



REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO - LOM Nº 03/2020

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

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

“Art.7º.....
.....

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

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

XXVII - dispor sobre as áreas verdes, áreas de proteção de recursos naturais, parques urbanos, reservas ambientais e unidades de lazer do Município;” (NR)

Art. 2º Altere-se a redação do inciso III do art. 10 da Lei Orgânica de Salvador e acrescentem-se a esse artigo o inciso IV e os §1º, §2º e § 3º, que passam a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 10.....

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

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

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

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

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

Art. 3º Altere-se a redação *do caput* do art. 15 da LOM, acrescentando-lhe os parágrafos §4º, §5º e §6º, com a seguinte redação:

“Art. 15. O uso dos bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante direito real de uso, cessão, permissão, autorização e comodatos, conforme o caso, desde que atendido o interesse público.

.....
§4º O comodato poderá incidir sobre qualquer bem público, independente de autorização legislativa, com imposição de encargos

aos comodatários por ato administrativo e para atividade de uso específico, com prazo máximo de 20 anos;

§5º Somente poderão contratar comodatos com o Município, fundações sem fins lucrativos, devidamente registradas, reconhecidas de utilidade pública e com, no mínimo, 5 anos de existência;

§6º O concessionário de direito real de uso de imóveis do Município poderá pagar o valor da cessão de uso utilizando-se dos mecanismos estabelecidos no art.10, inc. IV e seus §§§ 1º, 2º e 3º.” (NR)

Art. 4º O art. 19 da Lei Orgânica do Município de Salvador passa a ter a seguinte redação:

“Art. 19. O Município poderá ceder à iniciativa privada, a título oneroso e conforme o caso, o uso do subsolo ou do espaço aéreo de logradouros públicos, para a construção de passagens ou equipamentos destinados a segurança ou conforto dos transeuntes e usuários, ou para outros fins de interesse urbanístico”. (NR)

Art. 5º A alínea "t" do inciso I do art. 21 da Lei Orgânica do Município de Salvador passa vigorar com a seguinte redação:

“Art.21.....

.....

t) autorizar o Poder Executivo Municipal a celebrar convênios, acordos e consórcios com a União, o Estado e outros Municípios em geral;” (NR)

Art.6º Os incisos III e XV do art. 71 da Lei Orgânica do Município de Salvador passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71.....

.....

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

.....

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

Art. 7º O art. 74 da LOM passa a ter a seguinte redação:

“Art. 74. A elaboração do Plano Diretor é de iniciativa e atribuição do Poder Executivo, por intermédio de seu órgão de planejamento, a quem cabe a coordenação direta e indireta e, ainda, o controle de sua implementação e avaliação de seus resultados.” (NR)

Art. 8º O art. 77 da LOM passa a ter a seguinte redação:

“Art. 77. Quando da elaboração e/ou revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, o órgão de planejamento municipal, a cada 08 (oito) anos, deverá assegurar, durante sua formulação, no período que antecede o seu envio à Câmara Municipal, 01 (uma) audiência pública com a sociedade civil, em cada subprefeitura do Município afetada pelo Plano, de acordo com regulamentação a ser estabelecida pelo referido órgão de planejamento, e quando já estiver em análise ou apreciação na Câmara Municipal qualquer alteração no Plano proposto pelas comissões permanentes, ou mesmo as realizadas em plenário, independerá de audiências públicas.” (NR)

Art. 9º O art. 80 da Lei Orgânica do Município de Salvador passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 80. Durante o decurso de 08 (oito) anos, após sua última aprovação pela Câmara Municipal, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano poderá sofrer complementação e ajustamentos, tanto nas proposições do Poder Executivo Municipal como também dos membros da Câmara de Vereadores, não se aplicando, nesse caso, as audiências públicas previstas no art. 77, dependendo exclusivamente de aprovação do Poder Legislativo.” (NR)

Art.10. Altere-se a alínea “a” do inciso I, acrescentando-lhe a alínea “f”; alterem-se as alíneas “g” e “k” do inciso II e acrescente-se o §3º ao art. 81 da Lei Orgânica do Município de Salvador.

“Art. 81.

I -

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

.....
“f) descontos especiais, pelo prazo de até 10 (dez) anos, de impostos e taxas incidentes sobre imóveis não edificadas, desde que parcelados, loteados ou urbanizados, na forma prevista na legislação de Uso e Ocupação do Solo do Município;” (NR)

“II -

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

.....
k) declaração de área de preservação ou proteção ambiental, mediante justa e prévia indenização em dinheiro ou outro instrumento urbanístico, na hipótese de redução dos parâmetros construtivos da propriedade afetada;” (NR)

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

Art. 11. O art. 83, seus parágrafos e incisos, da Lei Orgânica do Município de Salvador passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

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

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

IV - oferecer o pagamento em dinheiro no valor da avaliação do Município para o imóvel em 12 (doze) parcelas mensais;

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

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

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

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

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

§5º Se a opção do proprietário for o recebimento do crédito tributário relatado no inciso III, o valor poderá ser usado integralmente para a compensação ou quitação de quaisquer tributos, juros, encargos de mora, honorários e multas devidos ao Município pelo proprietário, pessoa física ou jurídica controlada, controladora direta e indireta,

bem como outra sociedade igualmente controlada ou coligada de controladora comum, inclusive quando já incluídos em dívida ativa.

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

§7º Fica vedado ao Município estabelecer quaisquer restrições de uso ou limitação de parâmetros para construções dos imóveis sem prévia e justa indenização.” (NR).

Art. 12. Revogam-se as disposições do art.87 da Lei Orgânica do Município de Salvador.

“Art.87 . (Revogado)” (NR)

Art.13. Acrescentem-se ao art. 90 da Lei Orgânica do Município de Salvador os parágrafos 1º, 2º,3º,4º,5º,6º e 7º

“Art.90.....

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

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

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

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

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

I - não é permitida a pesca com redes;

II - a construção de píer, e sua passarela, só poderá ser permitida se realizada na forma de deck elevado ou flutuante;

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

§ 6º Não é permitida a pesca de arrasto ou fundeio, na faixa de 200 (duzentos) metros para cada lado, de cabos e canalizações submarinas.

§ 7º Deverá ser incentivada a instalação e afundamento de embarcações e outros atratores em locais específicos da Baía de Todos os Santos, que integrem o Município.” (NR)

Art. 14. Altere-se o caput do art. 91, que passa a vigorar com a seguinte redação, e revoguem-se as disposições dos incisos III e IV do art. 91 da Lei Orgânica do Município de Salvador:

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

.....
III – revogado

IV – revogado” (NR)

Art. 15. Revogam-se as disposições do art. 92, e seu parágrafo único, da Lei Orgânica do Município de Salvador.

“Art. 92. Revogado

Parágrafo único. Revogado” (NR)

Art. 16. O art. 122 da Lei Orgânica do Município de Salvador passa a ter a seguinte redação:

“Art. 122. O Município, com autorização prévia da Câmara Municipal, poderá realizar obras e serviços de interesse comum mediante

convênio com o Estado, a União ou entidades de direito público ou privado, ou mediante consórcio com outros Municípios, desde que deles resulte dispêndio de recursos superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), base para o ano de 2020, para o Executivo.” (NR)

Art. 17. Ficam acrescidos o inciso IV e os §§ 3º, 4º, 5º e 6º ao art. 150 da Lei Orgânica do Município de Salvador.

“Art.150.

.....
IV - tarifas, em razão do embarque e desembarque de pessoas em píeres municipais, além daquelas destinadas à manutenção de área de Proteção Cultural e Paisagística, exclusivamente pelos seus frequentadores ocasionais.” (NR)

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

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

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

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

Art. 18. Revoga-se o § 1º do art. 151 da Lei Orgânica do Município.

“Art. 151.

.....
§ 2º Revogado” (NR)

Art. 19. Inclua-se parágrafo único ao art. 152 da Lei Orgânica do Município de Salvador, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.152.....

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

Art. 20. Altere-se, no art. 153 da Lei Orgânica do Município de Salvador, a redação do §2º, transformando a alínea “b” em §3º e acrescentando a esse artigo os §§ 4º e 5º, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 153.

.....
§ 2º O imposto previsto no inciso II *do caput* deste artigo não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente foi a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§3º O imposto previsto no inciso II incide sobre as operações referidas em relação aos imóveis situados neste Município.

§4º O imposto previsto no inciso II deverá ser progressivo quando a densidade por habitante no núcleo urbano do imóvel superar 400 (quatrocentos) habitantes por hectare.

§5º O imposto previsto no inciso II não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.” (NR)

Art.21. Acrescente-se ao §3º do artigo 154 da Lei Orgânica do Município de Salvador o inciso III, com a seguinte redação:

“Art.154.....
.....
§3º.....
.....

III - o pagamento de impostos, contribuições, transmissão intervivos e taxas,efetuadas com os mecanismos da transferência do direito de construir e Créditos Tributários previstos nesta Lei.” (NR).

Art. 22. Os incisos IV e V do artigo 155 da Lei Orgânica do Município de Salvador passam a vigorar a seguinte redação:

“Art.155.....
.....

IV - a pessoas ou empresas em débito transitado em julgado com a Fazenda Pública Municipal; (NR).

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

Art. 23. Acrescente-se o §º 4 ao artigo 191 da Lei Orgânica do Município de Salvador, com a seguinte redação:

“Art.191.....
.....

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

Art.24. Acrescente-se o parágrafo único ao artigo 206 da Lei Orgânica do município de Salvador, com a seguinte redação:

“Art.206.

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

Art. 25. Altere-se o §2º do art. 220 da LOM, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 220.

§2º A participação popular nas decisões relacionadas ao meio ambiente e direito à informação desta matéria será regulada na forma da lei.” (NR)

Art.26. O artigo 225 da Lei Orgânica do Município de Salvador passa a vigorar a seguinte redação:

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

Art.27. Acrescente-se o parágrafo único ao artigo 230 da Lei Orgânica do Município de Salvador:

“Art.230.....

Parágrafo único. Não será vedada a instalação de vias públicas nas unidades ou parques de conservação, quando estabelecidos em Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU.” (NR)

Art.28. Acrescenta-se o inciso V ao artigo 252 da Lei Orgânica do Município de Salvador:

“Art.252.....

V - instalação e manutenção de CETAS - Centro de Triagem de Animais Silvestres na unidade de conservação em uma das ilhas integrantes do Município.” (NR)

Art.29. Acrescentem-se no ATO DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS os seguintes artigos:

Art. 37. O Município, no prazo de até 06 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei, deverá realizar estudos, diretamente ou por meio de equipe técnica contratada ou conveniada, para:

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

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

III - adotar as providências necessárias para a definição da linha de preamar média dos terrenos de marinha do Município, estabelecida pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.” (NR)

“Art.38. Aos titulares de boa-fé de cotas do direito de construir e aos seus cessionários e sucessores ficam assegurados o uso e a fruição desses direitos, garantindo-se a sua utilização, inclusive, no pagamento de tributos municipais, desde que, na data da promulgação desta Lei já tenham tido a titularidade reconhecida e anuída pelo Município e que a existência, validade e eficácia das cotas da transferência dos direitos de construir sejam reconhecidas por sentença decorrente de processo judicial já existente na data da promulgação desta Lei.” (NR)

Art. 30. Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, 22 de julho 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

Marcelle Moraes

Lorena Brandão