

O decreto do prefeito ACM Neto publicado nesta quinta manteve suspensos, entretanto, 8,6 milhões de metros quadrados em transcons, que foram emitidas a partir da desapropriação de sete grandes áreas da cidade. A prefeitura suspeita da regularidade das transações.

Agora, a Prefeitura vai contratar uma empresa de auditoria para investigar as supostas irregularidades, ao tempo em que a Procuradoria Geral do Município (PGM) irá rever os atos e notificar os proprietários para que apresentem documentos comprobatórios das transações.

O montante suspenso corresponde a 90% das transcons que ainda não foram utilizadas. Todas as transcons suspeitas foram emitidas na gestão do ex-prefeito João Henrique, nos anos de 2004, 2008, 2011 e 2012.

Entre as irregularidades apontadas, estão as ausências dos documentos que originaram as autorizações e do parecer da Procuradoria Geral dos Municípios (PGM) nos processos.

Uma outra parte de transcons, resultante da desapropriação de 12 áreas, foi contingenciada em 30% até que a nova auditoria identifique o saldo real das contas.

O restante das transcons está liberado para uso nas áreas permitidas pelo Plano Diretor vigente - de 2008 - que não inclui a orla marítima. A partir de agora, só podem ser usados 50% em transcon para ampliação da área a ser construída. Outros 50% tem de ser ressarcidos ao município através de outorga onerosa.

Áreas suspensas

As transcons suspensas no decreto foram emitidas a partir da desapropriação de áreas da Fazenda Tauassu (Itapuã), Fazenda São Francisco do Quadrado (Itapuã, Ipitanga), Fazenda Itapuã III, Tamburugy (Patamares), Bairro da Paz, Praia Grande (subúrbio ferroviário) e outra área em Itapuã em nome de Hotéis Turismo Itapoan Ltda. A Prefeitura não informou os nomes dos proprietários originais.

Como a transcon é uma espécie de moeda que circula no mercado imobiliário privado e que pode ser vendida, parte desses títulos hoje está nas mãos de terceiros, identificados pela Prefeitura mas não divulgados.

As "evidências ou indícios de irregularidades" encontrados são diversos, diz o superintendente da Sucom, Silvio Pinheiro. Em quatro áreas - Fazenda Itapuã III, Fazenda São Francisco, Bairro da Paz e Tamburugy - a prefeitura não teve acesso aos autos que originaram as certidões de transcon.

"Em outros casos, a escritura não foi assinada pelo prefeito, mas pelo secretário, o que vai de encontro ao PDDU. Em outros casos, não passou pela Procuradoria", conta Silvio Pinheiro. Além disso, houve situações em que o processo que originou a autorização não foi publicada no Diário Oficial, destaca.

Ele disse que a Prefeitura ainda não estimou quanto deve arrecadar a mais com o pagamento dos 50% da ampliação do potencial de construção em outorga onerosa.

Nas áreas em que se determinou o contingenciamento de 30% do total de transcons, que totalizam 2,7 milhões de metros quadrados, o município não conseguiu identificar o saldo real de cada conta. Ou seja, não pôde determinar o quanto do total já foi vendido e usado em ampliação de construções.

"A contingência é necessária nesses casos específicos porque não identificamos quanto foi vendido do saldo total. As vendas a terceiros iriam se suceder e atrapalhariam o processo. Ou seja, a contingência dá resultado útil à auditoria que a prefeitura irá contratar", explica, ainda, Pinheiro.

ACM Neto dá início à liberação de transcon

Escrito por Stylianos

Sáb, 21 de Setembro de 2013 19:24 - Última atualização Ter, 29 de Julho de 2014 13:37

A consultoria terá um prazo de três meses a partir da data de contratação para ligar os pontos que ainda faltam no caso do uso das transcons em Salvador.

As 12 áreas cujas desapropriações resultaram em transcons passíveis da contingência estão no anexo no decreto que mostra o dono de origem, a área total e o ano da desapropriação (1990, 1991, 1992 e 2002).

Mercado comemora

O presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), Nilson Sarti, considera a decisão da prefeitura "um passo à frente".

Ele considera positivo que o município tenha decidido liberar as áreas em que não pairam dúvidas.

"Onde existem dúvidas, que se trabalhe e se discuta, mas a liberação das outras áreas é algo bastante positivo porque possibilita a liberação de empreendimentos que estão parados", diz.

fonte: www.atarde.com.br