CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO
VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI Nº 307/2023

Autor: Executivo Municipal
Ementa: Desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar alienação, permuta, doação de bens imóveis, nos termos dos arts. 34 a 36 e 42 a 43 da Lei Municipal nº 3.293/1983 e do art. 10 da Lei Orgânica do Município de Salvador e dá outras providências.

Projeto de Lei. Desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar alienação, permuta, doação de bens imóveis, nos termos dos arts. 34 a 36 e 42 a 43 da Lei Municipal nº 3.293/1983 e do art. 10 da Lei Orgânica do Município de Salvador e dá outras providências. **Ausência de participação popular.** Degradação de áreas de conforto ambiental (áreas verdes). **Rejeição.**

Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal que requer autorização do Legislativo para a alienação, permuta, doação de bens imóveis. O mesmo projeto ainda propõe alterações à Lei Municipal 8553/2014, que trata da arrecadação e encampação de imóveis urbanos.

O Setor de Análise e Pesquisa constatou conformidade com as normas regimentais e da técnica legislativa e que a matéria há amparo no Regimento Interno da Câmara Municipal de Salvador e Lei Orgânica do Município.

No uso das suas competências como membra da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final; e Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, esta edil apresenta voto em separado, como se indicará a seguir.

Esse é o breve relatório. Passo a opinar.

Em sua mensagem, o chefe do Poder Executivo afirma que em relação às desafetações o projeto de lei, tem por objetivos "*valorizar e melhorar a eficiência na*

gestão do patrimônio municipal", justificando que a alienação de terrenos públicos possui o potencial de gerar novas receitas em IPTU, ITIV, e ISS e que a arrecadação direta de recursos com a venda desses imóveis incrementa os orçamentos nas áreas de educação, saúde e promoção social e que, potencialmente, diminui a necessidade de contratação de novas operações de crédito.

Ainda neste tema, requer autorização para realização de permutas de imóveis públicos com entidades públicas e privadas, com o objetivo da instalação específica de alguns equipamentos e realização de obras.

Sobre as alterações na lei municipal de arrecadação e encampação de imóveis urbanos (Lei Municipal 8553/2014), afirma que as mudanças propostas servem para "*aprimorar os procedimentos de arrecadação de imóveis abandonados, de modo a contornar algumas dificuldades operacionais*" verificadas pela SEFAZ.

Do ponto de vista do Regimento Interno da Câmara de Vereadores, Resolução nº 910, de 16 de maio de 1991, temos que o projeto atende ao disposto no artigo 188, mas à luz da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, ainda, a proposição está sujeita à observância de apresentação da estimativa do impacto orçamentário-financeiro e impactos fiscais, e neste quesito, é necessário pontuar que o projeto propõe a alienação e permuta de bens públicos – tudo, até a presente data, sem a disponibilização a esta Comissão, dos estudos de impacto financeiro e estimativas em relação ao orçamento público.

Por quanto se venderão esses imóveis? Na lista há imóveis destinados à áreas verdes, centros de saúde, jardins, áreas escolares e até mesmo canteiros de vias públicas. Quanto valem esses imóveis e por que, ao longo de anos, não se implementou neles as finalidades previstas?

O PLE-307/2023 propõe a desafetação de 193.433,45m² - o equivalente a quase 24 (vinte e quatro) campos de futebol, a maioria delas hoje afetadas aos usos de área

escolar, áreas verde e de lazer e em regiões já com significativo adensamento populacional.

Conforme consta do sistema legislativo, a proposição foi protocolada sem os estudos técnicos ou indicação de valor destes imóveis previstos para arrecadação, o que inviabiliza a análise necessária para proteção do patrimônio público. A alienação de terrenos a qualquer preço, a preço desconhecido, não informado, pode significar renúncia de receita e irresponsabilidade fiscal.

Além disso, não é possível analisar o PLE-307/2023 sem projetar o impacto financeiro futuro que essas alienações podem gerar ao município, a ser gerado pelo desrespeito à questão ambiental, mais especificamente em relação às áreas verdes.

De acordo com o Código Florestal (Lei n° 12.651 de 25 de maio de 2012), no art. 3°, inciso XX, as áreas verdes urbanas são definidas como:

> *"Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;"* (grifos nossos)

A importância das áreas verdes está ligada, não só à existência de equipamentos públicos específicos, mas na própria destinação que se dá ao espaço.

Conforme Lei Federal, a aprovação de loteamentos exige a destinação de parte do terreno original para as finalidades de área verde, área escolar, institucionais e de lazer justamente porque sabe-se que o adensamento irrestrito de grandes áreas é nocivo à salubridade ambiental.

Sabemos da importância de equalizar os custos sociais, que se faz muitas vezes com a desmobilização de patrimônio, mas o que não se pode admitir é que isso seja feito sem transparência e sem o diálogo com a população diretamente afetada com tais medidas, como a ausência de audiências públicas com os fatores mais impactados.

O PLE-307/2023, ao objetivar a venda de terrenos em áreas com alto índice de adensamento populacional sem dialogar com a população promove uma política urbana em desconformidade com o Estatuto da Cidade, que exige:

> **Art. 2º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...) I – garantia do direito a cidades sustentáveis (...) para as presentes e futuras gerações; II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; (...) XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; (grifos nossos)

A falta de participação popular também é uma violação à Constituição do Estado da Bahia, que protege a Ordem Urbanística trazendo regras e determinações diretas aos Municípios, sendo útil citar, na íntegra, o artigo 64, onde se lê (grifos nossos):

> **Art. 64.** Será garantida a participação da comunidade, através de suas associações representativas, no planejamento municipal e na iniciativa de projetos de lei de interesse específico do Município, nos termos da Constituição Federal, desta Constituição e da Lei Orgânica municipal.
>
> **Parágrafo único.** A participação referida neste artigo dar-se-á, dentre outras formas, por: I - mecanismos de exercício da soberania popular; II - mecanismos de participação na administração municipal e de controle dos seus atos.

Não se pode deixar de notar a enorme responsabilidade da Câmara de Vereadores, enquanto instituição pública independente, em pautar e votar um projeto de lei do executivo que se diz baseado em dados técnicos sequer apresentados, como se fosse apenas um visto.

E ainda sobre a responsabilidade da Câmara de Vereadores em alterações legislativas desse gênero, importa destacar que a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de Salvador fez importantes recomendações sobre a alteração de questões urbanísticas sem prévio planejamento técnico e gestão democrática.

Em suma, com o devido respeito, o PLE-307/2023 é contrário à gestão responsável em matéria financeira, desatende à Lei de Responsabilidade Fiscal e representará uma sinalização de irresponsabilidade fiscal caso seja aprovado na Casa.

DITO ISSO, CONCLUI-SE.

Entendo, assim, que a proposição não atende aos aspectos constitucionais, legais e regimentais necessários ao seu regular trâmite. **VOTO PELA SUA REPROVAÇÃO**.

É o parecer.

Salvador, 04 de dezembro de 2023

MARTA RODRIGUES
VEREADORA