PROJETO DE LEI Nº 307/2023

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.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições,

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

Art. 1º Ficam considerados desafetados os imóveis identificados nos **Anexos I e II** desta Lei, descritos como C001, C002, C003, C004, C005, C006, C007, C008, C009, C010, C011, C012, C013, C014, C015, C017, C018, C019, C020, C021, C022, C023, C024, C025, C029, C030, C031, C032, C033, C034, C035, C036, C037, C038, C039, C040, C041, C042, C043,C044, este último, não edificável, por se tratar de APA, bem como fica autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover suas respectivas alienações ou promover sua utilização para fins de integralização de capital em Fundo de Investimento Imobiliário.

§ 1º 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.

§ 2º A alienação dos imóveis que, originariamente, eram destinados a empreendimento escolar será realizada, preferencialmente, em igualdade de condições, para adquirente que mantenha essa mesma destinação.

Art. 2º A alienação de imóveis do município de Salvador, bem como aqueles integrantes do patrimônio dos Órgãos e Entidades da sua Administração Direta e Indireta, será realizada mediante concorrência, observadas as demais disposições da Lei Federal que estabeleça normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios, e abrange as seguintes condições:

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

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances separadamente, 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;

PROJETO DE LEI Nº 307/2023

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 I desta Lei, na forma do regulamento;

V - as atividades a serem implementadas nas áreas dispostas no Anexo I desta Lei deverão obedecer a destinação específica prevista no edital de concorrência e deverão observar o disposto no §2º do art. 1º desta Lei, tendo como fundamento normas próprias de uso e ocupação do solo, previstas na Lei Municipal nº 9.148, de 8 de setembro de 2016;

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

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

§ 1º Na hipótese de concorrência deserta ou fracassada, a Secretaria Municipal da Fazenda poderá realizar segunda concorrência com desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor licitado.

§ 2º Na hipótese de concorrência deserta ou fracassada por 2 (duas) vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de até 30% (trinta por cento) sobre o valor licitado.

Art. 3º Para fins de compensação ambiental o Município reverterá, para conta específica, o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor dos recursos auferidos com a alienação de imóveis afetados como áreas verdes e de Playground, nos termos do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Os recursos revertidos para a referida conta deverão ser destinados, exclusivamente, para implantação e/ou execução de projetos e ações governamentais em áreas do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural – SAVAM.

Art. 4º O licitante vencedor poderá ter o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD diferido 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.

§ 1º O recolhimento dos tributos previstos no *caput* deste artigo, referente ao primeiro exercício diferido:

I - será efetuado no mesmo prazo do recolhimento previsto no Calendário Fiscal do Município;

PROJETO DE LEI Nº 307/2023

II - poderá ser em cota única, com desconto equivalente a aquele vigente para o exercício ou em 11 (onze) parcelas, de acordo com a opção do licitante vencedor;

III - poderá ser proporcional em razão da data da imissão na posse.

§ 2º Os valores do IPTU e da TRSD dos exercícios diferidos serão atualizados a cada exercício, sendo dispensados os acréscimos legais.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica às áreas já alienadas e aos permissionários e concessionários de áreas objeto de licitação para fins de alienação.

Art. 5º Ficam considerados desafetados os imóveis identificados no **Anexos I** desta Lei, descritos como C026, C027, C028, C016 bem como fica autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover as respectivas permutas pura e simples, sem torna, incluindo o imóvel desafetado pela Lei Municipal nº 8.655/2014, identificado pelo ID 97.3, constante do Anexo VIII desta Lei, pelos bens imóveis descritos nos **Anexos III, IV, V, VI e VII**, respectivamente.

Art. 6º As permutas relacionadas no art. 5º desta Lei ficam condicionadas, respectivamente, conforme a seguir:

I - à aceitação pelo Serviço Social da Indústria, Departamento Regional da Bahia – SESI/DR/BA do encargo de construir, às suas expensas, o trecho adicional de via a ser incorporado ao remanescente da Rua Jardim Avalice, que será incorporado ao patrimônio do município de Salvador, como bem de uso e gozo comum da coletividade, caracterizada como via;

II - à aceitação, pelo Governo do Estado da Bahia, do encargo de construir, às suas expensas, o trecho adicional de via que promoverá a ligação entre a Rua Bahamas e a Rua Nova Aurora, que será incorporado ao patrimônio do município de Salvador, como bem de uso e gozo comum da coletividade, caracterizada como via;

III - à aceitação, pelo Governo do Estado da Bahia, do encargo de construir, às suas expensas, o trecho adicional de via que promoverá a ligação entre a Rua das Araras e a Rua Tocantins, que será incorporado ao patrimônio do município de Salvador, como bem de uso e gozo comum da coletividade, caracterizada como via.

Art. 7º As permutas autorizadas por esta Lei destinam-se, respectivamente, a:

I - viabilizar a unificação das unidades Escola Comendador Bernardo Martins Catharino, Bairro Mangueira e Centro de Atividades Gilberto Mendes de Azevedo (GMA), Bairro Ribeira, nesta Capital, de propriedade Serviço Social da Indústria, Departamento Regional da Bahia – SESI/DR/BA;

II - viabilizar a unificação do Colégio Estadual Raymundo Matta e Colégio da Polícia Militar da Bahia – Unidade II CPM Lobato, ambos de propriedade do Governo do estado da Bahia;

III - viabilizar a unificação dos Colégios Estaduais Angelita Moreno e Rômulo Almeida, Bairro Imbuí, nesta Capital;

IV - viabilizar a ampliação e ordenamento do sistema viário na região do STIEP, conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas – SEINFRA;

PROJETO DE LEI Nº 307/2023

V - viabilizar projeto de requalificação do espaço para atender interesse e/ou necessidade pública na região.

Art. 8º Da Escritura de Permuta, deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressalvando-se que a permuta não envolverá pagamento adicional, compensação ou torna, relativos à diferença entre os valores dos imóveis, observado o interesse público e as condições de negociação que beneficia o Município.

Art. 9º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a doação do imóvel descrito como **A003,** desafetado pela Lei 9.233/2017, identificado no **Anexo IX** desta Lei, ao Centro Restaurando Cidadania em Piracicaba – CERPI, entidade filantrópica, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.923.774/0001-74, para a construção, no prazo de 02 (dois) anos, de unidade de atendimento às pessoas dependentes de substâncias psicoativas.

Parágrafo único. Se ocorrer desvio de finalidade ou no prazo estabelecido não advier a realização das obras necessárias para o atendimento da finalidade prevista neste artigo, o imóvel será revertido ao patrimônio do município de Salvador.

Art. 10. Fica alterado o artigo 1º da Lei Municipal nº 8.655/2014, que passa a vigorar acrescido do Parágrafo Único, com a seguinte redação:

"Art. 1º .....

.....

Parágrafo único. Fica autorizada, ainda, a utilização para fins de integralização de capital em Fundo de Investimento Imobiliário." (NR)

Art. 11. Fica alterado o art. 1º da Lei Municipal nº 9.233/2017, que passa a vigorar acrescido do § 5º:

"Art. 1º .....

.....

§ 5º Fica autorizada, ainda, a utilização para fins de integralização de capital em Fundo de Investimento Imobiliário."(NR)

Art. 12. Fica alterado o art. 1º da Lei Municipal nº 9.602/2021, que passa a vigorar acrescido do § 4º:

"Art. 1º .....

.....

§ 4º Fica autorizada, ainda, a utilização para fins de integralização de capital em Fundo de Investimento Imobiliário." (NR)

PROJETO DE LEI Nº 307/2023

Art. 13. Ficam alterados os arts. 57 e 58 da Lei Municipal nº 8.421/2013 que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir a Companhia de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos de Salvador – CDEMS, sociedade de economia mista, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Emprego e Renda – SEMDEC, com sede e foro na Cidade de Salvador, com prazo de duração indeterminado." (NR)

"Art. 58.....

.....

XIV – estudar, planejar, projetar, executar, operar, gerir e explorar, direta ou indiretamente, por meio de concessões ou quaisquer espécies de parcerias, projetos de interesse de quaisquer dos demandantes listados no inciso I do parágrafo único deste artigo;

XV – prestar assessoria na gestão dos contratos de concessões e parcerias, quando demandado pelo Município;

Parágrafo único. Para a consecução do seu objeto social, a CDEMS poderá:

I - firmar contratos, convênios ou instrumentos congêneres, com órgãos ou entidades da administração direta, ou indireta, de direito público ou privado, com ou sem fins lucrativos, para que realizem investimentos e/ou desenvolvam projetos em conjunto, suportados, ou não, por recursos fornecidos pela Companhia;

……" (NR)

Art. 14. Ficam alterados os arts. 1º, 2º, 7º e 9º a 11 da Lei nº 8.553/2014 que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º O imóvel urbano privado que apresentar sinais de abandono poderá ser arrecadado como bem vago, desde que o proprietário tenha cessados os atos de posse sobre o imóvel e não possua a intenção de conservá-lo.

§1º Após respeitado o contraditório e ampla defesa do proprietário em regular procedimento, e decorrido o prazo de 3 (três) anos contados da publicação do ato administrativo que declarou o bem vago, este passará à propriedade do Município.

§ 2º A intenção referida no *caput* deste artigo será presumida de modo absoluto quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos, consecutivos ou não." (NR)

"Art. 2º .....

PROJETO DE LEI Nº 307/2023

I - a realização de atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel e do tempo de inadimplência fiscal;

.....

§ 1º .....

.....

b) certidão imobiliária atualizada ou declaração do cartório de imóveis acerca da sua não localização ou inexistência;

.....

§ 3º O Poder Executivo adotará os procedimentos estabelecidos nesta Lei, inclusive os judiciais que couberem, para passar ao domínio público o imóvel arrecadado, dando-lhe destinação que atenda ao interesse público." (NR)

"Art. 7º O Decreto de arrecadação da lavra do Chefe do Poder Executivo Municipal conterá, pelo menos, os trâmites e etapas a serem observados e será publicado como Decreto Numerado no Diário Oficial do Município e, em até 5 (cinco) dias, afixado o edital junto ao imóvel arrecadado, em posição visível ao público.

§ 1º O proprietário será notificado, pessoalmente ou pela via postal com aviso de recebimento, do processo de arrecadação do imóvel e do direito de apresentar impugnação, a fim de que comprove os atos contrários à manifestação de vontade do abandono do imóvel e, de modo expresso em Termo de Compromisso, a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, conforme regulamento.

§ 2º Se for incerto ou inacessível o domicílio do proprietário, a notificação poderá ser por meio de edital, constando a referência do processo administrativo de arrecadação em curso.

§ 3º É de 30 (trinta) dias o prazo para apresentação de impugnação com vistas a manter o gozo dos direitos inerentes à propriedade, refutando os elementos da notificação ou assumindo expressamente as providências a serem adotadas com a realização das obras de conservação do bem, de acordo com o fim econômico e social para o qual é constitucionalmente protegido.

§ 4º Esgotado o prazo estabelecido no § 3º, a ausência de manifestação do proprietário será interpretada como concordância com a arrecadação e o imóvel ficará sob a posse do Município, que poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que se atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

PROJETO DE LEI Nº 307/2023

§ 5º A publicidade do ato do Chefe do Poder Executivo, mediante Decreto, confere nova oportunidade para o exercício do contraditório e da ampla defesa.

§ 6º Caso o proprietário, enquanto o imóvel estiver na posse do Município durante o prazo de 3 anos após a edição do decreto de arrecadação, manifeste a intenção de mantê-lo em seu patrimônio, deverá:

I – recolher os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, devidos por todo o tempo decorrido, com os demais consectários da inadimplência; (NR)
II – ressarcir previamente o Município, em razão do exercício da posse provisória, as despesas em que o ente houver incorrido, relativas à guarda, conservação e investimentos no imóvel, acrescidas dos seus consectários legais, inclusive juros e atualização monetária." (NR)

"Art. 9º O imóvel, após a publicação do Decreto de arrecadação pelo Município, não poderá ser objeto de programas de benefícios fiscais ou recuperação de créditos tributários que parcelem, dispensem ou reduzam as penalidades pecuniárias e atualizações monetárias." (NR)

"Art. 10. As providências necessárias para a regularização dos imóveis encampados na esfera cartorial são de competência da Secretaria da Fazenda do Município do Salvador, com o assessoramento jurídico da Procuradoria Geral do Município." (NR)

"Art. 11. Os imóveis arrecadados com base nesta Lei, quando já consolidada a propriedade definitiva pela municipalidade, serão destinados prioritariamente:

I – a programas habitacionais;
II - à prestação de serviços públicos;
III – ao fomento da Reurb-S;
IV – à concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros que tenham como princípio a autogestão, a solidariedade, o reconhecimento e valorização dos saberes tradicionais, sempre no interesse do município;
V – ao fomento a equipamentos de cultura e turismo no Município do Salvador;
VI – à permuta do imóvel, desde que haja compatibilidade de valores e demonstrado o inegável interesse público;
VII – à permissão de uso do imóvel, na forma e sob as condições legais;
VIIII – à alienação do imóvel, destinando-se os recursos auferidos a investimentos de capital nas áreas de habitação, de interesse social e de conservação do patrimônio histórico e cultural.

§1º Para os fins do inciso IV deste artigo, entende-se como saberes tradicionais aqueles pertencentes aos povos e comunidades tradicionais: grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que

possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição, conforme definição da Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais, Decreto nº 6.040, de 7 de fevereiro de 2007.

§ 2º No período de 3 (três) anos, imediatamente seguintes à publicação do Decreto de arrecadação e que antecedem a propriedade definitiva pela municipalidade, o imóvel poderá ser destinado provisoriamente para as hipóteses dos incisos II e VII do *caput*, bem como à cessão onerosa a terceiros interessados em explorar economicamente o imóvel, mediante contrapartida de conservação, restauração ou reconstrução, totais ou parciais, por meio de chamamento público". (NR)

Art. 15. Fica revogado o art. 5º da Lei nº 8.553/2014.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SALVADOR, em 22 de novembro de 2023.

BRUNO SOARES REIS
Prefeito