

AUDIÊNCIA PÚBLICA DEVOLUTIVA – 25 DE FEVEREIRO DE 2016

TÍTULO I – DOS FUNDAMENTOS, ABRANGÊNCIA E FINALIDADES

CAPÍTULO I – DOS FUNDAMENTOS E ABRANGÊNCIA

PROJETO DE LEI 396

Art. 2º. O PDDU integra o Plano Salvador 500, devendo se articular com a visão estratégica para o município até 2049, com o Planejamento Metropolitano e com os Planos dos demais municípios da Região Metropolitana de Salvador.

Parágrafo único. O Plano Salvador 500 é o plano estratégico de desenvolvimento para Salvador, com horizonte até o ano de 2049, que incorpora as diretrizes e estratégias de desenvolvimento socioeconômico, cultural e urbano ambiental institucionalizadas no PDDU, desdobrando-as em programas, projetos e ações com objetivos, indicadores e metas de curto, médio e longo prazo, e estabelece instrumentos de gestão, de monitoramento e de avaliação.

AUTOR – MARCOS GALINDO

Art. 2º O PDDU é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município do Salvador.

Parágrafo Único. O Plano Salvador 500 é o plano estratégico de desenvolvimento para Salvador, com horizonte até o ano de 2049, devendo incorporar os objetivos e as diretrizes do PDDU estabelecidas para seu período de vigência.

<p>Art. 3º. Esta Lei dispõe sobre o PDDU do Município do Salvador e aplica-se à totalidade do seu território, abrangendo a parte continental e as ilhas: de Maré; dos Frades; do Bom Jesus dos Passos; de Santo Antônio, e, de forma concorrente com a Marinha a extensão marítima que faz ligação do continente com as ilhas.</p>	<p>Art. 3º. Esta Lei dispõe sobre o PDDU do Município do Salvador, abrangendo a totalidade do seu território constituído por uma parte continental e outra insular, compreendida pelas ilhas de Maré, dos Frades, de Bom Jesus dos Passos, de Santo Antônio, e as Ilhotas de Itapipoca, Língua de Baleia e dos Coqueiros.</p> <p>Parágrafo único. É assegurada a autonomia do Município sobre os terrenos de marinha e o mar territorial, bem como sobre os demais bens de uso comum do povo integrantes do patrimônio estadual ou federal, resguardada a competência do Estado e da União.</p>
<p>CAPÍTULO II – DA FINALIDADE E PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO</p>	
<p>PROJETO DE LEI 396</p>	<p>AUTOR – MARCOS GALINDO</p>
<p>Art. 6º. O PDDU, como instrumento orientador da Política de Desenvolvimento Urbano do Salvador, tem também como finalidades:</p>	<p>Art. 6º. O PDDU, como instrumento da Política de Desenvolvimento Urbano do Salvador, tem também como finalidades:</p>
<p>Art. 7º. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste</p>	<p>Art. 7º. O prazo máximo para a atualização deste PDDU é de 4 (quatro) anos da sua</p>

<p>PDDU, até 8 (oito) anos da sua promulgação no Diário Oficial do Município, tendo como referência o Plano Salvador 500 e estudos complementares necessários a sua atualização.</p> <p>Parágrafo único. O horizonte temporal das ações e dos objetivos deste PDDU não se restringe ao prazo de sua revisão</p>	<p>promulgação no Diário Oficial do Município, visando à elaboração de estudos complementares, e em atendimento ao disposto na Lei 13.089 de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da MetrÓpole).</p> <p>Parágrafo único. O horizonte temporal deste PDDU fica condicionado ao prazo de atualização a que se refere o caput deste artigo.</p>
<p>Art. 8º As ações e objetivos deste PDDU serão implementadas nos horizontes de curto, médio e longo prazo.</p> <p>Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei define-se como horizonte de curto prazo o período de quatro anos, de médio prazo o período de oito anos, e de longo prazo mais de oito anos até o ano 2049.</p>	<p>Art. 8º. Os eixos estratégicos e as ações prioritárias definidas neste PDDU para os próximos quatro anos encontram-se no Anexo xx desta Lei.</p> <p>Parágrafo único. As ações prioritárias a que se refere o caput deste artigo integrarão o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, de conformidade ao art. 40 da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.</p>
<p>TÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</p>	
<p>CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS</p>	
<p>Seção I – Do Fomento à Produção de Bens e Serviços</p>	
<p>PROJETO DE LEI 396</p>	<p>AUTOR – ÉRICO MENDONÇA, RENATA</p>

	PROSERPIO
Art. 14. As diretrizes para o apoio às atividades industriais, comerciais e de produção de serviços são: I. apoio e incentivo ao desenvolvimento do turismo receptivo, notadamente em seus segmentos de maior dinamismo e potencial, como os de sol e praia, cruzeiros, náutico-ambiental, cultural, étnico, religioso, terceira idade, eventos e compras e gastronomia;	Art. 14. As diretrizes para o apoio às atividades industriais, comerciais e de produção de serviços são: I. apoio e incentivo ao desenvolvimento do turismo receptivo, notadamente em seus segmentos de maior dinamismo e potencial, como os de sol e praia, cruzeiros, náutico-ambiental, cultural, étnico, religioso, terceira idade, negócios e gastronomia;
TÍTULO VIII – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	
CAPÍTULO I – DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO TERRITÓRIO	
PROJETO DE LEI 396	AUTOR – DANIEL COLINA
Art. 126. Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o espaço urbano referencial de Salvador, compreendendo elementos referenciais do sítio natural e do tecido urbano, com características diferenciadas, que permitem alcançar melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:	Art. 126. O Modelo Espacial de Salvador se define por suas variáveis estruturais com a seguinte composição: I. Distribuição Espacial da População por faixa de Renda; II. Distribuição Espacial das atividades econômicas por Tipo; III. Sistemas estruturantes Viário, de Circulação e Transporte;

	IV. Áreas Verdes e Espaços Abertos; V. Imagem e Desenho da Cidade.
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO	
Arts. 130 a 159	Reestruturação do capítulo tomando como referência para a definição de macrozonas e macroáreas as Regiões Administrativas (RA).
TÍTULO VIII – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	
CAPÍTULO VII - DOS INSTRUMENTOS E DA APLICAÇÃO DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO	
Seção VI – Da Transferência do Direito de Construir (TRANSCON)	
PROJETO DE LEI 396	AUTOR – DANIEL COLINA
Art. 296. Art. 296. A TRANSCON é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal poderá permitir ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública o direito de construir, previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel de sua propriedade for considerado necessário para fins de: I a VII	Art. 296.

§1º. As indenizações devidas pelo Município em razão da desapropriação de imóveis para as finalidades relacionadas no caput poderão ser satisfeitas mediante a concessão ao proprietário da faculdade prevista neste artigo. §2º.

Art. 297. O imóvel sobre o qual se manifeste o interesse público para os fins definidos no Art. 296 desta Lei será transferido ao domínio do Município, que em troca emitirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário, da qual constará:

§3º. O Município somente se investirá na posse do imóvel após a conclusão de todo o processo de fornecimento de certidão de TRANSCON.

§1º. As indenizações devidas pelo Município em razão da desapropriação de imóveis para as finalidades relacionadas no caput poderão ser satisfeitas mediante a concessão ao proprietário da faculdade prevista neste artigo, **se aceita pelo proprietário do imóvel.**

Art. 297.

§3º. O Município emitirá a Certidão da TRANSCON em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias do ato formal de doação do imóvel objeto da transferência, findo o qual fica o ato de doação do respectivo imóvel, sem efeito.

Seção X – Das Operações Urbanas Consorciadas

PROJETO DE LEI 396

Art. 319. O Executivo Municipal poderá fazer uso do instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciada (OUC), mediante lei específica, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais,

AUTOR – DANIEL COLINA

Art. 319. O Executivo Municipal poderá fazer uso do instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciada (OUC), mediante lei específica, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas

melhorias sociais e a valorização ambiental para os seguintes perímetros:

I. Macroárea de Urbanização Consolidada;

a) OUC - 1 – compreendendo o bairro de Ribeira, Colina de Bonfim, Monte Serrat e a Baía de Itapagipe, delimitando-se a partir da Calçada até a rua de Israel e o Lobato, incluindo a península de Itapagipe;

b) OUC - 2 – compreendendo o Centro Histórico Tradicional e inclusive a área envoltória do Dique de Tororó, englobando Ladeira dos Galés, Engenho Velho de Brotas, Fazenda Garcia, Vale dos Barris e os bairros de Barris, Tororó e Nazaré e o Centro Histórico.

II. Macroárea de Requalificação da Borda Atlântica;

a) OUC - 3 – compreendendo a Boca do Rio, Armação, Imbuí, Patamares e Jaguaribe, tendo o Parque Metropolitano de Pituaçu como elemento beneficiário e integrador desta operação urbana.

estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental nas macroáreas indicadas nesta Lei.

PROJETO DE LEI 396	PROPOSTA: AUTOR – MOZART ESTRELA
Art. 319.	Suprimir alíneas ‘a’ e ‘b’.
Seção XI – Da Concessão Urbanística	
PROJETO DE LEI 396	PROPOSTA: AUTOR – DANIEL COLINA
Arts. 327 a 330	Excluir a Seção: artigos 327 a 330
Seção XII – Da Cota de Solidariedade	
PROJETO DE LEI	PROPOSTA: AUTOR - SEM IDENTIFICAÇÃO
<p>Art. 331. Art. 331. A cota de solidariedade consiste na obrigação de promotores de empreendimentos imobiliários de grande porte, contribuir para a produção de habitação de interesse social, que poderá ser realizada por meio de:</p> <p>I. produção de HIS pelo próprio promotor;</p> <p>II. doação de terrenos para a produção de HIS;</p> <p>III. recursos financeiros para a equipamentos públicos sociais complementares à moradia.</p> <p>§1º. A emissão do certificado de conclusão do empreendimento imobiliário de grande porte fica condicionada ao cumprimento da exigência de doação em HIS de que trata o caput deste artigo.</p>	<p>Art. 331. Art. 331. A cota de solidariedade consiste na obrigação de promotores de empreendimentos imobiliários de grande porte, contribuir para a produção de habitação de interesse social, que poderá ser realizada por meio de:</p> <p>I.</p> <p>II.</p> <p>III. recursos financeiros produção, requalificação, regularização fundiária e de equipamentos destinados à geração de renda e trabalho para habitação de interesse social</p> <p>Art. 332.</p> <p>§1º.</p>

§2º. A doação prevista no caput não exige a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos da legislação de parcelamento do solo.

Art. 332. Os empreendimentos imobiliários com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar 5%

(cinco por cento) da área construída computável para HIS, para atender famílias com renda até 3 (três) salários mínimos.

§1º. A área construída destinada à HIS no empreendimento referido no caput desse artigo será considerada não computável.

§2º. Para o cumprimento da exigência do caput deste artigo o empreendedor poderá:

I. produzir HIS com a mesma área construída exigida no caput deste artigo em outro terreno desde que seja na macroárea de integração metropolitana, ou na macroárea de estruturação urbana;

II. doar terreno de valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento;

§2º. Para o cumprimento da exigência do caput deste artigo o empreendedor poderá produzir HIS com a mesma área construída exigida no caput deste artigo no terreno contíguo ao empreendimento de grande porte, ou ainda em outro terreno na mesma macroárea do empreendimento de grande porte, observados os seguintes percentuais:

I. 5% (cinco por cento) quando o empreendedor optar por construir as moradias de HIS em terreno contíguo ao empreendimento de grande porte ou em terreno na mesma macroárea do empreendimento de grande porte.

II. 10% (dez por cento) quando o empreendedor optar por construir as moradias de HIS na macroáreas de integração metropolitana, ou na macroárea de estruturação urbana.

III. doar terreno de valor equivalente a 7% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento;

IV. depositar no Fundo Municipal de

<p>III. depositar no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, destinado a HIS, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado pelo VUP do terreno.</p> <p>§3º. Atendida a exigência estabelecida neste artigo, o empreendimento de grande porte poderá beneficiar-se de acréscimo de 5% (cinco por cento) na área computável.</p> <p>§4º. O Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades, garantindo o atendimento da faixa de renda prevista no caput deste artigo.</p> <p>§5º. A doação de área prevista do inciso II do §2º deste artigo, só será aceita após a análise e aprovação do órgão competente.</p>	<p>Desenvolvimento Urbano, destinado a HIS, o valor correspondente a 10% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado pelo VUP do terreno.</p> <p>OBS: 1. SUBSTITUIÇÃO INCISO III, ART. 331; SUBSTITUIÇÃO §2º ART. 332.</p>
<p>PROJETO DE LEI 396</p>	<p>AUTOR - DANIEL COLINA</p>
	<p>Art. 331. A cota de solidariedade consiste na obrigação de promotores de empreendimentos imobiliários de grande porte, contribuir para a produção de habitação de interesse social, que poderá ser realizada por meio de:</p> <p>II. doação de terrenos para a produção de HIS,</p>

ou promoção de regularização fundiária de assentamentos precários.

Art. 332. Os empreendimentos imobiliários com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar 5% (cinco por cento) da área construída computável para HIS, para atender famílias com renda até 3 (três) salários mínimos.

§2º. Para o cumprimento da exigência do caput deste artigo o empreendedor poderá:

II. doar terreno de valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, **inclusive em área ocupada por assentamento precário irregular.**

§3º

§4º

§5º.