

## EXECUTIVO

### LEIS

#### LEI Nº 9.774/2023

Altera a Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016 - Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador - LOUOS, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam alterados os Mapas 01-A, 01-B e 02-C do Anexo 02 da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, que passam a vigorar na forma dos Anexos I, II e III desta Lei.

Art. 2º Fica alterado o art. 40 da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40. Para os empreendimentos e atividades em faixas de domínio de sistemas de infraestrutura, como sejam, aeroportos, aeródromos, helipontos e heliportos, a zona de proteção, especialmente do Aeroporto Internacional de Salvador, deverão ser obedecidas as restrições de gabarito e ruído impostas na Portaria nº 812/ICA, de 20 de dezembro de 2019, do Ministério da Defesa COMAER, e dos Planos Específicos de Zoneamento de Ruído (PEZR) registrados para Aeródromos Públicos da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC para o Aeroporto Internacional de Salvador.

§ 1º As restrições de uso e ocupação no entorno de edificações militares se resumem àquelas previstas na Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016 - PDDU.

§ 2º Ficam incluídos os Mapas 05 e 06 ao Anexo 02 da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, que passam a vigorar na forma dos Anexos IV e V desta Lei, de acordo ao disposto no caput deste artigo." (NR)

Art. 3º V E T A D O.

Art. 4º Ficam alterados os artigos 2º e 7º da Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º A Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN de Pituauçu se constitui de uma Área de Proteção Rigorosa - APR, duas Zonas de Uso Institucional - ZUI, duas Zonas de Ocupação Controlada ZOC, sete Zonas de Uso Diversificados - ZUD e uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS". (NR)

"Art. 7º Nas áreas compreendidas pela ZOC, que se constituem de áreas antropizadas lindeiras ao Parque de Pituauçu e passíveis de urbanização, ou que já foram parceladas e em processo de ocupação, serão aplicadas as disposições da ZPR-3 previstas no Quadro 06 - Parâmetros de Ocupação, integrante do Anexo 01 da LOUOS.

.....

II - o lote mínimo de novos parcelamentos será de 300.000 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

....." (NR)

Art. 5º Fica alterado o Mapa 01, Anexo da Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, que passa a vigorar na forma do Anexo VI desta Lei.

Art. 6º V E T A D O.

Art. 7º Acrescente-se o art. 18-B à Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, regulamentando a Área de Proteção de Recursos Naturais - APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades:

"Art. 18-B. A APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, instituída pela Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, é constituída de 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 Na APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades é vedada:

I - atividade de camping;

II - pesca submarina com ou sem respirador artificial;

III - utilização de fogo nas praias e promenades, seja em churrasqueira, fogueira, lamparina e sinalizador, sem a devida autorização prévia do Município;

IV - utilização de sonorização nos barcos e praias, desde que acima do limite de pressão sonora previsto na Lei Municipal nº 5.354, de 28 de janeiro de 1998, ou em outras disposições estabelecidas pelo órgão ambiental do Município;

V - fundeio e amarração de embarcações de esporte, de turismo, de recreio, de pesca, de transporte, fora das poitas instaladas e designadas pelo Município de Salvador.

§ 2º Na APRN do Entorno Marítimo da Ilha dos Frades, dependem de norma regulamentar específica do órgão ambiental do Município de Salvador as seguintes atividades:

I - coleta de moluscos e crustáceos, captura de quelônios, pesca com anzol ou redes de qualquer tipo, além da manutenção em cativeiro, transporte, comercialização e beneficiamento das espécies citadas;

II - ampliação e construção de novos píeres, rampas, retroáreas e marinas, além daquelas previstas no MAPA 2-C da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, bem como definição de regras de utilização dos píeres, rampas, retroáreas e marinas para embarque e desembarque de pessoas, carga e descarga de materiais de construção e/ou suprimentos, definição de áreas para criação de recifes artificiais com afundamento de estruturas ou equipamentos náuticos desativados, velocidade e distância das praias para circulação de qualquer embarcação náutica, horários permitidos de tráfego de embarcações e construção de passarelas suspensas nas áreas de manguezais e vegetação de mangue;

III - instalação de mesas, cadeiras, guarda-sol, espreguiçadeiras, tendas, toldos, palcos provisórios, iluminação cênica e publicidade nas praias e promenades, além de boias de sinalização náutica nas praias, no terminal de GNL, no gasoduto submarino, instalação de corredor de aproximação das praias e instalação de poitas de amarração para embarcações de esporte, recreio, turismo, pesca e transporte;

IV - coleta de resíduos sólidos e o estabelecimento de tarifas adicionais dela decorrentes;

V - circulação de triciclos e veículos, prática de esportes, comercialização de bebidas e comidas, artesanato, roupa e suvenires, queima e utilização de fogos de artifícios nas praias e promenades, exploração das atividades de mergulho, stand up, paddles, caiaques e pedalinhos.

§ 3º Mediante Ato do Poder Executivo, o Município estabelecerá lista de penalidades e as respectivas multas para infrações aos §§ 1º e 2º deste artigo, atendido o princípio da proporcionalidade." (NR)

Art. 8º Ficam alterados os artigos 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38 e 39 todos da Lei nº 8.165, de 16 de janeiro de 2012, que passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.23. A Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP da Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, delimitada pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, através da Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa - APR; Área de Uso Controlado 01 e 02 - AUC-01 e AUC-02; Área de Interesse Turístico Cultural - AITC; Área de Comércio e Serviços - ACS; Área de Uso Especial - AUE e Área de Proteção das Praias, Promenades e da Vida Marinha - APVM.

Parágrafo único. O zoneamento das áreas referidas no caput deste artigo está indicado no Mapa - "APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe", anexo a esta Lei." (NR)

"Art. 24. Na área definida como APR e APVM, da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se as seguintes disposições:

.....

XI - Suprimido;

.....

XVI - poderá ser implantado no lado oeste desta APR um Sistema de Transporte de capacidade limitada, preferencialmente funicular;

XVII - será permitido embarque e desembarque de pessoas e materiais apenas na área designada de aproximação da praia, não podendo permanecer no local qualquer embarcação após o desembarque;

XVIII - comercialização de comidas, suvenires e artesanato, como também a utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparadas, dependerão de expressa autorização

municipal por seu órgão competente;

XIX - comercialização de bebidas, a exploração de esteiras e guarda-sóis, carga e descarga de materiais e suprimentos, bem como a circulação de veículos, deverão ser regulamentadas pelo órgão competente do Município de Salvador." (NR)

"Art. 25. Nas áreas definidas como ACS, AUE e AITC, da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se as seguintes disposições:

- VI- Suprimido;  
VII- Suprimido;

IX - a ACS - Área de Comércio e Serviços destina-se, predominantemente, às atividades de restaurantes, bares, comércio, aluguel de equipamentos; a AUE - Área de Uso Especial destina-se às atividades institucionais, dentre elas serviços de água, esgoto, limpeza pública, policiamento; a AITC - Área de Interesse Turístico Cultural destina-se às atividades turísticas e complementares, inclusive culturais e gastronômicas, aplicando-se às referidas áreas os seguintes parâmetros:

- Gabarito máximo das edificações de 02 (dois) pavimentos ou 6,00 (seis) metros para a área ACS e AUE e de 04 (quatro) pavimentos ou 12 (doze) metros para a área AITC;
- Índice de Ocupação Máxima (Io) de 0,80 (oitenta centésimos) para as ACS e AUE e de 0,50 (cinquenta centésimos) para a AITC;
- Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) de 0,20 (vinte centésimos) para as ACS e AUE e de 0,30 (trinta centésimos) para a AITC;
- Recuos mínimos: para as ACS e AUE, frontal de 1,0 (hum) metro, admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes; fundo de 1,0 (hum) metro; ambas laterais de 1,0 (hum) metro e para a AITC, recuo mínimo frontal de 4,0 (quatro) metros; fundo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e ambas laterais de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);
- Coefficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 2 (dois) para as áreas descritas como ACS, AUE e AITC;

XI- Suprimido." (NR)

"Art. 26. Nas áreas definidas como AUC-01 e AUC-02, da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, aplicam-se as seguintes disposições:

II - AUC-01 e AUC-02 são predominantemente residenciais, aplicando-se:

- Gabarito máximo das edificações de 6,00 (seis) metros ou 02 (dois) pavimentos para AUC-01 e de 12 (doze) metros ou 04 (quatro) pavimentos para AUC-02;
- Índice de Ocupação Máxima (Io) de 0,80 (oitenta centésimos) para AUC-01 e de 0,50 (cinquenta centésimos) para AUC-02;
- Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) de 0,20 (vinte centésimos) para AUC-01 e de 0,40 (quarenta centésimos) para AUC-02;
- Lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) para a AUC-01 e de 1.000 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) para AUC-02;
- Recuo mínimo: para AUC-01 frontal de 1,0 (hum) metro, admitindo-se o alinhamento com as edificações existentes; fundo de 1,0 (hum) metro e ambas as laterais com 0,50cm (cinquenta centímetros) e para AUC-02, recuo mínimo frontal de 1,0 (hum) metro; fundo de 1,0 (hum) metro e ambas laterais com 1,0 (hum) metro;
- Coefficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 1,5 (hum e cinquenta) para área descrita como AUC-01 e de 2 (dois) para a área descrita como AUC-02;

X - Suprimido;

XI - Não é permitido ampliar as edificações na área descrita como AUC-01.

"Art. 28. Fica autorizado o Executivo Municipal a estabelecer a cobrança de tarifa ou taxa para uso do patrimônio da APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe, com valores estabelecidos por ato normativo competente, a ser paga no desembarque marítimo, terrestre ou aéreo

dos usuários.

§1º O valor arrecadado pela cobrança da tarifa ou taxa referidas no caput deste artigo destinar-se-á à conservação e manutenção em geral, especialmente da Igreja de Nossa Senhora de Guadalupe e à conservação do paisagismo.

"Art. 29. A Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP de Nossa Senhora do Loreto, delimitada pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, através da Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016, constitui-se de Área de Proteção Rigorosa - APR; Área de Interesse Turístico Cultural - AITC e Área de Proteção das Praias, Promenades e da Vida Marinha - APVM.

Parágrafo único. O zoneamento das áreas referidas no caput deste artigo está indicado no Mapa - "APCP de Nossa Senhora do Loreto", anexo a esta Lei." (NR)

"Art. 30. Na área definida como APR e APVM, da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes disposições:

IX - as regras de utilização dos píeres particulares existentes deverão ser normalizadas e fiscalizadas pelo Órgão Municipal competente, em comum acordo com os proprietários das estações de embarque e desembarque;

XII - fica vedada a instalação de qualquer barraca, quiosque ou similar nas áreas das praias e promenades, salvo se expressamente autorizado pelo órgão competente do Município e desde que em caráter temporário;

XIX - será permitida na área designada de aproximação, situada exclusivamente no lado leste da praia, embarque e desembarque de pessoas e suprimentos, subida e descida de embarcações, não podendo qualquer embarcação permanecer no local após o cumprimento das atividades ora descritas;

XX - comercialização de comidas, suvenires e artesanato, como também a utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparadas, dependerão de expressa autorização municipal por seu órgão competente;

XXI - comercialização de bebidas, a exploração de esteiras e guarda-sóis, bem como a circulação de veículos, deverão ser regulamentadas pelo órgão competente do Município de Salvador;

XXII - poitas instaladas na área externa de sinalização náutica poderão ser utilizadas por qualquer embarcação;

XXIII - no pier plus, existente no lado leste da praia, será permitido carga e descarga de materiais e suprimentos necessários para a realização de eventos culturais, turísticos e religiosos." (NR)

"Art. 31. Na área definida como AITC, da APCP de Nossa Senhora do Loreto, aplicam-se as seguintes disposições:

VII - suprimido;

VII - será sempre permitido o livre acesso às praias e à Igreja de Nossa Senhora do Loreto, através das vias existentes externamente aos limites da AITC, garantindo a utilização de bens públicos de uso comum do povo; VIII - destina-se, predominantemente, ao uso residencial, atividades turísticas e complementares, inclusive culturais e gastronômicas, aplicando-se os seguintes parâmetros:

- Gabarito máximo das edificações de 12m (doze metros) ou 4 pavimentos;
- Índice de Ocupação Máxima (Io) de 0,40 (quarenta centésimos);
- Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) de 0,40 (quarenta centésimos);
- Lote mínimo de 1.000,00 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados);
- Recuos mínimos: frontal de 4,0 m (quatro metros); fundo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e ambas as laterais de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);
- Coefficiente de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM de 02 (dois)." (NR)

"Art. 32. Suprimido.

.....” (NR)

“Art. 34. Fica autorizado o Executivo Municipal a estabelecer a cobrança de tarifa ou taxa para uso do patrimônio da APCP de Nossa Senhora do Loreto, com valores estabelecidos por ato normativo competente, a ser paga no desembarque marítimo, terrestre ou aéreo dos usuários.

§1º O valor arrecadado pela cobrança da tarifa ou taxa referidas no caput deste artigo destinar-se-á à conservação e manutenção em geral, especialmente da Igreja de Nossa Senhora do Loreto e à conservação do paisagismo.

.....” (NR)

“Art. 35. A Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP de Bom Jesus dos Passos, delimitada 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 e Núcleo Urbano Consolidado - NUC.” (NR)

“Art. 36. O zoneamento das áreas referidas está indicada no Mapa - “APCP de Bom Jesus dos Passos”, anexo a esta Lei.” (NR)

“Art. 37. Na área definida como APR, da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes disposições:

- I - implantação de qualquer tipo de ocupação, à exceção de equipamentos públicos e passarelas para visitação, é vedada;
- II - serão exigidas licenças prévias do Órgão Municipal competente, para a realização de eventos culturais, turísticos e religiosos;
- III - utilização de qualquer tipo de churrasqueira, isopor térmico, comidas enlatadas ou pré-preparadas, dependerão de expressa autorização municipal por seu órgão competente.” (NR)

“Art. 38. Na área definida como NUC, da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes disposições:

.....

V - dependem de norma regulamentar específica do órgão ambiental do Município de Salvador, especialmente nas praias do entorno, a exploração e instalação das seguintes atividades:

- a) comercialização de bebidas, comidas, artesanatos e suvenires, publicidade, instalação de placas e cartazes, circulação de veículos elétricos ou a combustão, carga e descarga de qualquer natureza;

.....

VI - ocupação residencial e comercial deverá ser precedida da completa execução das obras, nos termos da Lei nº 9.281/2017.” (NR)

“Art. 39. Na área definida como AUE, da APCP de Bom Jesus dos Passos, aplicam-se as seguintes disposições:

- I - destina-se, predominantemente, ao uso não residencial, compreendido por serviços de produção industrial, distribuição de suprimentos e retroárea para guarda e reparo de embarcações, píeres de embarque e desembarque de passageiros, comércio e serviços;
- II - dependem de norma regulamentar específica do órgão ambiental do Município de Salvador, as seguintes atividades:

- a) realização de eventos culturais, turísticos e religiosos;
- b) utilização dos píeres de embarque e desembarque;
- c) guarda e manutenção de embarcações de esporte e recreio;
- d) construção de centros de comércio e quiosques.

.....” (NR)

Art. 9º Na aprovação de projetos de parcelamento do solo, observado o disposto no §2º do art. 99 da Lei nº 8.915, de 26 de setembro de 2015, sejam eles, loteamentos, reloteamentos, remembramento, desmembramento, desdobro, urbanização integrada, reurbanização integrada e condomínio de lotes em áreas situadas em ZPAM das Ilhas Municipais, com parâmetros de ocupação já definidos em lei municipal, torna-se dispensável a obtenção de Certificado de Dispensa e Licença Ambiental sem prejuízo da ASV - Autorização de Supressão de Vegetação, quando for o caso.

Art. 10. Fica alterado o inciso I do art. 157 da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 157. ....

- I - para empreendimentos de parcelamento e urbanização do solo nas modalidades loteamentos, reloteamento, remembramento, em ZEIS, urbanização integrada e reurbanização integrada, inclusive as

modalidades de interesse social, e excluídos os parcelamentos do solo nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM das Ilhas Municipais, previstos na Lei nº 9.562, de 25 de março de 2021;

.....” (NR)

Art. 11. Acrescente-se o art. 8º-A à Lei nº 9.281, de 3 de outubro de 2017, com a seguinte alteração:

“Art. 8º-A. Consulta aos órgãos de proteção ao patrimônio artístico e cultural, para fins de prévia autorização, estará restrita ao licenciamento de empreendimentos e atividades situados nas Áreas de Proteção Rigorosas (APR), ficando as demais áreas integrantes das APCP's - Área de Proteção Cultural e Paisagística, dispensadas de autorização desses órgãos, quando os parâmetros de uso e ocupação do solo tiverem sido aprovados por legislação municipal previamente anuída pelos órgãos mencionados (NR)”.

Art. 12. Fica alterado o art. 112 da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 112. Nas Zonas de uso ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu, a observância de recuos de frente para o volume da edificação será dispensada na hipótese em que houver a implantação do alargamento da calçada pública, a fim de que esta passe a ter largura mínima de 5,00 m (cinco metros), observando-se que:

.....” (NR)

Art. 13. Acrescente-se ao Quadro 05 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA da Lei nº 9.148, de 2016 - LOUOUS, observada a ordem alfabética, o seguinte logradouro:

CODLOG	LOGRADOURO	CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA
12379	RUA DA GRATIDÃO	VC-II

Art. 14. V E T A D O.

Art. 15. V E T A D O.

Art. 16. V E T A D O.

Art. 17. V E T A D O.

Art. 18. Ficam revogados:

- I - o §3º do art. 112 da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016;
- II - os artigos 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e respectivos mapas anexos da Lei nº 9.509, de 4 de março de 2020;
- III - os artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e respectivos mapas anexos da Lei nº 9.510, de 4 de março de 2020;
- IV - os artigos 17, 18, 19 e 20 da Lei Complementar nº 74, de 4 de março de 2020;
- V - os artigos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 48, 50, 51, 53 e respectivos mapas anexos da Lei nº 9.562, de 25 de março de 2021;
- VI - V E T A D O.
- VII - o inciso IV do art. 7º da Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012;
- VIII - V E T A D O.

Parágrafo único. V E T A D O.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, em 26 de dezembro de 2023.

**BRUNO SOARES REIS**  
Prefeito

**CARLOS FELIPE VAZQUEZ DE SOUZA LEÃO**  
Secretário de Governo

**LUIZ ANTÔNIO VASCONCELLOS CARREIRA**  
Chefe da Casa Civil

**GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER**  
Secretária Municipal da Fazenda

**RODRIGO SANTOS ALVES**  
Secretário Municipal de Gestão

**ANA PAULA ANDRADE MATOS MOREIRA**  
Secretária Municipal da Saúde, em exercício

**ALEXANDRE ALMEIDA TINOCO**  
Secretário Municipal de Ordem Pública

**FABRIZIO MULLER MARTINEZ**  
Secretário Municipal de Mobilidade

**THIAGO MARTINS DANTAS**  
Secretário Municipal da Educação

**LAZARO FRANÇA JEZLER FILHO**  
Secretário Municipal de Manutenção da Cidade

**MARCELLE CARVALHO DE MORAES**  
Secretária Municipal de Sustentabilidade, Resiliência e Bem-Estar e Proteção Animal

**PEDRO CONDE TOURINHO**  
Secretário Municipal de Cultura e Turismo

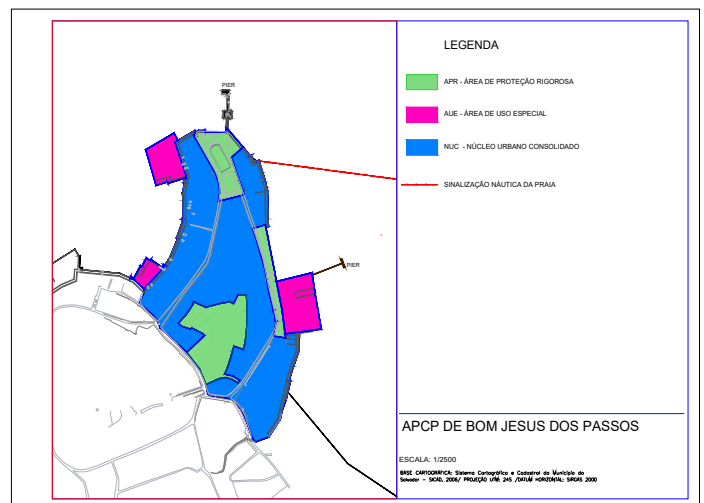
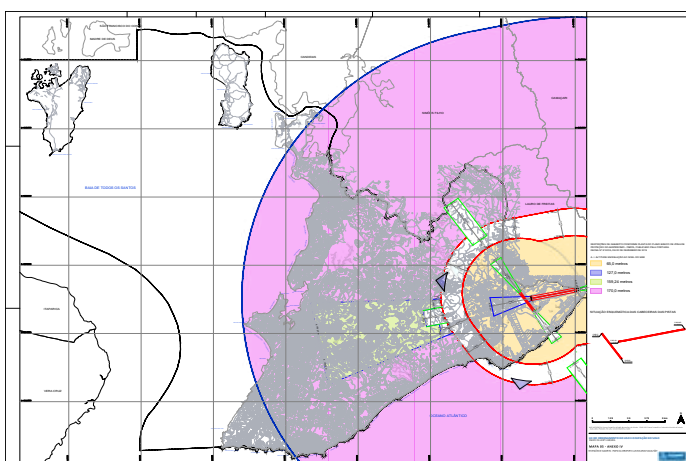
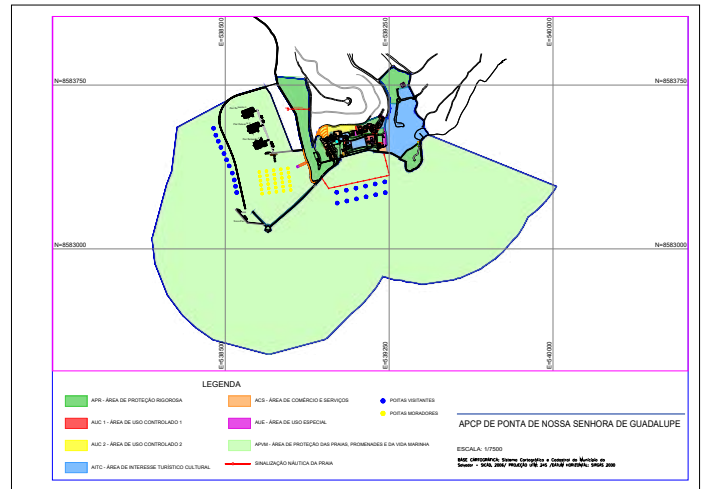
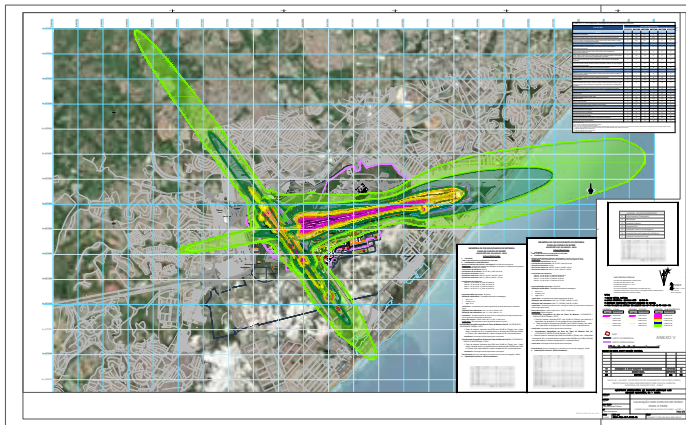
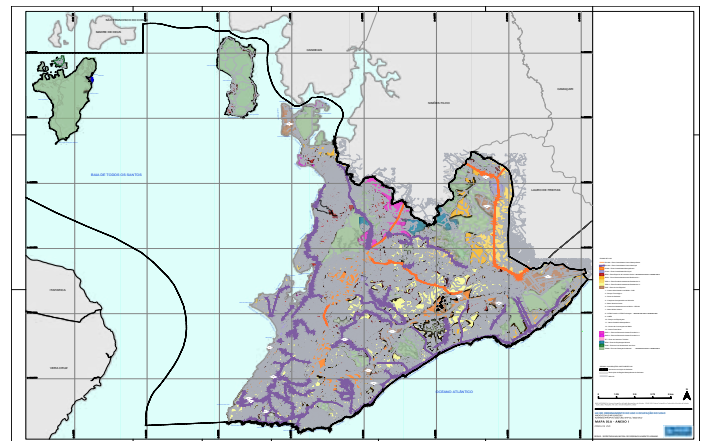
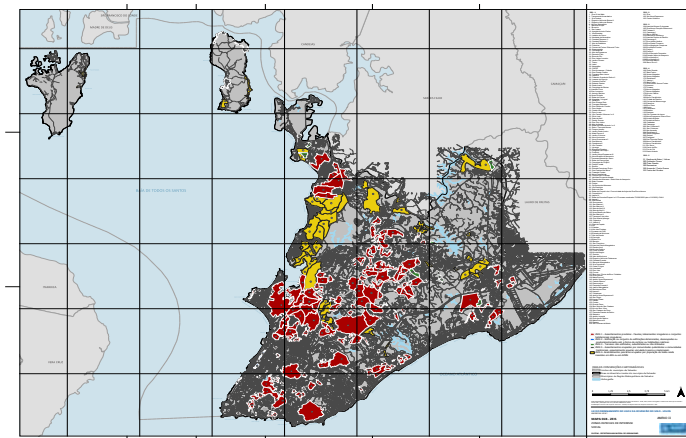
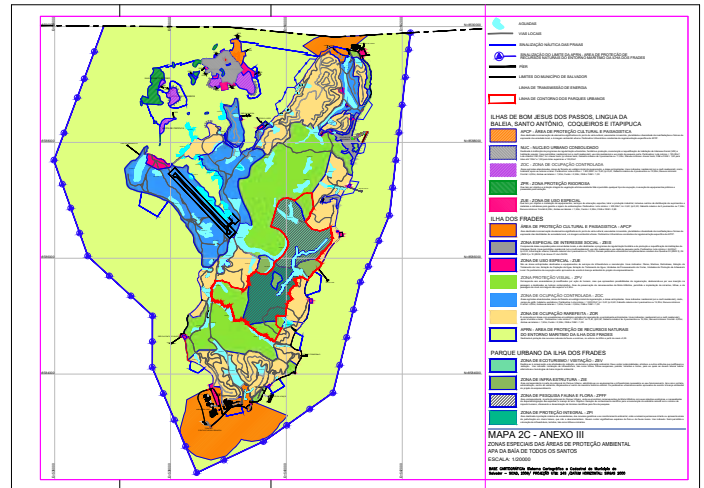
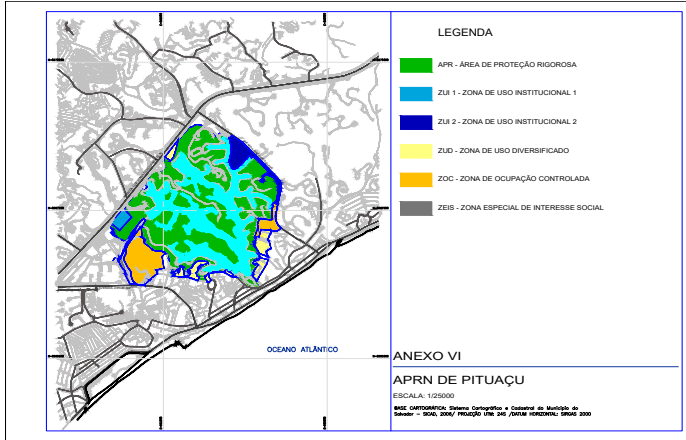
**ANTONIO JOSÉ DA CRUZ JUNIOR MAGALHÃES**  
Secretário Municipal de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esportes e Lazer

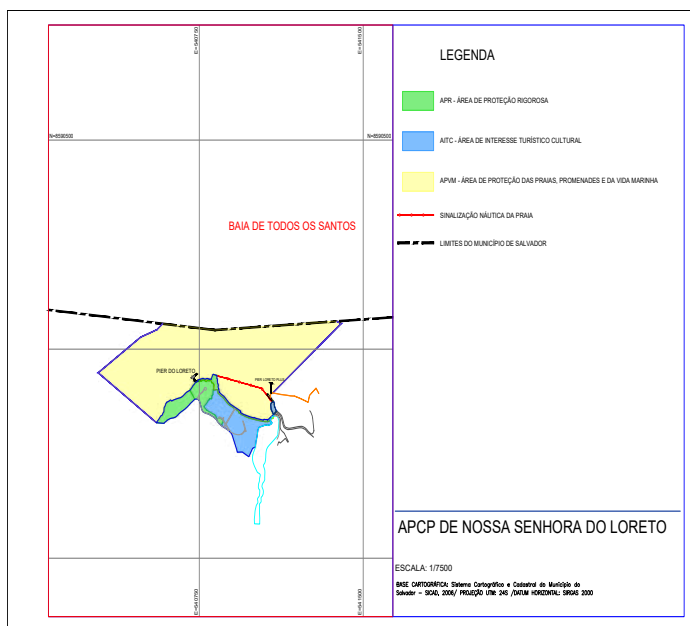
**MILA CORREIA GONÇALVES PAES SCARTON**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda

**JOÃO XAVIER NUNES FILHO**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

**IVETE ALVES DO SACRAMENTO**  
Secretária Municipal da Reparação

**LUIZ CARLOS DE SOUZA**  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas



**LEI Nº 9.775/2023**

Desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar alienação, permuta, doação de bens imóveis, nos termos dos artigos 34 a 36 e 42 a 43 da Lei Municipal nº 3.293, de 23 de setembro de 1983, e do art. 10 da Lei Orgânica do Município de Salvador, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam considerados desafetados os imóveis identificados nos **Anexos I e II** desta Lei, descritos como C002, C004, C005, C006, C009C010, C011, C012, C013, C014, C015, C017, C018, C019, C020, C021, C022, C023, C024, C025, C029, C030, C031, C032, C033, C034, C035, C036, C037, C038, C039, C040, C041, C042, C043 e C044, este último, não edificável, por se tratar de APA, bem como fica autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover suas respectivas alienações ou promover sua utilização para fins de integralização de capital em Fundo de Investimento Imobiliário.

§ 1º O preço mínimo do imóvel público será fixado com base no valor de mercado, estabelecido em avaliação específica, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º A alienação dos imóveis que, originariamente, eram destinados a empreendimento escolar será realizada, preferencialmente, em igualdade de condições, para adquirente que mantenha essa mesma destinação.

Art. 2º A alienação de imóveis do Município de Salvador, bem como aqueles integrantes do patrimônio dos Órgãos e Entidades da sua Administração Direta e Indireta será realizada mediante licitação, observadas as disposições da Lei Federal que estabeleça normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e abrange as seguintes condições:

I - os editais de licitação poderão assegurar direito de preferência àqueles que, na data da publicação desta Lei, já possuíam de boa-fé os imóveis relacionados no Anexo I desta Lei;

II - as atividades a serem implementadas nas áreas dispostas no Anexo I desta Lei deverão obedecer a destinação específica prevista no edital de licitação e deverão observar o disposto no §2º do art. 1º desta Lei, tendo como fundamento normas próprias de uso e ocupação do solo, previstas na Lei Municipal nº 9.148, de 8 de setembro de 2016;

III - o licitante cuja proposta seja a vencedora pagará, imediatamente após o encerramento do certame, o sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder o valor correspondente ao sinal;

IV - as demais condições e situações serão previstas em edital.

§ 1º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada, a Secretaria Municipal da Fazenda poderá realizar segunda licitação com desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor licitado.

§ 2º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de até

30% (trinta por cento) sobre o valor licitado.

Art. 3º Para fins de compensação ambiental, o Município reverterá, para conta específica, o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor dos recursos auferidos com a alienação de imóveis afetados como áreas verdes e de Playground, nos termos do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Os recursos revertidos para a referida conta deverão ser destinados, exclusivamente, para implantação e/ou execução de projetos e ações governamentais em áreas do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM.

Art. 4º O licitante vencedor poderá ter o pagamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD diferido pelo período de 03 (três) anos, ou até a emissão do Alvará de "Habite-se", o que ocorrer primeiro, contados a partir da imissão na posse.

§ 1º O recolhimento dos tributos previstos no caput deste artigo, referente ao primeiro exercício diferido:

- I - será efetuado no mesmo prazo do recolhimento previsto no Calendário Fiscal do Município;
- II - poderá ser em cota única, com desconto equivalente àquele vigente para o exercício, ou em 11 (onze) parcelas, de acordo com a opção do licitante vencedor;
- III - poderá ser proporcional em razão da data da imissão na posse.

§ 2º Os valores do IPTU e da TRSD dos exercícios diferidos serão atualizados a cada exercício, sendo dispensados os acréscimos legais.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica às áreas já alienadas e aos permissionários e concessionários de áreas objeto de licitação para fins de alienação.

Art. 5º Ficam considerados desafetados os imóveis identificados no **Anexo I** desta Lei, descritos como C026, C027, C028, C016, bem como fica autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover as respectivas permutas pura e simples, sem torna, incluindo o imóvel desafetado pela Lei Municipal nº 8.655, 12 de setembro de 2014, identificado pelo ID 97.3, constante do Anexo VIII desta Lei, pelos bens imóveis descritos nos **Anexos III, IV, V, VI e VII**, respectivamente.

Art. 6º As permutas relacionadas no art. 5º desta Lei ficam condicionadas, respectivamente, conforme a seguir:

I - à aceitação pelo Serviço Social da Indústria, Departamento Regional da Bahia - SESI/DR/BA do encargo de construir, às suas expensas, o trecho adicional de via a ser incorporado ao remanescente da Rua Jardim Avalice, que será incorporado ao patrimônio do município de Salvador como bem de uso e gozo comum da coletividade, caracterizada como via;

II - à aceitação, pelo Governo do Estado da Bahia, do encargo de construir, às suas expensas, o trecho adicional de via que promoverá a ligação entre a Rua Bahamas e a Rua Nova Aurora, que será incorporado ao patrimônio do município de Salvador como bem de uso e gozo comum da coletividade, caracterizada como via;

III - à aceitação, pelo Governo do Estado da Bahia, do encargo de construir, às suas expensas, o trecho adicional de via que promoverá a ligação entre a Rua das Araras e a Rua Tocantins, que será incorporado ao patrimônio do município de Salvador como bem de uso e gozo comum da coletividade, caracterizada como via.

Art. 7º As permutas autorizadas por esta Lei destinam-se, respectivamente, a:

I - viabilizar a unificação das unidades Escola Comendador Bernardo Martins Catharino, Bairro Mangueira, e Centro de Atividades Gilberto Mendes de Azevedo (GMA), Bairro Ribeira, nesta Capital, de propriedade do Serviço Social da Indústria, Departamento Regional da Bahia - SESI/DR/BA;

II - viabilizar a unificação do Colégio Estadual Raymundo Matta e Colégio da Polícia Militar da Bahia - Unidade II CPM Lobato, ambos de propriedade do Governo do Estado da Bahia;

III - viabilizar a unificação dos Colégios Estaduais Angelita Moreno e Rômulo Almeida, Bairro Imbuí, nesta Capital;

IV - viabilizar a ampliação e ordenamento do sistema viário na região do STIEP, conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas - SEINFRA;

V - viabilizar projeto de requalificação do espaço para atender interesse e/ou necessidade pública na região.

Art. 8º Da Escritura de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressalvando-se que a permuta não envolverá pagamento adicional, compensação ou torna, relativos à diferença entre os valores dos imóveis, observado o interesse público e as condições de negociação que beneficia o Município.

Art. 9º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a doação do imóvel descrito como **A003**, desafetado pela Lei nº 9.233, de 13 de julho de 2017, identificado no **Anexo IX** desta Lei, ao Centro Restaurando Cidadania em Piracaba - CERPI, entidade filantrópica, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.923.774/0001-74, para a construção, no prazo de 02 (dois) anos, de unidade de atendimento às pessoas dependentes de substâncias psicoativas.

Parágrafo único. Se ocorrer desvio de finalidade ou no prazo estabelecido não advier a realização das obras necessárias para o atendimento da finalidade prevista neste artigo, o imóvel será revertido ao patrimônio do município de Salvador.