CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 175/2024
MENSAGEM nº22/2024
EMENDAS

EXMO SRS. VEREADORES

Em atenção ao quanto dispõe o Ato 028/2025, apresentamos a seguir PARECER desta Subcomissão, contemplando o colhido nas Audiências Públicas ocorridas, explicitando o conteúdo do Projeto de Lei do Executivo nº 175/2024, conforme Mensagem do Executivo Municipal de número 22, enviada a esta Eminente Casa.

Acrescentamos neste relatório a análise das Emendas propostas ao citado PL175/24, até o fechamento deste parecer.

DA SUBCOMISSÃO TÉCNICA

Visando conferir subsídio técnico aos vereadores na análise do Projeto de Lei encaminhado pelo Executivo Municipal, e diante a importância da temática tratada, foi instituída uma Subcomissão Técnica, através do ATO nº 028/2025 editado pela Presidência desta Eminente Casa, publicado no DOL Nº 6.962, de 30 DE maio DE 2025, que assina o presente Parecer.

DO OBJETO

Versa o Projeto de Lei número 175/2024, sobre alterações propostas a trechos da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município– Lei 9.148/2016 e também das Leis números 8.164/2012 e 8.165/2012, estas últimas que tratam da Regulamentação de Áreas de Proteção de Recursos Naturais – APRN e Áreas de Proteção Cultural e Paisagísticas – APCP, respectivamente; instituídas no Município de Salvador, e geograficamente delimitadas na Lei número 9.069/2016 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU.

DA ANÁLISE DA PROPOSTA

O Projeto de Lei sob número 175 do ano de 2024, dispõe de 06 artigos que, vem acrescentar o art. 18A a Lei n° 8.164/2012, de 16 de janeiro de 2012, visando à complementação do texto legal de modo a regulamentar mais uma APRN – desta feita a **Á**rea de **P**roteção de **R**ecursos **N**aturais de **Jaguaribe**, já institucionalizada, pelo PDDU, que determina:

"Art. 266. Sem prejuízo do enquadramento e da delimitação de outras áreas por lei específica, constituem APRN aquelas delimitadas no Mapa 07 do Anexo 03, integrante desta Lei, especificamente:

...

VIII - APRN de Jaguaribe;

...

§1º O órgão de planejamento urbano, em articulação com o órgão responsável pela gestão ambiental do Município, elaborará lei especifica definindo o uso sustentado das áreas enquadradas como APRN, segundo as particularidades de cada uma."

Assim dirigida também na LOUOS:

"Art. 35. As Áreas Especiais são as seguintes:

I - áreas integrantes do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, definidas no PDDU e sujeitas à legislação específica, subdivididas em:

...

b) Subsistema de Áreas De Valor Urbano-Ambiental, composto por:

1. Áreas de Proteção de Recursos Naturais - APRN;

2. Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP;

...

II - Áreas Sujeitas à Legislação Específica:

...

§ 3º Até que os Parques Urbanos, Parques Urbanos Propostos, as APCP e as APRN sejam regulamentados através de Lei específica, fica mantido e assegurado o regramento para uso e ocupação do solo previsto na zona de uso que estiver inserido o imóvel, com base nos Mapas 1 A, 1 B e 1 C do Anexo 2 desta Lei."

Ao ensejar deliberações subjetivas para a efetiva conclusão das solicitações encaminhadas ao Município, face a ausência de regulamentação específica, promove-se o retardamento nas análises das solicitações, quando suscitam dúvidas em sua aplicabilidade, identificadas desde a sua edição.

Ato contínuo, este Projeto de Lei propõe ainda, as seguintes alterações na LOUOS:

1. Delimita Zonas de Uso Especial criando as ZUE's de números 14 a 17, alterando o mapa 01-A do Anexo 2;

2. Altera o mapa 02-C do Anexo, após a realização de "as built" e georreferenciamento das sinalizações náuticas atendendo a solicitação da Marinha do Brasil;

3. Acrescenta dispositivo restringindo usos e atividades ao longo da Av. Lafayete Coutinho, e,

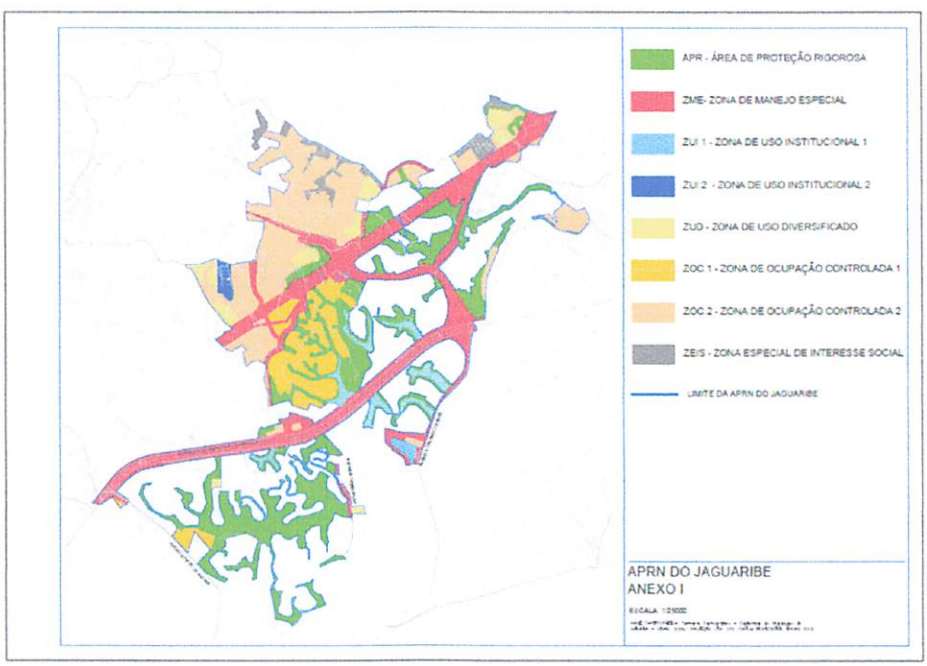
4. Amplia a poligonal do Pólo Logístico de Valéria, instituído através da Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023.

"No campo do Desenvolvimento Urbano é sabido que o Planejamento Urbano é um processo contínuo, de construção de espaços que minimizem os impactos negativos da urbanização e que, via de regra, potencialize o crescimento sustentável de forma a garantir o acesso da população aos serviços urbanos de forma justa, digna e equânime. Ao envolver aspectos tão

plurais e interdisciplinares, tais como fatores econômicos, culturais, sociais, ambientais e políticos, decorrentes principalmente da movimentação populacional cabe ao executivo municipal, conforme preconiza a Carta Magna, editar regramentos urbanísticos gerais e – complementares, que definam parâmetros claros tornando o ordenamento territorial estudado e planejado durante todo o processo de concepção das normas, eficaz e profícuo. Esse processo é fundamentalmente baseado no tripé: Proteção Ambiental, redução das desigualdades sociais, e, desenvolvimento econômico. Estes, devem ser complementares entre si."

Considerando isso, o Executivo Municipal submete a esta Egrégia Casa, o Projeto de Lei cujas considerações passamos a tecer:

Artigo 1º - CRIA o art. 18-A na Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, regulamentando a Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN do Jaguaribe, constituindo seu Zoneamento Sócio-urbano-ambiental, aplicando parâmetros de restrição e ocupação do uso do solo em sua poligonal. Ressalta ainda que as áreas georreferenciadas e caracterizadas como ZEIS, serão, como determina a legislação vigente, objeto de regulamentação específica, sem prejuízo das demais normas nela incidentes. Apresenta em anexo, e complementarmente ao texto legal, o mapa do zoneamento proposto para a APRN ora regulamentada, na forma a seguir:



Zoneamento APRN Jaguaribe – Mapa Anexo 1

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.

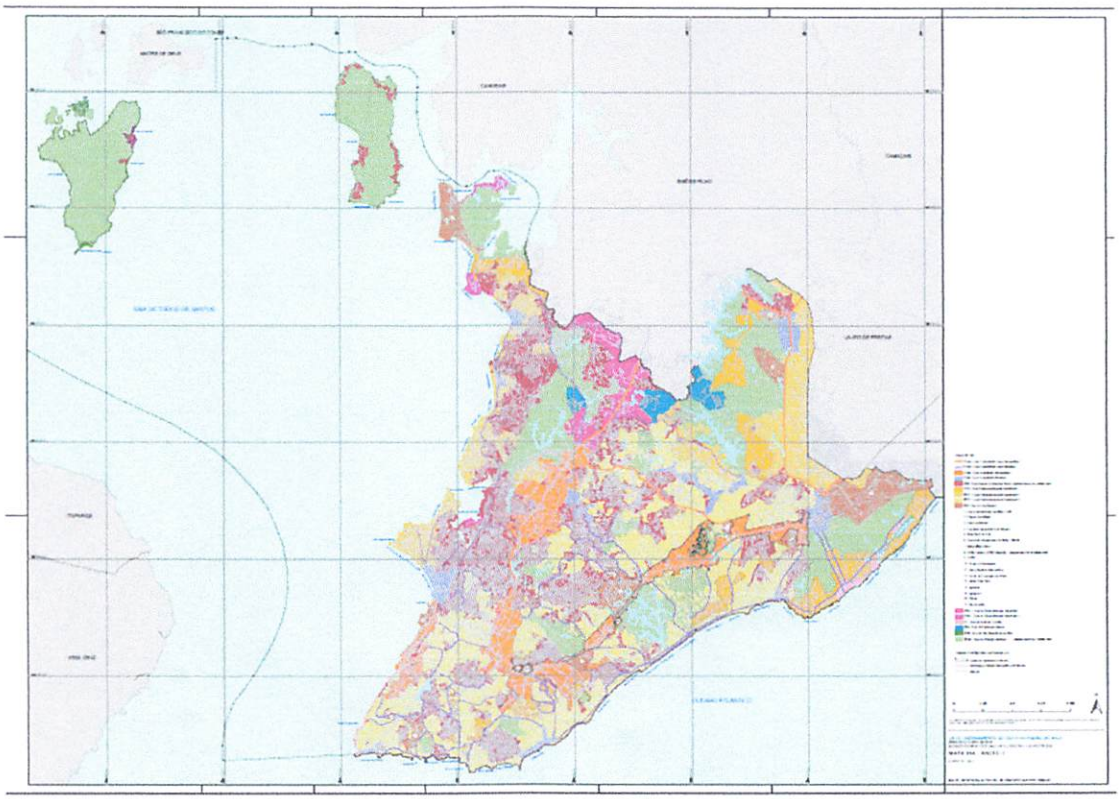
Artigo 2° - Acrescenta ao art. 32 da Lei n° 9.148 - LOUOS, de 08 de setembro de 2016, os incisos: XIV, XV, XVI e XVII, criando 4 (quatro) novas ZUE's (Zonas de Uso Especial – ZUE). Quais sejam: XIV - ZUE Iguatemi I; XV - ZUE Iguatemi II;XVI - ZUE Pituaçu; e, XVII - ZUE Rio Vermelho." (NR)

São assim definidas: *"...porções específicas do território destinadas a complexos urbanos voltados a funções administrativas, educacionais, de transportes e de serviços de alta tecnologia, entre outras)."*

Estas áreas, 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, eficiente e eficaz.

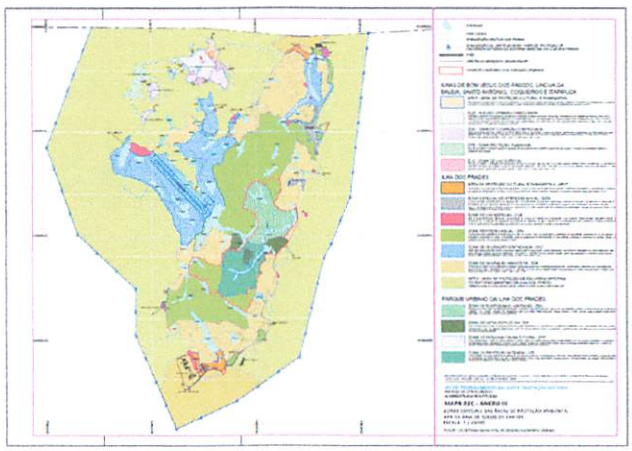
Artigo 3° - Altera os Mapas 01-A e 02-C do Anexo 02 da Lei n° 9.148 - LOUOS, de 8 setembro de 2016, cujas alterações, notadamente, assim se limitam:

Mapa 01-A – Tão somente insere as poligonais georreferenciadas das ZUE's criadas no artigo anterior,



Mapa 01A

E, Mapa 02-C – Indica o georreferenciamento da sinalização náutica, de Proteção ao Costado – no entorno da APRN da ilha dos Frades.



Mapa 02 C

Artigo 4º - Amplia a poligonal do Polo Logístico Valéria, estendendo até os limites do Município de Salvador com o Município de Simões Filho, apresentando as coordenadas geográficas, transcritas e em foto aérea, inserindo parcela de área da antiga Usina da Gerdau.



Artigo 5º - Cria o art. 172-A da Lei n° 9.148, de 08 de setembro de 2016- definindo parâmetros de restrição de uso e ocupação do solo para a implantação de atividades e empreendimentos ao longo da à Avenida Lafayette Coutinho, hierarquizada como Via Arterial II – VA-II, fixando regramento para a adequação urbanística, este último a ser regulamentado por norma específica.

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.

Este é o projeto encaminhado.

Outrossim, salienta o executivo municipal, que a presente proposta está calcada nos estudos efetuados quando da elaboração do Plano Salvador 500 (que apresenta cenários até o ano de 2030), do PDDU 2016, bem como Estudos Técnicos, específicos para a área da APRN de Jaguaribe, desenvolvidos entre o período de 1996 a 2024.

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.

DAS EMENDAS PROPOSTAS

Até o fechamento deste PARECER foram apresentas à Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, 04 (quatro) emendas legislativas ao PL 175/2024.

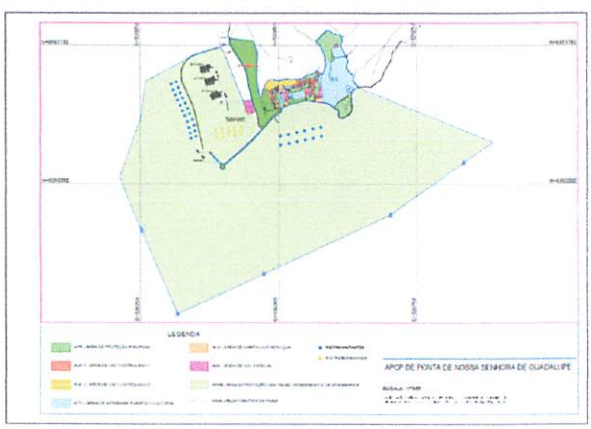
I. Das Emendas apresentadas pelo Vereador Rodrigo Amaral:

1. Altera dispositivos da Lei Municipal nº8.165, de 16 de janeiro de 2012, que regulamenta as APCP's de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe e Ponta de Nossa Senhora do Loreto, delimitadas no PDDU, atualizando parâmetros e procedimentos urbanísticos, aprimorando a sua aplicabilidade.

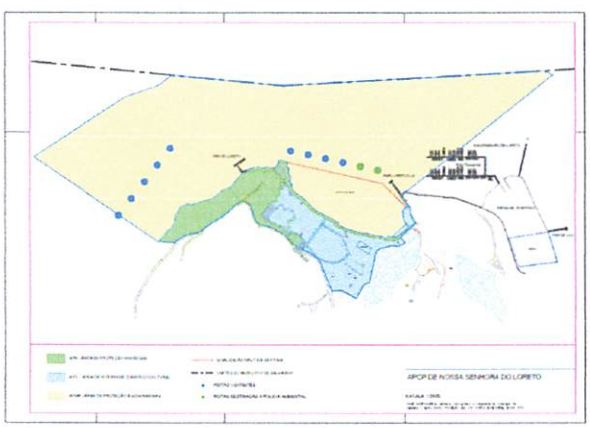
   As APCP's de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe e de Nossa Senhora do Loreto regulamentadas através da Lei 8.165/12 visam garantir a proteção das capelas existentes nessas localidades, por configurar valioso patrimônio para a história soteropolitana e baiana.

   É sabido que toda legislação urbanística deve ser atualizada no tempo; garantindo assim, sua eficiência e eficácia. Sendo essas APCP's situadas na área insular do município, local onde o fluxo turístico vem sendo fomentado, e por conseguinte gerando um fluxo maior de pessoas na região, busca-se alternativas para que tal avanço não gere incremento nos impactos negativos tanto sociais quanto culturais e ambientais.

   A presente emenda vem caracterizar-se como atualização contínua à norma, afiançando disciplina ao tráfego marítimo e acessibilidade, e categorização urbanística do zoneamento da APCP. De forma a garantir a preservação do patrimônio histórico, cultural, e ambiental, bicentenário, ali existente.



Zoneamento APCP Ponta de N.Sra de Guadalupe



Zoneamento APCP N. Sra. Do Loreto

2. Acrescenta o artigo 18C à Lei Municipal nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, que regulamenta, dentre outras, a APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, criando o CGIS – Conselho Gestor das Ilhas dos Frades e de Bom Jesus dos Passos. Órgão colegiado de participação direta da sociedade civil na administração municipal, vinculado a SEDUR – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, fixando atribuições, estrutura e composição.

   Os conselhos são órgãos colegiados de composição plural e paritária entre Estado e sociedade civil, de natureza deliberativa e/ou consultiva, cuja função é formular e controlar a execução das políticas públicas municipais setoriais. Desempenham assim, um papel de grande importância na gestão das cidades,

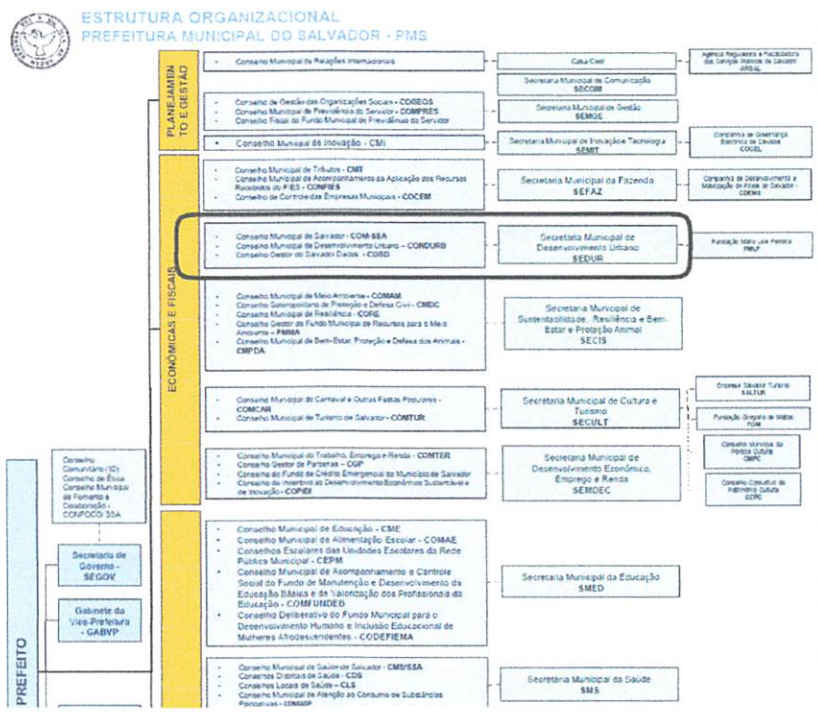
proporcionando um espaço para a participação da sociedade civil nas decisões governamentais.

Estes conselhos atuam como instrumentos de controle social, assegurando que as políticas públicas atendam às necessidades da população local.

A presença dos conselhos municipais na gestão pública é essencial para assegurar a transparência e a eficiência das ações por ela planejadas. Esses órgãos permitem um maior controle social, possibilitando que a comunidade participe diretamente do processo decisório, o que contribui para a construção de políticas públicas mais justas e eficazes.

Assim sendo, considerando a pluralidade geográfica de nossa Capital, e sua diversidade cultural, e ambiental, e diante das dificuldades administrativas envoltas numa presença mais ativa, eficaz e eficiente nas ilhas do Município; Considerando a atratividade e fluxo turístico cada vez maior na Baía de Todos os Santos; e, considerando que a APRN – ÀREA DE PROTEÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS, do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades já está regulamentada, apresentamos esta emenda criando no âmbito do município o CONSELHO GESTOR DAS ILHAS DOS FRADES E DE BOM JESUS DOS PASSOS – CGIS, para que auxilie o poder executivo na aplicação das políticas públicas naquela localidade.

Sendo os conselhos municipais fundamentais para o fortalecimento da cidadania, já que promovem o engajamento e a participação ativa dos cidadãos na administração pública, será possível identificar e priorizar as demandas socioambientais, garantindo que os recursos públicos sejam utilizados de maneira eficiente e direcionada às reais necessidades da população local.



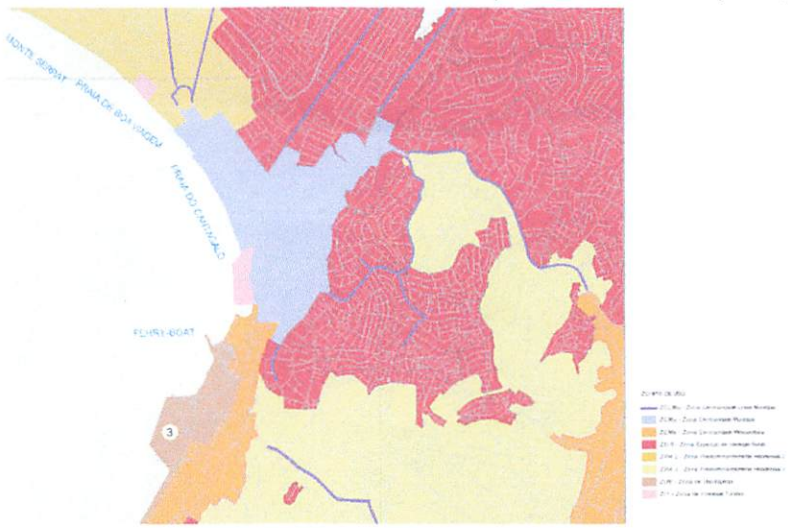
II. Da emenda apresentada pelo Vereador Maurício Trindade:

Altera o Mapa 01A da Lei 9.148/2016 – LOUOS, aplicando Zoneamento urbanístico nas áreas que indica, categorizando-as, conforme Mapeamento apresentado, especificamente:

1. Como Zonas de Interesse Turístico - ZIT, aquelas destacadas na Avenida Luiz Tarquínio e Avenida Jequitaia.

   Estas áreas estão localizadas nos bairros da Boa Viagem e Calçada, ambas as margens da Baia de Todos os Santos com fácil acesso através do sistema viário existente. Esta região apresenta potencial para a instalação de um Receptivo de passageiros e turistas para atender todas as zonas turísticas da Baia de Todos os Santos.

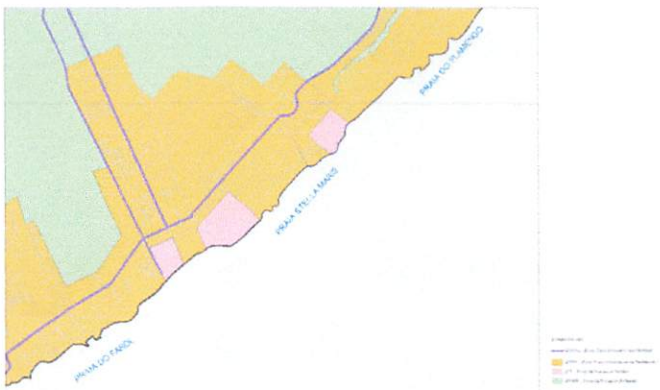
   Sendo assim, a presente emenda propõe a conversão das áreas em ZIT – Zona de Interesse Turístico, visando fomentar o turismo náutico e transporte marítimo de passageiros.



2. E, categorizando como Zona Predominantemente Residencial 1, as áreas destacadas na Orla do bairro de Stella Maris.

   Integrante de um importante vetor de ocupação urbana, o bairro de Stella Maris/Praias do Flamengo, com sua natureza residencial unifamiliar, consolidou-se nas últimas décadas com a implantação de vários condomínios uniresidenciais, apresentando uma característica própria e peculiar, numa cidade cada vez mais verticalizada.

   Desta forma, ao entender que o núcleo turístico existente na área já se encontra fortalecido, com uma ampla oferta de leitos, foi apresentada a presente emenda, <u>que restabelece</u>, áreas demarcadas no mapa anexo, à Zona Predominantemente Residencial 1 – ZPR1, zona urbanística estabelecida pela legislação; com ocupações limitadas ao uso de baixa densidade e controlada ocupação do solo.



III. Da emenda apresentada pelo Vereador Daniel Alves:

1. Altera e acrescenta dispositivos a Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, especificamente ao ao §2º do artigo 18B, que disciplina as atividades que dependem de norma regulamentar específica do órgão ambiental municipal, visando seu ordenamento.
   Essa emenda tem por finalidade alterar e acrescentar dispositivos que norteiem o disciplinamento de atividades turísticas na APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, regulamentada pela Lei municipal nº 8164/12, considerando o significativo aumento dessas atividades na região, o incremento de visitantes e os meios de acesso utilizados, muitas vezes colocando em risco a integridade física e ambiental da ilha e seus ilhéus ampliando dessa forma a proteção ao meio ambiente local por meio do uso sustentável do espaço.
   Trata-se de normas reguladoras e que fixam procedimentos administrativos a serem adotados pela municipalidade, e que dinamizam a política pública do ordenamento territorial em ambiente protegido, dentro da sua estrutura administrativa e corpo funcional, já existentes.
2. Acrescenta ao Mapa 02C - SAVAM, da Lei 9.148/2016 – LOUOS, a geolocalização das PISCINAS NATURAIS existentes no entorno da APRN do entorno Marítimo da Ilha dos Frades proporcionando melhor visualização, identificação e proteção das áreas de significativo valor ambiental da Ilha dos Frades

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Em concordância com o quanto proposto por esta Subcomissão em seu relatório preliminar, datado de 26/06/2025, a Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente realizou duas audiências públicas, em conjunto com a Comissão de Constituição e Justiça, para apresentação ao munícipe, das alterações legais ora sugeridas.

Convocadas em ato legislativo publicado no DOL nº6.969 de 10 de junho de2025 e publicizadas nos meios de comunicação tradicionais: rádio, tv e mídias digitais, e, Realizadas nos dias 15/08/2025 e 22/08/2025, respectivamente no Plenário da Câmara de Vereadores – Paço e, na sede da Prefeitura Bairro da Ilha de Bom Jesus dos Passos, as Audiências proporcionaram conhecimento prévio do texto base do PL 175/24 e das emendas até o momento apresentadas. As Audiências puderam ser acompanhadas presencialmente e também por internet através do canal da Câmara no Youtube, quando os munícipes puderam se manifestar e apresentar suas colaborações.

Considerando que a população, via de regra, sempre aproveita esses momentos para externar todo o tipo de demanda, pode-se verificar nos vídeos, disponíveis no site da Câmara Municipal, várias colocações não atinentes a matéria objeto do PL175/24, entretanto, considerando ser a Casa do Povo, espaço, para livres e respeitosas manifestações, assim ocorreram.

Na primeira audiência, ocorrida em 15/08/25, algumas pessoas, entre cidadãos e vereadores presentes, se manifestaram por entender, equivocadamente, estar em discussão alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e questionando a matéria, que entendiam dever estar no Corpo daquela Lei Geral e Diretiva. Ao que foram informados e esclarecidos que o PDDU está com seu processo de revisão iniciado através da contratação da Fundação Getúlio Vargas para assessorar seu rito no âmbito do executivo, e ainda que a natureza da matéria objeto, que de fato, estava sob análise,

configura regulamentos específicos não cabendo sua discussão dentro do processo de revisão do PDDU, e que a sua necessidade é imposta pelo próprio instrumento legal que apontavam, os munícipes acataram a explanação reiterando o pedido de ampla oitiva quando da alteração daquele Plano Diretor.

Outra questão pontuada foi a obrigatória oitiva do Conselho Municipal da Cidade sobre a temática, com a cobrança da sua instalação, por parte do executivo municipal, após a eleição das entidades membros representantes da sociedade civil durante a Conferência convocada e realizada pela sociedade civil, em 2024 (o prazo para a realização foi prorrogado e expirava em julho de 2025). Coube aqui ressaltar que a listagem dos eleitos somente foi entregue à PMS/SEDUR, recentemente, no final do mês de julho de 2025, para que então, e a partir daí, os procedimentos formais a sua instalação, pudessem ser adotados: o que inclui a indicação dos membros das três esferas do Poder Executivo. Posto isso, ressaltou-se a não obrigatoriedade de oitiva ao Conselho consoante trata-se de atos contínuos complementares e regulatórios ao quanto determina a legislação normativa geral. Sendo salientada pelo Presidente Carlos Muniz o quão importante para esta Casa Legislativa é a oitiva a partir de Audições Públicas.

Em manifestações outras, munícipes ilhéus, se posicionaram, favoravelmente ao ordenamento urbanístico e territorial ocorrido nas ilhas ao longo dos últimos anos, que não só proporcionou melhor qualidade de vida como também valorizou seus imóveis, parabenizando pela iniciativa da criação do Conselho Gestor, onde terão maior proximidade na tratativa com o executivo municipal frente as demandas locais.

A segunda audiência pública, ocorrida em 22/08/25, obteve participação popular mais efervescente, dos ilhéus que se fizeram presentes, qual fossem residentes das ilhas de Bom Jesus dos Passos, ilha dos Frades e ilha de Maré. Após a explanação do teor do PL 175/24 bem como das emendas apresentadas pelos Edis, e neste parecer já listadas, o Presidente da Mesa, e da Comissão de Constituição e Justiça, Vereador Sidininho, abriu a fala aos presentes para suas colocações. De modo recorrente, foram diversas as colocações alheias à matéria, oportunizando ao cidadão, colocar suas demandas para que os Edis presentes intermediassem atendimento junto ao executivo municipal e também estadual, que envolviam desde horário de funcionamento do posto de saúde até a regulamentação da APA e ativação de seu Conselho Gestor.

Da mesma forma que apresentada na primeira audiência, um grupo de pessoas, apresentou colocações equivocadas acerca da matéria do PL175/24 configurar matéria de PDDU. Em que pesem as colocações postas, não há neste PL175/24, qualquer menção a alteração no PDDU vigente. Configurando-se em meras especulações que geram desinformação na comunidade. Desta forma, coube a esta subcomissão esclarecer de forma clara e precisa, aos presentes, o teor da matéria e sua abrangência, com a atualização das leis regulatórias 8164/12 e 8165/12 , e sua procedimentalização, visando regularização de suas atividades, visando o incremento na renda e por conseguinte na qualidade de vida local. Ressaltadas, a questão cultural, de infraestrutura e de acessibilidade, pontuando a necessária preservação da cultura local, e sua memória.

Em alternância, outros ilhéus apontaram os benefícios do ordenamento territorial e seu rebatimento na qualidade de vida na ilha, com melhoria na renda, valorização dos seus imóveis, regularização das atividades, inclusive as de ofício, melhoria da infraestrutura, salientando ainda a segurança aos banhistas, adquirida desde a implantação do sistema de boias nas praias e o disciplinamento do atracamento das embarcações que acessam as ilhas. Ávidos, parabenizaram a criação do Conselho Gestor, já demonstrando interesse na sua participação, requerendo a sua rápida instalação.

De modo geral, a realização das audiências públicas, acrescentou vertentes diversas que serão observadas quando da efetiva regulamentação 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 do conjunto analisado – Projeto de Lei nº 175/24 e das emendas legislativas, até o presente momento apresentadas, denota-se o compromisso, por parte do Executivo Municipal e do Poder Legislativo, em manter-se a legislação urbano-ambiental atualizada, que possibilita transparência e dinamicidade aos atos administrativos no processo de licenciamentos urbanísticos.

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.

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, acata essa SubComissão o proposto PL de nº 175/24, bem como as emendas até aqui apresentadas, com recomendação favorável, 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.

Considerando ainda satisfatórias as audiências públicas realizadas por esta Egrégia Casa, e acompanhadas por esta Subcomissão, entendendo atendida a etapa de apresentar a população as normatizações ora propostas, submetemos o presente parecer, que segue acompanhado dos vídeos disponíveis e Atas das supracitadas audiências.

Em 28/08/2025

É o nosso parecer,
Subcomissão Técnica de Assessoramento
Comissão Permanente de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

KÁTIA CARMELO SEDUR	MARCUS V. L. GONÇALVES DIRETOR LEGISLATIVO DA CMS	SANZO BIONDI PROCURADOR-CHEFE DA CMS