



+55 16 99139-0111

Existe um Processo Administrativo interno da Prefeitura. Protocolo N- 2005/2024, onde o executivo (Prefeito Luciano) está solicitando a área do Loteador (Thiago) para criar uma Reserva de Mata Auxiliar, mas é pra criar o fato. Fato esse que a Prefeitura não tem projeto de reserva de mata auxiliar ... Ficando claro o conluio entre as partes

16:07

→ Encaminhada

BOM DIA

A PEDIDO DO EXECUTIVO, PRESIDENTE ESTÁ MARCANDO SESSÃO EXTRAORDINÁRIA "REMOTA" PARA AMANHÃ

SEXTA-FEIRA 05/07/2024 A PARTIR DAS 19H30MIN

19H20MIN O LINK SERÁ ENVIADO AQUI NESTE GRUPO

16:08

→ Encaminhada

SEGUE A PAUTA

16:08



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei Complementar nº , de de de 2024.

Dispõe sobre a desafetação e autorização para permutar área do Patrimônio Público Municipal com área de propriedade particular, que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITINGA:

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a desafetação da categoria bens de uso comum do povo de parte do imóvel identificado como área institucional, e transferido para a dos bens patrimoniais do Município, localizado na rua Vicente Antônio Martins Apis, no Parque Residencial Laranjeiras V, objeto da matrícula nº 34.018, registrada no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquaritinga, a sim descritas: “uma área de terras, destinada para fins Institucionais; medindo 15,65 metros na curva de concordância entre as ruas 7 e rua 8 e de frente para a rua 8: 85,53 metros em linha reta, mais 8,35 metros e 18,09 metros em curva; nos fundos mede 118,74 metros na divisa com o Sistema de Lazer; do lado esquerdo mede 82,44 metros de distância com um raio de 50 metros, mais 28,15 metros e 20,45 metros em linha reta, na Divisa com a Gleba Unificada da Matrícula nº 32.840; do lado direito com a Rua 7: 50,82 metros em linha reta; 3,48 metros em curva, mais 64,01 metros em linha reta; perfazendo uma área de 13.278,64 metros quadrados”.

Art. 2º. Fica o Município de Taquaritinga, autorizado a permutar o imóvel identificado no art. 1º, desta lei (matrícula nº 34.018), composto de 13.278,64 (treze mil, duzentos e setenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro décimos quadrados), avaliado em R\$ 4.780.310,40 (quatro milhões, setecentos e oitenta mil, trezentos e dez reais e quarenta centavos), de propriedade do Patrimônio Público Municipal, com o imóvel identificado como **ÁREA DESMEMBRADA** (matrícula nº 24.494), composto de 13.343,00 (treze mil, trezentos e quarenta e três metros quadrados), avaliado em R\$ 4.803.480,00 (quatro milhões, três e quatrocentos e oitenta reais), de propriedade de Thiago Luiz de Salles Gomes, registrados no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquaritinga, adiante descritos:

I - Imóvel a permutar de propriedade do Patrimônio Público Municipal: (matrícula nº 34.018) “uma área de terras, destinada para fins Institucionais; medindo 15,65 metros na curva de concordância entre as ruas 7 e rua 8 e de frente para a rua 8: 85,53 metros em linha reta, mais 8,35 metros e 18,09 metros em curva; nos fundos mede 118,74 metros na divisa com o Sistema de Lazer; do lado esquerdo mede 82,44 metros de distância com um raio de 50 metros, mais 28,15 metros e 20,45 metros em linha reta, na Divisa com a Gleba Unificada da Matrícula nº 32.840; do lado direito com a Rua 7: 50,82 metros em linha reta; 3,48 metros em curva, mais 64,01 metros em linha reta; perfazendo uma área de 13.278,64 metros quadrados”.

II - Imóvel a permutar de propriedade de Thiago Luiz de Salles Gomes: (matrícula nº 24.494) “um imóvel rural denominado **ÁREA DESMEMBRADA** com a seguinte descrição: inicia-se no marco 105A de coordenadas plano – retangulares (UTM SAD 69 - MC 51°) "Não Ajustada" - (E - 759.094,22) e (N – 7.633.267,13), que está localizado no álveo do córrego Contendas, segue pelo álveo do córrego Contendas, no rumo de 07° 40'SE na distância de 50,82ms., da estaca 106 segue até a estaca 107, no rumo de 07° 20'SE na distância de 94,08ms., da estaca 107 segue até a estaca 108 no rumo de 65° 21' SW, na distância de 77,03ms., da estaca 108 segue com rumo de 16° 22'55" NW e distância de 160,91 ms, abandonando o citado córrego contendas e confrontando com a **ÁREA REMANESCENTE** da FAZENDA CONTENDAS chegando até a estaca 63, daí deflete a direita e confrontando com a Gleba H, de Edvar Scardoelli (área de 48,4000ha) com o rumo de 77° 29'36" NE e distância de 98,95 ms., encontrando a estaca 105A, que é o início e fim desta descrição perimétrica, perfazendo assim uma área total de 1,33 ha ou 13.343,00 metros quadrados”.

Art. 3º. O senhor Thiago Luiz de Salles Gomes renunciou expressamente à torna no valor de R\$ 23.169,60 (vinte e três mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta centavos), correspondente à diferença apurada entre os valores dos imóveis permutados, conforme termo inserto no Procedimento Interno nº 2005/2024, registrado na Prefeitura Municipal de Taquaritinga, o qual regularmente tramitou e se concluiu.



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a tomar as providências junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquaritinga, para proceder a permuta dos imóveis, para o fiel cumprimento desta Lei Complementar, bem como a rerratificar atos praticados com o objetivo de efetivar a permuta ora autorizada.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei Complementar correrão à conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, de de 2024.

as.

Prefeito Municipal

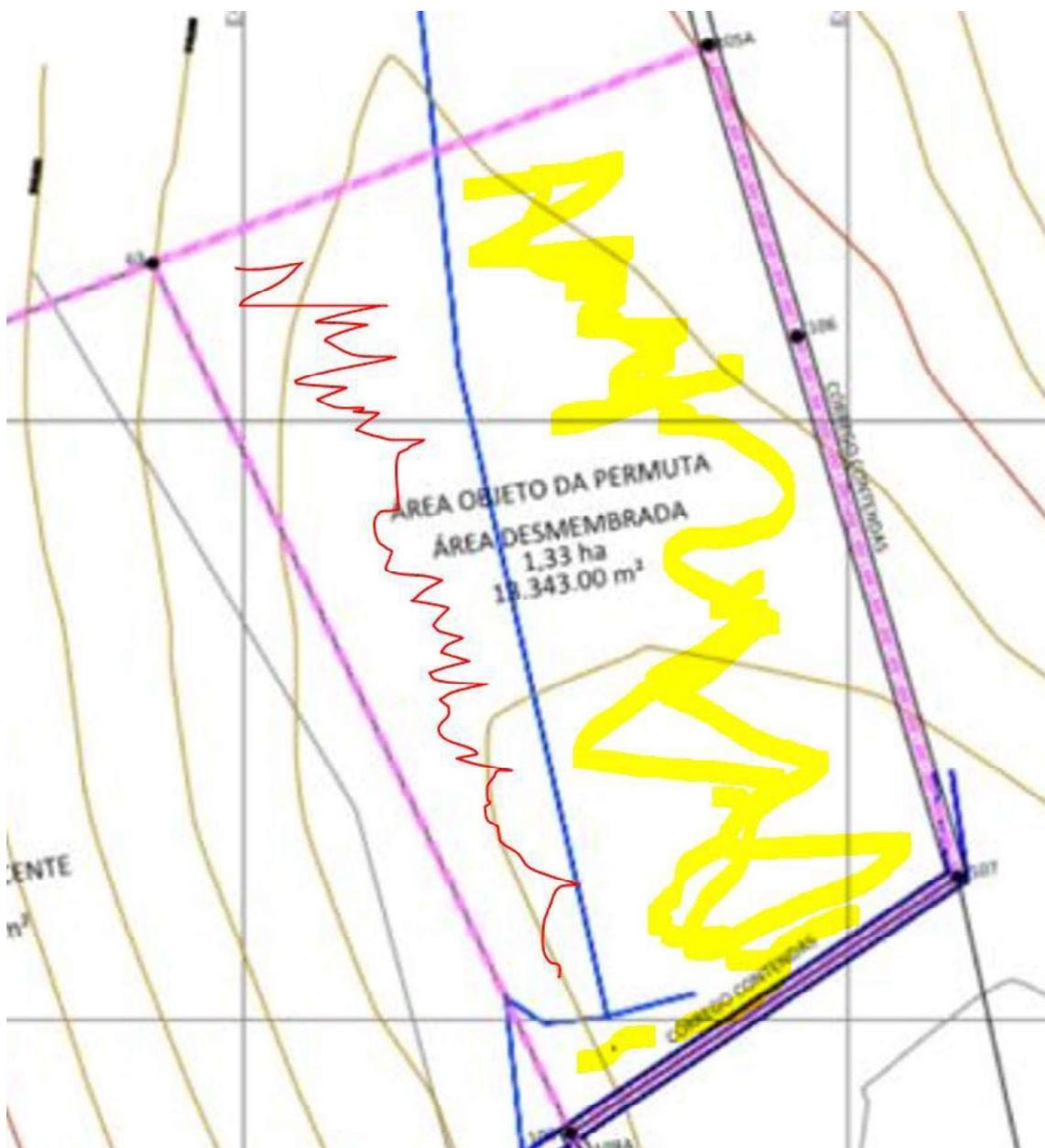
Proposição encaminhada ao Poder Legislativo Municipal através do Ofício nº 125/2024, de 22 de maio de 2024.

Luciano José de Azevedo
Prefeito Municipal em Exercício

Qual é a vantagem que o município tem ao trocar uma área 100% urbanizada com toda infraestrutura e acesso pronto por uma outra área bruta (sem infraestrutura) e sendo essa área dentro de uma APP (área de preservação permanente)?

Na foto mostra que a parte abaixo da linha azul (pintada parcialmente de amarela é tudo app) o que sobra, pintado de vermelho é menos da metade da área.

Área de APP tem a obrigação de ser preservada, nunca pode ser alterada, então se o município realmente tem interesse, ele nem precisa ser dono, apenas fiscalizar, pois a área não pode ter outra finalidade.



A própria prefeitura avaliou que a área dela onde já cabe uma pergunta: é legal o próprio município avaliar a área dela mesmo e a área que ela diz ter interesse?

**Prefeitura Municipal de Taquaritinga**
ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Taquaritinga, vem aqui respeitosamente apresentar manifestações substanciadas no que segue: -

O presente laudo tem objetivo trazer o valor contemporâneo devido pelo expropriando de imóveis no município de Taquaritinga.

O resultado do presente laudo de avaliação, e todo o seu desenvolvimento, bem como todas as informações necessárias a execução e fundamentação de trabalho, visando esclarecer, que os signatários, não vislumbram qualquer interesse quanto ao resultado a ser apurado, declarando que só lhe cabe cumprir o mister designado, portanto isento de qualquer outra intenção.

1.1 - Vistoria:
A vistoria da área foi efetuada em 22/04/2024, quando buscamos observar sua situação, dimensionamento, características, benfeitorias inerentes e detalhes necessários à perfeita conclusão do valor.

1.1.1 - Situação:
As áreas, situam no Parque Residencial Laranjeiras V, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo.

1.1.3 - Descrição do Terreno:
Área de interesse social 13.343,00 m² e a Área Institucional do Município 13.278,64 m².

1.1.4 - Avaliação do Terreno (VT):
Critério — para a definição do valor unitário, foi levando em consideração o “VALOR DE MERCADO”.

Com base em pesquisas em valor venal e no mercado imobiliário no município de Taquaritinga, sobre valores de terrenos, localizados no Parque Residencial Laranjeiras V do município, com todas as benfeitorias — Rede de energia elétrica e iluminação Pública, rede de abastecimento de água e esgoto, gás e sarjetas de concreto, pavimento asfáltico, no ano de 2.024, estão sendo comercializado a um valor de R\$ 129.600,00 com área aproximadamente 360,00 m², ou seja, a um custo de R\$ 360,00 por metro quadrado de terreno.

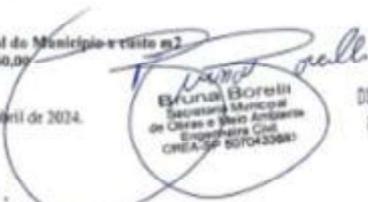
Portanto, conforme os imóveis objetos destas avaliações, os valores dos imóveis se totalizam dos seguintes valores: -

Valor do metro quadrado de terreno no setor:
V = R\$ 360,00/m².
Portanto teremos:
Área de interesse social = 13.343,00 m² e Área Institucional = 13.278,64 m²

VT = Área de Interesse Social x custo m²
VT = 13.343,00 x R\$ 360,00
VT = R\$ 4.803.480,00

VT = Área Institucional do Município x custo m²
VT = 13.278,64 x R\$ 360,00
VT = R\$ 4.780.310,40

Taquaritinga/SP, 23 de abril de 2024.


Eraldo Borelli
Secretaria Municipal
de Obras e Urbanismo
Engenheiro Civil
CREA-SP 0070430981


DIRETORA DE CONTROLE E FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTAL
FELIPE AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU - A 179619 - 4

Agro Alex Mascio
Engenheiro Civil
REA 506655170

Praça Dr. Horácio Ramalho, nº 160 | Centro | CEP 15900-000 | Taquaritinga / SP
Fone/Fax: (16) 3253-9100 | www.taquaritinga.sp.gov.br

Processo: 2016/2024

Digitalizado com CamScanner

Sobre o valor de avaliação. Avaliar a área da prefeitura em 360 reais o metro quadrado, está dentro do praticado, ok.

Porém avaliar uma área sem acesso a ruas, (mesmo se não fosse APP) já haveria uma grande desvalorização. Agora, se a área não tem infraestrutura, o valor dela é menos da metade.

Uma conta fácil de se fazer é que para empreendimentos imobiliários a permuta feita normalmente é que o dono da área troca 60% da área total, e fica com 40% da área a troco da urbanização. Nesse caso, área de APP não conta. Então da área que sobra, (supondo que seja metade) o dono da área ficaria com 40%. Nesse caso, 20% do total por ter 50% de APP.

A prefeitura avaliou no mesmo parâmetro, ou seja, o dono da área está ganhando 5 vezes mais do que ganharia se fosse desenvolver um projeto. sem falar no tempo que estaria ganhando e na localização que a área da prefeitura é melhor.

Veja o preço avaliado do Alqueire da “área de interesse”:

1 Alqueire tem 24.200 metros quadrados, no preço de 360 reais por metro quadrado (avaliado), o preço do alqueire sairia $360 \times 24.200 = R\$8.712.000,00$ por alqueire. (muito maior que qualquer alqueire sem nenhuma APP).

Por fim na imagem da pra ver que a área da prefeitura já está urbanizada Rua, com água, esgoto, asfalto e energia na frente (circulada de vermelho)

E a área de interesse está no “meio do nada” e boa parte é APP (área circulada de amarelo)



Na outra imagem que mostra do satélite da pra ver mais nitidamente, que a área de interesse (hachurada de amarelo) está no meio da mata, sem acesso) e a área institucional (do município) está dentro da cidade, pronta para uso.



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Venho por meio deste, declarar intenção de permuta de áreas, as quais correspondem à área institucional de posse do Município de Taquaritinga e a área de interesse próxima a mesma. Tal interesse tem como embasamento o contexto geral da formação de maciços florestais. A área objeto desta permuta é a área institucional localizada à rua Vicente Antônio Martins Apis, de posse do Município, e a área de interesse é a área próxima demarcada em amarelo na imagem abaixo:



Imagem referente à indicação da Área de Interesse e a Área Institucional.

A área denominada de "Área de interesse" na imagem anterior poderá apresentar um grande valor ecológico no contexto municipal, haja vista que a mesma se encontra adjacente à Área Verde do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras VI, conforme pode ser observado na imagem abaixo.

Como pode-se observar na imagem acima, no contexto geral do local há a possibilidade de um grande maciço florestal. Essa junção de áreas pode beneficiar o meio ambiente no contexto de Ecologia de Paisagens, haja vista que fragmentos de vegetação maiores apresentam menos efeito de borda, ou seja, as ações antrópicas são minimizadas no interior do reflorestamento e, juntas, estas áreas possuem o potencial de se interligarem aos demais fragmentos de vegetação próximos deste local, o que poderá, no futuro, se tornar refúgio para a fauna e flora nativas.

A imagem abaixo representa um recorte do Projeto Urbanístico do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras V, demonstrando a Área Institucional objeto de permuta dessa solicitação. Para efeitos de elucidação, a Área Institucional, de posse do Município, tem uma área total de 13.278,64 m² e a área de interesse tem um total de 13.343,00 m². Além disso, a Área de interesse

Handwritten signature