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:

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.

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 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)
AGUA DE MENINOS	0,2
AGUAS CLARAS	0,2
ALTO DA TEREZINHA	0,2
ALTO DAS POMBAS	0,2
ALTO DO CABRITO	0,2
ALTO DO CRUZEIRO (ILHA DE BOM JESUS)	0,2
ALTO DO PERU	0,2
AREIA BRANCA	0,2
ARENOSO	0,2
ARMENDA	0,2
ARRAIAL DO RETIRO	0,2
BANANEIRAS	0,2
BARRAGEM DE IPITANGA	0,2
BARROQUINHA	0,2
BOA VIAGEM	0,2
BOA VISTA DE SAO CAETANO	0,2
BOA VISTA DO LOBATO	0,2
BOCA DA MATA	0,2
BOCA DA MATA DE VALERIA	0,2
BOTELHO	0,2
CABULA VI	0,2
CAIXA D´AGUA	0,2
CAJAZEIRAS	0,2
CALABETAO	0,2
CALCADA	0,2
CAMINHO DE AREIA	0,2
CAMPINAS DE PIRAJA	0,2
CANABRAVA	0,2
CAPELINHA DE SAO CAETANO	0,2
CASTELO BRANCO	0,2
CEASA	0,2
CENTRO	0,2
CENTRO ADMINISTRATIVO DA BAHIA	0,2

BAIRRO/LOCALIDADE	Coeficente de Localização (CL)
FAZENDA COUTOS	0,2
FAZENDA DE COCO DA CONCIC	0,2
FAZENDA GRANDE DO RETIRO	0,2
FAZENDA GRANDE I	0,2
FAZENDA GRANDE II	0,2
FAZENDA GRANDE III	0,2
FAZENDA GRANDE IV	0,2
FONTE NOVA (ILHA DE BOM JESUS)	0,2
GRANJAS RURAIS PRESIDENTE VARGAS	0,2
IAPI	0,2
ILHA AMARELA	0,2
ILHA DE STO. ANTONIO / ILHOTA DOS COQUEIROS	0,2
ILHA LINGUA DA BALEIA	0,2
ITACARANHA	0,2
ITAMOABO	0,2
ITAPIPUCA	0,2
JARDIM CAJAZEIRAS	0,2
JARDIM DAS MARGARIDAS	0,2
JARDIM NOVA ESPERANCA	0,2
JARDIM SANTO INACIO	0,2
LARGO DO TANQUE (ILHA DE BOM JESUS)	0,2
LIBERDADE	0,2
LOBATO	0,2
LORETO	0,2
MACHADO	0,2
MARACANA	0,2
MARECHAL RONDON	0,2
MARES	0,2
MARTELO	0,2
MASSARANDUBA	0,2
MATA ATLANTICA - FAZENDA	0,2
MATA ESCURA	0,2
MORRO OUTEIRO DA AREIA	0,2
MUSSURUNGA I	0,2

CIDADE NOVA	0,2
COMERCIO	0,2
COSME DE FARIAS	0,2
COSTA DE FORA	0,2
COUTOS	0,2
CURUZU	0,2
ENGENHO DE MARE	0,2
ENGENHO VELHO DE BROTAS	0,2
ENGOMADEIRA	0,2
ESCADA	0,2
ESTRADA DAS BARREIRAS	0,2
FAZENDA	0,2
FAZENDA BARRETO DE ARAUJO	0,2
FAZENDA CASSANGE	0,2
MUSSURUNGA II	0,2
NEVES	0,2
NORDESTE DE AMARALINA	0,2
NOVA BRASILIA	0,2
NOVA BRASILIA (ILHA DE BOM JESUS)	0,2
NOVA BRASILIA DE VALERIA	0,2
NOVO HORIZONTE	0,2
NOVO MAROTINHO	0,2
ORATORIO	0,2
PALESTINA	0,2
PARAMANA	0,2
PARIPE	0,2
PAU DA LIMA	0,2
PAU MIUDO	0,2

BAIRRO/LOCALIDADE	Coeficente de Localização (CL)
PELOURINHO	0,3
PERIPERI	0,3
PERNAMBUES	0,3
PERO VAZ	0,3
PIRAJA	0,3
PLATAFORMA	0,3
PONTA DE NOSSA SENHORA	0,3
PONTINHA	0,3
PRACA COMENDADOR NEIVA	0,3
PRAIA DA PONTA DO MURUNGU	0,3
PRAIA GRANDE	0,3
PRAIA GRANDE (ILHA DE MARE)	0,3
RIO SENA	0,3
ROMA	0,3
SANTA CRUZ	0,3
SANTA MONICA	0,3
SANTANA	0,3
SANTO ANTONIO ALEM DO CARMO	0,3
SAO CAETANO	0,3
SAO CRISTOVAO	0,3
SAO GONCALO DO RETIRO	0,3
SAO JOAO DO CABRITO	0,3
SAO MARCOS	0,3
SAO TOME DE PARIPE	0,3
SETE DE ABRIL	0,3
SUSSUARANA	0,3
TANCREDO NEVES	0,3

BAIRRO/LOCALIDADE	Coeficente de Localização (CL)
NARANDIBA	0,4
NAZARE	0,4
PITUACU	0,4
POLITEAMA	0,4
PORTO SECO PIRAJA	0,4
RIBEIRA	0,4
SABOEIRO	0,4
SAUDE	0,4
ACUPE DE BROTAS	0,5
ALTO DO COQUEIRINHO	0,5
AMARALINA	0,5
	0,5
BAIRRO DA PAZ	0,5
BARRIS	0,5
CABULA	0,5
CAMPINAS DE BROTAS	0,5
COSTA AZUL	0,5
DANIEL LISBOA	0,5
FEDERACAO	0,5
GARCIA	0,5
ITAPUA	0,5
JARDIM PLACAFORD	0,5
LUIS ANSELMO	0,5
MATATU	0,5
NOVA BRASILIA DE ITAPUA	0,5
PARQUE BELA VISTA	0,5
	0,5
RESGATE	0,5

TOBAR	0,3
TORTO	0,3
TROBOGY	0,3
URUGUAI	0,3
VALERIA	0,3
VILA 2 DE JULHO	0,3
	0,3
VILA CANARIA	0,3
VILA RUY BARBOSA	0,3
OUTROS BAIRROS/LOCALIDADES NÃO LISTADOS	0,3
19º BC	0,4
BAIXA DE QUINTAS	0,4
BAIXA DOS SAPATEIROS	0,4
BARBALHO	0,4
BOCA DO RIO	0,4
BONFIM	0,4
CANDEAL	0,4
DOIS DE JULHO	0,4
DOM AVELAR	0,4
DORON	0,4
ENGENHO VELHO DA FEDERACAO	0,4
IMBUI	0,4
MACAUBAS	0,4
MONTE SERRAT	0,4

RIO VERMELHO	0,5
SANTA TERESA	0,5
STIEP	0,5
TORORO	0,5
VILA LAURA	0,5
ARMAÇÃO	0,5
CAMPO GRANDE	0,6
CANELA	0,6
HORTO BELA VISTA	0,6
PIATÃ	0,6
PITUBA	0,6
PRAIA DO FLAMENGO	0,6
STELLA MARIS	0,6
ALPHAVILLE I e II	0,6
BARRA	0,6
BROTAS	0,6
CAMINHO DAS ARVORES	0,6
CHAME-CHAME	0,6
GRACA	0,6
HORTO FLORESTAL	0,6
ITAIGARA	0,6
JAGUARIBE	0,6
JARDIM APIPEMA	0,6
ONDINA	0,6
PATAMARES	0,6
VITORIA	0,6