de apresentar a população as normatizações ora propostas, às quais serão submetidas o presente relatório.

Tratando o texto de alterações pontuais, e de regulamentação, à LOUOS – Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, que já possuem previsão de ocorrência ao longo de sua aplicabilidade, saneando lacunas identificadas nos procedimentos administrativos promove como de fato o faz, segurança jurídica ao munícipe e ao gestor em seus atos decisórios. A presente proposta de regulamentação, que ainda carecerá de normas administrativas procedimentais para sua aplicabilidade plena, vem definir, com significativa propriedade, normas de uso e ocupação, com restrições impostas por zoneamentos ecológico-econômicos de áreas antes sem regulação municipal, que dependiam de análises subjetivas dos pleitos apresentados ao município, dando ao gestor segurança em decidir, e ao munícipe a real noção dos seus direitos e deveres.

Alçada em sua competência, transcrevemos o princípio constitucional, ilustrando a competência – concorrente – entre os entes federativos:

CF -Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;...

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

explicitando ainda o entendimento do ilustre STF:

"... a competência municipal, para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano – CF, art. 30, VIII – por relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais e estaduais (CF, art. 24, I). As normas das entidades políticas diversas – União e Estado-membro – deverão, entretanto, ser gerais, em forma de diretrizes, sob pena de tornarem inócua a competência municipal, que constitui exercício de sua autonomia constitucional.

[ADI 478, rel. min. Carlos Velloso, j. 9-12-1996, P, DJ de 28-2-1997.]

De modo geral, a realização de audiência pública, pode acrescentar vertentes diversas que serão observadas quando da efetiva procedimentalização da regulação das áreas previstas que ora tem seu zoneamento definido, vez que são atinentes a aspectos mais detalhados e executivos da aplicabilidade legal, através de atos administrativos próprios e específicos.

CONCLUSÃO

A partir da proposta analisada denota-se o compromisso, por parte do Executivo Municipal, em manter-se a legislação urbano-ambiental atualizada, o que possibilita transparência e dinamicidade aos atos administrativos no processo de licenciamentos urbanísticos.

Nesse contexto, ao entender a necessidade de manter uma legislação transparente que norteie o uso sustentável do solo e que seja o mais próximo da realidade local, considerando suas diversidades sociais e ambientais, apreende a cidade como uma criação coletiva — não apenas resultado das ações de indivíduos e nem somente das ações do Estado.

Posto isso, porquanto compõem necessários regulamentos ao ordenamento territorial, urbano e ambiental, que preenchem lacunas legais, de forma que trazem ao gestor: segurança jurídica no ato dos licenciamentos urbano-ambientais e do exercício de atividades econômicas e, ao munícipe a segurança do exercício do seu direito ao meio ambiente urbano sustentável, encaminha-se favoravelmente a Proposta de Projeto de Lei ora elencada. É nosso relatório.

Em 26/06/2025