Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

PROCURADORIA JURÍDICA
CMBD/MG

Of. nº 818/2017/GPFJCC

Bom Despacho, 13 de dezembro de 2017

PROTOCOLO
13 DEZ. 2017
15:50
CÂMARA MUNICIPAL
DE BOM DESPACHO

À Sua Excelência o Senhor
Vereador Vital Guimarães
Presidente da Câmara Municipal
Rua Marechal Floriano Peixoto – 40 – Centro
35600-000 – Bom Despacho-MG

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que desafeta e autoriza a alienação de bens imóveis de propriedade do Município.

Senhor Presidente,

Encaminho o projeto de lei que busca autorizar o executivo municipal a realizar a desafetação de área de terreno de 914,10 m² (novecentos e quatorze vírgula dez metros quadrados), parte integrante de área institucional localizada na Rua Felisbina L Silva, São Geraldo, nesta urbe.

A área a ser desafetada não é útil ao município devido a metragem do terreno que não possibilita o aproveitamento da área para fins de edificação. A mencionada área é remanescente de antiga prática constatada nos loteamentos antigamente autorizados neste Município, nos quais a praxe era lançar à conta de área institucional os piores trechos dos loteamentos. No caso, uma área de recorte irregular e topografia extremamente desfavorável. Portanto, inútil para o Município.

Por outro lado, para os confrontantes da área a ser desafetada é vantajosa a aquisição dos terrenos limites aos seus imóveis. Assim, há possibilidade de alienação, por meio do instituto da investidura, dos lotes 11, 6, 5 e 3, da quadra 15, localizados no Bairro São Geraldo, aos confrontantes proprietários. O projeto de lei também busca autorizar o executivo a realizar permuta de uma prensa hidráulica, em troca de parte de uma área institucional com 78,40 m².

Informamos, ainda, que será mantida como área institucional o remanescente com área total de 1.617,90 m², suficiente para implantação de equipamentos públicos, tais como UBS, escola, creche ou área de lazer.

Desta forma, atendendo as disposições legais pertinentes, encaminhamos o Projeto de Lei em referência, o qual submetemos à apreciação dos nobres vereadores, solicitando aprovação, uma vez que os objetivos visados pelo projeto de lei proposto são de interesse público.

As demais justificativas seguem anexas na Exposição de Motivos.

Atenciosamente,

Fernando Cabral
Prefeito Municipal

PROCURADORIA JURÍDICA
2
CMBD/MG

EM nº 002/2.017/SMOP

Bom Despacho, 4 de dezembro de 2.017

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Trata-se de projeto de lei que busca autorizar o executivo municipal a realizar a desafetação de área de terreno de 914,10 m² (novecentos e quatorze vírgula dez metros quadrados), parte integrante de área institucional localizada na Rua Felisbina L Silva, São Geraldo, nesta urbe.

A área a ser desafetada, devido a metragem do terreno, não é útil ao município, uma vez que não possibilita o aproveitamento da área para fins de edificação e, ao que tudo indica, é remanescente de antiga prática constatada nos loteamentos antigamente autorizados neste Município, nos quais a praxe era lançar à conta de área institucional os piores trechos dos loteamentos. No caso, uma área de recorte irregular e topografia extremamente desfavorável. Portanto, inútil para o Município.

Por outro lado, para os confrontantes da área a ser desafetada é vantajosa a aquisição dos terrenos limites aos seus imóveis. Assim, há possibilidade de alienação das nesgas por meio do instituto da investidura aos confrontantes proprietários dos lotes 11, 6, 5, 4 e 3, da quadra 15, localizados no Bairro São Geraldo.

Enfatiza-se que as alienações por investiduras são vantajosas para o Município uma vez que as áreas desmembradas possuem medidas inferiores à área de um lote de terreno prevista na Legislação Municipal e também por não servirem para instalação de escolas, UBS ou outro imóvel público.

Ademais, as alienações por investiduras proporcionarão ao Município promover a função social da propriedade, uma vez que os imóveis a serem investidos, devido a baixa metragem, somente terão utilidade econômica para os proprietários confrontantes.

Por fim, com relação ao lote de terreno nº 12, com área de 456,45 m², sugerimos a sua alienação mediante leilão, uma vez que sua metragem proporciona utilidade econômica. No entanto, seu reduzido tamanho a torna inadequada à construção de imóveis que o Município necessita, como Unidade Básica de Saúde, Creches e Escolas.

O projeto de lei busca também autorizar o executivo a realizar permuta de uma prensa hidráulica, em troca de parte de uma área institucional com 78,40 m², a ser realizada com o munícipe Giovani Lopes Tonani.

O interessado propõe a permuta de uma prensa hidráulica por uma nesga de terreno de 78,40 m² localizada na Rua Felisbina L. Silva, Bairro São Geraldo. Demonstra, mediante escritura que possui um lote que faz divisa com a área pleiteada.

A área de interesse do Munícipe possui baixa metragem e é continuação de seu lote. A área não seria aproveitável para outros fins, pela metragem baixa, podendo ter utilidade apenas para o próprio interessado, por ser fundo de seu lote.

A área a ser permutada, devido ao seu pequeno tamanho, não tem valor para o município nem quando considerada isoladamente nem quando considerada em conjunto a área institucional.

No caso, um terreno de recorte irregular e topografia extremamente desfavorável. Já por isto, perto de inútil.

Ademais, a nesga reivindicada tem apenas 78,40 m². Desta forma, não se presta à construção de qualquer outro imóvel. Muito menos de imóveis como aqueles de que o Município costuma necessitar para fazer escolas, creches, unidade de saúde.

Além disso, verifica-se que o setor de cadastro avaliou o imóvel a ser permutado em R$ 17.422,04 (dezessete mil e quatrocentos e vinte e dois reais e quatro centavos), ou R$ 222,22 (duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos) por m².

Ao mesmo tempo, a documentação juntada indica que a prensa hidráulica tem valor de mercado entre R$ 25.000,00 e R$ 32.541,27. Assim, sob a ótica da vantajosidade financeira, a diferença de preço é muito favorável ao Município, o que faz ser vantajosa para o Município a realização da permuta.

Além da vantajosidade econômica, a aquisição da prensa hidráulica poderá ser utilizada nos trabalhos de destinação correta do lixo, auxiliando na nossa política de incentivo à reciclagem.

Assim, o Poder Público Municipal, mediante este Projeto, se aprovado pelo legislativo, contribuirá significativamente para dar destinação social e econômica correta à área institucional até então em desuso.

Respeitosamente,

Juliano Milan Toscano Barreto
Secretário Municipal de Obras Públicas

PROCURADORIA JURÍDICA 3 CMBD/MG

Projeto de Lei nº _____/2.017

Desafeta e autoriza a alienação de bens imóveis que menciona, de propriedade do Município e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso IV do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, encaminha o presente Projeto de Lei para tramitação legal nessa Egrégia Casa.

Art. 1º Fica desafetada do uso público a área de terreno de 914,10 m², parte integrante da área institucional situada no Bairro São Geraldo, na quadra 15, de propriedade do Município de Bom Despacho-MG, conforme croqui constante do Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. O Município desmembrará a área de terreno desafetada em unidades independentes, respeitando-se a largura de cada lote confrontante, e efetuará o registro no Serviço Registral de imóveis.

Art. 2º Fica o Município autorizado a alienar, mediante investidura, aos confrontantes proprietários dos lotes 11, 6, 5 e 3, da quadra 15, do Bairro São Geraldo, nesta cidade de Bom Despacho, as respectivas áreas desmembradas, por terem medidas inferiores à área de um lote de terreno prevista na Legislação Municipal.

Parágrafo único. As alienações autorizadas, mediante investidura, serão realizadas pelo preço da avaliação realizada pelo Município, no valor de R$ 222,22 (duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos) por m².

Art. 3º Fica o Município autorizado a realizar permuta, sem retorno de valor, de parte da área a ser desmembrada, correspondente a 78,40 m² (setenta e oito vírgula quarenta metros quadrados), avaliada em R$ 17.422,05 (dezessete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinco centavos), com o proprietário do lote confrontante de nº 4, da quadra 15, do bairro São Geraldo, nesta cidade, o senhor Giovanni Lopes Tonani, por uma prensa hidráulica de 15 (quinze) toneladas, com valor de mercado superior a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Art. 4º Fica o Município de Bom Despacho-MG autorizado a alienar, mediante leilão público, o lote de terreno remanescente, oriundo do desmembramento da área prevista no art. 1º desta Lei, com área de 456,45 m², conforme croqui constante do Anexo Único, desta Lei.

Parágrafo único. Na alienação mediante leilão, para fixação do lance inicial, será levada em conta a avaliação realizada pelo Município, no valor de R$ 222,22 (duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos) por m².

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Bom Despacho, 13 de dezembro de 2.017, 106º ano de emancipação do Município.

Fernando Cabral
Prefeito Municipal

PROCURADORIA JURÍDICA
CMBD/MG

Anexo Único

