Ano XI - Nº 4.490

Terça-feira, 24 de Março de 2015

DIÁRIO OFICIAL DO LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

Presidente da ABO-BA homenageado pela Câmara de Salvador

Medalha Thomé de Souza foi concedida a Antístenes Albernaz por iniciativa do vereador Luiz Carlos Souza

Foto: Valdemiro Lopes



Por sua atuação em benefício da saúde bucal de grande parcela da população carente de Salvador, o presidente da seção baiana da Associação Brasileira de Odontologia (ABO), Antístenes Albernaz Alves Neto, foi condecorado pela Câmara Municipal com a concessão da Medalha Thomé de Souza. Na sessão solene de entrega da honraria, sexta-feira (20) à noite no Plenário Cosme de Farias, o vereador Luiz Carlos Souza (PRB), autor da homenagem, reconheceu a contribuição social do odontólogo à comunidade soteropolitana.

Leia mais na página 3

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

Criado pela Lei 4.429 de 19 de novembro de 1991

Presidente:
Paulo Câmara
paulocamara@cms.ba.gov.br

1º Vice-Presidente:
Geraldo Júnior
geraldojunior@cms.ba.gov.br

2º Vice-Presidente:
Claudio Tinoco
claudiotinoco@cms.ba.gov.br

3º Vice-Presidente:
Isnard de Araújo
isnardaraujo@cms.ba.gov.br

1º Secretário:
Kiki Bispo
kikibispo@cms.ba.gov.br

2º Secretário:
Orlando Palhinha
palhinha@cms.ba.gov.br

3º Secretário:
Alfredo Mangueira
alfredomangueira@cms.ba.gov.br

4º Secretário:
J. Carlos Filho
jcarlosfilho@cms.ba.gov.br

Corregedor-Geral:
Edvaldo Brito
edvaldobrito@cms.ba.gov.br

Ouvidor-Geral:
Henrique Carballal
henriquecarballal@cms.ba.gov.br

Ouvidora-Substituta:
Cátia Rodrigues
catiarodrigues@cms.ba.gov.br

Secretaria de Comunicação

Secretário-Chefe
Osvaldo Lyra
osvaldo.lyra@cms.ba.gov.br

(71) 3321-3918
(71) 3320-0380 (fax)
www.cms.ba.gov.br
imprensacms@cms.ba.gov.br
imprensacms@gmail.com

Siga a CMS no twitter!
www.twitter.com/camarasalvador

TV Câmara Salvador Canal 10 do Sim TV
Câmara Municipal de Salvador Praça Municipal - CEP 40020-010
Salvador – Bahia – Brasil

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

Leo Prates festeja Comissão da Pessoa com Deficiência na Câmara

Requerimento para a criação do colegiado temporário foi iniciativa do vereador

O vereador Leo Prates (DEM) comemorou a aprovação do Requerimento nº 04/15, que cria a Comissão Especial Temporária de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência, de autoria do democrata. A proposta tem o objetivo de analisar e propor ações em benefício desta parcela da população.

"É preciso um olhar especial para as pessoas com deficiência, que já lutam diariamente com dificuldades. Construir projetos que tornem mais fácil o cotidiano dessas pessoas é sempre um desafio gratificante", explicou Prates. A atuação da comissão será em conjunto com as associações e grupos que já trabalham com a pessoa com deficiência.

Ponte

"Nosso intuito é agregar e fazer a ponte entre as entidades e o Executivo através dos projetos. Além disso, queremos dar continuidade ao trabalho que já foi desenvolvido nos dois últimos anos, quando fui vice-presidente dessa mesma comissão especial", frisou o vereador.

O Dia Internacional da Síndrome de Down foi comemorado 21 de março. No último Censo do IBGE, em 2010, 45 milhões de pessoas disseram possuir alguma deficiência, sendo que 2,6 milhões declararam ter deficiência intelectual. "Com esse dado, a nossa colaboração é ajudar as pessoas com essa condição a ter qualidade de vida. Esse é um dos objetivos da Comissão".

Fotos: Reginaldo Ipê



Vereador Leo Prates, vice-líder do da bancada do governo

Memorial recebe visita de alunos com deficiência auditiva

Aula de campo teve acompanhamento de intérprete da Língua Brasileira de Sinais

Com programação especial em comemoração ao 466º aniversário da cidade de Salvador durante toda a semana, o Memorial da Câmara Municipal recebeu na manhã de segunda-feira (23), 15 alunos da Associação Educacional Sons no Silêncio (Aesos). Deficientes auditivos, os estudantes do 8º ano do ensino fundamental e do 2º ano do ensino médio visitaram o espaço e conheceram o acervo.



Estudantes da Aesos conhecem acervo do Memorial

Com auxílio da intérprete da Língua Brasileira de Sinais (Libras) Ione da Costa e dos professores Erlon Santos e Nanci Araújo, as mediadoras Núbia Souza e Ana Cláudia da Costa ensinaram aos alunos sobre a história da Câmara, da cidade de Salvador e do estado da Bahia.

Aniversário da cidade

De acordo com o professor de geografia, Erlon Santos, a aula de campo servirá como base para uma atividade avaliativa. "Todo ano temos esse projeto. Na semana do aniversário de Salvador levamos os alunos a alguns pontos históricos da cidade, o que gera discussões, trabalhos e avaliações em classe", explicou.

Durante toda a semana, o Memorial da Câmara receberá visitas de estudantes de diversas escolas. O espaço está aberto à visitação pública gratuita e o agendamento pode ser feito pelo telefone (71) 3320-0380.

Câmara outorga Medalha Thomé de Souza a Antístenes Albernaz

Honraria foi requerida na Casa Legislativa pelo vereador Luiz Carlos Souza

Fotos: Valdemiro Lopes



Sessão solene no Plenário Cosme de Farias

A Câmara Municipal de Salvador outorgou, na noite de sexta-feira (20), a Medalha Thomé de Souza ao presidente da Associação Brasileira de Odontologia – seção Bahia (ABO-BA), Antístenes Albernaz Alves Neto. Requerida pelo vereador Luiz Carlos Souza (PRB), a homenagem realizada no Plenário Cosme de Farias reconheceu a contribuição social do odontólogo à comunidade soteropolitana.

A sessão solene teve início com o Hino ao Dois de Julho, sendo executado pela Banda da Guarda Municipal de Salvador.

Após as considerações iniciais, o vereador Luiz Carlos Souza justificou a honraria. "O trabalho do presidente Antístenes atende uma grande parcela da população carente no que tange a saúde bucal, considero como uma homenagem justa por conta de sua atuação de grande relevância para a cidade", destacou o vereador, estendendo a homenagem ao Dia Mundial da Saúde Bucal, celebrado na mesma data.





A Medalha Thomé de Souza foi outorgada a Antístenes Albernaz pelas mãos de sua esposa, Sonia Maria Albernaz. Grato pelo reconhecimento da Casa Legislativa, Antístenes Albernaz ressaltou a homenagem do vereador e amigo, Luiz Carlos Souza. "Quando soube que seria homenageado fiquei muito feliz, principalmente por ter meu trabalho reconhecido no atendimento a áreas e pessoas carentes", frisou o Albernaz.

Em seu agradecimento, o homenageado destacou ainda o trabalho filantrópico da ABO-BA, que conta com 23 instituições de saúde bucal em quadro e, segundo ele, tem a função de "reciclar pessoas". Antístenes Albernaz ainda lembrou que sua atuação na periferia de Salvador foi essencial para que viesse a exercer o magistério na Universidade Federal da Bahia (Ufba).

O encerramento da cerimônia contou com a apresentação do Coral da Associação Brasileira de Odontologia.

Além dos citados, a mesa de trabalho foi composta pelo presidente nacional da ABO, Luiz Fernando Varrone; pelo secretário municipal de Relações Institucionais, Heber Santana; pelo recém-eleito presidente do Conselho Regional de Odontologia (CRO-BA), Antônio Fernando Falcão; pela diretora de Comunicação da ABO, Amélia Mamede; pela coordenadora de Odontologia da Secretaria Municipal de Saúde, Ticiane Mendonça; e por Ailton Diogo Murilhas Rodrigues, do CRO. A vereadora Aladilce Souza (PCdoB) também representou o Legislativo na sessão solene.

Comissão debate regulamentação dos food trucks em reunião

Proposta fomenta o empreendedorismo do ramo alimentício e traz benefício para o consumidor

Empresários do setor de alimentos e chefs de cozinha participaram na manhã de segunda-feira (23) da reunião da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Turismo da Câmara Municipal de Salvador, no Salão Nobre da Casa Legislativa. A regulamentação do Projeto de Lei nº 24/2014, de autoria do vereador Leo Prates (DEM), que dispõe sobre a comercialização de alimentos em logradouros, áreas e vias públicas, foi debatida entre os vereadores do colegiado e os comerciantes.

O presidente da comissão, vereador Luiz Carlos (PRB), colocou todo o colegiado à disposição para ajudar na proposta de normatização do comércio de alimentos em veículos automotores nas ruas de Salvador.

"Queremos nos colocar como aliados para que superemos, juntos, qualquer dificuldade que, por ventura, possa aparecer na regulamentação da atividade dos food trucks. Principalmente no que tange a conciliação do comércio que já existe e os que estão sendo aparecendo agora", afirmou Luiz Carlos.

O idealizador da proposta explicou que o projeto de lei vai muito além da regulamentação dos food trucks. "O projeto tem como objetivo fomentar o empreendedorismo e propiciar oportunidades de formalização do comércio de comida de rua. Essa proposta ficou muito conhecida por causa dos food trucks porque é um expoente e o negócio mais popular do momento. Mas vai muito além e essa regulamentação atende a necessidade de muitos comerciantes de rua, inclusive, gerando empregos diretos e indiretos", argumentou Leo Prates.

Fotos: Reginaldo Ipê



Vereador Luiz Carlos presidiu o encontro do colegiado no Salão Nobre

Relator do projeto de lei na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) e vice-presidente da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Geraldo Júnior (SD) destaca a importância do projeto de lei. "É uma atividade que cresce a cada dia. É importante frisar que não há qualquer tipo de ilegalidade neste comércio de rua. Se houvesse, seria barrado na CCJ. O que está em questão é a regulamentação e normatização desta atividade", ponderou Geraldo Júnior.

Respeito ao espaço público

Fundador da Associação de Food Trucks & Comida de Rua da Bahia, Gabriel Lobo enalteceu a importância de respeitar o espaço público. "Decidimos nos organizar para ter mais voz junto ao poder público. Nosso papel também é organizar e capacitar as pessoas, tratando a gastronomia como ferramenta de transformação social. Para isso, destacamos a necessidade de debater a geração de empregos, segurança alimentar e respeito ao espaço público nessa atividade", declarou.

O presidente executivo da Associação Brasileira de Bares e Restaurantes da Bahia (Abrasel), Luiz Henrique do Amaral, alertou para a queda da margem de lucro dos estabelecimentos apontada em 2015.

"Estamos bastante preocupados com o cenário atual. Verificamos que neste ano está acontecendo uma diminuição muito grande do lucro dos comerciantes, que varia de 20 a 30 % em relação ao que foi aferido nos mesmo período do ano passado. Por isso, estamos aqui nesta Casa para estudar alternativas para superar essa fase", afirmou Luiz Henrique do Amaral.



Além de empresários e comerciantes do setor, ainda participaram da reunião da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Turismo os vereadores Claudio Tinoco (DEM) e Eliel Souza (PV).

Salvador recebe novo Serviço de Atendimento ao Turista

Geraldo Júnior elogia iniciativa do gestor da Bahiatursa



Vereador Geraldo Júnior

Foi autorizada na semana passada pelo presidente da Bahiatursa, Diogo Medrado, a elaboração do projeto da loja onde funcionará o Serviço de Atendimento ao Turista do Aeroporto Internacional de Salvador. O novo SAT, que ocupará uma área mais espaçosa e com maior visibilidade, garantirá melhor atendimento aos visitantes da cidade.

"Diogo Medrado tem se empenhado para trazer melhorias em prol dos turistas que chegam à Bahia. No inicio desse ano, cerca de 16 mil turistas oriundos de cruzeiros marítimos chegaram a Salvador, a maioria vem à cidade pela primeira vez e, de acordo com estimativa da Empresa de Turismo (Saltur), poderá injetar em torno de R$ 4,8 milhões na capital baiana", declarou o vereador Geraldo Júnior (SD), vice-presidente da Comissão de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Salvador.

Geraldo ainda ressaltou que essa iniciativa, além de trazer benefícios para a economia da cidade, poderá gerar empregos. O projeto deverá ficar pronto em aproximadamente 30 dias.

CÂMARA MUNICIPAL

16ª SESSÃO ORDINÁRIA
3º PERÍODO LEGISLATIVO
17ª LEGISLATURA
REALIZAÇÃO: 25 DE MARÇO DE 2015 – 14h30min.

Leitura, Discussão, Votação da Ata (2º secretário)
Leitura do Expediente (1º secretário)

15ª SESSÃO ORDINÁRIA
3º PERÍODO LEGISLATIVO
17ª LEGISLATURA
REALIZAÇÃO: 24 DE MARÇO DE 2015 - 14h30min.

1 - EXPEDIENTE

1.1. Leitura, Discussão, votação da Ata (2º secretário)
1.2. Leitura do Expediente (1º secretário)

1.3. Inscrição **Pinga-Fogo** (5 minutos)

1 -
2 -
3 -
4 -
5 -

Representações partidárias (tempo)

Ordem	*Partido*	*Tempo em minutos*
1	L/G	05'
2	L/O	05'
3	PSL	10′
4	PEN	05′
5	PSD	05′
6	PPS	05′
7	DEM	10′
8	PTB	05′
9	PR	05′
10	PT	15′
11	PTN	10′
12	PROS	05′
13	PMDB	10′
14	PCdoB	10′
15	PP	05′

ORDEM DO DIA

PROJETO DE LEI Nº 201/14..... Dispõe sobre a fórmula de cálculo da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do direito de construir, e dá outras Providências.
Com parecer favorável da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final, **com votos em separado**. **Sem parecer da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização; e Planejamento Urbano e Meio Ambiente.**
2ª Discussão - Votação.
Autoria: EXECUTIVO MUNICIPAL.
(Conforme art. 177 da Resolução n. 910/91 e art. 47 da LOM).

PROJETO DE LEI Nº 01/15..... Altera dispositivos da Lei 8.481/2013, que autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito interno, junto à Caixa Econômica Federal (CEF) e oferecer garantias, na forma que indica e dá outras providências.
Com Parecer favorável da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final. **Sem parecer da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.**
2ª Discussão - Votação.
Autoria: EXECUTIVO MUNICIPAL.
(Conforme art. 177 da Resolução n. 910/91 e art. 47 da LOM).

* Publicado em 23 de março de 2015. Republicado por ter saído com incorreção.

MATÉRIA EM PAUTA

MENSAGEM Nº 15/14

Senhor presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa ilustre Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir.
A outorga onerosa do direito de construir é importante ferramenta da política urbana para o adequado ordenamento territorial, tendo previsão normativa no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e no PDDU vigente (Lei Municipal nº 7.400/2008) e segundo o art. 255 deste último diploma, trata-se de *"instrumento pelo qual o Poder Público Municipal, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, poderá autorizar a utilização de potencial adicional construtivo superior ao resultante da aplicação de Coeficiente de Aproveitamento Básico, CAB, até o limite correspondente ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo, CAM, estabelecido pelo Plano Diretor para a zona em que se localize o imóvel"*.
No Município de Salvador, atualmente, o valor da contrapartida financeira pela utilização do instrumento da outorga onerosa em exame é obtido a partir de equação matemática indevidamente prevista no PDDU vigente, pois o artigo 30 da Lei Federal nº 10.277, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades determina que deva ser estabelecida por Lei Específica, sendo que um dos elementos utilizados, como multiplicador da área excedente do direito de construir é o do Valor Unitário Padrão (VUP).
Ocorre, todavia, que a Lei Municipal nº 8.473/2013, ao aprovar os novos Valores Unitários Padrão (VUP) de terreno e construção, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis e lançamento do IPTU, levou em consideração apenas aspectos de natureza fiscal, ocasionando, de forma indireta, relevante impacto na equação matemática já referida.
Com efeito, enquanto foram estabelecidos índices limitadores ao valor do IPTU (a partir do exercício seguinte), bem como a possibilidade de o Poder Executivo aplicar reduções a fim de não onerar sobremaneira o cidadão contribuinte, não houve igual previsão no tocante ao cál-

culo da contrapartida financeira pela outorga onerosa do direito de construir.
Diante de tal cenário, surgiram distorções no cômputo do valor apurado a título de outorga, que podem inviabilizar economicamente importantes empreendimentos a serem implantados, trazendo prejuízos na geração de riquezas e empregos no Município de Salvador e, notadamente, desvirtuando-se o ordenamento territorial definido no PDDU.
Ademais, verificou-se que, em algumas situações, o valor exigível pelo Poder Público pela utilização da outorga onerosa do direito de construir poderia exceder em muito o valor do terreno, de modo que o valor do acessório (o solo criado) ultrapassaria significativamente o valor total do principal (o próprio terreno), o que não se mostra recomendável no âmbito do direito urbanístico.
Vale destacar ainda, conforme dito acima, que o Estatuto da Cidade prevê, em seu art. 30, que Lei Municipal específica, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando: I – a fórmula de cálculo para a cobrança; II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; III – a contrapartida do beneficiário.
A Lei Específica referida no Estatuto da Cidade, portanto, funciona como complementar à Lei que aprovou o Plano Diretor, considerando que é no PDDU que se encontram definidas as áreas nas quais se admite a outorga onerosa. Desta forma, somente após a fixação das áreas pelo Plano Diretor é que poderia ser editada a Lei Municipal específica, consignando as condições das outorgas.
Assim sendo, com a finalidade de corrigir tais distorções e fazer cumprir a função do instrumento de política urbana estabelecida no Estatuto da Cidade – sem perder de vista, ainda, a necessidade de garantir arrecadação ao Município para a viabilização de obras de infraestrutura –, foi realizado estudo pela equipe técnica da Administração, propondo-se a incidência, na fórmula de cálculo da outorga onerosa do direito de construir, de fator de correção específico para as diversas Zonas e Corredores de Uso, de modo proporcional à diferença existente entre o CAB e o CAM previstos no PDDU, nos termos da tabela que constitui o Anexo I do presente Projeto de Lei.
Além da adequação do cálculo ora proposto, buscamos também ajustar a utilização dos recursos ao estabelecido no artigo 31 do Estatuto das Cidades, incentivando o desenvolvimento imobiliário em consonância com a arrecadação necessária destinada às obras de infraestrutura na cidade, assegurando-se, assim, o ordenamento e direcionamento da expansão urbana; a proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; a implantação de equipamentos urbanos e comunitários; a criação de espaços públicos de lazer, áreas verdes, conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, dentre outros objetivos almejados, resultantes da reversão dos recursos obtidos pela outorga onerosa do direito de construir.
Ao final, registre-se que por meio do presente Projeto, propõe-se, ainda, a extinção do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador (FUNDURBS), pela sua desnecessidade, tendo em vista que a receita auferida com a arrecadação da outorga onerosa já tem fonte específica e vinculada, definida no orçamento municipal, código 13 – Outorga Onerosa do Direito de Construir, e pela onerosidade na sua constituição e manutenção. Deste modo, de forma extremamente transparente, qualquer cidadão pode fazer o acompanhamento, através desta fonte específica, da realização da receita e da execução da despesa vinculadas aos valores arrecadados a título de outorga onerosa.
Assim, reitera-se que a receita da contrapartida financeira, referente à outorga onerosa, e á sua utilização, serão auferidas e aplicadas de acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, e, além disso, o plano de aplicação dos valores arrecadados será encaminhado como Anexo à proposta de Lei Orçamentária Anual, para apreciação da Câmara Municipal.
São essas, Senhor presidente, as razões pelas quais submeto à apreciação o anexo Projeto de Lei, renovando, por oportuno, a Vossa Excelência e a seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 201/14

Dispõe sobre a fórmula de cálculo da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do direito de construir e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de que trata o art. 30 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, é definida matematicamente pela seguinte fórmula:
CF= AT x (CAE-CAB) x CUB x CL
em que:
CF = Contrapartida Financeira a ser paga ao Município em moeda corrente;
AT = Área do Terreno;
CAE = Coeficiente de Aproveitamento utilizado pelo Empreendimento;
CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que se localiza o lote ou terreno;
CUB = Custo Unitário Básico de Construção (CUB) relativo ao Projeto-Padrão R8-N constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Bahia (SINDUSCON-BA);
CL = Coeficiente de Localização do imóvel, conforme distribuição constante do Anexo único a esta Lei.
§ 1º O valor do CUB será o indicado na tabela do SINDUSCON-BA do segundo mês anterior ao da apresentação do projeto.
§ 2º Na hipótese do CUB a que se refere este artigo tiver sua apuração descontinuada ou alterada sua metodologia de cálculo o mesmo poderá, a critério do poder executivo, ser substituído pelo CUB Médio Brasil apurado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).
§ 3º Caso existam dúvidas quanto ao bairro em que esteja localizado o imóvel para fins de aplicação do Coeficiente de Localização, bem como na zona limítrofe entre bairros deverá ser utilizado o índice mais alto dos bairros circunvizinhos ao imóvel.
Art. 2º A receita da contrapartida financeira de que trata o artigo anterior será, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, obrigatoriamente destinada aos investimentos descritos a seguir:
regularização fundiária;
execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
constituição de reserva fundiária;
ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
proteção e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.
Parágrafo Único – A proposta de plano de aplicação dos valores arrecadados a título de contrapartida financeira, de que trata o art. 1º desta Lei, será encaminhada anualmente, anexa à proposta orçamentária anual, para apreciação da Câmara Municipal.
Art. 3º Ficam convalidadas as despesas realizadas com a receita da contrapartida financeira da Outorga Onerosa até a data de publicação desta Lei, bem como autorizadas as que vierem a ser realizadas até 31 de dezembro de 2014, desde que em ambas as situações as despesas constem das Leis orçamentárias anuais.
Art. 4º o § 2º da art. 263, da Lei nº 7.400, de 20 de fevereiro de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:
§ 2º Os titulares de TRANSCON poderão utilizar o referido instrumento em terreno receptor situado em qualquer Zona de Uso ou Corredor de Uso Diversificado, à exceção da Área de Borda Marítima, à razão de 50% (cinquenta por cento) do incremento do potencial, devendo os direitos correspondentes aos restantes 50% (cinquenta por cento) do incremento pretendido, ser objeto de aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
Art. 5º Ficam revogados os art. 257, *§ 3º do* art. 263 e arts. 320 e 321, da Lei nº 7.400, de 20 de fevereiro de 2007.
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR, em de agosto de 2014.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

ANEXO ÚNICO

BAIRRO/LOCALIDADE	Coeficente de Localização (CL)	BAIRRO/LOCALIDADE	Coeficente de Localização (CL)
AGUA DE MENINOS	0,2	FAZENDA COUTOS	0,2
AGUAS CLARAS	0,2	FAZENDA DE COCO DA CONCIC	0,2
ALTO DA TEREZINHA	0,2	FAZENDA GRANDE DO RETIRO	0,2
ALTO DAS POMBAS	0,2	FAZENDA GRANDE I	0,2
ALTO DO CABRITO	0,2	FAZENDA GRANDE II	0,2
ALTO DO CRUZEIRO (ILHA DE BOM JESUS)	0,2	FAZENDA GRANDE III	0,2
ALTO DO PERU	0,2	FAZENDA GRANDE IV	0,2
		FONTE NOVA (ILHA DE BOM JESUS)	0,2
AREIA BRANCA	0,2	GRANJAS RURAIS PRESIDENTE VARGAS	0,2
ARENOSO	0,2	IAPI	0,2
ARMENDA	0,2	ILHA AMARELA	0,2
ARRAIAL DO RETIRO	0,2	ILHA DE STO. ANTONIO / ILHOTA DOS COQUEIROS	0,2
BANANEIRAS	0,2	ILHA LINGUA DA BALEIA	0,2
BARRAGEM DE IPITANGA	0,2	ITACARANHA	0,2
BARROQUINHA	0,2	ITAMOABO	0,2
BOA VIAGEM	0,2	ITAPIPUCA	0,2
BOA VISTA DE SAO CAETANO	0,2	JARDIM CAJAZEIRAS	0,2
BOA VISTA DO LOBATO	0,2	JARDIM DAS MARGARIDAS	0,2
BOCA DA MATA	0,2	JARDIM NOVA ESPERANCA	0,2
BOCA DA MATA DE VALERIA	0,2	JARDIM SANTO INACIO	0,2
BOTELHO	0,2	LARGO DO TANQUE (ILHA DE BOM JESUS)	0,2
CABULA VI	0,2	LIBERDADE	0,2
CAIXA D´AGUA	0,2	LOBATO	0,2
CAJAZEIRAS	0,2	LORETO	0,2
CALABETAO	0,2	MACHADO	0,2
CALCADA	0,2	MARACANA	0,2
CAMINHO DE AREIA	0,2	MARECHAL RONDON	0,2
CAMPINAS DE PIRAJA	0,2	MARES	0,2
CANABRAVA	0,2	MARTELO	0,2
CAPELINHA DE SAO CAETANO	0,2	MASSARANDUBA	0,2
CASTELO BRANCO	0,2	MATA ATLANTICA - FAZENDA	0,2
CEASA	0,2	MATA ESCURA	0,2
CENTRO	0,2	MORRO OUTEIRO DA AREIA	0,2
CENTRO ADMINISTRATIVO DA BAHIA	0,2	MUSSURUNGA I	0,2
CIDADE NOVA	0,2	MUSSURUNGA II	0,2
COMERCIO	0,2	NEVES	0,2
COSME DE FARIAS	0,2	NORDESTE DE AMARALINA	0,2
COSTA DE FORA	0,2	NOVA BRASILIA	0,2
COUTOS	0,2	NOVA BRASILIA (ILHA DE BOM JESUS)	0,2
CURUZU	0,2	NOVA BRASILIA DE VALERIA	0,2
ENGENHO DE MARE	0,2	NOVO HORIZONTE	0,2
ENGENHO VELHO DE BROTAS	0,2	NOVO MAROTINHO	0,2
ENGOMADEIRA	0,2	ORATORIO	0,2

ESCADA	0,2	PALESTINA	0,2
ESTRADA DAS BARREIRAS	0,2	PARAMANA	0,2
FAZENDA	0,2	PARIPE	0,2
FAZENDA BARRETO DE ARAUJO	0,2	PAU DA LIMA	0,2
FAZENDA CASSANGE	0,2	PAU MIUDO	0,2

BAIRRO/LOCALIDADE	Coeficente de Localização (CL)	BAIRRO/LOCALIDADE	Coeficente de Localização (CL)
PELOURINHO	0,3	NARANDIBA	0,4
PERIPERI	0,3	NAZARE	0,4
PERNAMBUES	0,3	PITUACU	0,4
PERO VAZ	0,3	POLITEAMA	0,4
PIRAJA	0,3	PORTO SECO PIRAJA	0,4
PLATAFORMA	0,3	RIBEIRA	0,4
PONTA DE NOSSA SENHORA	0,3	SABOEIRO	0,4
PONTINHA	0,3	SAUDE	0,4
PRACA COMENDADOR NEIVA	0,3	ACUPE DE BROTAS	0,5
PRAIA DA PONTA DO MURUNGU	0,3	ALTO DO COQUEIRINHO	0,5
		AMARALINA	0,5
PRAIA GRANDE	0,3		0,5
PRAIA GRANDE (ILHA DE MARE)	0,3	BAIRRO DA PAZ	0,5
RIO SENA	0,3	BARRIS	0,5
ROMA	0,3	CABULA	0,5
SANTA CRUZ	0,3	CAMPINAS DE BROTAS	0,5
SANTA MONICA	0,3	COSTA AZUL	0,5
SANTANA	0,3	DANIEL LISBOA	0,5
SANTO ANTONIO ALEM DO CARMO	0,3	FEDERACAO	0,5
SAO CAETANO	0,3	GARCIA	0,5
SAO CRISTOVAO	0,3	ITAPUA	0,5
SAO GONCALO DO RETIRO	0,3	JARDIM PLACAFORD	0,5
SAO JOAO DO CABRITO	0,3	LUIS ANSELMO	0,5
SAO MARCOS	0,3	MATATU	0,5
SAO TOME DE PARIPE	0,3	NOVA BRASILIA DE ITAPUA	0,5
SETE DE ABRIL	0,3	PARQUE BELA VISTA	0,5
SUSSUARANA	0,3		0,5
TANCREDO NEVES	0,3	RESGATE	0,5
TOBAR	0,3	RIO VERMELHO	0,5
TORTO	0,3	SANTA TERESA	0,5
TROBOGY	0,3	STIEP	0,5
URUGUAI	0,3	TORORO	0,5
VALERIA	0,3	VILA LAURA	0,5
		ARMAÇÃO	0,5
VILA 2 DE JULHO	0,3		
	0,3	CAMPO GRANDE	0,6
VILA CANARIA	0,3	CANELA	0,6
VILA RUY BARBOSA	0,3	HORTO BELA VISTA	0,6
		PIATÃ	0,6
OUTROS BAIRROS/LOCALIDADES NÃO LISTADOS	0,3	PITUBA	0,6
19º BC	0,4	PRAIA DO FLAMENGO	0,6
BAIXA DE QUINTAS	0,4	STELLA MARIS	0,6
BAIXA DOS SAPATEIROS	0,4	ALPHAVILLE I e II	0,6
		BARRA	0,6
BARBALHO	0,4	BROTAS	0,6
BOCA DO RIO	0,4	CAMINHO DAS ARVORES	0,6
BONFIM	0,4	CHAME-CHAME	0,6
		GRACA	0,6
CANDEAL	0,4	HORTO FLORESTAL	0,6
DOIS DE JULHO	0,4	ITAIGARA	0,6
DOM AVELAR	0,4	JAGUARIBE	0,6
DORON	0,4	JARDIM APIPEMA	0,6
ENGENHO VELHO DA FEDERACAO	0,4	ONDINA	0,6
IMBUI	0,4	PATAMARES	0,6
MACAUBAS	0,4	VITORIA	0,6
MONTE SERRAT	0,4		

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei nº 201 de 2014, acompanhada da Mensagem nº15/2014, de autoria do Executivo Municipal, tem por objetivo dispor sobre a fórmula de cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10257/2001) e disciplinada amplamente pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PDDU) (Lei Municipal nº 7.400/2008).

O Projeto de Lei em análise foi recebido por esta Casa legislativa no dia 03.09.2014, acompanhada da Mensagem nº 15/2014. No dia 09.09.2014, a Mesa recebeu Ofício do Exmo. Sr. Prefeito solicitando apreciação da matéria em regime de urgência, com fulcro no artigo 47 da Lei Orgânica do Município. No dia 10.12.2014, por sua vez, esta Casa recebeu ofício do alcaide retirando a tramitação em caráter de urgência. Por fim, no dia 09.01.2015 foi recebido ofício solicitando novo pedido de tramitação em caráter de urgência.
Tendo em vista o interstício entre o recebimento do projeto e a apresentação deste Parecer contar com mais de 06 meses (exatos 189 dias) de tramitação, constata-se que houve possibilidade de estudo e discussão do tema à exaustão.
Ademais, através da reunião da 3ª Sessão Ordinária da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final ocorrida no dia 04.03.2015, os membros desta r. Comissão tiveram a oportunidade de indagar o Poder Executivo acerca da proposição, ouvindo explicações e realizando questionamentos a Silvio Pinheiro, secretário municipal de Urbanismo presente à sessão.
Assim, passamos a opinar acerca do projeto em exame, enfrentando questões triviais do exame de legalidade da proposição, assim como indagações legítimas levantadas pelos membros ao representante do Poder Executivo, secretário de Urbanismo, Sr. Silvio Pinheiro.

II – ANÁLISE
Conforme determina o Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Salvador (art. 61, II), cumpre que esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronuncie exclusivamente acerca da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição em análise.
Neste passo, o Setor de Análise e Pesquisa apresentou cópia da legislação referida pelo Projeto, cumprindo o quanto determinado no artigo 167, III do Regimento Interno desta Casa Legislativa (Resolução nº 910/91).
O projeto visa, sobretudo, a trazer nova fórmula de cálculo da outorga onerosa do direito de construir. Em apertada síntese, tem-se que a outorga onerosa é uma contrapartida financeira em razão da autorização estatal para se incrementar a utilização do solo natural, com a criação do solo *artificial* ou *virtual*.
Para o notável professor José Afonso da Silva, o solo artificial não é a mera ocupação do espaço aéreo, mas de surgimento de pisos artificiais, com aumento de área edificável em relação ao solo natural. Por exemplo, não é o caso de uma torre de telefonia, mas de um edifício de apartamentos ou garagens subterrâneas (*in* Direito Urbanístico Brasileiro. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1981, p. 310).
O objetivo da cobrança da outorga é imputar ao criador de fluxo de pessoas os custos que o Município terá para adequar a infraestrutura da localidade do imóvel e entorno de forma a suportar a elevação do adensamento populacional.
De fato, a outorga onerosa é um importante instrumento de política urbana (art. 4º, "n" do Estatuto da Cidade) fomentando o planejamento do desenvolvimento da cidade e infraestrutura (art. 2º, IV e VI, "c" do Estatuto).
Por sua vez, por inteligência do artigo 28 do Estatuto, apenas o Plano Diretor (leia-se PDDU) pode instituir a outorga onerosa, pois é esse instrumento que definirá as áreas onde serão possíveis o uso do solo artificial.
A outorga onerosa do direito de construir deve ter previsão no Plano Diretor, por força do artigo 42, inciso II do Estatuto:
"Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:
(...)
II – disposições requeridas pelos arts. 25, **28**, 29, 32 e 35 desta Lei;"
(grifamos)
Nesse passo, salutar verificar se o PL 201/2014 trata de matéria exclusiva de Plano Diretor de forma a atrair o processo de elaboração prevista no §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade.
A priori, temos que o artigo 30 do Estatuto da Cidade determina que o procedimento para cálculo e cobrança da outorga deve ser definida por Lei Específica:
"Art. 30 Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:
I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III – a contrapartida do beneficiário."
Estas disposições estão atualmente insertas no nosso Plano Diretor, nos artigos 255 a 257.
Estas disposições insertar no PPDU não atendem à boa técnica. O legislador que aprovou o Estatuto da Cidade diferenciou claramente as expressões "Plano Diretor" e "Lei Específica". Quisesse o legislador que o assunto fosse esgotado no Plano Diretor faria isso de forma expressa. Vejamos:
o *caput* do artigo 28 determina "O plano diretor poderá fixar" (...);
o §2º estabelece que "O plano diretor poderá fixar" (...);
o §3º estabelece que "O plano diretor definirá" (...);
o artigo 29 estabelece que "O plano diretor poderá fixar" (...).
o artigo 30 estabelece que "Lei Municipal específica estabelecerá as condições"(...)
Portanto, o Executivo agiu corretamente ao desatrelar do PDDU as fórmulas e condições para cobrança ou isenção da outorga onerosa do direito de construir.
Para o professor Floriano de Azevedo Marques Neto, essa Lei é uma norma-procedimento, Lei esta diversa do Plano Diretor, na qual estarão previstas as regras de cálculo, os critérios e os parâmetros da contrapartida. (*Outorga Onerosa do Direito de Construir (Solo Criado).* In: *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei Federal 10.257/2001).* São Paulo: Malheiros Editores, 2002, p. 239)
Façamos um paralelo. Vejamos a distinção que a doutrina faz entre norma constitucional material e norma constitucional formal.
Para o ilustre professor Paulo Bonavides, norma constitucional material é "todo conteúdo básico referente à composição e ao funcionamento da ordem política exprime o aspecto material da Constituição", isto é, organização do poder, à distribuição de competência, ao exercício da autoridade, à forma de governo, aos direitos da pessoa humana. (BONAVIDES, Paulo. Curso de Direito Constitucional. 15ª Ed. Malheiros: São Paulo, 2004, p. 80).
Por sua vez, norma constitucional formal é o conteúdo colocado na Constituição, mas que não é essencial à sua existência. Essa norma poderia ser disciplinada em outra Lei.
É o que ocorreu com a outorga onerosa. A previsão de outorga, áreas que podem ser aproveitadas, coeficientes de aproveitamento básico e máximo são temas materialmente de Plano Diretor (artigos 28 e 29 do Estatuto) e por isso constam no PDDU vigente (Lei nº 7400/2008).
Por sua vez, a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e contrapartida do beneficiário são temas formalmente incluídos no PDDU vigente, mas que deveria ser disciplinado por Lei diversa, isto é, específica.

A mesma hermenêutica jurídica se aplica à extinção do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador (FUNDURBS), posto se tratar de norma apenas formalmente integrante do PDDU. Vejamos quais são as normas materialmente atinentes ao plano diretor definidas nos artigos 42, 42-A e 42-B do Estatuto da Cidade:
"Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:
I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;
II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;
III – sistema de acompanhamento e controle.
Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter:
(...)
Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:"
Analisando as disposições apontadas (mesmo as remissões aos arts. 25, 28, 29, 32 e 35) não encontramos a obrigatoriedade de inserir no Plano Diretor do Município a criação de um órgão ou fundo para gerir os valores arrecadados com os instrumentos de política urbana estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.
Portanto, de forma didática, podemos afirmar que a criação do FUNDURBS é desnecessária para o PDDU na medida em que poderia ser criado por Lei própria específica.
Ademais, não podemos nos afastar da transparência que a extinção do referido Fundo proporciona à população. Com a sua extinção, os valores arrecadados com os instrumentos de política urbana ganharão rubrica própria na Lei orçamentária, permitindo maior transparência do montante arrecadado no ano e a metodologia para utilizar referido recurso.
No que tange ao artigo 2º do PLE 201/2014, temos que o Autor da Proposição buscou reproduzir *ipse literis* o comando do artigo 31 do Estatuto da Cidade, vinculando os investimentos que podem ser feitos com a receita arrecadada, o que pode ser verificado com um simples comparativo:

Art. 2º A receita da contrapartida financeira de que trata o artigo anterior será, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, obrigatoriamente destinada aos investimentos descritos a seguir: **I. regularização fundiária;** **II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;** **III. constituição de reserva fundiária;** **IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;** **V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;** **VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;** **VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;** **VIII. proteção e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico**. (...) Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei. Art. 26. (...) **I – regularização fundiária;** **II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;** **III – constituição de reserva fundiária;** **IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;** **V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;** **VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;** **VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;** **VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;** **IX** – (VETADO)

Portanto, resta claro que o artigo 2º do PL 201/2014 não inovou no ordenamento jurídico, mas tão somente consolidou as regras previstas no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), razão pela qual se mostra de acordo com a legalidade e boa técnica legislativa.
O artigo 5º do PL 201/2014 busca evitar a duplicidade de norma sobre o mesmo tema, sendo salutar a determinação de revogação dos artigos previstos no Plano Diretor que receberam nova redação por esta proposição legislativa.
Por fim, cabe esclarecer que o Projeto de Lei também foi analisado pelo Setor de Estudos Técnicos da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final que considerou a conformidade do Projeto à Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e demais normas pertinentes à matéria, exame que foi ratificado por este parecer.

III – VOTO
Pelo exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 201/2014 da autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Antônio Carlos Peixoto de Magalhães Neto.
É o Parecer.

Sala das Comissões, 11 de março de 2015.
LEO PRATES
ALFREDO MANGUEIRA
GERALDO JUNIOR
PAULO MAGALHÃES JR.

VOTO EM SEPARADO AO PARECER DA CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

I – RELATÓRIO
Vem à análise desta Comissão o Projeto de Lei nº201/2014, de autoria do Executivo Municipal, que altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Lei Municipal nº 7400/2008 nos pontos relativos à outorga onerosa do direito de construir, Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador- FUNDURBS e Transferência do Direito de Construir- TRANSCONS.
Não consta, em anexo, qualquer estudo técnico relativo às mudanças que pretende o Projeto. Do mesmo modo, não fora realizada nenhuma audiência pública para tratar do Projeto agora analisado.
A proposição foi distribuída ao Relator, vereador Leo Prates.

II- PRELIMINAR- ILEGALIDADE DO REGIME DE URGÊNCIA
Requer o Prefeito no ofício nº 124/2014, que encaminha a esta Câmara de Vereadores a Mensagem nº 15/2014, com o PL 201/2014, que este Projeto seja apreciado em caráter de urgência, na forma do art. 47 da Lei Orgânica do Município. Desconhece o Prefeito que há disposição expressa no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Lei nº 7.700/2008, que veda taxativamente esse trâmite para o Projeto de Lei em epígrafe. A saber:
PDDU, Lei 7.400/2008, artigo 293: "o Poder Público Municipal, em nenhuma hipótese, poderá utilizar-se do expediente da urgência, previsto no art. 47 da Lei Orgânica do Município do Salvador, ao encaminhar a revisão e/ou modificações do Plano Diretor".
Conforme detalharemos abaixo, o Projeto de Lei 201/2014 altera e extingue institutos previstos na Lei 7400/2008, Plano Diretor, tornando o trâmite de urgência pretendido pelo Executivo um defeito de formação, pela inobservância de princípio de ordem técnica e procedimental. As leis devem ser elaboradas em conformidade com a Constituição e demais Leis, observando as formas estatuídas.

III – DA INCONSTITUCIONALIDADE DO PROCESSO LEGISLATIVO
Não nos parece que a aprovação do Projeto 201/2014 mereça prosperar. Na verdade, em nosso entendimento, o Executivo Municipal busca alterar e extinguir institutos previstos, e inteiramente tratados, no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano vigente, Lei Municipal nº 7400/2008: o referido Projeto de Lei trata da modificação do cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir, extingue o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador- FUNDURBS e altera regras da Transferência do Direito de Construir- TRANSCONS, dentre outras providências, sem a observância da especialidade do processo legislativo nesses casos, incorrendo, assim, em vício insuperável de Inconstitucionalidade.
A modificação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Lei 7.400/2008, tem previsão no artigo 293 e seguintes deste diploma legal. Os parágrafos § 1º e 4º do art. 293 dizem, respectivamente, o que segue:
O Plano Diretor poderá ser revisto ou modificado, antecipadamente, com base em exposição de motivos preparada pelo órgão de planejamento municipal com a cooperação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, obedecendo no processo legislativo às normas da Constituição da República, da Constituição do Estado da Bahia e da Lei Orgânica do Município de Salvador.
Na revisão ou modificação do Plano Diretor, inclusive quando antecipadas, serão obedecidas todas as disposições quanto à iniciativa, processo de elaboração, discussão e aprovação exigidas no processo regular.
O PDDU vigente prevê, nos parágrafos § 5º e 6º que qualquer órgão ou entidade integrante do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (Sistema previsto no PDDU vigente), bem como qualquer associação representativa da população do Município pode encaminhar ao órgão de planejamento sugestões devidamente justificadas, visando à modificação antecipada do Plano Diretor. Nesse passo, ao órgão de planejamento municipal caberá a instrução das sugestões apresentadas, inclusive as do Conselho Municipal de Salvador, emissão de parecer e encaminhamento das propostas para a apreciação e deliberação do Prefeito que, se for o caso, encaminhará Projeto de Lei à Câmara Municipal para exame e votação.
Efetivamente, o estabelecimento de mecanismos rígidos que conduzam à modificação da Lei do PDDU é totalmente compatível com a lógica do processo de planejamento da nossa cidade que não pode ser vítima de ações descontínuas e alterações injustificadas. Isso ocorre porque o Plano Diretor é instrumento fundamental para que o Poder Executivo oriente o planejamento da cidade, definindo a política de desenvolvimento e expansão urbana, buscando a proteção dos recursos naturais, em defesa do bem-estar da população.
Conforme determina o § 6º do art. 293, o órgão de planejamento municipal deve possibilitar a discussão pública em todas as fases do processo de modificação do Plano e deve providenciar: a disponibilização, em mídia impressa e eletrônica, na medida em que forem sendo produzidos, dos Termos de Referência e de todos os estudos e análises que servirem de fundamentação às propostas para fins de consulta ou aquisição em locais de fácil acesso ao público; a cessão de cópias gratuitas, em mídia eletrônica, às instituições públicas de ensino, conselhos institucionalizados com atuação no Município e associações representativas das comunidades declaradas pobres, nos termos da Lei, a recepção de correspondência, pelos correios e via Internet, garantindo o direito de resposta, acatando o que for considerado pertinente e justificando o que for rejeitado; a disponibilização da sistematização das contribuições por meio de correspondência antes da realização das consultas e audiências públicas, a promoção de ações de sensibilização, mobilização e capacitação devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.
Está claro que a participação popular na alteração do Plano Diretor é condição para a sua Constitucionalidade e a sua supressão é considerada violação aos princípios da democracia participativa.
A Lei Orgânica do Município do Salvador nos é cristalina ao estabelecer a exigência da participação popular para modificação do Plano Diretor
Art. 80. Quando da elaboração e/ou atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dos planos específicos, o órgão de planejamento municipal deverá assegurar, durante todo o processo, a participação da comunidade, pela Câmara Municipal, e dos setores públicos, que poderão se manifestar de acordo com a regulamentação a ser fixada, devendo ser representados:
I – a comunidade, pelas entidades representativas de qualquer segmento da sociedade;
II – a Câmara Municipal, pelos seus membros, no Conselho de Desenvolvimento Urbano, e, através de representantes de suas comissões permanentes;
III – o setor público, pelos órgãos da administração direta e indireta municipal, estadual e federal.
Nesse sentido, a Constituição do Estado da Bahia, no artigo 64, diz que será garantida a participação da comunidade, através de suas associações representativas, no planejamento municipal e na iniciativa de Projetos de Lei de interesse específico do Município, nos termos da

Constituição Federal, desta Constituição e da Lei Orgânica municipal.
Portanto, de pronto, é indiscutível a inconstitucionalidade do Projeto de Lei 201/2014, em vista da necessidade de ampla participação popular e cumprimento do disposto na Lei 7400/2008 quanto ao rito de formação do Projeto de Lei que pretenda modificar o Plano Diretor vigente.

DO ENVIO DO PROJETO EM DATA ANTERIOR À POSSE DOS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE SALVADOR E DA FALTA DE FUNCIONAMENTO EFETIVO DESTE CONSELHO
O Conselho Municipal de Salvador teve seus membros nomeados através do Decreto nº 25.317, publicado no Diário Oficial do Município (DOM) de 05 de setembro de 2014. Empossados em 28 de outubro de 2014, conforme noticia o DOM de 29 de outubro de 2014, páginas 1 e 3, os membros do novo Conselho Municipal de Salvador (CMS) realizaram, até a presente data, uma única reunião, em 10 de novembro de 2014, no Auditório da Fundação Mario Leal Ferreira, quando foi colocado em pauta seu regimento interno e sua agenda de trabalhos. Desde então, não mais se reuniu. Inclusive, nada foi decidido sobre seu regimento interno, que encontra-se até hoje pendente de deliberação.
Do quanto exposto, podemos extrair duas conclusões: a primeira é sobre a data de envio do Projeto de Lei 201/2014, em 09 de setembro de 2014, anteriormente à posse do Conselho Municipal de Salvador. A segunda, diz respeito à falta de funcionamento efetivo do Conselho que, obviamente, impossibilitou qualquer discussão sobre o Projeto de Lei que agora analisamos naquela arena.
O Conselho Municipal de Salvador é ente responsável por promover o controle e a participação social nas etapas de planejamento, execução e acompanhamento dos programas e projetos de desenvolvimento urbano em Salvador. Uma vez empossados, Salvador tem o direito de contar com este canal de gestão democrática. A falta de participação do Conselho Municipal de Salvador na formação do Projeto de Lei 201/2014 afronta a Constituição Federal que assegura a "participação da população por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis" (Art. 204). No âmbito das políticas públicas, a participação social faz parte do eixo fundamental na gestão e no controle das ações do governo.
A Resolução n° 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades prevê a participação do Conselho da Cidade na etapa de elaboração, revisão e modificação do PDDU nos municípios onde ele estiver constituído.
O PDDU vigente, Lei 7.400/2008 trata no art. 297, da competência do Conselho Municipal e, dentre elas, encontram-se as que seguem:
art. 297. IV - manifestar-se sobre a alteração da legislação referente ou decorrente do Plano Diretor, em especial a legislação específica relativa aos instrumentos da Política Urbana, antes do seu encaminhamento ao Poder Legislativo Municipal; e
VI - convocar audiências públicas sobre matérias relacionadas à Política Urbana e participar dos debates e audiência que se realizem sobre o Plano Diretor;
Repise-se que o vício é evidente quando comprovamos que a data de envio do Projeto de Lei 201/2014 foi anterior à posse dos membros do citado Conselho. A participação do Conselho da Cidade é um direito assegurado em todas as legislações citadas e, ainda, é requisito para a formação da Lei que o Executivo pretende alterar.

DO CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA E OUTRAS ALTERAÇÕES
No Município de Salvador, o valor da contrapartida financeira pela utilização do instrumento da outorga onerosa é obtido a partir de equação matemática prevista no PDDU vigente. Na Mensagem nº 15, que encaminha o Projeto que ora analisamos, o prefeito informa que o artigo 30 da Lei Federal nº 10.277, de 10 de julho de 2001-Estatuto das Cidades determina que o cálculo deva ser estabelecido por Lei Específica, justificando, assim, a desnecessidade de que este conste no Plano Diretor.
Além de modificar o calculo da outorga previsto no artigo 257 da Lei 7400/2008, sem qualquer estudo técnico e participação popular, o Projeto de Lei incorre em evidente contradição quanto ao cumprimento do art. 30 do Estatuto da Cidade, pois não trata da Outorga em Lei Específica.
O Projeto de Lei em comento traz, além do cálculo da outorga onerosa, a extinção do FUNDURBS e alteração das regras relativas às TRANSCONS. São três institutos num mesmo Projeto que, evidentemente, não é específico, segundo exige o art. 30 do estatuto da cidade, que transcrevemos aqui:
Art. 30. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:
I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III – a contrapartida do beneficiário.
Passando para o artigo terceiro do Projeto 201/2014, temos que ele convalida as despesas realizadas com a receita da contrapartida financeira da Outorga Onerosa até a data de publicação da lei, bem como autoriza as que vierem a ser realizadas até 31 de dezembro de 2014, desde que, em ambas as situações, as despesas constem das leis orçamentárias anuais. Transcrevo o artigo 3º:
Art. 3º Ficam convalidadas as despesas realizadas com a receita da contrapartida financeira da Outorga Onerosa até a data de publicação desta lei, bem como autorizadas as que vierem a ser realizadas até 31 de dezembro de 2014, desde que em ambas as situações as despesas constem das leis orçamentárias anuais.
O artigo em questão abre espaço para diversas interpretações, inclusive a de que o Prefeito pretende se eximir da obrigação de aplicar os valores relativos à outorga que arrecadou até o presente momento nas despesas vinculadas determinadas pelo Plano Diretor e Estatuto das Cidades. O único requisito que o PL 201/2014 impõe com relação a essas despesas é que conste das leis orçamentárias anuais. Com a dita convalidação, poderíamos concluir que não existirá a obrigação de reversão dos valores da outorga já arrecadados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, pelo PDDU de 2008, e que só poderiam ter sido aplicados nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, conforme manda expressamente o §2º do art. 257 da Lei 7400/2008, Plano Diretor de Salvador.

DA EXTINÇÃO DO FUNDURBS

O art. 3º do Projeto de Lei 201/2014 propõe a extinção do FUNDURBS, revogando, assim, os art. 257, § 3º do art. 263 e arts. 320 e 321, da Lei nº 7.400/2008.
O FUNDURBS foi criado na Lei 7400/2008, PDDU vigente, para dar suporte financeiro à implementação das diretrizes, dos planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do Plano Diretor e para operacionalização dos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade.
O FUNDURBS é administrado por um Conselho Gestor indicado pelo Poder Executivo entre os membros do Conselho Municipal de Salvador, que deve acompanhar a programação e a movimentação do Fundo (art. 297, XIV da Lei 7400/2008). Os recursos do FUNDURBS serão depositados em conta corrente, mantida em instituição financeira aberta para esta finalidade e serão aplicados, necessariamente, em elaboração de estudos, revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, planos setoriais e projetos associados à aplicação dos instrumentos de Política Urbana, regularização fundiária, aquisição de imóveis para constituição de ZEIS, implantação de Habitação de Interesse Social, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, saneamento, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, tudo expressamente previsto no art. 321 e parágrafos da Lei 7400/2008.
Na Mensagem que encaminha o PL 201/2014, o Prefeito declara que pretende a extinção do FUNDURBS "pela sua desnecessidade, tendo em vista que a receita auferida com a arrecadação da outorga onerosa já tem fonte específica e vinculada, definida no orçamento municipal, código 13–Outorga Onerosa do Direito de Construir, e pela onerosidade na sua constituição e manutenção". Nesse sentido, afirmamos que o Prefeito omite que, além da outorga onerosa, outros recursos compõem o FUNDURBS, conforme art.321 da Lei Municipal 7400/2008, in verbis:
Constituem recursos do FUNDURBS:
I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele
destinados;
II - aqueles decorrentes da aplicação dos instrumentos da Política
Urbana:
a) contribuição de melhoria;
b) revogado;
c) revogado;
d) direito de superfície onerosa, individual ou coletiva, concedida em terreno de propriedade pública municipal;
e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
f) Outorga Onerosa de alteração do uso do solo;
g) Outorga Onerosa da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como, alterações das normas edilícias;
III - 10% (dez por cento) dos produtos de taxas e preços públicos relativos ao licenciamento de construções e de atividades;
IV - 10% (dez por centro) do produto de multas impostas por infrações administrativas e condenações judiciais;
V - rendimentos, de qualquer natureza, que o Município venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações do seu patrimônio;
VI - resultante de doações em dinheiro ou bens móveis ou imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
VII - provenientes de ajuda e ou cooperação internacionais;
VIII - provenientes de acordos, convênios, contratos e consórcios;
IX - provenientes de contribuições, subvenções e auxílios;
X - provenientes de operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos pelo órgão de planejamento, para a implementação do Plano Diretor;
XI - receitas derivadas da alienação de bens imóveis municipais ocupados por terceiros e demais bens dominiais não utilizados pelo serviço público;
XII - outras receitas eventuais.
Então, a importância do FUNDURBS não se reduz a assegurar a transparência da aplicação da outorga onerosa, apenas. Os outros recursos que compõem o FUNDURBS, todos eles, devem ser aplicados na implantação das diretrizes, dos planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do Plano Diretor, nos pontos expressos no art. 321, parágrafo 2º da Lei 7400/2008.
O FUNDURBS é um instrumento de política urbana de grande importância para a cidade, incluso no PDDU, e que não pode ser extinto levando em conta apenas a vontade do Executivo, sem a observância da participação popular e demais procedimentos previstos no próprio plano diretor para a sua modificação.

MODIFICAÇÃO DAS REGRAS DA TRANSCONS
O artigo 4º do Projeto 201/2014 modifica o § 2º do art. 263, da Lei nº 7.400/2008, alterando a redação original, conforme segue abaixo:
[vigente] artigo 263 § 2º Fica assegurado aos titulares de TRANSCON na data de publicação desta Lei, o direito de utilização do referido instrumento integralmente em terreno receptor situado em qualquer Zona de Uso ou Corredor de Uso Diversificado com exceção da Área de Borda Marítima.
[redação proposta pelo PL 201/2014] § 2º Os titulares de TRANSCON poderão utilizar o referido Instrumento em terreno receptor situado em qualquer Zona de Uso ou Corredor de Uso Diversificado, à exceção da Área de Borda Marítima, à razão de 50% (cinquenta por cento) do incremento do potencial, devendo os direitos correspondentes aos restantes 50% (cinquenta por cento) do incremento pretendido, ser objeto de aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
Sem entrar no mérito da modificação, novamente, estamos diante de norma que sem qualquer estudo técnico e participação popular pretende alterar o Plano Diretor vigente, Lei 7400/2008.

IV- CONCLUSÃO
O Executivo, ao enviar o Projeto em epígrafe, nos moldes que se encontra, diante de todo o exposto, descumpre procedimentos formais, incorrendo em inconstitucionalidade e ilegalidades quando tenta modificar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Lei nº 7.400/2008, sem a participação do Conselho Municipal de Salvador, sem observar o rito imposto pelo próprio Plano Diretor, descumprindo o que dispõe o Estatuto da Cidade, Resoluções do Conselho Nacional das Cidades, Constituição Federal, Estadual e Lei Orgânica do Município.
Ao contrário do que conclui o Relator do Projeto de Lei 201/2014, o Estatuto da Cidade, em seu artigo 42, traz conteúdo mínimo a ser observado pelos municípios, fazendo o seu papel de norma geral. Assim, o conteúdo do PDDU deve respeitar o mínimo previsto e, no uso da sua competência concorrente, pode e deve ampliá-lo, considerando, inclusive, as especificidades locais. A norma federal não se propõe a produzir planos em séries. A boa técnica legislativa manda que não se passe por cima da legislação vigente ou se infira juízos autoritários sobre ela, no caso, conclusões unilaterais sobre o que deve ou não deve fazer parte do Plano Diretor da nossa cidade.

V- VOTO
Diante do exposto, VOTO PELA INCONSTITUCIONALIDADE E REPROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 201/2014.
É o parecer.

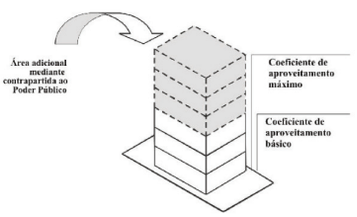
Sala das Comissões, 18 de março de 2015
EVERALDO AUGUSTO

VOTO EM SEPARADO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER

I – RELATÓRIO
Trata-se de Projeto de Lei n.º 201/2014, de iniciativa do Executivo Municipal, protocolado em 11 de setembro de 2014 e publicado no DOL n.º 4373, de 12/09/2014. O referido propositivo dispõe *sobre a fórmula de cálculo da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do direito de construir e dá outras providências.*
Após tramitação pelo Setor de Análise e Pesquisa, foi anexado Relatório favorável e, em seguida, foi encaminhado a esta Comissão de Constituição e Justiça, sendo o edil Leo Prates, designado como relator.
O propositivo recebeu parecer do Ilustre Relator votando pela sua constitucionalidade, legalidade, regimentalidade e boa técnica.
Foi requerido pelo vereador que ora subscreve, vista do Projeto pelo prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o qual faz da forma fundamentada e pelas razões fáticas e jurídicas que a seguir descortina.

II – FUNDAMENTAÇÃO DO PARECER
É de notório conhecimento que à Comissão de Constituição e Justiça, incumbe o desiderato de apurar a legalidade e constitucionalidade dos propositivos submetidos ao seu crivo.
Portanto, algumas questões necessitam ser tecidas.
Primeiramente, é inegável que o Projeto n.º 201/2014 guarda afinidade com a Constituição Federal de 1988, vez que, conforme preceitua o art. 30, incisos I e II, vez que ao Município cabe deliberar sobre causas de interesse local. Vejamos:
"Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;"
Portanto, não sendo matéria usurpada dos Poderes Estadual e Federal, não há que se falar em inconstitucionalidade, neste quesito. Todavia, outras inconstitucionalidades podem ser identificadas.
Primeiramente, imperioso pontuar que o propositivo em questão refere-se à Outorga Onerosa. Este é um dos instrumentos regulamentados pelo Estatuto da Cidade, também conhecida como "*solo criado*", refere-se à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.
O Coeficiente de Aproveitamento Básico é um índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infra-estrutura para o Poder Público.
Tipicamente, esse coeficiente é igual a 01, o que significa que o proprietário pode edificar uma área igual à área do lote que possui. Caso o proprietário deseje edificar uma área maior que a estabelecida pelo coeficiente básico, ele deve dar ao Poder Público uma contrapartida financeira, ou seja, ele deve "comprar" do Município o direito de construir uma área maior.
Essa área construída, entretanto, deve estar abaixo da estipulada pelo coeficiente de aproveitamento máximo. Portanto, a área máxima a ser outorgada equivale à diferença entre o coeficiente máximo e o coeficiente básico estipulado para a área.
A Figura abaixo ilustra esquematicamente o funcionamento desse instrumento.



Além disso, a outorga, na sua origem, também tinha como objetivo "*equalizar*" os preços dos terrenos, evitando que os índices urbanísticos causassem supervalorização de algumas áreas (onde era possível verticalizar) e desvalorização de outras (onde não era possível verticalizar).
Salta aos olhos, contudo, a questão da publicidade do PLE 201/2014. Além de ser um dos pilares da Administração Pública, serve para conferir transparência aos atos do Poder Público, sendo portanto, indissociável da prerrogativa estatal. Vejamos, neste sentido, o art. 37 da Constituição Federal:
"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência"
Este primado é um vetor da Administração Pública, e diz respeito à obrigação de dar publicidade, levar ao conhecimento de todos os seus atos ou instrumentos jurídicos como um todo. Isso dá transparência e confere a possibilidade de qualquer pessoa questionar e controlar toda a atividade administrativa que, repito, deve representar o interesse público, por isso não se justifica, de regra, o sigilo.
No caso concreto, o propositivo feriu o art. 293, §6º, incisos I a IV da Lei n.º 7.400/2008. Senão, vejamos o motivo:
"Art. 293 A revisão do Plano Diretor, a que se refere o art. 4º desta Lei, será procedida em tempo hábil pelo órgão de planejamento do Município, de modo a atender ao prazo máximo fixado para sua conclusão, cabendo-lhe, para este efeito, a coordenação dos procedimentos de todos os órgãos e entidades da Administração, que serão co-responsáveis pela elaboração, implantação e avaliação dos resultados, assim como, pelo fornecimento das informações requeridas para o controle pela sociedade.
(...)
§ 6º Quando da elaboração, revisão ou modificação do Plano Diretor, o órgão de planejamento, com vista a possibilitar a discussão pública em todas as fases do processo, providenciará:
I - a disponibilização, em mídia impressa e eletrônica, na medida em que forem sendo produzidos, dos Termos de Referência e de todos os estudos e análises que servirem de fundamentação às propostas para fins de consulta ou aquisição em locais de fácil acesso ao público;
II - a cessão de cópias gratuitas, em mídia eletrônica, às instituições públicas de ensino, conselhos institucionalizados com atuação no Município e associações representativas das comunidades declaradas pobres, nos termos da Lei;
III - a recepção de correspondência, pelos correios e via Internet, garantindo o direito de resposta, acatando o que for considerado pertinente e justificando o que for rejeitado;
IV - a disponibilização da sistematização das contribuições por meio de correspondência antes da realização das consultas e audiências públicas."
Portanto, o que se conclui da análise do art. 293, §6º, incisos I a IV da Lei n.º 7.400/2008, em confronto com o art. 37 da Constituição Federal, é que nenhuma das formas de publicidade ali elencadas, foram adotadas com precedência pelo Executivo Municipal, esbarrando pois, em vício de constitucionalidade.
As modificações no PDDU só podem acontecer se houver ampla participação pública no processo, de outra forma são mudanças inconstitucionais. Fica o questionamento: como tal Projeto pôde estar na pauta desta Casa dos Edis sem que tenham sido organizados debates com a população?
Questiona-se também a posição ambígua do autor do Projeto. A Proposição faz desacreditar o discurso difundido pela mesma de seu interesse em construir um Plano Estratégico de Desenvolvimento, o "Salvador 500", e realizar a revisão do PDDU e LOUOS, cumprindo com as indispensáveis etapas da participação popular.
Se há esse comprometimento, por que a o Executivo Municipal enviou o PL 201 à Câmara Municipal, um Projeto que altera o PDDU vigente e que não foi discutido apropriadamente com a sociedade soteropolitana?
Se ela diz que está construindo um novo PDDU, com a participação popular que faltou e deslegitimou alterações neste mesmo PDDU anteriormente, como pode levar o PL 201 adiante?
Válido até reproduzir trecho de entrevista do Prefeito que afirmou:
"Diferente do passado, eu não vou legislar por emendas, eu não vou trazer surpresas no dia da votação do plenário da Câmara introduzindo coisas que não foram debatidas e discutidas pela sociedade a luz do dia. Eu não vou levar surpresas que não tenham sido anteriormente tratadas da maneira mais ampla por toda a comunidade, por toda a sociedade da nossa capital".
Desta maneira, as modificações no PDDU só podem acontecer se houver ampla participação pública no processo, de outra forma são mudanças inconstitucionais. A participação cidadã está assegurada tanto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal) como pela Constituição do Estado da Bahia.
Nota-se, ainda que este aspecto também foi esquecido pelo Respeitável Relator em seu parecer, que merecia uma manifestação em seu opinativo acerca da efetiva e satisfatória publicização do PLE 201/2014, o que de fato, não se vislumbrou.
É indiscutível, ainda, que o propositivo visa a tratar de questão atinente à política urbana e desenvolvimento urbano da cidade de Salvador. Contudo, não se vislumbrou, até o presente momento, uma formal consulta ao Conselho das Cidades. Vejamos o que reza o art. 297, IV da Lei Municipal 8.197/12, dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (PDDU), e dá outras providências:
"Art. 297. O Conselho Municipal de Salvador será consultivo nas 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:
(...)
IV - manifestar-se sobre a alteração da legislação referente ou decorrente do Plano Diretor, em especial a legislação específica relativa aos instrumentos da Política Urbana, antes do seu encaminhamento ao Poder Legislativo Municipal;"
Vê-se, portanto, claramente, que não foi respeitada a determinação, posto que em nenhum momento o Conselho Municipal de Salvador deve se manifestar e opinar sobre os propositivos que alterem a legislação referente ao Plano Diretor, como é o caso em espeque.
Percebe-se ainda que o parecer do Ilustre Relator não abordou essa questão, merecendo uma abordagem detalhada sobre o seu entendimento acerca da submissão do PLE 201/2014 ao Conselho Municipal de Salvador.
Não é demais lembrar que a publicidade surte os efeitos previstos somente se feita através de órgão oficial, que é o jornal, público ou não, que se destina à publicação de atos estatais. Dessa forma, não basta a mera notícia veiculada na imprensa (STF, RE 71.652).
Noutro aspecto, mister se faz analisar o que reza o art. 30 do Estatuto das Cidades:
"Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:
I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III – a contrapartida do beneficiário."
Neste diapasão, não cabe ao Executivo Municipal modificar entendimento expresso do legislador nacional. Foi categórico o *caput* do dispositivo retro ao prever a necessidade de Lei Específica para tratar de outorga onerosa, no entanto, o PLE 201/2014 trata não só da Outorga Onerosa, mas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e TRANSCONS. Veja-se:
"Art. 4º o § 2º da art. 263, da Lei nº 7.400, de 20 de fevereiro de 2007 passa a vigorar com a seguinte redação:
§ 2º Os titulares de TRANSCON poderão utilizar o referido instrumento em terreno receptor situado em qualquer Zona de Uso ou Corredor de Uso Diversificado, à exceção da Área de Borda Marítima, à razão de 50% (cinquenta por cento) do incremento do potencial, devendo os direitos correspondentes aos restantes 50% (cinquenta por cento) do incremento pretendido, ser objeto de aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir."
Portanto, não encontramos respaldo jurídico na proposição do Executivo Municipal nem na fundamentação do parecer do Preclaro Relator que, alegando ser o presente Projeto de Lei uma norma-procedimento e que por isso não encontraria óbices no art. 30 do Estatuto das Cidades.
A melhor hermenêutica jurídica entende que, uma norma que deseje tratar da outorga onerosa, deverá fazê-lo com exclusividade, não podendo prever qualquer outro aspecto, como as TRANSCONS e a extinção da FUNDURBS.

Por fim, somando-se às ilegalidade já apontadas e definitivamente impeditivas à aprovação do PLE 201/2014, citemos ainda a irregular extinção do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador (FUNDURBS). Vejamos a redação do art. 320 da Lei 7400/2007, que a instituiu:
"Art. 320. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador, FUNDURBS, com a finalidade de dar suporte financeiro à implementação das diretrizes, dos planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do Plano Diretor.
§ 1° O FUNDURBS será administrado por um Conselho Gestor indicado pelo Poder Executivo entre os membros do Conselho Municipal de Salvador.
§ 2° O plano de aplicação dos recursos financeiros do FUNDURBS será debatido e aprovado pelo Conselho Municipal de Salvador e encaminhado anualmente, anexo à Lei Orçamentária Anual, LOA, para aprovação do Legislativo Municipal."
O que se percebe é que o FUNDURBS, órgão de importância relevada na política urbana da cidade, não possui apenas a função de gerir os recursos da outorga onerosa.
De acordo com a Lei vigente do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), as receitas derivadas da alienação de imóveis municipais devem compor as fontes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador (FUNDURBS).
O Fundo está destinado à implementação dos planos e programas do PDDU que visam a promover o direito à cidade e sua execução passa pelo crivo e controle social do Conselho Municipal de Salvador.
Ele dá suporte financeiro à implementação de diretrizes, planos e programas atrelados ao Plano Diretor, de maneira que extingui-lo no presente propositivo, não só fere o art. 30 do Estatuto das Cidades, como dito alhures, mas também acaba com um órgão indispensável à política urbana da cidade de Salvador.
A intenção do Autor do PLE 201/2014 é que as fontes orçamentárias que hoje compõem o FUNDURBS possam ser utilizadas conforme as determinações do executivo municipal, a seu livre critério e sem o crivo do Conselho da Cidade.
Contrariando o voto do Sr. Relator, não visualizamos legalidade do PLE 201/2014 em excluir o FUNDURBS, por se tratar de norma apenas formalmente integrante do PDDU. *Data venia*, sendo o referido órgão o legalmente obrigado a gerir os fundos da outorga onerosa, sua extinção deveria ser acompanhada da criação de outro órgão que fizesse suas vezes. Rechaçamos, portanto, trecho do parecer do Relator que reza:
"Portanto, de forma didática, podemos afirmar que a criação do FUNDURBS é desnecessária para o PDDU na medida em que poderia ser criado por Lei Específica."
Assim, reiterando o quanto dito, em que pese o parecer favorável do Setor de Estudos Técnicos da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final e do vereador relator, discordamos que PLE 201/2014 não guarda máculas de constitucionalidade, apresentando ainda sérios e insanáveis vícios de natureza infra legal, razão pela qual existem motivos de sobra para sua não aprovação.

III – CONCLUSÃO E VOTO
Ante o exposto, conclui-se pela esmerada técnica legislativa e obediência ao Regimento Interno desta Casa, havendo, contudo, ofensas à Constituição Federal de 1988, em seu art. 37 e violação flagrante os art. 297, inciso IV da Lei Municipal 8.197/12, art. 293 da Lei Municipal 7400/08 – PDDU –, art. 80 da LOM e art. 30 do Estatuto das Cidades, razão pela qual opino não aprovação do Projeto de Lei n.º 201/2014, do Executivo Municipal, s.m.j.

Sala das Comissões, março de 2015.
LUIZ CARLOS SUÍCA

Voto em Separado ao parecer apresentado pelo vereador-relator ao Projeto de Lei n. 201/2014, de iniciativa do Prefeito Municipal, no âmbito da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de Salvador.

Relatório.
Trata-se do Projeto de Lei nº 201/2014, referente à Mensagem 15/2014 do Executivo Municipal, e que dispõe sobre a fórmula de cálculo da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do direito de construir e dá outras providências, dentre elas a extinção do FUNDURBS - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador e regulação dos TRANSCONS.
O referido Projeto intenciona a desconsideração do disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, acerca da equação matemática que estabelece a contrapartida financeira, em razão de esta poder *"inviabilizar economicamente importantes Empreendimentos a serem implantados"*, por tornar a construção - que excede o Coeficiente de Aproveitamento Básico - demasiadamente onerosa.
É o breve relatório.

Análise do tema.
Hely Lopes Meirelles leciona que a iniciativa é o impulso original da lei, que se faz através do seu respectivo Projeto. (Direito Municipal Brasileiro, Malheiros: 2001, p.631). Assim, a iniciativa para deflagração do processo legislativo pode ser ampla (geral) ou reservada, na forma instituída pela Carta Magna.
No tocante aos casos em que se admite a iniciativa geral, qualquer ente legitimado constitucionalmente possui capacidade para iniciar o processo de formação de uma lei. No âmbito federal, podem iniciar este processo o Presidente da República, Deputados e Senadores, Comissão da Câmara ou do Senado, do Congresso Nacional, o Supremo Tribunal Federal, os Tribunais Superiores (em matérias atinentes ao Poder Judiciário) e o Procurador Geral da República (normas relativas ao Ministério Público) e os demais cidadãos, na forma estabelecida pela Constituição (art.61 da CF/88).
A iniciativa reservada, em seu turno, tem por escopo concretizar o princípio da separação e harmonia entre os poderes, sendo disciplinada também pelas Cartas Federal, Estaduais e Leis Orgânicas Municipais, sempre no âmbito de cada competência.
Os dispositivos da Constituição Federal relativos ao processo legislativo são de compulsória observância pelos demais entes da federação, em conformidade com a jurisprudência pacífica e uniforme do Supremo Tribunal Federal:
"O modelo estruturador do processo legislativo, tal como delineado em seus aspectos fundamentais pela Carta da República, impõe-se, enquanto padrão normativo de compulsório atendimento, à observância incondicional dos Estados-membros." (ADIn 1.254-RJ, Rel. Min. Celso de Mello)
Assim, não restam dúvidas de que os dispositivos da Constituição Federal relativos ao processo legislativo são de compulsória observância pelos demais entes da Federação. De igual sorte, os dispositivos análogos constantes na Carta Estadual submetem os Municípios à sua obediência obrigatória. Fulgura, no caso, o princípio da simetria, pelo qual as normas que regulam o processo legislativo, por demarcarem as relações entre os poderes e serem normas cogentes, de ordem pública, são limitações implícitas que devem ser, forçosamente, observadas pelos Estados-membros, Distrito Federal e Municípios.
É evidente que a proposta desta natureza envolve matéria relativa à organização administrativa, o que permite a indicação do Poder Executivo e faz necessária a análise da edilidade.
Entretanto, ainda sob o ângulo formal, o Projeto de Lei vai de encontro a disposições relativas à elaboração, redação e formulação das leis no âmbito das entidades federativas. Com efeito, o art. 59 da Constituição Federal estabelece que "*Lei complementar disporá sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis*".
Neste sentido, em 1998, foi publicada a Lei Complementar Federal nº 95, regulamentando o citado dispositivo da CF. O seu artigo 7º trata de estabelecer alguns limites e diretrizes à produção normativa. Segue a sua transcrição literal:
Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da Lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios:
I - excetuadas as codificações, cada Lei tratará de um único objeto;
II - a Lei não conterá matéria estranha a seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão;
Da simples leitura do texto do Projeto proposto pelo Executivo percebe-se o flagrante descompasso entre ele e a referida Lei Complementar.
O Projeto de Lei 201/2014 trata, ao mesmo tempo, da mudança de cálculo da Outorga Onerosa, obrigação relativa ao uso do potencial construtivo máximo; dos TRANSCONS, instituto comercializável de natureza jurídica distinta, ainda referente ao direito de construir; e do FUNDURBS, Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador, criado para dar suporte financeiro aos planos e programas integrantes ou decorrentes do Plano Diretor.
São, assim, temas díspares e que não podem ser tratados no mesmo Projeto de Lei. Disciplinar na mesma Lei a mudança no cálculo da Outorga Onerosa, os TRANSCONS e os FUNDURBS, extinguindo este último, é, além de ilegal, conforme demonstrado acima, ilógico e contraproducente.
Vislumbra-se, desta maneira, óbice legal formal à aprovação do Projeto de Lei 201/2014.
Ressalta-se que uma das razões apontadas pela própria mensagem é a necessidade de Lei específica para tratar da outorga onerosa, conforme posto no Estatuto das Cidades. Assim, é flagrante a antijuridicidade do presente Projeto, que visa a permear Lei que deve ser específica com matérias diversas.
No mérito, o Projeto trata de temas sensíveis do ponto de vista urbanístico, social, democrático e de mercado, devendo ser detidamente analisado.
A cobrança de contrapartida financeira para aquela construção que excede o Coeficiente de Aproveitamento Básico do solo consiste numa espécie de limitação ao direito de construir visando ao bem estar social.
A edificação que extrapola o aproveitamento básico estabelecido pelo PDDU está, em alguma medida, prejudicando a estruturação da cidade, o meio ambiente, a circulação de ar e, assim, a coletividade, razão pela qual se onera o outorgado.
Criar facilidades desmedidas para as grandes construtoras, principais beneficiárias do referido Projeto de Lei, concretarem nossa Cidade é afrontar contra a saúde urbana do Município de Salvador.
No que tange as alterações da fórmula de cálculo da Contrapartida Financeira (CF), percebemos que a mudança na equação se dá pela troca do Valor Unitário Padrão (VUP) pelo produto do Custo Unitário Básico (CUB) e o Coeficiente de Localização (CL):
Fórmula estabelecida pelo PDDU:
Art. 257. A contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir é definida matematicamente pela equação:
CF= AT x (CAE - CAB) x VUP
em que: CF, é a contrapartida financeira a ser paga ao Município em moeda corrente; AT, é a área do terreno; CAE, é o coeficiente de aproveitamento utilizado no empreendimento; CAB, é o coeficiente de aproveitamento básico da zona em que se localiza o lote ou terreno; VUP, é o Valor Unitário Padrão do terreno.
Fórmula Proposta pelo PL.201/2014:
Art. 1º A contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de que trata o art. 30 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, é definida matematicamente pela seguinte fórmula:
CF= AT x (CAE-CAB) x CUB x CL
em que:CF = Contrapartida Financeira a ser paga ao Município em moeda corrente; AT = Área do Terreno; CAE = Coeficiente de Aproveitamento utilizado pelo Empreendimento; CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que se localiza o lote ou terreno; CUB = Custo Unitário Básico de Construção (CUB) relativo ao Projeto Padrão R8-N constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Bahia - SINDUSCON-BA; CL = Coeficiente de Localização do imóvel, conforme distribuição constante do Anexo único a esta Lei.
A motivação do Projeto de Lei é que o VUP, Valores Unitários Padrão, ao serem revisados pela Lei 8.473/13 para efeito de lançamento do IPTU, se tornaram demasiadamente custosos quando incluídos na Equação de Cálculo de Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa. Recorda-se que a Lei fora proposta e aprovada pela atual gestão do Município de Salvador, que agora se mostra descontente com o valor por ela estipulado.
Curioso é que, para o Executivo Municipal, a atualização dos novos VUP, quando utilizada para o cálculo do IPTU - imposto que incide majoritariamente sobre as residências da população – se faz justa, e é devidamente incluída na fórmula de cobrança aos cidadãos, eis que a municipalidade defende de forma ferrenha a legitimidade atual do referido imposto. Porém, quando se trata de construções – de grandes empresários - que extrapolam o limite de aproveitamento disposto no Plano Diretor as quais deveriam pagar uma contrapartida financeira, os mesmos Valores Unitários Padrão são tidos como injustos e inviabilizadores de empreendimentos, caso constem na fórmula de cálculo.
Seguindo a lógica da justificativa do próprio Projeto de Lei 201/2014, pergunta-se se a majoração do valor final do IPTU também não teria inviabilizado projetos econômicos das mais diversas áreas. Decerto que sim.
A questão repousa então na mácula à isonomia.
Não há critério de discriminem idôneo a justificar o desatrelamento dos índices que regem o IPTU e a outorga onerosa. Em havendo, atualmente, critérios de cálculo iguais, não há razão para tratar de forma diferente cidadãos e construtoras, somente para benefício destas. Se a majoração de índice referente ao terreno é ilegítima pelo ônus causado às construtoras, tam-

bém o é por onerar sobremaneira os cidadãos.
O presente Projeto de Lei, então, na busca por minorar os efeitos da atualização dos índices relativos terreno que recai sobre as construtoras, traveste a mácula à isonomia perpetrada através da alteração do cálculo do valor da outorga onerosa, desatrelando-o do IPTU.
Ademais, a exclusão do VUP da equação matemática que estabelece a Contrapartida Financeira é uma contraposição ao espírito da Lei Federal 10.257/01, nos termos na própria Mensagem 015/2014 que antecede o Projeto de Lei:
"No Município de Salvador, atualmente, o valor da contrapartida financeira pela utilização do instrumento da outorga onerosa em exame é obtido a partir de equação matemática indevidamente prevista no PDDU vigente, pois o artigo 30 da Lei Federal nº 10.277, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades - determina que deva ser estabelecida por Lei específica, sendo que um dos elementos utilizados, como multiplicador da área excedente do direito de construir é o do Valor Unitário Padrão – VUP."
O Projeto de Lei 201/2014 pretende substituir o VUP pela multiplicação dos valores de Coeficiente Unitário Básico (CUB) e Coeficiente de Localização do Imóvel (CL).
Faz-se necessário evidenciar que o COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO é, invariavelmente, um número decimal, conforme o documento anexado, entre 0,2 (dois décimos) e 0,6 (seis décimos), o que se traduz numa divisão do valor do CUB, podendo reduzi-lo em até CINCO VEZES.
O Coeficiente Unitário Básico, por sua vez, é regulado por Tabela elaborada pelo Sindicado da Indústria da Construção no Estado da Bahia – SINDUSCON-BA – relativo ao Projeto padrão R8-N. Ou seja, quem irá indicar uma das variáveis mais relevantes do cálculo da contrapartida financeira, será justamente a maior interessada, a Indústria da Construção, o que pode vir a reduzir descontroladamente esta importante arrecadação dos cofres públicos.
Neste sentido, a verificação do valor estipulado pelo SINDUSCON-BA corrobora para a tese de que o Projeto de Lei trará vantagens financeiras para a construção às custas do Município, conforme o site do Sindicato *(www.sinduscon- ba.com.br/conteudo/cub/001/cub/000087.pdf)*
"Projeto-Padrão R8-N (JANEIRO/2014)
Variação em JANEIRO/14 = 0,57%
Nº Índice = 155,041"
Evidente que o CUB, um valor ditado pelas Construtoras, é expressivamente menor que VUP mínimo previsto no Plano Diretor, que não deveria ser menor que R$200,00 (duzentos reais) conforme o disposto na Lei Municipal 7.400/08:
Art. 257. A contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir é definida matematicamente pela equação:
§ 1º O valor mínimo unitário para o pagamento da outorga de que trata este artigo não poderá ser inferior a R$ 200,00 (duzentos reais) quando o VUP tiver valores inferiores a esse patamar, devendo esse mínimo ser corrigido na mesma proporção que o VUP vier a ser reajustado.
Cumpre salientar que o valor do Coeficiente Unitário Básico ainda deve ser multiplicado por um número decimal (o Coeficiente de Localização), podendo chegar ao valor mínimo de 31,00 (trinta e um), cerca de SEIS VEZES menor que o mínimo previsto pelo Plano Diretor.
Incoerente permitir que as próprias construtoras regulem quanto pagarão pela construção que ultrapasse o coeficiente de aproveitamento, ainda que tal critério seja previamente estipulado em Lei.
É que a utilização do CUB somente atende ao critério de mercado da construção civil, ao arrepio da verdadeira função da outorga onerosa.
A outorga onerosa dialoga com outros elementos: a política social e urbana, o meio ambiente, a função social da propriedade, devendo ser criteriosa a permissão para que sejam ultrapassados os limites básicos de construção. É que, "*Além desse limite o direito de construir se dissocia do direito de propriedade e pertence à coletividade, daí porque haveria necessidade, para eventual interessado, de pagar pelo direito de adicionar solos"* (DALLARI, Adilson de Abreu. Solo criado: constitucionalidade da outorga onerosa de potencial construtivo in Direito Urbanístico e Ambiental. Ed Fórum. Belo Horizonte. 2007,)
Nesta linha, a incongruência do critério elencado desponta também em razão deste viciar o instituto da outorga onerosa, eis que somente atenta, inclusive por ter seu cálculo afetado às construtoras, a elementos de mercado. Alheia, portanto, a questões urbanísticas que podem diferenciar o interesse público na concessão de outorga onerosa; por exemplo, em construções de mesmo valor de mercado ou em obras em um mesmo bairro.
Assim, o presente Projeto de Lei encontra óbice no sistema normativo por desvincular de forma contrária à isonomia os cálculos do IPTU e da outorga onerosa, bem como por desnaturar, através de cálculo alheio à função do instituto, a obrigação imposta para que se possa construir afetando a coletividade.
Por fim, faz-se necessário discorrer sobre o pleito de extinção da FUNDURBS constante no Projeto de Lei, sob os seguintes argumentos:
"Ao final, registre-se que por meio do presente Projeto, propõe-se, ainda, a extinção do FUNDURBS –Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Salvador, pela sua desnecessidade, tendo em vista que a receita auferida com a arrecadação da outorga onerosa já tem fonte específica e vinculada, definida no orçamento municipal, código 13 – Outorga Onerosa do Direito de Construir, e pela onerosidade na sua constituição e manutenção. Deste modo, de forma extremamente transparente, qualquer cidadão pode fazer o acompanhamento, através desta fonte específica, da realização da receita e da execução da despesa vinculadas aos valores arrecadados a título de outorga onerosa."
A proposta de extinção é bastante desarrazoada, uma vez que o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano recebe recursos com diversas origens, não somente os valores obtidos a título de outorga onerosa, sendo esta apenas uma de suas fontes, como se observa na Lei 7.400/08, o PDDU:
Art. 321. Constituem recursos do FUNDURBS:
I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
II - aqueles decorrentes da aplicação dos instrumentos da Política Urbana:
a) contribuição de melhoria;
b) IPTU progressivo no tempo;
c) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Intervivos", ITIV, de que trata o inciso II, do art.153, da Lei Orgânica do Município do Salvador;
d) direito de superfície onerosa, individual ou coletiva, concedida em terreno de propriedade pública municipal;
e) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
f) Outorga Onerosa de alteração do uso do solo;
g) Outorga Onerosa da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como, alterações das normas edilícias;
III - 10% (dez por cento) dos produtos de taxas e preços públicos relativos ao licenciamento de construções e de atividades;
IV - 10% (dez por centro) do produto de multas impostas por infrações administrativas e condenações judiciais;
V - rendimentos, de qualquer natureza, que o Município venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações do seu patrimônio;
VI - resultante de doações em dinheiro ou bens móveis ou imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
VII - provenientes de ajuda e ou cooperação internacionais;
VIII - provenientes de acordos, convênios, contratos e consórcios;
IX - provenientes de contribuições, subvenções e auxílios;
X - provenientes de operações de crédito destinadas ao desenvolvimento de planos, programas e projetos pelo órgão de planejamento, para a implementação do Plano Diretor;
XI - receitas derivadas da alienação de bens imóveis municipais ocupados por terceiros e demais bens dominiais não utilizados pelo serviço público;
XII - outras receitas eventuais.
Verifica-se que a Outorga Onerosa do Direito de Construir constitui uma pequena parcela dos recursos destinados à FUNDURBS, inválidas, portanto, as justificativas de desnecessidade da existência do Fundo, que regula a melhor aplicação dos recursos no Desenvolvimento Urbano do Município.
Por outra via, cumpre assentar que a existência do FUNDURBS dialoga com a democracia participativa municipal, atendendo aos anseios populares e republicanos da Constituição Federal.
É que o FUNDURBS é administrado por um conselho gestor do Conselho Municipal de Salvador, composto por autoridades municipais, estaduais e federais, bem como por um diversificado corpo de técnicos e de representantes do movimento popular.
São, ao todo 41 entidades representadas, entre as quais cita-se a Unibairros, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo da Bahia, a Universidade do Estado da Bahia (Uneb), a Associação Municipal Metropolitana das Pessoas com Deficiência, o Movimento Nacional de Luta por Moradia, e a União Nacional Por Moradia Popular, somente em caráter exemplificativo.
O FUNDURBS foi instituído, como já citado, justamente com "a finalidade de dar suporte financeiro à implementação das diretrizes, dos planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do Plano Diretor". Seu caráter popular e democrático dialoga com os princípios do direito urbanístico e com as diretrizes do Estatuto da Cidade: de construir um debate sobre a cidade para além da administração, de construir projetos urbanos que dialoguem com a comunidade, que dela sejam oriundos.
A participação popular, pilar inexorável da construção da democracia, deve ser ainda mais destacada, então, quando da concretização das políticas urbanísticas, a fim de que estas espelhem a sociedade soteropolitana: plúrima.
Assim, ainda que a verba possa a estar vinculada a qualquer propósitos urbanísticos, o presente Projeto de Lei padece de vício ao diminuir pressupostos constitucionais que devem sempre ser buscados, jamais ser reduzidos: a democracia direta, a participação popular e a construção de políticas públicas identificada com a realidade social.

A extinção do FUNDURBS, nesta linha, constitui prática atentatória a caros preceitos constitucionais, pelo que corrobora com a antijuridicidade do presente Projeto de Lei.

Conclusão.
Face ao exposto, estando evidenciados os vícios de inconstitucionalidade e não-juridicidade ao Projeto de Lei ora apresentado, recomendamos a sua REJEIÇÃO e consequente arquivamento no âmbito desta Comissão de Constituição, Justiça e Redação final.

Sala das Reuniões, em 13 de março de 2015.
WALDIR PIRES

MENSAGEM Nº 25/14

Salvador, 23 de dezembro de 2014.

Exmo. Sr.
Vereador PAULO CÂMARA
Presidente da Câmara Municipal de Salvador
Nesta

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à deliberação dessa augusta Câmara Municipal, o presente Projeto de Lei que altera dispositivos da Lei 8.481/2013que "Autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito interno junto a Caixa Econômica Federal – CEF e oferecer garantias na forma que indica e dá outras providências".
A presente proposta de alteração do artigo 1º e seu parágrafo único do citado diploma legal são indispensáveis, conforme orientação do agente financeiro, com vistas a possibilitar a realização das operações de Financiamento de Contrapartidas do Programa de Aceleração do Crescimento (CPAC) e de Contrapartidas do Programa de Aceleração do Crescimento –FGTS (CPAC-FGTS) para o financiamento de contrapartidas de até R$ 250.000.000,00 (Duzentos e cinquenta milhões de reais) também destinados as áreas de mobilidade e infraestrutura para o empreendimento BRT LAPA-IGUATEMI, Trechos 01 e 02, essenciais e indispensáveis para a solução da mobilidade urbana da Capital em um dos pontos mais críticos da Cidade em face da intensa demanda de tráfego e transporte local.
Ressalte-se que, a alteração dos dispositivos legais indicados não modifica o objetivo e mantém o limite da operação de crédito contratada subordinada à finalidade e às disposições da Lei 8.481/2013.
Dessa forma, considerando a importância e essencialidade da mobilidade urbana para a cidade e os munícipes, entendo estar presente o interesse público e social que justifica a aprovação do presente Projeto de Lei que levo à consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, solicitando que seja apreciado em regime de urgência na forma do artigo 47 da Lei Orgânica do Município do Salvador.
Valendo-me do ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos seus ilustres pares a expressão do meu melhor apreço.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 01/15

Altera dispositivos da Lei 8.481/2013, que autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito interno, junto à Caixa Econômica Federal (CEF) e oferecer garantias, na forma que indica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o artigo 1º e o seu parágrafo único da Lei 8.481/2013, que passam a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a contratar, junto à Caixa Econômica Federal (CEF), em nome da Prefeitura Municipal de Salvador, as operações de crédito interno que indica, no montante de até R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observada as condições negociais estabelecidas pela União.....(NR)
Parágrafo único. Os recursos provenientes das operações de crédito a que se refere o caput deste artigo, destinam-se a investimentos na área de saneamento, mobilidade e infraestrutura urbana, componentes do Programa Corredores de Transporte Coletivo Integrado de Salvador no valor de até R$ 300.000.000,00 (Trezentos milhões de reais) e ao financiamento de contrapartidas no valor de até R$ 250.000.000,00 (Duzentos e cinquenta milhões) de reais".....(NR)
Art. 2º As despesas decorrentes com a presente Lei correrão à conta da verba própria do Orçamento vigente ficando o Poder Executivo, autorizado a promover as modificações orçamentárias que se fizerem necessárias.
Art. 3º Permanecem inalteradas e em vigor os demais dispositivos da Lei 8.481/2013 que não sofreram modificação com a presente Lei
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 23 de dezembro de 2014

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

PARECER DA CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Ao propor a alteração da Lei 8.481/2014, aprovada por esta Casa e sancionada pelo Excelentíssimo Senhor prefeito, em 1º de novembro de 2013, busca-se S. EXª adequar a referida Lei ao atendimento das exigências, conforme orientação do agente financeiro, no caso específico a CEF, com vistas a possibilitar as operações de Financiamento de Contrapartida do Programa de Aceleração do Crescimento (CPAC) e de programas de Aceleração do Crescimento – FGTS (CPAC-FGTS) para financiamento de contrapartidas até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).
A alteração proposta não fere a Legislação vigente, não altera níveis de endividamento do Executivo, não modifica os objetivos da Lei alterada e mantém o limite da operação autorizada na Lei 8.481/2013.
Ressalte-se a importância para a nossa Capital, a execução das obras de mobilidade Urbana em que esses recursos serão aplicados, pois se destinam a obras de infraestrutura para o BRT LAPA – IGUATEMI, trecho 01 e 02, essenciais e indispensáveis para a solução de mobilidade urbana de nossa Capital. Com investimentos provenientes desta operação de até R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) o que atinge o valor total de R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) já aprovado na Lei 8.481/2013.

VOTO

Sob o aspecto de constitucionalidade, nenhum óbice impede a aprovação do presente Projeto, que atende também ao que dispõe a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno desta Casa.
Pela aprovação do Projeto de Lei 01/2015 é o Parecer.

Sala das Comissões, 4 de março de 2015.
ALFREDO MANGUEIRA
EVERALDO AUGUSTO
GERALDO JUNIOR
LEO PRATES
PAULO MAGALHÃES JUNIOR
WALDIR PIRES

EXPEDIENTE DA DIRETORIA ADMINISTRATIVA

RESUMO DE CONTRATO

CONTRATO CMS nº. 01/2015

PROCESSO DE ORIGEM	CMS nº. 2034/2014
CONTRATANTE	CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR - CMS
CONTRATADA	LIZ SERVIÇOS ONLINE LTDA.
OBJETO	Cessão de uso de software da contratada, consistente no gerenciamento, divulgação e publicação on-line do compêndio dos atos oficiais, de efeito externo, do Município de Salvador.
PRAZO	12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.
BASE LEGAL	Normas de Direito Público, da Lei Federal nº 8.666/93 e, subsidiariamente, da Lei Municipal nº 4.484/92 e normas de Direito Privado, no que couber.
VALOR MENSAL	R$ 629,31 (seiscentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos).
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	01.031.025.2076 – 3.3.90.39.000
DATA DE ASSINATURA	02/03/2015.
ASSINAM	Paulo S. Sá de B. Câmara – CMS Carlito Mello de Liz– Contratada
TESTEMUNHAS	Marco Souza Vinícius Carneiro

RESUMO DE CONTRATO

CONTRATO CMS nº. 07/2015

PROCESSO DE ORIGEM	CMS nº. 1498/2014
CONTRATANTE	CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR - CMS
CONTRATADA	NAVII – INFORMAÇÃO INTELIGENTE LTDA – ME.
OBJETO	Serviço de Clipping de matérias jornalísticas de interesse da CMS publicadas em TV e rádio, mídia impressa e sites da internet.
PRAZO	12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.
BASE LEGAL	Leis nº 10.520/2002 e nº 8.666/1993.
VALOR GLOBAL	R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	01.031.025.2077 – 3.3.90.39.000
DATA DE ASSINATURA	17/03/2015.
ASSINAM	Paulo S. Sá de B. Câmara – CMS Marcus Barbosa Andrade – Contratada
TESTEMUNHAS	Tiago Almeida Neves Rafael de Aguiar

RESUMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

DISPENSA Nº	: 07/2015
PROCESSO CMS	: 0262/2015
CONTRATANTE	: CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR – CMS
CONTRATADA	: NILTON FAGUNDES JUNIOR-ME
OBJETO	: Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de migração e exportação dos dados referentes às informações da DIRF e da RAIS do ano de 2014.
VALOR TOTAL	: R$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais)
BASE LEGAL	: Art. 24, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93 e Parecer da Procuradoria Jurídica de nº 082/2015.
DOT. ORÇAMENTÁRIA	: 031.20002.200132. -33.90.39
HOMOLOGAÇÃO	: 20/03/2015

Acesse o Portal da Câmara Municipal de Salvador
www.cms.ba.gov.br
www.twitter.com/camarasalvador
www.facebook.com/camaradesalvador

Obras da Ladeira do Cacau devem ficar prontas em 60 dias

Prazo foi estimado pelo secretário municipal Paulo Fontana em audiência pública na Câmara

As obras da Ladeira do Cacau, em São Caetano, serão concluídas em 60 dias, conforme previu o secretário municipal de Infraestrutura e Defesa Civil, Paulo Fontana, na manhã de segunda-feira (23), na Câmara Municipal de Salvador, durante a audiência pública que debateu a requalificação da via e a melhoria do entorno. A atividade legislativa, no Centro de Cultura da Casa, foi requerida e dirigida pelo vereador Moisés Rocha (PT).



Mesa de trabalho da audiência pública sobre obras da Ladeira do Cacau

Fotos: Antonio Queirós

"Com a audiência pública, buscamos apontar propostas e soluções para os problemas da cidade", justificou o vereador Moisés Rocha, que apontou para a conclusão da obra da Ladeira do Cacau, havendo, no entanto, "questionamentos da comunidade". A obra foi iniciada pela Prefeitura de Salvador há três anos e meio e com orçamento próprio de R$ 6 milhões.

O projeto de requalificação foi elaborado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (Conder), que previu três fases e um orçamento de R$ 27 milhões. Ao assumir a obra e com o orçamento insuficiente para tocar todas as fases, o projeto original foi readequado à realidade financeira. A construção de dez casas populares para as famílias relocadas das áreas de risco na encosta e a trafegabilidade no local foram pontos destacados no debate, que contou com a presença do vereador Gilmar Santiago (PT), integrando a mesa de trabalho.

Previsão de entrega

"A requalificação da Ladeira do Cacau é minha melhor obra e é a que recebo mais críticas", confessou o secretário municipal Paulo Fontana. Ele afirmou que o erro foi estabelecer um prazo de entrega e acolher outras demandas da comunidade, como a trafegabilidade na encosta. Confiante com o andamento do serviço, previu a finalização em 60 dias e defendeu uma parceria da prefeitura com o governo estadual para o projeto desenvolvido pela Conder ser executado integralmente.

O promotor Luiz Edmundo, do MP/BA, falou da questão orçamentária da obra, do projeto elaborado pela Conder e da execução pela prefeitura, com recursos próprios de R$ 6 milhões. Para diminuir as arestas entre as partes envolvidas, sugeriu a presença de uma assistente social na interlocução com a comunidade.

Responsável pela execução da obra, o engenheiro Alexandre Jaqueira, da AJ Engenharia, assegurou a qualidade do serviço e apontou dificuldades técnicas que repercutiram na conclusão da mesma. "No final, os resultados serão mostrados", assegurou.

Por ser encosta, "o projeto tem complexidade", afirmou Cecília Cardoso, representante da Conder. Segundo Roberta Henriques, representante da Embasa, os serviços de esgotamento sanitário e drenagem foram realizados e, se novas demandas surgirem, a Embasa estará presente.

Lideranças comunitárias

De acordo com Camilo de Souza, liderança comunitária da Ladeira do Cacau, existe um "jogo de empurra entre a Conder e a prefeitura". Ele apelou para o entendimento entre as partes e frisou que "a comunidade não pode continuar sofrendo com a situação criada".

Aberta a fala para a plenária, Domingos Moreira, uma das lideranças comunitárias da localidade, criticou a qualidade do serviço e defendeu mais fiscalização por parte dos envolvidos. Morador do São Caetano, Rivailton Veloso, presidente do diretório regional do PTC, frisou que o sofrimento da comunidade já dura quatro anos. Dezenas de moradores da Ladeira do Cacau marcaram presença na atividade.

