CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
A casa do povo, a casa da cidadania.

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO
VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI Nº 395/2025

Autor: Executivo Municipal
Ementa: Desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar alienação e doação de bens imóveis, nos termos dos arts. 34 a 36 e 42 a 43 da Lei nº 3.293/1983 e do arts. 10 e 12 da Lei Orgânica do Município de Salvador, e dá outras providências.

Projeto de Lei. Desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar alienação e doação de bens imóveis, nos termos dos arts. 34 a 36 e 42 a 43 da Lei nº 3.293/1983 e do arts. 10 e 12 da Lei Orgânica do Município de Salvador, e dá outras providências. **Ausência de estudos técnicos.** Áreas afetadas ao uso público essencial. Empenho de recursos públicos na construção de estacionamento que jamais serviu ao uso público. Alienação de parte do Parque dos Ventos. Potencial de degradação de áreas de conforto ambiental.

Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal que requer autorização do Legislativo para a alienação me doação de bens imóveis.

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.

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 imóvel edificado para a finalidade de estacionamento público que jamais foi utilizado pela população, e há parte do Parque dos Ventos, área essencial para a garantia do conforto térmico e ventilação na região da Boca do Rio. Quanto valem esses imóveis e por que, ao longo de anos, não se implementou neles as finalidades previstas? E em relação à área que hoje abriga centro de operações da Guarda Municipal, para onde será realocada? **São perguntas não respondidas.** Não há nenhuma transparência no projeto.

O PLE-395/2025 propõe a desafetação de 06(seis) áreas, e todas chamam a atenção, cada uma por sua particularidade.

A **área D001** constitui um edifício-garagem cuja obra foi iniciada em novembro de 2022, fazendo parte de um projeto de "requalificação da região da Conceição da Praia", com valor orçado de R$ 12 milhões de reais e sem nenhuma transparência, pois até mesmo a imprensa noticiou, à época, que o projeto era um mistério:

> **Mais de um ano após início de obras, prefeitura segue sem revelar projeto de edifício-garagem**

> *Requalificação da região da Conceição da Praia e construção do edifício-garagem foram iniciadas em novembro de 2022*
> *https://www.metro1.com.br/noticias/cidade/145076,mais-de-um-ano-apos-inicio-de-obras-prefeitura-segue-sem-revelar-projeto-de-edificio-garagem Reportagem do dia 10/01/2024. Acesso em 2025.out.06*

Após 02(anos) do início das obras, o estacionamento ficou pronto, nunca foi inaugurado e apesar do enorme empenho de verba pública, jamais serviu aos interesses da população, sobretudo pela descaracterização que a obra impôs em relação ao conjunto arquitetônico da região:

> **Edifício-garagem é finalizado após atraso e revela descaracterização de cartão postal de Salvador**
> *Quase dois anos depois do início das obras, o edifício-garagem ainda não foi oficialmente inaugurado, mas já tem incomodado a população*
> *https://www.metro1.com.br/noticias/jornal-da-metropole/154052,edificio-garagem-e-finalizado-apos-atraso-e-revela-descaracterizacao-de-cartao-postal-de-salvador Reportagem do dia 10/01/2024. Acesso em 2025.out.06*

É dizer: A Prefeitura empenha milhões de reais na construção de um edifício garagem, jamais lhe dá a destinação pública adequada, e opta por vender a obra pronta, para terceiros. É um desrespeito absoluto ao dinheiro do contribuinte e ao patrimônio da cidade.

A **área D002** corresponde a parte do Parque das Dunas, ecossistema importantíssimo para a garantia do conforto térmico de toda a cidade, em especial da região da Boca do Rio, que será diretamente atingida na hipótese do uso da área para a construções de novas edificações – sobretudo no contexto de tramitação e eventual aprovação do PLE-424/2025, que flexibiliza, ainda mais, os limites do gabarito na Orla Atlântica da cidade.

As **áreas D003 e D004** são curiosamente lindeiras à área do Abrigo Dom Pedro, imóvel que está em estudos para concessão à iniciativa privada, pela SalvadorPar – que

jamais foram disponibilizados, apesar desta edil já ter encaminhado ofícios para a pasta competente.

Ora, qual é o propósito de desafetar e alienar áreas próximas ao imóvel que a prefeitura pretende conceder à iniciativa privada? São discursos antagônicos e sem nenhuma transparência.

E por fim, encerrando o rol de áreas a serem disponibilizadas para a alienação direta está **o imóvel D005**, localizado na Avenida Oceânica, na Barra, e que atualmente serve como base da Guarda Civil Municipal. A despeito da evidente afetação ao serviço público, a proposta do PLE-395/2025 é de alienar o imóvel. Não foi prestado um único esclarecimento à população sobre a destinação da base operacional, que é nitidamente essencial para a garantia da segurança pública no local.

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-395/2025 sem projetar o impacto financeiro futuro que essas alienações podem gerar ao município, a ser gerado pelo desrespeito às proteções arquitetônicas e ambientais.

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.

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.

Em suma, com o devido respeito, o PLE-395/2025 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, 06 de outubro de 2025

MARTA RODRIGUES
VEREADORA