Gabinete do
Prefeito

SALVADOR
PREFEITURA
PRIMEIRA CAPITAL DO BRASIL

MENSAGEM Nº 26/2020

Salvador, 17 de novembro de 2020.

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 incluso Projeto de Lei que "Afeta bens imóveis municipais como "área verde", retifica poligonal de área que consta do Anexo da Lei nº 8.655, de 2014, desafeta e autoriza o Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica e dá outras providencias".

Inicialmente, o art. 1º da proposta ora apresentada, refere-se à afetação de quatro áreas de Mata Atlântica, num total de 78.759,23 m² (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e nove e vinte e três metros quadrados), como áreas verdes, bem de uso e gozo comum do povo, o que aumenta substancialmente o patrimônio ecológico do município de Salvador.

Em relação a esse objetivo, vale relembrar que Salvador sediou em 2019 a Semana Latino Americana e Caribenha sobre Mudança do Clima, sob a chancela da ONU-Organização das Nações Unidas, evento de repercussão internacional, realizado em meio à discussão sobre o aumento das queimadas na Amazônia brasileira, quando deixamos registrada nossa posição acerca da necessidade de um pacto nacional em defesa da Floresta. Agora, infelizmente, outro momento que reacende nossas preocupações, com a tragédia ambiental que se abate sobre um dos nossos mais sensíveis ecossistemas, que é o Pantanal Matogrossense.

Salvador tem dados reiteradas demonstrações no sentido de preservar áreas de mata atlântica em sua área urbana. Agora mesmo, em recente Projeto que enviado à Câmara de Vereadores, foi proposta uma substancial redução do IPTU em áreas de Mata Atlântica, como estímulo aos seus proprietários para sua conservação.

A proposição que ora submeto à apreciação da Câmara de Vereadores é mais uma clara demonstração dos propósitos da Prefeitura Municipal de Salvador de consolidar uma política de sustentabilidade, agora voltada para a preservação de expressivos maciços de vegetação nativa de Mata Atlântica, em diferentes regiões da cidade.

MENSAGEM Nº 26/2020

Essas áreas estão denominadas no Projeto de Lei ora encaminhado de Área A, Área B.1, Área B.2 e Área B.3. A área A com 21.429,06 m² está situada na Vila Canária, região muito carente de áreas verdes. As outras três, com respectivamente 6.341m², 24.773,49 m² e 26.615,27 m² na região de Patamares.

A retificação prevista no art. 2º decorre da necessidade de alterar as coordenadas da poligonal da área anteriormente descrita como ID 16, na Lei Municipal nº 8.655/2016.

Por fim, a autorização legislativa para desafetação e alienação de 23 (vinte e três) terrenos pertencentes a Prefeitura Municipal de Salvador, dentro da política de valorização de seus ativos, que, longe de significar perda de patrimônio, significa uma inegável valorização do seu patrimônio pelos motivos a seguir enumerados:

I - a alienação de terrenos sem qualquer utilização pela Prefeitura e pela população permite a captação de recursos que são utilizados obrigatoriamente como despesas de capital, ou seja, que são revertidos em novos ativos, com a diferença fundamental de que agora serão ativos destinados a prestar serviços a população e/ou ativar a economia do município; uma prova incontestável do acerto dessa política foi o financiamento de 70% do Hospital Municipal e de 100% do Novo Centro Municipal de Convenções com recursos exclusivamente originados da venda de ativos;

II - a captação desses recursos para investimentos permite a maior utilização das receitas tributárias e de transferências para a ampliação das ações nas áreas sociais como educação, saúde e promoção social, destinadas as populações mais carentes e reduz a necessidade de operações de crédito, o que significa influir positivamente nos índices de endividamento do Município;

III - a aquisição desses terrenos pelo setor privado tem efeito imediato na arrecadação do IPTU e TRSD, bem como em novas receitas do ITIV;

IV - a utilização dos terrenos alienados adquiridos pelo setor privado significa a implantação de novos empreendimentos e arrecadação do 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 e outros estão em fase de projetos para futuros empreendimentos.

Na verdade, das autorizações anteriores concedidas pela Câmara de Vereadores, que se transformaram nas Leis nº 8655/2014 e nº 9.233/2017, mesmo numa época em que houve uma retração do mercado imobiliário, 36 áreas foram alienadas em processos licitatórios, que resultaram numa receita de R$ 214 milhões.

Através de Termos de Ajustamento e Conduta todos os processos licitatórios, bem como a aplicação dos recursos provenientes das vendas são acompanhados e informados ao Ministério Público.

Vale lembrar que o último dos dois Projetos estabeleceu também, através de um outro TAC, uma condição, através da qual, a alienação de áreas originalmente afetadas como áreas verdes, mas fortemente antropízadas, teriam 25% dos recursos auferidos obrigatoriamente aplicados, como compensação

MENSAGEM Nº 26/2020

ambiental, para implantação/implementação de áreas do SAVAM (Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural). Assim os recursos arrecadados nessas áreas, desafetadas pela Lei nº 9.233/2017, foram aplicados na construção do Parque dos Ventos, empreendimento de grande repercussão na cidade.

A Prefeitura adotará igual procedimento em relação ao Projeto de Lei que está submetendo agora à Câmara de Vereadores.

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 a apreciação das Secretarias Municipais que tinham potencial de utilização, ainda que futura dessas áreas, o mesmo acontecendo com as áreas verdes.

Desse estudo, observados critérios rigorosos, resultou que de uma seleção, inicialmente, de 50 áreas, restaram apenas 23, e ainda assim porque uma delas foi desdobrada em 3. A Secretaria Municipal de Educação registrou potencial de utilização de alguns espaços, ainda que futuramente, observando a demanda reprimida, da mesma forma que a SECIS apontou áreas verdes com possibilidade de regeneração e recuperação.

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 r. Casa Legislativa.

Reitero a Vossa Excelência os protestos de minha alta e distinta consideração.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 235/2020

Afeta bens imóveis municipais como "área verde", retifica poligonal de área que consta do Anexo da Lei nº 8.655, de 2014, desafeta e autoriza o Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica e dá outras providencias.

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

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

Art. 1º Ficam afetadas como "área verde":

I - a área identificada como área "A", descrita e caracterizada pelas coordenadas constantes no **ANEXO I**, desta Lei, com superfície de 21.429,06 m² e perímetro de 716,01 m;

II - a área identificada como área "B.1", descrita e caracterizada pelas coordenadas constante no **ANEXO I**, desta Lei, com superfície de 6.341,41 m² e perímetro de 357,32 m, originada da área identificada como ID 030.1, do Anexo I, da Lei Municipal nº 8.665/2014;

III - a área identificada como área "B.2", descrita e caracterizada pelas coordenadas constantes no **ANEXO I**, desta Lei, com superfície de 24.773,49 m² e perímetro de 1.344,23 m, originada da área identificada como ID 030.2, do Anexo I, da Lei Municipal nº 8.665/2014;

IV - a área identificada como área "B.3", descrita e caracterizada pelas coordenadas constante no **ANEXO I**, desta Lei, com superfície de 26.615,27 m² e perímetro de 893,47 m, originada da área identificada como ID 030.3, do Anexo I, da Lei Municipal nº 8.665/2014.

Art. 2º Fica retificada a poligonal da área identificada como ID 16, da Lei Municipal nº 8.655/2014, sendo a nova poligonal identificada como ID-B057 do **ANEXO II**, dessa Lei.

Art. 3º Ficam considerados desafetados os imóveis relacionados no **ANEXO II**, desta Lei, bem como fica autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover a alienação, inclusive destiná-los à integralização do capital da Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador – CDEMS, ou utilizar o produto da alienação para esta finalidade.

§ 1º Os imóveis referidos no caput deste artigo poderão, conforme o artigo 10 da Lei Orgânica do Município de Salvador – LOMS, ser usados também em dação em pagamento, nos casos pertinentes.

§ 2º A dação de imóveis desafetados através desta Lei, em pagamento de obrigação da qual o Município de Salvador seja devedor, poderá ser realizada pelo Chefe do Poder Executivo, na forma da legislação civil, desde que observadas as seguintes condições:

I - demonstração do interesse público na realização do negócio jurídico;

PROJETO DE LEI Nº 235 /2020

II - avaliação previa dos bens a serem dados em dação em pagamento pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O interesse público na realização do negócio jurídico deverá ser demonstrado através de parecer fundamentado, subscrito pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 4º 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.

Art. 4º A alienação de imóveis do Município do Salvador, bem como aqueles integrantes do patrimônio dos órgãos e entidades da sua administração direta e indireta, será feita mediante concorrência, observadas as demais disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e as seguintes condições:

I - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado estabelecido em avaliação especifica, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - a concorrência será realizada em 2 (duas) fases:

a) na primeira fase, as propostas serão entregues à Comissão de Licitação, em envelopes fechados, os quais serão abertos no início da sessão de abertura dos envelopes;
b) na segunda fase, que ocorrerá imediatamente após o encerramento da sessão de abertura dos envelopes, consistirá na formulação de lances sucessivos, à viva voz, entre os licitantes habilitados, cujas propostas apresentaram uma diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) da maior oferta apurada na primeira fase.

IV - 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 II**, desta Lei, desde que atendam as condições fixadas em regulamento;

V - o licitante cuja proposta seja a vencedora pagará, imediatamente após o encerramento da(s) fase(s) de que trata o inciso III, 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;

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

Art. 5º O licitante vencedor poderá ter o imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos – TRSD, diferidos 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.

PROJETO DE LEI Nº 235 /2020

§ 1º O recolhimento do primeiro exercício diferido será efetuado no mesmo prazo do recolhimento do primeiro exercício não diferido, e assim sucessivamente.

§ 2º O recolhimento do exercício diferido poderá se em cota única, com desconto de 10% (dez por cento) ou em 11 (onze) parcelas, de acordo com a opção do licitante vencedor.

§ 3º O valor do IPTU e da TRSD do primeiro exercício diferido poderá ser proporcional em razão da data da imissão na posse.

§ 4º Os valores do IPTU e da TRSD dos exercícios diferidos serão atualizados a cada exercício, sendo dispensados os acréscimos legais.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica às áreas já alienadas e aos permissionários e concessionários de áreas constantes nos projetos de alienação.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, em 17 de novembro de 2020.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito