CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
A casa do povo, a casa da cidadania.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
DIRETORIA LEGISLATIVA
COORDENAÇÃO DAS COMISSÕES
SUPERVISÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLE 175/2024
1º SESSÃO LEGISLATIVA
20ª LEGISLATURA

15 de agosto de 2025

Às dez horas, do dia 15 de agosto de dois mil e vinte e cinco, no Plenário Cosme de Farias, nesta Capital, foi realizada audiência pública, no âmbito da atuação das Comissões de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e Constituição e Justiça e Redação Final, convocada no DOL nº 6.969, de 10 de junho de 2025, aberta a toda a sociedade civil e dirigida pelo presidente da Câmara Municipal de Salvador, assessorado pelos membros da Subcomissão Técnica e expressamente constituídos pelo Ato n.º 028/2025 e demais servidores designados *ad hoc* exclusivamente pela Diretoria Legislativa, acerca do **Projeto de Lei nº 175/2024**, de autoria do Executivo Municipal, que *dispõe sobre Ordenamento de Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências.* Fizeram parte da mesa o Presidente da Casa, Vereador **Carlos Muniz**; os vereadores: **Sidninho** – Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final, **Paulo Magalhães Júnior** – Presidente da Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, **Rodrigo Amaral** – Vice Presidente da CPUMA, **Maurício Trindade** e **Randerson Leal**. Marcaram presença as vereadoras **Marta Rodrigues, Aladilce Souza,** além de servidores municipais, assessores de vereadores e membros da sociedade civil. Dando início aos trabalhos, o **Presidente Carlos Muniz** frisou que se tratava de um projeto que busca atualizar e regulamentar a Lei nº 8.164/2012, que versa sobre Áreas de Proteção de Recursos Naturais – APRN, no intento de garantir segurança jurídica e que foi instituída a subcomissão, para conferir subsídio técnico aos vereadores na análise do projeto de lei encaminhado pelo Executivo. Em seguida, a **Sra. Kátia Carmelo**, arquiteta e urbanista, servidora de carreira, representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – SEDUR, passou a apresentar o relatório técnico, elaborado pela referida subcomissão. Falou que a proposição trata sobre a regulamentação da Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN de Jaguaribe, criação de zonas especiais em áreas que demandam novas utilizações de espaço, transformação de algumas áreas em zonas de uso especiais, ampliação da poligonal do Polo Logístico de Valéria, além da reclassificação da Avenida Lafayette Coutinho, fixando parâmetros urbanísticos, ao disciplinar atividades e construções. Ressaltou que a ausência de um zoneamento que defina, claramente, os parâmetros de uso e ocupação nas áreas indicadas, vem acarretando o retardamento nas análises das solicitações encaminhadas ao município, vez que ensejam deliberações subjetivas para a sua efetiva conclusão ou que, dada a sua falta de regulamentação, não encontram lastro legal para a tomada de decisão, qualquer que seja, ferindo, diretamente, os princípios estabelecidos pela Constituição Federal, notadamente aquele que defende o direito ao meio ambiente equilibrado, saudável e sustentável a todos. Frisou que foram recebidas quatro emendas, as quais comporão o próximo relatório. Afirmou que a primeira emenda altera parágrafos da Lei

nº 8.165 de janeiro de 2012, alterando alguns itens dessa Área de Proteção Cultural e Paisagística que já foi regulamentada em 2012; a segunda emenda traz uma alteração de áreas da cidade em que há uma solicitação de demanda de alteração de zona de especial. Ato contínuo, a Vereadora Marta Rodrigues perguntou quem foram os autores das emendas, sendo informada que a Emenda nº 01 foi do vereador Rodrigo Amaral e a nº 2 foi do vereador Maurício Trindade. Informou que a terceira emenda, de autoria do vereador Rodrigo Amaral, cria um conselho gestor das Ilhas dos Frades e de Bom Jesus dos Passos, órgão de participação direta da sociedade civil na administração pública municipal e tem as suas atribuições, estrutura e composição estabelecidas pela Lei à 8.164/2012. Já a quarta emenda, de autoria do vereador Daniel Alves, tem por finalidade alterar e acrescentar dispositivos que norteiam o disciplinamento de atividades turísticas na APRN do entorno marítimo da Ilha dos Frades, regulamentada pela Lei Municipal nº 8.164/2012. O Presidente Carlos Muniz concedeu a palavra à **Vera. Aladilce Souza**, que iniciou sua fala, saudando a todos, frisando que o projeto de lei trata de matéria muito sensível para sociedade, pois versa sobre o uso e ocupação do solo deste município, compreendendo a área urbana, mas também as ilhas. Ressaltou que a Câmara Municipal tem um papel muito importante nesse processo, pois decide o que será permitido em cada lugar e a maneira de dispor os territórios e águas do município. Perguntou a Sra. Kátia Carmello se a matéria passou pelo Conselho da Cidade, instituído pelo Estatuto da Cidade, lei federal, e PDDU. Asseverou que antes de alterar a Lei de Ordenamento de Uso do Solo, e mandar o projeto à Câmara, o Executivo deve ter feito o "dever de casa", uma vez que qualquer matéria urbanística tem que passar pelo referido Conselho, e também pelo Conselho de Meio Ambiente. Afirmou que o prefeito está atrasado na revisão do PDDU, uma vez que a Câmara votou, estabelecendo oito anos para a revisão, que encerrou o ano passado. Questionou a alteração de mapas, uso e zoneamento que constam no PDDU, quando o debate é posterior à revisão deste. Frisou que, antes de qualquer discussão, o projeto deveria ter passado pela CCJ. Ressaltou que todos os interesses são legítimos: interesse empresarial, interesse turístico, interesse cultural, interesse social, interesse de todos, mas desde que os procedimentos sejam feitos dentro da legalidade e com o cuidado devido. Relatou estar preocupada em aprovar uma legislação apressadamente, para servir a um determinado empreendimento, a um determinado senhor, prejudicando a cidade e os mais fracos. Opinou que, dessa forma, a matéria corre o risco de ser judicializada. Reafirmou que não é o momento oportuno para apresentação de emenda, muito menos de audiência pública para discutir o mérito do projeto. Em seguida, o **Presidente Carlos Muniz** destacou a sua transparência com a oposição, em relação às votações, e informou que o projeto está na Comissão de Constituição e Justiça desde o dia 02 de junho. A vereadora respondeu que não houve parecer, ao passo que o Presidente apontou que o projeto está aguardando parecer do relator Sidninho, e que é juridicamente viável, realizar audiência pública para o PLE nº 175/2024 antes da análise pelas comissões permanentes da Câmara Municipal de Salvador. Ratificou que o Regimento Interno da Casa permite que a Presidência convoque uma audiência prévia à fase de parecer de comissões, especialmente quando o tema é de alta relevância pública e técnica. Complementou que o Estatuto da Cidade não condiciona a realização de emissão prévia de parecer de comissão e que, em matérias como esta, que envolve ajuste no uso do solo, criação de zonas de uso, restrições de atividades, regulamentação de áreas de proteção é comum fazer audiências preliminares para subsidiar o trabalho das comissões. E que o conteúdo das manifestações registradas na audiência pode ser incorporado ao parecer das comissões, permitindo que sejam

recebidas contribuições técnicas e populares já na fase inicial. Além de garantir maior transparência, participação social, e evitar retrabalho nas comissões, pois eventuais ajustes podem ser apontados antes do parecer. O Vereador **Paulo Magalhães Júnior** reforçou que, em muitas matérias, não só em planejamento urbano, a audiência pública é feita antes, para dar a segurança jurídica necessária ao parecer da comissão. Foi passada a palavra à vereadora **Marta Rodrigues**. Ela relembrou que o projeto chegou no ano passado, quando ela fazia parte da CCJ e o Presidente era Paulo Magalhães Júnior. Salientou que, juntamente com o edil Sílvio Humberto, conversou com o Presidente Carlos Muniz sobre a necessidade de audiência pública e que o mesmo decidiu retirar o projeto de pauta para ser discutido na próxima legislatura, o que está sendo feito agora. Destacou que a Câmara exerce um papel importante, sendo um outro Poder, autônomo e independente. E que assim como o povo elegeu o prefeito, elegeu os vereadores para estarem ali, fazendo o debate sobre os rumos da cidade. Perguntou o que será alterado na APRN de Jaguaribe. Pontuou que esse zoneamento já foi mexido duas vezes, em 2021 e em 2022, sendo que em 2021 foi judicializado pelo Tribunal de Justiça, que suspendeu a eficácia, por falta de estudos técnicos, parecer e participação popular. Falou sobre a alteração dos usos permitidos na Avenida Contorno, que proíbe borracharias, ferro-velho, depósito de reciclagem, posto de gasolina, depósito de bebidas, determinando que esses usos devem ser removidos no prazo de seis meses. Classificou isso como uma medida de gentrificação, incluindo a localidade da Gamboa de Baixo. Mencionou também a criação no projeto de quatro Zonas Urbanas Especiais, além da emergência climática. Posteriormente, foi passada a palavra ao edil **Maurício Trindade**, oportunidade em que destacou sua grande representatividade na região da Cidade baixa, frisando que fez duas emendas no sentido de ampliar o turismo nessa região. Uma iniciativa seria no antigo prédio da Petrobrás e a outra no antigo prédio do Abrigo Dom Pedro II. Falou também de um projeto, com colaboração da vereadora Aladilce, para revitalizar o hidroporto da Ribeira. E também da revitalização da região do Humaitá, com a criação de uma marina, ou um oceanário. Ato contínuo, foi passada a palavra ao vereador **Rodrigo Amaral**. Ele falou sobre a sua emenda apresentada, visando a criação do Conselho Gestor das Ilhas dos Frades e de Bom Jesus, aproximando, dessa forma a população do poder público. A outra emenda possibilitaria uma área residencial virar também uma área comercial, dando oportunidade de emprego aos moradores e desenvolvendo o comércio local. Após isso, o vereador **Randerson Leal** fez uso da palavra, pontuando a importância da escuta da população local, no momento em que o poder público visa modificar algo, seja por desenvolvimento econômico, turístico ou financeiro. Questionou o porquê do PDDU não ter chegado à Casa ainda. Frisou que o Projeto de Lei nº 175/2024, deveria ter sido debatido com mais amplitude pela Prefeitura Municipal, e que esta não deve passar a responsabilidade para a Câmara, toda vez que tem que discutir um projeto importante. Foi passada a palavra ao vereador **Sidninho**. O edil esclareceu que o PDDU tem a sua revisão a cada oito anos e que não se pode esperar esse tempo para que se faça transformações. Complementou que o projeto já tramita na CCJ desde o ano passado, tendo ele como relator. Informou que mais emendas foram recepcionadas e remetidas à subcomissão. Ratificou que, em relação à tramitação do projeto, não existe nenhuma forma mais legal e legítima do que através de subcomissões e audiências públicas, para que depois, se possa fazer os registros e elaborar os pareceres. Posteriormente, passou-se a palavra à primeira inscrita, Sra. **Cleide Coutinho**. Ela questionou o fato de o projeto alterar, diretamente, o PDDU, afetando áreas de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e áreas de proteção ambiental, sem passar por consultas à comunidade, aos Conselhos do Meio Ambiente e

da Cidade. Salientou que, em conformidade com o Estatuto da Cidade, nenhuma alteração urbanística pode chegar à Câmara sem passar pelo Conselho da Cidade. Informou que, em 2024, a sociedade civil, sem apoio da Prefeitura de Salvador, conseguiu realizar, a Conferência Municipal da Cidade do Salvador. Mas que, apesar da entrega de todos os documentos à SEDUR, os membros ainda não foram empossados no Conselho da Cidade. Que os movimentos populares esperam contribuir de fato com a revisão do PDDU. Seguidamente, foi passada a palavra ao segundo inscrito, Sr. **Jonatas May Spinola,** morador da Ilha de Bom Jesus dos Passos e engenheiro ambiental. Afirmou ser inegável os benefícios feitos nas ilhas nos últimos anos, quanto à qualidade de vida da população. Disse viver no bairro mais ordenado e seguro de Salvador. Ressaltou a segurança marítima e para o banhista, uma vez que quase todas as praias são balizadas. Afirmou que também existem impactos negativos, e que se deve tentar minimizá-los e ouvir a comunidade. Destacou que o grande índice de aumento do turismo na Baía de Todos-os-Santos é por conta das ilhas dos Frades e Bom Jesus, sendo motivo de orgulho. Falou de pontos negativos como o aumento do valor do transporte, da hospedagem e da alimentação. Afirmou que a população local estava vivendo à margem da Prefeitura de Salvador e da sociedade, mendigando por saúde e educação, mas que hoje tem acesso, basicamente, a todos os serviços públicos de saúde. Destacou que ainda falta uma escola de ensino médio no local. O Presidente Carlos Muniz agradeceu e pediu para que a Sra. **Kátia Carmelo** tirasse as dúvidas dos vereadores e da participante, Sra. Cleide Coutinho. Ato contínuo, a servidora da prefeitura mencionou que o projeto de lei em tela não se tratava de matéria de Plano Diretor, uma vez que este é um plano de diretrizes, enquanto o outro é uma regulamentação, hierarquicamente abaixo da Lei de Ordenamento. Pontuou que se trata de atos executivos que poderiam ser feitos por decreto ou portaria. Disse que a regulamentação já vem sendo estudada há mais de vinte anos, sendo que o primeiro estudo foi realizado em 1996. Afirmou que todas as Áreas de Proteção de Recursos Naturais têm a sua especificidade, e que, ao todo, existem dezoito, sendo apenas quatro regulamentadas. Mencionou que estudos foram desenvolvidos e atualizados recentemente, estando disponíveis na Biblioteca da Fundação Mário Leal Ferreira. Ressaltou que nas áreas de ocupação já consolidadas, limitou-se em 60% a ocupação que já existe; nas áreas que não estão ocupadas, pode-se ocupar até 40%. Esclareceu que a regulamentação visa garantir uma preservação daquele espaço e do potencial construtivo da região. Reafirmou que isso não é Plano Diretor, e sim uma regulamentação, da Lei Ordinária 8.164 e que o Plano já fez a delimitação. Ratificou que não se está criando a APRN de Jaguaribe, pois ela já existe. Que estão apenas regulamentando qual é a forma de uso e o que pode acontecer ali, exemplificando que há demandas de alvará de atividades que não podem acontecer, haja vista algumas atividades MEI que não podem ocorrer dentro de uma residência. Com relação ao Conselho da Cidade, disse que foi informada, recentemente, e que ocupa o cargo de analista de serviços municipais, mas que, por seu conhecimento, é sempre demandada para algumas questões. Pontuou acreditar que foi uma falha do Executivo de não ter convocado, sendo que a lista com os membros eleitos do conselho foi entregue à Prefeitura há pouco tempo. Ponderou que não é uma matéria, diretamente, necessária de ser enviada ao Conselho antes de ser colocada, pois é uma regulamentação. Afirmou que não considera que o Plano está atrasado, pois o mesmo é de 2016 e, pelo Estatuto da Cidade, são dez anos, apesar de terem colocado oito. Disse acreditar que até o próximo ano, o Plano Diretor será encaminhado à Casa. E que, paralelamente, a Câmara pode, também, fazer o seu papel de consultar a comunidade para suas alterações. Afirmou existir 14 Prefeituras-

bairro, e que já existe demanda de criação de mais Prefeituras-bairro. Informou que o edil Rodrigo Amaral quer implantar na ilha e transformá-la em uma Prefeitura-bairro, separada do Subúrbio. Reconheceu existir dificuldade de locomoção, até para a própria Prefeitura dinamizar tanto o atendimento quanto o processo de fiscalização. Justificou que o Subúrbio é uma área gigantesca, e que, juntando com as ilhas, alguém vai ficar com déficit. Informou que A Fundação já requisitou uma série de estudos existentes, e que irá fazer o seu respectivo processo de diagnóstico. Que é uma entidade que conhece a cidade, vai mapeá-la e provavelmente fazer as suas oficinas, o seu processo de discussão, antes de fazer todo o encaminhamento. Quanto à alteração dos usos da Avenida Contorno, disse crer ser em função de um projeto urbanístico, que está sendo desenvolvido pela Fundação Mário Leal Ferreira, para que depois se organize aquele espaço, norteando e ampliando o uso, e criando um disciplinamento no tráfego da região. Ato contínuo, o Presidente Carlos Muniz agradeceu e passou a palavra à vereadora **Aladilce Souza** para que fizesse uma pergunta. Ela iniciou sua fala dizendo que Salvador é uma cidade na qual a maioria da população mora em áreas periféricas, onde essas ZEIS estão estabelecidas. Então questionou por que a Prefeitura não agilizou o processo de regulamentação dessas ZEIS, considerando que ali têm habitações subnormais, falta de saneamento e uma série de pontos que são fundamentais e urgentes para a cidade. Questionou também sobre a regularização fundiária, relembrando as várias audiências realizadas na Casa sobre o assunto, mas que nada foi adiante. Pontuou que o planejamento tem que ter como foco avançar no desenvolvimento, reduzindo as desigualdades na cidade que é tão pobre. Afirmou também que o Conselho da Cidade precisa funcionar permanentemente, e que gostaria de receber os estudos supracitados. Por último, perguntou à Sra. Kátia o que ela, como especialista, achava de um projeto para construir 586 unidades habitacionais, tipo estúdio, na rua Barão de Itapoan, na Barra. Complementou que em Jaguaribe há uma "guerra" de construtoras. Quanto às ZEIS, a Sra Kátia Carmelo disse que correspondem à antigas Apses, as Áreas de Proteção Socioecológica. Ressaltou que a Prefeitura não tem material humano para regulamentar tudo de uma vez, pois são mais de 170 ZEIS, sendo que um pouco mais de 20 estão regulamentadas. Afirmou que é uma questão que pode ser provocada, pois ocorre sempre em função da demanda. A vereadora rebateu que a situação grita por si só. Quanto às torres na Barra, a Sra. Kátia disse preferir não comentar. O Presidente **Carlos Muniz**, por sua vez, registrou que a emenda do vereador Ricardo Almeida foi subscrita também pelo vereador Daniel Alves. Respondendo a pergunta da Vera. Aladilce, o Presidente disse ser a favor da construção, desde que haja o estudo de impacto de vizinhança, o estudo de trânsito e todos os estudos que a lei determina para que o empreendimento seja liberado. Disse não ser contra empreendimento nenhum em Salvador, desde que ele traga benefícios para a população e esteja dentro da lei. Reafirmou que o debate sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Uso do Solo é sempre estratégico, pois define não apenas como Salvador se desenvolve no presente, mas como será no seu futuro em termos de qualidade de vida, proteção ambiental, mobilidade e desenvolvimento econômico sustentável. Esclareceu que há um prazo de oito anos, na LOM e no PDDU, e dez anos no Estatuto da Cidade. Pontuou que, na visão dele, o Executivo não está cometendo nenhum erro, ou seja, que se o prefeito acha que tem dez anos para elaborar o projeto, ele não está descumprindo, em momento nenhum, a lei. Afirmou que o projeto terá, no mínimo, vinte sessões para discussão. Que haverá sessões em cada Prefeitura-bairro, que são dez, atualmente, e dez serão indicadas por bancadas. Informou que a bancada dos vereadores irá indicar cada audiência pública, para que toda a sociedade tenha o conhecimento do que será votado, do que cada um está

votando, para decidir o dia a dia do cidadão em Salvador. Nada mais havendo a tratar, declarou encerrada a audiência pública.

CARLOS MUNIZ

SIDNINHO

RODRIGO AMARAL

PAULO MAGALHÃES JR

MAURÍCIO TRINDADE

RANDERSON LEAL