REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 201/2014

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º A contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de que trata o art. 30 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, é definida matematicamente pela seguinte fórmula:

CF= AT x (CAE-CAB) x CUB x CL

em que:

CF = Contrapartida Financeira a ser paga ao Município em moeda corrente;

AT = Área do Terreno;

CAE = Coeficiente de Aproveitamento utilizado pelo Empreendimento;

CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico da zona em que se localiza o lote ou terreno;

CUB = Custo Unitário Básico de Construção (CUB) relativo ao Projeto-Padrão R8-N constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Bahia – SINDUSCON-BA;

CL = Coeficiente de Localização do imóvel, conforme distribuição constante do Anexo único a esta Lei.

§ 1º O valor do CUB será o indicado na tabela do SINDUSCON-BA do segundo mês anterior ao da apresentação do projeto.

§ 2º Na hipótese de o CUB a que se refere este artigo ter sua apuração descontinuada ou alterada sua metodologia de cálculo, o mesmo poderá, a critério do Poder Executivo, ser substituído pelo CUB Médio Brasil, apurado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC.

§ 3º Caso existam dúvidas quanto ao bairro onde esteja localizado o imóvel, para fins de aplicação do Coeficiente de Localização, bem como na zona limítrofe entre bairros, deverá ser utilizado o índice mais alto dos bairros circunvizinhos ao imóvel.

Art. 2º A receita da contrapartida financeira de que trata o artigo anterior será, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 10.257/2001, obrigatoriamente destinada aos investimentos descritos a seguir:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Parágrafo único. A proposta de plano de aplicação dos valores arrecadados, a título de contrapartida financeira, de que trata o art. 1º desta Lei, será encaminhada anualmente, anexa à proposta orçamentária anual, para apreciação da Câmara Municipal.

Art. 3º Ficam convalidadas as despesas realizadas com a receita da contrapartida financeira da Outorga Onerosa até a data de publicação desta Lei, bem como autorizadas as que vierem a ser realizadas até 31 de dezembro de 2014, desde que, em ambas situações, as despesas constem das leis orçamentárias anuais.

Art. 4º O § 2º da art. 263 da Lei nº 7.400, de 20 de fevereiro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“.....

§ 2º Os titulares de TRANSCON poderão utilizar o referido instrumento em terreno receptor situado em qualquer Zona de Uso ou Corredor de Uso Diversificado, à exceção da Área de Borda Marítima, à razão de 50% (cinquenta por cento) do incremento do potencial, devendo os direitos correspondentes aos restantes 50% (cinquenta por cento) do incremento pretendido serem objeto de aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir.” (NR)

Art. 5º Ficam revogados os artigos 257; 263, *§ 3º;* 320 e 321 da Lei nº 7.400, de 20 de fevereiro de 2007.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, 06 de maio de 2015.

Leo Prates
Presidente da Comissão de Constituição
e Justiça e Redação Final

Luiz Carlos Suíca
Vice-Presidente

Alfredo Mangueira **Everaldo Augusto**

Geraldo Júnior **Paulo Magalhães Júnior**

Waldir Pires