

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO - SEDUR****INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001/2018**

Dispõe sobre a análise das solicitações de anistia de obras e serviços realizados de forma irregular para a emissão do Termo de Reconhecimento de Edificação Concluída - TREC, previsto na Lei nº 9.281/2017, regulamentada pelo Decreto nº 29.259/2017.

O SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Considerando a Lei nº 9.281/17 que dispõe sobre as obras e serviços realizados de forma irregular no Município do Salvador, em especial o seu art. 64;

Considerando o Decreto nº 29.259/17 que regulamenta a Lei nº 9.281/17, em especial os seus art. 7º e art.10;

Considerando a necessidade de uniformizar o entendimento da equipe técnica desta SEDUR,

**RESOLVE:**

Estabelecer os procedimentos para análise e cobranças das taxas, acréscimos de potenciais construtivos e multas previstos no art. 64 da Lei nº 9.281/2017.

**1. RESPONSABILIDADE QUANTO AO CUMPRIMENTO**

Caberá a Coordenação de Análise de Empreendimentos - CEM analisar a documentação apresentada pelo requerente, calcular taxas, multa, cota da Transferência do Direito de Construir (TRANSCON), quer seja referente ao incremento construtivo ou à cobrança da multa, o Coeficiente de Aproveitamento mensurado em razão do valor da multa a ser aplicada, bem como a elaboração do Termo de Reconhecimento de Edificações Concluídas (TREC).

Caberá a Gerência de Gestão de Projetos Urbanos calcular as Contrapartidas financeiras da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Permissividade de Gabarito.

**2. CONCEITUAÇÃO**

Para fins desta Instrução Normativa serão adotados os seguintes conceitos:

**2.1. Termo de Reconhecimento de Edificação Concluída (TREC)** - documento a ser expedido pela SEDUR, de reconhecimento da existência da edificação construída para fins exclusivo de averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**2.2. Contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir** - contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário pela autorização do Poder Público Municipal pela utilização de coeficiente de aproveitamento acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o limite correspondente ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) estabelecido pelo Plano Diretor para a zona onde se localize o imóvel.

**2.3. Contrapartida financeira pela permissividade de gabarito** - contrapartida financeira nos termos dos artigos 85, 86 e 87 da Lei Orgânica do Município de Salvador pelas alterações de gabarito, que importem na utilização mais permissiva do solo.

**2.4. Multa** - valor correspondente a 100% (cem por cento) do somatório da Taxa de Licença de Construção, da Contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Contrapartida financeira pela permissividade de gabarito de altura da edificação.

**2.5. Termo de Confissão de Dívida** - instrumento legal através do qual o devedor reconhece a existência da dívida e seu valor em relação ao credor;

**3. PROCEDIMENTOS**

**3.1.** Para regularização de obras e serviços irregulares através do Termo de Reconhecimento de Edificação Concluída (TREC), serão considerados os seguintes pagamentos:

- I - Taxa de abertura de processo;
- II - Taxa de Licença de Construção;
- III - Contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV - Contrapartida financeira pela permissividade de gabarito de altura da edificação;
- V - Taxa de Confecção do documento;
- VI - Multa.

**3.2.** A cobrança relativa aos itens III e IV somente será considerada para os empreendimentos que demandem da aplicabilidade desses Instrumentos de Política Urbana

**3.3.** Não se aplica o disposto no art. 293, §3º, §4º e §5º e art. 306, §1º e §2º da Lei nº 9.069/16, nas solicitações de TREC.

**3.4.** Nos termos da Lei nº 9.281/17, o pagamento da multa e da outorga onerosa de que tratam os incisos III e VI do item 5.1, poderá ser feito através de Transferência do Direito de Construir (TRANSCON) ou em moeda corrente.

**3.5.** Para aqueles que optarem pelo pagamento da multa através de Transferência do Direito de Construir (TRANSCON), deverá ser calculado um CAEm apenas para mensuração do valor do referido Instrumento.

**3.6.** O CAEm a ser calculado será deduzido da fórmula de cálculo da contrapartida financeira da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, descrita no art. 295 da Lei nº 9.069/2016, cujo valor será equivalente a multa a ser paga para obtenção do TREC, na forma que se segue:

$$\text{Cálculo do ICA} = (\text{CF} \times \text{CAB}) + (\text{AT} \times \text{VUP} \times \text{FDU} \times \text{FS})$$

$$\text{Cálculo do CAEm} = \text{CAB} + \text{ICA}$$

Em que:

**AT** = área do terreno;

**CAB** = coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso em que se localiza o lote ou terreno conforme Lei nº 9.069/2016;

**CAEm** = coeficiente de aproveitamento do empreendimento para efeito do cálculo de TRANSCON a ser utilizado no pagamento da multa;

**CF** = contrapartida financeira correspondente ao valor da multa;

**FDU** = fator de desenvolvimento urbano que pode variar de 0 (zero) a 1,2 (um e dois décimos), conforme Quadro 03 - Fator de Indução do Desenvolvimento Urbano e Econômico da Lei nº 9.069/2016;

**FS** = fator social que pode variar de 0 (zero) a 1 (um), conforme Quadro 04 - Fator Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico da Lei nº 9.069/2016;

**ICA** = incremento de coeficiente de aproveitamento, para efeito da mensuração do CAEm a ser utilizado para cálculo do TRANSCON;

**VUP** = Valor Unitário Padrão do terreno estabelecido pela SEFAZ para cobrança do IPTU.

**3.7.** Para aqueles que optarem pelo pagamento da multa em moeda corrente; admite-se o parcelamento em até 24 (vinte quatro) meses mediante o cumprimento das seguintes regras:

- a) É obrigatório a assinatura do Termo de Confissão de Dívida;
- b) A parcela não poderá ser inferior a R\$ 100,00 (cem reais);
- c) As parcelas serão atualizadas monetariamente pelo IPCA, contados a partir do mês subsequente ao do vencimento original do débito, e acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês.

**4. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**4.1** As taxas inerentes ao serviço serão calculadas em conformidade com o Código Tributário e de Rendas do Município.

**4.2** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO, 01 de março de 2018.

**JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA**

Secretário

**RELAÇÃO DE AUTOS DE INFRAÇÃO**

Relação de Autos Julgados pela Comissão de Julgamento dos autos de Empreendimento, Atividade, Publicidade e Poluição Sonora, em reunião ordinária realizada na sede da SUCOM, no período de 22/01/2015 a 30/01/2015, por unanimidade, decide:

**AUTOS JULGADOS PROCEDENTES C/ DEFESA**

| AUTO   | PROC.   | AUTUADO                                                  | RELATORA           | REAIS    |
|--------|---------|----------------------------------------------------------|--------------------|----------|
| 188502 | 1806/15 | IGREJA PENTECOSTAL DEUS E AMOR/ CNPJ 43.208.040/0001-36  | VALDINELIA MOREIRA | 200,00   |
| 191238 | 1633/15 | ANTONIO DE JESUS VASCONCELOS/ 381.563.505-53             | VALDINELIA MOREIRA | 976,74   |
| 188571 | 785/15  | ANTONIO ITARACI DOS PRAZERES NERI/ CPF 429.410.675-15    | VALDINELIA MOREIRA | 200,00   |
| 169508 | 5042/15 | EVERALDO FERNANDES DOS SANTOS JUNIOR/ CPF 830.524.705-82 | VALDINELIA MOREIRA | 2.686,36 |
| 169563 | 5484/15 | TALES ROAN MASCARENHAS ALMEIDA/ CPF 031.433.475-03       | VALDINELIA MOREIRA | 1.275,52 |
| 169553 | 3394/15 | PEDRO DE ARAUJO DE OLIVEIRA/ CPF 240.826.515-00          | VALDINELIA MOREIRA | 1.791,36 |

**RELAÇÃO DE AUTOS DE INFRAÇÃO**

Relação de Autos Julgados pela Comissão de Julgamento dos autos de Empreendimento, Atividade, Publicidade e Poluição Sonora, em reunião ordinária realizada na sede da SUCOM, no período de 19/02/2015 a 25/02/2015, por unanimidade, decide: