



Of. nº 10/ 789- SEMAD/DGD/JE

Novo Hamburgo, 05 de julho de 2019

Exmo. Sr.

Raul Cassel

Presidente da Câmara de Vereadores

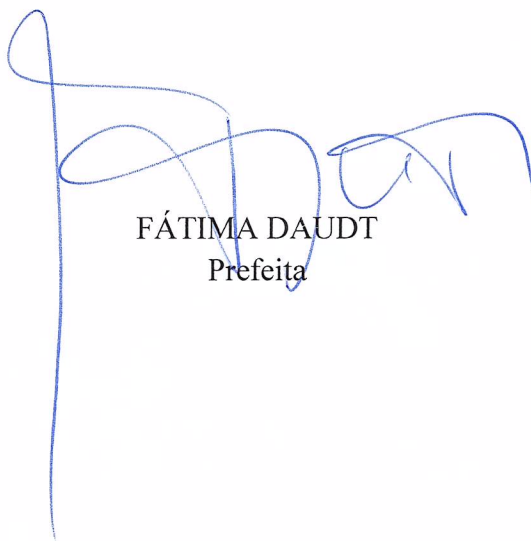
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de
NOVO HAMBURGO

Assunto: ENCAMINHA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores.

1. Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que "Autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo por outras áreas de propriedade de Pedro José Schwab e Elisabeth Pereira Rodrigues Schwab, e dá outras providências."
2. Por tudo exposto, e na certeza de que a presente proposição alcançará integral guarida nesta Egrégia Casa Legislativa, subscrevemos o presente, reafirmando nossos protestos de consideração e respeito.

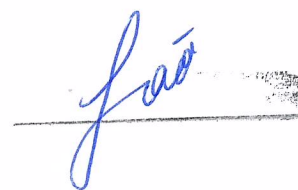
Atenciosamente,



FÁTIMA DAUDT
Prefeita

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
PROTOCOLO
DOC. Nº 1665/2019 15.43

19 JUL. 2019





JUSTIFICATIVA

Referente: Autoriza o Poder Executivo a realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo por outras áreas de propriedade de Pedro José Schwab e sua esposa, e dá outras providências.

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras e
Senhores Vereadores.

O presente projeto de Lei Complementar visa à autorização para o Poder Executivo realizar permuta de imóvel de propriedade do Município de Novo Hamburgo (Matrícula nº 126.877) pelos imóveis pertencentes ao Sr. Pedro José Schwab e sua esposa (Matrículas nº 126.506, nº 126.508 e nº 127.405).

A área pretendida a ser permutada pelo Requerente corresponde ao trecho final da Rua Figueira – via pública que não tem prosseguimento, constituindo-se em “rua sem saída”. Ressalta-se que tal medida não afetará as propriedades circunvizinhas, tal fato foi corroborado pela Comissão do Plano Diretor.

E, considerando o interesse do Município na execução do leito da Rua Rincão, avaliou-se positivamente a permuta das áreas.

De acordo com a avaliação os imóveis que serão permutados foram avaliados da seguinte forma:

- Matrícula nº 126.877 com 182,00 m² (Município) – R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil Reais).
- Matrícula nº 126.506 com 81,55 m² – R\$ 53.823,00 (cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e três Reais).
- Matrícula nº 126.508 com 82,21 m² – R\$ 54.258,60 (cinquenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito Reais e sessenta centavos).
- Matrícula nº 127.405 com 86,12 m² – R\$ 53.924,90 (cinquenta e três mil, novecentos e vinte e quatro Reais e noventa centavos).

Assim, os imóveis dados em permuta correspondem a imóveis que localizam-se o alargamento da Rua Rincão. E área permutada, de propriedade do Município faz limites com os imóveis dos Permutantes em ambas as testadas, e, portanto, tornando a permuta a solução mais viável do caso em tela, pois é a melhor alternativa econômico-financeira, por ser mais vantajosa que os valores que seriam dispendidos com eventual desapropriação.



Ademais, o valor do imóvel a ser permutado tem valor inferior aos dos Permutantes, demonstrando, assim, que não haverá prejuízo para a Municipalidade.

Outrossim, trata-se de um beco (rua sem saída) cujo hipotético prolongamento não encontra respaldo no Plano Diretor, não havendo previsão, por isso, de eventual implementação como via pública regular, e que se situa de modo encravado em propriedades dos Permutantes.

Ademais, hipotético prolongamento daquele beco implicaria em desapropriações imobiliárias das propriedades adjacentes, com elevados custos indenizatórios.

Assim, resta comprovado que a permuta é a solução mais viável do caso em tela, como melhor alternativa econômico-financeira, não havendo nenhum prejuízo para a Municipalidade, como asseveram os pareceres técnicos exarados pelos setores competentes.

Tanto mais que a Municipalidade recebe, modo compensatório, importante terreno destinado ao alargamento da Rua Rincão, tal sem qualquer torna ou ressarcimento pelas diferenças avaliatórias dos imóveis a serem permutados, como ressaí da documentação acostada.

Nos anexos da presente Lei encontram-se todos os documentos que se fazem necessários ao entendimento da presente proposição, quais sejam, parecer técnico da estimativa dos valores dos imóveis, matrícula do imóvel pertencente ao Município, bem como seu memorial descritivo e as duas matrículas, objetos da permuta igualmente acompanhadas de memorial descritivo das mesmas.

Estas são, Senhores Vereadores, as razões que nos levam a submeter o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta nobre Casa Legislativa, rogando a apreciação e aprovação do mesmo, valendo-nos do ensejo para externar nossos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

FÁTIMA DAUDT

Prefeita