MENSAGEM Nº 20/16

Senhor presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa digna Câmara Municipal, o Projeto de Lei que "Institui o Programa de Incentivo à Restauração e Recuperação de Imóveis do Centro Antigo de Salvador – PROGRAMA REVITALIZAR, e dá outras providencias".

Orgulho de todos nós, o Centro Histórico de Salvador, tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) é reconhecido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) como Patrimônio da Humanidade, constitui valor inestimável de nossa Cidade, merecendo atenção particular, cuidados especiais e tratamento diferenciado.

Partindo desta premissa, a presente proposta busca estimular a restauração, recuperação, reforma e conservação dos imóveis, tombados ou não, bem como a edificação nos terrenos ociosos ou subutilizados localizados no Centro Antigo de nossa Capital, aliado à implantação de novas atividades, para gerar dinamismo, trabalho e renda em toda essa região, promovendo sua revitalização, razão pela qual a região a ser beneficiada inclui toda a área tombada, a área de preservação rigorosa e o seu entorno.

Alinhado com os estudos e propostas do plano SALVADOR 500 e dos novos Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS), ambos já aprovados por esta Casa, as ações previstas no presente Projeto de Lei visam também prevenir a ocorrência de desabamentos de casarões antigos, tombados pelo IPHAN – tanto pelo estímulo à recuperação e ao uso, como pela punição ao abandono dos imóveis – assim como ativar o mercado de trabalho, ora prejudicado pela grave crise econômica nacional.

Para tanto são instituídos incentivos fiscais que beneficiam, não apenas os imóveis em geral, tombados ou não, como atividades específicas que venham a se instalar na área, especialmente as de natureza cultural e turística, sendo de destacar-se que já existem incentivos para o uso educacional.

Os serviços de diversão, lazer e entretenimento, terão tratamento diferenciado, com a redução do ISSQN para 2%, e as atividades criativas – de cinema, áudio, vídeo, música, fonografia, fotografia, design gráfico, web design, produção multimídia – que se deseja ver desenvolvidas no Centro Antigo, passarão a usufruir do benefício do ISSQN com alíquota de 3%, pelo prazo total de dez anos.

Ademais, consoante a moderna concepção das cidades compactas, busca-se estimular o uso misto das edificações: por um lado, em relação aos imóveis residenciais, permite-se sua transformação em multidomiciliar, bem como

sua destinação coletiva, para hospedagem turística ou residência estudantil, facultando-se ainda o uso do pavimento térreo para comércio ou serviço; por outro, em relação aos imóveis não residenciais, passa-se a admitir o uso uni ou multidomiciliar nos pavimentos superiores, desde que ocupado integralmente o pavimento térreo com comércio ou serviço, visando o repovoamento da região, com incremento da função habitacional no Centro mediante a oferta de habitação para as diversas faixas de renda.

De forma inovadora em nosso Município, estamos propondo, ainda, a aplicação, na área do Centro Antigo, como já previsto no novo PDDU, de instrumento jurídico específico, trazido ao ordenamento jurídico do país pelo Estatuto da Cidade (Lei n. 10.527, de 10 de julho de 2001), qual seja o da edificação ou utilização compulsória, para aplicação no caso daqueles proprietários que, mesmo ante a política de incentivos aqui estabelecida, persistam, de forma renitente, em manter não edificado, não utilizado ou subutilizado o seu imóvel.

Esse constitui, aliás, um instrumento de fundamental importância para evitar que voltem a acontecer desmoronamentos, repito, inclusive de imóveis tombados, na área de todo o Centro Antigo, induzindo, por outro lado, a plena utilização da infraestrutura e serviços públicos aí disponíveis.

Finalmente, nossa expectativa é de que, ao final dos próximos 10 anos, todo o Centro Antigo esteja inteiramente recuperado e revitalizado. Trata-se do centro tradicional da Cidade, onde se concentra parte significativa da vida urbana, que se pretende qualificar e valorizar ainda mais.

Também está previsto tratamento especial para a implantação de marinas, pela importância estratégica e efeito multiplicador que tem em relação à economia náutica em geral e ao turismo em particular, não apenas na borda oceânica do Centro Antigo, mas ao longo de toda a orla municipal da Baía de Todos os Santos, fazendo jus aos mesmos incentivos fiscais da restauração ou recuperação de imóveis, com um diferencial, adicional, que é a redução do ISSQN para 2% (dois por cento), pelo prazo de dez anos, nas atividades aí desenvolvidas, especialmente a guarda, estacionamento, manutenção e reparo de embarcações, formação de recursos humanos para atividades náuticas e serviços de hotelaria marítima.

Esta iniciativa está em conformidade com a diretriz do novo PDDU que objetiva reatar o diálogo da Cidade com a Baía de Todos os Santos.

Com essas ações, espera-se a dinamização da área, por meio da implantação de atividades que valorizem e fortaleçam a competitividade turística e estimulem ainda mais a vida cultural de nossa Cidade. Do mesmo modo, estima-se que possa ocorrer, ao longo dos próximos anos, expressiva geração de trabalho, emprego e renda no Centro Antigo, mesmo diante da crise econômica atual.

Embora uma boa parte dos imóveis do Centro Antigo encontre-se em estado degradante, o que justifica por si só a realização do Programa Revitalizar, e

as ações decorrentes venham a promover intenso nível de atividades na região, elevando também a receita pública, o que compensará largamente os esforços iniciais aqui propostos, informo, para fins de cumprimento do disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, combinado com o art. 154 da Lei Orgânica do Município, que o impacto financeiro decorrente do presente Projeto de Lei em termos de renúncia na arrecadação tributária municipal está estimado em R$ 499 mil e 573 mil para os exercícios de 2017 e 2018, respectivamente, quando será considerado nas respectivas leis orçamentárias anuais, uma vez que não terá impacto no presente exercício.

Sua compensação econômica e fiscal se dará não apenas pelo novo dinamismo que a região ganhará, com o uso e frequência da população local, assim como pelo incremento da atividade turística em nosso Município, com a atração de mais visitantes, em decorrência da imagem que o Centro Histórico revitalizado trará para a Cidade, mas também pela própria implementação do IPTU Progressivo, vinculado ao instrumento da edificação ou utilização compulsória, que neste mesmo Projeto de Lei se institui.

Por sua relevância de inquestionável interesse público, respondendo a uma das maiores aspirações de nossa população – que é a recuperação e revitalização do nosso Centro Histórico – solicito a Vossa Excelência que, na tramitação da presente proposição, seja observado o regime de urgência previsto no art. 47 da Lei Orgânica do Município.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares as homenagens do meu melhor apreço.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO

Prefeito