



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 20 DE ABRIL DE 2022.

Câmara Municipal de Redenção
PROTOCOLO

Nº 215/22
Data: 20/04/22
Hora: 12:18
Ass. Func: [Assinatura]

Autoriza a permuta de 3.000 metros de áreas do Município de Redenção-PA, no Loteamento Independência com a empresa Buriti Imóveis Ltda., com áreas a ela pertencentes e que integram o Parque Ambiental Municipal, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE REDENÇÃO, ESTADO DO PARÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar 3.000m de áreas públicas no Loteamento Independência, nas proximidades das quadras 13, 15, e 17 do referido loteamento, com a empresa Buriti Imóveis Ltda., que, por seu turno, transferirá idêntica quantidade de áreas do processo de desapropriação já existente entre ela o Município de Redenção, quanto a área do Parque Ambiental.

Art. 2º Os 3.000m de área assinalados no artigo anterior e destinados a empresa Buriti Imóveis Ltda., deverão se restringir especificamente ao projeto urbanístico por ela apresentado.

Parágrafo único. Os 3.000m que tocam ao Município de Redenção na presente permuta deverão ser aqueles o mais próximo possível da divisa das áreas já pertencentes a ele.

Art. 3º A avaliação exigida e que integra esta lei estabelece equidade no valor das áreas do objeto de permuta, motivo pelo qual a mesma se dá na sua forma pura e simples.

Art. 4º Os registros, averbações, e demais atos cartorários pertinentes, transcorrerão por conta de cada interessado para com a sua área, devendo a empresa fornecer ao Município de Redenção todo o necessário para transferência dos 3.000m para seu acervo patrimonial, de igual modo o Município para com a empresa.

Art. 5º Considerando que se trata de Loteamento, deverá a empresa Buriti Imóveis Ltda. observar as exigências da Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Lei Complementar nº 066/2013, que cria o Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana do Município de Redenção-PA, quanto ao parcelamento do solo pretendido na área ora permutada.

Art. 6º Os requerimentos, plantas, croquis e justificativas devem integrar a presente lei.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE REDENÇÃO, ESTADO DO PARÁ, aos 20 dias do mês de abril de 2022.

Marcelo França Borgés
MARCELO FRANÇA BORGÉS
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2022.

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

As disposições elencadas pelo Art. 8º da Lei Orgânica do Município de Redenção, enfatizam a necessidade que toda e qualquer alienação de bem público seja precedido de autorização legislativa, conforme vemos da disposição:

"Art. 8º - A alienação de bens municipais, subordinados a comprovação da existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e autorização legislativa, obedecidas as normas de direito administrativo, em especial a legislação sobre Licitação e Contrato."

Além da condicionante acima assinalada, verificamos ainda a necessidade de que se promova a comprovação do interesse público quanto ao pretendido que, no caso em comento, é a permuta de áreas entre o Município de Redenção e a empresa Buriti Imóveis Ltda.

Pois bem, como sabido, as questões que envolve o urbanismo como um todo vêm assumindo papel de grande relevância para todos os centros urbanos em desenvolvimento, não podendo ser diferente para com Redenção.

É nesse prisma que não só vimos recentemente a necessidade de se promover a atualização do Plano Diretor Municipal, mas modernizar suas ideias e conceitos, sem esquecer os principais anseios da população redencense, como asfaltamento, iluminação pública, rede de água e esgoto, por exemplo.

Foi com esse pensamento que a empresa Buriti Imóveis Ltda, apresentou projeto urbanístico para uma área por ela adquirida, a qual pertence ao Loteamento Independência, especificamente as quadras 13, 15, e 17 do referido loteamento, indicando as alterações por ela pretendida.

De acordo com o projeto apresentado, a área em comento sofreria alterações urbanísticas para melhor adequação da infraestrutura a ser implementada, onde as vias de circulação seriam modificadas sem que o perímetro original do loteamento seja mudado.

Dentro desse contexto, a empresa se obrigaria ainda a promover a pavimentação asfálticas das vias, com a implantação de meio-fio com sarjeta de concreto, além da implantação de rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e de abastecimento de água.

Apesar das alterações não promoverem modificações nas dimensões originária do loteamento, a modificação das vias e canteiros públicos traz uma redução nas áreas públicas em cerca de 3.000m, o que, à princípio, conota prejuízo para o ente público. Não é o caso.

Primeiramente cumpre salientar que as vias dentro do novo projeto urbanístico se apresentam dentro das dimensões permitidas por nossa legislação, não existindo assim ilegalidade quanto as alterações pretendidas em relação a elas.

Quanto a absorção de área pública por parte da empresa é necessário apontarmos que: 1) as obras de infraestrutura serão de inteira responsabilidade da Buriti Imóveis Ltda., o que alivia o ônus permanente que pesa sobre o Município quanto a tal obrigação; 2) o Município possui questões relativas à desapropriação de área pertencente a Buriti Imóveis Ltda., área esta que integra o Parque Ambiental Municipal e é objeto de procedimento administrativo que ainda se encontra em trâmite.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA DE REDENÇÃO
GABINETE DO PREFEITO

Como as tratativas concernentes a desapropriação da área não foram finalizadas, havendo ainda debates quanto as dimensões exatas da área desapropriada que seriam pertencentes a Empresa, área esta bem superior aos 3.000m destacados nesta justificativa, é que se tem o instituto da permuta como meio hábil para sanar o presente negócio jurídico pretendido entre as partes.

Inicialmente se tem na legislação civil o estabelecimento do instituto da permuta, como mecanismo possível de celebração de negócio jurídico entre as partes, como vemos das disposições do Art. 533 do Código Civil:

"Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações:

I - salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca;

II - é anulável a troca de valores desiguais entre ascendentes e descendentes, sem consentimento dos outros descendentes e do cônjuge do alienante."

O que se observa é a possibilidade conferida às partes em promoverem, nos moldes da compra e venda, a troca, a permuta de bens de sua propriedade, com o fito de adquirir um outro, condição esta que se estende também aos entes públicos.

Tal possibilidade de aplicação do instituto da permuta nas relações celebradas pela Administração Pública se apresenta dentro das permissibilidades legislativas estabelecidas pela Lei nº 8.666/93, como se vê:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...);

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;"

Novamente vemos a norma enfatizar a necessidade da autorização legislativa, como também destacar a importância do interesse público em relação ao ato, condicionantes estas já apontadas na presente justificativa.

Conforme se verifica das avaliações em anexo, o fato das áreas serem localizadas bem próximas e na mesma região de Redenção, faz com que os seus valores sejam equitativos, não havendo disparidade entre eles capaz de sublevar o princípio do interesse público, ou tornar a permuta pretendida inviável ou indevida.

O que se observa de todo o apresentado é a inexistência de qualquer situação em que o Município de Redenção sofra prejuízo ou que o interesse público não esteja sendo preservado e privilegiado.

Por conta da exposição, na qual buscamos promover a justificativa de forma mais coesa e cristalina possível, passamos a propor o presente projeto de lei.


MARCELO FRANÇA BORGES
Prefeito Municipal