



BOM PRINCÍPIO - RS

Prefeitura recorrerá da ação contra compra de área

Data de Publicação: 29 de novembro de 2017

Crédito da Matéria: Castor Becker Júnior

Fotos: Castor Becker Júnior

A prefeitura deve encaminhar até a próxima semana a resposta à ação na Justiça dos vereadores Daniel Martiny Gossler, Fabio Luís Juwer, Inácio Wilibaldo Weber e José Luis Liell contra a compra da área de 1,5 hectare adquirida para ampliação da saibreira de Morro Tico-Tico. O objetivo mais urgente do Executivo é reverter a liminar da Justiça que obrigou a Secretaria Municipal de Infraestrutura a suspender a retirada de saibro para a manutenção das estradas do interior. O prefeito Fábio Persch foi notificado nessa segunda-feira (dia 27) do processo, onde os vereadores alegam que a área foi adquirida por valor acima de mercado e questionam a necessidade da compra, já que o município teria uma lei autorizando a prefeitura bom-principiense a fazer permuta com São Sebastião do Caí, trocando cascalho retirado do Rio Caí por material da saibreira caiense.

“Na verdade, os quatro vereadores poderiam ter esclarecido tudo diretamente com o Executivo, caso tivessem pedido as informações aos vizinhos de salas”, comenta Fábio, referindo-se ao fato de que a Câmara de Vereadores e a Prefeitura funcionam no mesmo prédio. Agora, tudo fica parado nas estradas enquanto encaminhamos as respostas à Justiça, que precisa analisar tudo antes de ao menos liberar a volta da retirada de saibro.

ÁREA

Conforme Fábio, a compra da área de 15 mil metros quadrados seguiu todo o trâmite legal e, além de ter pago um valor na verdade um pouco abaixo do mercado, a Prefeitura ainda conseguiu parcelar o pagamento. A opção por ampliar a área da saibreira ao invés de procurar uma área em outro local levou em conta três fatores. O primeiro deles foi a qualidade do material existente ali, superior ao de outras áreas sondadas no início do ano pela prefeitura. O segundo foi a quantidade, já que a nova área permitirá a exploração do local por até 10 anos.

Segundo ele, são necessários pelo menos 750 metros cúbicos de saibro a cada semana para manutenção dos cerca de 140 quilômetros de estradas de chão batido em todo o município. E 60% desse trajeto ficam em áreas de morros, onde se precisa ainda mais saibro para manter as vias transitáveis.

Quanto à possível permuta de saibro por cascalho com São Sebastião do Caí, ela nunca chegou a ocorrer (estava autorizada, mas não foi formalizada) por uma questão também de logística: são 30 quilômetros ida e volta do município até a saibreira no município vizinho, mais outros 30 quilômetros ida e volta se a carga tiver que ir para o extremo oposto do município (no caso, Piedade), o que encareceria muito o transporte. Sem contar os fatos de que o acordo seria limitado a 10 mil metros cúbicos de material (só de abril a novembro, a Prefeitura bom-principiense retirou 21 mil metros cúbicos de sua nova área). “De qualquer maneira, logo teríamos que adquirir uma nova saibreira”, assinala Persch.



BOM PRINCÍPIO - RS

VALOR

O imóvel em Morro Tico-Tico teve seu decreto para fins de desapropriação publicado em abril deste ano e o valor pago por ele foi estipulado por uma pela Comissão de Avaliação formada por dois funcionários concursados da prefeitura – o engenheiro Carlos Altmann e o responsável pelo Cadastro Imobiliário e ITBI, Fábio Cerveira – e pelo secretário de Administração e Finanças, Tiago Backes. O preço de R\$ 420 mil estipulado pela área foi vantajoso porque levou em conta a localização e tamanho do terreno, sem considerar seu potencial como lavra de saibro, com capacidade para ser explorada por até 10 anos.

Um dos parâmetros para o cálculo do valor de mercado foi a avaliação feita pelo Registro de Imóveis de uma área desapropriada pela Prefeitura em 2015, em Nova Colúmbia. No caso, os 8,7 mil metros quadrados comprados para o Loteamento Popular. Na época, a prefeitura pagou R\$ 202 mil pelo terreno e, ao fazer o registro do imóvel este ano, o valor para fins registrais foi atualizado para R\$ 248.936,91. Considerando os R\$ 28,34 avaliados por cada metro quadrado na ocasião da avaliação de agora, o terreno em Morro Tico-Tico sairia por R\$ 425 mil.

“Foi mantida a mesma base de cálculo e reduzido R\$ 5 mil do valor. A avaliação não levou em conta o valor de todo o saibro que pode ser explorado pelos próximos 10 anos e ainda conseguimos parcelar o pagamento”, salientou o prefeito. Sobre outra queixa dos vereadores, de que haveria falta de lisura pelo fato do assessor de Desenvolvimento da Prefeitura, João Carlos Ledur, ser sócio da empresa que era proprietária da área, Fábio é categórico: “Nós seguimos a lei e claramente fizemos a escolha mais vantajosa para o município do ponto de vista econômico e de logística para atendermos as estradas. Errado seria não levar a compra adiante.”

Aliás, na ponta do lápis, a vantagem foi maior ainda para a prefeitura. Isso porque a Ledur Incorporações e Participações Ltda, antiga dona da área, já tinha um anteprojeto de loteamento com 25 terrenos para o local. Considerando que cada terreno seria vendido a R\$ 60 mil e descontando o custo de urbanização, a cifra subiria para entre R\$ 700 mil e R\$ 900 mil. Ainda mais se considerando que, depois de terminar de explorar a lavra de saibro, a área antiga e a nova juntas terão se transformado em um terreno nivelado de quase três hectares, que poderá se tornar um loteamento municipal.

“Estamos absolutamente tranquilos quanto ao processo, já que fizemos tudo de maneira transparente, dentro da lei e com vantagem para o município”, conclui o prefeito