VETO Nº 10/16

Senhor Presidente,

Reporto-me a Vossa Excelência para comunicar-lhe que, no exercício da prerrogativa prevista no §1º, do art. 49, combinado com o inc. IV, do art. 52, da Lei Orgânica do Município, decidi opor veto parcial ao Projeto de Lei nº 190/2016, de iniciativa do Executivo Municipal, que "Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências", pelas razões adiante expostas.

O Projeto da LOUOS – Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador, encaminhado pelo Executivo, foi alterado por essa Casa Legislativa através da aprovação de emendas, dentre as quais a que foi identificada com a numeração 07 que incluiu o parágrafo único no art. 27 excluindo da condição de Zona Centralidade Linear Municipal – ZCLMu todos os terrenos situados num trecho de aproximadamente três quilômetros de um único lado das Avenidas General Severino Filho e José Augusto Tourinho Dantas, na região de Stella Maris.

Nessa região, os corredores viários formados pela Av. General Severino Filho, Alameda Praia de Camboriú, Rua Capitão Melo e Av. José Augusto Tourinho Dantas formam uma Zona Centralidade Linear Municipal – ZCLMu, pois se caracterizam pela linearidade e predominância do uso não residencial, destinadas prioritariamente à localização de atividades típicas de centros e subcentros, admitindo-se também o uso residencial.

As ZCLMu, pela característica de linearidade, tem seus parâmetros urbanísticos e demais regras de ocupação e uso do solo incidentes em terrenos que possuem frentes voltadas para eixos do sistema viário. A inclusão de tal dispositivo na LOUOS inviabiliza o planejamento urbano concebido com o objetivo de consolidar uma centralidade linear na região de Stella Maris.

Insta destacar que o PDDU – Lei nº 9.069/2016 aprovado por essa Casa Legislativa, já havia enquadrado como ZCLMu os corredores viários acima citados na regra de transitoriedade prevista no Quadro 05 – Anexo 2 da referida Lei, até que se tivesse aprovada a LOUOS com o novo zoneamento de usos estabelecido.

Nesse sentido, o zoneamento estabelecido na LOUOS para Stella Maris manteve o bairro praticamente como Zona Predominantemente Residencial de baixa densidade construtiva e populacional (ZPR 1) o que limita muito o desenvolvimento sustentável da região, já que além dessa zona têm-se ali a ZIT (Zona de Interesse Turístico) e a ZPAM (Zona de Proteção Ambiental), de modo que a aposta para a estruturação e consolidação de uma zona multiuso com característica de centralidade de bairro é a

ZCLMu, desde que, de fato, incorpore todos os terrenos e demais imóveis lindeiros aos principais corredores viários da região.

Desta forma, sob o ponto de vista estritamente técnico e visando contemplar o interesse público envolvido na medida, não há como validar a redação proposta para o parágrafo único do art. 27.

Assim ponderadas, são as razões que me levam à contingência de opor veto parcial, incidente sobre o parágrafo único do art. 27 do Projeto de Lei nº 190/2016, esperando o acolhimento dessa colenda Casa Legislativa.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO

Prefeito