# VOTO EM SEPARADO

**PROJETO DE LEI:**Nº 424/2025.

**AUTOR –**Executivo Municipal.

**EMENTA:**Altera dispositivos das Leis nº 9.281/2017 e nº 9.148/2016, na forma que indica.

## 1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 424/2025, encaminhado pelo Poder Executivo Municipal de Salvador, por sua ementa, pretende "alterar dispositivos das Leis nº 9.281/2017 e nº 9.148/2016".

Todavia, o presente projeto de lei que contém apenas cinco artigos, na verdade, visa alterar legislações urbanísticas sensíveis: a) a Lei nº 9.281/2017 (**Lei de Códigos de Obras**) é a legislação de Salvador que estabelece normas e parâmetros para a construção e ocupação do solo urbano, definindo o que é permitido em cada espaço e como devem ser feitas as construções, incluindo regras para licenciamento, sinalização e gestão de resíduos de obra; b) a Lei nº 9.148/2016 - **LOUOS**, que já fora objeto de sérias alterações pelo PLE nº175/2024, é a legislação que dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Salvador.

Esta vereadora já se manifestou contrariamente a projetos de lei que alteram a legislação urbanística sem a observância dos devidos processos participativos legais. No presente caso, em razão da tramitação em regime de urgência solicitado pelo Executivo Municipal, conforme consta no Relatório de Análise e Pesquisa Legislativa, resta nova análise se faz necessária pelos mesmos motivos do PLE nº 175/2024.

Igualmente ao PLE nº 175/2024, se pode verificar que no presente PLE nº 424/2025 não houve a observação do processo participativo de planejamento urbano previsto no PDDU, notadamente o previsto nos arts. 351, 353 e 355, relativos aos procedimentos de modificação do PDDU e de alteração das suas demais normas urbanísticas, em especial quanto a necessidade da matéria urbanística tramitar pelo Conselho Municipal de Salvador

e da realização de debates, consultas e audiências públicas.

Assim, esta Casa Legislativa está diante mais um de caso de inconstitucionalidade e ilegalidade de origem, de um projeto de lei de alteração de normas urbanísticas enviado pelo Poder Executivo sem qualquer observação dos pressupostos legais exigidos previamente pelo Estatuto da Cidade e o PDDU/2016. Podendo-se afirmar que fruto advindo de uma árvore envenenada estará também envenenado pela sua origem.

É o relatório.

## 2. ANÁLISE

O PDDU/2016, em seu Título IX – Desenvolvimento Político-Institucional, dispõe no Capítulo II – Do Processo de Planejamento do Desenvolvimento Urbano.

Nesse capítulo, há a Seção III – Dos Instrumentos de Participação no Planejamento que prevê, entre outros mecanismos de participação no processo de planejamento urbano, o Conselho Municipal de Salvador, além de debates, consultas e audiências públicas, conforme estabelece o art. 353, incisos I e IV, cujo teor se transcreve a seguir:

> Art. 353. A participação no processo de planejamento e de gestão será assegurada, dentre outros, mediante os seguintes instrumentos:
> I - Conselho Municipal de Salvador;
> II - Conferência Municipal da Política Urbana;
> III - outros conselhos, comissões e fóruns legalmenteinstituídos;
> IV - debates, consultas e audiências públicas;
> V - iniciativa popular de projeto de lei e de planos,programas e projetosdedesenvolvimento urbano.

Outrossim, no art.355, I, do PDDU – 2016, é previsto que o Conselho Municipal de Salvador tem a atribuição de apreciar as matérias relativas ao planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, bem como nas demais matérias que afetam o desenvolvimento urbano, competindo-lhe emitir orientações e recomendações sobre a implementação do PDDU e demais atos normativos

relacionados ao desenvolvimento urbano.

Ocorre que, repita-se, o Conselho Municipal de Salvador sequer se encontra regularmente instalado. Além disso, não foram promovidas audiências públicas ou consultas populares no âmbito do Poder Executivo, como exige o art.353, IV, do PDDU –2016, Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e o art. 182 da Constituição Federal.

Dessa forma, como dito inicialmente, o presente PLE 424/2025 é um a proposição que pretende realizar alterações em legislações urbanísticas sensíveis como a Lei nº 9.281/2017 e a Lei nº 9.148/2016 - LOUOS, sem observar os referidos dispositivos legais do PDDU-2016, como ocorreu com o PLE nº 175/2024.

Logo, o todo o processo de alteração das referidas legislações urbanísticas está também totalmente *eivado de nulidade e ilegalidade porquanto expressamente viola as normas legais previstas no PDDU –2016* quanto ao processo participação no planejamento urbano, em especial pela afronta aos seus dispositivos dos art.353, I e IV e do art.355, I.

Na verdade, diante dessas ilegalidades apontadas, o PLE 424/2025 não poderia estar tramitando nesta Casa Legislativa, porque ***todos seus dispositivos estão afetados por vícios de origem***, em especialmente quanto a falta de apreciação pelo Conselho Municipal de Salvador, dessa forma, há que se afirmar que processo legislativo está contaminado pelo **vício de ilegalidade de origem**!

Nesse sentido, o vício de inconstitucionalidade e ilegalidade está no trâmite realizado pelo Poder Executivo, ou seja, a não observação dos procedimentos previstos pelo PDDU para alteração das legislações urbanísticas.

Nesta oportunidade, há que afirmar que esta Casa Legislativa está diante da aplicação da "Teoria dos Frutos da Árvore Envenenada", tão em voga nos tribunais pátrios, em especial no STF e STJ.

A Teoria dos Frutos da Árvore Envenenada (do inglês, *fruits of the poisonous tree doctrine*) tem origem no direito norte-americano e foi adotada pela

jurisprudência brasileira, principalmente pelo Supremo Tribunal Federal (STF) e pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), para tratar da questão das provas ilícitas, que argumenta que qualquer prova obtida a partir de uma prova original considerada ilícita (a "árvore envenenada") também é ilícita e, portanto, deve ser desconsiderada. Ou seja, um vício na origem da prova contamina todas as provas que dela se derivam.

A aplicação da “teoria dos frutos da árvore envenenada” ou também conhecida como "teoria do fruto podre de árvore podre” não se limita ao direito penal, também é amplamente reconhecida e estudada em diversas disciplinas acadêmicas sob diferentes nomes e estruturas. A metáfora é uma forma intuitiva de explicar a relação de causa e efeito entre a origem de um problema e o próprio problema.

A essência da metáfora é a de que a causa raiz de um problema está na sua origem, e não apenas no resultado visível. Corrigir o "fruto" não resolve o problema fundamental; é preciso tratar a "árvore" para que ela possa produzir frutos saudáveis no futuro.

Portanto, é fundamental que qualquer alteração na legislação urbanística e ambiental seja feita *respeitando o devido processo previsto pelo PDDU*, com a participação social e os limites constitucionais.

Assim, cotejando o Art.1º deste projeto se pode verificar que ele visa alterar o art.24, do Código de Obras, que disciplina a instalação elevadores, plataformas elevatórias, monta cargas, teleféricos, escadas rolantes e demais veículos de deslocamento vertical. Com destaque para a alteração que acrescenta o §7º ao referido dispositivo para dispensar a instalação de elevadores em empreendimentos no Centro Histórico.

Os Art.2º e Art.3º tratam de alterações dos art.104 e art.111, da LOUOS para permitir que seja superado o limite de gabarito em até 50% (cinquenta por cento) daquele estabelecido no Mapa 03 do Anexo da LOUOS nas áreas de ocupação dos espaços subutilizados.

Porque o Poder Executivo estaria realizando essas alterações nestas legislações urbanísticas agora, nas vésperas da revisão do PDDU/2016, sem observar os

pressupostos previstos pelo PDDU que garantem uma gestão democrática no planejamento da cidade? Que e quais interesses estão em jogo que não podem ser revelados e discutidos pelas instâncias consultivas e deliberativas que formatam o processo de participação no planejamento e gestão da cidade?

Espera-se que estas e outras questões sejam respondidas na única audiência pública convocada por essa Casa Legislativa para o próximo dia 16 de outubro, pois, após esse evento, a cidade presenciará outra ilegalidade, a tramitação do projeto em regime de urgência que eliminará as discussões parlamentares durante o processo de votação, uma vez que, em mensagem enviada à Casa Legislativa do PLE 424/2025, o Poder Executivo solicita novamente tramitação do projeto em REGIME DE URGÊNCIA prevista no art.47, do Regimento Inerno.

Infelizmente, essa tem sido a prática sistemática de aprovação de leis urbanísticas, o que tem ocasionado a deterioração de todo o processo de planejamento urbano em Salvador. Com a utilização de um rito abreviado para uma matéria que exige deliberação ampla e qualificada para sua aprovação.

O resultado não é apenas uma lei inconstitucional e ilegal, mas a *desestabilização da segurança jurídica* e a submissão do planejamento urbano a interesses pontuais e de curto prazo desconhecidos pela cidade.

Esta quebra na lógica de planejamento e na hierarquia das normas resulta em um vício material e formal, por contrariar o modelo de gestão urbana previsto na legislação municipal e no Estatuto da Cidade.

Essa prática é inaceitável e demonstra uma clara tentativa de manipular ou ajustar o planejamento urbano de forma ilegal e irregular, sem respeitar os prazos, procedimentos estabelecidos pelo ordenamento jurídico pátrio, como forma de afastar o processo de participação na gestão da cidade.

## 3. VOTO

Diante de todos os vícios ora apontados – voto pela **REJEIÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 424/2025**, por vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade insanáveis, S.M.J.

Sala das Comissões, 03de outubrode 2025.

**Vereadora Aladilce**