

§ 3º Com base no demonstrativo referido no parágrafo anterior, será encaminhado até o 2º dia do mês subsequente, à Secretaria Municipal de Gestão – SEMGE, os relatórios de frequência e de valores gerados a partir do Sistema de Operações Especiais – SOE, devidamente atestadas pelo titular do Órgão e Entidade envolvida na operação.

§ 4º Não poderão atuar em Operações Especiais os servidores que, na vigência da Operação, estejam cedidos para órgãos ou entidades de outro Município, do Estado, da União ou de outro Poder do Município, bem como afastados por uma das licenças previstas no art. 110 da Lei Complementar nº 01/91.

§ 5º É vedada a concessão da Gratificação prevista no caput ao dirigente máximo da entidade envolvida, uma vez que os serviços por este executado são considerados de relevante interesse público.

Art. 5º Fica fixado como limite das despesas com o custeio da “Operação Especial de Apoio a Serviços Municipais e Proteção aos Espaços Públicos 2019” o valor de R\$ 5.585.220,00 (cinco milhões e quinhentos e oitenta e cinco mil e duzentos e vinte reais), devendo ser observada ainda a existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira da Guarda Civil Municipal – GCM.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, produzindo os efeitos financeiros a partir de 01 de janeiro de 2019.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 14 de fevereiro de 2019.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO

Prefeito

KAIO VINICIUS MORAES LEAL
Chefe do Gabinete do Prefeito

FELIPE LUCAS DE LIMA E SILVA
Secretário Municipal de Ordem Pública

THIAGO MARTINS DANTAS
Secretário Municipal de Gestão

ANEXO ÚNICO

VALOR DO AUXÍLIO		
FUNÇÃO	VALOR HORA (R\$)	ALIMENTAÇÃO BASE: 12H/DIA
COORDENADOR	R\$ 20,50	R\$ 24,00
SUPERVISOR I	R\$ 15,50	R\$ 24,00
GUARDA CIVIL MUNICIPAL	R\$ 12,00	R\$ 24,00

DECRETO Nº 30.799 de 14 de fevereiro de 2019

Institui a Comissão de Política Urbana do Município e estabelece o procedimento para a instituição de Transformação Urbana Localizada no Município.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no artigo 52, inciso III e V da Lei Orgânica do Município e em conformidade com os arts. 285 e 333 e seguintes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU vigente, Lei nº 9.069 /2016;

Considerando o disposto no art. 285 da Lei nº 9.069 de 2016 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, que estabelece a implementação da Política Urbana do Município e a adoção de instrumentos de Política Urbana em conformidade com o Estatuto da Cidade e demais disposições constantes das legislações federal, estadual e municipal;

Considerando a Lei nº 9.069/2016, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, como instrumento estratégico de desenvolvimento urbano para Salvador e o disposto no Art. 333, que define e estabelece o uso de Transformação Urbana Localizada;

Considerando a Lei nº 9.148 /2016 que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município do Salvador e divide o território em zonas de uso e áreas especiais, estabelecendo critérios e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade, em consonância com as diretrizes do PDDU;

Considerando a Lei nº 9.281/2017 – Código de Obras, que institui normas relativas à execução de obras e serviços do Município do Salvador e consolida a corresponsabilidade dos profissionais legalmente habilitados e responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto e ao enquadramento urbanístico dos mesmos, conforme as leis vigentes, durante todo o processo de licenciamento;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto institui a Comissão de Política Urbana do Município e disciplina a instituição de Transformação Urbana Localizada – TUL, em conformidade com o previsto no Plano Diretor do Município.

Seção I Da Comissão de Política Urbana do Município

Art. 2º A Comissão de Política Urbana do Município, referenciada neste Decreto como Comissão, é composta por 04 (quatro) membros titulares, 03 (três) representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR e 01 (um) representante da Fundação Mário Leal Ferreira – FMLF, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, acompanhados de seus respectivos suplentes:

§ 1º O Presidente, o Secretário e o Assessor Técnico da Comissão serão designados entre os membros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo;

§ 2º A Comissão será responsável pela orientação, análise e acompanhamento dos

expedientes referentes aos processos administrativos de instrumentos de política urbana, a partir de requerimento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo.

§ 3º A Comissão funcionará na sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, que lhe prestará todo apoio estrutural para o funcionamento.

Art. 3º Os membros da Comissão responderão por seus respectivos órgãos no que diz respeito aos temas associados aos instrumentos de política urbana e estarão sujeitos às seguintes obrigações:

- I - atender às convocações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo;
- II - emitir relatórios de Análise Técnica e Parecer Conclusivo;
- III - auxiliar no cálculo e distribuição dos valores auferidos como contrapartida entre os planos, projetos e programas em desenvolvimento no Município;
- IV - avaliar e indicar as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas, caso sejam necessárias;
- V - dirimir dúvidas do responsável legal, responsável técnico ou demais representantes de órgãos públicos, sempre que solicitado;
- VI - representar o respectivo órgão ou entidade;
- VII - justificar a necessidade de indeferimento dos processos, caso seja comprovada a inadequação dos instrumentos de política urbana aos interesses públicos;
- VIII - definir a localização do ponto central do raio de ação da TUL através de coordenadas geográficas georreferenciadas.

Art. 4º Os órgãos ou entidades municipais deverão, sempre que necessário e a partir do requerimento da Comissão, disponibilizar representantes técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos dos instrumentos de política urbana.

Parágrafo único. A Comissão poderá convidar representantes de outros órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, bem como associações de classe, entidades sem fins lucrativos ou instituições de pesquisa, para instrução de processos.

Seção II Das Transformações Urbanas Localizadas e das Etapas do Processos Administrativos Relativos à TUL

Art. 5º A Transformação Urbana Localizada deverá ser implementada, mediante lei específica, garantindo ampla participação popular, sempre atendendo ao interesse público relacionado à urbanização, reurbanização e requalificação de partes do território do Município, objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais, com observância das seguintes etapas:

- I - protocolo da Caracterização da Proposta de TUL, pelo responsável legal ou pelo responsável técnico junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, a ser realizado de acordo com a Carta de Serviços disponível no endereço eletrônico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, para fins de instauração de processo administrativo;
- II - emissão de Análise Técnica de Caracterização Preliminar de interesse público da TUL, pela Comissão de Política Urbana do Município;
- III - realização de audiência pública, preferencialmente na área de influência direta do empreendimento objeto da TUL, visando assegurar a ampla participação da população no processo de elaboração da TUL;
- IV - emissão de Análise Técnica de Caracterização Complementar de interesse público da TUL, pela Comissão de Política Urbana do Município, contemplando as observações da audiência pública que forem acatadas pelo Executivo;
- V - protocolo da Proposta Complementar pelo responsável legal e pelo responsável técnico, junto à SEDUR a ser realizado de acordo com a Carta de Serviços, disponível no endereço eletrônico da instituição, contendo a apresentação da proposta completa da TUL, a partir do detalhamento dos requisitos exigidos, estudo dos Impactos Urbanísticos e Repercussões do Empreendimento na Vizinhança, bem como, atendendo às recomendações e solicitações das Análises Técnicas emitidas pela Comissão;
- VI - parecer Conclusivo da Comissão de Política Urbana do Município;
- VII - assinatura de Termo de Acordo e Compromisso entre o Executivo e o responsável legal, por meio do qual este deverá se comprometer a cumprir as obrigações e os prazos constantes da proposta de texto legal;
- VIII - encaminhamento, pelo Executivo, de projeto de lei específico à Câmara Municipal.

Seção III Do Protocolo de Proposta de Transformações Urbanas Localizadas

Art. 6º O protocolo de Proposta de TUL pelo Executivo, pelos demais órgãos e entidades da Administração Pública, bem como por pessoa física ou jurídica de direito privado, em perímetros contínuos ou descontínuos, dar-se-á por meio da instauração de processo administrativo específico na Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, com vistas à avaliação técnica da proposta e de suas repercussões no meio urbano pelos órgãos competentes, além dos requisitos conforme classificação do porte da obra nos termos da Lei nº 9.281/2017 (Código de Obras Município de Salvador), contendo os seguintes elementos, divididos em duas Fases:

- I - Fase 1 - Protocolo da Caracterização da Proposta de TUL e documentos exigidos conforme disposto na Carta de Serviço da SEDUR, que deve contemplar as seguintes informações preliminares, se for o caso:
 - a) identificação do empreendimento, responsável legal e responsável técnico pelo projeto arquitetônico;
 - b) proposta da transformação urbana localizada, contendo estudo preliminar e descrição da proposta da TUL pretendida e parâmetros especiais pretendidos, explicando o interesse público envolvido na proposta e se possível sugestão de contrapartida;
 - c) caracterização do empreendimento contendo localização, situação, parâmetros urbanísticos e concepção arquitetônica.
- II - Fase 2 - Protocolo da Caracterização Complementar da TUL e documentos exigidos conforme disposto na carta de Serviço da SEDUR, contendo a proposta completa da TUL

no estudo dos impactos urbanísticos e repercussões do empreendimento na vizinhança, e demais detalhamentos dos requisitos solicitados pelas Análises Técnicas emitidas pela Comissão, e ainda:

- quadro de áreas a serem utilizadas para constituição do empreendimento objeto da TUL;
- projeto básico de implantação e situação do empreendimento objeto da TUL, com identificação dos principais acessos;
- lista de usos e atividades a serem exercidas no empreendimento;
- estudo da inserção e de volumetria do empreendimento objeto da TUL no contexto urbano, caso seja implantado em nova edificação ou haja acréscimo ao volume construído de edificação existente;
- pesquisa de percepção ambiental com os moradores, trabalhadores e usuários da área de influência direta da TUL;
- estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, incluindo, facultativamente, sugestão para fixação da contrapartida;
- medidas de qualificação urbanística, a serem efetivadas independentemente do enquadramento do empreendimento objeto da TUL como de impacto pela legislação vigente, que visem a assegurar o desenvolvimento da TUL em compatibilidade com a qualificação de unidades de vizinhança contínuas ou descontínuas.

§ 1º A proposta poderá utilizar-se também de outros instrumentos de política urbana como incentivos fiscais para a área de intervenção.

§ 2º O empreendedor será identificado desde a caracterização da TUL como o responsável legal pelo empreendimento objeto de TUL.

§ 3º Em caso de grupo de empreendedores, é necessária a designação de uma pessoa como responsável legal pelo empreendimento objeto de TUL.

§ 4º Os projetos, obras e serviços devem possuir responsável técnico legalmente habilitado, podendo a autoria dos projetos ser assumida por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis e deverão observar o disposto no art. 2º da Lei nº 9.281/2017.

§ 5º Será admissível mais de um requerimento por raio de ação, cabendo à Comissão analisar a caracterização do interesse público de cada proposta de TUL de forma a não haver projetos de intervenções conflitantes na mesma área.

§ 6º Os formulários, documentos e projetos exigidos para análise estão descritos na Carta de Serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, podendo ser solicitados documentos complementares pela Comissão.

§ 7º A TUL poderá contemplar a regularização urbanística de edificações, desde que caracterizado o interesse público.

Seção IV

Da Análise Técnica De Caracterização Preliminar De Interesse Público

Art. 7º A Análise Técnica de Caracterização Preliminar de interesse público da TUL será emitida pela Comissão de Política Urbana do Município, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias do protocolo da Caracterização da Proposta da TUL, acompanhado de:

- Ficha de Análise para elaboração de estudo dos impactos urbanísticos e repercussões do empreendimento na vizinhança, elaborado pela Comissão de Política Urbana do Município em conformidade com a análise da caracterização da TUL;
- configuração de interesse público da proposta da TUL segundo o Plano Diretor, bem como a partir de planos, programas e projetos urbanísticos em desenvolvimento no Município;
- parâmetros urbanísticos preliminares para o empreendimento objeto da TUL;
- diretrizes urbanísticas preliminares para a unidade de vizinhança a ser qualificada pela TUL;
- estimativa preliminar da contrapartida a ser exigida do responsável legal, baseada em estudo de viabilidade econômica e financeira, elaborado a partir de dados do empreendimento fornecidos por seus responsáveis e de análise da Comissão.

§ 1º Na hipótese da Comissão de Política Urbana do Município constatar que no protocolo do procedimento administrativo já contém a apresentação da proposta completa da TUL, a Comissão deverá emitir parecer técnico e encaminhar a proposta para audiência pública e, posteriormente, após parecer da Procuradoria do Município quanto ao atendimento dos requisitos legais, remeter, para a assinatura de Termo de Acordo e Compromisso e encaminhamento de projeto de lei específico à Câmara Municipal.

§ 2º Em função da complexidade dos impactos urbanísticos associados à proposta da TUL, a Comissão poderá determinar a realização de mais de uma audiência pública com vistas à verificação do interesse da população, bem como a subsidiar o desenvolvimento dos estudos subsequentes.

Art. 8º A contrapartida proposta em função dos benefícios conferidos ao responsável legal pela TUL não se confunde com as medidas de qualificação urbanística às quais os empreendimentos estejam condicionados, e tampouco com medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias às quais estão sujeitos os empreendimentos classificados como de impacto pela legislação vigente.

§ 1º O cálculo da contrapartida deverá considerar todos os benefícios econômicos decorrentes da modificação de regras da legislação urbanísticas vigentes aplicáveis à área, relacionadas à concessão de potencial construtivo adicional, ao aumento da densidade populacional, à alteração de uso ou à modificação de qualquer outro parâmetro urbanístico que agregue mais valor ao imóvel.

§ 2º O total do valor de referência da contrapartida será utilizado como limite para o orçamento das intervenções a serem exigidas do privado em função dos benefícios decorrentes da TUL.

§ 3º Na hipótese das intervenções a serem exigidas do privado não atingirem o total do valor de referência da contrapartida, o valor remanescente apurado será pago em espécie, sendo que o valor arrecadado com a contrapartida será exclusivamente utilizado pelo Município nas ações referentes à qualificação das unidades de vizinhança abrangidas pela TUL, cobrindo os custos do desenvolvimento urbano e melhoramentos no espaço público, em conformidade com planos, programas e projetos desenvolvidos no Município.

Art. 9º A lei específica que aprovar a TUL estabelecerá o valor e forma da contrapartida, observando-se que, o valor de referência da contrapartida das TULs será obtido a

partir do cálculo proporcional a renda fundiária adicional proporcionada pela adoção das regras específicas previstas pela operação, de acordo com a conformidade urbanística do empreendimento no que se refere à sustentabilidade, resiliência, mobilidade por meio de transporte não motorizado e desenho urbano, conforme os critérios estabelecidos nesse artigo:

I - O valor de referência da contrapartida ao Município, quando se tratar de permissividade de uso, será calculado com base no cálculo previsto em lei específica que aprovar a TUL;

II - O valor de referência da contrapartida ao Município, quando se tratar de utilização de um número de pavimentos superior ao gabarito de altura das edificações, conforme previsto na Lei Orgânica do Município de Salvador/BA, será calculado com base na fórmula disposta em Lei Municipal;

III - O valor de referência da contrapartida ao Município, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, calculada com base no art. 295 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU vigente, Lei nº 9.069 /2016;

§ 1º Quando o pleito envolver a utilização simultânea de mais de uma hipótese de permissividade, o valor de referência da contrapartida será o somatório dos valores encontrados das respectivas hipóteses, através dos cálculos especificados nos incisos I, II e III do art. 9º deste decreto.

§ 2º Em função da natureza específica do empreendimento, poderá ser admitida a utilização de critério para o cálculo de contrapartida distinto daquele indicado no caput deste artigo, desde que acompanhada de parecer técnico que contenha justificativa relativa à exclusão do critério previsto neste Decreto, bem como ao critério adotado, a ser aprovado na forma da Lei específica da TUL.

§ 3º O valor de referência da contrapartida da TUL poderá ser reduzido se forem adotados parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação entre espaços públicos e privados, bem como ações e práticas sustentáveis destinadas a redução do consumo de recursos naturais e dos impactos ambientais.

§ 4º Na análise da concessão da redução prevista no § 3º do art. 9º deste Decreto, deverá ser considerada a existência de outros incentivos fiscais já concedidos ao requerente pelo Poder Público, bem como a utilização de Transferência do Direito de Construir (TRANSCON).

§ 5º Em razão da caracterização do interesse público, o pagamento do valor apurado se pagos em espécie com contraprestação, poderá ser efetuado em parcelas mensais, por prazo não superior a 18 (dezoito meses), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e sendo aplicada correção monetária, devendo a primeira parcela corresponder a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total da contraprestação calculada.

I - o parcelamento será acrescido de atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre cada parcela, acumulada mensalmente.

II - na hipótese de deflação, não será aplicado o IPCA na atualização da parcela, que será acrescida apenas de juros de 1% ao mês.

III - a partir da segunda parcela mensal, o índice utilizado para correção será o IPCA de dois meses anteriores.

IV - nenhuma parcela poderá ser inferior a:

- R\$ 500,00 (quinhentos reais) para as pessoas físicas;
- R\$ 1000,00 (mil reais) para as pessoas jurídicas;

V - o vencimento da primeira parcela ou da parcela única dar-se-á no último dia útil da quinzena subsequente à da formalização da aprovação da Lei específica da TUL, e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, para qualquer opção de pagamento;

VI - a (s) parcela(s) será(ão) paga(s) por meio do Documento de Arrecadação Municipal – DAM;

VII - O pagamento da parcela fora do prazo legal implicará cobrança da multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor da parcela devida e não paga, até o limite de 20% (vinte por cento), de atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo da não obtenção do alvará de habite-se conforme art. 54 e seguintes da Lei nº 9.281/2017;

VIII - na hipótese de pagamento parcelado, a expedição do Alvará de Habite-se do empreendimento será condicionada a comprovação do pagamento total das parcelas nos prazos previstos.

Art. 10. Poderão ser aplicados fatores urbanísticos redutores do valor de referência da contrapartida a partir de indicações constantes de estudos específicos de viabilidade econômica dos empreendimentos configurados como de interesse público, desde que os mesmos estejam enquadrados em uma ou mais das seguintes definições:

I - promoção de infraestrutura urbana e de melhorias no sistema viário e de transporte público, relacionada a microacessibilidade à Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, nos termos da Lei nº 9.374/2018 e do Decreto nº 29.929/2018;

II - produção de Habitação de Interesse Social;

III - doação de terrenos para a produção de Habitação de Interesse Social;

IV - construção em terreno edificado em que a área construída seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMin) estabelecido para a zona em que se localize;

V - conclusão de obras inacabadas ou paralisadas por mais de 05(cinco) anos;

VI - aproveitamento de edificação em estado de ruína;

VII - utilização de edificação ou conjunto de edificações em que 80% (oitenta por cento) das unidades imobiliárias estejam desocupadas há mais de 05 (cinco) anos;

VIII - empreendimento situado em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Parágrafo único. Para o efeito do disposto neste Decreto, considera-se obra inacabada aquela que, cumulativamente:

I - tenha sido iniciada de acordo com projeto arquitetônico aprovado com fundamento em legislação revogada ou alterada, não suscetível de revalidação de Alvará de Construção na forma da legislação vigente;

II - tenha sido paralisada em seu curso, remanescendo estruturas aparentes e pendentes de conclusão, visíveis a partir do espaço público, ocasionando ônus urbanístico à paisagem e ao cumprimento da função social da propriedade, definida no Plano Diretor do Município.

Seção V

Da Realização de Audiência Pública e da Emissão de Análise Técnica Complementar

Art. 11. A realização de audiência pública, preferencialmente na área de influência direta do empreendimento objeto da TUL, visando assegurar a participação da população no processo de elaboração da TUL deverá ocorrer com a disponibilização dos estudos técnicos com

pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência para os interessados e terá por finalidade debater a proposta, receber sugestões, recomendações e críticas.

§ 1º A Mesa dos trabalhos será composta por um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, um representante do responsável pela proposta da TUL, um representante do Conselho Municipal de Salvador, um Secretário, um Relator, podendo ser convocado representantes da Comissão de Política Urbana do Município.

§ 2º A Presidência da Mesa poderá ser exercida por um facilitador.

§ 3º A Audiência deverá ser objeto de ata e poderá ser gravada, filmada ou objeto de ata notarial por solicitação dos integrantes da Mesa dos Trabalhos.

§ 4º Na ausência do Presidente as atribuições poderão ser exercidas pelo representante do responsável pela proposta da TUL.

§ 5º Poderão ser convidados para compor a mesa autoridades presentes às audiências.

§ 6º Caberá aos integrantes da Mesa promover as condições para o pleno funcionamento da audiência e consecução dos seus objetivos.

§ 7º São atribuições do Presidente da Mesa:

- I - designar um ou mais secretários para assisti-lo;
- II - designar a apresentação de objetivos e regras de funcionamento da audiência, ordenando o curso das manifestações;
- III - decidir sobre a pertinência das intervenções orais e das questões formuladas;
- IV - dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando o reputar conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;
- V - alongar o tempo das elocuições, quando considerar necessário e útil.

§ 8º São atribuições do Secretário:

- I - inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;
- II - controlar o tempo das intervenções orais.

§ 9º São atribuições do Relator:

- I - registrar o conteúdo das intervenções;
- II - sistematizar as informações;
- III - elaborar relatórios e atas.

§ 10. É considerado participante da audiência pública qualquer pessoa que esteja interessada em contribuir com a proposta da TUL e assine a lista de presença, com os seguintes direitos e deveres:

- I - manifestar livremente suas opiniões sobre as questões tratadas no âmbito da audiência pública;
- II - debater as questões tratadas no âmbito da audiência;
- III - fazer propostas concretas;
- IV - receber, na forma das regras da audiência, as informações necessárias sobre os trabalhos apresentados;
- V - respeitar as regras da Audiência Pública;
- VI - respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;
- VII - tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 12. Caberá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo convocar a audiência pública, ficando a cargo do responsável legal pela TUL providenciar o local e a estrutura necessária para sua realização, assim como conferir ampla publicidade e divulgação ao evento.

§ 1º A convocação a que se refere o caput deste artigo será realizada pelo Diário Oficial do Município – DOM – com, no mínimo, 15 (quinze) dias e máximo de 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao evento com a disponibilização o resultado dos estudos técnicos, que poderá ocorrer através de sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo.

§ 2º É obrigatória a veiculação, pelo responsável legal pela proposta da TUL, de mensagem em 2 (dois) jornais de grande circulação com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, publicizando a ocorrência do evento, conforme modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo.

§ 3º É condição para a realização de audiência pública que o responsável legal pelo empreendimento entregue cópia da publicação de nota de convocação da audiência com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência do evento.

§ 4º A audiência pública tem como principal objetivo a gestão participativa em escala local, devendo os responsáveis pela TUL apresentar materiais que considerem a alteração de cenários nas unidades de vizinhança objeto da TUL e na área de influência direta do empreendimento.

§ 5º As audiências públicas de TUL que envolverem unidades de vizinhança descontínuas deverão ter as ações de mobilização abrangendo a população de todas as áreas de influência.

§ 6º Caso sejam identificadas outras áreas com potencial de transformação urbana, que não estejam abrangidas por áreas públicas ou privadas situadas num raio de 800m (oitocentos metros) das estações de Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, deverá ser justificado o interesse público, e ser assegurada tanto a ampla participação popular como a realização de audiência pública necessariamente no local escolhido.

Art. 13. Após os debates, será lavrada ata da audiência pública, devendo ser anexada a esta relatório consolidando os questionamentos e as contribuições recebidas.

Parágrafo único. As sugestões, opiniões, críticas e informações colhidas na audiência pública terão caráter consultivo, destinando-se a subsidiar a motivação do Executivo Municipal quando da tomada de decisão acerca da matéria objeto da Audiência.

Art. 14. As recomendações da audiência pública deverão ser encaminhadas à Comissão de Política Urbana do Município.

Art. 15. Após a realização da audiência pública, a Comissão de Política Urbana do Município, acompanhado do responsável pela proposta da TUL, analisará no prazo de até 30

(trinta) dias as recomendações da audiência pública e emitirá Análise Técnica de Caracterização Complementar de interesse público da TUL, com eventuais alterações, inserções ou retiradas de elementos do relatório inicial com base na análise técnica das recomendações realizadas em audiência.

§ 1º As considerações e percepções da população em virtude da realização de audiência pública ou de consultas feitas por outros canais de gestão democrática da cidade que demandarem alteração ou incorporação de medidas de qualificação urbanística, bem como de contrapartidas, deverão ser analisadas e poderão ser acatadas pelo Executivo até a emissão da Análise Técnica de Caracterização Complementar de interesse público da TUL, garantida a viabilidade econômica e financeira da operação.

§ 2º A Análise Técnica de Caracterização Complementar deverá apontar os elementos de estudo de impactos urbanísticos e de repercussões do empreendimento na vizinhança, de estudo de viabilidade econômica e financeira e de complementação da proposta de TUL.

§ 3º Na hipótese de reconsideração da caracterização do interesse público da proposta de TUL, a Comissão de Política Urbana do Município emitirá relatório com parecer fundamentado após análise das propostas realizadas em audiência pública e da caracterização da TUL e suas eventuais adequações necessárias, não o fazendo, será considerada definitiva a caracterização da TUL e do interesse público.

Seção VI

Do Protocolo de Proposta Complementar e do Parecer Conclusivo

Art. 16. O responsável pela proposta da TUL deverá protocolar na SEDUR, no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, o estudo dos impactos urbanísticos e repercussões do empreendimento na vizinhança, em formulário próprio, contendo a apresentação da Proposta Completar da TUL, a partir do detalhamento dos requisitos exigidos pela Comissão de Política Urbana do Município na Análise Técnica de Caracterização Complementar.

Parágrafo único. Caso a Análise Técnica de Caracterização Complementar aponte pelo não atendimento dos requisitos exigidos, será exigido sua complementação a ser apresentada no prazo de até 30 (trinta) dias.

Art. 17. A Proposta Complementar da TUL, baseada na Análise Técnica de Caracterização Complementar, deverá abordar necessariamente os itens dispostos no inciso II do art. 6º deste Decreto.

§ 1º Concluída a Análise da Proposta Complementar, apontando o atendimento aos requisitos exigidos, a Comissão de Política Urbana do Município, emitirá o Parecer Conclusivo e encaminhará o processo apreciação da Procuradoria do Município, que examinará a observância dos critérios legais aqui estabelecidos, e aprovará se for o caso a minuta do Termo de Acordo e Compromisso.

§ 2º Na hipótese de não configuração de interesse público da proposta de TUL, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo comunicará sobre parecer da Comissão fundamentado após análise da caracterização da TUL ou do estudo dos impactos urbanísticos e repercussões do empreendimento na vizinhança, ou, ainda, a partir da manifestação da população em audiência pública ou por outros meios de gestão democrática da cidade.

Seção VII

Da Assinatura do Termo de Acordo e Compromisso

Art. 18. A assinatura de Termo de Acordo e Compromisso entre o Executivo e o responsável legal, por meio do qual este deverá se comprometer a cumprir as obrigações e os prazos constantes da proposta de texto legal, em conformidade com o Plano Diretor do Município e com o processo de elaboração da TUL deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da emissão do parecer técnico positivo pela Comissão de Política Urbana do Município.

§ 1º O Termo de Acordo e Compromisso entre o Executivo e o responsável legal terá como objeto o cumprimento das obrigações e prazos previstos na minuta do Projeto de Lei da TUL que deverá constar anexa ao TAC.

§ 2º O responsável legal comprometer-se-á, na hipótese de cumprimento dos requisitos para a efetivação da TUL, a proceder ao licenciamento do empreendimento.

§ 3º O Executivo comprometer-se-á a cumprir todas as obrigações em seus respectivos prazos e a incorporar ao empreendimento todas as soluções projetuais previstas na minuta de Projeto de Lei da TUL.

Art. 19. O Executivo deverá encaminhar o Projeto de Lei específico da TUL à Câmara Municipal em até 30 (trinta dias) da assinatura do TAC.

Seção VIII

Do Conteúdo do Projeto de Lei de Transformação Urbana Localizada

Art. 20. Além de outros elementos que se façam necessários, o Projeto de Lei específica referente à Transformação Urbana Localizada deve constar:

- I - finalidade da Transformação Urbana Localizada;
- II - delimitação do perímetro da área a ser abrangida;
- III - os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;
- IV - plano urbanístico, caso sejam necessárias regras urbanísticas diferenciadas, com os parâmetros urbanísticos, edifícios e de posturas a serem adotados na operação, sempre tomando como referência a área total construída da edificação;
- V - contrapartida a ser exigida do privado em função dos benefícios decorrentes da Transformação Urbana Localizada e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Município por meio do instrumento;
- VI - programa básico de intervenções urbanas e diretrizes de ocupação da área, contemplando aspectos econômicos, sociais, ambientais ou culturais conforme o caso, em conformidade com o plano urbanístico;
- VII - requisitos e diretrizes para participação em certame licitatório como garantia de igualdade na concorrência para a obra pública e eficiência técnica, quando for o caso;
- VIII - transferências de bens públicos ao privado, como doação em pagamento ou em caráter temporário de concessão, conforme o caso.
- IX - as penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento da legislação específica da operação urbana, bem como das condições previstas no TAC;
- X - prazo de vigência.

Seção IX
Do Monitoramento das Transformações Urbanas Localizadas

Art. 21. O monitoramento do cumprimento dos requisitos de caráter urbanístico, referentes à TUL é de responsabilidade da Subcomissão de acompanhamento de obras a ser indicada pela Comissão, devendo observar as determinações do TAC e da lei específica que a instituir.

Seção XI
Disposições Finais

Art. 22. Integra o presente Decreto o Anexo Único: Conceitos e Definições.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 14 de fevereiro de 2019.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

KAIO VINICIUS MORAES LEAL
Chefe do Gabinete do Prefeito

JOSÉ SERGIO DE SOUSA GUANABARA
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

FÁBIO RIOS MOTA
Secretário Municipal de Mobilidade

BRUNO SOARES REIS
Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas, em exercício

ANDRÉ MOREIRA FRAGA
Secretário Municipal de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência

ANEXO ÚNICO:

Conceitos e Definições

- **Raio** – para efeito deste decreto o raio ou raio de ação será considerado como a distância a partir do ponto central do terminal de passageiros da estação até a distância de 800 m da circunferência.
- **Aeroporto** – Área dotada de instalações e facilidades para apoio de operações de aeronaves, embarque e desembarque de pessoas e/ou coisas.
- **Transporte hidroviário** – meio de transporte que consiste na locomoção de mercadorias e/ou de passageiros por barcos, navios ou balsas, via um corpo de água, tais como oceanos, mares, lagos, rios ou canais.
- **Microacessibilidade** – Tipo de fluxo, em geral realizado a pé, que compreende o percurso final ou inicial de um deslocamento complementar ao transporte coletivo ou particular, realizado para acessar os espaços urbanos que se encontram nos ambientes públicos das cidades.
- **Transporte público coletivo** – serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixos pelo Poder Público.
- **Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo** – compreende os sistemas de média e alta capacidade de transporte, operados por diferentes tecnologias (BRT, BRS, VLT, metrô, etc).
- **BRT (Bus Rapid Transit)** – sistema de transporte coletivo por ônibus de média capacidade, com alto desempenho e qualidade, assegurados pela elevada velocidade operacional em pistas exclusivas, pelo pagamento antecipado da passagem e o embarque e desembarque em nível, pela informação sobre o funcionamento do sistema aos usuários e pelos equipamentos tecnológicos nos ônibus, estações e garagens que possibilitam o seu monitoramento em tempo real, proporcionando regularidade, pontualidade, confiabilidade e segurança;
- **BRS (Bus Rapid Service)** – sistema de transporte coletivo por ônibus de média capacidade, com alto desempenho e qualidade, assegurados pela elevada velocidade operacional em pistas seletivas, pela informação sobre o funcionamento do sistema aos usuários e pelos equipamentos tecnológicos nos ônibus, estações e garagens que possibilitam o seu monitoramento em tempo real, proporcionando regularidade, pontualidade, confiabilidade e segurança;
- **VLT (Veículo Leve sobre Trilhos)** - pequeno trem urbano, geralmente movido a eletricidade.

DECRETOS SIMPLES

DECRETOS de 14 de fevereiro de 2019

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

R E S O L V E :

Nomear **ELIEL LIMA SANTANA**, para exercer o cargo em comissão de Ouvidor Setorial, Grau 57, da Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza.

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

R E S O L V E :

Nomear **ANTONIO MÁRIO DOS SANTOS**, para exercer o cargo em comissão de Gerente III, Grau 56, da Gerência Executiva de Implantação - Diretoria Estratégica de Planejamento e Gestão, da Secretaria Municipal da Saúde.

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

R E S O L V E :

Nomear **VALQUÍRIA SANTOS SILVA**, para exercer o cargo em comissão de Assessor Especial II, Grau 56, da Gerência de Infraestrutura - Diretoria de Engenharia, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas e exonerar, a pedido, do mesmo cargo, **MAURÍCIO OLIVEIRA PINTO ASSIS**.

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

R E S O L V E :

Nomear **MAURÍCIO DE OLIVEIRA PINTO ASSIS**, para exercer o cargo em comissão de Gerente III, Grau 56, da Gerência de Infraestrutura - Diretoria de Engenharia, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas e exonerar, a pedido, do mesmo cargo, **GABRIELA PIRES DE RESENDE**.

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

R E S O L V E :

Nomear **ADOLFO LUZ MOREIRA FILHO**, para exercer o cargo em comissão de Diretor Geral, Grau 58, da Diretoria de Engenharia, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas e exonerar, a pedido, do mesmo cargo, **RICARDO CHILAZI GIDI**.

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

R E S O L V E :

Nomear **DIJALMA DOMINGUES DANTAS**, para exercer o cargo em comissão de Assessor Especial IV, Grau 58, do Gabinete do Vice-Prefeito e exonerar, a pedido, do mesmo cargo, **JÚLIO FON SIMÕES**.

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

R E S O L V E :

Nomear **ARYSA SOUZA CAVALCANTI DE JESUS**, para exercer o cargo em comissão de Diretor Geral, Grau 58, da (LEI COMPL.070/18), da Secretaria Municipal de Comunicação e exonerar, a pedido, do mesmo cargo, **ALLYSSON BEZERRA RAIA**.

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

R E S O L V E :

Exonerar, a pedido, **ARYSA SOUZA CAVALCANTI DE JESUS**, do cargo em comissão de Gerente IV, (LEI COMPL.070/18), da Secretaria Municipal de Comunicação.

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

R E S O L V E :

Nomear **LUCIANA DE AMORIM RABELLO**, para exercer o cargo em comissão de Gerente de Gestão (LEI 9287/17), Grau 57, da Casa Civil.

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

R E S O L V E :

Considerar nomeado, desde 14/02/2019, **WALDEMAR SANTOS FILHO**, para exercer o cargo em comissão de Diretor Geral, Grau 58, da Diretoria Administrativa-Financeira, da Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza, e exonerar, a pedido, do mesmo cargo, **CARLOS EDUARDO MELO DE ANDRADE**.