CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 31
SERVIDOR
6204
MAT.

PARECER

CONJUNTO DAS COMISSÕES CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO e PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 310 / 2023

AUTOR: PODER EXECUTIVO

EMENTA: Promove ajustes a Lei nº 9.148, de 08 de setembro de 2016, Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação de solo do Município de Salvador e dá outras providências.

RELATÓRIO:

O presente projeto, submetido à análise das Comissões de Constituição e Justiça e Redação Final; Finanças, Orçamento e Fiscalização; e Planejamento Urbano e Meio Ambiente que **"Promove ajustes a Lei nº 9.148, de 08 de setembro de 2016, Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação de solo do Município de Salvador e dá outras providências."**
Análise:

Inicialmente cumpre-nos salientar que esta matéria foi objeto de publicação, por parte da presidência deste Poder Legislativo Municipal, o Ato 041/2023, que criou uma Subcomissão Técnica, em ato primaz à sua avaliação plenária, para análise da mencionada matéria, indicando a necessidade de execução de Audiências Públicas afim de promover o amplo conhecimento e debate, junto à população soteropolitana.

Assim em ato posterior da presidência deste Poder, foi publicado no DOL n.º 6.601 o EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 01 e 02, no dia 04 de dezembro de 2023, cumprindo assim o que determina o art. 37, caput, da Constituição Federal de 1988 c/c art. 64, da Constituição do Estado da Bahia, tornando público a realização de 02 (duas) audiências públicas sobre o PL n.º 310/2023 e suas respectivas emendas, que promovem ajustes em trechos da Lei nº 9.148, de 08 de setembro de 2016, Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 32
SERVIDOR
6204
MAT

Adentrando ao mérito do projeto de lei, de autoria do Poder Executivo, protocolado sob o número 310/2023, que versa sobre ajustes em 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.

A referida proposta dispõe de 11 artigos que, vem dirimir trechos da LOUOS, que suscitaram dúvidas em sua aplicabilidade, identificadas desde a sua edição. Tais imprecisões acarretam 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.

DAS EMENDAS:

Foram apresentadas à Comissão de Constituição e Justiça com análise conjunta por este relator, 05 (cinco) emendas legislativas ao PL 310/2023, que se encontram anexas ao processo legislativo a este correspondente e fazem parte integrante do mesmo para fins de instrução do presente opinativo.

A primeira emenda, apresentada pelo vereador Carlos Muniz, acrescenta dispositivos a Lei municipal nº 9.148, de 08 de setembro de 2016 – LOUOS. Notadamente esta emenda apresenta ajuste pontual na Av. Lafayette Coutinho, ou como é popularmente conhecida: Avenida Contorno, hierarquizada como via Arterial II.

Cioso da 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 emenda 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.

A segunda emenda, de nossa autoria, acrescenta o art. 18-B à Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012 que regulamenta a Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades. As áreas de Proteção de Recursos Naturais ou APRN, foram criadas no sistema SAVAM – Sistema de Áreas de Valor Ambiental, contidos nos últimos Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano do Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 33
SERVIDOR
6204
MAT.

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 terceira emenda, também de nossa autoria, acrescenta o art. 18-A à Lei nº 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"

A segunda e terceira emenda acima citadas acrescentam dispositivos à Lei nº 8.164/2012, que regulamentou três das APRN instituídas pela Lei 9.069/2016-PDDU, adicionando a regulamentação de mais duas áreas – de um total previsto de dezoito.

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, as emendas propõem 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. Apresenta ainda 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 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).

O Zoneamento ecológico econômico da APRN da Ilha dos Frades foi consolidado através do Decreto nº23.719/2012, aprovado à época pelo Conselho Gestor da APA da Baia de Todos os Santos. Tal propositura pois, preenche uma lacuna, que vem sendo suprida através de análises subjetivas, sem que haja 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 34
SERVIDOR
6104
MAT.

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. Zoneamento APRN Jaguaribe – Mapa Anexo.

A quarta emenda, igualmente, de nossa autoria, ajusta trechos da Lei nº 8.165, de 16 de janeiro de 2012, que trata da regulamentação da Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP da Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, acrescentando anexo os Mapas (a) APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, (b) APCP de Nossa Senhora do Loreto e (c) APCP de Bom Jesus dos Passos.

As Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP de Bom Jesus dos Passos, Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe e Nossa Senhora de Loreto estão delimitadas pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, através do Mapa 07 anexos à Lei nº 9.069/2016-PDDU, que as incorporou.

Regulamentadas pela Lei municipal nº 8.165/12, foram criadas pela Lei7400/08-PDDU, visando a proteção dos recursos naturais, culturais e paisagísticos, com sua utilização racional, promovendo o uso sustentável e a preservação para futuras gerações.

Ato contínuo propõe o parlamentar, pois, a alteração de dispositivos da Lei municipal nº8.165/12, atualizando e adequando a referida norma à luz das legislações que estabelecem diretrizes gerais editadas posteriormente, quais sejam: Lei 9069/16- PDDU e Lei nº9.148/16 – LOUOS;

E normatizando atividades e procedimentos, que buscam garantir a preservação dos sítios históricos pertencentes as três APCP's. Via de regra, estabelece critérios de ordenamento urbano ambientais de uso e ocupação que garante à comunidade local e às demais munícipes oportunidades de moradia digna, sustentabilidade econômica e a manutenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, tendo, como salienta o autor, o objetivo principal de assegurar que a história seja preservada para toda a população e suas gerações vindouras, e assim aprendam com o passado e possam preservar sua identidade cultural.

Não obstante tais critérios, serão estabelecidos atos complementares do executivo municipal, que deverá editar regramentos para a sua plena eficácia. Zoneamento APCP Bom Jesus dos Passos Zoneamento APCP Nossa Senhora Do Loreto Zoneamento APCP Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe II.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 35
SERVIDOR
6204

Por último, a quinta emenda também de autoria do vereador Carlos Muniz altera o Art. 7º do Projeto de Lei Nº 310/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º Acrescente-se o art. 8ºA à Lei nº 9.281/2017, com a seguinte alteração:

"Art. 8ªA. Consulta aos órgãos de proteção ao patrimônio artístico e cultural, para fins de prévia autorização, estará restrita ao licenciamento de empreendimentos e atividades situados nas Áreas de Proteção Rigorosas (APR), ficando as demais áreas integrantes das APCP's – Área de Proteção Cultural e Paisagística, dispensadas de autorização desses órgãos, quando os parâmetros de uso e ocupação do solo tiverem sido aprovados por legislação municipal previamente anuída pelos órgãos mencionados (NR)".

A presente emenda vem corrigir dispositivo proposto no PL nº 310/2023, modificando o instrumento legal nele citado, vez que a Lei nº 3289/83 foi revogada juntamente com a Lei 2403/1972, pela Lei 9.281/2017 – que trata do Código de Obras do Município.

Visando dinamizar o procedimento de licenciamento de empreendimentos e atividades nas APCP's, o artigo prevê que naquelas áreas, consoante zoneamento demarcado, em que haja legislação específica, construída e anuída em conjunto com os órgãos de Proteção ao Patrimônio Artístico e Cultural, e com parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, claros e transparentes, será dispensada a exigência de autorização prévia. Com exceção das Áreas zoneadas como de Proteção Rigorosa.

Consideramos que a presente proposta garante assim a celeridade ao processo de licenciamento com a efetiva Proteção ao Patrimônio, acelerando e incentivando a revitalização de áreas hoje subutilizadas em nossa Capital.

A partir do conjunto analisado – Projeto de Lei nº310/23 e das 05 (cinco) 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.

Portanto, o Projeto de Lei tem propósito compatível com o interesse público e sem qualquer antinomia, seja formal ou material, com a Constituição Federal, com a Constituição do Estado da Bahia e as demais leis do ordenamento jurídico brasileiro. Ademais, encontra-se seu processo legislativo instruído pela realização de audiências públicas realizadas sobre o tema e relatório técnico

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 36
SERVIDOR
6104
MAT

preliminar e final, da lavra da Subcomissão Técnica especificamente constituída pelo Ato n. º 041/2023.

A presente minuta legislativa respeita as diretrizes da Lei Orgânica do Município, bem como o Regimento Interno da Câmara Municipal de Salvador (BA), reputando-se regular.

DO VOTO:

Por tudo exposto, inclusive em consonância ao parecer final da Subcomissão Técnica constituída pelo Ato n. º 041/2023, o qual integra este opinativo, opinamos pela aprovação do mérito da matéria em análise, incluindo as (05) cinco emendas acima descritas e comentadas.

É o Parecer.

Salvador, 15 de dezembro de 2023.

SIDNINHO
Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 37
SERVIDOR
6104
MAT.

PARECER

Projeto de Lei nº 310/2023
Mensagem nº 26/2023

À Comissão Permanente de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Exmo Srs. Vereadores

Em atenção ao quanto dispõe o Ato 041/2023, apresentamos a seguir PARECER desta Subcomissão, contemplando o colhido nas Audiências Públicas ocorridas, explicitando o conteúdo do Projeto de Lei do Executivo nº 310/2023, conforme Mensagem de número 26, enviada a esta Eminente Casa.

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

DO OBJETO

Versa o Projeto de Lei número 310/2023, 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 310 do ano de 2023, dispõe de 11 artigos que, vem dirimir trechos da LOUOS, que suscitaram dúvidas em sua aplicabilidade, identificadas desde a sua edição.
Tais imprecisões 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.
Considerando isso, o Executivo Municipal submete a esta Egrégia Casa, o Projeto de Lei cujas considerações passamos a tecer.

Artigo 1º - Esse artigo prevê ajustes entre as poligonais delimitadoras do zoneamento de Uso do Solo, Mapa 01A – corrigindo limites baseando-os em arruamentos (Zonas de Centralidades Metropolitana Av. Luis Viana Filho – ZCMe01 e Av. 29 de março – ZCMe03); Rezoneia um trecho no bairro do Rio Vermelho, de ZPR1 para ZPR3, ajustando a realidade de usos das atividades no local;
Ajusta a ZEIS 14, 186 e 187, Mapa-01B - às poligonais georeferenciadas e efetivamente existentes.

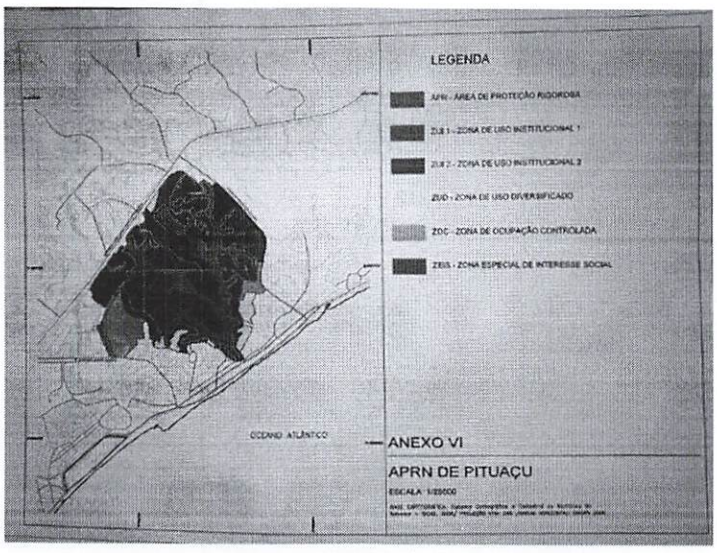
CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 38
SERVIDOR
MAT.

E altera a poligonal da ZUE 02 – Parque Tecnológico, em atendimento ao quanto norteia o processo de criação do referido parque tecnológico.
Este artigo saneia vazios e inconsistências identificadas durante as análises das solicitações de licenciamento ambiental, construtivo e de atividades, nas áreas indicadas.

Artigo 2º - Neste artigo o Executivo Municipal corrige uma lacuna nos parâmetros urbanísticos do entorno e área de influência do Aeroporto Luiz Eduardo Magalhães, acrescentando as disposições restritivas – de gabarito de altura, impostas pela ANAC – Agência Nacional de Aviação, para aeródromos, através de seus Planos: Básico de Zona de Proteção (PBZPA) e Específico de Zoneamento de Ruído. Acrescentando ao conjunto da LOUOS, o Mapa 05, gabarito – no Anexo IV, e o Anexo V – curvas de ruído.

Artigo 3º - Aqui a propositura é a alteração da lei 8.164/12, que regulamenta a APRN de Pituaçú, adequando a sua poligonal ao Plano de Manejo - definido pelo Governo do Estado para o Parque de Pituaçú, e revisando seu zoneamento. Desta forma unifica-se a o conjunto de normas de proteção ambiental e edilícia, consagrando um limite geográfico único, possibilitando sua utilização ambientalmente sustentável, com parâmetros definidos. Com o zoneamento consolidam-se as poligonais de Preservação Ambiental Rigorosa, aquelas que são passíveis de ocupação controlada, as destinadas a uso institucional e de usos diversificados e aquelas já consolidadas. Fixa ainda o Executivo, os parâmetros urbanísticos aplicados para a ZPR3, zona urbanística que contorna a área, nas áreas passíveis de ocupação. Essa proposta promove uma acomodação nas áreas inseridas na APRN, ao tentar reduzir o imbróglio jurídico histórico trazendo segurança jurídica nas tomadas de decisão.

Em ato contínuo, o Artigo 4º altera o Mapa 01 – Anexo VI, da Lei 8164/12, que dispõe sobre a Poligonal da APRN de Pituaçú e delimita seu zoneamento.



Zoneamento APRN de Pituaçú

O Artigo 5º trata da dispensa do certificado de dispensa e do licenciamento ambiental para empreendimentos do tipo Parcelamento Urbano – quais sejam: loteamento, reloteamento, remembramento, desmembramento, desdobros, urbanização integrada, reurbanização integrada e condomínio de lotes em áreas situadas em ZPAM, **desde que**, os parâmetros de ocupação já tenham sido definidos em legislação específica, a exemplo dos zoneamentos ecológicos econômicos. Ressalta entretanto que a ASV – Autorização de Supressão de Vegetação continua como instrumento necessário à continuidade da análise processual.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 39
SERVIDOR
6204
MAT.

Esse artigo visa dinamizar o procedimento de análise das solicitações de licenciamento urbanístico, momento onde estão previstas as apresentações de projetos complementares, a exemplo da gestão de resíduos, de tratamento do esgotamento sanitário, redes de iluminação e de dados, dentre outros, todos aprovados pelas respectivas concessionárias. Ressaltando que se os parâmetros ambientais já foram previamente determinados em legislação específica, tem-se a segurança da elaboração dos dados que serão necessários apresentar no momento do licenciamento, para além daqueles projetos complementares que já compõem o rol a ser submetido a análise.

O Artigo 6º, por conseguinte, seguindo a linha de raciocínio dos parâmetros urbano-ambientais previamente definidos de forma clara e objetiva, dispensa a solicitação de AOP para as referidas áreas onde os parâmetros estejam definidos em legislação específica.
Ora, resume-se: Se já há legislação que determina os parâmetros urbano-ambientais e que zoneia e regula a área objeto da análise, não há que haver necessidade de requerimento de análise prévia para o estabelecimento dos parâmetros conquanto a norma legal já os define.

A seguir, o Artigo 7º. Considerando tratar de alteração de norma já revogada, indicamos suprimi-la. A lei 3.289/83 foi o primeiro instrumento normativo que tratou dos bens tombados no Município de Salvador, e que regulamentava o primeiro Código de Obras soteropolitano: Lei 2403/72. Não obstante as revisões legais ao longo do tempo, a referida Lei se manteve até a edição do novo Código de Obras: Lei nº9281/2017, que revogou em sua totalidade a Lei nº 2403 editada em 1972. A Nova Lei que disciplina o Patrimônio e os bens tombados – Lei 8.550 foi editada em 2014, regulamentada pelo Decreto municipal nº27.179/2016.

O Artigo 8º visa facilitar o a abordagem cartorial alterando-se o termo "doação" para "implantação". Ao propor alterar este artigo da Lei 9.148/16, criado para incentivar o alargamento dos passeios em grandes eixos urbanos, e considerando que a faixa de passeio implantada é de natureza pública, e que a LOUOS, neste caso específico, define que essa faixa destinada ao alargamento do passeio contabilizará para efeito de índice urbanístico, o executivo facilita para o munícipe o registro imobiliário de seu empreendimento, acelerando-o e eliminando as corriqueiras duvidas limítrofes, proporcionando segurança jurídica na sua consecução.

O Artigo 9º acrescenta a hierarquização viária da Rua da Gratidão, classificando-a como Via Coletora II – VC II. Ao hierarquizá-la, propõe o executivo municipal a regularização de diversas atividades ali instaladas, hoje com funcionamento provisório diante da baixa hierarquia viária. Ressalte-se que com o decorrer do tempo a Rua da Gratidão de tornou uma via de fluxo de média intensidade que dispõe de serviço de transporte público municipal contínuo e vários empreendimentos residenciais, de comércio e de serviços instalados ao longo de sua extensão.

Por fim, os dois artigos restantes, Artigos 10º e 11º, do Projeto de Lei, que ora analisamos, apresenta protocolarmente a lista dos dispositivos legais a revogar e o prazo inicial de vigência.
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.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 40
SERVIDOR
6104
MAT.

DAS EMENDAS PROPOSTAS

Até o fechamento deste relatório preliminar foram apresentas à Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, 04 (quatro) emendas legislativas ao PL 310/2023.

I. Das Emendas apresentadas pelo Vereador Sidininho:

1. 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"
2. Acrescenta o art. 18-B à Lei n.º 8.164, de 16 de janeiro de 2012 que regulamenta a Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades.

As áreas de Proteção de Recursos Naturais ou APRN, foram criadas no sistema SAVAM – Sistema de Áreas de Valor Ambiental, contidos 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.

As duas emendas acima listadas acrescentam dispositivos à Lei nº 8.164/2012, que regulamentou três das APRN instituídas pela Lei 9.069/2016 - PDDU, adicionando a regulamentação de mais duas áreas – de um total previsto de dezoito. Como salientado pelo ilustre Edil, 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, as emendas propõem 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.

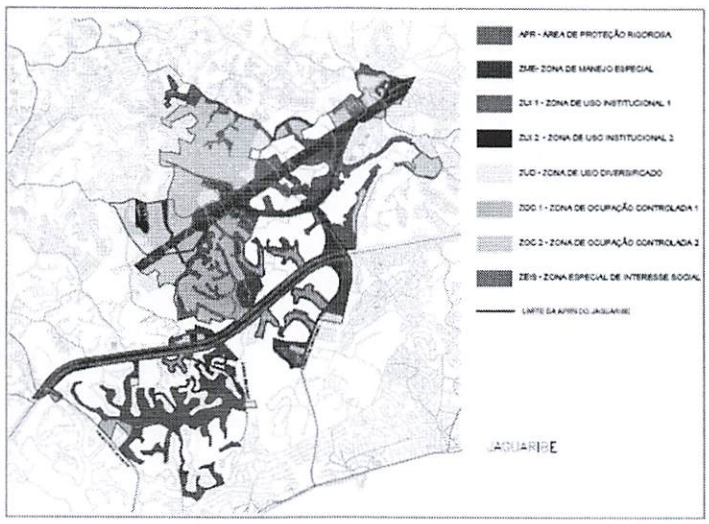
Apresenta ainda Mapa contendo o zoneamento ecológico-econômico da APRN de Jaguaribe, cuja edição vem estabelecer parâmetros claros de uso e ocupação na área da APRN, constituindo um planejamento urbano adequado e sustentável em uma área que impacta diretamente na vida urbana soteropolitana e seu meio ambiente, natural e construído, otimizando proteção, sustentabilidade e ocupação racional. Este zoneamento 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).

O Zoneamento ecológico econômico da APRN da Ilha dos Frades foi consolidado através do Decreto nº23.719/2012.

Tal propositura pois, 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 41
SERVIDOR
MAT. 6104

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.

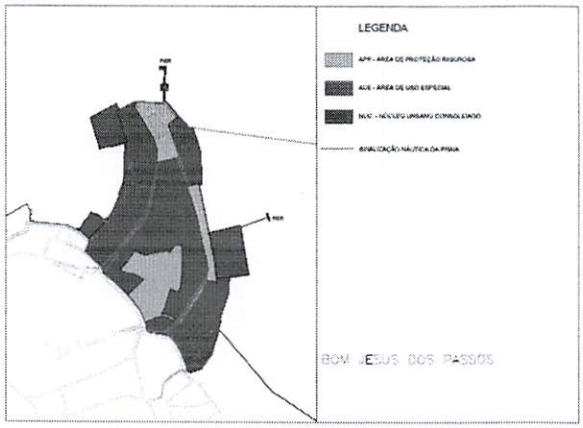


Zoneamento APRN Jaguaribe – Mapa Anexo

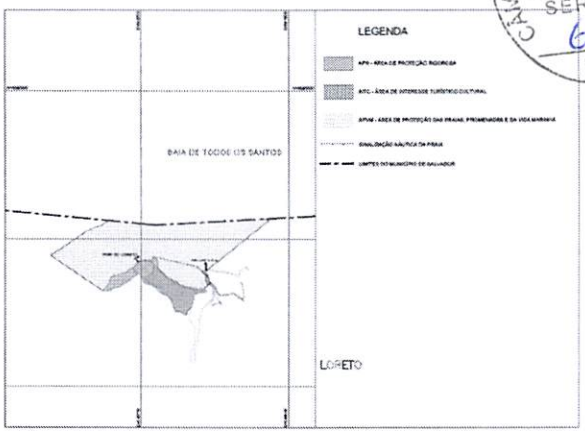
3. Altera trechos da Lei n.º 8.165, de 16 de janeiro de 2012, que trata da regulamentação da Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP da Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, acrescentando anexo os Mapas (a) APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, (b) APCP de Nossa Senhora do Loreto e (c) APCP de Bom Jesus dos Passos.

   As Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP de Bom Jesus dos Passos, Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe e Nossa Senhora de Loreto estão delimitadas pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, através do Mapa 07 anexo à Lei n.º 9.069/2016-PDDU, que as incorporou. Regulamentadas pela Lei municipal nº 8.165/12, foram criadas pela Lei nº 7400/08-PDDU, visando a proteção dos recursos naturais, culturais e paisagísticos, com sua utilização racional, promovendo o uso sustentável e a preservação para futuras gerações.
   O ilustre Edil propõe, pois, a alteração de dispositivos da Lei municipal nº 8.165/12, atualizando e adequando a referida norma à luz das legislações que estabelecem diretrizes gerais editadas posteriormente, quais sejam: Lei nº 9069/16- PDDU e Lei nº 9.148/16 – LOUOS; E normatizando atividades e procedimentos, que buscam garantir a preservação dos sítios históricos pertencentes as três APCP's.
   Via de regra, estabelece critérios de ordenamento urbano-ambientais de uso e ocupação que garante à comunidade local e aos demais munícipes oportunidade de moradia digna, sustentabilidade econômica e a manutenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, tendo, como salienta o autor, o objetivo principal de assegurar que a história seja preservada para toda a população e suas gerações vindouras, e assim aprendam com o passado e possam preservar sua identidade cultural.
   Não obstante tais critérios e parâmetros estabelecem atos complementares do executivo municipal, que deverá editar regramentos para a sua plena eficácia.

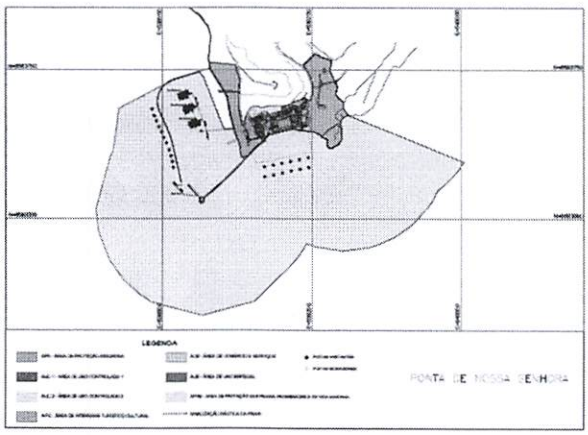
CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 42
SERVIDOR
6204
MAT.



Zoneamento APCP Bom Jesus dos Passos



Zoneamento APCP N. Sra. Do Loreto



Zoneamento APCP Ponta de N.Sra de Guadalupe

II. Da Emendas apresentada pelo Vereador Carlos Muniz:

1. Acrescenta dispositivos a Lei municipal nº 9.148, de 08 de setembro de 2016 – LOUOS. Notadamente esta emenda apresenta alteração pontual na Av. Lafayette Coutinho, ou como é popularmente conhecida: Avenida Contorno, hierarquizada como via Arterial II. Cioso da 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 emenda 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.

III. Da Emenda Modificativa apresentada pelo Vereador Carlos Muniz:

1. Após manifestação desta Subcomissão e da Coordenadoria de Análise Legislativa, foi assinalado que o instrumento legal citado no art 7º do PL 310/2023, a Lei municipal nº 3.289/1983, estar conjuntamente à Lei nº2.403/1972, revogada pela Lei municipal nº 9.281/2017. Por tal razão, o Executivo solicitou ao Vereador, a apresentação de <u>emenda modificativa</u> saneando a inconsistência apontada. Posto isso, ao ser analisada a propositura do dispositivo legal a ser modificado, entendemos sua aplicabilidade nas áreas que indica, observando rigorosamente que a dispensa de autorização <u>prévia</u> dos órgãos de patrimônio se dará, <u>exclusivamente</u>, quando os parâmetros de uso e ocupação do solo tiverem sido

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 43
SERVIDOR
MAT. 6104

aprovados por legislação municipal previamente anuída pelos órgãos referidos. Adotado este procedimento na etapa inicial do processo de licenciamento urbanístico, o trâmite da análise se dará de forma mais célere e com a garantia de que os parâmetros urbanísticos adotados e condicionantes gerais estão em concordância com o previamente determinado. Ressalte-se que a presente proposta estende entendimento já adotado para a análise de licenciamento de atividades e publicidades nestas áreas, sendo aplicado o princípio da isonomia nos procedimentos de licenciamento no município agilizando o atendimento ao munícipe. Ademais, nada impede que os referidos órgãos de patrimônio possam, se assim entenderem, participar do procedimento licenciatório.

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Em concordância com o quanto proposto por esta Subcomissão em seu relatório preliminar, a Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente realizou duas audiências públicas para apresentação ao cidadão, das alterações legais ora sugeridas.

Realizadas nos dias 12/12/2023 e 14/12/2023, respectivamente no auditório do anexo da Câmara de Vereadores e na sede da Prefeitura Bairro da Ilha de Bom Jesus dos Passos, as Audiências proporcionaram conhecimento prévio do texto base do PL 310/23 e das emendas até o momento apresentadas. As mesmas 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, várias colocações não atinentes a matéria, entretanto, considerando ser a Casa do Povo, espaço, para livres e respeitosas manifestações, assim ocorreram.

Na primeira audiência, alguns se manifestaram por entender, equivocadamente, estar em discussão alteração de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e questionar maior participação em sua feitura. Esclarecidos que o PDDU está ainda em fase de definição dos levantamentos de dados e estudos necessários à sua revisão, e qual a natureza da matéria objeto que de fato estava sob análise e sua necessidade os munícipes acataram a explanação reiterando o pedido de ampla oitiva quando da alteração daquele Plano Diretor.

Outra questão pontuada foi a forma e conteúdo do texto. Ora, trata 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 promovendo segurança jurídica ao munícipe e ao gestor em seus atos decisórios. Ao contrário do aludido, 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.

Quanto a 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:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 44
SERVIDOR
6204
MAT.

"... 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.]

A segunda audiência, ocorrida na Ilha de Bom Jesus dos Passos, teve a presença de inúmeros moradores locais e da Ilha dos Frades, ainda que sempre com o questionamento de maior amplitude. Os presentes se posicionaram com o pleito de serem lembrados pelo município, e que desejam essa ação com mais constância, acenaram positivamente às intervenções urbanísticas efetuadas pelo Executivo nas ilhas, e em concordância com a ideia de regulamentação das áreas e a, enfim, regularização de suas atividades, visando o incremento na renda e por conseguinte na qualidade de vida local. Ressaltaram a questão cultural e de acessibilidade, pontuando a necessária preservação da cultura local, sua memória e adequação aos portadores de necessidades especiais. Os ilhéus aproveitaram ainda a presença de vários Edis, bem como do ilustre Presidente da Casa, para salientar e solicitar maior presença do Poder Público Municipal nas ilhas, proporcionando a oitiva de seus pleitos sem que haja a necessária vinda dos mesmos à sede da Capital.

De modo geral, a realização das audiências públicas, pode acrescentar 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 eespecíficos.

CONCLUSÃO

A partir do conjunto analisado – Projeto de Lei nº 310/23 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.
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 310/23, bem como as emendas até aqui apresentadas, 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

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 45
SERVIDOR
MAT. 6204

as normatizações ora propostas, submetemos o presente parecer, que segue acompanhado dos vídeos disponíveis e Atas das supracitadas audiências.

Em 15/12/2023
É o nosso parecer,

Subcomissão Técnica de Assessoramento
Comissão Permanente de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Recebido
01/12/23
Remeta-se à
Comissão Técnica
Art 41

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 46
SERVIDOR
6162
MAT.

EMENDA ADITIVA Nº 01

AO PLE 310/2023

Ementa: Acrescenta-se dispositivos à Lei nº 9.148/2016 na forma que indica, e dá outras providências

JUSTIFICATIVA

A Avenida Lafayette Coutinho, ou Avenida Contorno, como é popularmente conhecida, é um importante eixo viário de ligação entre as cidades alta e baixa em nosso município. Estruturalmente, ela se apresenta em sua maior parte como um grande viaduto, uma via elevada que contorna a encosta do Bairro dos Aflitos, no Centro Histórico de Salvador, ao longo da borda da Baia de Todos os Santos. Hierarquizada como Via Arterial, nível II, ela se apresenta com fluxo de tráfego de médio a intenso, a depender do horário em que se meça a contagem dos veículos que por ela trafegam, não dispondo de acostamento e com poucas áreas lindeiras passiveis de uso e ocupação.

Considerando, pois, que alguns desses equipamentos instalados ao longo da avenida vem demandando preocupações constantes a esse Poder Legislativo e ao Município de Salvador, com impacto direto no fluxo viário e afetando a segurança dos transeuntes;

Considerando uma necessária revisão no seu traçado paralelo, de forma que seja potencializada a capacidade de manutenção e fluidez da referida avenida;

E ainda, visando disciplinar os usos instalados ou a instalar na via, de forma a evitar paradas de veículos que impliquem na interrupção do fluxo viário ou mesmo o bloqueio de faixas de rolamento, bem como para garantir o patrimônio urbanístico, cultural e paisagístico, assegurando a vista da Baía de Todos os Santos para quem trafega ou está situado na Avenida Contorno e em seu entorno;

Encaminhamos a presenta emenda ao Projeto de Lei nº 310/2023 e, consequentemente, à LOUOS – Lei nº 9.148/2016, fixando regramento que promova a necessária segurança viária ao longo da Avenida Lafayette Coutinho, além de garantir o paisagismo que atrai milhares de turismo àquela região.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 47
SERVIDOR
6162
MAT.

EMENDA

Art. 1º Acrescente-se o art. 172-A à Lei nº 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 II – VA-II, exclusivamente na lateral situada na borda da Baía de Todos os Santos, a construção de novos empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, residencial ou comercial, acima de 01 (hum) pavimento, além de, em ambos os lados da via, 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.

§ 1º 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.

§ 2º Na área lindeira situada na borda da Baía de Todos os Santos, fica assegurada a manutenção de empreendimentos já existentes ou em construção e, no caso de alvará de construção já autorizado pelo órgão competente, não será admitida nenhuma alteração do projeto inicialmente proposto."

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 48
SERVIDOR
MAT.

PLE N.º 310/2023

EMENDA N.º 02

EMENDA ADITIVA

Art. 1º. Acrescente-se o art. 18-B à Lei n.º 8.164, de 16 de janeiro de 2012 regulamentando a Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades:

"Art. 18-B. A APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, instituída pela Lei n.º 9.148, de 08 de setembro de 2016, é constituída de faixa de 500 (quinhentos) metros no entorno da Ilha dos Frades, Itapipuca, Santo Antônio e Bom Jesus dos Passos, contados a partir da linha de baixa mar +0,00 abrangendo ainda a faixa de praia, os manguezais, a vegetação de mangue, até o limite dos muros existentes, incluindo a passarela dos promenades.

§ 1º Na APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades é vedada:

I - atividade de camping;

II - pesca submarina com ou sem respirador artificial;

III - utilização de fogo nas praias e promenades, seja em churrasqueira, fogueira, lamparina e sinalizador, sem a devida autorização prévia do Município.

IV - utilização de sonorização nos barcos e praias, desde que acima do limite de pressão sonora previsto na Lei Municipal n.º 5.354, de 28 de janeiro de 1998 ou em outras disposições estabelecidas pelo órgão ambiental do Município;

V - fundeio e amarração de embarcações de esporte, de turismo, de recreio, de pesca, de transporte, fora das poitas instaladas e designadas pelo Município de Salvador.

§ 2º Na APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, dependem de norma regulamentar específica do órgão ambiental do Município de Salvador, as seguintes atividades:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 44
SERVIDOR
6104
MAT.

I - coleta de moluscos e crustáceos, captura de quelônios, pesca com anzol ou redes de qualquer tipo, além da manutenção em cativeiro, transporte, comercialização e beneficiamento das espécies citadas;

II - ampliação e construção de novos píeres, rampas, retroáreas e marinas, além daquelas previstas no MAPA 2-C da Lei n.º 9.148, de 08 de setembro de 2016, bem como definição de regras de utilização dos píeres, rampas, retroáreas e marinas para embarque e desembarque de pessoas, carga e descarga de materiais de construção e/ou suprimentos, definição de áreas para criação de recifes artificiais com afundamento de estruturas ou equipamento náuticos desativados, velocidade e distância das praias para circulação de qualquer embarcação náutica, horários permitidos de tráfego de embarcações e construção de passarelas suspensas nas áreas de manguezais e vegetação de mangue;

III - instalação de mesas, cadeiras, guarda sol, espreguiçadeiras, tendas, toldos, palcos provisórios, iluminação cênica e publicidade nas praias e promenades, além de boias de sinalização náutica nas praias, no terminal de GNL, no gasoduto submarino, instalação de corredor de aproximação das praias e instalação de poitas de amarração para embarcações de esporte, recreio, turismo, pesca e transporte;

IV - coleta de resíduos sólidos e o estabelecimento de tarifas adicionais dela decorrentes;

V - circulação de triciclos e veículos, prática de esportes, comercialização de bebidas e comidas, artesanato, roupa e souvenires, queima e utilização de fogos de artifícios nas praias e promenades, exploração das atividades de mergulho, stand up, paddles, caiaques e pedalinhos;

§ 3º Mediante Ato do Poder Executivo, o Município estabelecerá lista de penalidades e as respectivas multas para infrações aos §§ 1º e 2º deste artigo, atendido o princípio da proporcionalidade.

Art. 2º. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - art. 9º da Lei n.º 9.510, de 04 de março de 2020;

II - art. 19 da Lei n.º 9.562, de 25 de março de 2021;

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 50
SERVIDOR
6204
MAT.

III - art. 9º da Lei n.º 9.603, de 05 de novembro de 2021.

JUSTIFICATIVA

A institucionalização das APRN's por instrumentos legais visa a proteção dos recursos naturais, com sua utilização racional, promovendo a sustentabilidade e existência para futuras gerações. Garantem através da sua regulamentação a conservação do ecossistema em seus diversos aspectos, sejam eles ecológicos, geológicos, históricos ou culturais, sua fauna e sua flora.

A APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, uma das 03 (três) ilhas pertencentes ao município de Salvador, foi criada e delimitada pela Lei n.º 9.069/2016 - PPDU. Ao longo desses mais de 07 anos a utilização do entorno e do próprio espaço territorial da ilha, em função de seu apelo turístico e conservacionista, e diante das ações do empreendedorismo local, implicam na necessária regulamentação daquela APRN visando disciplinar as atividades e a implantação de infraestrutura que atenda aos munícipes e aos turistas no local, proporcionando o uso equilibrado e seguro do espaço.

É sabido que o meio ambiente sustentável ecologicamente é aquele cuja ação humana coexiste em harmonia com o ecossistema, preservando-o e fazendo dele um aliado no seu desenvolvimento, por isso apresento a presente Emenda inclusiva à Lei n.º 8.164/2012, que regulamenta as APRN's no município, incluindo naquele instrumento legal normativas e regramentos para a utilização ecologicamente sustentável do inestimável patrimônio ambiental que a Ilha dos Frades e seu entorno representa para o nosso município e Estado da Bahia.

Além do mais, ressaltamos que tal Emenda, só por si, não está proibindo nenhuma atividade sem justificativa legal, além de ressaltar que as atividades previstas no § 2º, longe de restarem proibidas, passam apenas a depender de regulamentação do Poder Executivo para a sua realização.

Assim, apresentamos a presente emenda inclusiva, uma vez que desde a Lei n.º 8.164/12 – que delibera sobre a regulamentação de APRN's existentes no município, e que foi recepcionada pela Lei 9069/16 – estando com seu perímetro delimitado em seu Mapa 07-SAVAM, até o momento a legislação municipal não se predispôs a regulamentá-las, o que está sendo proposto agora, inclusive para evitar ocupação desordenada e violação ao meio ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 51
SERVIDOR
6204
MAT.

5

RECEBIDO EM 01/12/2023
REMETA-SE À COMISSÃO TÉCNICA
ADD 41

PLE N.º 310/2023

EMENDA N.º 03

EMENDA ADITIVA

Art. 1º. Acrescente-se o art. 18-A à Lei n.º 8.164, de 16 de janeiro de 2012 regulamentando a Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN do Jaguaribe, de acordo ao Mapa "APRN do Jaguaribe", integrante desta Lei:

"Art. 18-A. Aplicam-se à 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", integrante desta Lei.

§ 2º Na área definida como 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

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 52
SERVIDOR
MAT. 62.094

consolidados serão mantidos, podendo, ainda, abrigar funções complementares.

§ 5º 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.º 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).

§ 6º 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.º 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).

§ 7º 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 n.º 9.148, de 08 de setembro de 2016 – Mapa 01-A.

§ 8º 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.º 9.148, de 08 de setembro de 2016 – Mapa 01-A, e legislação específica aplicada."

Art. 2º Ficam revogados:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 53
SERVIDOR
6104
MAT.

I - os arts. 7º, 8º e respectivo mapa anexo da Lei nº 9.510, de 04 de março de 2020;
II - os arts. 5º, 6º e respectivo mapa anexo da Lei nº 9.603, de 05 de novembro de 2021;
III - o art. 22 e respectivo mapa anexo da Lei nº 9.604, de 10 de novembro de 2021.

JUSTIFICATIVA

A institucionalização das APRN's por instrumentos legais visa a proteção dos recursos naturais, com sua utilização racional, promovendo a sustentabilidade e existência para futuras gerações. Garantem através da sua regulamentação a conservação do ecossistema em seus diversos aspectos, sejam eles ecológicos, geológicos, históricos ou culturais, sua fauna e sua flora.

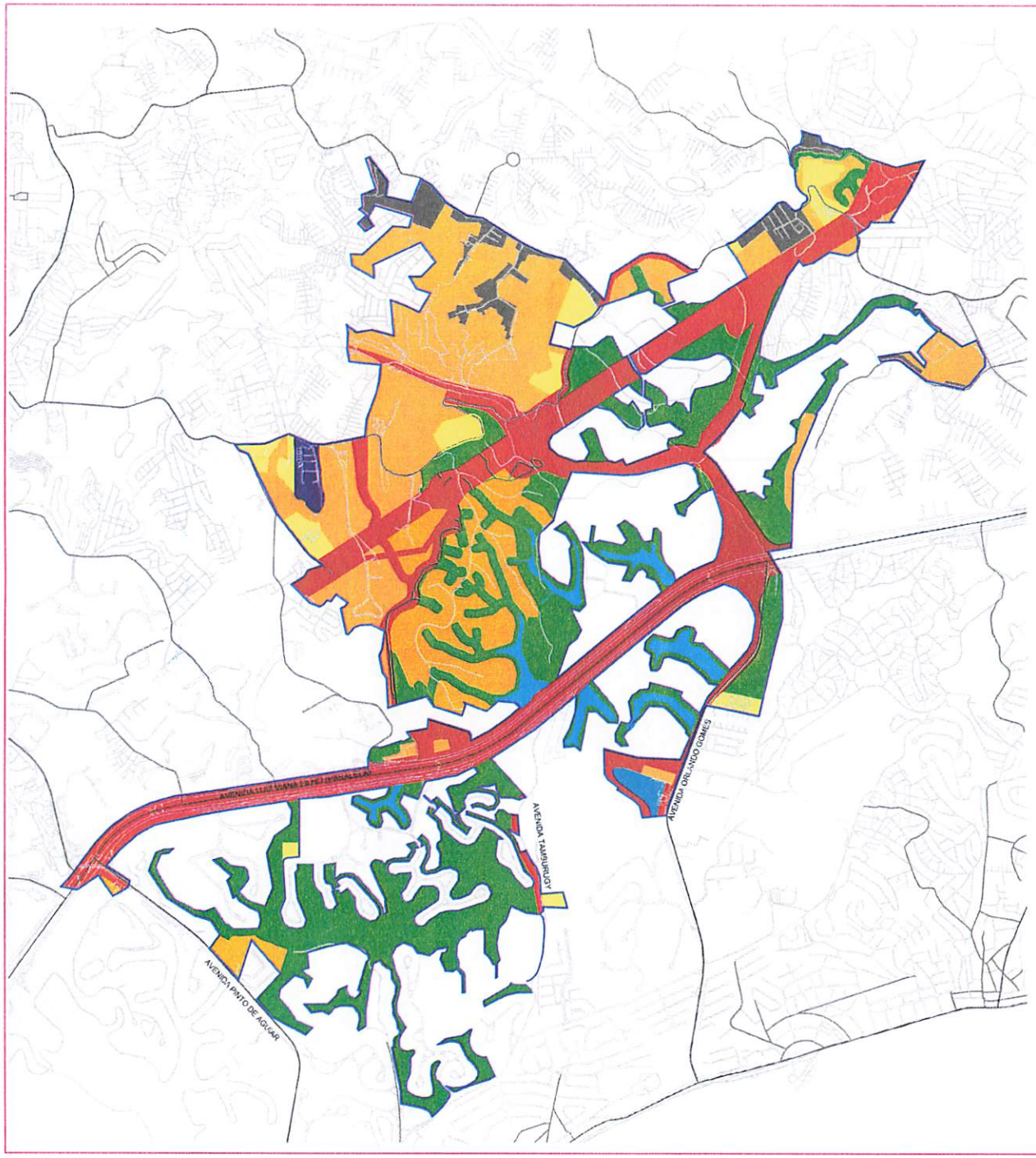
O conteúdo da presente proposição visa a regulamentação da APRN do Jaguaribe e Piatã, prevista nos Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano - Lei n.º 7400/08 e Lei n.º 9069/16 como área Integrante do SAVAM.

Importa a proposta no Zoneamento ecológico e econômico da referida APRN, face o diapasão desde a sua criação, e por estar situada no vetor de crescimento urbano da cidade, conformando-se num dos poucos vazios urbanos existentes, com capilaridade viária, servindo-se, inclusive, do sistema de transporte de alta capacidade – metrô salvador.

Desta forma, a sua regulamentação, com zoneamento que define marcos regulatórios concretos, visa primordialmente a proteção dos mananciais existentes e uma ocupação urbana ordenada e sustentável.

Com a regulamentação, a emenda visa o planejamento e regulação adequados, especialmente naquelas áreas que impactam diretamente na vida urbana e no meio ambiente, promovem a implantação de modelos de urbanização sustentáveis, otimizando a dinâmica urbana e ambiental.

Assim, apresentamos a presente emenda inclusiva, uma vez que desde a Lei n.º 8.164/12 – que delibera sobre a regulamentação de APRN's existentes no município, e que foi recepcionada pela Lei 9069/16 – estando com seu perímetro delimitado em seu Mapa 07-SAVAM, até o momento a legislação municipal não se predispôs a regulamentá-las, o que está sendo proposto agora, inclusive para evitar ocupação desordenada e violação ao meio ambiente.



APR - ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSA

ZME- ZONA DE MANEJO ESPECIAL

ZUI 1 - ZONA DE USO INSTITUCIONAL 1

ZUI 2 - ZONA DE USO INSTITUCIONAL 2

ZUD - ZONA DE USO DIVERSIFICADO

ZOC 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1

ZOC 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

LIMITE DA APRN DO JAGUARIBE

JAGUARIBE

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 34
SERVIDOR
MAT. 61009

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 55
SERVIDOR
6204
MAT.

PLE N.º 310/2023

EMENDA N.º 04

EMENDA ADITIVA

Recebido em 01/12/2023
Remeta-se à Comissão Técnica
Ano 41

Art. 1º. A Lei n.º 8.165, de 16 de janeiro de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.23. A Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP da Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, delimitada pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, através da Lei n.º 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa – APR; Área de Uso Controlado 01 e 02 – AUC-01 e AUC-02; Área de Interesse Turístico Cultural – AITC; Área de Comércio e Serviços – ACS; Área de Uso Especial – AUE e Área de Proteção das Praias, Promenades e da Vida Marinha – APVM.

Parágrafo único. O zoneamento das áreas referidas no caput deste artigo está indicado no Mapa – "APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe", anexo a esta Lei.

Art. 24. Na área definida como APR e APVM, da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se as seguintes disposições:

.....

XI – Suprimido;

.....

XVI - poderá ser implantado no lado oeste desta APR um Sistema de Transporte de capacidade limitada, preferencialmente funicular.

XVII - será permitido embarque e desembarque de pessoas e materiais apenas na área designada de aproximação da praia, não podendo permanecer no local qualquer embarcação após o desembarque;

XVIII - comercialização de comidas, souvenires e artesanato, como também a utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparadas, dependerão de expressa autorização municipal por seu órgão competente;

XIX - comercialização de bebidas, a exploração de esteiras e guarda-sóis, carga e descarga de materiais e suprimentos, bem como a circulação de veículos, deverão ser regulamentadas pelo órgão competente do Município de Salvador.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 56
SERVIDOR
6104
MAT.

Art. 25. Nas áreas definidas como ACS, AUE e AITC, da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se as seguintes disposições:

.....

VI- Suprimido;

VII- Suprimido;

.....

IX- a ACS - Área de Comércio e Serviços destina-se, predominantemente, às atividades de restaurantes, bares, comércio, aluguel de equipamentos; a AUE – Área de Uso Especial destina-se às atividades institucionais, dentre elas serviços de água, esgoto, limpeza pública, policiamento; a AITC - Área de Interesse Turístico Cultural destina-se às atividades turísticas e complementares, inclusive culturais e gastronômicas, aplicando-se às referidas áreas os seguintes parâmetros:

a) Gabarito máximo das edificações de 02 (dois) pavimentos ou 6,00 (seis) metros para a área ACS e AUE e de 04 (quatro) pavimentos ou 12 (doze) metros para a área AITC;

b) Índice de Ocupação Máxima (Io) de 0,80 (oitenta centésimos) para as ACS e AUE e de 0,50 (cinquenta centésimos) para a AITC;

c) Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) de 0,20 (vinte centésimos) para as ACS e AUE e de 0,30 (trinta centésimos) para a AITC;

d) Recuos mínimos: para as ACS e AUE, frontal de 1,0 (hum) metro, admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes; fundo de 1,0 (hum) metro; ambas laterais de 1,0 (hum) metro e para a AITC, recuo mínimo frontal de 4,0 (quatro) metros; fundo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e ambas laterais de 1,50 (hum metro e cinquenta centímetros);

e) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo – CAB e CAM de 2 (dois) para as áreas descritas como ACS, AUE e AITC;

.....

XI- Suprimido.

Art. 26. Nas áreas definidas como AUC-01 e AUC-02, da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se as seguintes disposições:

.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 57
SERVIDOR
6204
MAT.

II- AUC-01 e AUC-02 são predominantemente residencial, aplicando-se:

a) Gabarito máximo das edificações de 6,00 (seis) metros ou 02 (dois) pavimentos para AUC-01 e de 12 (doze) metros ou 04 (quatro) pavimentos para AUC-02;
b) Índice de Ocupação Máxima (Io) de 0,80 (oitenta centésimos) para AUC-01 e de 0,50 (cinquenta centésimos) para AUC-02;
c) Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) de 0,20 (vinte centésimos) para AUC-01 e de 0,40 (quarenta centésimos) para AUC-02;
d) Lote mínimo de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para a AUC-01 e de 1.000 m² (hum mil metros quadrados) para AUC-02;
e) Recuo mínimo: para AUC-01 frontal de 1,0 (hum) metro, admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes; fundo de 1,0 (hum) metro e ambas as laterais com 0,50 (cinquenta centímetros) e para AUC-02, recuo mínimo frontal de 1,0 (hum) metro; fundo de 1,0 (hum) metro e ambas laterais com 1,0 (hum) metro;
f) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo – CAB e CAM de 1,5 (hum e cinquenta) para área descrita como AUC-01 e de 2 (dois) para a área descrita como AUC-02.

.....

X. Suprimido;
XI. Não é permitido ampliar as edificações na área descrita como AUC-01.

.....

Art. 28. Fica autorizado o Executivo Municipal a estabelecer a cobrança de tarifa ou taxa para uso do patrimônio da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, com valores estabelecidos por ato normativo competente, a ser paga no desembarque marítimo, terrestre ou aéreo dos usuários.

§1° O valor arrecadado pela cobrança da tarifa ou taxa referidas no caput deste artigo destinar-se-á à conservação e manutenção em geral, especialmente da Igreja de Nossa Senhora de Guadalupe e à conservação do paisagismo.

.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 58
SERVIDOR
6104
MAT.

Art. 29. A Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP de Nossa Senhora do Loreto, delimitada pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, através da Lei n.º 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa – APR; Área de Interesse Turístico Cultural – AITC e Área de Proteção das Praias, Promenades e da Vida Marinha – APVM.

Parágrafo único. O zoneamento das áreas referidas no caput deste artigo está indicado no Mapa – "APCP de Nossa Senhora do Loreto", anexo a esta Lei.

Art. 30. Na área definida como APR e APVM, da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes disposições:

.....

IX – as regras de utilização dos píeres particulares existentes deverão ser normatizadas e fiscalizadas pelo Órgão Municipal competente, em comum acordo com os proprietários das estações de embarque e desembarque;

.....

XII - fica vedada a instalação de qualquer barraca, quiosque ou similar nas áreas das praias e promenades, salvo se expressamente autorizado pelo órgão competente do município e desde que em caráter temporário;

.....

XIX - será permitida na área designada de aproximação, situada exclusivamente no lado leste da praia, embarque e desembarque de pessoas e suprimentos, subida e descida de embarcações, não podendo qualquer embarcação permanecer no local após o cumprimento das atividades ora descritas;

XX - comercialização de comidas, souvenires e artesanato, como também a utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparadas, dependerão de expressa autorização municipal por seu órgão competente;

XXI - comercialização de bebidas, a exploração de esteiras e guarda-sóis, bem como a circulação de veículos, deverão ser regulamentadas pelo órgão competente do Município de Salvador;

XXII - poitas instaladas na área externa de sinalização náutica poderão ser utilizadas por qualquer embarcação.

XXIII – no píer plus, existente no lado leste da praia, será permitido carga e descarga de materiais e suprimentos necessários para a realização de eventos culturais, turísticos e religiosos.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 59
SERVIDOR
61.04
MAT.

Art. 31. Na área definida como AITC, da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes disposições:

.....

VI- suprimido;

VII- será sempre permitido o livre acesso às praias e a Igreja de Nossa Senhora do Loreto, através das vias existentes externamente aos limites da AITC, garantindo a utilização de bens públicos de uso comum do povo;

VIII- destina-se, predominantemente, ao uso residencial, atividades turísticas e complementares, inclusive culturais e gastronômicas, aplicando-se os seguintes parâmetros:

f) Gabarito máximo das edificações de 12 (doze metros) ou 4 pavimentos;

g) Índice de Ocupação Máxima (Io) de 0,40 (quarenta centésimos);

h) Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) de 0,40 (quarenta centésimos);

i) Lote mínimo de 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados);

j) Recuos mínimos: frontal de 4,0 m (quatro metros); fundo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e ambas as laterais de 1,50 (hum metro e cinquenta centímetros);

k) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo – CAB e CAM de 2 (dois);

Art. 32. Suprimido.

.....

Art. 34. Fica autorizado o Executivo Municipal a estabelecer a cobrança de tarifa ou taxa para uso do patrimônio da APCP de Nossa Senhora do Loreto, com valores estabelecidos por ato normativo competente, a ser paga no desembarque marítimo, terrestre ou aéreo dos usuários.

§1° O valor arrecadado pela cobrança da tarifa ou taxa referidas no caput deste artigo destinar-se-á à conservação e manutenção em geral, especialmente da Igreja de Nossa Senhora do Loreto e à conservação do paisagismo.

.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 60
SERVIDOR
6204
MAT

Art. 35. A Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP de Bom Jesus dos Passos, delimitada pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, através da Lei n.º 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa – APR; Área de Uso Especial – AUE e Núcleo Urbano Consolidado – NUC.

Art. 36. O zoneamento das áreas referidas está indicada no Mapa – "APCP de Bom Jesus dos Passos", anexo a esta Lei.

Art. 37. Na área definida como APR, da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes disposições:
I - implantação de qualquer tipo de ocupação, à exceção de equipamentos públicos e passarelas para visitação, é vedada;
II - serão exigidas licenças prévias do Órgão Municipal competente, para a realização de eventos culturais, turísticos e religiosos;
III - utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparadas, dependerão de expressa autorização municipal por seu órgão competente;

Art. 38. Na área definida como NUC, da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes disposições:
.....
V - dependem de norma regulamentar específica do órgão ambiental do Município de Salvador, especialmente nas praias do entorno, a exploração e instalação das seguintes atividades:

a) comercialização de bebidas, comidas, artesanatos e souvenires, publicidade, instalação de placas e cartazes, circulação de veículos elétricos ou a combustão, carga e descarga de qualquer natureza;

VI - ocupação residencial e comercial deverá ser precedida da completa execução das obras, nos termos da Lei n.º 9.281/2017;

Art. 39. Na área definida como AUE, da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes disposições:
I- destina-se, predominantemente, ao uso não residencial, compreendido por serviços de produção industrial, distribuição de suprimentos e retroárea para guarda e reparo de embarcações, píeres de embarque e desembarque de passageiros, comércio e serviços;
II- dependem de norma regulamentar específica do órgão ambiental do Município de Salvador, as seguintes atividades:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 61
SERVIDOR
6204
MAT.

a) realização de eventos culturais, turísticos e religiosos;
b) utilização dos píeres de embarque e desembarque;
c) guarda e manutenção de embarcações de esporte e recreio;
d) construção de centros de comércio e quiosques.

....."

Art. 2º. Ficam revogados:

I. os arts. 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e respectivos mapas anexos da Lei n.º 9.509, de 04 de março de 2020;
II. os arts. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, e respectivos mapas anexos da Lei n.º 9.562, de 25 de março de 2021.

JUSTIFICATIVA

A institucionalização das APCP's por instrumentos legais visa a proteção dos recursos naturais, culturais e paisagísticos, com sua utilização racional, promovendo a sustentabilidade e existência para futuras gerações. Garantem através da sua regulamentação, a conservação do ecossistema em seus diversos aspectos, sejam eles geológicos, históricos ou culturais.

A presente emenda vem propor atualização normativa e regulamentação urbanística às APCP's de Ponta de Nossa de Guadalupe, Nossa Senhora do Loreto e Bom Jesus dos Passos, integrantes do sistema SAVAM, instituído pela Lei n.º 9.069/2016 – PDDU, onde estão delimitadas no Mapa 07-SAVAM da referida norma.

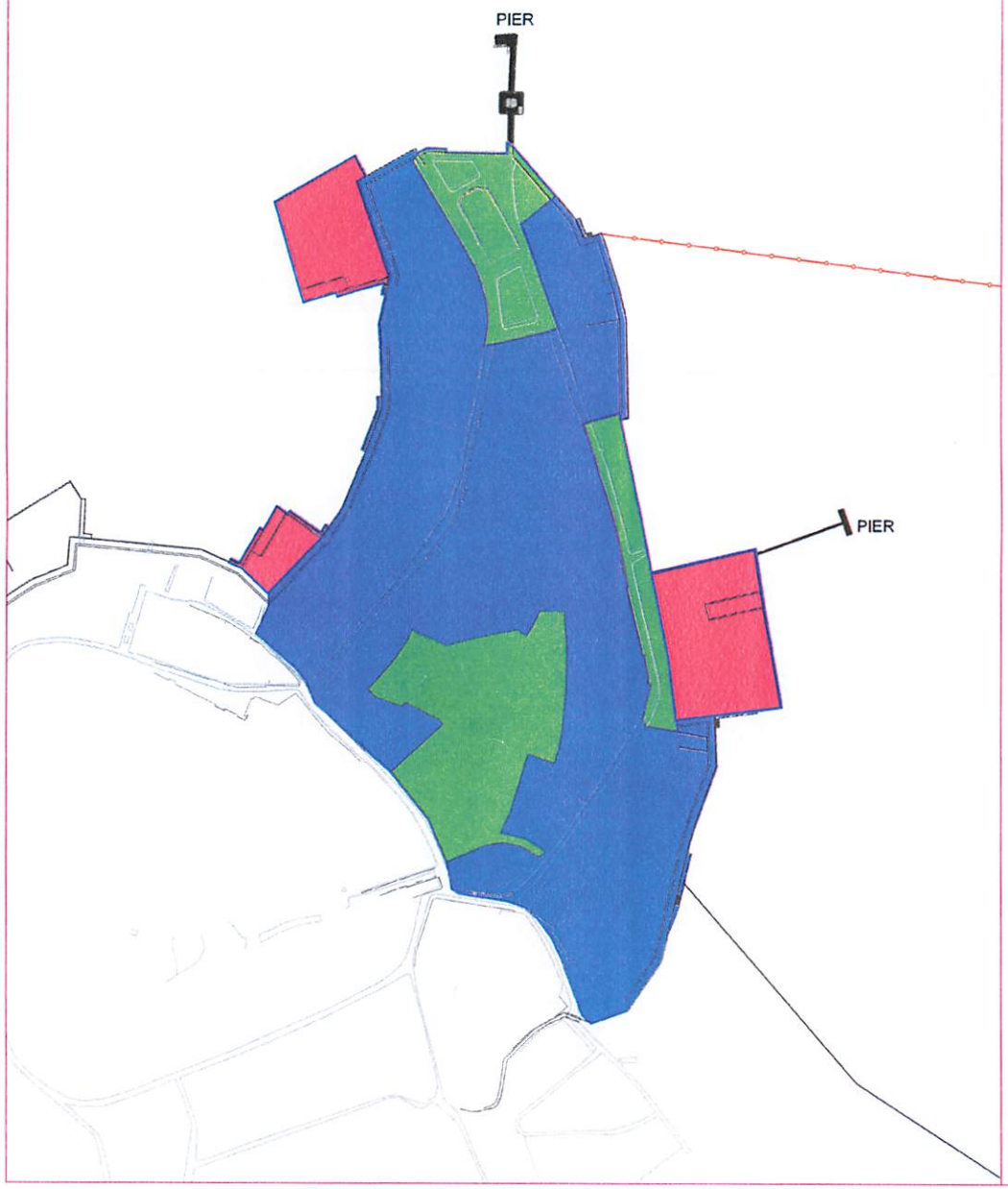
As APCP's de Ponta de Nossa de Guadalupe e Nossa Senhora do Loreto são importantes sítios históricos integrantes da Ilha dos Frades, bem como a APCP de Bom Jesus dos Passos, integrante da ilha de mesmo nome, estão inseridas na APA da Baia de Todos os Santos, ainda sem regulamentação pelo Estado. A proposta ora apresentada visa garantir a preservação daqueles patrimônios, cultural e ambiental, à luz primaz de uma ocupação ordenada e sustentável, garantindo à comunidade local e aos demais munícipes oportunidade de moradia digna, sustentabilidade econômica e a manutenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, tendo como objetivo principal assegurar que a história seja preservada de forma que toda população e suas gerações vindouras aprendam com o passado e possam preservar sua identidade cultural.

Além do mais, ressaltamos que tal Emenda, só por si, não está proibindo nenhuma atividade sem justificativa legal, além de ressaltar que as atividades

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 62
SERVIDOR
6304
MAT

previstas, longe de restarem proibidas, passam apenas a depender de regulamentação ou alteração do Poder Executivo para realização.

Assim, mais um motivo da apresentação da presente emenda aditiva, é que como a última regulamentação das referidas APCP's ocorreram em 2012, através da Lei n.º 8.165/2012, é mais que necessária a sua atualização para se adequar ao PDDU e LOUOS, vigentes a partir de 2016.



LEGENDA

- APR - ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSA
- AUE - ÁREA DE USO ESPECIAL
- NUC - NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO
- SINALIZAÇÃO NÁUTICA DA PRAIA

BOM JESUS DOS PASSOS

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 63
SERVIDOR

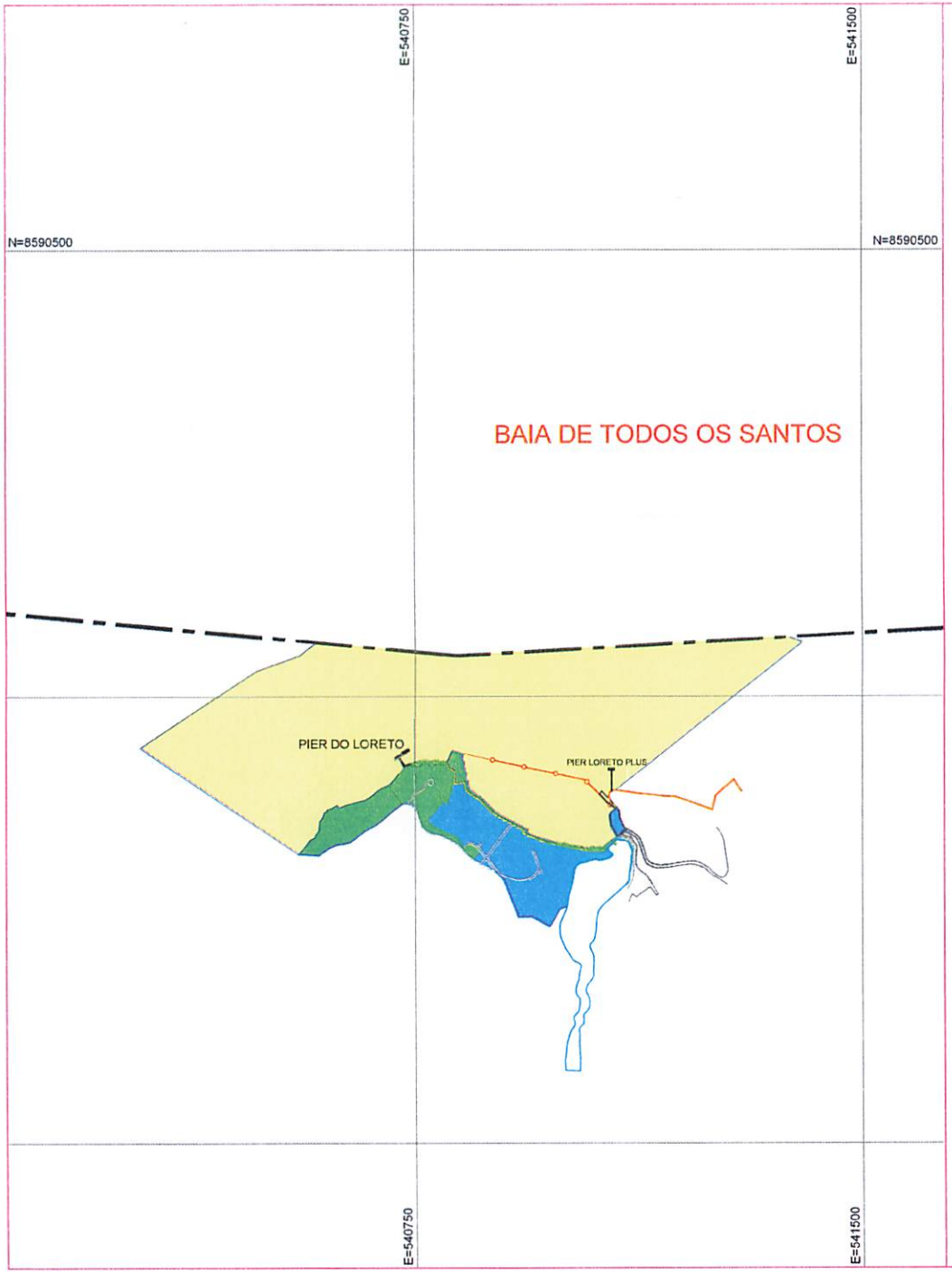


LEGENDA

- APR - ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSA
- AUC 1 - ÁREA DE USO CONTROLADO 1
- AUC 2 - ÁREA DE USO CONTROLADO 2
- AITC - ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO CULTURAL
- ACS - ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
- AUE - ÁREA DE USO ESPECIAL
- APVM - ÁREA DE PROTEÇÃO DAS PRAIAS, PROMENADES E DA VIDA MARINHA
- SINALIZAÇÃO NÁUTICA DA PRAIA
- POITAS VISITANTES
- POITAS MORADORES

PONTA DE NOSSA SENHORA

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 64
SERVIDOR
MAT. 61.04



LEGENDA

- APR - ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSA
- AITC - ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO CULTURAL
- APVM - ÁREA DE PROTEÇÃO DAS PRAIAS, PROMENADES E DA VIDA MARINHA
- SINALIZAÇÃO NÁUTICA DA PRAIA
- LIMITES DO MUNICÍPIO DE SALVADOR

LORETO

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 65
SERVIDOR
MAT

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

Recebido 5/12/2023 Cópia P/ E.P.U.M

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR FL. 66 SERVIDOR 6104 MAT

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Altere-se o Art. 7º do Projeto de Lei Nº 310/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º Acrescente-se o art. 8ºA à Lei nº 9.281/2017, com a seguinte alteração:

"Art. 8ªA. Consulta aos órgãos de proteção ao patrimônio artístico e cultural, para fins de prévia autorização, estará restrita ao licenciamento de empreendimentos e atividades situados nas Áreas de Proteção Rigorosas (APR), ficando as demais áreas integrantes das APCP's – Área de Proteção Cultural e Paisagística, dispensadas de autorização desses órgãos, quando os parâmetros de uso e ocupação do solo tiverem sido aprovados por legislação municipal previamente anuída pelos órgãos mencionados (NR)".

JUSTIFICATIVA

A presente emenda vem corrigir dispositivo proposto no PL nº 310/2023, modificando o instrumento legal nele citado, vez que a Lei nº 3289/83 foi revogada juntamente com a Lei 2403/1972, pela Lei 9.281/2017 – que trata do Código de Obras do Município.

Visando dinamizar o procedimento de licenciamento de empreendimentos e atividades nas APCP's, o artigo prevê que naquelas áreas, consoante zoneamento demarcado, em que haja legislação específica, construída e anuída em conjunto com os órgãos de Proteção ao Patrimônio Artístico e Cultural, e com parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, claros e transparentes, será dispensada a exigência de autorização prévia. Com exceção das Áreas zoneadas como de Proteção Rigorosa.

Consideramos que a presente proposta garante assim a celeridade ao processo de licenciamento com a efetiva Proteção ao Patrimônio, acelerando e incentivando a revitalização de áreas hoje subutilizadas em nossa Capital.

Salvador, 05 de dezembro de 2023.

CARLOS MUNIZ

Presidente