



P R E F E I T U R A M U N I C I P A L D E S A L V A D O R

EXECUTIVO

DECRETOS NUMERADOS

DECRETO Nº 32.545 de 02 de julho de 2020

Publicado no DOM Extra de 02/07/2020
Republicado por ter sido incompleto

Regulamenta as ações destinadas ao Reassentamento das famílias atingidas pelo Programa de Saneamento Ambiental e de Urbanização do Subúrbio de Salvador - 1ª Etapa: Projeto Novo Mané Dendê e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município do Salvador, considerando o disposto nos artigos 8º e 9º do Capítulo IV - Do Projeto Novo Mané Dendê, da Lei nº 74 de 2020, sobre as ações destinadas ao reassentamento das famílias atingidas pelo Programa de Saneamento Ambiental e de Urbanização do Subúrbio de Salvador - 1ª Etapa: Projeto Novo Mané Dendê,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam estabelecidas as normas e procedimentos para aplicação do disposto nos arts. 8º e 9º da Lei nº 74/2020.

CAPÍTULO II

DA COMPENSAÇÃO SOCIAL

Seção I

Do Público

Art. 2º Serão beneficiadas pelas modalidades de compensação social previstas no art. 9º da Lei nº 74/2020 apenas as famílias e pessoas inseridas no Cadastro Socioeconômico do Projeto Novo Mané Dendê, realizado em 2018 pela Fundação Mário Leal Ferreira - FMLF e atualizado em 2020 pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas - SEINFRA, período este que constitui a linha de corte oficial adotada pelo Projeto Novo Mané Dendê, desde que sejam atendidas as condições e os critérios estabelecidos no Plano de Reassentamento e Reinserção de Atividades Econômicas (PRR).

§ 1º As medidas de compensação previstas para os inquilinos estão condicionadas à permanência da família no imóvel registrado pelo cadastro socioeconômico até o momento da negociação.

§ 2º Os inquilinos e os ocupantes de imóveis cedidos a título gratuito que venham a ocupar os respectivos imóveis após a atualização cadastral de 2020 só farão jus ao Bônus Moradia.

§ 3º Todas as opções previstas na Lei nº 74/2020 devem observar os requisitos elencados na tabela constante do Anexo I deste Decreto.

Seção II

Das Formas de Compensação

Art. 3º As compensações serão concedidas somente nos casos de comprovada regularidade da propriedade ou posse da moradia existente, devendo ser apresentado, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes comprovantes de pagamento:

- I - IPTU;
- II - água;
- III - energia;
- IV - telefone fixo;
- V - inscrições em serviços públicos;
- VI - outros que, a critério da Administração, sejam capazes de comprovar a posse.

Art. 4º O Reassentamento em imóvel residencial é a forma de compensação social que visa ao atendimento das famílias a serem reassentadas, conforme critérios de elegibilidade

estabelecidos no PRR, no qual serão ofertadas unidades habitacionais de interesse social compostas de, no mínimo, dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço e dotadas de serviços públicos de saneamento e infraestrutura.

§ 1º O Projeto disponibilizará as moradias sem ônus para as famílias optantes por esta modalidade.

§ 2º. As famílias a serem reassentadas nas unidades habitacionais construídas no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV), no Residencial Novo Mané Dendê, deverão atender, além dos critérios de elegibilidade estabelecidos no PRR, aqueles fixados pelo PMCMV.

§ 3º É vedada a concessão de mais de uma unidade habitacional construída pelo Município do Salvador por família, conforme definição do IBGE, independentemente da quantidade de pessoas que nela virão a residir.

§ 4º As famílias coabitantes deverão comprovar a capacidade de autossustento para fazerem jus à unidade habitacional.

§ 5º Esta modalidade não se apresenta como opção para imóveis em estado de abandono, desocupados, lotes, construção sem telhado, aplicando-se, em tais casos, a compensação financeira.

§ 6º Nas hipóteses em que for comprovada vulnerabilidade e/ou risco social, a solução adotada será definida pelo Laudo Social validado por profissional de serviço social da Prefeitura.

§ 7º O Termo de Recebimento da Unidade Habitacional construída pelo Município do Salvador poderá dispor sobre outras condições, observado o interesse público.

Art. 5º O Reassentamento Monitorado é a forma de compensação social que consiste na aquisição de imóveis edificados residenciais ou de uso misto, novo ou usado, e disponíveis para alienação na região, até o limite máximo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), escalonado por faixa de subsídio, a ser regulamentado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 1º A aquisição de imóvel de valor superior poderá ocorrer, hipótese em que a família será única e exclusivamente responsável pelo pagamento da diferença.

§ 2º Caso o valor do imóvel adquirido para reassentamento da família seja inferior ao valor máximo de que trata o caput deste artigo, não gerará direito à família receber qualquer crédito relativo a esta diferença.

§ 3º Esta modalidade não se apresenta como opção para imóveis em estado de abandono, desocupados, lotes, construção sem telhado, aplicando-se, em tais casos, a compensação financeira.

§ 4º Caso o imóvel a ser adquirido possua débitos frente aos cofres municipais, o vendedor estará ciente de que a eventual dívida existente deverá ser debitada do valor do imóvel.

§ 5º O optante do Reassentamento Monitorado terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para indicar o imóvel pretendido, a partir da assinatura do Termo de Aceite da Opção.

§ 6º Os imóveis a serem adquiridos deverão obedecer aos critérios abaixo:

I - não estar instalado em zonas não edificáveis; ser de alvenaria; possuir instalações hidrossanitárias completas; estar em boas condições de conservação e adequados ao uso; atender aos critérios de habitabilidade, bem como estar desembaraçado de quaisquer ônus, condições estas a serem avaliadas pela Administração Municipal.

II - dispor de documentação básica de titularidade, comprovada por meio de matrícula do registro de imóveis, escritura pública, instrumento de cessão de direitos e obrigações, contrato de compra e venda, concessão especial de uso, sentença judicial com trânsito em julgado ou qualquer outro meio que se justifique a propriedade ou a posse alegada, avaliado a critério da Administração.

Art. 6º O Bônus Moradia será pago concomitante à desocupação do imóvel pelo inquilino.

Art. 7º O Apoio Moradia Temporário é espécie de benefício mensal destinado à realocação temporária das famílias optantes pelas novas unidades habitacionais e poderá, excepcionalmente, ser pago ao optante do Reassentamento Monitorado nos casos em que a Administração julgue necessário.

Parágrafo único. A partir do valor estabelecido no laudo de avaliação do imóvel de origem, será aplicado o percentual de 0,5% para pagamento do Apoio Moradia Temporário, sendo o valor resultante enquadrado nas seguintes faixas:

- I -R\$400,00 (quatrocentos reais), para imóveis avaliados até R\$80.000,00;
II -R\$600,00 (seiscentos reais), para imóveis avaliados acima R\$80.000,00.

Art. 8º A Ajuda Mudança destinada a apoiar as famílias no processo de traslado para o imóvel temporário e/ou definitivo tem valor fixo de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por operação, independente da opção de compensação.

Art. 9º Os proprietários ou possuidores de mais de uma unidade habitacional farão jus a apenas uma alternativa de compensação voltada para a sua moradia, devendo os demais imóveis que porventura sejam afetados, ser compensados financeiramente.

Art. 10. O Auxílio Financeiro será destinado ao ocupante de boa-fé de imóvel identificado e cadastrado em área pública dentro da poligonal de intervenção do Projeto Novo Mané Dendê, que opte em não mais permanecer na área de intervenção do Projeto, para compensar as benfeitorias existentes, com base na avaliação a ser efetuada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 11. A indenização de atividade econômica é a forma de compensação destinada ao possuidor de atividade comercial exercida em imóvel privado a ser afetado na área de atuação do Projeto Novo Mané Dendê.

§ 1º A indenização prevista no caput deverá ocorrer a partir de parâmetros a serem delineados por peritos avaliadores da Secretaria Municipal da Fazenda, levando-se em consideração o fundo de comércio do negócio.

§ 2º Para os que exercem atividades comerciais e prestação de serviços, informais ou como autônomos, quando não existir registro da movimentação financeira, a apuração se baseará na avaliação do fundo de comércio ou nas evidências apresentadas.

Art. 12. A indenização de terrenos e benfeitorias em áreas privadas ocorrerá mediante prévia elaboração de laudo pela SEFAZ, sendo utilizando como base o maior valor dentre os seguintes parâmetros: avaliação realizada por perito oficial ou o Valor Venal utilizado para apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Art. 13. Os imóveis que venham a ser atingidos parcialmente estarão sujeitos à compensação financeira, conforme laudo de avaliação da SEFAZ ou por meio de serviços de melhoria no imóvel.

Seção III

Da Operacionalização

Art. 14. O Reassentamento Monitorado será operacionalizado conforme descrição abaixo:

I -cada família, informada do valor e dos critérios, devidamente capacitada e apoiada pelo Escritório de Campo do Trabalho Social, buscará na região, moradia que atenda aos referidos preço e critérios;

II -a moradia identificada deverá ser submetida à aprovação pela equipe técnica da Unidade de Gestão do Projeto (UGP), por meio do Escritório do Trabalho Social, com o apoio da SEFAZ que, após verificar a sua concordância com os critérios pré-estabelecidos, aprova a compra do imóvel;

III -atendendo os imóveis aos critérios pré-estabelecidos, será firmado um instrumento de transação entre o beneficiário do programa de reassentamento monitorado, o terceiro proprietário do bem a ser adquirido e o Município do Salvador, mediante repasse do valor apurado na forma prevista neste Decreto.

§ 1º O preço da aquisição do bem de propriedade do terceiro mencionado no inciso III deste artigo será pago diretamente ao mesmo terceiro.

§ 2º Nenhum valor será entregue diretamente ao beneficiário.

§ 3º O pagamento do preço ao terceiro poderá ser realizado mediante emissão de cheque administrativo ou depósito bancário, após a assinatura do Termo de Compromisso, Quitação e Recebimento - TCR.

IV -a família beneficiada com o reassentamento monitorado terá o prazo de 15 (quinze) dias para desocupar a habitação e transferir-se para o imóvel adquirido.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. As famílias que já foram contempladas em programas habitacionais da esfera pública não poderão ser beneficiadas com unidades habitacionais construídas pelo Projeto Novo Mané Dendê ou pelo Programa Minha Casa Minha Vida vinculado ao Projeto Novo Mané Dendê, ressalvado se houver comprovação do distrato com o programa inicialmente vinculado, podendo ser beneficiadas, no entanto, por outras formas de compensação compatíveis.

Art. 16. O Município não é responsável por eventuais obrigações contraiadas pelos beneficiários do Projeto perante terceiros.

Art. 17. A operacionalização e pagamento dos benefícios Apoio Moradia Temporário e Ajuda Mudança, previstos neste Decreto, serão realizados conjuntamente pela UGP e Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza - SEMPRES.

Art. 18. O Plano de Reassentamento e Inserção de Atividades Econômicas (PRR) do Programa Novo Mané Dendê está disponível para consulta pública no site www.novomanedende.salvador.ba.gov.br.

Art. 19. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações consignadas no orçamento do Poder Executivo para a SEINFRA e SEFAZ, conforme disposto em ato específico, na forma da lei.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, em 02 de julho de 2020.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

KAIO VINICIUS MORAES LEAL
Chefe de Gabinete do Prefeito

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

LUCIANO RICARDO GOMES SANDES
Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas,
em exercício

Situação do Imóvel	Classificação do Afetado	Situação de Utilização	Política de Atendimento/Modalidade de Compensação
IMÓVEIS DE USO RESIDENCIAL			
Afetação Total	Proprietários e/ou Possesores	Uso Próprio	Opção 1 - Reassentamento em conjunto habitacional + Apoio Moradia Temporário + Ajuda mudança (2 vezes) Opção 2 - Reassentamento no Residencial Novo Mané Dendê (MCMV) + Ajuda mudança Opção 3 - Reassentamento Monitorado + Ajuda mudança Opção 4 - Indenização ou Auxílio Financeiro + Ajuda mudança
		Alugado	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado	Opção 1 - Reassentamento no Residencial Novo Mané Dendê (MCMV) + Ajuda mudança Opção 2 - Bonus Moradia + Ajuda mudança
		Cedido	Opção 1 - Reassentamento em conjunto habitacional + Apoio Moradia Temporário + Ajuda mudança (2 vezes)
Afetação Parcial	Proprietários e/ou Possesores	Uso Próprio	Opção 1 - Indenização ou Auxílio Financeiro pela parte afetada Opção 2 - Compensação por serviço
IMÓVEIS DE USO COMERCIAL			
Afetação Total	Proprietários e/ou Possesores	Uso Próprio	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física + Indenização de Atividade Econômica
	Proprietários e/ou Possesores	Alugado/Cedido	Opção Única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Opção Única - Indenização de Atividade Econômica
IMÓVEIS DE USO MISTO			
Afetação Total	Proprietários e/ou Possesores	Uso Próprio	Para a parte residencial aplica-se os critérios de uso residencial e para a parte comercial os critérios de uso comercial
		Alugado/Cedido	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Para a parte residencial aplica-se os critérios de uso residencial e para a parte comercial os critérios de uso comercial
IMÓVEIS DE USO INSTITUCIONAL			
Afetação Total	Proprietários e/ou Possesores	Uso Próprio	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física + Ajuda Mudança
	Proprietários e/ou Possesores	Alugado/Cedido	Opção única - Indenização ou Auxílio Financeiro da parte física
	Inquilinos/ Cedidos	Alugado/Cedido	Opção única - Bônus Moradia

DECRETO Nº 32.561 de 07 de julho de 2020

Prorroga medidas de prevenção e controle para enfrentamento do COVID-19 no âmbito do Município de Salvador, estabelece protocolos setoriais na forma que indica e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso V do art. 52 da Lei Orgânica do Município, tendo em vista o disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020 e na Portaria MS/GM nº 356 de 11 de março de 2020,

Considerando a Declaração de Emergência em Saúde Pública de Importância Internacional (ESPII) pela Organização Mundial da Saúde em 30 de janeiro de 2020, em decorrência da Infecção Humana pelo novo coronavírus (2019-nCoV);

Considerando a Portaria nº 188/GM/MS, de 4 de fevereiro de 2020, que Declara Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), em decorrência da Infecção Humana pelo novo coronavírus (2019-nCoV),

DECRETA:

Prorrogação das Medidas de Prevenção e Controle para Enfrentamento do