CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 236/2020

Altera dispositivos da **Lei nº 7.719**, de 14 de setembro de 2009, que autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Município de Salvador no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 11.977/2009; altera dispositivos da **Lei nº 7.186**, de 27 de dezembro de 2006; das Leis nº **9.174**, de 18 de outubro de 2016; nº **9.491**, de 18 de outubro de 2019; nº **9.553**, de 9 de outubro de 2020; bem como das Leis nº **8.165**, de 16 de janeiro de 2012; nº **9.509**, de 4 de março de 2020; nº **9.510**, de 4 de março de 2020; nº **9.548,** de 2 de outubro de 2020 e Lei Complementar **nº 074/2020**, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º O *caput* e o § 2º do art. 2º da **Lei nº 7.719**, de 14 de setembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 2º Será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidente sobre a unidade imobiliária destinada ao PMCMV e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre os serviços vinculados ao programa previsto nesta Lei, a título de incentivo ao Programa Minha Casa Minha Vida, durante o período de construção da unidade habitacional, desde que sejam financiados com recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.
> .....
> § 2º A isenção do ISS prevista neste artigo abrange os serviços descritos nos itens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços anexa à Lei nº 7.186/2006 (Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador)." (NR)

Art. 2º Fica acrescentado o §3º ao art. 2º da **Lei nº 7.719**, de 14 de setembro de 2009, com a seguinte redação:

> "Art. 2º .....

§3º As isenções indicadas neste artigo alcançam, ainda, os programas habitacionais cujos recursos são oriundos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no âmbito do Programa Crédito Solidário – PCS, disposto na Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993, autorizado pelo Conselho Curador do FDS, por meio da Resolução nº 216, de 1º de novembro de 2017.” (NR)

Art. 3º O parágrafo único do art. 3º da **Lei nº 7.719**, de 14 de setembro de 2009, passa a ser §2º e o §1º desse artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º .....……

§ 1º A isenção estabelecida neste artigo se estende, ainda, aos beneficiários dos programas habitacionais cujos recursos são oriundos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no âmbito do Programa Crédito Solidário – PCS, disposto na Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993, autorizado pelo Conselho Curador do FDS, por meio da Resolução nº 216, de 1º de novembro de 2017.”.....…..…… (NR)

Art. 4º Ficam alterados os artigos 85 e 99 da **Lei nº 7.186**, de 27 de dezembro de 2006, que passam vigorar com a seguinte redação:

“Art.85. .....……
.....……...
§ 6º Nos serviços descritos nos itens 4.22, 4.23, 5.09, 15.01 e 15.09 da Lista de Serviços, anexa a esta Lei, é devido o imposto ao Município de Salvador quando o tomador desses serviços for domiciliado neste Município, nos termos do art. 127 do Código Tributário Nacional.
.....……..
§ 9º Ressalvadas as exceções e especificações estabelecidas no §§ 10 a 16 deste artigo, considera-se tomador dos serviços referidos no § 6º do *caput* deste artigo o contratante do serviço e, no caso de negócio jurídico que envolva estipulação em favor de unidade da pessoa jurídica contratante, a unidade em favor da qual o serviço foi estipulado, sendo irrelevantes para caracterizá-la as denominações de sede, filial, agência, posto de atendimento, sucursal, escritório de representação ou contato ou quaisquer outras que venham a ser utilizadas.

§ 10. No caso dos serviços de planos de saúde ou de medicina e congêneres, referidos nos subitens 4.22 e 4.23 da Lista de Serviços anexa a esta Lei, o tomador do serviço é a pessoa física beneficiária vinculada à operadora por meio de convênio ou contrato de plano de saúde individual, familiar, coletivo empresarial ou coletivo por adesão.

§ 11. Nos casos em que houver dependentes vinculados ao titular do plano, será considerado apenas o domicílio do titular para fins do disposto no § 6º deste artigo.

§ 12. No caso dos serviços de administração de cartão de crédito ou débito e congêneres, referidos no subitem 15.01 da Lista de Serviços anexa a esta Lei, prestados diretamente aos portadores de cartões de crédito ou débito e congêneres, o tomador é o primeiro titular do cartão.

§ 13. O local do estabelecimento credenciado é considerado o domicílio do tomador dos demais serviços referidos no subitem 15.01 da Lista de Serviços anexa a esta Lei, relativos às transferências realizadas por meio de cartão de crédito ou débito, ou a eles conexos, que sejam prestados ao tomador, direta ou indiretamente, por:

I - bandeiras;
II - credenciadoras; ou
III - emissoras de cartões de crédito e débito.

§ 14. No caso dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários e dos serviços de administração e gestão de fundos e clubes de investimento, referidos no subitem 15.01 da Lista de Serviços anexa a esta Lei, o tomador é o cotista.

§ 15. No caso dos serviços de administração de consórcios, o tomador de serviço é o consorciado.

§ 16. No caso dos serviços de arrendamento mercantil, o tomador do serviço é o arrendatário, pessoa física ou a unidade beneficiária da pessoa jurídica, domiciliado no País, e, no caso de arrendatário não domiciliado no País, o tomador é o beneficiário do serviço no País." (NR)

"Art.99. .....
.....
XXXIV - as pessoas referidas nos incisos II ou III do §13 do art. 85 desta Lei, pelo imposto devido pelas pessoas a que se refere o inciso I do mesmo parágrafo, em decorrência dos serviços prestados na forma do subitem 15.01 da lista de serviços anexa a esta Lei. ....." (NR)

Art. 5º As notas 1 e 2, Anexo IV, Tabela de Receita nº III da **Lei nº 7.186**, de 27 de dezembro de 2006, passam vigorar com a seguinte redação:

"Tabela de Receita nº III – Taxa de Licença de Localização – TLL:

Nota 1. Quando se tratar de estabelecimento ou atividade desenvolvida por microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), definida nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, sobre o valor da TLL deverá ser aplicado um redutor de 50% (cinquenta por cento).

Nota 2. Caso o estabelecimento desenvolva mais de uma atividade, a TLL a ser aplicada deverá corresponder à atividade tributada pelo maior valor." (NR)

Art. 6º Fica acrescentado o CNAE 4771-7/02 ao Anexo IX, Tabela de Receita nº VIII, Taxa de Vigilância Sanitária, Parte A, da **Lei nº 7.186,** de 27 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a redação constante no Anexo Único desta Lei.

Art. 7º Fica acrescentado o Código 28 ao Anexo III, Tabela de Receita nº II, Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da **Lei nº 7.186**, de 27 de dezembro de 2006, passando o Código 27 a vigorar com a seguinte redação:

"Código 27.0 Serviços de Registros Civis das Pessoas Naturais
.....2 % (dois por cento)

Código 28.0 Demais serviços de qualquer natureza, constante na Lista de Serviços ..... 5% (cinco por cento)" (NR)

Art. 8º A redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, prevista no Código 27.0 do Anexo III, Tabela de Receita nº II, da **Lei nº 7.186,** de 27 de dezembro de 2006, fica condicionada à adesão dos Cartórios de Registros Civis das Pessoas Naturais às condições e procedimentos estabelecidos em Ato do Secretário Municipal da Fazenda.

Art. 9º Fica alterado o art. 7º da **Lei nº 9.174**, de 18 de outubro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 7º Os incentivos fiscais concedidos na forma desta Lei ficam limitados a, no máximo, 90% (noventa por cento) do valor de cada projeto cultural aprovado." (NR)

Art. 10. Fica alterado o art. 1º da **Lei nº 9.491**, de 18 de outubro de 2019, que passa a ter a seguinte redação:

> "Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a contratar operação de crédito interna, junto à Caixa Econômica Federal - CEF, com concessão de garantia da União, em nome do Município de Salvador, até o valor de R$ 104.100.000,00 (cento e quatro milhões e cem mil reais), no âmbito do Programa de Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento - FINISA, nos termos do art. 40 da Lei de Responsabilidade Fiscal, pela RSF nº 48/2007, pela Portaria MEFP nº 497/1990 e por legislação complementar, destinados à realização de investimentos nas áreas de saneamento, no valor de até R$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), e de mobilidade urbana, no valor de até R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), observada a legislação vigente, em especial as disposições da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000." (NR)

Art. 11. Fica alterado o *caput* do art. 1º da **Lei Municipal nº 9.553,** de 9 de outubro de 2020, que autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar a permuta de bem imóvel, nos termos do art. 42 da Lei Municipal nº 3.293, de 23 de setembro de 1983, e do art. 10 da Lei Orgânica do Município de Salvador, passando a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a permuta de bem imóvel público municipal, terreno localizado no KM 7,5 da Rodovia BR-324, Águas Claras/Dom Avelar, inscrição municipal nº 949.172-4, com área de 11.000,60m², por bem imóvel particular de propriedade da Civil Empreendimentos Ltda., localizado na Rua Horácio Cesar, nº 64, Centro, nesta Capital, com área construída de 3.712,55 m², inscrição imobiliária nº 224.247-8, através da permuta pura e simples, sem torna." (NR)

Art. 12. Alterem-se os artigos 23, 24, 25 e 26 da **Lei nº 8.165,** de 16 de janeiro de 2012, bem como os artigos 26- A e 26-B, da mesma Lei, alterados e incluídos pela Lei nº 9.509, de 4 de março de 2020, e acrescentem-se ainda os artigos 26-C e 26-D, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 23. A Área de Proteção Cultural e Paisagística da Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, definida pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, através da Lei nº 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa - APR; Áreas de Uso Controlado - AUC; Área de Interesse Turístico Cultural - AITC; Área de Comércio e Serviços - ACS; Área de Uso Especial - AUE e Área de Proteção à Vida Marinha - APVM.
>
> §1º .....
>
> 2º A delimitação das áreas referidas no *caput* deste artigo está indicada no Mapa "APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe", anexo a esta Lei, revogando-se a anteriormente publicada em 4 de março de 2020.

Art. 24. Na área compreendida pela APR da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe aplicam-se as seguintes restrições:

.....

V - fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe", sendo a circulação deste permitida na passarela de acesso ao píer desde que autorizada pelo concessionário do Terminal;

.....

Art. 25. Na área compreendida pela ACS da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se a seguintes restrições:

I - a supressão de vegetação deverá ter prévia aprovação do órgão responsável do Município;
II - a utilização de equipamentos de som deverá estar sujeita aos limites de pressão sonora previstos na Lei nº 5.354/1998;
III - as escavações e terraplanagens serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar os empreendimentos;
IV - fica expressamente proibida a prática camping;
V - fica proibida qualquer atividade esportiva, à exceção daquelas definidas em regulamento e em áreas específicas;
VI - fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";
VII - destina-se, predominantemente às atividades de restaurantes, bares, comércio de artesanato, aluguel de equipamentos náuticos, etc., a serem autorizados pelo Município, e aplicando-se as seguintes disposições:

a) gabarito máximo das edificações de 02 (dois) pavimentos ou 6,00m (seis metros);
b) Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,80 (oitenta centésimos);
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,20 (vinte centésimos);
d) recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais = 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
e) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois).

VIII - Portaria do Município definirá as locações de cada equipamento.

Art. 26. As áreas compreendidas pela AUC da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe serão destinadas a ocupação controlada de usos diversos, atendidas as seguintes restrições:

.....

V - fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";
VI - a AUC-01 é predominantemente residencial de baixa densidade e aplicando-se as seguintes disposições:

a) gabarito máximo das edificações de 6,0m (seis metros) ou 2 (dois) pavimentos;
b) Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,30 (trinta centésimos);
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,30 (trinta centésimos);
d) lote mínimo de 360,00m 2 (trezentos e sessenta metros quadrados);
e) recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ambas as laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
f) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 1 (um);

VII - a AUC-02 destina-se predominantemente a uso residencial, aplicando-se as seguintes disposições:

a) gabarito máximo das edificações de 4 (quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros);
b) Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,40 (quarenta centésimos);
d) lote mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
e) recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais= 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
f) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 1 (um);
.....

Art. 26-A. Na área compreendida pela AITC da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe ficam atendidas as seguintes restrições:
.....
V - fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";
VI - destina-se, predominantemente, às atividades turísticas e complementares, tais como atividades culturais e gastronômicas, aplicando-se as seguintes disposições:

a) gabarito máximo das edificações de 04 (quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros);
b) Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,50 (cinquenta centésimos)
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,30 (trinta centésimos);
d) recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais= 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
e) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois);
.....

Art. 26-B. Na área compreendida pela APVM da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se a seguintes restrições:
.....
III - a prática de jet-ski e do chamado "Banana Boat" somente será permitida nas áreas externas à APVM prevista no Mapa integrante desta Lei;
.....
XII - a exploração de esteiras e guarda-sóis nas praias estará sujeita a regulamentação específica do Município;
.....
XIV - a descarga / carga de materiais ou suprimentos só é permitida na área da APVM, na rampa situada no lado oeste da APCP;
XV - não é permitido qualquer tipo de comercialização de bebidas, ou comidas, venda de artesanato ou souvenires ao longo do promenade da APVM da APCP;
XVI - não é permitida a utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparada na área da APVM da APCP;
XVII - a circulação de veículos na APVM da ACPC deverá ser previamente autorizada pelo Município e estará limitada aos veículos de serviços públicos, de apoio a acessibilidade dos restaurantes e a Organizações de Meio Ambiente locais.

Art. 26-C. Na área compreendida pela AUE da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se a seguintes restrições:

I - a supressão de vegetação deverá ter prévia aprovação do órgão responsável do Município;
II - as escavações e terraplanagens serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar as instalações;
III - destina-se exclusivamente às atividades institucionais, como sejam, serviços de água, esgoto e limpeza pública, policiamento, etc. e aplicando-se as seguintes disposições:

a) gabarito máximo das edificações de 02 (dois) pavimentos ou 6,00m (seis metros);
b) Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,80 (oitenta centésimos);
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,20 (vinte centésimos);
d) recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes, fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e ambas as laterais= 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
e) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois).

Art. 26-D. Fica o Executivo autorizado a regulamentar a comercialização de alimentos, a exploração de equipamentos de apoio a banhistas, prática de esportes náuticos e terrestres, a realização de eventos e o embarque/desembarque de moradores, visitantes, materiais ou mantimentos na APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe.” (NR)

Art. 13. Alterem-se o *caput* e o parágrafo único do art. 29 da **Lei nº 8.165**, de 16 de janeiro de 2012, alterado pelo art. 24 da Lei nº 9.509, de 4 de março de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. A Área de Proteção Cultural e Paisagística de Nossa Senhora do Loreto, definida pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, através da Lei no 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa - APR, Área de Interesse Turístico e Cultural – AITC, Área de Proteção à Vida Marinha - APVM.

Parágrafo único. A delimitação das áreas referidas no *caput* deste artigo está indicada no “Mapa APCP de Nossa Senhora do Loreto”, integrante desta Lei, revogando-se os mapas anteriormente publicados em 17 de janeiro de 2012 e 4 de março de 2020.” (NR)

Art. 14. Altere-se o inciso V do art. 30 da **Lei nº 8.165**, de 16 de janeiro de 2012, alterado pelo art. 25 da Lei nº 9.509/2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. Na área compreendida pela APR da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes restrições:
.....
V – fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos “padrão golfe; .....” (NR)

Art. 15. Altere-se o art. 31 da **Lei nº 8.165**, de 16 de janeiro de 2012, alterado pelo art. 26 da Lei nº 9.509/2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31. Na área compreendida pela AITC da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes restrições:

I - a supressão de vegetação deverá ter prévia aprovação do Órgão responsável do Município;

II - a utilização de equipamentos de som deverá estar sujeita aos limites de pressão sonora previstos na Lei nº 5.354/1998; no caso de eventos culturais ou turísticos que excedam os limites deverá ter uma licença prévia expedida pelo órgão municipal competente;
III - as escavações e terraplanagens serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar os empreendimentos, acessos e contenções ao longo da linha de praia, evitando erosão pela maré nas alvenarias centenárias;
IV - fica expressamente proibida a prática de camping;
V - fica proibida a caça de animais;
VI - fica proibida a circulação de veículos movidos a motores de combustão, sendo admitida apenas a circulação de triciclos, quadriciclos 4T e veículos elétricos "padrão golfe";
VII - o acesso às praias e a Igreja de Nossa Senhora do Loreto, a partir do interior da ilha, somente será possível pelas vias existentes externamente aos limites da AITC;
VIII - as pessoas que obtiverem autorização especial do proprietário da área referida no *caput* deste artigo poderão acessar as praias e a Igreja de Nossa Senhora do Loreto diretamente da AITC;
IX - uso predominantemente residencial e de apoio ao uso residencial de pequeno porte, adotando-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) gabarito máximo das edificações de 12,00m (doze metros) ou 4 (quatro) pavimentos;
b) Índice de Ocupação Máxima (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,40 (quarenta centésimos);
d) lote mínimo de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados);
e) recuos mínimos: frontal = 4,00m (quatro metros), fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ambas as laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
f) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois)" (NR)

Art. 16. Suprima-se o art. 32 da **Lei nº 8.165**, de 16 de janeiro de 2012, alterado pelo art. 27 da Lei nº 9.509/2020, renumerando-se os seguintes.

Art. 17. Alterem-se os incisos IV e XV e incluam-se os incisos XVI e XVII ao art. 32- A da **Lei nº 8.165**, de 16 de janeiro de 2012, que foi incluído pelo art. 28 da Lei nº 9.509/2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32-A. Na área compreendida pela APVM da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes restrições:
.....
IV - a prática de jet-ski e do chamado "Banana Boat" somente será permitida nas áreas externas à sinalização náutica instalada, conforme Mapa integrante desta Lei;
.....
XV - a rampa existente do lado leste da praia poderá ser usada para descida e subida de embarcações;
XVI – o embarque / desembarque de suprimentos só poderá ser feito pela rampa no lado leste da praia;
XVII – em nenhuma hipótese será permitido o embarque / desembarque de materiais de construções na praia ou nos píeres existentes." (NR)

Art. 18. Alterem-se os artigos 35, 36, 37, 38 e 39 da **Lei nº 8.165**, de 16 de janeiro de 2012, que passam a vigorar com seguinte redação:

“Art. 35. A Área de Proteção Cultural e Paisagística de Bom Jesus dos Passos definida pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM através da Lei nº 9.069/2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa - APR, Área de Uso Especial - AUE, Núcleo Urbano Consolidado – NUC.

Art. 36. Integra a presente Lei o Mapa "APCP de Bom Jesus dos Passos", que contém a delimitação das áreas referidas no artigo anterior, em substituição ao publicado em 16 de janeiro de 2012.

Art. 37. Na área compreendida pela APR da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes restrições:

I - a implantação de qualquer tipo de ocupação, à exceção de equipamentos públicos e passarelas para visitação, não é permitida;
II - serão exigidas licenças prévias do Órgão Municipal competente no caso de eventos culturais, turísticos e religiosos;
III - não será permitida a entrada de visitantes e utilização de qualquer churrasqueira, isopor térmico, coolers, comidas enlatadas ou pré-preparadas, conforme Portaria do Município;

Art. 38. Na área compreendida pela NUC da APCP de Bom Jesus dos Passos os usos e as restrições de ocupação serão os seguintes:

I - uso residencial, uni e multi residencial: (R1, R2); uso não residencial;
II - uso não residencial (nR) e uso misto de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, de acordo aos parâmetros de incomodidade para zonas predominantemente residenciais, constantes do Quadro 12 da Lei nº 9.148/16;
III - aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

a) lote mínimo = 125,00 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);
b) lote máximo= 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);
c) Índice Ocupação Máximo (Io) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,90 (noventa centésimos); para lotes com área igual ou superior a 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será igual a 0,70 (setenta centésimos); com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será igual a 0,50 (cinquenta centésimos);
d) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,10 (dez centésimos); com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,15 (quinze centésimos);
e) Gabarito Máximo de altura das edificações: 3 (três) pavimentos ou 11,00m (onze metros);
f) Recuos Mínimos: isento para lote ou terreno de até 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados); o recuo frontal será de 2,0m (dois metros) para lotes com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo isento quando a profundidade for inferior a 12,00m (doze metros); ambas as laterais: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); fundo: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); para os terrenos com área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o recuo frontal será igual a 4,00m (quatro metros), o recuo em ambas as laterais será igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e o recuo de fundo será igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
g) Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM = 1,8 (dezoito décimos) para lote de até 125,00 m2 (centro e vinte e cinco metros quadrados),

e 1,5 (quinze décimos) para lote com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV - não é permitido qualquer comércio de bebidas, comidas, artesanatos ou souvenires nas praias do entorno;
V - o comércio de artesanato poderá ser feito em locais previamente licenciados pelo Município;
VI - a cobertura das edificações deverá ser feita somente com telhas de cerâmicas ou de madeira;
VII - o reboco, pintura ou revestimento regular das edificações, será exigido pelo Município;
VIII - a comercialização de comidas e bebidas dependerá de autorização prévia do Município;
IX - não será permitido qualquer tipo de comercialização de comidas, bebidas, artesanatos ou souvenires nas vias públicas, passeios e promenades;
X - qualquer tipo de publicidade, placa, cartaz, sem prévia autorização do Município, não é permitida; Portaria regulará a dimensão e especificações consistentes com identidade visual da localidade;
XI - veículos movidos a motores de combustão na área citada não serão permitidos, ressalvados aqueles autorizados ou destinados ao serviço público do Município;
XII - não é permitido qualquer descarga de materiais de construção, mobiliário e eletrodoméstico, além do abastecimento de bares, restaurantes e mercados;
XIII - o comércio de acarajé e mingau será permitido em local específico, estabelecido em Portaria do Órgão de Ordenamento e Uso do Solo.

Art. 39. Na área compreendida pela AUE da APCP de Bom Jesus dos Passos, os usos e as restrições de ocupação serão as seguintes:

I - uso não residencial: serviços de produção industrial, distribuição de suprimentos e materiais e retroárea para guarda e repouso de embarcações, sendo os demais usos não residenciais sujeitos aos parâmetros de incomodidade para as ZUSI, constantes do Quadro 12 da Lei nº 9.148/16, e à análise ambiental;
II - uso de comércio e serviços previamente autorizados pelo Município;
III - permitida a guarda e manutenção de embarcações de esporte e recreio;
IV - a utilização dos Píeres deverá seguir estritamente a Portaria a ser publicada pelo Órgão de Ordenamento e Uso do Solo;
V - será exigida licença prévia do Órgão Municipal competente no caso de eventos culturais, turísticos e religiosos;
VI - aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

a) lote mínimo= 300,00 m^2 (trezentos metros quadrados);
b) Índice de Ocupação Máximo (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (IP) = 0,20 (vinte centésimos);
d) gabarito máximo das edificações: 2 (dois) pavimentos ou 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
e) recuos mínimos: frontal: 4,0m (quatro metros); ambas as laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); fundo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
f) Coeficiente de aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM= 0,8 (oito décimos).” (NR)

Art. 19. Altere-se o art. 9º da **Lei nº 9.510**, de 4 de março de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.9º Fica regulamentada a Área de Proteção de Recursos Naturais do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, instituída pela Lei nº 9.148/2016 e constituída de uma faixa de 500 (quinhentos) metros no entorno da Ilha dos Frades, Itapipuca, Santo Antônio e Bom Jesus dos Passos, contados a partir da linha de baixa mar +0,00, abrangendo ainda a faixa de praia, os manguezais, a vegetação de mangue, até o limite dos muros existentes incluindo a passarela dos promenades.

§ 1º .....

I - a coleta de Caranguejo Aratu Vermelho (Aratus Pisanis ou Gomiopris Cruenta), a coleta de Gaiamum (Cardisoma Guanhumi), a coleta de Siri Bóia (Portunus Spinimanus), a coleta de qualquer tipo de Siri Mole nos manguezais, na vegetação de mangue e nas praias, como também a pesca de polvos das espécies "Octopus Insularis"e "Octopus Vulgaris", a captura de Tartaruga de Oliva (Lepidochelys Olivácea), Tartaruga de Couro (Desmochelys Coreácea), Tartaruga de Pente (Eretmochelys Imbricate), Tartaruga Verde (Chelonia Mydas) e Tartaruga Cabeçuda (Caretta Caretta), a pesca de lula (Loligo ssp), a pesca de Moréia (Mura eruidae), a pesca de lagosta vermelha (Procambarus Clarkili) e Lagosta Cabo Verde (Pamulirus Mydas), a pesca de Camarão Sete Barbas (Xiphopenaeus Kroyeri), Camarão Rosa (Farfastepenaeus subtilis e Farfastepenaeus brasiliensis) e Camarão Branco (Litopenaeus Schruitti), a captura de Cavalo Marinho (Todos os tipos de Hipocampus), a coleta de Peguari (Strombus Pugilis e Strombus Costatu) e de Tapu (Turbinella Laevigata), a coleta, venda, transporte de organismos marinhos, em especial corais, estrela do mar e também de qualquer atividade de pesca de qualquer tipo de peixe;
.....…

2º.....….
I - a coleta dos moluscos, Chumbinho ou Papa Fumo (Anomalocardia Brasiliana), a coleta de Sambá (Anadara Brasiliana), a coleta do molusco sururu (Mytella Guyanensis, Mytella Falcota e Mytella Charruana), a coleta de Ostras de Mangue (Crassostrea Rhizophorae), a Coleta de Lambreta (Lucina Pectinata), a coleta do Rala - Coco (Trachycardim Muricat), a coleta de Sambá - Galo (Anadara Rotabilis), a coleta de Mexilhão (Mytilus Edulis), a coleta de Sarnambi (Phacoides Pectinatus), a coleta de Vieiras (Pecteu Maximus), a coleta de Taioba (Iphigenia Brasiliensis), a coleta de Machadinha (Brachidontes Exustus), a coleta de Unha de Velho (Tagelus Plebeirus), a coleta de Borboletinha (Tellina Lineata), além da coleta de indivíduos Caranguejo Uça da espécie "Ucides Cordatus" e a captura de Siri Cinza (Callinectes Danae), de Siri Azul (Callinectes Sapidus), Siri de Mangue (Callinectes Exasperatus), Siri Caxangá (Callinectes Larvatus) além da sua manutenção em cativeiro, transporte, comercialização e beneficiamento;
.....
XI - a publicidade nas praias e nos promenades;
XII - as regras de coleta de resíduos sólidos e o estabelecimento de tarifas adicionais para sua coleta;
XIII - a exploração das atividades de mergulho, stand up paddles, voleibol, caiaques e pedalinhos;
XIV - a descarga de suprimentos nos píers, rampas e marina. ....." (NR)

Art. 20. Fica regulamentada a Zona de Proteção Ambiental - ZPAM das Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca, com objetivo de compatibilizar o uso e ocupação do solo e a sustentabilidade dos seus recursos naturais, da conservação dos sítios de significante valor ambiental, da implantação de empreendimentos de baixa densidade e de atividades de recreação e lazer da população.

Art. 21. O zoneamento que regulamenta a Zona de Proteção Ambiental das Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca compreende as seguintes categorias e áreas:

I - Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) - área destinada à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, pluralidade e diversidade de manifestações e forma de expressão da sociedade local e à imagem ambiental urbana, regulamentada pela Lei nº 8.165/2012 e 9.509/2020 e suas alterações posteriores;

II - Núcleo Urbano Consolidado (NUC) - destinado à instituição de programas de regularização urbanística, fundiária e produção, manutenção e requalificação de Habitação de Interesse Social (HIS) e habitação popular; usos permitidos: residencial (uni e multi residencial); uso não residencial e uso misto de pequeno porte compatíveis com o uso residencial, de acordo aos parâmetros de incomodidade para zonas predominantemente residenciais, constante do Quadro 12 da Lei nº 9.148/16. Adotam- se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

a) Lote mínimo 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
b) Lote máximo: 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
c) Índice de Ocupação Máximo (Io) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,90 (noventa centésimos); para lotes com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será igual a 0,70 (setenta centésimos); lotes com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será igual a 0,50 (cinquenta centésimos);
d) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) para terrenos existentes com área inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,10 (dez centésimos); com área igual ou superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) será igual a 0,15 (quinze centésimos);
e) Gabarito máximo de 03 (três) pavimentos ou 11,00m (onze metros);
f) Recuos Mínimos: isento para lote ou terreno de até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); o recuo frontal será de 2,00m (dois metros) para lotes com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo isento quando a profundidade for inferior a 12,00m (doze metros); ambas as laterais: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); fundo: isento para lotes inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); para os terrenos com área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o recuo frontal será igual a 4,00m (quatro metros), o recuo em ambas as laterais será igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e o recuo mínimo de fundo será igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
g) CAB e CAM= 1,8 (dezoito décimos) para lote até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e 1,5 (quinze décimos) para lotes superiores a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - Zona de Ocupação Controlada (ZOC) - áreas agrícolas abandonadas, áreas de floresta em estágio inicial de regeneração, e áreas antropizadas; usos indicados: Residencial (uni e multi residencial), misto, hotelaria, apoio ao turismo e lazer; adotam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:
a) Lote mínimo: 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
b) Índice de Ocupação Máximo (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);

c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,40 (quarenta centésimos);
d) Gabarito máximo das edificações de 4 (quatro) pavimentos ou 15,00m (quinze metros);
e) Recuos Mínimos: Frontal: 4,00 (quatro metros); ambas as laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); Fundo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
f) CAB e CAM= 1,0 (hum);

IV - Zona de Proteção Rigorosa (ZPR) - que tem por objetivo a proteção integral da vegetação arbórea existente; não é permitido qualquer tipo de ocupação, à exceção de equipamentos públicos e passarelas para visitação;

V - Zona de Uso Especial (ZUE) - que tem por objetivo a instalação de equipamentos e serviços de produção industrial, inclusive centros de distribuição de suprimentos e materiais e retroáreas para guarda e reparo de embarcações, sendo os demais usos não residenciais sujeitos aos parâmetros de incomodidade para as ZUSI, constantes do Quadro 12 da Lei nº 9.148/16, e à análise ambiental; adotam-se os seguintes parâmetros urbanísticos e disposições:

a) Lote Mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);
b) Índice de Ocupação Máximo (Io) = 0,40 (quarenta centésimos);
c) Índice de Permeabilidade Mínimo (Ip) = 0,20 (vinte centésimos);
d) Gabarito máximo das edificações de 2 (dois) pavimentos ou 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
e) Recuos Mínimos: Frontal: 4,00 (quatro metros); ambas as laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); Fundo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
f) CAB e CAM= 0,8 (oito décimos);

VI - Área de Proteção de Recursos Naturais (APRN) do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades - área de proteção à vida marinha no entorno das ilhas em um raio de 500m (quinhentos metros) a partir da maré 0,00, destinada à proteção da fauna e substrato coralino.

Art. 22. A **Lei nº 8.165/2012**, e suas alterações posteriores, estabelece os critérios a as restrições de uso e ocupação do solo da APCP da Ilha de Bom Jesus dos Passas, de acordo aos objetivos definidos em seu plano de regulamentação.

Art. 23. Nas remissões constantes na **Lei nº 9.148/2016** relativas aos Decretos nº 23.719 e nº 23.709, de 24 de dezembro de 2012, e às Zonas de Uso Sustentável das Ilhas - ZUSI, onde couber, aplicar-se-ão as disposições constantes desta Lei e da **Lei nº 8.165/12** com suas alterações posteriores.

Art. 24. Integram a presente Lei o Mapa 01 - Zoneamento Ilhas e o Quadro 01 - Manejo das Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e ltapipuca, que propõe as ações prioritárias a serem implementadas.

Art. 25. Fica revogado o **Decreto 23.709**, de 24 de dezembro de 2012.

Art. 26. Fica regulamentado o parcelamento do solo nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM das Ilhas municipais.

Art. 27. O parcelamento do solo nas Ilhas municipais será norteado pelo respeito às condições ambientais dos sítios e às infraestruturas disponíveis.

Parágrafo único. As normas de parcelamento do solo nas Ilhas municipais apresentam-se como urbanização específica, nos termos do art. 3° da Lei nº 9.148/2016, observada a condição da área como estância balneária com suas nucleações urbanas onde se concentram as populações residentes, inclusive aglutinadas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, com suas áreas protegidas, e seus atributos naturais.

Art. 28. O parcelamento do solo nas Ilhas municipais será regido por esta Lei e demais normas vigentes não conflitantes.

Art. 29. Para os efeitos desta Lei, a densidade bruta máxima permitida nas ZPAM das ilhas será de 50 hab./ha (cinquenta habitantes por hectare) nas ocupações uniresidenciais e 400hab./ha (quatrocentos habitantes por hectare) nas demais ocupações, considerando as zonas e áreas regulamentadas passíveis de ocupação e de acordo ao zoneamento aprovado.

§1º Os projetos de parcelamento em condomínio de lotes, cujas densidades geradas sejam de até 50 hab./ha (cinquenta habitantes por hectare), ficam isentos de parcelamento prévio, desde que a área da gleba ou terreno, objeto do parcelamento, possua, no máximo, 25 ha (vinte e cinco hectares) de área liquida comercializável.

§2° Para o cálculo da densidade de que trata o *caput*, será considerada toda a área titulada do terreno ou gleba, objeto do parcelamento do solo, e a população gerada no projeto, na proporção de 4 (quatro) habitantes por Unidade Habitacional ou lote.

§3° Os loteamentos de interesse social atenderão às características urbanísticas e edilícias especiais, a serem estabelecidas por decreto do Executivo Municipal.

§4º A aprovação de loteamentos convencionais seguirá as regras previstas nesta Lei.

Art. 30. A área máxima para aprovação de condomínio de lotes será de 250.000 m^2 (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área liquida comercializável.

Art. 31. Será obrigatório o parcelamento prévio nos loteamentos convencionais e condomínios de lotes cujas glebas ou terrenos sejam superiores a 25ha (vinte e cinco hectares) de área liquida comercializável, devendo a transferência mínima de áreas para o município atender às seguintes disposições:

I - área verde e de lazer: 5m²/hab. (cinco metros quadrados por habitante);
II - área institucional: 3m²/hab. (três metros quadrados por habitante), assegurado o mínimo de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados).

Art. 32. Admite-se transferência de área institucional, áreas verdes e de lazer em terreno localizado em outra área da ZPAM ou do Município.

Art. 33. No Núcleo Urbano Consolidado - NUC da Ilha de Bom Jesus dos Passos e nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, a densidade bruta máxima de ocupação poderá atingir até 50hab./ha, atendidas as seguintes disposições:

I - não será permitida a implantação de condomínio de lotes;

II - nos loteamentos, as áreas a serem transferidas ao Município, independentemente da área da gleba, atenderão, no mínimo, a 70% (setenta por cento) do disposto nos incisos I e II do art. 31 desta Lei, assegurada a área mínima de 1.000,00m² para o uso institucional.

Art. 34. As áreas institucionais deverão atender às seguintes disposições:

I - dispor de acesso através de logradouro existente ou projetado, ou agregada a outras áreas públicas já existentes;

II - dispor de testada mínima de 15m (quinze metros) para a via de acesso;

III - serem, obrigatoriamente, delimitadas fisicamente pelo loteador.

Art. 35. As vias projetadas devem possuir articulação com via existente ou projetada, integrando-se com o sistema viário da localidade, em harmonia com a topografia, devendo atender, ainda, às seguintes disposições:

I - a largura das vias deverá atender ao tipo de tráfego existente na localidade, todo ele operado por quadriciclos e similares, bem como dispor de faixa para pedestres, podendo esta ser compartilhada;

II - admite-se a implantação de ciclovias ou ciclofaixas uni ou bidirecionais;

III - deverão garantir condições adequadas de acessibilidade;

IV - admite-se pavimentação em cascalho no leito da pista, tendo em vista o modo de deslocamento por quadriciclos elétricos e similares, exclusivamente;

V - deverão dispor de arborização ao longo do trajeto.

§1° As vias serão destinadas, exclusivamente, à circulação de pedestres, bicicletas, quadriciclos, veículos elétricos “padrão golfe”, não sendo permitido computá-las como áreas de estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias.

§2º Não será exigido número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para as edificações, em vista dos tipos de veículos permitidos na circulação das Ilhas.

§3° A largura das vias deverá atender às necessidades do tráfego local, e assegurar conforto e segurança aos pedestres, sendo suas dimensões tecnicamente fundamentadas no memorial do projeto com largura mínima de 3,0 m (três metros) a 5,0m (cinco metros).

§4° Em relação às declividades das vias, deve ser considerada a ressalva de que nem todas as exigências da Norma podem ser atendidas nas Ilhas municipais, devido à topografia acentuada dos sítios.

§5° A largura dos passeios projetados poderá apresentar dimensões diferenciadas daqueles constantes da Lei nº 9.148/2016 e da Lei nº 9.509/2020, limitados a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura nas vias principais e secundárias em pelo menos um dos lados.

Art. 36. Na ZPAM das Ilhas aplicam-se as seguintes modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento convencional;
II - condomínio de lotes;
III - loteamento de interesse social;
IV - reloteamento;
V - amembramento;
VI - desmembramento;
VII - remembramento;
VIII – desdobro.

§1º Poderão ocorrer sob a forma de empreendimento-meio os parcelamentos indicados nos incisos VI a VIII do *caput*.

§2º O desmembramento de gleba é isento de transferências de áreas para o Município, sendo os terrenos resultantes considerados indivisíveis, salvo mediante a aplicação das transferências previstas nesta Lei.

§3º Em qualquer parte do território das Ilhas municipais, o parcelamento do solo em forma de loteamento ou por cotas em condomínio de lotes não poderá ter seus lotes em área inferior ao que for determinado em seu respectivo zoneamento.

Art. 37. Será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e do índice de ocupação toda a área titulada, inclusive aquelas integrantes de áreas de preservação permanente, excluídas as lagoas.

Art. 38. O projeto de loteamento e de condomínio de lotes deverá apresentar soluções técnicas segundo padrões adequados para a oferta dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica/iluminação pública, e para o sistema de micro e macrodrenagem pluvial, dispensados os estudos de viabilidade das respectivas concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. A implantação das soluções técnicas adequadas para a oferta dos serviços de que trata o *caput*, bem como o sistema viário projetado, são de responsabilidade do empreendedor.

Art. 39. A aprovação de projeto de loteamento convencional, loteamento de interesse social, condomínio de lotes e reloteamento, atenderá às seguintes disposições:

I - atendidas as disposições legais, poderá ser aprovado o plano do parcelamento, que terá vigência enquanto não houver alteração das normas que o aprovaram;

II - atendidas as disposições legais, o empreendimento poderá ser executado por partes da área total, obedecido o cronograma de execução que, necessariamente, integrará o Termo de Acordo e Compromisso – TAC;

III - modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida ao órgão competente da Prefeitura, a pedido do interessado;

IV - em garantia da perfeita execução das obras, o loteador se obriga a, alternativamente:

a) caucionar, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área dos lotes, devendo a garantia ser averbada à margem da inscrição do plano de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como ser caracterizada em memorial descritivo, e em novas vias das plantas respectivas;
b) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras;
c) não se aplica a caução de imóveis quando se tratar de condomínio de lotes;

V - o prazo máximo para o início das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data da expedição do alvará de licença de construção, caracterizando-se o seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação;

VI - o prazo máximo para o término das obras é de 04 (quatro) anos, a contar da data da expedição do alvará de licença de início das obras, de acordo ao inciso V, devendo o empreendedor comunicar, formalmente, ao órgão competente;

VII - findos os prazos fixados nos incisos V e VI deste artigo, caso as obras não estejam respectivamente iniciadas ou concluídas, o alvará deverá ser renovado, obrigando-se o requerente ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor das taxas e emolumentos;

VIII - o termo de conclusão de obras será concedido quando cumpridos, integralmente, o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Acordo e Compromisso - TAC;

IX - o loteador se obriga a ajustar o empreendimento, sempre que a vistoria municipal verificar a inobservância da obra ao projeto aprovado;

X - o prazo máximo para a edição do decreto de aprovação do empreendimento é de 15 (quinze) dias úteis após a emissão do alvará de licença.

Art. 40. É facultada a aprovação de amembramento de glebas situadas em zonas de uso distintas, desde que seja definido o uso pretendido para a área resultante do amembramento, que deverá ser, obrigatoriamente, enquadrada na zona de uso que contiver sua maior porção.

Art. 41. É admitido remembramento de lotes localizados em zonas de uso diferentes, caso em que o lote resultante será enquadrado na zona de uso que contiver sua maior porção.

Art. 42. É admitido o desdobro de lotes provenientes de loteamentos ou desmembramentos aprovados, quando os lotes resultantes atenderem aos parâmetros das zonas em que se situem.

Art. 43. É admitido o remembramento de lotes localizados em ZEIS nas seguintes situações:

I - quando o lote resultante se destinar à implantação dos seguintes empreendimentos:

a) na categoria de uso residencial, nas modalidades R1, R2, R3-01, EHIS e EHMP, descritas no Art. 120 da Lei nº 9.148/2016;

b) na categoria de uso não residencial de âmbito local;

c) equipamentos comunitários de interesse coletivo na categoria nR1 prevista para as ZEIS, conforme Quadro 10 do Anexo 01 da Lei nº 9.148/16;

II - quando for juridicamente necessária para a conformidade dos lotes.

Art. 44. Não é obrigatória a elaboração de Análise de Orientação Prévia - AOP para a aprovação de projetos de parcelamento do solo previstos nesta Lei.

Art. 45. Não é obrigatória a obtenção de licença ambiental para a aprovação de projetos de parcelamento do solo previstos nesta Lei.

Art. 46. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser analisados, rigorosamente, de conformidade às normas expressas nesta Lei e, quando for o caso, atender às exigências do órgão ambiental, dispensada a análise da Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU.

Art. 47. Aplicam-se, no que couber, ao parcelamento do solo nas ZPAM das Ilhas as disposições da **Lei nº 8.915**, de 25 de setembro de 2015.

Art. 48. Altere-se o art. 18 da **Lei nº 9.509**, de 4 de março de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 18. Fica alterado o Mapa 02A – Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, integrante do Anexo 2 da Lei n° 9.148/2016, no que se refere às Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros e Itapipuca e Ilha dos Frades, de acordo ao Mapa 02A-2, anexo a esta Lei, em substituição ao mapa publicado em 4 de março de 2020." (NR)

Art 49. Acrescente-se o art. 18-A à **Lei nº 9.509**, de 4 de março de 2020, com a seguinte redação:

> "Art. 18-A. Fica alterado o Mapa 02C – Zonas Especiais das Áreas de Proteção Ambiental, integrante do Anexo 2 da Lei n º 9.148/2016, no que se refere às Ilhas de Bom Jesus dos Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros, Itapipuca e Ilha dos Frades, de acordo ao Mapa 2C, integrante desta Lei, em substituição ao mapa publicado em 4 de março de 2020. " (NR)

Art. 50. Exclua-se o Mapa da Unidade de Conservação Municipal (UCM), anexo à Lei n° 9.509/2020, e altere-se a redação do art. 19 da **Lei nº 9.509**, de 4 de março de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 19. As vias existentes, seus prolongamentos e novos segmentos viários projetados para dar acesso interno às áreas regulamentadas, inclusive vias de ligação com a borda da Baía de Todos os Santos nas Ilhas de Bom Jesus dos

Passos, Língua de Baleia, Santo Antônio, Coqueiros, Itapipuca e Ilha dos Frades, não integram áreas específicas, podendo se situar em qualquer delas." (NR)

Art. 51. Altere-se o art. 20 da **Lei nº 9.509**, de 4 de março de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20. Nas remissões constantes da Lei n° 9.148/16 relativas aos Decretos nº 23.719 e nº 23.709, de 24 de dezembro de 2012, bem como nas áreas de superposição com as Zonas de Uso Sustentável das Ilhas – ZUSI, constantes do Mapa 01-A – Zonas de Usos, prevalecerão as disposições desta Lei." (NR)

Art. 52. Inclua-se o art. 14-A na **Lei nº 9.509**, de 4 de março de 2020, que altera a redação do art. 33 da Lei n° 9.148/16, passando a viger com a seguinte redação:

"Art. 33. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPAM destinam-se prioritariamente à conservação ambiental e ao uso sustentável dos recursos naturais, admitindo usos residenciais de baixa densidade construtiva e populacional, bem como atividades de recreação e lazer da população, e as atividades previstas no âmbito da sua regulamentação específica, aprovada por Lei". (NR)

Art. 53. Exclua-se o Mapa 02A1 – Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM, integrante do Anexo V da **Lei Complementar nº 074,** de 4 de março de 2020, e altere-se a redação do art. 20 da **Lei Complementar nº 074,** de 4 de março de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20. Altera-se o Mapa 01B – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS da Lei n° 9.148 referente à delimitação da ZEIS número 186 – Comunidade de Costa, e 187 – Comunidade de Paramana, de acordo com o Mapa 01B1, integrante do Anexo V desta Lei." (NR)

Art. 54. Acrescentem-se os artigos 6-A e 6-B à **Lei nº 9.548**, de 2 de outubro de 2020, com a seguinte redação:

"Art. 6-A. Os débitos de IPTU e da TRSD, referentes ao exercício de 2020, das unidades imobiliárias constituídas de terrenos sem construção, consolidados nos termos do art. 4º supra, após aplicação dos descontos de que trata a alínea "a" dos incisos I e II do art. 6º desta Lei, poderão ser quitados através de Certificado de Autorização de Transferência de Crédito de Construir – Transcon.

§1º Para mensuração do valor em pecúnia do certificado mencionado no *caput* deste artigo, deverão ser observadas as regras do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, Lei nº 9.069/2016, após certificação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR.

§2º A utilização de Transcon para a realização de pagamento de que trata o *caput* deste artigo apenas poderá ser consumada pela pessoa física ou jurídica que recebeu diretamente do Município o Transcon, ou por pessoa jurídica controlada, coligada, ou controladora direta ou indireta da pessoa jurídica adquirente.

Art. 6-B. Fica prorrogado até 31 janeiro de 2021 o prazo para pedido de adesão ao parcelamento da Lei nº 9.548, de 2 de outubro de 2020." (NR)

Art. 55. Substitua-se o Mapa 02 – APRN de Pituaçu, integrante da **Lei nº 9.510**, de 4 de março de 2020, pelo "Mapa APRN Pituaçu", integrante desta Lei.

Art. 56. Acrescente-se ao art. 83 da **Lei nº 7.186,** de 27 de dezembro de 2006, o inciso XVI, nos seguintes termos:

> "Art. 83. .....……..
> .....……..
>
> XVI – utilizado por moradores das Ilhas do Município de Salvador em razão de Comodatos firmados com organizações sociais, consideradas de utilidade pública sem fins lucrativos e decorrentes de ações previstas em Convênio firmados com o Município de Salvador." (NR)

Art. 57. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, 22 de dezembro de 2020.

Alexandre Aleluia
Presidente da Comissão de Constituição
e Justiça e Redação Final

Luís Carlos Suíca
Vice-Presidente

Alfredo Mangueira **Aladilce Souza**

Duda Sanches **Lorena Brandão**

Marcelle Moraes