

Processo 83.677

*Autógrafo*

**PROJETO DE LEI Nº 12.975**

Autoriza à Prefeitura Municipal e à DAE S.A. Água e Esgoto outorgas recíprocas de áreas; e revoga a correlata Lei 7.082/08.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 20 de agosto de 2019 o Plenário aprovou:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão administrativa de uso, à DAE S/A ÁGUA E ESGOTO, do imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, localizado no prolongamento da Av. Alexandre Ludke, Av. Navarro de Andrade e Av. Projetada 2, Bairro Vila Hortolândia, Lote 02, da Quadra A, caracterizado na planta anexa, que fica fazendo parte integrante desta Lei, juntamente com o respectivo laudo de avaliação.

**Parágrafo único.** A concessão administrativa de uso de que trata o “caput” deste artigo obedecerá aos termos da minuta de contrato anexa, que fica fazendo parte integrante desta Lei como Anexo I.

**Art. 2º** A área descrita no art. 1º desta Lei destinar-se-á, exclusivamente, à implantação de atividade vinculada à prestação de serviço público de água e esgoto, vedada a destinação diversa, sob pena de retrocessão do imóvel ao patrimônio público.



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 2)

**Art. 3º** Fica a DAE S/A ÁGUA E ESGOTO, observadas as formalidades da legislação societária, autorizada a outorgar concessão administrativa de uso ao Município das áreas de sua propriedade objeto das Matrículas nº 4.705 e nº 164.705 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, caracterizadas na planta anexa que fica fazendo parte integrante desta Lei, juntamente com o respectivo laudo de avaliação.

**Parágrafo único.** A concessão administrativa de uso de que trata o “caput” deste artigo obedecerá aos termos da minuta de contrato anexa, que fica fazendo parte integrante desta Lei como Anexo II, com as necessárias adequações.

**Art. 4º** A área descrita no art. 3º desta Lei destinar-se-á à construção da nova sede da Guarda Municipal e instalação do Centro Integrado de Controle Operacional Municipal – CICOM e outros serviços de urgência e emergência, notadamente para a integração SAMU/SAEC, Defesa Civil e Operação de Trânsito, vedada a destinação diversa, sob pena de retrocessão dos imóveis ao patrimônio da Sociedade de Economia Mista.

**Art. 5º** Implementado o prazo de concessão e cumpridas as condições legais, fica autorizada a permuta das áreas referidas nos artigos 1º e 3º desta Lei, entre os entes públicos titulares das mesmas, por intermédio de escritura pública, lavrada nos termos da Lei.

**§1º** Para o fim exclusivo previsto no caput deste artigo, as áreas de que tratam a presente Lei ficam transferidas da classe de bens de uso especial para a classe de bens dominicais.

**§2º** O prazo da concessão poderá ser prorrogado enquanto não implementada as condições favoráveis hábeis à formalização do instrumento de permuta.

**Art. 6º** Na hipótese de se registrar a necessidade de torna, quando da efetivação da permuta das áreas objeto desta Lei, o Poder Executivo se incumbirá de adotar, no momento oportuno, as medidas de cunho orçamentário financeiro para regular observância das leis de planejamento orçamentário.



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 3)

**Art. 7º** Para a permuta tratada nesta Lei fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o interesse público e as disposições constantes no inciso I, alínea “b “ do art. 110 da Lei Orgânica do Município.

**Art. 8º** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotação própria, suplementada se necessário.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10.** Revoga-se a Lei nº 7.082, de 04 de julho de 2008.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte de agosto de dois mil e dezenove (20/08/2019).

**FAOUAZ TAHA**  
*Presidente*



## ANEXO I

### **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, firmado entre o MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ e a DAE S/A-ÁGUA E ESGOTO.**

#### **Processo nº 6.211-8/17**

Pelo presente instrumento, com fundamento nas disposições do art. 113 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, de um lado o MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº. 45.780.103/0001-50, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. LUIZ FERNANDO MACHADO, e de outro a DAE S/A-ÁGUA E ESGOTO, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, estabelecida na ..... neste ato representado por seu Presidente, \_\_\_\_\_, portador da CI/RG nº. SSP/SP e CPF/MF nº \_\_\_\_\_, adiante denominados apenas MUNICÍPIO e DAE, têm justo e avençado o que segue:

I – O MUNICÍPIO, autorizado pela Lei Municipal nº....., de .. de ..... de .., outorga à DAE, a título gratuito e pelo prazo de 20(vinte) anos, concessão administrativa de uso de uma área de terreno, integrante do patrimônio público municipal, localizada na \_\_\_\_\_, nesta cidade, caracterizada na planta anexa, que fica fazendo parte integrante deste instrumento, para a construção e instalação de .....

Parágrafo único - O prazo a que se refere esta cláusula poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, a critério das partes.

II – A DAE se obriga a utilizar a área aludida na cláusula I exclusivamente para o fim ali expresso, ficando estabelecido que a utilização do imóvel para qualquer outra finalidade dependerá da anuência do MUNICÍPIO.

III – Obriga-se a DAE a:

a) submeter previamente à aprovação do MUNICÍPIO o projeto de construção, com todas as especificações necessárias;

b) iniciar as obras no prazo de .. (.....) meses e concluí-las no prazo máximo de .. (.....) meses.

IV - A área, objeto da presente concessão administrativa de uso, não poderá ser transferida a terceiros sem prévio e expresso consentimento do MUNICÍPIO, sob pena de retrocessão.



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 5)

V - O desrespeito a quaisquer das cláusulas anteriores, bem como às leis e regulamentos municipais, acarretará a imediata cassação da presente concessão administrativa de uso, sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO e/ou indenização à DAE.

VI – Finda a concessão, não havendo prorrogação, lavrar-se-á a escritura pública de permuta, nos termos do artigo 5º da Lei Municipal nº. ....., de ..... de ..... .

VII – Aplicam-se, ainda, no que couber, ao presente contrato de concessão administrativa de uso, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

VIII – Fica eleito o foro desta Comarca de Jundiaí, como competente, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes da concessão administrativa de uso ora ajustada.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 05(cinco) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí,        de        de 2019.

**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito

**DAE S/A-ÁGUA E ESGOTO**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## ANEXO II

### **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, firmado entre a DAE S/A-ÁGUA E ESGOTO e o MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ.**

#### **Processo nº 6.211-8/17**

Pelo presente instrumento, com fundamento nas disposições do art. 113 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí e nas atas da Reunião Ordinária do Conselho de Administração e da Assembleia Geral Extraordinária, ambas realizadas em 13 de junho de 2019, de um lado a DAE S/A-ÁGUA E ESGOTO, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, estabelecida na ..... neste ato representada por seu Presidente, \_\_\_\_\_, portador da CI/RG nº..... SSP/SP e CPF/MF nº.....e de outro, o MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº. 45.780.103/0001-50, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. LUIZ FERNANDO MACHADO, adiante denominados apenas DAE e MUNICÍPIO, têm justo e avençado o que segue:

I – A DAE, autorizada pela Lei Municipal nº....., de .. de ..... de .., outorga ao MUNICÍPIO, a título gratuito e pelo prazo de 20(vinte) anos, concessão administrativa de uso de uma área de terreno, integrante do seu patrimônio, localizada na \_\_\_\_\_, nesta cidade, caracterizada na planta anexa, que fica fazendo parte integrante deste instrumento, para a construção e instalação de .....

Parágrafo único - O prazo a que se refere esta cláusula poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, a critério das partes.

II – O MUNICÍPIO se obriga a utilizar a área aludida na Cláusula I exclusivamente para o fim ali expresso, ficando estabelecido que a utilização do imóvel para qualquer outra finalidade dependerá da anuência da DAE.

III – Obriga-se o MUNICÍPIO a dar ciência à DAE a respeito do projeto de construção, com todas as especificações necessárias.

IV - A área, objeto da presente concessão administrativa de uso, não poderá ser transferida a terceiros sem prévio e expresso consentimento da DAE, sob pena de retrocessão.

V - O desrespeito a quaisquer das cláusulas anteriores, bem como às leis e regulamentos municipais, acarretará a imediata cassação da presente concessão administrativa de uso, sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO e/ou indenização à DAE.



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 7)

VI – Finda a concessão, não havendo prorrogação, lavrar-se-á a escritura pública de permuta, nos termos do artigo 5º da Lei Municipal nº. ....., de ..... de .....

VII – Aplicam-se, ainda, no que couber, ao presente contrato de concessão administrativa de uso, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

VIII – Fica eleito o foro desta Comarca de Jundiaí, como competente, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes da concessão administrativa de uso ora ajustada.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 05(cinco) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí, de de 2019.

**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito

**DAE S/A-ÁGUA E ESGOTO**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 8)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 6.122/2017  
Decreto nº : \* \* \* \* \*  
Finalidade : Avaliação de área para Concessão Administrativa

### 2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietário : **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**  
Cadastro Municipal : \* \* \* \* \*  
Matrícula : Auto de Imissão de Posse processo nº 717/74  
1º O.R.I. de Jundiaí

### 3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Prolongamento da Av. Alexandre Ludke, Av. Navarro de Andrade e Av. Projetada 2  
Lote nº 02, Quadra A – Vila Hortolândia  
Imóvel : gleba  
Testada : \* \* \* \* \*  
Número de Testadas : \* \* \* \* \*  
Formato : Irregular  
Topografia : plana  
Solo : próprio para edificações  
Salubridade : seca  
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 9)



4. **ÁREA AVALIADA:**

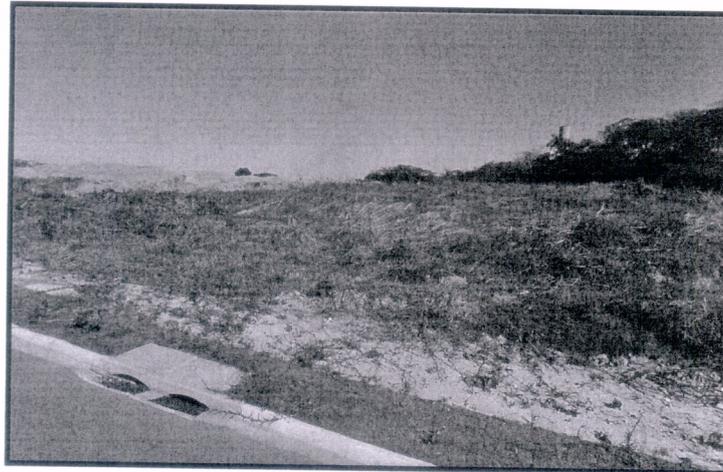
Terreno: 19.238,34 m<sup>2</sup>

5. **VALOR INDENIZATÓRIO:**

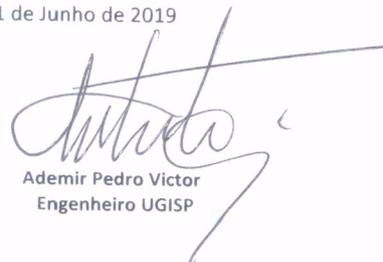
terreno : 19.238,34 x R\$ 635,00 /m<sup>2</sup> = R\$ 12.216.345,90  
**TOTAL** ..... = R\$ 12.216.345,90

(Doze Milhões, Duzentos e Dezesesseis Mil, Trezentos e Quarenta e Cinco Reais e Noventa Centavos)

6. **FOTO DO IMÓVEL:**



Jundiaí, 11 de Junho de 2019

  
Ademir Pedro Victor  
Engenheiro UGISP



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 10)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 6.122/2017  
Decreto nº : \* \* \* \* \*  
Finalidade : Avaliação de área para permuta

### 2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietário : **DAE S/A – ÁGUA E ESGOTO**  
Cadastro Municipal : 24.018.0018 e 24.018.0061  
Matrícula : nº 4.705 do 2º O.R.I. de Jundiaí  
Transcrições nº 19.510 e nº 48.706

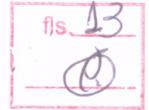
### 3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua Cica nº1.790 e Av.14 de Dezembro nº1.665, Jardim Santa Júlia, Bairro Vila Rami  
Imóvel : terreno, com benfeitorias  
Testada : 76,00m p/ Rua Cica  
88,00m p/ Av. 14 de Dezembro  
Número de Testadas : 02  
Formato : Irregular  
Topografia : plana, em nível com a Av. 14 de Dezembro  
Solo : próprio para edificações  
Salubridade : superficialmente seca  
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.

*fls.*



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 11)



4. ÁREA AVALIADA:

Terreno = 10.185,00 m<sup>2</sup>  
Benfeitorias = 406,00 m<sup>2</sup>

5. VALOR INDENIZATÓRIO:

terreno	:	10.502,63 m <sup>2</sup>	X	1.390,00 /m <sup>2</sup>	=	R\$ 14.598.655,70
Benfeitorias					=	R\$ 510.000,00
<b>TOTAL</b>					=	<b>R\$ 15.108.655,70</b>

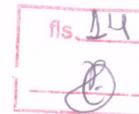
(Quinze Milhões, Cento e Oito Mil, Seiscentos e Cinquenta e Cinco Reais e Setenta Centavos)

Jundiaí, 27 de Fevereiro de 2019

  
THALES GASSER FORTI  
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 12)



6. FOTOS:

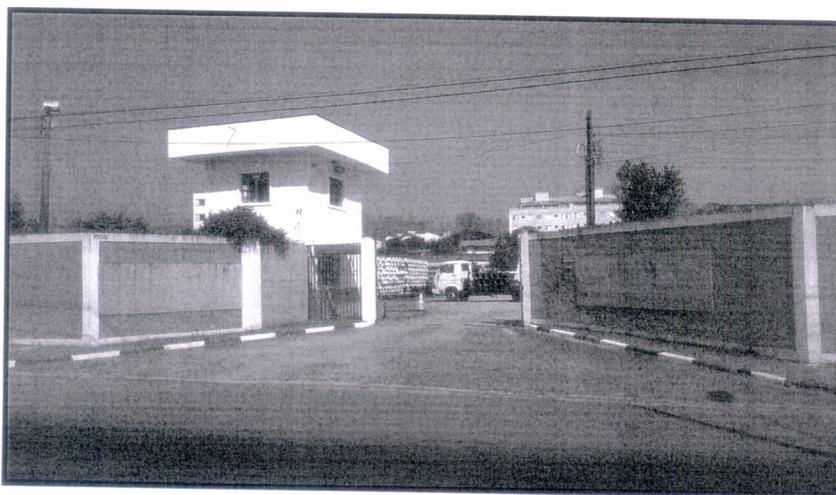


FOTO 01 – Vista frontal - Av. 14 de Dezembro

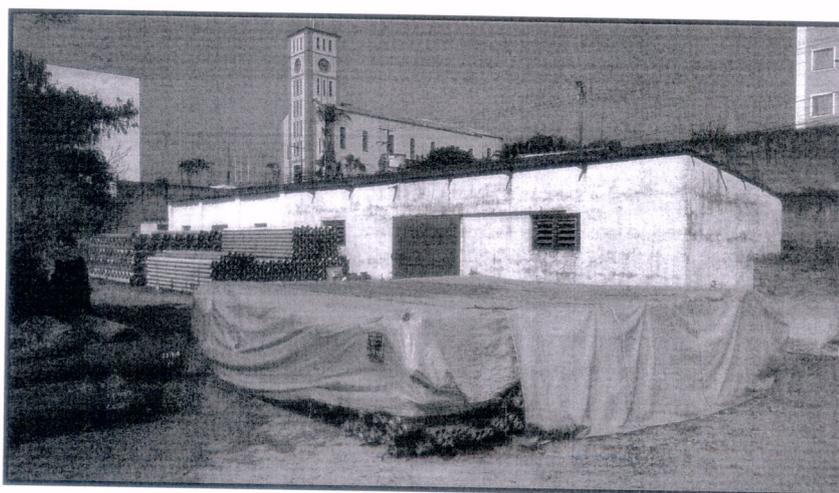


FOTO 02 – Vista do Barracão

*fls.*



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 13)



fls. 13  
①



FOTO 03 – Escritório

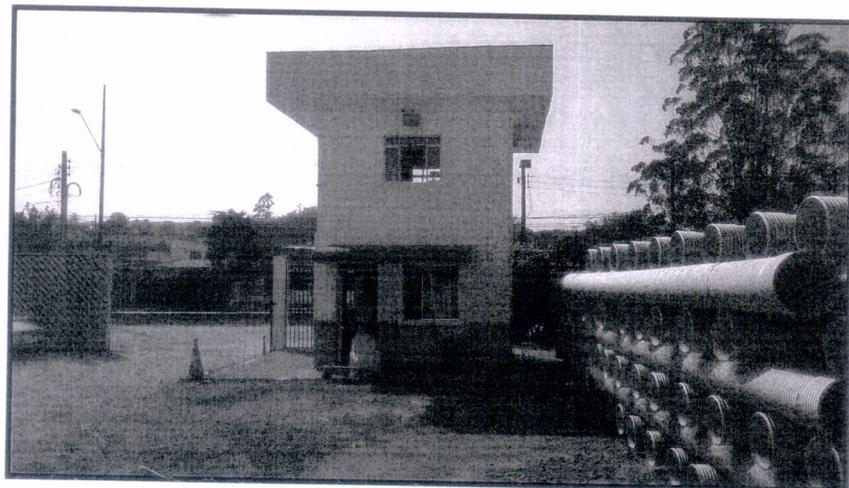
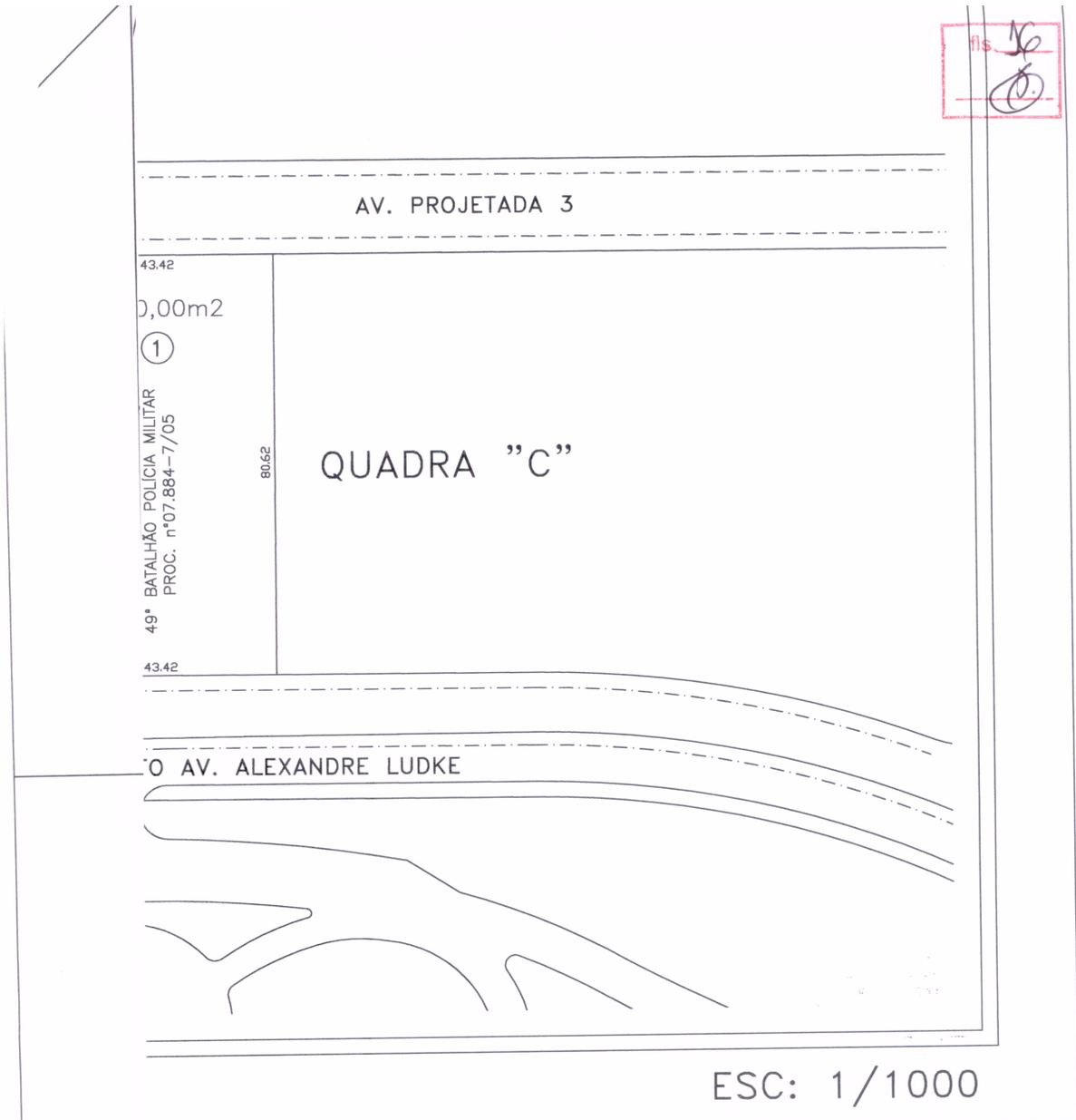


FOTO 04 – Portaria

*Fls.*



(Autógrafo do PL 12.975 – fls. 14)



fls. 14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ				SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS	
<b>ASSUNTO:</b> PERMUTA DE ÁREA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ x DAE S/A				RESPONSÁVEL	DATA
				LEVANTAMENTO	
<b>LOCAL :</b> PMJ – PROLONG. AV. ALEXANDRE LUDKE, AV. NAVARRO DE ANDRADE e AV. PROJETADA 2–BAIRRO V. HORTOLÂNDIA DAE – AV. 14 DE DEZEMBRO e RUA CICA – VILA RAMI				PROJETO	
				DESENHO	JAN/2007
MODIFICAÇÕES	RESPONSÁVEL	SEÇÃO	DATA	DESENHO	DENISE FERNANDA TORRES
				ESCALA	INDICADAS
				PROCESSO	FOLHA
				ARQUIVO	01/01
				CIDADE ADM – PERMUTA DAE	