

DECRETO Nº 16.659 de 02 de agosto de 2006.

Regulamenta o procedimento para o cálculo de contraprestação prevista nos artigos 85, 86 e 87 da Lei Orgânica do Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições,

Considerando a exigência de pagamento de contraprestação ao Município para empreendimentos que utilizem parâmetros urbanísticos mais permissivos provenientes de legislação posterior a Lei Orgânica do Município, nos termos dos seus artigos 85, 86 e 87;

Considerando que os valores indicados na regulamentação vigente inviabilizam a implantação de novos empreendimentos de grande representatividade para a cidade;

Considerando a necessidade de induzir a implantação de novos investimentos produtivos e geradores de emprego e renda no Município, possibilitando o incremento da receita decorrente de contraprestação de valores a serem pagos ao Município;

Considerando a necessidade de se estabelecer critérios diferenciados para as diversas naturezas de permissividade concedida;

Considerando que Salvador permaneceu durante 10 anos como a capital brasileira do desemprego, por falta de incentivos fiscais, tributários entre outros.

#### DECRETA:

Art. 1º Ficam regulamentados os artigos 85, 86 e 87 da Lei Orgânica do Município, que dispõem sobre a utilização de índices ou parâmetros urbanísticos que importem em utilização mais permissiva do solo que os anteriormente estabelecidos nas leis vigentes na data de aprovação da Lei Orgânica do Município, que só poderá ocorrer mediante contraprestação em espécie, calculada na forma estabelecida neste Decreto.

§ 1º Não se consideram parâmetros permissivos aqueles decorrentes dos novos zoneamentos trazidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador - PDDU, Lei nº 6.856, de 03 de agosto de 2004.

§ 2º A contraprestação devida para situações dessa natureza deve ser calculada na forma estabelecida no PDDU, proporcional à necessária mitigação dos possíveis impactos gerados pelos novos empreendimentos na Cidade.

Art. 2º O valor a ser pago ao Município, quando se tratar de permissividade de uso, será calculado, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$P = At \times VUP \times \beta$$

Sendo:

P = Valor a pagar em moeda corrente

At = Área do terreno

VUP = Valor Unitário Padrão definido como valor unitário por metro quadrado de terreno estabelecido pela legislação tributária naquele ano fiscal

$\beta$  = Coeficiente variável em função da natureza da permissividade e área de terreno

Parágrafo único. O coeficiente  $\beta$ , constante da fórmula do caput deste artigo, é aquele estabelecido nas situações previstas na Tabela I, anexa a este Decreto.

Art. 3º Havendo justificado interesse público, por ato do Chefe do Poder Executivo, o pagamento do valor apurado em espécie como contraprestação poderá ser efetuado em parcelas mensais, por prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e sendo aplicada correção monetária, conforme regulamentação municipal pertinente, devendo a primeira parcela corresponder a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total da contraprestação calculada.

Parágrafo único. O prazo de pagamento da contraprestação, estipulado neste artigo, aplica-se, inclusive, aos parcelamentos que se encontram em curso.

Art. 4º Na hipótese de pagamento parcelado, vincular-se-á, sempre, a expedição do alvará de licença para construção ou do Termo de Viabilidade de Localização - TVL, no caso de licenciamento de atividades, à comprovação do pagamento da 1ª (primeira) parcela.

§ 1º O Termo de Viabilidade de Localização - TVL poderá ser concedido em caráter provisório, pelo prazo equivalente ao número de parcelas, condicionando-se a expedição do termo definitivo à comprovação do pagamento total das parcelas nos prazos avençados.

§ 2º Quando se tratar de conclusão de obras do empreendimento, a expedição do alvará de habite-se será efetivada somente após a comprovação do pagamento de todas as parcelas.

§ 3º O atraso no pagamento de qualquer das parcelas implicará no embargo da obra ou funcionamento da atividade, mediante comunicação do fato à Superintendência do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município - SUCOM, que adotará as medidas fiscais cabíveis previstas em legislação específica.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Fica revogado os artigos 3º e 5º do Decreto nº 10.772, de 15 de agosto de 1994.

GABINETE DO PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, em 02 de agosto de 2006.

JOÃO HENRIQUE  
Prefeito

JOÃO CARLOS CUNHA CAVALCANTI  
Secretário Municipal do Governo

REUB CELESTINO DA SILVA  
Secretário Municipal da Fazenda

ITAMAR JOSÉ DE AGUIAR BATISTA  
Secretário Municipal de Planejamento, Urbanismo  
e Meio Ambiente

TABELA I

Natureza da Permissividade	Área de terreno (em m²)	Coefficiente $\beta$ a ser aplicado	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inclusão de GRUPO ou SUB-GRUPO de USO à Zona de concentração de Usos ou Corredores;</li> <li>Alteração dos LIMITES de zonas de concentração de usos ou corredores;</li> <li>Criação de NOVAS zonas de concentração de usos ou corredores;</li> </ul>	Até 5.000,00	0,5	
	5.001,00 < At < 10.000,00	0,4	
	10.001,00 < At < 15.000,00	0,3	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Criação de NOVAS zonas de concentração de usos ou corredores;</li> </ul>	Acima de 15.001,00	0,25	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alteração dos CRITÉRIOS DE COMPATIBILIDADE LOCACIONAL relativos a:               <ol style="list-style-type: none"> <li>Categoria de via;</li> <li>Distância em relação à via;</li> <li>Distância em relação a usos do entorno</li> </ol> </li> </ul>		0,25
		<ul style="list-style-type: none"> <li>INCLUSÃO DE ATIVIDADE E/OU EMPREENDIMENTO em um grupo de uso;</li> <li>ALTERAÇÃO DE PORTE do empreendimento no grupo de uso</li> </ul>	