PROJETO DE EMENDA À LOM Nº 03/2020

Acrescenta, altera e revoga os dispositivos da Lei Orgânica do Município de Salvador que indicam.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

PROMULGA:

Art. 1º. Os incisos XVI, XXIII e XXVII, do art. 7°, da Lei Orgânica do Município de Salvador passam a vigorar com a seguinte redação:

XVI - dispor sobre o registro, vacinação, apreensão, recuperação e soltura de animais;

XXIII - estabelecer normas de licenciamento de edificação, loteamento, desmembramento, arruamento, saneamento urbano e planos urbanísticos, atracadouros, marinas e sinalização náutica, bem como as limitações urbanísticas convenientes ao ordenamento e ocupação de seu território;

XXVII - dispor sobre as áreas verdes, áreas de proteção de recursos naturais, parques urbanos, reservas ambientais e unidades de lazer do município;

Art. 2º. Altere-se o inciso III e acrescente-se ao art.10 da Lei Orgânica, o inciso IV e os §1º, §2º e § 3º.

Art. 10. .....

III - será também dispensada de autorização legislativa e concorrência a alienação de área ou lote de até 250,0m2, destinada a habitação de pessoa comprovadamente pobre, se atendido o preço mínimo fixado em avaliação administrativa, não sendo permitida a alienação de mais de uma área ou lote à mesma pessoa;

IV – o adquirente de bens imóveis de propriedade do município, suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, poderá pagar o valor da aquisição, mediante certificado de transferência do direito de construir ou com créditos tributários devidos contra o município ou suas empresas.

§ 1º - O uso da transferência do direito de construir para a aquisição referida no inciso IV só poderá ser feito se a origem do título utilizado para a quitação advir de pessoa física ou jurídica controlada, coligada, controladora direta ou indireta, bem como outra sociedade igualmente controlada ou coligada de controladora comum do adquirente.

§2º - O uso de créditos tributários para aquisição referida no inciso IV só poderá ser feito se a origem de crédito utilizado para quitação advir de pessoa física ou jurídica controlada, coligada controladora direta ou indireta, bem como outra sociedade igualmente controlada ou coligada de controladora comum, do adquirente.

§3º - A utilização dos instrumentos previstos nos §§ anteriores podem ser feitos conjuntamente, obedecidas as disposições para o seu uso.

Art. 3º. O art. 19, da Lei Orgânica do município de Salvador, passa a ter a seguinte redação:

Art. 19 - o município poderá ceder à iniciativa privada, a título oneroso e conforme o caso, o uso do subsolo ou do espaço aéreo de logradouros públicos, para a construção de passagens ou equipamentos destinados a segurança ou conforto dos transeuntes e usuários, ou para outros fins de interesse urbanístico;

Art. 4º. A alínea "t", do art. 21, da Lei Orgânica do município de Salvador, passa vigorar com a seguinte redação:

t) - autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar convênios, acordos e consórcios com a União, o Estado e outros Municípios em geral;

Art.5º. Os incisos III e XV, do art. 71, da Lei Orgânica do município de Salvador, passam a vigorar com a seguinte redação:

III - estímulo e garantia da participação da sociedade civil no processo de planejamento, desenvolvimento e organização territorial e espacial do município, na fase anterior à consolidação das demandas para avaliação e aprovação da Câmara Municipal;

XV - adequação dos investimentos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano e econômico, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, turismo, habitação e saneamento;

Art. 6º. O art. 80, da Lei Orgânica do município de Salvador, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 80 - Quando da elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, o órgão de planejamento municipal deverá assegurar a participação dos setores públicos, da sociedade civil por meio de audiências públicas preliminares nas subprefeituras e da Câmara Municipal, que poderão se manifestar de acordo com a regulamentação a ser fixada, devendo ser representados:

Art.7º - Alterem-se a línea "a", do inciso I e as alíneas "g" e "k", do inciso II e acrescente-se a alínea "f", do inciso I e o §3º ao Art. 81 da Lei Orgânica do município de Salvador.

Art. 81 - .....

I - .....

a - imposto predial e territorial urbano diferenciado por zonas e outros critérios de ocupação e uso do solo, além de progressivo no tempo para as zonas e regiões com ocupação superior a 400 (quatrocentos) habitantes por hectare.

"f" – descontos especiais, pelo prazo de até 10 (dez) anos, de impostos e taxas incidentes sobre imóveis não edificados , desde que parcelados, loteados ou urbanizados, na forma prevista na legislação de Uso e Ocupação do Solo do município;

II - .....

g - parcelamento e edificação em todas as zonas e regiões do município, ou utilização compulsória em núcleos com ocupação superior a 400 (quatrocentos) habitantes por hectare.

k - declaração de área de preservação ou proteção ambiental, mediante justa e prévia indenização em dinheiro ou outro

instrumento urbanístico, na hipótese de redução dos parâmetros construtivos da propriedade afetada;

§3º - As alterações de índices ou parâmetros urbanísticos que importem utilização mais permissiva do solo, incluídas em Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) ou suas leis complementares, não importarão em pagamento de contraprestação ao município.

Art. 8º- O art. 83 seus parágrafos e incisos da Lei Orgânica do Município de Salvador passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 83 - O proprietário de terreno considerado pelo Poder Público de utilidade pública como patrimônio histórico, artístico, arqueológico, ecológico, paisagístico ou para fins de implantação de infraestrutura, equipamentos urbanos ou comunitários, além da utilização pelo próprio município, poderá ter a indenização em razão de sua desapropriação, satisfeita através da concessão ao proprietário, de uma das seguintes opções:

I – Oferecer em outro local o direito de construir previsto na legislação do solo do município para o terreno desapropriado, podendo este de construção ser transferido para terceiros;

II – Oferecer permuta do terreno e benfeitorias do imóvel em questão por outro do mesmo valor de propriedade do município ou de suas empresas controladas;

III – Oferecer pagamento da indenização em crédito tributário no valor da avaliação do município para o local do imóvel;

IV – Oferecer o pagamento em dinheiro no valor da avaliação do município para o imóvel em 12 (doze) parcelas mensais;

V – Oferecer pagamento à vista em dinheiro no valor da avaliação do município para o imóvel, aplicado o desconto de 10 % (dez por cento).

§1º - A área construída a ser transferida prevista no inciso I retro, será diretamente proporcional ao valor do metro quadrado do terreno a ser doado e inversamente proporcional ao valor do metro quadrado do terreno para o qual será transferido o direito de construir, existindo construções, acessões ou benfeitorias no terreno doado ou desapropriado, o valor dessas será considerado para apuração do valor do seu metro quadrado.

§2º - A indenização devida pelo poder público em razão da desapropriação de imóveis, restrições de uso ou limitações de parâmetros, quando efetivada na modalidade prevista no inciso I retro, permitirá o proprietário indenizado a conversão do direito de construir em valor financeiro, calculado na modalidade do § 3º deste artigo, para ser utilizado integralmente na compensação ou quitação de quaisquer tributos, juros encargos de mora, honorários e multas devidos ao município pelo proprietário pessoa física ou jurídica, controlada, coligada, controladora direta ou indireta, bem como, outra sociedade igualmente controlada ou coligada de controladora comum, inclusive quando já incluídos em dívida ativa.

§3º - A valoração da transferência do direito de construir no ano da desapropriação será feita utilizando-se o VUP desse ano, correspondente ao Codlog Vinculado à origem da transferência do direito de construir, multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento básico – CAB.

§4º - Não será exigida a prévia autorização da Câmara Municipal para qualquer tipo de operação executada de acordo com este artigo.

§5º - Se a opção do proprietário for o recebimento do crédito tributário relatado no inciso III, o valor poderá ser usado integralmente para a compensação ou quitação de qualquer tributos, juros, encargos de mora, honorários e multas devidos ao município pelo proprietário pessoa física ou jurídica controlada, controladora direta e indireta, bem como outra sociedade igualmente controlada ou coligada de controladora comum, inclusive quando já incluídos em dívida ativa.

§6º - Quaisquer despesas advocatícias referentes às operações, objetos deste artigo serão de responsabilidade do município, tantos privados como de sua procuradoria jurídica.

§7º - Fica vedado ao município estabelecer quaisquer restrições de uso ou limitação de parâmetros para construções dos imóveis sem prévia e justa indenização.

Art. 9º. Revogam-se às disposições do art.87, da Lei Orgânica do município de Salvador.

Art.87 – (Revogado) (NR)

Art.10 . Acrescentem-se ao art. 90 os parágrafos 1 °,2°,3°,4°,5°,6° e 7°

§ 1 ° Nas áreas já ocupadas por loteamentos ou por empreendimentos imobiliários nas ilhas localizadas no Município de Salvador, o Poder Público Municipal, ouvido o seu órgão ambiental, manterá as áreas de servidão de passagens existentes para acesso às praias;

§ 2° Nas áreas a serem loteadas ou destinadas a empreendimentos imobiliários na Faixa de Orla Terrestre, deverá ser permitida somente a passagem dos moradores das comunidades existentes por caminhos que cruzem suas propriedades para alcançar as praias, garantindo ao proprietário, entretanto, o direito de controle dessa circulação e vigilância, bem como o direito de designar o local de passagem.

§ 3° Deverá ser realizado o disciplinamento sobre descarga de materiais, embarque e desembarque de passageiros, velocidade das embarcações, pesca e lazer, em áreas ambientalmente protegidas por normas municipais na Baía de Todos os Santos.

§ 4° O Município só concederá autorização ambiental para carcinicuItura ou alevinos, com o compromisso assinado pelo empreendedor de concordância com a inteira soltura no oceano de todos os animais marinhos, após seu período de crescimento;

§ 5° Nas áreas de ocorrência de corais ambientalmente protegidas por normas municipais para o desenvolvimento de organismos marinhos como algas coralináceas, corais e moluscos, fica determinado que:

a - não é permitida a pesca com redes;

b - a construção de píer, cais ou trapiche só poderá ser permitida se realizada na forma de deck elevado ou flutuante;

c - deverão ser instaladas boias de sinalização para a demarcação das áreas de proteção e monitoramento dos recifes de corais

§ 6° Não é permitida a pesca de arrasto ou fundeio na faixa de 200 (duzentos) metros para cada lado, a partir dos corais, de cabos e canalizações submarinas;

§ 7° Deverá ser incentivada a instalação e afundamento de embarcações e outros atratores em locais específicos da Baía de Todos os Santos, que integrem o município.

Art. 11. Altere-se o art. 91 passa a vigorar com a seguinte redação e; revogam-se as disposições dos incisos III e IV, do art. 91:

Art. 91 - Observada a legislação federal nos parcelamentos de solo, o Poder Executivo Municipal poderá, em substituição às exigências de doações no local das áreas institucionais, aceitar tais imposições em outra localidade, desde que a área dada em contrapartida sirva à construção de habitações populares, equipamentos públicos e comunitários, preservação do meio ambiente de interesse do patrimônio histórico cultural, paisagístico e ecológico e atenda individualmente qualquer uma das duas condições descritas a seguir:

Inciso III - revogado

Inciso IV - revogado

Art. 12. Revogam-se as disposições do art. 92 e seu parágrafo único.

Art. 92 – revogado (NR)

Parágrafo único – revogado (NR)

Art. 13. O art. 122 passa a ter a seguinte redação;

Art. 122 - O Município, com autorização prévia da Câmara Municipal, poderá realizar obras e serviços de interesse comum mediante convênio com o Estado, a União ou entidades de direito público ou privado, ou mediante consórcio com outros Municípios, desde que deles resultem algum dispêndio de recursos para o Executivo:

Art. 14 - Ficam acrescidos o inciso IV e os §§ 3º, 4º, 5º e 6º ao art. 150, da Lei Orgânica do município de Salvador.

Art.150-.....

Inciso IV - Taxas, em razão do embarque e desembarque de pessoas em píeres municipais, além daquelas destinada a manutenção de área de Proteção Cultural e Paisagística, exclusivamente pelos seus frequentadores ocasionais.

§3º - Os créditos de IPTU/TRSD e ITIV referentes às unidades imobiliárias constituídas de imóveis privados, os seus encargos de mora, honorários e multas, inclusive aqueles já inscritos em dívida ativa, poderão ser quitados integralmente com o Certificado de Autorização do Direito de Construir e/ou créditos tributários, ambos desde que concedidos pelo município até 31 de dezembro de 2019, de acordo com as regras dispostas no art. 83 desta Lei.

§4º - As disposições de compensação e quitação financeira para pagamento de taxas e tributos estabelecidos neste artigo, não se aplicam no que se refere ao Imposto Territorial Urbano (IPTU) e ao Imposto de Transmissão Intervivos (ITIV), para imóveis ainda não parcelados ou desmembrados até 31 de dezembro de 2019, à exceção daqueles localizados em Unidades de Conservação.

§5º - Para efeito do disposto no parágrafo anterior, consideram-se imóveis parcelados ou desmembrados qualquer área com dimensões inferiores a 50.000 m2 (cinquenta mil metros quadrados).

§6º - O Poder Público municipal poderá, mediante lei específica promover programas de pagamento e/ou parcelamentos de débitos ficais nos quais a critério exclusivo da autoridade concedente poderão ser utilizados transferências do direito de construir e créditos tributários, cedidos por terceiros, sem as limitações impostas no art.83.

Art. 15 Revoga-se o § 1º, do art. 151 da Lei Orgânica do município de Salvador.

Art. 16. O inciso I, do parágrafo §2° e a alínea "a" do §3°, ambos do art. 153, passam a vigorar com a seguinte redação:

§2º.....

I - ser progressivo quando a densidade por habitante no núcleo urbano do imóvel superar 400 (quatrocentos) habitantes por hectare.

§3º.....

"a" - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em

realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica

Art. 17. Inclua-se parágrafo único do art. 152, da Lei Orgânica do município de Salvador, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único - Qualquer subsídio ou isenção, redução da base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, forma de pagamento, não estabelecidos nesta lei, só poderá ser concedido mediante lei específica municipal que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo da observância da lei complementar de responsabilidade fiscal integrativa da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art.18. Acrescente-se ao S3° do artigo 154 o inciso III, da Lei Orgânica do município de Salvador, com a seguinte redação:

III - o pagamento de impostos, contribuições, transmissão intervivos e taxas, efetuadas com os mecanismos de direito de construir e Créditos Tributários previstos nesta lei.

Art. 19. Os incisos IV e V, do artigo 155, da Lei Orgânica do município de Salvador, passam a vigorar a seguinte redação;

IV - as pessoas ou empresas em débito transitado em julgado com a Fazenda Pública Municipal;

V - sem que seja fixado prazo, que não poderá ser superior a 10 (dez) anos, ressalvados os direitos de compensação com créditos tributários e direitos de construir;

Art. 20. Acrescente-se o §º 4 o ao artigo 191, da Lei Orgânica do município de Salvador, com a seguinte redação:

§ 4º - não será computada como receita, somente para efeito do cálculo do percentual de verbas públicas estabelecido neste artigo, a quitação ou o pagamento de tributos advindo das operações com transferência do Direito de Construir ou com Créditos Tributários.

Art.21. Acrescente-se o parágrafo único ao artigo 206, da Lei Orgânica do município de Salvador, com a seguinte redação:

Parágrafo único. Não será computada como receita, somente para efeito do cálculo do percentual de verbas públicas estabelecido neste artigo, a quitação ou o pagamento de tributos advindo das operações com transferência do Direito de Construir ou com Créditos Tributários.

Art.22. O artigo 225, da Lei Orgânica do município de Salvador, passa a vigorar a seguinte redação:

Art. 225 - O Poder Público Municipal na forma de lei, estabelecerá poderes que visem a preservação de diques, lagos e lagoas perenes no Município, permitindo o seu aterramento e esgotamento sanitários, nos casos de interesse público ou social

Art.23. Acrescente-se o parágrafo único ao artigo 230, da Lei Orgânica do município de Salvador:

Parágrafo único - não será vedada a instalação de vias públicas nas unidades ou parques de conservação, quando estabelecidos em Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art.24. Acrescenta-se o inciso V ao artigo 252, da Lei Orgânica do município de Salvador:

V - instalação e manutenção de CETAS - Centro de Triagem de Animais Silvestres na unidade de conservação em uma das ilhas integrantes do município.

Art.25. Acrescente-se no ATO DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS, o

seguinte artigo:

Art. - O Município, no prazo de até 06 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei, deverá realizar estudos, diretamente ou por meio de equipe técnica contratada ou conveniada, para:

I - Implementar o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro, sob sua coordenação, prevendo os mecanismos de gerenciamento ambiental, as ações estratégicas, a articulação institucional, as interrelações com os 03 (três) níveis de Governo, assim como a sociedade civil;

II - Implantar o Sistema de Gerenciamento Costeiro do Município sob a sua coordenação, definido as vinculações com as instituições que detenham informações federais, estaduais e municipais;

III- Adotar as providências necessárias para a definição da linha de preamar média dos terrenos de marinha do Município, estabelecida pelo Decreto Lei n° 9760 de 05 de setembro de 1946.

Art. 26 - Esta Emenda entrará em vigor na data de sua publicação.

Salvador, 14 de julho de 2020

Geraldo Júnior
Presidente

Carlos Muniz
1º Secretário

Orlando Palhinha
2º Secretário

JUSTIFICATIVA

As indenizações decorrentes da desapropriação pelo município devem, conforme a Constituição Federal, serem pagas em dinheiro, entretanto, caso o desapropriado concorde, poderá estabelecer outros meios de pagamento, a destacar o crédito tributário ou título do direito de construir, desafogando o caixa do tesouro município.

O regular parcelamento do solo, previsto na Lei Ocupação e Uso do Solo do município, promove a expansão ordenada da cidade, dinamizando a economia e aumentando a arrecadação de tributos, especialmente o IPTU.

Assim, aguardamos a aprovação desta Emenda como forma de modernizar a gestão no que tange ao parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Salvador em todas as suas nuances e especificações.

Salvador, 14 de julho de 2020.

Geraldo Júnior
Presidente

Carlos Muniz
1º Secretário

Orlando Palhinha
2º Secretário