

ENTREVISTA Sérgio Guanabara, secretário de Desenvolvimento e Urbanismo de Salvador

“SALVADOR TEM VOCAÇÃO NATURAL PARA TECNOLOGIA”

O programa Salvador 360 foi lançado há cinco meses. Ele já trouxe resultados práticos para a economia do município?

Sim, inicialmente foi o lançamento do eixo Salvador Simplifica, posteriormente o Salvador Negócios e depois o Salvador Invest. Algumas licenças foram expedidas no segmento de supermercado, de atacado, saúde e hoje esses alvarás já são uma realidade na cidade. Nós temos como exemplo na região do bairro Costa Azul, naquela micro região da Avenida Magalhães Neto, investimentos da ordem de R\$ 200 milhões. Já tivemos a inauguração do Pão de Açúcar, um supermercado de grande importância para a cidade, dada a qualidade dos produtos que ele traz. As concessionárias Toyota, GM, e, na área da saúde, o Hospital da Bahia. Nós negociamos um processo de ampliação com o hospital, com investimentos de R\$ 100 milhões, mil empregos diretos gerados nessa negociação que foi feita com base no Salvador 360.

Todos esses empreendimentos que o senhor citou foram beneficiados com o Salvador 360?

Todos eles, inclusive o Assai que foi lançado na Calçada, o Assai que vai ser lançado em Cajazeiras, e mais um supermercado que ampliou (a instalação), lá na região de Itapua. Estamos falando em geração de 5 mil postos de trabalho, reflexo do Salvador 360 com seus principais eixos já lançados.

E para o investidor, qual o benefício?

Para o investidor, temos duas modalidades de incentivo: a fiscal e a urbanística. Na modalidade de incentivo urbanístico, todos esses empreendimentos foram contemplados com novos parâmetros definidos no novo PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano) e na nova Louos (Lei de Ordenamento do Uso da Ocupação do Solo). A nova legislação abre possibilidades de uso nestas regiões, que antes certas atividades eram proibidas. O Hospital da Bahia é um exemplo clássico na saúde. A região da Magalhães Neto, onde está o hospital, era destinada a atividade mista (residencial, comércio) e nós fizemos, na nova Louos, a conversão para uma atividade de hotelaria e hospitalar.

E os incentivos fiscais?

São a redução de 50% do IPTU por três anos e do ISS (Imposto Sobre Serviço), que, em algumas situações, tende a zero.

Ainda em termos de investimentos para a cidade, quais são projetos em vista para 2018?

De investimento público temos o Centro de Convenções, que é estratégico para

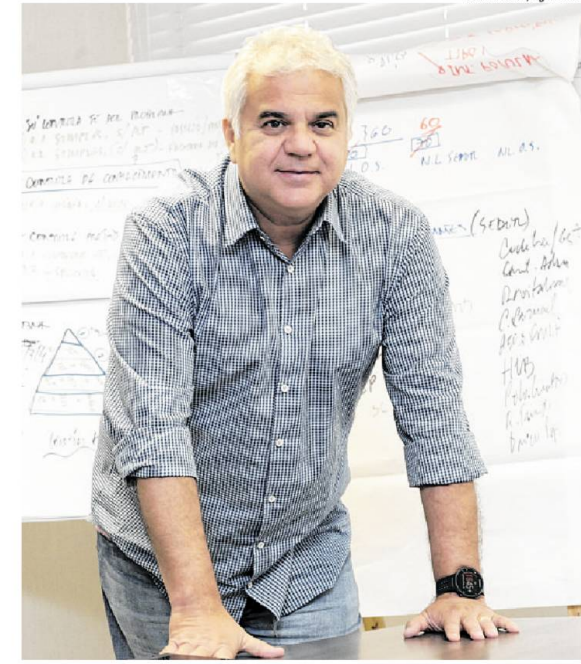
a cidade. Entendemos que vai dinamizar a economia e, de uma forma particular, o segmento hoteleiro e mais o turismo como um todo. São R\$ 93 milhões de investimento público e R\$ 30 milhões da empresa que vai fazer a gestão. Há investimento na região do subúrbio, onde temos o protocolo que foi firmado com a Marina Baía de Todos-os-Santos, que é um investimento que vai ampliar a capacidade do município de ter uma marina com 540 embarcações, além de um empreendimento na região. O licenciamento ambiental dessa marina está em curso, como também está sendo dada entrada no licenciamento urbanístico e arquitetônico. O investimento previsto é de cerca de R\$ 120 milhões. Na região do Subúrbio Ferroviário, temos investimento público no projeto Mané Dendê, que é estruturante e transformador (saneamento e urbanização) para aquela região. São R\$ 150 milhões.

Um dos focos desse programa de atração de investimento é o portal que vai permitir desburocratizar a abertura de empresas e os licenciamentos. O senhor pode dar detalhes?

O Portal Simplifica vai ser anunciado pelo prefeito ACM Neto no dia 6 de dezembro em São Paulo. Ele vai ser mais interativo e vai estar mais próximo do requerente, simplificando o processo de licenciamento de natureza urbanística, gerando TVLs (Termo de Viabilidade de Localização) expressos, alvarás de construção em 48 horas no máximo, e também, subsidiariamente, por meio de convênio de cooperação técnica que assinamos com o Crea (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) e o Cau (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que vai nos permitir fazer a validação eletrônica das responsabilidades técnicas junto a cada órgão, respectivamente.

E o BIM o que é?

BIM (em português é a Modelagem da Informação da Construção) é um programa de computador para grandes projetos que vai ser utilizado por nós para licenciamento de grandes empreendimentos. No máximo, em abril de 2018 nós já vamos estar fazendo todo o licenciamento aqui. Quem não quiser fazer pelo BIM vai cair na regra normal que nós temos hoje em licenciamento, que já vai ficar muito mais simplificado através do Simplifica. A tecnologia BIM é uma parametrização de todos os critérios de natureza urbanística que hoje são analisados. Vai ser um batimento eletrônico entre um aplicativo que a gente vai disponibilizar e aquilo que consta nos projetos.



Milla Cordeiro / Ag. A TARDE

O senhor considera este um dos braços mais importantes dentro do 360?

Considero porque entendo que é revolucionário no país. Nenhuma capital brasileira tem isso. Talvez o país que mais se aproxima do que temos é Singapura.

Em termos práticos, esse processo vai reduzir em quanto o tempo de licenciamento?

Para um grande empreendimento, de nove a 12 meses, para 30 dias, estourando 60, com todos os macro e micro parâmetros já validados praticamente. Para micro e pequenos empreendimentos, o recurso será o Alvará Expresso, através do Portal do Simplifica. O TVL pode ser expedido em 48 horas e alvará de construção ou de reforma em, no máximo, 72 horas.

Para março de 2018 está previsto entrar em operação o Hub Digital que será inaugurado no Terminal Marítimo. Qual o investimento e o que se pretende com este projeto?

Salvador tem vocação natural para tecnologia, só que essa mão de obra, essa tipo de inteligência, hoje é exportada. O que a gente pretende é reter aqui no município estas inteligências e fazer com que estes produtos sejam gerados aqui. O Hub de Inteligência vem exatamente para permitir que estas pessoas funcionem no mesmo espaço, compartilhem conhecimento e disseminem esse tipo de conhecimento para outros lugares, e não de outros lugares

O Portal Simplifica vai ser anunciado no dia 6 de dezembro em São Paulo

Edital para obras do Centro de Convenções, no Aero Clube, sai até dia 15 de dezembro

para cá. Escolhemos a região do porto, porque é uma região que simboliza renascimento da cidade, desde 2013 para cá. Salvador tinha sérios problemas de natureza fiscal, era uma cidade que não fazia o dever de casa. Então, todo esse mecanismo que foi utilizado para restabelecer o equilíbrio possibilitou esses investimentos na área de tecnologia e o Salvador 360. Haverá investimento privado e público (R\$ 100 milhões) que será a locação do espaço. Então, nós estamos pegando aquele espaço, locando, através de uma Manifestação de Interesse Público, e quem se interessar vai equipar o espaço e fazer a gestão.

Já há grupos interessados?

O Banco do Nordeste está disponibilizando quase R\$ 300 milhões para financiar startups. Tem um grande fundo de investimento que já nos procurou, com intenção de disponibilizar R\$ 500 milhões.

E quanto à decisão de construir um centro de convenções na orla, na área do antigo Aero Clube. Este empreendimento será uma parceria público-privada (PPP), uma concessão?

A ideia é que seja através de concessão. Até o dia 15 de dezembro o município vai lançar o edital para poder credenciar a empresa que vai construir, mas nós já estamos promovendo o licenciamento do empreendimento: já abrimos o processo de licenciamento ambiental e urbanístico. Em janeiro ou fevereiro, estaremos lançando o edital para concessão. No nosso cronograma, março ou abril se estará iniciando as obras.

Há uma demanda judicial movida pelos antigos concessionários da área. Ainda assim a prefeitura vai tocar o Centro de Convenções?

Os antigos concessionários, informados pelo município ter rompido com o contrato, recorreram à Justiça. Rompermos porque houve descumprimento de obrigação por parte dos concessionários. Expedimos o alvará de construção em julho do ano passado, eles tinham 30 dias para dar início às obras e eles não deram. Eles pediram postergação do alvará, mas o município não autorizou, porque

a procuradoria não viu essa possibilidade legal. Também uma contrapartida que havia no contrato de concessão, que era a construção do Parque dos Ventos previsto no projeto, não foi executado conforme combinado. Então, o prefeito não tinha outra decisão a tomar a não ser o cancelamento do contrato.

Então essa demanda judicial o município considera ganha?

Nós temos segurança de que o Judiciário vai dar ganho de causa ao município, pela certeza da decisão de se cancelar o contrato de concessão.

A Câmara Municipal aprovou na semana passada um empréstimo na Caixa de R\$ 75 milhões para financiar parte do Hospital Municipal e reformar o Centro Histórico. O hospital fica pronto no ano que vem?

Não tenho a menor dúvida de que em março o hospital estará pronto, inaugurado e funcionando. Terá um custo total de R\$ 120 mil. A diferença será bancada com recursos próprios, do Tesouro Municipal. O prefeito vai entregar o hospital construído e equipado. Quem entrar vai operar, fazer a gestão do hospital. Diferente do Centro de Convenções em que o município vai construir e quem vai explorar terá a obrigação de equipar.

A sua pasta é responsável pela execução do PDDU e da Louos. Depois da decisão do Tribunal de Justiça de modular alguns dos pontos do Plano Diretor de 2008 e a efetivação do novo PDDU, houve alguma melhora na atividade de setores econômicos, sobretudo a construção civil?

A modulação foi temporal, de um ano e meio, porém favorável. Mas o grande legado que fica para a cidade é uma legislação urbanística aprovada em junho de 2016, de cunho social, voltado para o desenvolvimento e com preservação do meio ambiente. Isso se constata no PDDU, na forma como as macrorregiões foram divididas, e na Louos. Participei do processo da construção da nova legislação urbanística. As pessoas podem até discordar do conteúdo, mas não da forma. Tivemos 20 audiências públicas, 36 oficinas de bairro para mandar o projeto para a Câmara. O Legislativo realizou muitas audiências e oficinas. Então, não procede dizer que o PDDU não foi socializante, não pulverizou o seu conteúdo, não foi debatido, não foi democrático. A cidade ganhou uma legislação urbanística segura e, agora em 2017, com o Salvador 360, um plano macroeconômico voltado para o desenvolvimento. Então, as condições de higienização favoráveis ao investidor estão asseguradas.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCS., COMARCA DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA/BA. EDITAL DE INTIMAÇÃO. Everson Ferreira Santos, Suboficial do Registro de Imóveis do 2º Ofício DE ALAGOINHAS Estado da Bahia, na forma da Lei, etc. Em cumprimento ao disposto no artigo 26, da Lei nº 9.514/97, vem intimar o Sr. ROQUE SANDRO REIS DE ASSIS, CPF nº 779.155.998-06, e sem se casado fora, por não ter sido encontrado no endereço fornecido, para fins de cumprimento das obrigações contratuais, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 86589335521, garantido por alienação fiduciária, firmado em 28/04/2009, com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, referente ao imóvel situado na RUA DUQUE CAXIAS, QUADRA 29, Nº 211, LOTE 20, JD. FERROLAR, ALAGOINHAS/BA, registrado sob nº 082 do matrícula nº 968. Assim, procedo à intimação a V.Sª, para que se dirija a qualquer Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data de publicação do presente edital, ficando, Vossa Senhoria, cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito da consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. Dado e passado nesta cidade e comarca de ALAGOINHAS, Estado da Bahia, aos 23 de novembro de 2017. O Suboficial Everson Ferreira Santos.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCS., COMARCA DE CARAVELAS/BA. EDITAL DE INTIMAÇÃO. Cicero Gonçalves Chaves, Oficial (SUBSTITUTO) do Registro de Imóveis do (a) Ofício DE CARAVELAS Estado da Bahia, na forma da Lei, etc. Em cumprimento ao disposto no artigo 26, da Lei nº 9.514/97, vem intimar o Sr. WEGNER SANTANA CHAVANERICKI, CPF nº 037.840.155-65, por não ter sido encontrado no endereço fornecido, para fins de cumprimento das obrigações contratuais, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 44440234345, garantido por alienação fiduciária, firmado em 09/12/2012, com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, referente ao imóvel situado na R. 01, QUADRA L. LOTE 208, Nº 159, CASA, SÃO JUDAS TABARU, CARAVELAS/BA, registrado sob nº 4 da matrícula 4.362. Assim, procedo à intimação a V.Sª, para que se dirija a qualquer Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data de publicação do presente edital, ficando, Vossa Senhoria, cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito da consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. Dado e passado nesta cidade e comarca de CARAVELAS, Estado da Bahia, aos 23 de novembro de 2017. O (A) Oficial (SUBSTITUTO) Cicero Gonçalves Chaves.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCS., COMARCA DE CARAVELAS/BA. EDITAL DE INTIMAÇÃO. Cicero Gonçalves Chaves, Oficial (SUBSTITUTO) do Registro de Imóveis do (a) Ofício DE CARAVELAS Estado da Bahia, na forma da Lei, etc. Em cumprimento ao disposto no artigo 26, da Lei nº 9.514/97, vem intimar o Sr. WEGNER SANTANA CHAVANERICKI, CPF nº 037.840.155-65, por não ter sido encontrado no endereço fornecido, para fins de cumprimento das obrigações contratuais, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 44440234345, garantido por alienação fiduciária, firmado em 09/12/2012, com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, referente ao imóvel situado na R. 01, QUADRA L. LOTE 208, Nº 159, CASA, SÃO JUDAS TABARU, CARAVELAS/BA, registrado sob nº 4 da matrícula 4.362. Assim, procedo à intimação a V.Sª, para que se dirija a qualquer Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data de publicação do presente edital, ficando, Vossa Senhoria, cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito da consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. Dado e passado nesta cidade e comarca de CARAVELAS, Estado da Bahia, aos 23 de novembro de 2017. O (A) Oficial (SUBSTITUTO) Cicero Gonçalves Chaves.