

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARECER DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONOMIA

Projeto de Lei nº 172, de 2017.

Autoria: Poder Executivo

Ementa: Procede à desafetação e autoriza a permuta da área integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo.

Relatoria: Vereadora Olinda Fiorentin

Conclusão: Favorável

1. RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão o Projeto de Lei nº 172, de 2017 de autoria do Poder Executivo, que "Procede à desafetação e autoriza a permuta da área integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo", já com Parecer favorável da Comissão de Legislação e Redação, sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa.

Em conformidade com o inciso I do artigo 71 do Regimento Interno, compete a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano e Economia, pronunciar-se sobre o Mérito de proposições que tratam de matérias que versem sobre "*assuntos atinentes a urbanismo e arquitetura, política e desenvolvimento urbano, uso e ocupação do solo urbano, habitação, transportes urbanos, infraestrutura urbana e saneamento básico, planejamento municipal, plano diretor e zoneamento*".

Destaca-se da mensagem nº 135, de 23 de novembro de 2017, que acompanha o projeto de Lei 172 de 2017, a seguinte informação:

"No ano de 2014, o Município de Toledo adquiriu a Chácara nº 37.F.2, com área de 30.000,51m² (trinta mil metros e cinquenta e um decímetros quadrados), da Subdivisão do lote rural nº 37.E do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 63.154 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, para a implantação do **Centro Agropecuário de Serviços e Negócios**.

Objetiva-se que o Centro Agropecuário seja um espaço para a concentração dos diversos órgãos e entidades, públicos e privados, cujas atividades possuam correlação com o agronegócio, como: Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Ministério da Pesca e Aquicultura, IBGE, SEAB, SEMA, EMATER, Secretarias Municipais (Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Meio Ambiente, Infraestrutura Rural), APS, Assuinoeste, AMS, Aviopar, Sindicatos, dentre outras entidades e órgãos.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Pelo Requerimento protocolizado na Municipalidade sob nº 25.971, de 22 de junho de 2017, o Sindicato Rural de Toledo propôs ao Município de Toledo a permuta de dois imóveis de sua propriedade, situados no Loteamento Coopagro, por uma área de 7.000,00m² (sete mil metros quadrados), a ser destacada da Chácara nº 37.F.2, de propriedade do Município, para fins de implantação de sua sede própria, integrada ao futuro Centro Agropecuário de Serviços e Negócios, até como forma de dar início a esse complexo de instalações e equipamentos de apoio para o desenvolvimento e o fomento da agricultura e do agronegócio.

Os imóveis oferecidos pelo Sindicato, para permuta, são os seguintes:

a) lote urbano nº 142 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro, nesta cidade, com área de 2.645,01m² (dois mil seiscentos e quarenta e cinco metros e um décimo metro quadrado), contendo uma edificação com área de 697,00m² (seiscentos e noventa e sete metros quadrados), em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica e zinco, conforme Matrícula nº 20.372 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

b) lote urbano nº 70 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro, nesta cidade, com área de 1.144,08m² (um mil cento e quarenta e quatro metros e oito décimos metros quadrados), Matrícula nº 62.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Conforme incluso Laudo de Avaliação nº 032/2017, considerando as características dos imóveis propostos para permuta e as razões contidas no item 10 do referido Laudo, os valores dos bens são praticamente equivalentes, havendo uma pequena diferença (R\$ 79,00) de avaliação a maior do imóvel do Município.

Em razão do interesse do Município na efetivação da permuta em questão e tendo em vista que a Chácara nº 37.F.2 foi adquirida especificamente para a implantação do Centro Agropecuário de Serviços e Negócios, conforme constou, inclusive, na Observação "a" da respectiva Matrícula nº 63.154, encaminhou-se à empresa I. Riedi & Cia. Ltda., proprietária anterior do imóvel, o Ofício nº 0773/2017, solicitando a sua anuência para a permuta da área de 7.000,00m² com o Sindicato Rural de Toledo, embora a finalidade de tal permuta permanecerá correlata à originariamente estabelecida para o imóvel.

A empresa I. Riedi & Cia. Ltda., por seu Ofício nº 0773/2017, de 20 de setembro último, manifestou formal anuência com a permuta proposta, *"com a única condição de que as entidades, edificações e equipamentos públicos ali instalados continuem a se vincular ao agronegócio de forma objetiva"*, que é o objetivo da permuta, conforme acima já informado.

Diante do relatado e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, sem torna, face ao irrisório valor da diferença de sua avaliação, e como forma de se fomentar e de se incentivar o início da implantação do Centro



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Agropecuário, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **“procede à desafetação e autoriza a permuta de área integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo.**

Tendo em vista o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal) e por realizar-se a permuta em questão no interesse do Município, a transmissão do imóvel ao Sindicato, por força da referida permuta, será isenta do ITBI.

Saliente-se que os bens imóveis que caberão ao patrimônio municipal em decorrência da aludida permuta – lotes urbanos nºs 142 e 70 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro – passarão a ser bens de uso especial, para fins de implantação do Almoxarifado Central do Município.

Informa-se, por fim, que a inclusa proposta de permuta, por envolver área de uso especial do Município (parte da chácara nº 37.F.2), foi previamente submetida ao Ministério Público, o qual, por sua 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, conforme incluso Ofício nº 954/2017-3PJ, de 22 de novembro de 2017, e Parecer exarado no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.17.002278-1 (anexos), pronunciou-se favoravelmente à permuta.

*Com o objetivo de viabilizar a formalização da referida permuta ainda no corrente ano, **solicitamos aos ilustres Vereadores que a inclusa proposição tramite em regime de urgência, em conformidade com o que dispõe o artigo 32 da Lei Orgânica do Município.***

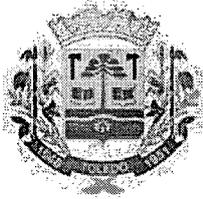
Observa-se que há pretensão entre as duas partes na permuta, e que a mesma não traz prejuízo ao erário e do atendimento ao interesse público.

Sobre este aspecto, diz o OFICIO nº 954/2017- 3PJ de 22 de Novembro de 2017. (em anexo ao projeto)

“Importante frisar que no lote urbano 142, da quadra 632, com área de 2.645,01m², registrado sob a matrícula nº 20.372, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo, há edificado um barracão com área de 697,00m², em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica e zinco, o qual será usado pelo Município de Toledo/PR para a implantação do Almoxarifado Central.”

(...)

“Por outro lado, a destinação de área em favor do Sindicato Rural de Toledo dentro da Chácara de nº 37.F.2, de propriedade do Município de Toledo, igualmente atende ao interesse público, visto que aquela região foi destinada



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

especialmente para a instalação de órgãos e entidades ligada ao agronegócio, atividade esta explorada pelo Sindicato Rural, de modo que a construção dessa importantíssima associação naquele local viabiliza o início dos investimentos e serve de incentivo para a instalação de outras instituições do ramo.”

(...)

“Destarte, ante da finalidade lícita da permuta, de interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão, vez que as áreas submetidas á permuta foram devidamente avaliadas, havendo diferença irrisória de R\$ 79,00, a qual não macula a transação imobiliária.”

Em síntese, observa-se que o Ministério Público vislumbra a viabilidade da pretendida permuta e desafetação de área pública, diante da inexistência de prejuízo ao Município.

2. VOTO DA RELATORA

Em face do exposto, analisado o Projeto de Lei nº 172, de 2017, e considerados os objetivos que orientam sua propositura, voto pela admissibilidade e tramitação do projeto de iniciativa do Poder Executivo, de modo a esgotar as fases do processo legislativo desencadeado.

Sala das Comissões, 12 de dezembro de 2017.

OLINDA FLORENTIN
Relatora

3. PARECER DA COMISSÃO

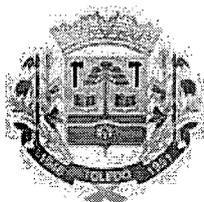
Os membros desta Comissão, reunidos nesta data, acompanham o voto da relatora, de forma que o Projeto de Lei nº 172, de 2017, de autoria do Poder Executivo, possa ser encaminhado ao Plenário para discussão e votação.

Sala das Comissões, 12 de dezembro de 2017.

WALMOR LODI
Presidente

GABRIEL BAIERLE
Vice-Presidente

000036



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná


LEANDRO MOURA
Membro


ANTONIO ZÓIO
Membro

PL 172/2017
AUTORIA: Poder Executivo

