PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – BAHIA

MENSAGEM Nº 10/2021

Salvador, 13 de abril de 2021.

Exmo. Sr.
Vereador **GERALDO JÚNIOR**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Salvador
Nesta

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa nobre Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que Desafeta, retifica e autoriza o Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica, altera dispositivos das Leis nº 9.215, de 19 de maio de 2017 e nº 9.285, de 27 de outubro de 2017 e dá outras providências.

A Autorização legislativa para desafetação e alienação de 22 (vinte e dois) terrenos pertencentes a Prefeitura Municipal de Salvador permitirá o desenvolvimento do potencial urbanístico e econômico de lotes hoje subutilizados. A ação, portanto, visa aumentar o dinamismo da cidade, com resultados positivos para toda sua sociedade e a captação desses recursos para investimentos permite a maior utilização das receitas tributárias e de transferências para a ampliação das ações nas áreas sociais, tais como educação, saúde e promoção social, principalmente neste momento em que a pandemia da COVID-19 vem provocando tão graves consequências sobre as vidas dos soteropolitanos.

Além do dinamismo na economia da cidade, a aquisição desses terrenos pelo setor privado tem efeito na arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD, bem como em novas receitas do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV.

A expectativa é que essa alienação também possa significar a implantação de novos empreendimentos e arrecadação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS durante a construção, mas principalmente da criação de novas vagas de trabalho para o funcionamento desses empreendimentos em diversos setores da atividade econômica. Mesmo numa época de nível baixo de atividade econômica, alguns dos terrenos alienados já se transformaram em empreendimentos que oferecem serviços à população e estão gerando empregos, além de outros em fase de projetos para futuros empreendimentos.

Na verdade, das autorizações anteriores concedidas pela Câmara de Vereadores, que se transformaram nas Leis nº 8.655/2014 e nº 9.233/2017, mesmo numa época em que houve retração do mercado imobiliário, 36 (trinta e seis) áreas

foram alienadas em processos licitatórios, que resultaram numa receita de cerca de R$ 214 (duzentos e quatorze) milhões.

Vale ressaltar que a desafetação e a obtenção da autorização para alienação, conforme ocorreram com os Projetos I e II, os quais foram submetidos ao crivo dessa Augusta Casa, é procedimento que transcorre em conformidade com as disposições da Lei Orgânica do Município de Salvador e da legislação pertinente.

As áreas foram selecionadas entre os terrenos que não tinham utilização pela Prefeitura de Salvador, após a realização de estudos pela Secretaria Municipal da Fazenda, por meio da Coordenação de Administração do Patrimônio Imobiliário, e submetidas à apreciação das Secretarias Municipais que tinham potencial de utilização, ainda que futura dessas áreas.

No que se refere a alteração do § 1º do art. 1º e o art. 2º, e o Título II do Capítulo II, todos da Lei nº 9.215, de 19 de maio de 2017, cumpre esclarecer que tais alterações tem como objetivo definir os logradouros limítrofes às Áreas de Proteção Cultural e Paisagística do Centro Antigo de Salvador estabelecida pela Lei n° 3.289/1983 e do Conjunto Urbano e Arquitetônico da Cidade Baixa tombado pelo IPHAN, cujos imóveis serão alcançados pelo Programa Revitalizar, bem como estabelece termo inicial para contagem de prazo para conclusão das obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma de imóveis a serem beneficiados a partir de emissão do Alvará de Construção ou de Ampliação/Reforma.

Ressalte-se que essa alteração de início do prazo para conclusão das obras decorre dos trâmites administrativos dos órgãos municipais, do IPHAN e do IPAC para proceder vistorias e conceder as permissões necessárias para as intervenções arquitetônicas nos imóveis integrantes das áreas e dos logradouros inseridos no Revitalizar.

Já a inclusão do artigo que institui o auxílio financeiro para remunerar benfeitorias realizadas em área pública pauta-se pela necessidade de prover as famílias de baixa renda e de boa fé o direto a moradia quando da necessidade de reassentamento em decorrência de implantação de projeto ou execução de obra pública de necessidade ou utilidade pública ou interesse social.

Nesse sentido, vale mencionar que a moradia é desde os tempos remotos uma necessidade fundamental dos seres humanos. E que o direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, tendo sido recepcionado e propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, na forma do seu artigo 6º.

Sendo assim, cumpre esclarecer que a proposição desse artigo tem o condão de promover, tanto de forma direta quanto indireta, que todos tenham acesso a uma moradia digna e adequada, a partir da provisão de auxílio financeiro às famílias de baixa renda e de boa fé, ocupantes de área pública cujas as benfeitorias realizadas precisem ser removidas em função de implementação de projeto ou execução de obra pública de necessidade ou utilidade pública ou interesse social.

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – BAHIA

MENSAGEM Nº 10/2021

Com relação à alteração do Mapa 3, da Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN do Jaguaribe, integrante da Lei nº 9.510, de 04 de março de 2020, cabe esclarecer que a referida área foi objeto de desafetação e de doação à Santa Casa da Misericórdia da Bahia, com vistas à implantação de um ambulatório de especialidades em saúde, cuja operação deverá atender aos requisitos necessários para que as atividades desenvolvidas na unidade se enquadrem nos critérios legais atribuídos às entidades filantrópicas com atuação em saúde.

Visando também a mitigar os efeitos na atividade econômica e fomentar a manutenção da renda e do emprego na economia, em face dos Decretos municipais e Estadual que adotou medidas emergenciais de combate da pandemia em decorrência da infecção humana pelo novo coronavírus (COVID-19), com a restrição de horários para o funcionamento e suspensão das atividades econômicas não essenciais, está sendo proposta a concessão de isenção e remissão de valores das taxas de Licenças relativas a exploração de atividades econômicas, de vigilância sanitária e de fiscalização, condicionadas às atividades indicadas em regulamento.

Por fim, foi apresentada uma nova poligonal para a área identificada como ID-B057, disposta no Anexo I, deste Projeto de Lei, com a finalidade de corrigir a inconsistência verificada na poligonal anterior anexada a Lei Municipal nº 8.655/2014, sob a classificação ID-16, e prorrogou-se, ainda, o prazo de 31 de dezembro de 2020 para 31 de dezembro de 2021, para solicitação de Alvará de Construção, previsto no art. 6º da Lei n° 9.285/2017, que concede a redução de 50% (cinquenta por cento) da Outorga Onerosa para novos empreendimentos de construção civil.

Enunciados, assim, os motivos que embasaram a propositura e certo, Senhor Presidente, que a aprovação do presente Projeto de Lei, contribuirá para consolidar o importante conjunto de ações e de obras que tem contribuído para mudar radicalmente as condições de vida da população da cidade, recuperando a posição de destaque de Salvador entre as principais cidades brasileiras, solicito que a sua apreciação se faça nos termos do Regimento desta respeitável Casa Legislativa.

Reitero a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

BRUNO SOARES REIS
Prefeito