CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 45
SERVIDOR
2020
MAT.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 201/2014

AUTOR: Executivo Municipal

EMENTA: "Dispõe sobre a fórmula de cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e dá outras providências."

RELATOR: Leo Prates

PARECER

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 possiblidade 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 46
SERVIDOR
2020
MAT.

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 n° 910/91).

O projeto visa, sobretudo, 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. 4°, "n" do Estatuto da Cidade) fomentando o planejamento do desenvolvimento da cidade e infraestrutura (art. 2°, 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 §4° 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**:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 47
SERVIDOR
2020
MAT.

"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

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 48
SERVIDOR
2020
MAT.

(artigos 28 e 29 do Estatuto) e por isso constam no PDDU vigente (Lei n° 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. 5° 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 2° 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:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 49
SERVIDOR 2020
MAT.

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
Relator
Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 50
SERVIDOR
2020
MAT.

Anexo I

Regime de Urgência

Atas das 30ª e 42ª Sessões Ordinárias do 2º Período Legislativo da 17ª Legislatura

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 51
SERVIDOR 2020
MAT.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

ATA DA 30ª SESSÃO ORDINÁRIA DO 2º PERÍODO LEGISLATIVO DA 17ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR, REALIZADA NO DIA 10 DE JUNHO DE 2014.

PRESIDENTE: VEREADOR PAULO CÂMARA
1º SECRETÁRIO: VEREADOR LÉO PRATES (*ad hoc*)
2º SECRETÁRIO: VEREADOR ALBERTO BRAGA (*ad hoc*)

Compareceram os Senhores vereadores: ALADILCE SOUZA, ALAN CASTRO, ALBERTO BRAGA, ALEMÃO, ALFREDO MANGUEIRA, ANA RITA TAVARES, ARNANDO LESSA, CARLOS MUNIZ, CÁTIA RODRIGUES, CLÁUDIO TINOCO, DAVID RIOS, DUDA SANCHES, ERON VASCONCELOS, EUVALDO JORGE, EVERALDO AUGUSTO, FABÍOLA MANSUR, GERALDO JÚNIOR, GILMAR SANTIAGO, HEBER SANTANA, HENRIQUE CARBALLAL, HILTON COELHO, ISNARD ARAUJO, JOCEVAL RODRIGUES, J. CARLOS FILHO, JOSÉ TRINDADE, KIKI BISPO, LEANDRO GUERRILHA, LÉO PRATES, LUIZ CARLOS SOUZA, LUIZ CARLOS SUÍCA, MARCELL MORAES, MOISÉS ROCHA, ODIOSVALDO VIGAS, ORLANDO PALHINHA, PAULO CÂMARA, PEDRINHO PEPÊ, SÍLVIO HUMBERTO, SOLDADO PRISCO, TIAGO CORREIA, TOINHO CAROLINO, VADO MALASSOMBRADO, VÂNIA GALVÃO e WALDIR PIRES. Havendo número legal, o Senhor presidente declarou aberta a Sessão, anunciando a leitura e discussão da Ata da Sessão anterior, a qual foi aprovada sem restrições. Em seguida, foi realizada a leitura do Expediente, que constou do seguinte: Telegramas do Ministério da Saúde (Fundo Nacional de Saúde); Comunicados da Câmara dos Deputados (Recursos do Orçamento da União pagos aos Municípios); Mensagens n.s 08 e 09/14 do Executivo Municipal encaminhando, respectivamente, os Projetos de Lei n.s 137 e 138/14; Projetos de Lei n.s 139 a 140/14 do vereador Marcell Moraes e 141/14 do vereador José Trindade; Projeto de Resolução n. 33/14 do vereador Arnando

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 52
SERVIDOR
2020
MAT.

Lessa; Projetos de Indicação n.s 171/14 do vereador Alfredo Mangueira, 172/14 da vereadora Aladilce Souza e 173/14 da vereadora Ana Rita Tavares. Terminada a leitura do Expediente, pela ordem, o vereador Alfredo Mangueira solicitou que fossem votados os Projetos de Indicação n. 301/13 e 799/13 e o Projeto de Lei n. 471/11, que não foram votados na Sessão anterior em razão de sua ausência (justificada na presente Sessão), e, também, que viesse à Ordem do Dia o Projeto de Lei n. 357/06. O Senhor presidente consultou os líderes quanto ao solicitado. O vereador Joceval Rodrigues, pela liderança de Governo, concordou, e o vereador Gilmar Santiago, pela liderança de Oposição, concordou apenas com Projetos de Indicação não-polêmicos. No **Pinga-Fogo** ocupou inicialmente a Tribuna o vereador Léo Prates, que comemorou o entendimento entre a Prefeitura e os sindicatos dos trabalhadores, inclusive, o dos Engenheiros e Arquitetos, ao qual ele pertence. Desejou que os servidores presentes na Galeria retornassem para casa satisfeitos. O vereador Toinho Carolino pediu prioridade para a votação referente aos servidores da Educação. Comemorou as votações de ontem, inclusive de sua Proposição que beneficia o esporte. Criticou a Empresa Baiana de Águas e Saneamento (Embasa) por danos causados à estrutura asfáltica da cidade, que vem sendo reparada pela Prefeitura. Em aparte, o vereador Marcell Moraes parabenizou o orador. Em aparte, o vereador Leandro Guerrilha também parabenizou o orador e afirmou que a Embasa não pode se autorregular e nem tirar, da Prefeitura, a possibilidade de fazer essa regulação. O vereador Luiz Carlos Suíca saudou os servidores presentes na Galeria. Esclareceu que alguns vereadores chegam mais cedo para garantir esse momento de fala e pediu a atenção de todos. Disse que as questões trazidas pelos trabalhadores de limpeza, que estão em campanha salarial, ainda não foram definidas, a despeito das negociações. Defendeu a valorização desses profissionais, que não são meros catadores de lixo, mas produtores de saúde, e informou que hoje haveria mais uma conversa para negociações. Em seguida, lembrou que a Embasa não foi uma criação do governo do PT, já existindo há muito tempo, e ressaltou o desempenho e a dedicação de seus trabalhadores, que acabam sendo indiretamente atacados

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 353
SERVIDOR
2020

quando se ataca a empresa. Lembrou que na gestão de Lídice da Mata, a Embasa "perseguia" a cidade, mas observou que o governo do PT não é revanchista. Em comunicação inadiável, o vereador Leandro Guerrilha lamentou o falecimento do radialista Wilson Lago. Em comunicação inadiável, o vereador Isnard Araújo lembrou que havia alguns Projetos a serem votados na Sessão de hoje e pediu que o dos servidores fosse o primeiro deles. Pela ordem, associaram-se os vereadores Fabíola Mansur, Sílvio Humberto, Everaldo Augusto, José Trindade e Hilton Coelho. A vereadora Aladilce Souza saudou os servidores presentes na Galeria, que todo ano vêm a Casa e dão exemplo de luta pela valorização de suas categorias. Também reivindicou a votação dos Projetos dos servidores em primeiro lugar. Em seguida, apelou para que a Casa se afirmasse como legítima representante do povo e agisse com cautela e responsabilidade com relação ao Projeto de desafetação e alienação de áreas públicas. Lembrou que o secretário Mauro Ricardo esteve na Câmara em duas oportunidades, mas não respondeu a contento as perguntas que lhe foram enviadas. Considerou o Projeto inconsistente para justificar a venda das áreas. Disse que, embora seja possível desafetar e alienar áreas públicas, não se pode fazer isso de forma indiscriminada e sem estudos. Pediu que os líderes retirassem o Projeto de pauta. Comentou sobre a audiência realizada pela Ouvidoria a respeito do corte indiscriminado de árvores na cidade, chamando a atenção da Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município (Sucom) – que não se fez presente ao encontro –, sobre a necessidade de se atualizar a legislação que trata do assunto. Foi votada e aprovada licença do vereador Alfredo Mangueira no dia 9 de junho. Pela ordem, a vereadora Vânia Galvão registrou a presença da ex-vereadora Beth Wagner. Continuando o **Pinga-Fogo**, o vereador Joceval Rodrigues estimou acordo entre Governo e Oposição para uma Sessão tranquila, agradeceu ao vereador David Rios o esforço para se fazer presente e assegurou o apoio da sua bancada aos Projetos dos servidores. Pela ordem, o edil Gilmar Santiago pediu votação imediata, em urgência urgentíssima, dos Projetos dos servidores. O Senhor presidente, vereador Orlando Palhinha, consultou o líder do governo, o qual disse

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 54
SERVIDOR 2020
MAT.

que sua bancada opinava pela votação dos Projetos dos servidores após as outras votações. Pela ordem, o edil Alemão solicitou a retirada do Projeto de Lei n. 116/12 e posicionou-se pela votação imediata dos Projetos dos servidores. Pela ordem, o edil Leandro Guerrilha apelou ao líder do governo votar logo os Projetos dos servidores. Nas **Representações Partidárias**, o vereador Pedrinho Pepê declarou apoio aos Projetos dos servidores, estando no aguardo do acordo entre as lideranças do governo e da oposição. Pela ordem, a vereadora Vânia Galvão apelou, em face das manifestações pela votação prioritária dos Projetos dos servidores, que se iniciasse imediatamente a votação dessas matérias. O vereador Gilmar Santiago declarou que a bancada de oposição desejava a imediata votação de interesse dos servidores, após a qual, os edis poderiam seguir discutindo os demais Projetos, e citou o nome de vereadores não-pertencentes à Oposição, como Leandro Guerrilha, favoráveis a essa ideia. Observou que, sobre o Projeto referente à desafetação e alienação de bens públicos, não existe consenso, e considerou que a proposição não consiste numa medida isolada, mas, soma-se a outras medidas de natureza privatizatória, como a ideia de se criar agência municipal para tratar dos serviços de água e saneamento. Considerou a Embasa um patrimônio baiano e destacou os altos investimentos por ela promovidos na cidade, criticando a recusa, por parte da Prefeitura, em fornecer os alvarás para algumas de suas obras, questionando que interesse haveria nisso. Disse que a Prefeitura não fiscaliza os serviços municipais de coleta de lixo e de transportes – afirmando que o Sindicato das Empresas de Transporte de Passageiros (SETPS) é quem controla esse serviço – e questionou por que pretende fazê-lo com o trabalho da Embasa. Criticou a venda de terrenos públicos, tratados como mercadoria, e a ameaça de impedir que o Metrô, após 14 anos, venha a funcionar. Pela ordem, a vereadora Aladilce Souza pediu a todos que abrissem mão do tempo partidário me favor da votação dos servidores. O vereador Tiago Correia, na Tribuna, declarou que o PTN faria isso. O vereador Pedrinho Pepê disse que o PMDB está mais forte a cada dia, e que busca melhorias para Salvador. Comentou os aumentos das tarifas da Embasa, de 9%, e

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fls. 55
SERVIDOR
2020
MAT.

da Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia (Coelba), de 14%, considerando-os incompatíveis com os aumentos dos trabalhadores dessas entidades (que também são pagadores dos seus serviços). Pediu que o governador não entrasse em brigas políticas. Em aparte, o vereador Gilmar Santiago disse que os dados refletem o fato de que a Coelba é privatizada, enquanto a Embasa (cujo aumento foi de 8%) pertence ao Poder Público, e lamentou a dificuldade para essa empresa realizar importante obra no Cabula, cuja rede tornou-se insuficiente com os tantos empreendimentos ali existentes. O orador disse que não tinha procuração do prefeito, mas acreditava que ele não deixaria de liberar algo tão importante para o povo. O vereador Everaldo Augusto explicou que falaria no tempo destinado ao partido em virtude da negativa do líder do governo em votar logo os Projetos dos servidores, que há mais de dez anos lutam pelo Plano de Cargos e Salários, e destacou o capital político e intelectual da APLB no Plano de Carreira dos educadores. Disse que a bancada de governo não poderia fazer chantagem com os servidores, o que considerou uma espécie de ameaça velada, e observou que, se a bancada de governo não tivesse maioria para votar os demais Projetos do Executivo, os Projetos dos servidores poderiam ser "rifados". Disse que, se os Projetos dos servidores fossem votados primeiro, como desejado, a bancada de oposição não derrubaria o *quorum*, permanecendo para debater e mostrar o caráter nocivo dos outros Projetos do Executivo, como o de desafetação e alienação dos terrenos. Observou que para construir creches não há terreno, mas agora há 62 para serem vendidos; que não se sabe quem pagará por esses terrenos; e que o valor arrecadado será gerido por uma empresa mista (capital privado e Prefeitura). Por fim, reforçou o desejo de votação imediata dos Projetos dos servidores. A vereadora Aladilce Souza também expressou desejo de que o tempo partidário tivesse sido dispensado e de que a votação dos dois Projetos relativos aos servidores fosse imediata, lembrando que alguns vereadores já se declararam a favor disso. Voltou a comentar sobre a audiência pública da Ouvidoria sobre o corte indiscriminado de árvores. Disse que há declaração de gestor de que serão retiradas 284 árvores para implantar o projeto do BRT, o que

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
6
FL. 56
SERVIDOR
2020
MAT.

considerou um verdadeiro crime ecológico. Disse, ainda, que só há uma lei de 1999 que versa sobre a poda de árvores, mas que nela não consta coisa alguma sobre políticas públicas ambientais. Considerou que as podas são mutiladoras e vêm sendo feitas por qualquer motivo, e ressaltou que árvores centenárias estão sendo erradicadas, que não há fiscalização e nem obediência a legislação federal. Voltou a pedir prioridade para a votação dos Projetos dos servidores. O vereador Euvaldo Jorge saudou a ex-vereadora Beth Wagner. Sobre a ordem de votação, considerou mais importante as discussões e externou apoio aos Projetos dos servidores. O vereador Joceval Rodrigues ratificou apoio aos Projetos dos servidores, inclusive em nome do PPS, fez apelo aos pares a retornarem ao Plenário, a fim de se iniciar a votação, e reiterou também confiar em acordo entre as bancadas. Em apartes, o vereador Tiago Correia, em nome do PTN, declarou apoio aos Projetos dos servidores, o vereador Heber Santana, em nome do PSC, o edil Kiki Bispo, como presidente da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), o edil Leandro Guerrilha e o edil Luiz Carlos Souza. Pela ordem, o vereador Kiki Bispo indagou à Mesa se havia acordo sobre os Projetos dos vereadores ausentes à Sessão de ontem. O Senhor presidente Orlando Palhinha pediu às lideranças que decidissem a respeito. Pela ordem, o vereador Tiago Correia pediu pausa de cinco minutos para que se fizesse o acordo. Pela ordem, o vereador Léo Prates discordou da suspensão da Sessão. Pela ordem, o vereador Kiki Bispo explicou que o intervalo serviria para a formalização do acordo. Pela ordem, o vereador Gilmar Santiago declarou concordar parcialmente com o vereador Kiki Bispo, pois se preocupava com o possível não-retorno dos edis, após a suspensão, para as votações previstas, e, por isso, colocou-se contra essa suspensão. Pela ordem, a vereadora Aladilce Souza associou-se ao vereador Gilmar Santiago e apelou ao vereador Kiki Bispo para que proferisse, como em outras situações, o Parecer em Plenário. Pela ordem, o vereador Kiki Bispo explicou que sua ideia pretendia atender ao vereador Gilmar Santiago, que considerou necessário analisar o Projeto do vereador David Rios antes que fosse colocado em votação. Disse que retirava sua proposta, se o próprio vereador Gilmar Santiago não via necessidade

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 57
SERVIDOR
2020
MAT.

da suspensão da Sessão para a análise do Projeto. Em comunicação inadiável, o vereador Leandro Guerrilha comentou a situação dos músicos do Carnaval sem receber pagamento, contando haver tido uma reunião, ontem, com o secretário Guilherme Bellintani, havendo outra marcada para a próxima quinta-feira, e pedindo o apoio de todos os edis. Pela ordem, a vereadora Vânia Galvão disse que havia, na Mesa, pedido de urgência urgentíssima para o Projeto sobre desafetação e alienação de bens, e citou o art. 110, §4º, do Regimento Interno (RI), que veda a urgência urgentíssima em votações que envolvam desafetação de bens públicos. O vereador Léo Prates disse que o RI e outros diplomas normativos são sempre lembrados pela Oposição quando isso lhe é conveniente, e lembrou a venda de terreno da Empresa Baiana de Alimentos (Ebal), na Orla, à empresa Odebrecht, pelo Governo do Estado, o que não foi tachado de "privatização", como fazem com a Prefeitura. Declarou respeito pelas diferenças políticas na Casa, e pediu o mesmo respeito por parte dos presentes à Galeria, que considerou influenciados por uma ideia de "ditadura sindical" criada por "esquerdoides" ultrapassados. Disse que o controle da Embasa já é do Governo do Estado, sendo impossível, pois, privatizá-la. Desafiou a que se comparassem os salários municipais e estaduais, o que mostraria a superioridade dos primeiros, pois os membros da Oposição municipal se curvam aos ditames da Assembleia Legislativa. Criticou os buracos causados pela Embasa e citou antiga matéria de jornal sobre interferência partidária na Assembleia Legislativa. Também citou a frase "Criticam o que fazem, fazem o que criticam", para caracterizar a Oposição, e lembrou que o governador Jaques Wagner havia prometido a transferência do Terminal Rodoviário para Águas Claras, com alienação do terreno atual. Pela ordem, o vereador Everaldo Augusto considerou que o vereador Léo Prates agiu de maneira desrespeitosa com a Galeria ao fazer acusações que considerou levianas e "cortina de fumaça" para esconder a derrota trazida com a questão de ordem da vereadora Vânia Galvão. Pela ordem, a vereadora Vânia Galvão fez requerimento verbal para que o Projeto de Lei n. 121/14 fosse retirado de pauta, em virtude do que preceitua o §4º do art. 110 do RI da Casa. Pela ordem, o

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 58
SERVIDOR 2020
MAT.

vereador Kiki Bispo considerou que o requerimento da vereadora Vânia Galvão não fazia sentido, uma vez que não se tinha iniciado o processo de votação. Pela ordem, o vereador Hilton Coelho associou-se ao requerimento, considerando que o Projeto certamente seria judicializado se aprovado contra o que estabelece o RI. Pela ordem, a vereadora Aladilce Souza pediu tranqüilidade aos pares e que fosse tomada uma atitude que preservasse a Casa. Observou que ninguém estava atento à regra apontada pela vereadora Vânia Galvão e ressaltou a importância de seu requerimento. Além disso, citou a Lei Orgânica do Município, que também discorre sobre a alienação de bens municipais, estabelecendo que esses bens devem passar por avaliação, o que não aconteceu. Por fim, reforçou o pedido de retirada de pauta do Projeto. Associou-se o vereador Sílvio Humberto, apelando para a votação dos Projetos dos servidores. Pela ordem, o vereador Cláudio Tinoco observou que, com a aprovação do Projeto, os vereadores não estariam alienando os terrenos, mas apenas autorizando a alienação, considerando, portanto, que não cabia a observação feita pela vereadora Aladilce Souza. O vereador Isnard Araújo observou que já se passou muito tempo apenas discutindo o que se deveria fazer. Considerou que toda a pauta deveria ser votada hoje, mas reforçou que os Projetos dos servidores deveriam ser os primeiros. Associou-se à observação do vereador Cláudio Tinoco sobre não se estar a alienar terrenos e considerou que, se a base de governo está coesa com o prefeito, que tem feito um excelente trabalho, o Projeto será votado sem maiores problemas. Por fim, pediu ao líder do governo para que fossem logo votados os Projetos dos servidores. Em aparte, o vereador Cláudio Tinoco saudou o orador pelas posições claras que assume. Lembrou que, há 12 anos, o Plano de Cargos e Vencimentos é uma expectativa do servidor municipal e observou que a votação do Orçamento foi que possibilitou chegar a esse momento de elaboração e envio à Casa dos Projetos para os servidores. Disse que, na Lei Orçamentária desse ano, há a previsão de receita de 200 milhões, que serão oriundos das alienações de terrenos, e que, portanto, é preciso autorizá-las para garantir que o orçamento suportará o Plano de Cargos dos servidores. Pela ordem, a vereadora Vânia Galvão reiterou

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 59
SERVIDOR 2020
MAT.

requerimento para retirada de pauta do Projeto n. 121/14. Pela ordem, o vereador Kiki Bispo solicitou início da votação com apreciação das matérias dos vereadores que não foram votadas ontem. O Senhor presidente retornou à Presidência e respondeu à vereadora Vânia Galvão que suspenderia a Sessão por 30 minutos a fim de proceder à análise e deliberação da Mesa, com base jurídica, acerca da votação ou não do Projeto de desafetação. Reaberta a Sessão, o Senhor presidente respondeu à vereadora Vânia Galvão pelo deferimento do seu Requerimento, deixando registrado que não houve urgência urgentíssima para o citado Projeto, tendo a vereadora se antecipado, e que a Mesa adotou essa decisão apoiada no Colegiado. Pela ordem, a vereadora Vânia Galvão parabenizou o Senhor presidente pela observância ao Regimento Interno. Também parabenizaram o Senhor presidente pela decisão os vereadores Gilmar Santiago e Aladilce Souza, ressaltando que a decisão engrandecia a Casa. O Senhor presidente novamente suspendeu a Sessão, dessa vez por uma hora, a fim de deliberar sobre a votação. Reaberta a Sessão, o Senhor presidente informou, conforme decisão unânime do Colégio de Líderes, que amanhã se realizaria reunião das Comissões de Justiça e de Finanças acerca dos Projetos. E, antes de encerrar a Sessão, marcou outra para amanhã, à hora regimental. REGISTROS: registros dos vereadores Geraldo Júnior e Heber Santana.

PRESIDENTE

1° SECRETÁRIO

2° SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 160
SERVIDOR 20200
MAT.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

ATA DA 42ª SESSÃO ORDINÁRIA DO 2º PERÍODO LEGISLATIVO DA 17ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR, REALIZADA NO DIA 26 DE AGOSTO DE 2014.

PRESIDENTE: VEREADOR CARLOS MUNIZ

1º SECRETÁRIO: VEREADOR ORLANDO PALHINHA (em exercício)

2ª SECRETÁRIO: VEREADOR LÉO PRATES (*ad hoc*)

Compareceram os Senhores vereadores ALADILCE SOUZA, ALBERTO BRAGA, ALCINDO DA ANUNCIAÇÃO, ALEMÃO, ALMIR BARRETO, ANA RITA TAVARES, ARNANDO LESSA, BECA, CARLOS MUNIZ, CLÁUDIO TINOCO, DUDA SANCHES, ERON VASCONCELOS, EUVALDO JORGE, FABÍOLA MANSUR, GERALDO JÚNIOR, GILMAR SANTIAGO, HENRIQUE CARBALLAL, HILTON COELHO, ISNARD ARAÚJO, JOCEVAL RODRIGUES, JOSÉ CARLOS FILHO, JOSÉ TRINDADE, KIKI BISPO, LEANDRO GUERRILHA, LÉO PRATES, LUIZ CARLOS DE SOUZA, LUIZ CARLOS SUICA, MARCELL MORAES, MOISÉS ROCHA, ODIOSVALDO VIGAS, ORLANDO PALHINHA, PAULO CÂMARA, PAULO MAGALHÃES JÚNIOR, PEDRINHO PEPÊ, SÍLVIO HUMBERTO, SOLDADO PRISCO, TIAGO CORREIA, TOINHO CAROLINO, VADO MALASSOMBRADO, VÂNIA GALVÃO e WALDIR PIRES, estando licenciado o vereador ALFREDO MANGUEIRA. Havendo número legal, o Senhor presidente declarou aberta a Sessão, anunciando a leitura e discussão da Ata da Sessão anterior, a qual foi aprovada sem restrições. Em seguida, foi realizada a leitura do Expediente, que constou do seguinte: Ofícios n. 236 e 237/14 da Diretoria Geral de Assuntos Institucionais do Município; Ofício n. 137/14 do Gabinete do Prefeito, devolvendo autógrafos dos Projetos de Lei n.s 471/11, 156/13, 56/14, 61/14, 831/13 e 131/14, os quais, sancionados, constituíram-se nas Leis n.s 8.641 a 8.646/14, respectivamente; Comunicado do Ministério da Educação; Telegramas do Ministério da Saúde; Mensagem n. 14/14

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 61
SERVIDOR
2020
MAT.

do Executivo Municipal encaminhando o Projeto de Lei n. 199/14; Projetos de Lei n.s 192/14 do vereador Léo Prates, 193/14 da vereadora Vânia Galvão, 194/14 do vereador Henrique Carballal, 195/14 do vereador Geraldo Júnior, 196/14 do vereador J. Carlos Filho, 197/14 do vereador Alberto Braga e 198 e 200/14 do vereador Toinho Carolino; Projeto de Resolução n. 42/14 do vereador Beca; Projetos de Indicação n.s 209/14 do vereador Paulo Magalhães Júnior, 210 e 211/14 do vereador J. Carlos Filho, 212/14 do vereador Euvaldo Jorge, 213/14 do vereador Hilton Coelho, 214/14 do vereador Cláudio Tinoco e 215/14 da vereadora Aladilce Souza; Moções n.s 30 e 31/14 do vereador Cláudio Tinoco; Requerimentos n.s 131/14 do vereador Luiz Carlos Suica e 132/14 da vereadora Ana Rita Tavares; e Requerimentos de urgência e de urgência urgentíssima. Terminada a leitura do Expediente, no **Pinga-Fogo**, o vereador Léo Prates apelou para que a Casa votasse os Projetos constantes da Ordem do Dia. Foi votada e aprovada a licença do vereador Alfredo Mangueira para o dia de hoje. O vereador Almir Barreto convidou todos para o Jubileu de Ouro da Igreja Casa da Bênção, no dia 30 de agosto, às 18 horas. Explicou que a entidade, que completa 50 anos de existência e 35 anos na Bahia, realiza um importante trabalho social na recuperação de pessoas envolvidas em problemas como o vício em drogas. O vereador Cláudio Tinoco lembrou o Dia do Feirante, celebrado ontem, e associou-se a esses trabalhadores com relação à conclusão das obras de requalificação da Feira de São Joaquim. O vereador Beca agradeceu ao prefeito ACM Neto pelas obras em Luís Anselmo. Nas **Representações Partidárias**, o vereador Joceval Rodrigues parabenizou o prefeito pelas ações em Sete de Abril e parabenizou os edis que apoiam o trabalho da Prefeitura. Em comunicação inadiável, o vereador Orlando Palhinha, autor do Projeto de Indicação que pedia estudos para a criação de linha aérea para Feira de Santana, comemorou o estabelecimento de dois vôos para aquela cidade, a serem operados pela empresa Azul Linhas Aéreas. O vereador Euvaldo Jorge queixou-se do funcionamento das operadoras de telefonia móvel, considerando caber apuração do Ministério Público. Em seguida, o vereador Leandro Guerrilha saudou os pares e congratulou-se com o prefeito e

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FLS 62
SERVIDOR
MAT.

com a Transalvador pela atuação em favor da mobilidade urbana. Mencionou a mudança no trânsito do Centro e do Engenho Velho da Federação. Em aparte, o vereador Tiago Correia se associou e solicitou passarela para pedestres, sinalização e ciclovia no viaduto Governador Eduardo Campos, no Imbuí. Em aparte, o vereador Euvaldo Jorge informou que, conforme o Código Nacional de Trânsito, é proibida a passagem de pedestres e ciclovia em viadutos. Também em apartes, os vereadores Toinho Carolino e Pedrinho Pepê se associaram. O edil Toinho Carolino criticou o Governo do Estado pelas obras e serviços inacabados. Concluindo, o orador congratulou-se com o prefeito pela belíssima obra da Barra, entregue à população, na sexta-feira. O vereador Arnando Lessa comentou sobre o terreno de 55 mil m^2, situado na Avenida Orlando Gomes, que foi doado à CMS na década de 50 e destinado à Cooperativa Habitacional dos Servidores da Casa. Lembrou que o terreno é um sonho não só dos servidores, mas também do ex-servidor Gilmar Del Rey, que muito lutou para que ele se tornasse uma realidade. Explicou que o terreno era alvo de disputas por grupos poderosos e que, para não perdê-lo, a Prefeitura o reincorporou. Disse que, quando viu o terreno na relação do Projeto de desafetação, conversou com o presidente Paulo Câmara para que a Casa batalhasse para reavê-lo, e a negociação culminou na manutenção de 30% do terreno. Lembrou que o Parlamento é também lugar de negociações e que já participou de muitas, como líder da maioria e, também, da minoria. Declarou que, embora a direção de seu partido tenha recomendado votar contra o Projeto, considerou que, assim, estaria votando contra os servidores da Casa, motivo pelo qual votará favoravelmente, correndo o risco de ser penalizado pelo partido. O vereador Moisés Rocha associou-se ao discurso do vereador Arnando Lessa, afirmando também ter optado por votar a favor dos interesses dos servidores da Casa. Lembrou que os petroleiros passam por situação idêntica, pelo quê se busca uma alternativa. Sobre as críticas às obras do Governo do Estado, saudou o vereador Euvaldo Jorge pela defesa técnica que fez, considerando que não se deve pautar-se pela raiva e fechar os olhos à realidade. Sem entrar no mérito das obras, disse que é muito fácil ser melhor que João Henrique, e comentou sobre as obras

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 63
SERVIDOR 2020
MAT.

do Governo Jaques Wagner, algumas das quais, desde os primeiros anos do primeiro mandato, já eram realidade. A vereadora Aladilce Souza informou procedimento médico a que se submeteu o vereador Everaldo Augusto, razão do desfalque em sua bancada. Destacou a importância do tema a ser tratado na Sessão e lembrou que, como Ouvidora, realizou audiência pública com a participação de 64 entidades da sociedade civil, inclusive de arquitetura, de urbanismo e estudantil, em que todos pediram a retirada do Projeto pelo prefeito. Criticou a falta de destinação clara para as receitas a serem obtidas com a alienação, já que o prefeito fala, genericamente, em "melhorar a vida da população". Mencionou enquete que apontou 99% de rejeição ao Projeto e considerou um erro a sua aprovação, que daria um "cheque em branco" à Prefeitura. Ressaltou que, sem consulta à população, não pode haver alienação, e lembrou que o prefeito retirou do Plano Plurianual (PPA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) a proposta de criação de hospital municipal. Citou trabalho da Universidade Federal da Bahia (UFBA) no qual se conclui que a área total de mais de 500 mil m^2, envolvida no Projeto, equivale a tudo o que foi alienado em quase 40 anos. Lamentou que o secretário Mauro Ricardo, nas duas vezes em que veio à Casa, não tenha apresentado os estudos solicitados, o que gera insegurança sobre a quem pertence cada área em questão. Também lamentou que o terreno destinado aos servidores da Casa tenha sido preservado em apenas 30%. Lembrou a exitosa luta, durante a gestão do prefeito João Henrique, para que a área do antigo Clube Português não fosse destinada a um hotel de luxo, ressaltando que o interesse público não pode ser suplantado por motivações partidárias. A vereadora Ana Rita Tavares contou haver estado em solenidade sobre programa para entidades filantrópicas, e lembrou Emenda ao Projeto da Reforma Tributária que garantiu recursos para entidades ambientais e de proteção animal. Convidou para audiência pública sobre a importância do trabalho médico-veterinário nas políticas públicas, no dia 5 de setembro, às 14h, no centro de Cultura. Lembrou o Projeto de Lei n. 3/14, de sua autoria, para a criação de hospital veterinário, em razão do qual convidou a vice-prefeita para visita ao Centro de Controle de

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 64
SERVIDOR
2020
MAT.

Zoonoses, local onde o hospital poderia ser instalado. Reassumiu a Presidência o vereador Paulo Câmara. Pela ordem, o vereador Leandro Guerrilha registrou a posse da nova diretoria do Sindicato dos Radialistas, que acontecerá na quinta-feira, às 19h, solicitou preferência para o Requerimento n. 122/14, e congratulou-se com a Prefeitura pela melhoria da limpeza da cidade. Pela ordem, o vereador Tiago Correia solicitou preferência para o Requerimento n. 126/14 e registrou o Dia do Feirante e o Dia do Soldado. Passando à **Ordem do Dia**, foi apreciado o Veto Parcial ao Projeto de Lei n. 458/13, que foi aprovado na Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final (CCJ), após Parecer em Plenário. Discutiu o Veto a vereadora Aladilce Souza, a qual lamentou que, mais uma vez, o prefeito vetasse Projeto desta Casa, desconsiderando o vereador autor e a CCJ. Disse não ver razão para o Projeto ser vetado. Em aparte, o vereador Léo Prates registrou a sanção, na semana passada, a Projetos da oradora e do vereador Everaldo Augusto. A vereadora respondeu que o prefeito cumpriu seu dever. Em aparte, a vereadora Vânia Galvão solidarizou-se com a vereadora Fabíola Mansur, autora do Projeto vetado. Também discutindo o Veto, a vereadora Fabíola Mansur justificou a reserva de vagas para gestantes e pessoas com crianças de colo em estacionamentos de *shoppings* e hipermercados por entender que a questão não está devidamente assegurada nas leis federais. Na oportunidade, saudou os agentes de endemias e os agentes comunitários de Saúde e lamentou a não-aceitação da Emenda de sua autoria para inclusão do piso salarial da categoria na LDO. A vereadora Vânia Galvão parabenizou a vereadora Fabíola Mansur pelo Projeto e afirmou que não teria problema algum em acatar o Veto se restasse comprovado que o Projeto é inconstitucional. Disse, ainda, preocupar-se com o fato de a CCJ acatá-lo apenas com base em Parecer da Procuradoria do Município. Em aparte, o vereador Waldir Pires esclareceu que seu voto foi pela legalidade do Veto, por entendê-lo como um princípio sem restrições, o que não obsta a vontade dos vereadores em dizer "sim" à inclusão de diretos humanos, como prevê o Projeto. Em aparte, associou-se o vereador Kiki Bispo. A oradora esclareceu não ter questionado a competência do Veto, mas, a justificativa de

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fls. 65
SERVIDOR 2020
MAT.

criação de despesa para entes privados. A vereadora Aladilce Souza, pela Oposição, encaminhou a votação contra o Veto, e o vereador Joceval Rodrigues, a favor. Realizada a votação, foram escrutinadores os vereadores Orlando Palhinha e Vânia Galvão. O Veto Parcial ao Projeto de Lei n. 458/13 foi mantido, por 28 votos a favor e 12 contra. Em comunicação inadiável, o vereador Hilton Coelho informou estar dando entrada em Moção de apoio à criação do piso salarial dos agentes comunitários de saúde e contou visita à comunidade de Coutos, onde presenciou uma ação agressiva de agentes da Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município (Sucom) contra os moradores. Em apreciação, o Veto Total ao Projeto de Lei n. 96/13 foi aprovado na CCJ, após Parecer em Plenário. Passando à discussão, pela ordem, o vereador Luiz Carlos Suica, autor do Projeto, disse que não se pronunciaria, pois o Veto deveu-se a um erro de sua assessoria. Realizada a votação, foram escrutinadores os vereadores Euvaldo Jorge e Kiki Bispo. O Veto Total ao Projeto de Lei n. 96/13 foi mantido, por 30 votos a favor e 8 contra. Em apreciação, o Veto Parcial ao Projeto de Lei n. 138/14 foi aprovado na CCJ, após Parecer em Plenário. Realizada a votação, foram escrutinadores os vereadores Kiki Bispo e Tiago Correia. O Veto Parcial ao Projeto de Lei n. 138/14 foi mantido, por 34 votos a favor e 5 contra. Foram promulgadas as Leis n.s 8.648, 8.649 e 8.650/14. Em apreciação, o Veto Total ao Projeto de Lei n. 133/13 foi aprovado na CCJ, após Parecer em Plenário. Em discussão, a vereadora Aladilce Souza, mais uma vez, protestou contra o excesso de vetos que o prefeito vem impondo a esta Casa. Considerou tratar-se de outra desconstrução da agenda feminina aprovada pela Câmara, no caso, para assegurar a contratação de 10% de mão-de-obra de mulheres na construção civil do Município. Em apartes, os vereadores Fabíola Mansur e Sílvio Humberto se associaram, havendo, este último, congratulado-se com a categoria dos fazendários. Também em aparte, a vereadora Eron Vasconcelos registrou indignação com o Governo do Estado em razão do que considerou veto tácito à "Patrulha Maria da Penha", tendo a vereadora Aladilce Souza se comprometido a verificar a questão. Realizada a votação, foram escrutinadores os vereadores

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 66
SERVIDOR
2020
MAT.

Alberto Braga e Kiki Bispo. O Veto Total ao Projeto de Lei n. 133/13 foi mantido, por 31 votos a favor e 7 contra. Em apreciação, o Projeto de Lei n. 80/14 foi aprovado na Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e, após, foi discutido, votado e aprovado, em 2ª discussão com seus artigos, em 3ª discussão e até a Redação Final. Passou-se à apreciação do Projeto de Lei n. 121/14. Pela ordem, a vereadora Vânia Galvão reiterou que o Projeto não deveria ter sido encaminhado, em razão do que diz o art. 167, VI, do Regimento Interno (RI). Também lembrou não caber urgência, citando o teor da Lei Orgânica do Município (LOM). Sobre o aparente conflito entre as normas dos dois diplomas, fez analogia ao trabalho do Senado na escolha dos ministros do Supremo Tribunal Federal (STF), que, embora advenha de regra Constitucional, depende de norma regimental do Senado, a qual impõe a aprovação em sabatina para a assunção do cargo. Com base nisso, ressaltou haver regra clara, no RI da Casa, a vedar a tramitação, nestes moldes, do Projeto sobre desafetação, pedindo, em razão disso, que a Mesa o devolvesse ao Executivo. Pela ordem, o vereador Kiki Bispo pediu prorrogação da Sessão por três horas, o que foi aprovado. O Senhor presidente respondeu que se aplicava ao caso o art. 47 da LOM e indeferiu o pedido da vereadora Vânia Galvão, que solicitou ouvida ao Plenário. O Senhor presidente disse que, em se tratando da LOM, não cabia recurso ao Plenário, o que foi corroborado pelo vereador Kiki Bispo. A vereadora Aladilce Souza considerou que caberia ao Senhor presidente a interpretação da questão à luz da LOM e do RI. O Senhor presidente reiterou ser a LOM a Lei maior do Município. O Projeto de Lei n. 121/14 recebeu, em Plenário, Parecer das Comissões Conjuntas pela aprovação. Na CCJ, discutiu o vereador Waldir Pires, que, tendo em vista a organização do estado democrático de direito, considerou agressiva e inconveniente a alteração que se propunha com relação à ocupação e destinação de terras públicas, que são um privilégio do povo. Afirmou que não se construiria democracia alguma enquanto não houvesse respeito aos interesses do povo. A vereadora Aladilce Souza considerou que, em tese, não haveria problema em alienar terrenos públicos, mas, da maneira como faziam, envolvendo mais de 500

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fls. 67
SERVIDOR
2020
MAT.

mil m^2 num só "pacote", seria um prejuízo, e não, benefício ao Município. Apontou a falta de estudo da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização para haver condições de votar, e a falta de informações importantes sobre as repercussões patrimoniais envolvidas, havendo, apenas, a vaga indicação de 300 milhões de reais a serem obtidos. Ainda no âmbito da Comissão de Finanças, o vereador Gilmar Santiago reafirmou o dito pela vereadora Aladilce Souza sobre não se poder dar um "cheque em branco" à Prefeitura. Considerou essa situação uma reedição da entrega de patrimônio público para a iniciativa privada ocorrida no passado, e afirmou ser preciso discutir a situação financeira da cidade. Considerou que o Projeto é fruto do insucesso na arrecadação do IPTU e que só se aumenta arrecadação com incentivos na cadeia produtiva, o que, em sua opinião, o atual prefeito não faz, já que persegue ambulantes e faz faxina étnica na Barra. Pela Comissão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, o vereador Gilmar Santiago disse que o Conselho da Cidade não foi implantado, aduziu a defesa da terra pública como patrimônio público e opinou que Emendas não resolvem irregularidades. Pela ordem, a vereadora Aladilce Souza perguntou se havia Emendas, requerendo, em caso afirmativo, cópias. A vereadora Vânia Galvão considerou ter sido desrespeitado o art. 134 do RI, ao não ser submetida, ao Plenário, a questão de ordem de recurso, além de, anteriormente, ter sido descumprido o art. 167 do RI. Requereu cópia da Ata e do áudio da Sessão. Perguntou se havia Pareceres das Secretarias de Educação, Transporte, Meio Ambiente e Ação Social, da Superintendência da União, do Ibama e do Iphan, embasamento no PDDU e Estatuto da Cidade, e se a Procuradoria Geral do Município se posicionou a respeito. Outrossim, considerou que as Comissões de Educação e de Saúde deveriam ser ouvidas. Em aparte, o vereador Gilmar Santiago ressaltou que a não- implantação do Conselho da Cidade repete o passado da Administração municipal. Em aparte, o vereador Joceval Rodrigues disse que o Projeto passou por uma discussão ampla, democrática e transparente, em tempo hábil, inclusive com realização de audiências públicas. Em aparte, a vereadora Aladilce Souza confirmou a realização de uma audiência pública, mas

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
PL 68
SERVIDOR 2020
MAT.

reiterou que as Comissões não se reuniram. A vereadora Vânia Galvão disse que, desde a audiência pública, cobrara os Pareceres dos órgãos públicos que foram prometidos, mas não, apresentados. Reiterou que o Projeto estava eivado de erros e irregularidades, que a condução da votação contrariou o RI e que a Lei será passível de judicialização. O vereador Tiago Correia pediu que os pares de despissem de toda a ideologia e partidarismo. Disse que o prefeito ACM Neto tem trabalhado pela cidade em todas as áreas e enviou o Projeto em análise respeitando a legislação. Informou existir Parecer da Secretaria de Educação sobre os terrenos em que haveria interesse de se construírem escolas. Disse que o Projeto não prevê o sorteio de terrenos, mas, a alienação pela modalidade de concorrência, e que os recursos obtidos serão integralmente investidos na cidade, como na criação de hospital público municipal. O vereador Waldir Pires questionou o descompasso entre a evolução tecnológica deste momento e a existência de graves problemas, o que se reflete num trabalho legislativo como o da Casa. Considerou que um Projeto sobre propriedade, numa cidade de desequilíbrios como Salvador, não poderia ser tratado deste modo, sem prever inclusão humana. Observou que poucos países obtiveram a democracia com plena justiça social, o que deveria ser buscado no Brasil, com a inteligência se combinando à solidariedade. Criticou a não-participação de toda a população neste encaminhamento, o que o torna quase uma decisão individualizada, e concluiu defendendo que nunca se deixe de lutar pelo que é melhor para todos. O vereador Kiki Bispo reiterou a importância do Projeto e disse que o prefeito tem tomado medidas corajosas para o bem da cidade, como a licitação dos transportes e o reajuste do IPTU, associando-se, na oportunidade, à Turma do Tribunal de Justiça que decidiu pela constitucionalidade do reajuste. Sobre o Projeto de desafetação, considerou que, com ele, busca-se a autonomia de Salvador, que sempre foi um apêndice do Governo do Estado. Disse que o Fundo Garantidor das Parecerias Público-Privadas (PPPs), previsto no Projeto, e as alienações dos terrenos possibilitarão a realização de obras de grande vulto para a melhoria da cidade, como o hospital público municipal. Em aparte, o vereador Odiosvaldo

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 69
SERVIDOR
2020
MAT.

Vigas lembrou que vem debatendo sobre a autonomia administrativa e financeira do Município desde o seu primeiro mandato, e afirmou ser premente uma reforma tributária. Por fim, externou seu apoio à criação de um hospital público municipal. Ainda em aparte, o vereador Luiz Carlos de Souza observou que a descentralização dos serviços públicos também contribuirá para a melhoria da mobilidade urbana, e considerou que é preciso renunciar a algumas coisas em razão de outras. Retomando a fala, o vereador Kiki Bispo disse que todos os cuidados foram tomados na elaboração do Projeto e que as Secretarias de Educação e de Saúde emitiram Parecer sobre a função social das áreas objetos de desafetação, lembrando que outros Projetos sem Parecer das áreas afins já passaram pela Casa sem que houvesse questionamentos. A vereadora Aladilce Souza reiterou críticas à votação e à ausência dos estudos solicitados. Lembrou que o Projeto adentrou a Casa em 20 de maio, desde então havendo, apenas, uma audiência pública pouco divulgada e outra realizada pela Ouvidoria. Saudou a promotora Hortênsia Pinho pelo trabalho dedicado a esta e outras questões, e listou várias modalidades de áreas, cuja alienação é prevista no Projeto, que envolvem algum delicado interesse, seja social, ambiental, paisagístico ou de outra especial natureza. Concluiu questionando por que não houve um projeto específico para cada área. O vereador Hilton Coelho lembrou o *slogan* de campanha do PSol "Chega de vender nossa cidade" para embasar seu discurso. Disse que há diferentes formas de se exercer o poder econômico, e que todas as gestões anteriores deram continuidade ao processo de privatização dos bens públicos, sendo que a atual gestão aprofunda essa lógica. Considerou se tratar de uma privatização completa e direta da cidade, dando como exemplo a Praça Wilson Lins. Considerou que o recuo da Prefeitura com relação à Praça deveu-se à indignação da população, que, em plebiscito realizado pelo seu mandato, foi, em 98%, contra a venda do espaço público. Comentou a fala da promotora Hortênsia Pinho sobre a necessidade de se desmembrar o Projeto. Considerou que a cidade foi repartida pelos interesses do capital especulativo e que a ocupação irregular se deu pela concessão de terrenos a grupos econômicos, por *ACM avô*.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 70
SERVIDOR
2020
MAT.

Criticou a lógica neoliberal em nível municipal e reafirmou a posição contrária do povo ao Projeto. A vereadora Fabíola Mansur também aduziu as razões contrárias iniciais, anunciando voto favorável ao Projeto em razão da retirada dos terrenos da União, do Governo do Estado, da Praça Wilson Lins, das áreas verdes, da Cooperativa dos servidores da Casa e do Sindicato dos Petroleiros. E, também, pela possibilidade de construção de um hospital público municipal e de um ginásio poliesportivo, assim como da devolução de terrenos públicos que estão sob ocupação privada e da integralização do capital à Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Salvador (CDEMS), ainda que questionando a forma e a não-apreciação do Projeto pelo Conselho da Cidade. O vereador Sílvio Humberto discutiu contra, acrescentando não haver nenhum estudo técnico que garanta a execução do Projeto. Encaminharam a votação os vereadores Gilmar Santiago, contra, e Moisés Rocha, pela liberação da bancada. A vereadora Aladilce Souza também encaminhou contra o Projeto, que, a seu ver, representa perda de patrimônio público quantitativa e qualitativa. O vereador Hilton Coelho igualmente encaminhou contra pelas razões já expostas, na ocasião criticando o fato de os servidores da Casa terem que negociar, ficando somente com 30% do seu patrimônio. Em 2ª votação com seus artigos, o Projeto foi aprovado contra os votos dos vereadores Aladilce Souza, Vânia Galvão, Gilmar Santiago, Sílvio Humberto, Hilton Coelho e Waldir Pires. Em 3ª discussão, o vereador Gilmar Santiago reiterou crítica sobre a destinação do que será obtido no processo de alienação e a importância do Conselho da Cidade. Lembrou já ter havido, antes, projeto de doação, mas nunca neste montante e de uma só vez. Desejou que os defensores do Projeto falassem sobre esses imóveis, um a um. Considerou não se tratar de uma medida isolada, mas, de algo relacionado a uma visão político-administrativa excludente, lembrando, como exemplo, a falta de políticas para os trabalhadores informais. Afirmou, ainda, que as apontadas contradições entre LOM e RI terminam favorecendo os interesses do Executivo. Em aparte, a vereadora Vânia Galvão elogiou o discurso e informou que, entre os bens envolvidos, há alguns *sub judice*. O orador lembrou a ida ao Ministério Público,

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 71
SERVIDOR
2020
MAT.

na Legislatura passada, que resultou na anulação das votações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS), e conclamou os edis contrários a esta votação a se associarem à promotora Hortênsia Pinho. O vereador Henrique Carballal registrou que a desafetação é uma prerrogativa da Administração pública, e o próprio presidente municipal do PT, especialista em Planejamento Urbano, admite-o. Saudou o envio da Mensagem n. 14/14 de desafetação em favor do Sindicato dos Petroleiros e, em razão das adequações efetuadas no Projeto, anunciou voto favorável à matéria. A vereadora Aladilce Souza reiterou as críticas ao Projeto. Em aparte, associou-se a vereadora Vânia Galvão. O vereador Hilton Coelho também se associou à oradora por mostrar os riscos da aprovação do Projeto, considerou a Administração municipal incoerente com o conceito do "Salvador 500", e lamentou a chancela desta Casa à matéria. A oradora concluiu questionando por que não se construir uma creche em Alphaville, sob a ótica de uma convivência mais integrada, já que existe a área reservada para tal. O vereador Léo Prates lembrou a desafetação de área da Empresa Baiana de Alimentos (Ebal) promovida pelo Governo Estadual e o fato de o candidato do PT ao Governo do Estado prometer criar, se eleito, um fundo imobiliário semelhante ao que foi criado na Reforma Tributária, com isso questionando se as contrariedades manifestadas pela Oposição visam a prejudicar o prefeito e o povo, que o elegeu. Em aparte, o vereador Orlando Palhinha considerou que o êxito do prefeito causa preocupação à Oposição, agradecendo aos seus membros que compreenderam e votaram em favor do Projeto. Encerrada a 3ª discussão, o Projeto de Lei n. 121/14 foi aprovado contra os votos dos vereadores Aladilce Souza, Hilton Coelho, Vânia Galvão, Gilmar Santiago e Waldir Pires. Em seguida, foram aprovadas as sete Emendas e o Projeto até a Redação Final. Declararam o voto os vereadores: Arnando Lessa, que registrou que os servidores da Câmara terão uma área de 16 mil m^2 para construírem as casas próprias, um sonho conduzido pelo saudoso servidor Gilmar Del Rey, na ocasião sugerindo o nome "Conjunto Gilmar Del Rey" para o empreendimento; Vânia Galvão, que

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 72
SERVIDOR
2021
MAT.

registrou voto contrário pelas irregularidades mencionadas; Moisés Rocha, que registrou os ganhos dos petroleiros e dos servidores da Casa, na ocasião agradecendo o apoio à luta corporativa; Aladilce Souza, que reiterou sua posição contrária e afirmou que os servidores da Casa teriam direito a todo o terreno; Hilton Coelho, que também reforçou sua posição contrária, afirmando não haver o que comemorar; e Fabíola Mansur, que disse que a democracia e o voto consciente permitem mudanças de posicionamento, afirmando ter votado a favor do Projeto em benefício da sociedade. Foram votadas e aprovadas urgências urgentíssimas para os Projetos de Lei n.s 194/14, 166/14, 165/14, 155/14 e 107/14, contra os votos dos vereadores Aladilce Souza, Fabíola Mansur, Hilton Coelho, Gilmar Santiago, Vânia Galvão e Waldir Pires. Em apreciação, o Projeto de Lei n. 194/14 recebeu Parecer da CCJ, pela aprovação, em Plenário. Pela ordem, a vereadora Aladilce Souza pediu esclarecimento sobre o referido Projeto. Pela ordem, o vereador Henrique Carballal esclareceu que o Projeto foi fruto de debates da Comissão do Carnaval sobre a criação de áreas e períodos de exclusão à Lei do Silêncio, lembrando que, embora a Lei tenha sido criada para coibir abusos, não deve comprometer a atividade cultural. Na oportunidade, agradeceu aos vereadores Cláudio Tinoco e Moisés Rocha pela colaboração. Retomada a apreciação, o Projeto foi aprovado na CCJ, com a abstenção do vereador Waldir Pires, e na Comissão de Transporte, Trânsito e Serviços Municipais. A Sessão foi prorrogada por mais 2 horas. O vereador Gilmar Santiago disse que se absteria de discutir o Projeto, já que sequer houve discussão de bancada para se votar a favor das urgências, o que considerou estranho. O Projeto de Lei n. 194/14 foi votado e aprovado, em 2ª discussão com seus artigos, em 3ª discussão e até a Redação Final, com votos contrários dos vereadores Hilton Coelho e Vânia Galvão, e abstenção dos vereadores Aladilce Souza, Fabíola Mansur, Gilmar Santiago e Waldir Pires. Em seguida, o Senhor presidente consultou o Plenário sobre a possibilidade de se votar Projetos dos vereadores recém-empossados, referentes a utilidades públicas e honrarias, o que foi consentido. Em apreciação, o Projeto de Lei n. 166/14 (Primeiro Passo) foi relatado favoravelmente e aprovado na CCJ.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 73
SERVIDOR
2020
MAT.

Em 2ª discussão, o vereador Gilmar Santiago considerou o Projeto um passo atrás na Educação, pois Salvador tem muitas mulheres chefes-de-família que necessitam de creches, e há muitas crianças pobres fora da escola. Concluiu criticando a falta de investimento no setor e avaliando esta medida como eleitoreira. A vereadora Aladilce Souza lembrou que Salvador é a capital brasileira com menor cobertura de creches e defendeu que o dinheiro envolvido no Projeto fosse investido nessas entidades. Considerou que o Projeto desestimula o ingresso e a permanência das crianças nas creches, já que o fato de estarem matriculadas implica a perda do benefício. Pela ordem, o vereador Hilton Coelho pediu consulta, sobre o tema, à Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, o que foi aprovado pelo Senhor presidente. No âmbito da Comissão de Educação, o vereador Hilton Coelho ressaltou a total falta de proteção à criança e ao adolescente, em Salvador, e divulgou que, aqui, 98% das crianças na fase da primeira infância não são atendidos pela rede municipal (CMEIs). Comentou sobre a importância da primeira infância para o desenvolvimento cognitivo da criança. Disse que a atual gestão se comprometeu a construir 66 novas CMEIs, mas que, até agora, apenas 2 estão na fase das fundações. Chamou a atenção para o fato de a bolsa não vincular a criança à creche e considerou o Projeto um crime. Lembrou o debate realizado na audiência pública conjunta das Comissões de Educação e da Criança e do Adolescente, em que muitos se posicionaram contrários ao Projeto, e questionou por que o Plano de Carreira da Educação ainda não chegou a Casa. Em 2ª discussão, o Projeto foi aprovado, com seus artigos, contra os votos dos vereadores Moisés Rocha, Vânia Galvão, Gilmar Santiago, J. Carlos Filho, Fabíola Mansur, Hilton Coelho e Arnando Lessa. Em 3ª discussão, a vereadora Fabíola Mansur afirmou que o Projeto não traz garantias às crianças, sendo uma medida eleitoreira e irresponsável, e comentou a situação precária das creches existentes. Em aparte, o vereador Sílvio Humberto disse não lhe causar estranheza a medida em questão, dados os precedentes do Governo Municipal. Considerou que os que descuidam da primeira infância são os mesmos que, depois, pedem a redução da maioridade penal, e lembrou que a Comissão de

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 24
SERVIDOR
2020
MAT.

Educação teve reunião técnica com especialistas, que discordaram do Projeto. Concluindo, a vereadora Fabíola Mansur afirmou que as mães não merecem esmolas, mas, respeito. O vereador Hilton Coelho considerou o Projeto nefasto e inconsistente, apontando como maior falha a falta de vinculação da bolsa à matrícula da criança em creche. Na oportunidade, questionou a valorização do pessoal da Educação, pois o Plano de Carreira ainda não tinha sido enviado a Casa. Em 3ª discussão, o Projeto de Lei n. 166/14 foi votado e aprovado, até a Redação Final, contra os votos dos vereadores Arnando Lessa, Fabíola Mansur, Gilmar Santiago, Hilton Coelho, J. Carlos Filho, Sílvio Humberto e Vânia Galvão. Em apreciação, o Projeto de Lei n. 165/14 foi relatado favoravelmente nas Comissões Conjuntas. Nas Comissões, o vereador Gilmar Santiago anunciou voto contrário ao Projeto. Em aparte, o vereador Sílvio Humberto fez observação da criação de cargos, conforme o Anexo I do Projeto. Em 2ª discussão com seus artigos, o Projeto foi aprovado com os votos contrários dos vereadores Hilton Coelho, Gilmar Santiago, Arnando Lessa, Sílvio Humberto, Vânia Galvão, J. Carlos Filho e Fabíola Mansur. Em 3ª discussão, o vereador Gilmar Santiago voltou a declarar voto contrário e questionou a natureza e a destinação do empréstimo, bem como a criação de cargos. Na ocasião, criticou a Casa pela aprovação da matéria sem aprofundamento do debate. Em aparte, a vereadora Vânia Galvão indagou qual o percentual da receita a ser comprometida e se o relator tinha conhecimento desse dado. Também em aparte, a vereadora Fabíola Mansur perguntou o porquê da urgência urgentíssima para o empréstimo e criticou a criação de cargos. Pela ordem, o relator Cláudio Tinoco respondeu que estavam sendo comprometidos 2,5% da capacidade de endividamento do Município. A vereadora Vânia Galvão respondeu que era preciso saber o tempo para verificar o comprometimento da receita. O Projeto de Lei n. 165/14 foi votado e aprovado, em 3ª discussão e até a Redação Final, contra os votos dos vereadores Arnando Lessa, Fabíola Mansur, Gilmar Santiago, Hilton Coelho, J. Carlos Filho, Sílvio Humberto e Vânia Galvão. Pela ordem, o vereador Euvaldo Jorge considerou irresponsabilidade chamar os vereadores de irresponsáveis e

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fls. 75
SERVIDOR 2020
MAT.

disse que, na Assembleia Legislativa, também houve votação de empréstimo e o PSB não votou contra. Pela ordem, a vereadora Fabíola Mansur reiterou se tratar de irresponsabilidade e disse não dever nada ao prefeito e ao governador, mas ao povo de Salvador. Em apreciação, o Projeto de Lei n. 155/14 foi relatado favoravelmente nas Comissões Conjuntas. Discutiu, no âmbito das Comissões, o vereador Gilmar Santiago, que disse que reiteraria os mesmos argumentos apresentados sobre o Projeto anteriormente votado. Lamentou não ter havido discussão para se analisar se o modelo administrativo pretendido é o que melhor atende aos interesses da cidade, e pediu, aos governistas, explicações nesse sentido. Em aparte, a vereadora Fabíola Mansur concordou e criticou a sumária votação envolvendo valores da ordem de 157 milhões de reais e a criação de 13 cargos, lembrando faltar verbas, por exemplo, para a Educação. Em 2ª discussão, a vereadora Fabíola Mansur afirmou que sempre preconizou os ditames do RI e uma tramitação legislativa com debates e audiências públicas, sendo contra, portanto, regimes de urgência e urgência urgentíssima para projetos importantes. Lembrou haver criado Emenda à LDO pelo piso nacional dos agentes de saúde e de endemias, que foi rejeitada sob as alegações de não haver orçamento e de contrariar a Lei de Responsabilidade Fiscal, estranhando que, agora, houvesse investimento na modernização da atividade tributária. Criticou o tratamento dado a recursos, no âmbito do Projeto, o que deveria ter sido debatido. Declarou desejar uma Câmara independente, que o prefeito respeitasse, e defendeu a reforma do RI. Lembrou que seu Projeto sobre voto aberto não é votado, nem entra em urgência urgentíssima. O Projeto de Lei n. 155/14 foi votado e aprovado, em 2ª discussão com seus artigos, em 3ª discussão e até a Redação Final, contra os votos dos vereadores Arnando Lessa, Fabíola Mansur, Gilmar Santiago, Hilton Coelho, J. Carlos Filho e Sílvio Humberto. Em apreciação, o Projeto de Lei n. 107/14 (LDO), inclusive as Emendas aprovadas no Parecer da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, foi discutido, votado e aprovado, em 2ª discussão com seus artigos, em 3ª discussão e até a Redação Final. Em seguida, em razão de preferências, foram discutidos, votados e

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 76
SERVIDOR 2020
MAT.

aprovados, até a Redação Final, os Projetos de Lei n.s 25/14, 79/14, 86/14, 122/14, 142/14, 146/14, 147/14 e 148/14; e aprovados os Requerimentos n.s 122/14, 126/14 e 128/14. E, em razão de urgências urgentíssimas, foram discutidos, votados e aprovados, até a Redação Final, os Projetos de Lei n.s 35/14, 71/14, 163/14, 164/14, 169/14, 175/14, 177/14, 181/14, 188/14, 189/14 e 197/14; e aprovados os Projetos de Resolução n.s 39/14, 40/14, 41/14 e 42/14; e o Requerimento n. 131/14. Pela ordem, a vereadora Fabíola Mansur disse haver recalculado o montante envolvido no Projeto de Lei n. 155/14, que, na verdade, ultrapassa os 200 milhões de reais. Pela ordem, o vereador Joceval Rodrigues parabenizou o Senhor presidente pela condução da Sessão e agradeceu aos pares o apoio às matérias do Executivo. Pela ordem, o vereador Kiki Bispo considerou que o prefeito ACM Neto está resgatando a credibilidade da cidade junto à população e aos órgãos financeiros. Pela ordem, o vereador Léo Prates ressaltou a condução da Sessão pelo presidente Paulo Câmara, discordou de ter havido açodamento, registrou a forma transparente e democrática do debate, parabenizando a Oposição. Pela ordem, o vereador Cláudio Tinoco ressaltou os investimentos que serão feitos e a incorporação de Emendas à LDO. O vereador Sílvio Humberto reafirmou voto contrário à desafetação de terrenos e ao Programa *Primeiro Passo*, e lamentou os empréstimos serem votados sem discussão com a sociedade. O vereador Gilmar Santiago lamentou que a Casa, mais uma vez, tenha aprovado Projetos do Executivo sem aprofundamento da discussão. Nada mais havendo, o Senhor presidente declarou encerrada a Sessão, antes marcando outra para amanhã, à hora regimental. REGISTROS: registros dos vereadores: Fabíola Mansur, Geraldo Júnior e Léo Prates.

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

2º SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 77
SERVIDOR
2020
MAT.

Anexo II

Outorga Onerosa regulada por lei específica. (Outras capitais)

- **GOIÂNIA (GO)** Lei nº 8618, de 09 de janeiro de 2008
  Plano Diretor - Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007

- **JOÃO PESSOA (PB)** - Lei nº 12.145, de 8 de setembro de 2011.
  Plano Diretor – Lei Complementar n.º 054/2009

- **PORTO VELHO (RO)** - LEI Complementar 398/2010
  Plano Diretor –Lei Complementar nº 311, de 30 de junho de 2008

- **TERESINA (PI)** – Lei Complementar nº 3.562 de 2006
  Plano Diretor – Lei 3558/2006

- **MACEIÓ (AL)** - Lei Municipal nº 5.593, de 08 de Fevereiro de 2007
  Plano Diretor - Lei Municipal nº 5486 de 30/12/2005

- **CUIABÁ (MT)**. LEI Complementar 231 e 232 de 2011
  Plano Diretor – Lei Complementar nº 150 de 29 de janeiro de 2007

- **PORTO ALEGRE (RS)** Lei Complementar 315/1994
  Plano Diretor –Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, atualizada até a Lei Complementar nº 667, de 3 de janeiro de 2011

EXTRAÍDO DO
Diário Oficial
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 78
SERVIDOR
2020
MAT.

LEI Nº 8618, DE 09 DE JANEIRO DE 2008

Regulamenta a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir, para fins do disposto no art. 146 e seguintes da Lei Complementar n.º 171/2007, consiste no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado pelo Município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A contrapartida de que trata o caput deste artigo, poderá ser prestada através de pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, conforme disposto neste regulamento.

§ 2º A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro, por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

Art. 2º Para o cálculo da contrapartida financeira a ser oferecida quando da Outorga Onerosa do Direito de Construir, considera-se tabela de Preço Público o valor Referencial do Custo Unitário Básico de Construção (CUB) constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás – SINDUSCON-GO.

§ 1º Para a determinação do valor do metro quadrado da área (Vm), será utilizada uma razão do CUB, Valor Referencial de acordo com o grupo em que se encontra a área ou a construção, nos seguintes moldes:

Grupo I: Razão de 50% (cinqüenta por cento) do CUB;
Grupo II: Razão de 40% (quarenta por cento) do CUB;
Grupo III: Razão de 30% (trinta por cento) do CUB;
Grupo IV: Razão de 20% (vinte por cento) do CUB.

§ 2º Os grupos a que se refere o parágrafo anterior serão compostos dos seguintes setores do Município:

Grupo I: Setor Serrinha, Jardim Goiás, Alto da Gloria, Setor Oeste, Setor Marista, Setor Bueno, Bairro Nova Suíça, Setor Bela Vista.

Grupo II: Setor Central, Setor Campinas, Setor Coimbra, Setor Aeroporto, Setor Sul, Setor Sudoeste, Jardim América, Setor Leste Universitário, Setor Pedro Ludovico, Parque Amazônia, Setor Jaó, Jardim Atlântico.

Grupo III: Jardim Guanabara, Jardim Europa , Cidade Jardim, Vila Negrão de Lima, Setor Leste Vila Nova, Setor dos Funcionários, Fama, Setor Centro Oeste, Setor Marechal Rondon, Setor Norte Ferroviário, Setor Macambira Sul, Setor Aeroviário, Setor Rodoviário, Vila Viana, Nova Vila, Setor Criméia Leste, Vila Fróes, Vila Jaraguá, Setor Criméia Oeste, Vila Montecelli, Vila Megale, Setor Manso Pereira, Vila Americano do Brasil, Vila Aguiar, Vila Teófilo Neto, Vila Boa Sorte, Vila Colemar Natal e Silva, Jardim Moema, Vila Santa Tereza Leste, Vila São Pedro, Vila Osvaldo Rosa, Elísio Campos, Vila Antônio Abrão, Alto da Boa Vista, Vila Santa Isabel, Vila Dom Bosco, Vila Morais , Setor Urias Magalhães, Goiânia II , Celina Park, Vila Bandeirantes , Vila São João, Vila Nossa Senhora Aparecida, Jardim Diamantino, Vila São Luiz, Setor Santa Genoveva, Vila Maria José, Vila Alto da Glória, Vila Sol Nascente, Jardim Planalto, Vila Aurora, Vila Aurora Oeste, Vila Santo Afonso, Jardim Europa , Jardim Ana Lúcia, Jardim Vila Boa, Jardim Lucy, Parque das Laranjeiras, Parque Acalanto/Residencial Carajás, Privê Atlântico, Conjunto Oásis, Yara, e Jaraguá , Vila Coronel Cosme, Granja Cruzeiro do Sul, Gentil Meireles, Jardim Pompéia, Jardim São Judas Tadeu, Bairro Santo Antônio, Vila Paraíso, Vila Jacaré, Vila Viandeli, Vila Perdiz, Vila Ofugi, Vila Bandeirantes, Vila Vera Cruz, Setor Meia Ponte, Vila Isaura, V. Santa Helena, Vila Xavier, Vila Abajá, Vila Maria, Vila Irani, Vila São José , Bairro Capuava, Bairro Ipiranga, Vila Regina, Faiçalville I, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Vila Adélia, Vila Anchieta, Jardim Vila Boa , Vila Santa Tereza, Vila Betel, Jardim Presidente, Setor Perim, Jardim Brasil, Vila Maria Luiza, Jardim Califórnia, Vila Romana, Setor Progresso, Bairro Industrial Mooca, , Vila Mauá , Jardim Balneário Meia-Ponte , Vila Canaã, Vila Alvorada, Vila Novo Horizonte, Conjunto Castelo Branco, e Conjuntos Habitacionais não citados.

Grupo IV: Vila Ana Maria, Vila São Paulo, Esplanada do Anicuns, Bairro S. Francisco, Chácara Dona Gê, Granja Santos Dumont, Setor Morais, Vila João Vaz, Jardim da Luz, Vila Maricá, Bairro Água Branca, Vila Santa Rita, Bairro Goiá I e II, os demais setores, bairros e vilas não localizados nos Grupos anteriores.

§ 3º Os loteamentos aprovados após a edição desta Lei, em vista da sua localização, serão avaliados e incluídos em um dos Grupos mencionados no parágrafo anterior pelo Órgão de Planejamento Municipal e referendados pelo COMPUR.

§ 4º O valor da unidade de custo será o indicado na tabela do mês antecedente à apresentação do projeto.

§ 5º O cálculo da contrapartida financeira de preço público, será feito de acordo com o art. 150 da Lei Complementar n.º 171/2007, aplicando a seguinte fórmula:

VOO = (Vm x VI x QSC), onde:
VOO = Valor da Outorga Onerosa
Vm = Valor do metro quadrado da área representada na

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 79
SERVIDOR
2020
MAT.

tabela de preço público.
VI = Valor do índice
QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado.

§ 6° Para a unidade territorial identificada como Áreas Adensáveis, integrantes das Macrozonas Construída, VI = 0,10 (zero vírgula dez), nos termos do art. 151, da Lei Complementar n.° 171/2007.

§ 7° Para a unidade territorial identificada como e Áreas de Adensamento Básico, VI = 0,15 (zero vírgula quinze), , nos termos do art. 152, da LC 171/2007.

§ 8° Para a unidade territorial identificada como Áreas de Desaceleração de Densidades, integrantes da Macrozona Construída, VI = 0,20 (zero vírgula vinte) , nos termos do art. 153, da LC 171/2007.

Art. 3° A contrapartida financeira do valor da outorga onerosa será efetuada em moeda corrente, podendo ser parcelada, em até 05 (cinco) vezes, pagas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento efetuado no ato de sua concessão.

§ 1° O atraso no pagamento de qualquer das parcelas sujeitará o beneficiário à multa de 10% (dez por cento), juro de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Taxa Selic, incidindo sobre a parcela inadimplente, além de outras penalidades previstas em lei.

§ 2° No caso de inadimplência de duas parcelas consecutivas considerar-se-ão vencidas as demais.

Art. 4° Para o pagamento do valor da outorga onerosa, através de contrapartida em bens, obras ou serviços, o beneficiário poderá, após análise da conveniência pelo Órgão Municipal de Planejamento, celebrar Termo de Compromisso, como forma de transação, observando, para tanto, o disposto no art. 154 da Lei Complementar Municipal 171/2007.

I – Quando se tratar de recebimento de bens, o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade e sendo bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados no Município de Goiânia. Em qualquer destas situações, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel.

II – A contrapartida através de bens, execução de obras ou serviços não poderá ultrapassar o limite de 60% (sessenta por cento) do valor da outorga onerosa, permitida a reunião de duas ou mais outorgas observada a prévia análise de custo, pelo Órgão de Planejamento.

III – Um ou mais bens, obras ou serviços poderão ser oferecidos pelo beneficiário em contrapartida de uma ou mais outorga onerosa respeitado o limite do inciso anterior.

§ 1° O Termo de Compromisso de que trata o caput será firmado com o Prefeito, ou por sua delegação com o Titular do Órgão Municipal de Planejamento.

§ 2° Respeitado o disposto no art. 210 da Lei Complementar 171/07, o controle e destinação das contrapartidas prestadas nos termos deste artigo serão de competência exclusiva do Órgão Municipal de Planejamento.

§ 3° Os recursos auferidos com a alienação, pelo Município, de bens advindos da outorga onerosa serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU e Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, obedecido a proporcionalidade prevista no art. 210 da Lei Complementar 171/07.

§ 4° V E T A D O.

Art. 5° A outorga onerosa do direito de construir terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção.

§ 1° Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-las no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.

§ 2° Para fins da renovação de que trata o parágrafo anterior, o valor da nova outorga será calculado tomando por base o preço público do mês antecedente ao do novo pedido, deduzindo-se o montante pago, corrigido pelo INPC.

§ 3° Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, corrigidos pelo INPC, como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, contados do último pagamento.

Art. 6° Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Art. 7° O valor da outorga concedida com base na legislação anterior e não usufruída, poderá ser utilizado como crédito para renovação ou para concessão uma nova outorga, nos termos dos parágrafos 2° e 3° do art. 5° desta Lei.

Parágrafo único. O benefício previsto no caput deste artigo deverá ser requerido no prazo de 2 (dois anos), contados da vigência desta Lei.

Art. 8° Fica extinta a Comissão Técnica de Áreas Públicas prevista no sub-item 2.3, do item 2, do inciso I, do Art. 1°, da Lei n.° 7.747, de 13 de novembro de 1997, passando suas atribuições e competências para a Câmara Técnica de Áreas Públicas e Regularização Fundiária, criada pelo Art. 181, da Lei Complementar n.° 171, de 29 de maio de 2007.

Parágrafo único. A organização, o funcionamento e as demais atribuições da Câmara Técnica de Áreas Públicas e Regularização Fundiária, prevista no caput deste artigo, serão objeto de Regulamento a ser aprovado por ato do Chefe do Poder Executivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 80
SERVIDOR
2020
MAT.

Art. 9° O Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano passa a ser classificado no Símbolo DAS-5.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 09 dias do mês de Janeiro de 2008.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

JAIRO DA CUNHA BASTOS
Secretário do Governo Municipal

Agenor Mariano da Silva Neto
Alfredo Soubihe Neto
Antônio Ribeiro Lima Júnior
Dário Délio Campos
Euler Lázaro de Morais
Francisco Rodrigues Vale Júnior
Iram de Almeida Saraiva Júnior
João de Paiva Ribeiro
Kleber Branquinho Adorno
Luiz Antônio Teófilo Rosa
Luiz Carlos Orro de Freitas
Lyvio Luciano Carneiro de Queiroz
Márcia Pereira Carvalho
Paulo Rassi
Walter Pereira da Silva

Leis Municipais
www.LeisMunicipais.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 81
SERVIDOR 2020
MAT.

LEI Nº 12.145, DE 8 DE SETEMBRO DE 2011.

DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO, NOS TERMOS DOS ARTS. 56-H, 56-I E 56-J, DO DECRETO Nº 6499, DE 20 DE MARÇO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A Outorga Onerosa da Alteração de Uso constitui-se em cobrança, mediante pagamento de valor monetário, pela modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária, que venham a acarretar a valorização desta.

§ 1º Considera-se modificação de uso a mudança de um uso ou tipo de atividade para outro diferente daqueles previstos no alvará de construção ou regularização para a unidade imobiliária nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.

§ 2º Considera-se extensão de uso a inclusão, ao uso original, de um novo uso ou tipo de atividade não previsto no alvará de construção ou regularização para a unidade imobiliária nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.

§ 3º Considera-se, também, alteração de uso, a modificação ou extensão de uso de um ou mais pavimentos da unidade imobiliária.

§ 4º Considera-se unidade imobiliária o bem imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º As áreas passíveis de Outorga Onerosa da Alteração de Uso são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido superior àquele correspondente ao índice de Aproveitamento básico estabelecido pelo art. 10 do Anexo Único do Decreto nº 6499/2009.

Art. 3º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será concedida pelo Poder Público Municipal mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que deverá contemplar as medidas mitigadoras de eventuais incomodidades geradas pela alteração do uso do solo, mesmo que potenciais e/ou eventuais, ainda que o uso pretendido:

I - não se caracterizem como geradores de incomodidades;

II - O uso previsto não apresente incompatibilidade com os demais usos do entorno;

III - não se apresentem como Polos Geradores de Tráfego Permanente, de impacto médio ou grande;

IV - não se apresentem como empreendimentos geradores de Impactos que não possam ser minimizados por contrapartidas ou medidas mitigadoras.

§ 1º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente onde incidir a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que deverá, periodicamente, tomar público os relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 2º Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo anterior revele que a tendência de ocupação de determinada área do Município o levará á saturação no período de 01 (um) ano, a concessão da Outorga Onerosa da Alteração de Uso poderá ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Poder Executivo neste sentido.

Art. 4º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação do Alvará de Funcionamento e Licenças para Reformas, quando for o caso, perante à Secretaria de Planejamento.

Parágrafo Único - Todos os pedidos de alteração de uso deverão ser submetidos á apreciação e deliberação do CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 5º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será concedida á empresa solicitante enquanto durar a sua atividade naquele local, não atribuindo ao lote mudança definitiva para tal uso, excetuando-se as alterações de uso para residencial.

Art. 6º Nos casos em que existam duas ou mais empresas ocupantes no mesmo imóvel, o valor da contrapartida será calculado proporcionalmente á área construída ocupada pela empresa solicitante em relação à área construída total da edificação, sobre o valor da contrapartida de alteração de uso por área de terreno ocupada.

Art. 7º O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso equivalerá ao valor do IPTU lançado no exercício financeiro do requerimento.

Art. 8º A falta de pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I - atualização monetária, multa e juros incidentes sobre o valor devido e calculado nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência da Prefeitura Municipal de João Pessoa recolhidos com atraso;

II - cancelamento do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação edilícia urbanística e ambiental, poderão ser aplicadas cumulativamente.

Art. 9º Será inscrito, na Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de João Pessoa, o valor não pago correspondente à Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Art. 10 - Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa da Alteração de Uso integrarão o Fundo Municipal de Urbanização - FUNDURB e serão aplicados nas finalidades previstas nos incisos I, II e III do Parágrafo Único do art. 44 da Lei Complementar nº 3/92.

Art. 11 - A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será utilizada pela Prefeitura Municipal como instrumento de realização de políticas públicas.

Art. 12 - Esta lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

PAÇO DO GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 8 de setembro de 2011.

JOSÉ LUCIANO AGRA DE OLIVEIRA
Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 83
SERVIDOR
2020
MAT.

LEI COMPLEMENTAR Nº 398 ,DE 22 DE NOVEMBRO DE 2010.

"Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, altera dispositivos da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 110, de 26 de dezembro de 2000, e pela Lei Complementar nº 336, de 02 de janeiro de 2009, e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando das atribuições que lhe são conferidas nos incisos III e IV do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO** aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1°. Fica instituída a Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira pelo beneficiário para assegurar o adequado ordenamento do território urbano e o uso equilibrado e racional do solo e da infraestrutura, tendo em vista o pleno cumprimento das funções sociais da cidade, com fundamento nos arts. 4° e 28 a 30 da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, de acordo com os critérios e procedimentos definidos na Lei Complementar n° 97, de 29 de dezembro de 1999 e suas alterações e nos termos dos arts. 39 a 42 da Lei Complementar n° 311, de 30 de junho de 2008- Plano Diretor do Município de Porto Velho.

Parágrafo único. - As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, nos termos dos Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana do Município de Porto Velho, podendo ser aplicada na regularização de edificações existentes anteriores a esta Lei.

Art. 2°. Para efeito de aplicação do instrumento previsto no artigo 1° desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 84
SERVIDOR
2020
MAT.

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é a relação entre a área edificada e a área total do lote ou gleba cujo direito de construir poderá ser exercido independentemente de contrapartida financeira do proprietário;

II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

III - Zonas adensáveis são porções do território urbano, onde as condições do meio físico e a disponibilidade da infraestrutura instalada permitem a intensificação do uso e ocupação do solo e na qual o Coeficiente de Aproveitamento poderá ser ultrapassado, nos termos desta lei;

Parágrafo único. A Zona Adensável integra todos os terrenos contidos no Corredor de Grandes Equipamentos – CGE apenas nos trechos inseridos na ZR2 - ZONA DE USO RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE; ZR3 - ZONA DE USO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE; e ZC - ZONA CENTRAL da Macrozona urbana do Município de Porto Velho.

Art. 3º. Para todos os terrenos contidos no corredor CGE inserido da ZR2 e nas zonas ZR3 e ZC, os Coeficientes de Aproveitamento Básico (CAB) e Máximo (CAM), observados os usos dos Quadros do Regime Urbanístico - Anexo 4, quadro 1 e 2 da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999, são os seguintes:

CORREDOR / ZONAS DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
CGE inserido na ZR2	3,5	5,00
ZR3 ("b" e "c")	3,5	5,00
ZC ("b" e "c")	3,5	5,00

§ 1º. O Coeficiente de Aproveitamento poderá ser ultrapassado em qualquer lote situado em zona adensável para a qual seja observado estoque de área edificável, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em lei, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

§ 2º. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 85
SERVIDOR 2020
MAT.

BE = [At x Vm x (Cp/CAB)] x Fa

Onde:

BE - Benefício Financeiro.
At - Área do Terreno.
Vm - Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores.
Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.
Fa – Fator de ajuste ao Valor do terreno fixado na planta de valores = 3,50

§ 3º. As zonas ou áreas de proteção ou preservação ambiental, as de interesse urbanístico especial e outras que exijam controles adicionais, conforme definidas em lei, não poderão ser classificadas como zonas adensáveis.

§ 4º. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 5º. Caso o monitoramento a que se refere o § 4º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir serão suspensas.

Art. 4º. No caso de projetos de habitação de interesse social com faixa de renda até 3 (três) salários mínimos e outros projetos urbanísticos especiais previstos em lei e inseridos em zonas adensáveis, o Poder Executivo poderá outorgar, gratuitamente, autorização para construir área superior ao permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

Art. 5º. Os recursos financeiros decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir acima do coeficiente de aproveitamento básico serão creditados em conta do Tesouro Municipal em Instituição Financeira Oficial e deverão ser aplicados na produção e melhoria de habitações de interesse social.

Art. 6º. O Poder Público poderá aceitar lotes, terrenos ou edificações como forma de pagamento pela concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento único e/ou indicar converter os valores devidos em obras de interesse

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 86
SERVIDOR
2020
MAT.

social executadas pelo interessado, desde que equivalentes e compatíveis com os recursos decorrentes a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 7º. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão/SEMPLA a responsabilidade pela execução, controle, acompanhamento e fiscalização das outorgas onerosas instituídas por esta Lei Complementar.

Art. 8º. Os Quadros do Regime Urbanístico - Anexo 4, quadro 1 e 2 da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999, alterado pela Lei Complementar nº 110, de 26 de dezembro de 2000, passa a ter os valores contidos no Anexo Único desta Lei.

Art. 9º. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei, no que for necessário ao seu fiel cumprimento.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ROBERTO EDUARDO SOBRINHO
Prefeito do Município

MARIO JONAS FREITAS GUTERRES
Procurador Geral do Município

SÉRGIO LUIZ PACÍFICO
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO
ANEXO ÚNICO - QUADRO 1

ZONAS DE USO		USOS CONFORMES	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m^2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	RECUOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	LIMITE DE GABARITO
ZR1	a	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,50	2 PAV.
	b	C1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		
	c	R2.02 e R3			5,00			60	2,00	4 PAV.
ZR2	a	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,50	2 PAV.
	b****	C1, C2.1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80	3,50	12 PAV. ou 40,00m
	c****	R2.02 e R3			5,00			60	3,50	
ZR3	a	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***		1,50	2 PAV.
	b****	R2.02 e R3			5,00			60		12 PAV. ou 40,00m
	c****	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, E1 e E2			S/ RECUO			80	5,00	
ZPI1 E ZPI2	a	R1 e R2.01	10,00	300,00		**	***	60	1,00	2 PAV.
	b	R2.02 e R3			5,00				2,00	6 PAV.
	c	C1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		4 PAV.
ZCH	a	R1 e R3	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,00	4 PAV.
	b	C1 e E1	20,00	1.500,00	S/ RECUO			80		
ZM	a	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***		1,50	2 PAV.
	b	R2.02 e R3						60		8 PAV.
	c	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, S3.3, I1, E1 e E2			S/ RECUO			80	3,50	
ZA	a	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,00	2 PAV.
	b	R2.02 e R3	10,00	300,00	5,00			60	3,50	8 PAV.
	c	C2, C3, C4, S2, S3, S4 e I1	20,00	1.500,00	S/ RECUO	**	***	80	3,50	
ZC	a	R1, R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,50	2 PAV.
	b****	R2.02, R3							5,00	12 PAV. ou 40,00m
	c****	C1, C2, C3.2, S1, S2, S3.1, S3.2, E1 e E2			S/ RECUO			80		
ZP	a	C4.2 e E4.2	20,00	600,00	S/ RECUO	**	***	60	1,00	2 PAV.
ZI	a	I1	12,00	600,00	S/ RECUO	**	***	80	1,00	2 PAV.
	b	I2 e I3	Localizados fora do perímetro							
ZE	a	R1, R2 e R3	12,00	360,00	5,00	**	***	60	1,00	2 PAV.
	b	S3.1 e S3.2 (*)			S/ RECUO				3,50	8 PAV.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 587
SERVIDOR
MAT.
2018

1. (*) Somente hotéis de 04 e 05 estrelas;
2. O uso E4.1 é sujeito a controle, e poderá incidir em qualquer zona de uso e na área de expansão urbana;
3. Área destinada a Micro e Pequenas Empresas Tancredo Neves, obedecerá aos índices previstos em regulamento próprio;
4. (**) Recuo de fundo sem recuo, no pav. térreo, 2º, 3º e 4º pavimento, no 5º pav. 3,00 (três metros);
5. (***) Recuos laterais, 1º, 2º, 3º e 4º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados;
6. Considere-se ZR1 toda área não especificada no Quadro de Regime Urbanístico;
7. ZI - Zona Industrial - Fica definida a 500,00m (quinhentos metros) de cada lado da BR - 364, no sentido Cuiabá a partir do perímetro urbano;
8. ZSE - (Zona Super Especial) - Zona destinada a implantação da Avenida Beira Rio, onde deverá ser observada faixa de proteção de 100,00 m (cem metro) Estrada de Ferro Madeira Mamoré;
9. Marquise - a largura máxima permitida será de 1,50 m (um metro e meio).
10. (****) ZC, ZR2 e ZR3 - Serão permitidos prédios acima de 12 pavimentos, mediante pagamento de outorga onerosa, desde que observados os seguintes índices urbanísticos:
    Taxa de Ocupação 60%
    Coeficiente de Aproveitamento Básico = 3,5
    Recuos frontais, fundo e laterais $R = \frac{h}{10} + 1,5$ R = Recuo h = Altura total da edificação
11. No caso de edifícios comerciais, permanecerão os recuos laterais e fundos com 3,00m a partir do 5º pav.
12. Prisma - Uso de prisma de ventilação para os pav. térreo 2º, 3º e 4º c/ 1,50m de largura e 1,50 de comprimento.
13. Os recuos lindeiros só podem ser exigidos para vias oficiais e equipamentos públicos.
14. Exclusivamente para as categorias de uso S3.1 e S3.2, admite-se área construída acima de 1.000m² (hum mil metros quadrados) na ZC, ZR3 e ZA, mediante apresentação e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito.
15. Exclusivamente para a categoria de uso C4.1, admite-se área construída acima de 1.000m² (hum mil metros quadrados) nos setores 13 e 17 da ZR2 e na Zona de Expansão Urbana, mediante apresentação e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito.
16. Quanto ao Corredor de Comércio e Serviços Diversificados – CD, fica compreendido o mesmo para a via Pinheiro Machado, o trecho entre a Rua Farquar até a Avenida Guaporé.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 88
SERVIDOR
2020
MAT.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 89
SERVIDOR
2020

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO
ANEXO ÚNICO - QUADRO 2

ZONAS DE USO	USOS CONFORMES	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m^2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	RECUOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEF.DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	LIMITE DE GABARITO
CL	C1, C2, C3.2, S1 e S2	10,00	300,00	S/ RECUO	**	***	80	2,00	12 PAV.
	I1, E1 e E2						60		
CD	C1, C2, C3.2, S1, S2, S3.1, S3.2 e S3.3	10,00	300,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	I1, E1 e E2						60		
**** CGE	C1, C2, C3, C4.1, S1, S2, S3 e S4	20,00	600,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	E1, E2, E4.3 e I1						60		
CE	C1, C2, C3, S1, S2, S3.1, S3.2 e S3.3	12,00	360,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	E1, E2, e I1						60		

OBS:

a) As igrejas e templos deverão estar localizados em vias principais.

b) O uso residencial nos corredores obedecerá o regime urbanístico da zona em que se localize;

c) Os projetos de loteamentos na Expansão Urbana obedecerão o regime urbanístico da ZR1.

d) (**) Recuo de fundo sem recuo, no pav. térreo, 2º, 3º e 4º pavimento, no 5º pav. 3,00m (três metros).

e) (***) Recuos laterais, 1º, 2º e 3º e 4º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados.

f) Os projetos de loteamento podem ser fechados, desde que atendam todas as normas técnicas de loteamento vigente.

g) (****) Quando inserido dentro da ZR2, aplica-se para Corredor de Grandes Equipamentos – CGE os parâmetros urbanísticos da ZR3, inclusive quanto à aplicação da outorga onerosa, sendo permitidos prédios acima de 12 pavimentos desde que observados os seguintes índices urbanísticos:
Taxa de Ocupação 60%
Coeficiente de Aproveitamento Básico = 3,5
Recuos frontais, fundo e laterais $R = \frac{h}{10} + 1,5$ R = Recuo h = Altura total da edificação

h) Exclusivamente para as categorias C4.1, S3.1 e S3.2, admite-se área construída acima de 1.000m² (hum mil metros quadrados) no CGE, CE e CD, mediante apresentação e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito.

i) Medidas de Proteção contra Quedas de Altura

1.1. - É obrigatória a instalação de proteção coletiva onde houver risco de queda de trabalhadores ou de projeção de materiais.

1.2. - É obrigatória, na periferia da edificação, a instalação de proteção contra queda de trabalhadores e projeção de materiais a partir do início dos serviços necessários à concretagem da primeira laje.

1.3. - A proteção contra quedas, quando constituída de anteparos rígidos, em sistema de guarda-copo e rodapé, deve atender aos seguintes requisitos: ser construída com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o travessão superior e 0,70m (setenta centímetros) para o travessão intermediário.

1.4. - Em todo perímetro de construção de edifício com mais de 04 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, é obrigatória a instalação de uma plataforma principal de proteção na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé-direito acima do nível do terreno.

1.5. - Essa plataforma deve ter, no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de projeção horizontal da face externa da construção e 1 (um) complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.

1.6. - A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere e retirada, somente, quando o revestimento externo do prédio acima dessa plataforma estiver concluído.

1.7. - Acima e a partir da plataforma principal de proteção devem ser instaladas, também, plataformas secundárias de proteção, em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes.

1.8. - Essas plataformas devem ter, no mínimo, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um complemento de 0,80 (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.

1.9. - O perímetro da construção de edifícios, além do disposto nos itens 1.6 e 1.7, deve ser fechado com tela a partir da plataforma principal de proteção.

1.10. - A tela deve constituir-se de uma barreira protetora contra projeção de materiais e ferramentas.

1.11. - A tela deve ser instalada entre as extremidades de 2 (duas) plataformas de proteção consecutivas, só podendo ser retirada quando a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, estiver concluída.

1.12. - Em construções em que os pavimentos mais altos forem recuados, deve ser considerada a primeira laje do corpo recuado para a instalação de plataforma principal de proteção e aplicar o disposto nos itens 1.7 e 1.9.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 90
SERVIDOR
2020
MAT.

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.562, DE 20 DE OUTUBRO DE 2006.

Define as diretrizes para a ocupação do solo urbano e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí**
Faço saber que Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Esta Lei Complementar define as diretrizes para a ocupação do solo urbano de Teresina, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - orientar a ocupação do solo quanto ao adensamento, estruturação e desempenho das funções urbanas;
II - melhorar as condições de conforto ambiental, garantindo um nível adequado de bem-estar à população; e
III - garantir um padrão estético harmonioso e equilibrado ao desenho urbano da cidade.

Art. 2° É documento integrante desta Lei Complementar, como parte complementar do seu texto, o Anexo 1, indicadores de ocupação do solo por zonas e usos.

Art. 3º Para os efeitos deste Código, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo 2, glossário de termos técnicos.

Art. 4º As disposições desta Lei Complementar aplicam-se à execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações de qualquer natureza.

Art. 5° As disposições desta Lei Complementar devem ser observadas na aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, alvarás de funcionamento, habite-se, aceite-se e certidões.

CAPÍTULO II
DAS PRESCRIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 6° As exigências fixadas por planos municipais oficiais, quando maiores que as constantes desta Lei Complementar, prevalecem quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento dos lotes urbanos.

Art. 7° As alturas das edificações localizadas na área de abrangência do cone de aproximação do Aeroporto Internacional estão condicionadas às restrições fixadas pelo Departamento de Aeronáutica Civil do Ministério da Aeronáutica.

Art. 8º As edificações de uso misto devem atender as prescrições de ocupação do solo correspondentes a cada um dos usos.

Art. 9º No Anexo 1 desta Lei Complementar, estão definidos os seguintes indicadores de ocupação do solo por zonas e usos:

I - recuos mínimos, relativos a edificações com 1 (um) pavimento;
II - índice de aproveitamento (notação IA); e
III - taxa de ocupação (notação TO).

Art. 10. As edificações, exceto aquelas localizadas nas zonas ZC1 e ZC4, com mais de 1 (um) pavimento e até dez pavimentos têm recuos mínimos definidos pelas fórmulas:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 91
SERVIDOR
2020
MAT.

I - para o recuo lateral, a partir do 2º (segundo) pavimento: RLM + 0,50 (N-I);
II - para o recuo de fundo, a partir de 5º (quinto) pavimento: RFuM + 0,50 (N-4); e
III - para o recuo de frente, a partir de 7º (sétimo) pavimento: RFrM + 0,50 (N-6).

§ 1º A notação RLM refere-se ao recuo lateral mínimo para edificações de um pavimento.
§ 2º A notação RFuM refere-se ao recuo de fundo mínimo para edificações de um pavimento.
§ 3º A notação RFrM refere-se ao recuo de frente mínimo para edificações de um pavimento.
§ 4º A notação N refere-se ao número do pavimento.

Art. 11. As edificações localizadas na zona ZC1, podem ter recuos laterais nulos até 4 (quatro) pavimentos, caso não haja abertura na parede voltada para aquele recuo.

Parágrafo único. Não adotado o recuo lateral nulo, a parede correspondente pode ser construída com qualquer recuo igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 12. As edificações localizadas na zona ZC4, podem ter recuo lateral nulo, em uma das divisas, até quatro pavimentos, caso não haja abertura na parede voltada para aquele recuo.

Parágrafo único. Não adotado o recuo lateral nulo, a parede correspondente pode ser construída com qualquer recuo igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 13. Nas edificações de até quatro pavimentos, localizadas nas zonas ZC1 e ZC4, os recuos mínimos de frente e de fundo são os mesmos prescritos para o pavimento térreo.

Art. 14. As edificações localizadas nas zonas ZC1 e ZC4, a partir do quinto até o décimo pavimento têm recuos mínimos definidos pelas fórmulas dos incisos I, II e II, do art. 10, desta Lei Complementar.

Art. 15. Nas zonas ZC1 e ZC4, caso haja abertura em outra parede não voltada para o recuo lateral, tal recuo deve estar de acordo com as prescrições de poço de ventilação fechado, conforme prescrito no código de obras e edificações.

Art. 16. Em qualquer edificação, os recuos mínimos definidos para o décimo pavimento são os mesmos para os pavimentos acima deste.

Art. 17. As edificacões com até dois pavimentos, situadas em zonas residenciais e comerciais podem ser construídas, ao nível do segundo pavimento, com recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 18. Uma vez que seja permitido o recuo nulo e este não for adotado, o recuo mínimo admitido é 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 19. Permitido pela legislação, as edificações de um pavimento, quando construídas junto à divisa, deve ter altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), incluindo o telhado.

Art. 20. A ocupação do solo nos terrenos com testada igual ou inferior a 7 m (sete metros), pode ter edificações térreas com recuos laterais nulos, desde que não haja abertura, nem deságüe de águas pluviais, para lotes vizinhos.

Art. 21. Na ocupação do solo em terrenos com fundo inferior a 18 m (dezoito metros), o recuo de frente pode ser reduzido em 50% (ciquenta por cento), se não houver previsão de alargamento da via.

Parágrafo único. Para cada metro que exceder aos 18 m (dezoito metros) na profundidade do terreno, deve ser acrescido 20 cm (vinte centímetros) no recuo de frente, até atingir o recuo exigido para a zona.

Art. 22. Na ocupação do solo nos terrenos com fundo inferior a 18 m (dezoito metros), o recuo de fundo mínimo é 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 23. Para efeito desta Lei Complementar, entenda-se que:

I - recuo de fundo é o oposto ao recuo de frente principal; e
II - recuo lateral, nos terrenos de esquina, é o oposto ao recuo de frente secundário.

Art. 24. Nos terrenos de esquina, com duas ou mais testadas voltadas para o logradouro público, o recuo de frente mínimo é exigido apenas em relação à fachada principal.

§ 1° O recuo de frente mínimo das demais testadas é 70% (setenta por cento) do recuo de frente principal mínimo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 92
SERVIDOR
2020
MAT.

§ 2° Não são admitidos recuos de frente secundários, nos eixos de comércio e de prestação de serviços.

Art. 25. A ocupação do solo nos terrenos de esquina com testada igual ou inferior a 10 m (dez metros), situados nos eixos comerciais, pode ter edificações térreas com recuos laterais nulos, desde que não haja abertura, nem deságüe de águas pluviais, para lotes vizinhos.

Art. 26. Na ocupação de lotes lindeiros aos eixos comerciais que cortem zonas residenciais ZR4, o índice de aproveitamento relativo a edificações residenciais é 4,0.

Art 27. A ocupação de lotes que tenham sido parcialmente desapropriados para implantação de obras do sistema viário deve ter projeto submetido ao Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Art. 28. É permitida a construção de abrigos cobertos para veículos, com elevação de parede sobre a divisa lateral, até seis metros de extensão.

Art. 29. Na área de recuo de frente, se não houver, para o logradouro considerado, nenhum plano oficial impeditivo, é admitida a implantação de:

I - marquises, toldos e coberturas leves, até o limite do alinhamento, para usos não residenciais, sendo proibido qualquer elemento de vedação;
II - portarias, recepções e edificações similares, com área de construção máxima de 10 m^2 (dez metros quadrados); e
III - jardineiras, varandas, brises, marquises, toldos, coberturas leves com balanço máximo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), para o uso residencial.

Art. 30. A implantação de marquises, toldos e coberturas leves estão condicionadas às prescrições do Código de Obras e Edificações.

Art. 31. Na ocupação de qualquer lote, por edificação de uso coletivo, 25% (vinte e cinco por cento) da área relativa aos recuos deve ser mantida sem impermeabilização.

Parágrafo único. Excetua-se da exigência deste artigo as ocupações na Zona de Comércio ZC1.

Art. 32. A construção de edícula é permitida, desde que:

I - as paredes da edícula sejam levantadas nas divisas laterais e / ou de fundo do lote;
II - a edícula tenha apenas pavimento térreo, sem mezanino;
III - a edícula ocupe, no máximo, 5 m (cinco metros) da divisa lateral;
IV - a edícula não constitua atividade independente da edificação principal;
V - o recuo de fundo seja observado como distância mínima entre a edificação principal e a edícula;
VI - a edícula, ligada à divisa do lote vizinho, tenha altura máxima de 4 m (quatro metros).

Parágrafo único. É proibida a construção de edícula em áreas de recuos de frente principal e secundário.

Art. 33. É permitida a construção de pavimentos de subsolo, de acordo com as seguintes prescrições:

I - o subsolo pode ocupar as áreas relativas, aos recuos laterais e de fundo, respeitadas as prescrições de ventilação vigentes;
II - o subsolo pode ocupar a área relativa ao recuo de frente secundário, quando não houver projeto de alagamento da via, respeitadas as prescrições de ventilação vigentes; e
III - as rampas de acesso aos pavimentos de subsolo, não podem ocupar áreas de passeios e de galerias.

Art. 34. Na Zona de Comércio ZC1, é permitida a construção até o limite das testadas do lote, a partir do segundo pavimento, desde que sejam mantidos o recuo de frente mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e o pé-direito mínimo de 3,30 m (três metros e trinta centímetros) para a galeria, em todas as testadas do lote.

Parágrafo único. As áreas de galeria devem ficar livres e desimpedidas, interligadas, sem qualquer obstáculo, às áreas de passeio e às galerias vizinhas.

Art. 35. Quando a edificação não for geminada, deve ser observado o recuo lateral mínimo prescrito.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não se aplica a pavimentos de subsolo.

Art. 36. A determinação da quantidade de vagas para estacionamentos, relativa aos vários grupos de atividades está prescrita no Código de Obras e Edificações.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 93
SERVIDOR
2020
MAT.

Art. 37. Quanto aos condomínios residenciais:

I - cada edificação do conjunto deve respeitar os recuos prescritos para a zona e, também, os recuos correspondentes a cada pavimento; e
II - as edificações devem guardar entre si, afastamento mínimo igual ao dobro do recuo lateral previsto para a zona, considerando-se, também, o pavimento correspondente.

Art. 38. Os muros de divisa de lotes estão limitados a 3 m (três metros) de altura.

Art. 39. Quanto às pérgulas e às estruturas leves vazadas:

I - elas podem ser construídas na área de recuo de fundo e em um dos recuos laterais;
II - elas não podem ocupar área nas faixas de recuos de frente principal ou secundário;
III - a cota superior não pode ultrapassar a altura máxima prevista para os muros de divisa.

Art. 40. O mezanino com área inferior ou igual a 50% (cinquenta por cento) do pavimento em que está contido obedece as prescrições de ocupação do solo do respectivo pavimento.

Parágrafo único. Mezaninos com área superior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento em que está contido é considerado pavimento independente e, com tal, sujeita-se as prescrições de ocupação do solo.

Art. 41. Não são consideradas áreas construídas:

I - as casas para abrigo de máquinas;
II - as áreas sob marquise, galeria e pérgula;
III - as escadas, rampas e antecâmaras;
IV - os poços de elevadores;
V - as áreas não confinadas do pilotis;
VI - as portarias, recepções e edificações similares, quando construídas no recuo de frente; e
VII - as jardineiras, brises e similares de até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quando construída em balanço.

Art. 42. A área de subsolo não é considerada área construída, quando destinada ao uso de depósitos e estacionamentos.

CAPÍTULO III
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 43. As prescrições definidas neste capítulo são aplicáveis apenas quando da implantação de habitações de interesse social.

Parágrafo único. Habitações de interesse social são aquelas financiadas por programas especiais para população de baixa renda, com área construída máxima de 40 m^2 (quarenta metros quadrados).

Art. 44. As habitações de interesse social destinam-se à moradia permanente de uma ou mais famílias e podem ser:

I - unidades unifamiliares ou multifamiliares, isoladas, geminadas ou superpostas, com implantação de edificações agrupadas, mas prevista num programa habitacional de interesse social;
II - conjuntos habitacionais, compostos por unidades isoladas, geminadas ou superpostas e blocos de apartamentos com agrupamentos horizontais e/ou verticais.

Art. 45. É permitida a implantação de unidades geminadas de um dos lados e de casas superpostas desde que as varandas e aberturas de dormitórios e de salas de unidades distintas, de um mesmo prédio, quando frontais, mantenham distância mínima de, pelo menos, duas vezes o recuo lateral mínimo prescrito.

Parágrafo único. Para a implantação de unidades unifamiliares, é permitido geminar até cinco unidades.

Art. 46. Para implantação de habitações de interesse social, admite-se taxas de ocupação superiores em 10% (dez por cento) àquelas prescritas para cada zona.

Art. 47. As ocupações com atividades comerciais e de prestações de serviços, nos eixos comerciais dos conjuntos habitacionais de interesse social, podem adotar prescrições de recuos e afastamentos iguais àquelas das habitações.

Parágrafo único. Essa determinação estende-se a todas as avenidas do conjunto.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
Fl. 94
SERVIDOR
2020
MAT.

Art. 48. Os conjuntos habitacionais com mais de cento e cinqüenta unidades habitacionais multifamiliares devem ser previamente apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Parágrafo único. Neste caso, deve ser feita reserva de área para implantação de equipamentos de apoio comunitário, conforme critérios indicados pelo CDU.

CAPÍTULO IV
DA EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS

Art. 49. Nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a Prefeitura Municipal deve exigir do proprietário de terreno urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - edificação e utilização compulsórias;
II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; e
III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se terreno urbano não edificado aquele que, situado na zona urbanizada, com área igual ou superior a 300 m^2 (trezentos metros quadrados), apresente índice de aproveitamento igual a zero.
§ 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se terreno urbano subutilizado aquele que, situado na zona urbanizada, com área igual ou superior a 300 m^2 (trezentos metros quadrados), apresente índice de aproveitamento inferior a 10% (dez por cento) do máximo definido para a zona onde se situa.
§ 3º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se terreno urbano não utilizado aquele edificado, mas, comprovadamente desocupado há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 50. Excetuam-se da edificação compulsória aqueles terrenos:

I - utilizados por atividades institucionais ou atividades econômicas privadas que, comprovadamente, necessitem daquele espaço;
II - integrantes de zonas de preservação ambiental;
III - integrantes do sistema de áreas verdes do município;
IV - ocupados por clubes ou associações de classe;
V - de propriedade de cooperativas habitacionais; e
VI - de até 1.000 m^2 (mil metros quadrados) cujo proprietário não tenha outro terreno sem uso.

Art. 51. Identificados os imóveis que não estão cumprindo a função social da propriedade, conforme estabelecido no art. 49 desta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal deve notificar o proprietário ou titulares de domínio útil, para promoverem a edificação e utilização cabível, de acordo com as disposições desta Lei Complementar.

§ 1º A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis.
§ 2º A notificação deve ser feita por funcionário do órgão municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa.
§ 3º A notificação deve ser feita por edital, quando, por três vezes, for frustrada a tentativa de notificação na forma prevista no parágrafo anterior.

Art. 52. Os proprietários notificados devem, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de obra.

§ 1º A obra deve ser executada e o imóvel adequadamente ocupado no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.
§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, pode ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 53. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, a Prefeitura Municipal deve aplicar alíquotas progressivas no imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, durante cinco anos, com acréscimos anuais de 60% (sessenta por cento) sobre a alíquota do exercício anterior.

§ 1º O valor máximo da alíquota é de 15% (quinze por cento).
§ 2º Caso a obrigação não esteja atendida no prazo de cinco anos, a Prefeitura Municipal deve manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantido o direito da aplicação da medida da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.
§ 3º A suspensão da alíquota progressiva de que trata este artigo, dá-se, mediante prévia licença municipal ou a requerimento do contribuinte, a partir da data do início do processo administrativo da obra de reforma ou construção.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
6
FL 95
SERVIDOR 2020
MAT.

§ 4º A alíquota progressiva deve ser restabelecida em caso de fraude ou interrupção, sem justo motivo, das providências definidas no processo de licenciamento de que trata o parágrafo anterior.

§ 5º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 54. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de ocupar adequadamente o imóvel, a Prefeitura Municipal pode proceder à desapropriação do imóvel.

Parágrafo único. Para pagamento do valor da desapropriação, a Prefeitura Municipal pode emitir títulos da dívida pública, previamente autorizados pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 55. Os imóveis desapropriados destinam-se à implantação de habitações populares e de equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

Art. 56. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou por *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de ocupar adequadamente o imóvel, sem interrupção dos prazos fixados.

CAPÍTULO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 57. O Poder Executivo Municipal pode exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Art. 58. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir pode ser exercido acima do permitido pelas aplicações do índice de aproveitamento e da taxa de ocupação, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º É permitido a aplicação de índice de aproveitamento superior em até 20% (vinte por cento) àquele máximo estabelecido para o imóvel.

§ 2º É permitido a aplicação de taxa de ocupação superior em até 20% (vinte por cento) àquela máxima estabelecida para o imóvel.

§ 3º A aplicação da outorga onerosa do direito de construir não incide em alterações dos demais indicadores de ocupação do solo urbano.

Art. 59. É permitido o exercício da outorga onerosa do direito de construir:

I - nas zonas residenciais;
II - nas zonas de serviços; e
III - nas zonas comerciais ZC3 e ZC 6;

Art. 60. A contrapartida financeira corresponde à outorga onerosa do direito de construir deve ser calculada pela fórmula VO = VMT x A, onde:

I - VO é o valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir;
II - VMT é o valor do metro quadrado do terreno multiplicado por "y"; e
III - A é a quantidade de metros quadrados acrescidos.

§ 1º O valor do metro quadrado do terreno é o resultado da divisão do valor do terreno constante da tabela de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício pela área máxima de construção permitida, conforme prescrições da Lei de Ocupação do Solo.

§2º O índice "y" é o coeficiente de ajuste estabelecido para áreas específicas, conforme determinado em planos oficiais ou em operações urbanas consorciadas, mediante lei especifica.

§ 3º Até que se aprovem planos oficiais ou operações urbanas consorciadas, deve ser adotado o valor de 0,20 (vinte centésimos) para o índice "y".

§ 4º Entende-se por quantidade de metros quadrados acrescidos, a quantidade de metros quadrados que exceder à área de construção máxima permitida, considerado o maior dos valores entre aquele que ultrapasse a taxa de ocupação e aquele que ultrapasse o índice de aproveitamento, prescritos para o imóvel, na Lei de Ocupação do Solo.

Art. 61. O valor a ser pago como contrapartida do beneficiário, no momento da expedição da licença de construir, pode ser efetuado em parcelas mensais e sucessivas, no prazo da licença de obras expedida e, no máximo, em trinta e seis parcelas, ficando o respectivo habite-se condicionado à quitação de todas as parcelas.

Art. 62. O atraso no pagamento do valor a ser pago como contrapartida do beneficiário implica na incidência sobre seu valor de multa de 10% (dez por cento), além de atualização, conforme prescrições do Código Tributário do Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
fl. 96
SERVIDOR
2020
MAT.

Art. 63. O saldo devedor remanescente será o objeto de prosseguimento da cobrança judicial, de ajuizamento ou de inscrição da dívida ativa, conforme o caso.

Art. 64. A Prefeitura Municipal deve notificar os proprietários dos lotes que houverem efetivado o aumento de potencial construtivo, para que procedam a sua regularização.

Art. 65. Os proprietários dos lotes a que se refere o artigo anterior têm prazo de cento e oitenta dias após a notificação para procederem a regularização.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deve inscrever na dívida ativa o valor correspondente à outorga onerosa do direito de construir, referente ao acréscimo edificado nos casos em que o proprietário, notificado, não houver procedido a regularização do imóvel no prazo estipulado.

Art. 66. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir devem ser aplicados com as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VI - criação de unidades de conservação ou preservação ambiental; e
VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 67. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional deve ser monitorado pela Prefeitura Municipal, que deve, também, tornar público, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 68. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, pode exercer em outro local, o direito de construir, através da transferência total ou parcial do potencial construtivo, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal e respectiva averbação nos documentos próprios de registro de imóveis, quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I - preservação ambiental;
II - preservação do patrimônio histórico e arquitetônico;
III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e
IV - atendimento a programas de regularização fundiária, de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de implantação de habitações de interesse social.

§ 1º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por potencial construtivo a área de construção permitida para o imóvel.
§ 2º Os imóveis listados nos incisos I e II, deste artigo, podem transferir até 100% (cem por cento) do potencial construtivo não utilizado.
§ 3º Os imóveis listados nos incisos III e IV, deste artigo, podem transferir até 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo não utilizado.
§ 4º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só deve ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos.
§ 5º São considerados imóveis necessários para fins de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico aqueles relacionados nos anexos da Lei Municipal de Preservação Ambiental e aqueles tombados, na forma da legislação pertinente.
§ 6º São considerados imóveis necessários para fins de preservação ambiental aqueles relacionados nos anexos da Lei de Preservação Ambiental e aqueles integrantes do sistema de áreas verdes do município.
§ 7º A mesma faculdade prevista neste artigo pode ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins citados.

Art. 69. A transferência do direito de construir é limitada, conforme indicadores de ocupação dos imóveis receptores.

Art. 70. A transferência do direito de construir acrescenta potencial construtivo ao terreno receptor, sem pagamento da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 71. É vedada a aplicação da transferência do direito de construir de áreas de risco e de preservação permanente consideradas *non aedificandi* nos termos da legislação pertinente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 97
SERVIDOR
2020

Art. 72. É vedada a transferência de potencial construtivo para os imóveis situados nas zonas de preservação, zonas especiais, nas zonas industriais e nas Zonas de Comércio ZC1 e ZC4.

Art. 73. Na transferência do direito de construir, o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, não sendo admitida nova transferência.

Art. 74. O controle de transferência de potencial construtivo é exercido e fiscalizado pela Prefeitura Municipal que deve expedir, mediante requerimento:

I - declaração de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel cedente ou protegido;
II - certidão de potencial construtivo transferido, ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deve ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.
§ 2º Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizem área transferida, deve ser apresentada certidão de potencial construtivo transferido.
§ 3º A Prefeitura Municipal deve manter registro de todas as transferências de potencial construtivo.

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 75. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 76. Podem ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerado o impacto ambiental decorrente; e
II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 77. As operações urbanas consorciadas, após a elaboração de Estudo Prévia de Impacto de Vizinhança - EPIV e aprovação do respectivo Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança - RPIV, devem ser aprovadas, caso a caso, por lei municipal específica, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;
II - programa básico de ocupação da área, com as medidas previstas nos incisos I e II do artigo anterior e definição do potencial adicional de construção;
III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV - finalidades da operação;
V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas nos incisos I ou II do artigo anterior; e
VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 78. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal em uma operação urbana consorciada devem ser aplicados exclusivamente na própria operação.

Art. 79. A partir da aprovação da lei municipal específica relativa a uma operação urbana consorciada, são nulas as licenças e autorizações emitidas pelo Poder Público Municipal que estejam em desacordo com aquela operação.

CAPÍTULO VIII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 80. As infrações a esta Lei Complementar sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - embargo de obra;
II - multa;
III - cassação de licença;
IV - demolição da obra;
V - representação junto ao CREA-PI, contra os responsáveis técnicos; e
VI - suspensão de atividade do proprietário junto à Prefeitura Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
9
Fl. 98
SERVIDOR
2020
MAT

Art. 81. A não observância dos dispositivos estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o infrator à multa de R$ 100,00 (cem reais) a R$ 1.000,00 (mil reais), de acordo com portaria da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica o CDU, autorizado a vincular os valores das multas previstas neste artigo a indexador oficial do município ou indexador oficial equivalente.

Art. 82. São responsáveis pelas infrações o proprietário, o responsável técnico pela execução da obra e os projetistas, devendo a penalidade ser aplicada cumulativamente a cada um, contanto que o total das multas das infrações não ultrapassem R$ 1.000,00 (mil reais).

§ 1° Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.
§ 2° A Prefeitura não pode emitir alvará, nem habite-se, para obras cujos contratantes não tenham situacão cadastral regularizada.

Art. 83. A aplicação de penalidade decorrente de infração a esta Lei Complementar não impede:

I - o reconhecimento e a conseqüente sanção de infração à Legislação Federal, Estadual e Municipal, inclusive de natureza tributária; e
II - a adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 84. Os autos de infração e as intimações devem conter:

I - descrição do motivo que provoca a sua lavratura;
II - relação dos dispositivos de lei infringidos;
III - nome do proprietário e/ou do projetista;
IV - nome do responsável pela obra;
V - determinação do local de infração;
VI - prazo concedido para regularização, quando cabível; e
VII - prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e do horário em que deve ser apresentada.

Art. 85. Recusando-se o infrator a atender à intimação, a Prefeitura Municipal pode acioná-lo judicialmente.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 86. Após a publicação desta Lei Complementar, o interessado tem prazo de trinta dias para aprovação de projetos executados de acordo com a legislação anterior.

Art. 87. As consultas prévias, aprovadas na vigência da legislação anterior, têm prazo de cento e cinqüenta dias, para a aprovação do projeto definitivo.

Art. 88. As licenças ou alvarás de construção, expedidos antes da vigência desta Lei Complementar, são renováveis.

Art. 89. A ocupação, referente à edificação já construída, que não atenda às prescrições desta Lei Complementar é caracterizada como ocupação não conforme.

Parágrafo único. Na edificação de ocupação não conforme, só é permitida ampliação que não agrave o nível de não conformidade.

Art. 90. As prescrições para a ocupação do solo, na Zona Especial de Reserva de Área Urbana - ZE6, são definidas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Art. 91. Os critérios para a ocupação do solo, nas zonas de preservação, estão prescritos na Lei Municipal de Preservação Ambiental.

Art. 92. Os casos omissos desta Lei Complementar devem ser apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Art. 93. Esta Lei Complementar entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
FL. 99
SEXALOR
2020
MAT.

Art. 94. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, as Leis: nº 2.264, de 16 de dezembro de 1993; nº 2.385, de 11 de maio de 1995; nº 2.609, de 10 de dezembro de 1997; nº 2.732, de 04 de dezembro de 1998; nº 2.868, de 04 de janeiro de 2000; nº 2.870, de 04 de janeiro de 2000; nº 3.063, de 28 de dezembro de 2001, nº 3.355, de 22 de setembro de 2004 e nº 3.498, de 30 de março de 2006.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina, em 20 de outubro de 2006.

SÍLVIO MENDES DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos vinte dias do mês de outubro do ano dois mil e seis.

MÁRIO NICOLAU BARROS
Secretário Municipal de Governo

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 100
SERVIDOR
2020
MAT.

ANEXO 1
INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONAS E USOS

Zona Z R 1						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	1,00	2,00	1,50 e ZERO	1,50	60%
COMERCIAL	C1					
SERVIÇOS	S1					
INDUSTRIAL	I 1					
INSTITUCIONAL	E1					

Zona Z R 2						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	2,00	5,00	1,50 e ZERO	2,50	60%
COMERCIAL	C1					
SERVIÇOS	S1					
INDUSTRIAL	I 1					
INSTITUCIONAL	E1					

Zona Z R 3						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	2,50	5,00	1,50	2,50	60%
COMERCIAL	C1					
SERVIÇOS	S1					
INDUSTRIAL	I 1					
INSTITUCIONAL	E1					

Zona Z R 4						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	4,00	5,00	1,50	2,50	60%
COMERCIAL	C1					
SERVIÇOS	S1					
INDUSTRIAL	I 1					
INSTITUCIONAL	E1					

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 101
SERVIDOR
2020
MAT.

Zona Z C 1						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	4,00	2,50	ZERO	2,50	80%
COMERCIAL	C1 C2					
SERVIÇOS	S1 S2					
INDUSTRIAL	I 1 I 2					
INSTITUCIONAL	E1 E 2					

Zona Z C 2						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	4,00	5,00	1,50	2,50	60%
COMERCIAL	C1 C2					
SERVIÇOS	S1 S2					
INDUSTRIAL	I 1 I 2					
INSTITUCIONAL	E1 E 2					

Zona Z C 3						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL	C1 C2 C3	3,00	5,00	ZERO	2,50	60%
SERVIÇOS	S1 S2					
INDUSTRIAL	I 1 I 2					
INSTITUCIONAL	E1 E 2					

Zona Z C 4						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	3,00	2,50	1,50 e ZERO	2,50	60%
COMERCIAL	C1 C2					
SERVIÇOS	S1 S2					
INDUSTRIAL	I 1 I 2					
INSTITUCIONAL	E1 E 2					

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 102
SERVIDOR
2020
MAT.

Zona Z C 5					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL H	3,00	5,00	1,50	2,50	60%
COMERCIAL C1 C2					
SERVIÇOS S1 S2					
INDUSTRIAL I 1 I 2					
INSTITUCIONAL E1 E 2					

Zona Z C 6					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL H	3,00	5,00	1,50 e ZERO	2,50	60%
COMERCIAL C1 C2 C3					
SERVIÇOS S1 S2					
INDUSTRIAL I 1 I 2					
INSTITUCIONAL E1 E 2 E3					

Zona Z S 1					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1 C2 C3 C4	1,00	5,00	3,00	3,00	60%
SERVIÇOS S1 S2 S3					
INDUSTRIAL I 1 I 2 I3					
INSTITUCIONAL E1 E 2					

Zona Z I 1					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1 C4	1,50	5,00	3,00	3,00	50%
SERVIÇOS S1 S3					
INDUSTRIAL I 1 I 2 I 3					

Zona Z I 2					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1 C4	1,50	5,00	3,00	3,00	50%
SERVIÇOS S1 S3					
INDUSTRIAL I 1 I 2 I 3 I 4					

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 103
SERVIDOR
2020
MAT.

Zona Z E 1					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1	1,50	5,00	3,00	3,00	40%
SERVIÇOS S1 S2					
INSTITUCIONAL E1 E2					

Zona Z E 2					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1 C2	1,50	5,00	3,00	3,00	30%
SERVIÇOS S1 S2					
INSTITUCIONAL E1 E2					

Zona Z E 3					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1	1,50	5,00	3,00	3,00	30%
SERVIÇOS S1 S2					
INSTITUCIONAL E1 E2 E3					

Zona Z E 4					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1	1,50	5,00	3,00	3,00	30%
SERVIÇOS S1					
INSTITUCIONAL E1 E2 E3 E4 E5					

Zona Z E 5					
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO
		Frente	Laterais	Fundos	
COMERCIAL C1 C2	2,50	5,00	ZERO	2,50	75%
SERVIÇOS S1 S2					
INSTITUCIONAL E1 E2					

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 104
SERVIDOR
2020
MAT.

ANEXO 2
GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

ALINHAMENTO: divisa entre o lote e o logradouro público.

CASAS SUPERPOSTAS: habitações residenciais, unifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, justapostas e com acesso direto e independente ao logradouro.

CORREDOR: zona de atividades de comércio e prestação de serviços, situada em faixas às margens de vias.

EDÍCULA: edificação secundária isolada da edificação principal, construída junto às divisas laterais e de fundo do lote, sem recuos, podendo ter paredes comuns com a edificação vizinha.

GALERIA: área destinada à circulação de pedestres, no nível do pavimento térreo, na Zona de Comércio ZC1.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA: valor obtido pela divisão da área construída pela área do terreno.

MEZANINO: piso intermediário, contido entre dois pavimentos, com área inferior a 50% (cinquenta por cento) do piso em que estiver contido.

MURO - anteparo vertical destinado a fins divisórios.

OCUPAÇÃO NÃO CONFORME: ocupação de características e/ou dimensionamentos discordantes das prescrições desta Lei Complementar.

PAVIMENTO: parte da edificação coberta ou descoberta, situada entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o do último piso e a coberta.

PAVIMENTO TÉRREO: pavimento ao nível do logradouro público, cujo piso apresenta diferença de nível menor que a metade do pé-direito em relação ao ponto do meio-fio situado em frente ao acesso principal da edificação.

PÉ-DIREITO: distância entre o piso e o teto de um compartimento.

PILOTIS: pavimento vazado, destinado aos serviços gerais com área não superior a 30% (trinta por cento), sendo o restante da área destinada a estacionamento ou área de lazer.

RECUO DE FRENTE: distância entre a edificação e o alinhamento do lote.

RECUO DE FUNDO: distância entre a edificação e a divisa de fundo do lote.

RECUO LATERAL: distância entre a edificação e a divisa lateral do lote.

SUBSOLO: pavimento situado abaixo do nível do terreno natural.

TAXA DE OCUPAÇÃO - TO: percentual da área de projeção horizontal da edificação em relação á área total do terreno.

USO NÃO CONFORME: uso já instalado que não atende às condições de localização permitidas pela legislação vigente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 105
SERVIDOR
2020
MAT.

CÓDIGO DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ

LEI MUNICIPAL N. 5.593, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2007.

INSTITUI O CÓDIGO DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, ESTABELECE O ZONEAMENTO DA CIDADE DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DE MACROZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO (LEI MUNICIPAL N. 5.486, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2005) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Maceió decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

LIVRO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, tendo como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor do Município e à legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

Art. 2º. São diretrizes deste Código:

I – a compatibilização do uso, da ocupação e do parcelamento do solo:

a) às características tradicionais de seu uso e ocupação, nas áreas consolidadas;

b) às condições do meio físico natural;

c) à presença e preservação do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural;

d) ao potencial de infra-estrutura urbana instalada ou prevista;

II – a flexibilização dos parâmetros para parcelamento e ocupação do solo para promover a habitação de interesse social, de modo a diminuir os custos e favorecer o acesso pelos segmentos de menor poder aquisitivo da população;

III – o favorecimento da ventilação no ambiente urbano e nas edificações, pela regulamentação de distâncias entre os prédios, área mínima de vãos e aberturas e elementos construtivos que possam constituir barreiras para aeração;

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 106
SERVIDOR
2020
MAT.

CAPÍTULO V

DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO

Art. 278. Considera-se altura máxima da edificação a altura medida a partir do nível do meio fio até o ápice do prédio.

Art. 279. A altura máxima da edificação para cada Zona Urbana ou Corredor Urbano está estabelecida no Quadro 1 no ANEXO III desta Lei.

CAPÍTULO VI

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 280. Considera-se taxa de permeabilidade a relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total.

Parágrafo único. São permeáveis as áreas sem pavimentação e sem edificação subterrânea, dotadas de solo natural ou vegetação, ou com pavimento drenante, que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais.

Art. 281. Nas Zonas Urbanas e Corredores Urbanos previstos no Quadro 1 do ANEXO III desta Lei, a taxa de permeabilidade mínima para terrenos ou lotes será de :

I – para os terrenos ou lotes com área igual ou inferior a 1.200,00 m^2 (um mil e duzentos metros quadrados), os quais serão isentos dessa taxa;

II – 5% (cinco por cento), nos imóveis com área superior a 1.200,00 m^2 (um mil e duzentos metros quadrados) até 1.800,00 m^2 (um mil e oitocentos metros quadrados);

III – 10% (dez por cento), nos imóveis com área superior a 1.800,00 m^2 (um mil e oitocentos metros quadrados) até 2.400,00 m^2 (dois mil e quatrocentos metros quadrados);

IV – 15% (quinze por cento), nos imóveis com área superior a 2400,00 m^2 (dois mil e quatrocentos metros quadrados) ;

V – para os terrenos e lotes onde houver exigência de reserva de áreas para destino final dos efluentes de tanques sépticos, aplicando-se, nesses casos, o disposto no Quadro 1 do Anexo III desta Lei.

Art. 282. Se a construtora apresentar projeto técnico que garanta a permeabilidade do terreno, elimina-se a exigência de área de reserva.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA RELATIVA AO USO E À OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 283. O proprietário do imóvel poderá exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno, limitado ao coeficiente máximo estabelecido no Plano Diretor de Maceió, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, respeitados os demais parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 284. Os imóveis passíveis da outorga onerosa do direito de construir são aqueles situados nos bairros onde há previsão de coeficiente de aproveitamento máximo no Plano Diretor de Maceió.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 107
SERVIDOR
2020
MAT.

Art. 285. O valor da contrapartida referente à outorga onerosa do direito de construir será proporcional ao benefício econômico agregado ao imóvel, tendo por base o potencial construtivo adicional adquirido em relação à área total edificável.

Art. 286. O potencial construtivo adicional é determinado em metros quadrados de área computável, tendo como referência os coeficientes de aproveitamento do terreno máximo e básico, e equivalente ao resultado obtido pela aplicação da fórmula: PCa = (CATm – CATb) x A, onde:

I – PCa é o potencial construtivo adicional do terreno;

II – CATm é o coeficiente de aproveitamento do terreno máximo permitido no bairro onde o imóvel se localiza;

III – CATb é o coeficiente de aproveitamento do terreno básico permitido no bairro onde o imóvel se localiza;

IV – A é a área total do terreno cedente.

Art. 287. O pagamento da contrapartida não elimina a imposição de medidas atenuantes ou compensatórias consideradas necessárias para ampliação do potencial construtivo.

Art. 288. O cálculo do valor da contrapartida para a outorga onerosa do direito de construir será determinado pela fórmula Vc = Vt x PCa, onde:

I – Vc é o valor da contrapartida para a outorga onerosa do direito de construir;

II – Vt é o valor do metro quadrado de terreno do imóvel submetido à outorga do direito de construir;

III – PCa é o potencial construtivo adicional do terreno, calculado de acordo com o art. 2 86 desta Lei.

Art. 289. O valor do metro quadrado de terreno do imóvel submetido à outorga onerosa do direito de construir será apurado com base nos valores da planta de valores imobiliários do município, para fins de cobrança do imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Art. 290. O pagamento do valor da contrapartida poderá ser substituído por outras formas de contraprestação pelo beneficiário, em montante equivalente, tais como:

I – dação de terreno para promoção de habitação de interesse social;

II – construção de habitação de interesse social em outras áreas;

III – transferência ao domínio público de terrenos para a implantação de áreas livres de lazer e equipamentos comunitários, dentro dos parâmetros previstos nesta Lei;

IV – execução de obras de urbanização de interesse social;

V – execução de obras relacionadas à infra-estrutura básica.

Parágrafo único. A definição da modalidade de contrapartida, na forma do *caput* deste artigo, é competência privativa do órgão de controle urbano, ouvidos os órgãos municipais de planejamento, habitação popular e meio ambiente.

Art. 291. Serão dispensados do pagamento de contrapartida, na outorga do direito de construir, os seguintes casos:

I – empreendimentos que integram programas de habitação de interesse sociais, assim reconhecidos por Decreto do Poder Executivo Municipal;

II – empreendimentos localizados em Unidades Especiais de Preservação Cultural previstas na legislação municipal, quando necessários para promover a revitalização e a qualificação ambiental da unidade.

Art. 292. As áreas objeto de aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverão ser sistematicamente monitoradas para avaliação dos impactos causados pela aplicação do instrumento sobre a Cidade.

§ 1º. A avaliação referida no *caput* deste artigo poderá determinar alterações nos critérios e procedimentos para a outorga do direito de construir, mediante lei municipal específica.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 108
SERVIDOR
2020
MAT.

§ 2º. A concessão de outorga onerosa do direito de construir poderá ser suspensa em toda a cidade ou parte dela, temporariamente, por Decreto do Poder Executivo Municipal, quando constatado efeito negativo sobre a qualidade ambiental e urbana de Maceió.

§ 3º. Para fins de controle do adensamento populacional, poderá ser fixado estoque de potencial construtivo para cada área de incidência da outorga onerosa do direito de construir, mediante Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvidos os órgãos municipais de planejamento e controle urbano.

Art. 293. Compete ao empreendedor, ao requerer a análise e aprovação do projeto da edificação, informar expressamente a forma de prestação da contrapartida para o deferimento da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 294. O projeto da edificação, submetido à análise do órgão municipal de controle urbano para o respectivo licenciamento edilício, atenderá aos padrões urbanísticos e ambientais previstos para a zona em que se situe.

Parágrafo único. Os pedidos de licença edilícia para obras que contemplem a outorga onerosa do direito de construir serão apreciados segundo os mesmos procedimentos estabelecidos neste Código para o licenciamento regular de edificações.

Art. 295. Concluída a aprovação técnica do projeto pelo órgão municipal de controle urbano, o processo administrativo seguirá para o órgão municipal de finanças devidamente instruído com as informações relativas à prestação da contrapartida.

Art. 296. A contrapartida do empreendedor será aportada:

I – em se tratando de pagamento em dinheiro ou da transferência de patrimônio imobiliário ao município, como condição à expedição do alvará de construção do empreendimento;

II – em se tratando da execução de obra, antes da expedição da carta de habite-se.

Parágrafo único. É vedada a liberação do licenciamento edilício sem o oferecimento da contrapartida pelo empreendedor.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 297. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na legislação municipal, por restrições urbanísticas ou ambientais, poderá transferir o potencial básico não utilizado nesse imóvel, mediante prévia aprovação do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições desta Lei.

§ 1º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo poderá ser utilizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização em desapropriações ou permuta, na qual o Município adquire a propriedade do imóvel e, em contrapartida, oferece ao proprietário a prerrogativa de aplicar seu potencial construtivo básico em outro bem.

§ 2º. O proprietário poderá alienar a terceiros o potencial construtivo obtido nos termos desta Lei, mediante interveniência obrigatória do Poder Público Municipal.

Art. 298. O potencial construtivo residual de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, mediante o resultado obtido pela aplicação da fórmula: Pc = (CAT – At) – Ae, onde:

I – Pc é o potencial construtivo do terreno;

II – CAT é o coeficiente de aproveitamento do terreno permitido na Zona Urbana ou Corredor Urbano onde está localizado o imóvel cedente;

III – At é a área total do terreno cedente;

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 109
SERVIDOR
2022
MAT.

LEI COMPLEMENTAR Nº 231 DE 26 DE MAIO DE 2011.[1]

Autor: Executivo Municipal

DISCIPLINA O USO, A OCUPAÇÃO E A URBANIZAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 4

Seção I - Dos objetivos 4
Seção II - Das definições 5

CAPÍTULO II - DAS ZONAS URBANAS 11

Seção I - Da divisão da macrozona urbana de Cuiabá 11
Seção II - Da Zona de Uso Múltiplo – ZUM 12
Seção III - Da Zona de Expansão Urbana - ZEX 12
Seção IV - Zonas Urbanas Especiais - ZUE 13
Seção V - Da delimitação das zonas 23

CAPITULO III - DO USO DO SOLO URBANO 53

Seção I - Das disposições gerais de uso do solo urbano 53
Seção II - Das categorias de uso 54
Seção III - Das atividades de uso compreendidas pelas categorias 55

CAPÍTULO IV - DA URBANIZAÇÃO DO SOLO 71

Seção I - Das disposições gerais da urbanização 71
Seção II - Das diretrizes para projetos de urbanização do solo 73

CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 75

Seção I - Das formas de parcelamento 75
Seção II - Do loteamento do solo urbano 75
Seção III - Do desmembramento do solo urbano 79
Seção IV - Do remembramento e do desdobro do solo urbano 80
Seção V - Do parcelamento do solo urbano integrado à edificação 82
Seção VI - Do condomínio urbanístico 82
Seção VII - Do condomínio urbanístico integrado à edificação 83

CAPÍTULO VI - DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO 84

CAPÍTULO VII - DA COMPATIBILIDADE DE VIZINHANÇA 93

Seção I - Da reclamação pública de vizinhança 93
Seção II - Dos Pólos Geradores de Tráfego – PGT 94
Seção III - Da cobrança de estacionamento 98

CAPÍTULO VIII - DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA 98

Seção I - Da circulação de veículos 101

CAPÍTULO IX - DO APROVEITAMENTO ADEQUADO DO SOLO 102

CAPÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA 103

Seção I - Da outorga onerosa do direito de construir 103
Seção II - Da transferência do direito de construir 104

---

[1] Publicada na Gazeta Municipal n.º 1059 de 27/05/ 2011, pág. 1.
Com as alterações das Leis Complementares n.º 249, de 15/07/2011 e n.º 256, de 26/09/2011.
Vide Mapas no final dessa publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 110
SERVIDOR 2020
MAT.

Seção III - Da ampliação de potencial construtivo 106
Seção IV - Do direito de preempção 109
Seção V - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo 110
Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV 110
Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas 117

CAPÍTULO XI - DAS INFRAÇÕES, SANÇÕES E PENALIDADES 118

Seção I - Das infrações e sanções 118
Seção II - Do pagamento das multas 120
Seção III - Dos recursos 121

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 122

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 111
SERVIDOR
2020
MAT.

LEI COMPLEMENTAR Nº 231 DE 26 DE MAIO DE 2011.

Autor: Executivo Municipal

DISCIPLINA O USO, A OCUPAÇÃO E A URBANIZAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ.

O Prefeito Municipal de Cuiabá-MT, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º O Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Cuiabá, realizados por agentes públicos e privados, são regulados pela presente Lei, observadas, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 2º Esta Lei e todos os seus desdobramentos integram o Sistema Municipal de Planejamento Desenvolvimento Estratégico - SMPDE, como parte do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico - PDDE, conforme estabelecido no Inciso I do art. 195 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá e no art. 3º da Lei Complementar nº 150, de 29 de janeiro de 2007.

Art. 3º Esta Lei estabelece normas e diretrizes, gerais e específicas, acerca do Uso e Ocupação do Solo no Município de Cuiabá.

"Parágrafo único.[2] *Fora do perímetro urbano de Cuiabá é vedada a instalação de atividades com características estritamente urbanas, inclusive para usos residenciais multifamiliares excetuando-se chácaras de recreio". (AC)*

Seção I

Dos objetivos

Art. 4º Esta Lei tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes em padrões dignos de conforto urbano-ambiental, através de intervenções que:

I - assegurem condições de convivência entre as diversas funções urbanas;

---

[2] Incluído pela Lei Complementar nº 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 112
SERVIDOR
2020
MAT.

Dos Instrumentos de Gestão Urbanística

Seção I

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 200 Os lotes servidos por infraestrutura mínima e via com largura real igual ou superior ao definido para o Padrão Geométrico Mínimo – PGM, e localizados em Zonas que tenham Potencial Construtivo Excedente, de acordo com os arts. 147 e 150 desta Lei, poderão adquirir de forma onerosa do Poder Público Municipal o potencial construtivo relativo à diferença entre o Potencial Construtivo e o Limite de Adensamento.

§ 1º Nos lotes onde o potencial construtivo utilizado for superior a 4 (quatro), será exigido do adquirente, para o licenciamento, projeto e implantação de hidrantes na via, de acordo com projeto aprovado pelos órgãos competentes.

§ 2º A aquisição onerosa de que trata o *caput* deste artigo se fará por pagamento em dinheiro ou troca por serviços ou área destinada a ZIA 3.

§ 3º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU ou sucedânea gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir em conformidade com as exigências contidas nesta Lei.

Art. 201 Constatada a possibilidade da aquisição, será emitido pelo órgão gerenciador, extrato com os valores e condições estabelecidas, com a finalidade de publicação em jornal de grande circulação no município, sob responsabilidade do interessado.

§ 1º A publicação referida no parágrafo anterior será condição para emissão de guia para pagamento do Potencial Construtivo a ser ampliado, que só ocorrerá após 30 (trinta) dias corridos da publicação, se não houver denúncia à transação.

§ 2º O Município ao final do trâmite do processo de aquisição da Outorga Onerosa publicará na imprensa oficial do Município, os dados da transação realizada.

Art. 202 Constatada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SMDU a correção das informações apresentadas, e aprovado tecnicamente o projeto, será emitida guia para pagamento do Potencial Construtivo adquirido.

"Art. 203[43] *O cálculo da outorga onerosa se fará com base no valor venal do metro quadrado do terreno estabelecido pela planta genérica de valores, atualizado até a data de aquisição, multiplicado*

---

[43] Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15/07/2011, publicada na Gazeta Municipal nº nº 1.066, de 15/07/2011, p. 1, suplemento.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 113
SERVIDOR
2020
MAT.

pela área a construir resultante da aplicação do coeficiente construtivo excedente dividido pelo seu potencial construtivo." (NR)

Parágrafo único. O valor de que trata o *caput* deste artigo será pago em moeda corrente em conta específica.

Art. 204 Os recursos provenientes da aquisição onerosa de Potencial Construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou sucedâneo.

Art. 205. O alvará de aprovação de projetos e execução de obras só será expedido após a comprovação do pagamento da outorga onerosa.

Seção II

Da transferência do direito de construir

Art. 206 A transferência do direito de construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano privado, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado de determinado lote.

Parágrafo único. Para utilização do potencial construtivo máximo, os lotes situados nas áreas receptoras do direito de transferência de construir, deverão ser servidos por infraestrutura mínima e via com largura real igual ou superior ao definido para o Padrão Geométrico Mínimo – PGM da mesma.

Art. 207 A transferência do direito de construir se fará de imóveis localizados nas Zonas de Interesse Histórico 1 e 2, Zonas de Interesse Ambiental 3, sendo os valores econômicos envolvidos definidos pela correlação de valores correspondente a cada região e seu respectivo valor venal da construção conforme a planta genérica na transação, devendo as áreas em ZIA 3 serem doadas ao Município.

Art. 208 A transferência de potencial construtivo também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal, seu imóvel ou parte dele, para a implantação efetiva de equipamentos urbanos e comunitários, para preservação quando o imóvel for considerado de interesse ambiental, paisagístico, social e cultural ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou habitação de interesse social.

Art. 209 Os imóveis localizados em ZIA 3, quando doados ao Município, será permitido calcular o potencial construtivo a ser transferido, com a utilização dos índices de ZIA 1, desde que tenham sua vegetação preservada ou recuperada e consolidada, e estejam cercados.

LEI 7592
VIDE DEC. 11503/96

CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRA
FL. 114
SERVIDOR
2020
MAT.

LEI COMPLEMENTAR Nº 315

Dispõe sobre o Instituto do Solo Criado no Município de Porto Alegre, regulamentando o art. 212 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

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

Art. 1º - O Solo Criado, incorporado à legislação municipal pelo art. 212 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, é um instrumento urbanístico e terá como objetivos gerais:

I - incentivar a construção civil, através da utilização plena da capacidade construtiva, permitindo, assim, uma densificação populacional em regiões da cidade melhor atendidas com redes de serviço, saneamento e equipamentos públicos;

II - evitar o adensamento populacional em regiões com estrutura urbana precária, através do aumento do potencial construtivo das regiões passíveis de densificação populacional;

III - obter, através dos recursos auferidos, o retorno dos investimentos públicos, buscando o desenvolvimento harmônico da cidade, particularmente através da compra de áreas urbanas incorporadas ao Banco de Terra, visando políticas habitacionais para a população de baixa renda e regularização fundiária;

IV - propiciar, através dos recursos auferidos, investimentos em urbanização e equipamentos públicos nas regiões carentes da cidade e a complementação da infra-estrutura urbana de regiões melhor estruturadas, bem como a implantação do traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, favorecendo, assim, o pleno aproveitamento do potencial construtivo destas regiões;

V - auxiliar e incentivar supletivamente, através dos recursos auferidos, outras políticas públicas, preferencialmente nas áreas de proteção ao menor, à cultura e ao patrimônio histórico.

PUBLICAÇÃO			REPUBLICAÇÃO			PROCESSO	PLE	PLL	RUBRICA
FONTE	DATA	PÁG	FONTE	DATA	PÁG				

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 115
SERVIDOR 2020
MAT.

Art. 2º - O Instituto do Solo Criado é definido no Município de Porto Alegre como a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor particular, para fins de construção em Área Urbana de Ocupação Intensiva, acima do índice 1.0, nos termos desta Lei Complementar, ressalvada a aplicação às áreas funcionais conforme arts. 37 a 79 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979.

§ 1º - Ficam isentas do ônus do Solo Criado:

I - as edificações já existentes, cuja capacidade construtiva esteja em conformidade com a legislação urbanística vigorante na época da construção;

II - a capacidade construtiva dos terrenos expressa nos atuais índices do PDDU.

§ 2º - Não haverá ônus de Solo Criado para as edificações que vierem a ser construídas dentro dos limites impostos pelo índice 1.0 ou da capacidade construtiva permitida pelos atuais índices do PDDU.

§ 3º - Qualquer aumento do potencial construtivo da cidade, seja por incorporação de novas áreas à área urbana de Ocupação Intensiva ou por aumento da capacidade de edificação nas atuais UTPs, ou em outras áreas adensáveis do PDDU, dar-se-á na forma de Solo Criado, observado o disposto no "caput" deste artigo e em seu § 1º, nos termos desta Lei Complementar.

§ 4º - As áreas funcionais da área Central, da Perimetral, da Independência e da Cristóvão Colombo, instituídas pelo PDDU, poderão ser objeto de Solo Criado desde que não descaracterize os objetivos que levaram a instituí-las, observando o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 3º - Os recursos auferidos com a venda de Solo Criado farão parte do Fundo Municipal de Desenvolvimento, instituído por esta Lei Complementar.

Art. 4º - Para a aplicação do Instituto do Solo Criado, o Executivo Municipal revisará a densificação da Área Urbana de Ocupação Intensiva, considerando a utilização plena da capacidade da infra-estrutura urbana, sistema viário e transportes, equipamentos públicos e comunitários existentes e aspectos da paisagem urbana, conforme critérios técnicos.

Art. 5º - O incremento da capacidade de edificação referido no artigo anterior será mantido pelo Poder Público

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 116
SERVIDOR
2020
MAT.

.....

na forma de Estoques Construtivos os quais poderão ser alienados através de Certificados de Permissão para Construir, vendidos diretamente aos interessados.

§ 1º - Os Estoques Construtivos deverão ser diferenciados em Estoques Construtivos para Habitação e Estoques Construtivos para Comércio e Serviços.

§ 2º - A capacidade construtiva, hoje em poder do Município, sob forma de Reserva de Índices Construtivos deverá ser incorporada aos Estoques Construtivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 6º - Na quantificação e distribuição dos Estoques Construtivos por regiões da cidade, procurar-se-á:

I - considerar a capacidade de densificação proporcionada pela rede de infra-estrutura urbana, rede viária e transportes, equipamentos públicos e comunitários e paisagem urbana, conforme critérios técnicos;

II - priorizar os destinados à habitação, intervindo, inclusive, para a correção de distorções urbanas em áreas onde a concentração de escritórios profissionais e edificações para comércio e serviços deixam subutilizados equipamentos públicos e redes de infra-estrutura;

III - abranger áreas mais amplas do que as UTPs do PDDU, buscando a formação de unidades maiores integradas por redes viárias e pela abrangência de equipamentos públicos.

Art. 7º - As regiões da cidade que, de acordo com o regime urbanístico do PDDU, estejam saturadas ou em vias de saturação, condição esta estabelecida a partir de critérios técnicos, poderão ser objeto de Solo Criado nos casos de operações aprovadas por lei específica que contenha o programa de obras públicas necessárias à renovação, recuperação ou saneamento da área, ou ainda que estas obras venham a ser executadas pela iniciativa privada.

Art. 8º - O preço do metro quadrado do Solo Criado será estabelecido em tabela elaborada pelo Poder Executivo, observando:

I - preço diferenciado de acordo com as UTPs da cidade;

.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 117
SERVIDOR
2020
MAT.

.....

II - preço estipulado a partir de resultados técnicos, com base na metodologia científica de avaliação, e considerando, também, os valores de mercado;

III - preços reajustados mensalmente pela URM ou índice que a venha substituir;

IV - preços reavaliados a cada seis meses.

§ 1º - O Município poderá aceitar imóvel ou permuta em área construída como forma de pagamento pelo Solo Criado, em operações aprovadas pelo Conselho Municipal competente.

§ 2º - Não haverá ônus de Solo Criado na construção de habitações populares para populações de baixa renda, realizadas pelo DEMHAB, COHAB e Cooperativas de Trabalhadores.

Art. 9º - Na aquisição e aplicação dos Estoques Construtivos na forma de Certificado de Permissão para Construir serão observados os seguintes procedimentos:

I - o empreendedor ou construtor comprará o Certificado de Permissão para Construir diretamente na Prefeitura Municipal;

II - limitação de aplicação de estoques de índices construtivos, consideradas as pré-condições constantes nesta Lei Complementar, ao dobro do índice de aproveitamento do terreno, conforme regulamentação a ser elaborada;

III - os Certificados terão validade por cinco anos, renováveis por mais três anos, findo os quais, se não utilizados, retornarão ao Município de pleno direito;

IV - a aquisição por um único empreendedor de mais de 5% (cinco por cento) dos Estoques de uma determinada UTP deverá ser precedida por estudos de impacto ambiental e urbanístico.

§ 1º - Em regiões da cidade onde os investimentos públicos em redes de infra-estruturas, equipamentos urbanos e comunitários e transporte público possam ficar subutilizados poderá ser estabelecido, a partir dos estudos técnicos elaborados pelo SMPCDU, o critério de aplicação de Solo Criado em proporções superiores ao dobro da capacidade construtiva do índice.

§ 2º - Poderão ser autorizados a empreendimento imobiliário a alienação e o aproveitamento de capacidade construtiva em proporções superiores ao estabelecido neste artigo, com vistas à melhoria da qualidade da paisagem urbana e do aproveitamento dos imóveis, a partir de critérios técnicos.

.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 118
SERVIDOR 2020
MAT.

.....

Art. 10 - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD) de natureza contábil especial, que será regulado por lei.

§ 1º - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei Complementar nº 159, de 22 de julho de 1987, será incorporado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento.

§ 2º - VETADO.

§ 3º - Durante o processo de implantação e regulamentação da Lei do Solo Criado e do FMD continuará vigindo a Lei Complementar nº 159, de 22 de julho de 1987, e o FMDU.

Art. 11 - A fiscalização e o acompanhamento da aplicação dos recursos do FMD serão exercidos pelo Conselho Municipal competente, ressalvada a competência da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Art. 12 - Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo, num prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Parágrafo único - A regulamentação que trata o "caput" será discutida em conjunto com representantes de entidades de trabalhadores, profissionais, empresários e moradores.

Art. 13 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 06 de janeiro de 1994.

Tarso Genro
Prefeito.

Newton Burmeister,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

Sônia Berenice Rösler,
Secretário do Governo Municipal,
respondendo.

/EFC

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 119
SERVIDOR 2020
MAT.

Anexo III

Fundo de Desenvolvimento Urbano (Fundurb) regulado por lei específica. (Outras cidades)

- **SÃO LUÍS (MA)** Lei nº 4634 de 03 de agosto de 2006.
  Plano Diretor *– Lei nº 4.669 de 11 de outubro de 2006*

- **SANTOS (SP)** - Lei nº 2956 de 26 de dezembro de 2013
  Plano Diretor *– Lei Complementar nº 731, de 11 de julho de 2011*

Leis Municipais
www.LeisMunicipais.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 120
SERVIDOR
2020
MAT.

LEI Nº 4634 DE 03 DE AGOSTO DE 2006.

CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, Capital do Estado do Maranhão. Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo, com o objetivo de dar suporte financeiro à execução de programas e projetos habitacionais, construção de equipamentos de interesse social, implementação da infra-estrutura e recuperação do Patrimônio, no âmbito do Município de São Luís.

Parágrafo Único - O Fundo de que trata o caput deste artigo tem natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica, regendo-se pela legislação pertinente.

Art. 2º - O Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo vincula- se diretamente à Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana - SEMTHURB.

Art. 3º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo somente serão aplicados com as seguintes finalidades:

I - promover assentamentos;

II - promover regularização fundiária;

III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social visando;

a) urbanização;
b) construção ou recuperação de unidades habitacionais;
c) urbanização de lotes;
d) aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais de baixa renda;
e) melhoria das condições de moradia de habitações coletivas, incluindo apoio técnico e material;
f) implantação de infra-estrutura urbana;
g) regularização fundiária, incluindo serviços de assistência técnica e jurídica

IV - constituição de reserva fundiária;

V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; tais como: escolas, creches, mercados e outros;

VII - criação de espaços públicos e áreas de lazer;

VIII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras de interesse ambiental;

IX - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 121
SERVIDOR
2020
MAT.

X - financiamento de lotes populares em áreas de interesse social;

XI - construção e recuperação do Patrimônio Municipal;

XII - construção de equipamentos de interesse social (escolas, creches, mercados, etc);

XIII - programas de moradia;

XIV - construção reforma de unidades habitacionais voltadas a atender à população de baixa renda, objetivando melhorar as condições de habitação em áreas de interesse social;

XV - promover o acesso a lotes populares com infra-estrutura urbana;

XVI - promover a execução de obras destinadas à proteção de unidades habitacionais em situação de risco;

XVII - promover a implementação da infra-estrutura urbana.

Art. 4º - São atribuições do Secretário Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana:

I - gerir o Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo e estabelecer políticas de aplicação de seus recursos;

II - submeter ao Chefe do Poder Executivo Municipal o plano de aplicação a cargo do Fundo, em consonância com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

III - encaminhar à Controladoria Geral do Município as demonstrações mensais de receitas e despesas do Fundo;

IV - assinar cheques juntamente com o Coordenador Administrativo Financeiro da SEMTHURB;

V - ordenar empenho e pagamento das despesas do órgão responsável pelo Fundo;

VI - firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos, juntamente com o Chefe do Executivo Municipal, referentes a recursos que serão administrados pelo Fundo;

VII - designar funcionários do quadro pessoal da Secretaria para compor o Conselho Consultivo do Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo.

Art. 5º - Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo:

I - dotações orçamentárias consignadas, anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;

II - dotações federais ou estaduais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;

III - receitas decorrentes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo, de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos de intervenção urbana previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na legislação municipal;

IV - produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais ou internacionais, desde que destinadas para os fins previstos nesta lei;

V - subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios, contratos e consórcios, relativos ao desenvolvimento urbano;

VI - doações, públicas ou privadas, de pessoas físicas ou jurídicas;

VII - o resultado da aplicação de seus recursos;

VIII - recursos decorrentes da venda de editais de concorrência para elaboração de projetos e execução de obras a serem realizadas com recursos do Fundo;

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 122
SERVIDOR
2020
MAT.

IX - recursos provenientes do recebimento de prestação e retornos oriundos da aplicação do Fundo em financiamentos de programas habitacionais;

X - recursos oriundos de operações urbanas;

XI - recursos de contratos ou convênios com órgãos estaduais, federais ou internacionais e com instituições privadas, desde que destinados aos fins previstos nesta lei;

XII - recursos destinados pelo Tesouro Municipal;

XIII - financiamentos concedidos ao Município, por entidades públicas ou privadas, para execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, observando o disposto no art. 35 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

XIV - outras receitas que vierem a ser destinadas.

§ 1º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo serão depositados em conta especial a ser aberta pela Secretaria Municipal de Fazenda e mantida em instituição financeira oficial, em nome da Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana - SEMTHURB.

§ 2º - O saldo credor do Fundo, apurado em balanço no término de cada exercício financeiro, será transferido para o exercício seguinte, a seu crédito.

Art. 6º - A contabilidade do Fundo Municipal de Habitação e Urbanismo tem por objetivo evidenciar a situação financeira, patrimonial e orçamentária do próprio Fundo, observados os padrões e normas estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 7º - A contabilidade será organizada de forma a permitir o exercício das funções de controle prévio, concomitante e subseqüente, inclusive de apurar custos dos serviços, bem como interpretar e analisar os resultados obtidos.

Art. 8º - Fica o Poder Executivo autorizar a regulamentar, no prazo de 90 (noventa) dias, a presente Lei.

Art. 9º - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam-se as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.A Secretaria Municipal de Governo a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÉRE, EM SÃO LUÍS, EM 03 DE AGOSTO DE 2006, 185º DE INDEPENDÊNCIA E 118º DA REPÚBLICA.

TADEU PALÁCIO
PREFEITO

DOM (Diário): 150
DATA DE PUBLICAÇÃO: 07- 08 - 06

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL. 123
SERVIDOR
2020
MAT.

LEI Nº 2956, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2013

E SUA ALTERAÇÃO: LEI Nº 3.099, DE 06 DE JANEIRO DE 2015

(Texto compilado – atualizado até 14 de janeiro de 2015)

INSTITUI O FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTOS – FUNDURB, CONFORME PRECONIZA O ARTIGO 177 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 821, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (*Redação dada pela Lei 3.099/2015*)

PAULO ALEXANDRE BARBOSA, Prefeito Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 26 de novembro de 2013 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI Nº 2956

Art. 1º Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - FUNDURB, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com a finalidade de captar recursos a serem aplicados nos projetos de desenvolvimento e renovação urbana, bem como nas obras prioritárias do sistema viário, de saneamento, de transporte coletivo e equipamentos públicos.

Art. 2º Constituem receitas do FUNDURB recursos provenientes de:

I – contribuições, subvenções e auxílios da União, Estados e Municípios e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;

II - recursos provenientes de doações, empréstimos ou de operações de financiamento interno ou externo, consórcios ou convênios com organismos e entidades nacionais ou internacionais, governamentais e não governamentais;

III - doações e contribuições de pessoas físicas ou jurídicas;

IV - rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

V - correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

VI – recursos advindos da implantação de medidas mitigadoras relacionadas a empreendimentos geradores de impacto de vizinhança;

VII – valores advindos da aplicação de multas previstas na Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013, que estabelece a obrigatoriedade de apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e a exigência de atendimento ao Atestado de Infraestrutura Urbana e Ambiental;

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 124
SERVIÇOS
2020

VIII – quaisquer outras rendas eventuais, vinculadas aos objetivos do FUNDURB.

Art. 3º Os recursos do FUNDURB serão aplicados, em consonância com as disposições da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Lei Complementar nº 821, de 27 de dezembro de 2013, em: (*Redação dada pela Lei 3.099/2015*)

I – mobilidade urbana e transporte público coletivo adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;

III - implementação de projetos inovadores que busquem melhorar técnicas e reduzir custos de obras e serviços públicos;

IV - integração de investimentos em saneamento, implantação de infraestrutura básica e equipamentos comunitários com os projetos habitacionais;

V - equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos tombados;

VII – elaboração de pesquisas para subsidiar e fomentar o desenvolvimento urbano, desenvolvidas no Parque Tecnológico de Santos;

VIII – fomento para regularização fundiária.

Art. 4º O FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor, integrado por 7 (sete) membros nomeados pelo Prefeito, no prazo de 60 (sessenta dias) contados da publicação desta lei.

Parágrafo único. As contas do FUNDURB, prestadas pelo Conselho Gestor na forma da lei, serão enviadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU e publicadas no Diário Oficial do Município.

Art. 5º Integram o Conselho Gestor:

I – o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, como presidente, com voto de desempate;

II – um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, como vice-presidente;

III – um servidor municipal indicado pelo Secretário Municipal de Finanças para exercer a função de assessor de finanças do FUNDURB;

IV – quatro membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, indicados por este, sendo 01 (um) representante de órgão público e 03 (três) da sociedade civil.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 125
SERVIDOR
2020
MAT

§ 1º Os conselheiros referidos nos incisos III e IV exercerão suas funções pelo prazo de 2 (dois) anos, salvo no caso de decaírem da indicação ou de serem reconduzidos.

§ 2º Os conselheiros exercerão suas funções gratuitamente, sendo, porém, consideradas de relevante interesse público.

Art. 6º Compete ao Conselho Gestor:

I – administrar e promover o desenvolvimento e o cumprimento das finalidades do Fundo;

II – receber os adiantamentos das dotações orçamentárias que lhes forem destinadas;

III – administrar a arrecadação da receita e o seu recolhimento na Tesouraria Municipal;

IV – decidir quanto à aplicação dos recursos, definir e encaminhar soluções possíveis para os problemas levantados;

V – atuar de forma articulada com unidades administrativas da Prefeitura Municipal ou outras entidades públicas ou privadas;

VI – autorizar as despesas decorrentes da aplicação dos recursos do Fundo;

VII – opinar, quanto ao mérito, na aceitação de doações, subvenções e contribuições de qualquer natureza, que tenham destinação especial ou condicional;

VIII – elaborar o seu regimento interno, que regulamentará a presente lei, publicado por meio de Decreto do Chefe do Executivo.

Art. 7º Os serviços da Secretaria do Fundo serão executados por servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 8º Os recursos destinados ao FUNDURB serão contabilizados como receita orçamentária e a ela alocados através de dotações consignadas na lei orçamentária ou através de créditos adicionais, obedecendo sua aplicação as normas gerais de direito financeiro.

Art. 9º A contabilidade do FUNDURB obedecerá às normas da contabilidade da Prefeitura Municipal de Santos e todos os relatórios gerados para a sua gestão passarão a integrar a contabilidade do Município.

Art. 10. Fica autorizada a abertura de Crédito Adicional Especial no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), destinado a atender as despesas da nova unidade orçamentária "Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - FUNDURB" vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Os recursos orçamentários que darão suporte a abertura do Crédito Adicional Especial previsto no caput deste artigo ocorrerão por excesso de arrecadação de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

§ 2º Fica autorizada a abertura de créditos suplementares até o limite de 20% (vinte por cento) do total da despesa autorizada através do crédito adicional especial, utilizando-se como recursos o que determinam os incisos II e III do artigo 43 da Lei Federal nº 4.320, a saber:

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
FL 126
SERVIDOR
2020

a) os provenientes de excesso de arrecadação;

b) os resultantes da anulação parcial ou total de dotações orçamentárias do FUNDURB.

§ 3º Não onerarão o limite previsto no § 2°. os recursos provenientes de contribuições, subvenções, auxílios e convênios junto a União e Estados.

Art. 11. Os recursos do FUNDURB, apurados no final de cada exercício, constituirão receita do exercício seguinte.

Art. 12. O Regimento Interno do Conselho Gestor será elaborado pelo mesmo no prazo de até 60 (sessenta) dias da publicação do Decreto de nomeação de seus membros.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data da publicação.

Registre-se e publique-se.
Palácio "José Bonifácio", em 26 de dezembro de 2013.

PAULO ALEXANDRE BARBOSA
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município de 27/12/2013 e de 07/01/2015.