

**DOM DE 29/03/2019**

**DECRETO Nº 30.896, de 28 de março de 2019**

Regulamenta o art. 15-A da Lei nº 9.285, de 27 de outubro de 2017, com redação dada pela Lei nº 9.434, de 27 de dezembro de 2018, que institui o Plano de Incentivos Fiscais do Programa 360, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no artigo 52, inciso XXVII da Lei Orgânica do Município e em conformidade com o art. 64 da Lei nº 9.281, de 04 de outubro de 2017,

Considerando o Art. 15-A da Lei nº 9.285 de 2017 que dispõe obras e serviços realizados de forma irregular no Município do Salvador, Estado da Bahia;

Considerando a Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (PDDU) e no seu artigo 72 trata do programa de Regularização Fundiária sendo específico no inciso III a regularização de edificações particulares licenciadas que se encontram em desacordo à legislação;

Considerando a Lei nº 9.148, de 08 de setembro de 2016, que dispõe do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador – LOUOS;

Considerando a Lei nº 9.281, de 04 de outubro de 2017 – CÓDIGO DE OBRAS que institui normas relativas à execução de obras e serviços do Município do Salvador;

Considerando a necessidade de se reconhecer a cidade informal edificada.

**DECRETA:**

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 15-A da Lei nº 9.285, de 27 de outubro de 2017, com redação dada pela Lei nº 9.434, de 27 de dezembro de 2018, que dispõe sobre obras e serviços realizados de forma irregular no Município.

Art. 2º Para fins deste Decreto, entende-se por:

I - obras e serviços irregulares de construção civil, aquelas que foram executadas e concluídas até a data de início da vigência da Lei nº 9.434 de 2018;

II - anistiados, aqueles que no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da data de início da vigência da Lei nº 9.434 de 2018 que solicitarem ao Município o reconhecimento da sua construção.

Art. 3º A anistia referida no 15-A da Lei 9.285/ 2017, com redação dada pela Lei nº 9.434/2018, não se aplica a obras e serviços realizados nas seguintes áreas do Município:

I - Unidades de Proteção Integral;

II - Parques Urbanos e Parques Urbanos propostos;

III - Praças, Largos e Logradouros Públicos;

IV - A uma distância de até 30 (trinta) metros de qualquer curso d'água natural perene e intermitente;

V - No entorno de lagos e lagoas naturais em faixa com largura de 30 (trinta) metros;

VI - No entorno das nascentes no raio de 50 (cinquenta) metros;

VII - Em encostas ou partes destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VIII - Em áreas de restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

IX - Em áreas de Manguezais;

X - Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

XI - No topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° (vinte e cinco graus), as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

XII - Em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XIII - Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado;

XIV - Áreas públicas sem autorização de uso por parte do poder público;

XV - Áreas sujeitas à legislação específica quando não sejam apresentadas as anuências e/ou declarações de competência de outras esferas licenciadoras, tendo o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para apresentar após a solicitação de anistia.

Parágrafo único. Permanecem vigentes para efeito deste Decreto as restrições convencionais dos Termos de Acordo e Compromisso (TACs) dos loteamentos Vela Branca e Itaigara, conforme art. 62 da Lei Nº 9.069 /2016 (PDDU);

Art. 4º Para concessão da anistia prevista 9.285/2017, com redação dada pela Lei nº 9.434/2018, devem ser observadas as seguintes normas:

I - Nas Áreas de Borda Marítima (ABM) a altura das edificações será limitada ao gabarito de altura conforme Capítulo II da Lei nº 9148/16 (LOUOS);

II - Será admitido a extrapolação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) apenas nas áreas de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) definidas Lei nº 9148/16 (LOUOS);

III - Nos casos em que a edificação ultrapasse o CAB estabelecido, nas áreas de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) definidas Lei nº 9148/16, não será cobrada a diferença do adicional de potencial construtivo.

Art. 5º A solicitação de anistia será protocolada acompanhada do pedido de reconhecimento da existência de edificação construída.

§ 1º O reconhecimento da existência de edificação construída, para fins exclusivo de averbação junto ao Cartório de Registro de imóveis, se dará por meio da expedição do Termo de Reconhecimento de Edificação Concluída (TREC).

§ 2º Entende-se por “edificação concluída” aquelas cujas obras e serviços foram finalizados até a data de início da vigência da Lei nº 9.434 de 2018.

Art. 6º Caberá ao órgão responsável pelo licenciamento de obras, Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo (SEDUR), a verificação do atendimento aos requisitos necessários a emissão do Termo de Reconhecimento de Edificação Concluída (TREC) a partir da análise dos documentos apresentados pelo interessado, quais sejam:

I - requerimento com identificação do(s) interessado(s);

II - documento(s) de propriedade do terreno;

III - declaração do requerente de que o empreendimento concluído foi executado irregularmente, sem observância das leis urbanísticas e edilícias e que o Município e o Responsável Técnico pelo levantamento físico cadastral não serão responsabilizados pela segurança, solidez e salubridade da edificação;

IV - levantamento físico cadastral com memorial descritivo e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

§ 1º Na ausência do documento previsto no inciso II do caput deste artigo, aplicarse-á o disposto no § 4º do art. 46 da Lei nº 9281/2017.

§ 2º O levantamento físico cadastral, além de atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), deverá conter as seguintes informações:

I - planta de localização do bem imóvel;

II - planta de situação com as seguintes informações:

a) limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios-fios e nome(s) do(s) logradouro(s) no entorno do terreno;

b) orientação do terreno em relação ao norte verdadeiro;

c) indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso, bem como das atividades que nele se exerçam;

d) quadro de áreas contendo: nome do empreendimento (se houver), área do terreno, área construída total da edificação, área construída das unidades autônomas (se for o caso), fração ideal do terreno (se for o caso), indicação de vagas de garagem, quantidade, números, pavimentos e vinculação (se for o caso).

III - planta(s) baixa do cadastro físico do imóvel, com designação de cada compartimento da edificação e suas dimensões e áreas;

IV - corte(s);

V - fachada(s) voltada(s) para o(s) logradouro(s);

VI - memorial descritivo do bem imóvel, com medidas perimetrais, descrição dos ambientes internos, endereço completo do imóvel, a exemplo de número da porta, lote, quadra, CEP, nome do loteamento, logradouro e bairro.

Art. 7º Caberá ao órgão responsável pelo licenciamento de obras, Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo (SEDUR), a análise quanto aos pagamentos das taxas e acréscimos de potenciais construtivos.

Art. 8º Finalizada a análise supracitada, sendo recolhido por parte do requerente os valores pertinentes, será expedido o Termo de Reconhecimento de Edificações Concluídas (TREC), em benefício do requerente interessado.

Art. 9º No Termo de Reconhecimento de Edificações Concluídas (TREC) deverão constar as seguintes informações:

I - Indicação do requerente interessado na regularização das obras;

II - Endereço completo do imóvel, a exemplo de número da porta, lote, quadra, CEP, nome do loteamento, logradouro e bairro;

III - Área do terreno, área construída total da edificação, área construída das unidades autônomas (se for o caso);

IV - Identificação da natureza da obra, a exemplo de construção, reforma, ampliação, demolição;

V - As atividades que nele se exerçam, a exemplo de residencial, comercial ou outro;

VI - Nome do empreendimento, se houver;

VII - Fração ideal do terreno, se for o caso;

VIII - Indicação de vagas de garagem, quantidade, números, pavimentos e vinculação, se houver;

IX - Indicação de que o Termo de Reconhecimento de Edificações Concluídas (TREC) não implica no reconhecimento da Prefeitura e do Responsável Técnico pelo levantamento físico cadastral quanto ao atendimento e exigência da legislação urbanística vigente, nem tampouco serve de atestado de segurança, solidez ou salubridade da edificação, servindo apenas como reconhecimento da obra descrita e para fins de averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 10. Os expedientes administrativos referentes ao TREC, protocolados anteriormente a data de entrada em vigor deste Decreto, poderão ser, a pedido do interessado, analisados conforme suas disposições.

Art. 11. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo poderá expedir atos complementares para a fiel execução deste Regulamento.

Art. 12. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR,  
em 28 de março de 2019.

**ANTÔNIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO**  
Prefeito

**KAIO VINICIUS MORAES LEAL**  
Chefe de Gabinete do Prefeito

**PAULO GANEM SOUTO**  
Secretário Municipal da Fazenda

**JOSÉ SÉRGIO DE SOUZA GUANABARA**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo

**ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE  
29/03/2019**