



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 026/2015

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Diadema, 30 de abril de 2015

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:

OF.ML. Nº 016/2015

PROC. Nº 332/2015

DATA/20.....

Excelentíssimo Senhor Presidente,

PRESIDENTE

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei, que versa sobre a convalidação do Termo de Compromisso celebrado pelo Município de Diadema e Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda., objetivando a mitigação do impacto de vizinhança, decorrente de empreendimento imobiliário, bem como autorização para celebrar Termo Aditivo ao referido ajuste.

O Termo de Compromisso que se pretende convalidar, foi ajustado em maio de 2012 e se refere à necessidade de realização de obras para que o Empreendimento Flex Imigrantes, que atualmente encontra-se em fase final de construção não cause demasiados transtornos ao viário local.

O empreendimento em questão é constituído por 10 (dez) blocos de 20 (vinte) pavimentos, totalizando 1600 (uma mil e seiscentas unidades habitacionais) e 01 (um) bloco de 07 (sete) pavimentos, totalizando 1.482 (uma mil, quatrocentos e oitenta e duas) vagas de estacionamento, com área total construída de 106.891,34 m² (cento e seis mil oitocentos e noventa e um metros e trinta e quatro decímetros quadrados).

Quando da celebração do compromisso, a empresa Acapulco, comprometeu-se a:

1. arcar com os custos de indenização de desapropriação de uma área de aproximadamente 1.794,11m², a ser desatacada da inscrição imobiliária nº 21.019.062, até o valor máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para abertura de viário para fins de ligação da Av. Fábio Eduardo Ramos Esquivel com a Av. Doutor Ulisses Guimarães – (cláusula primeira);

2. subsidiar os custos pela execução da transposição da Av. Fábio Eduardo Ramos Esquivel, necessária para acomodação de baia com 100 (cem) metros de extensão para os veículos que farão conversão/retorno, assim como os custos pela execução da obra de mitigação do impacto de vizinhança compreendida de infraestrutura urbana e viária da rua de ligação da Av. Fábio Eduardo Ramos Esquivel com a Av. Doutor Ulisses Guimarães.

PROJETO DE LEI Nº 026/2015



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Gabinete do Prefeito

Frise-se que a abertura de viário encontra-se parcialmente concluída, haja vista que uma parte da área necessária já pertencia à Acapulco, que a doou ao Município, consoante autorização contida na Lei Municipal nº 3.211, de 09 de março de 2012, e devidamente averbada na matrícula nº 49.608, do cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Pende, pois, a desapropriação de parte de outro terreno de propriedade de terceiros, para a conclusão da ligação entre as Avenidas Fábio Eduardo Ramos Esquível e Doutor Ulisses Guimarães, justamente aquele tratado na cláusula primeira do Termo de Compromisso.

Ocorre que a redação inicial limitava o valor a ser pago ao metro quadrado em R\$ 1.000,00 (um mil reais), valor esse que se encontra defasado em razão da crescente valorização dos imóveis neste Município.

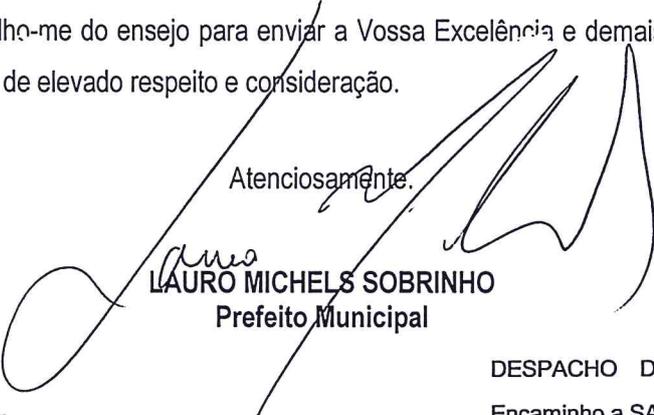
Assim, pretende-se que a Acapulco arque com o valor total da indenização advinda da desapropriação, qualquer que seja o procedimento adotado: judicial ou extrajudicial.

Por outro lado, o Termo Aditivo almeja aprimorar o ajuste primitivo de forma que reste inequívoca a obrigação da empresa em executar as obras de abertura do viário, oferecendo, inclusive, garantias financeiras de cumprimento do pactuado.

Nesta conformidade, considerando o elevado alcance social dessas ações, aguarda o Executivo venha esse Colegado Legislativo acolher e aprovar o incluso projeto de lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível invocando, para tanto, o regime de **URGÊNCIA**, nos termos do que preceitua a Lei Orgânica do Município, inclusive, se necessário, em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL** previsto no Regimento Interno dessa Casa de Leis.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes deste Sodalício os protestos de elevado respeito e consideração.

Atenciosamente.


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador **JOSÉ FRANCISCO DOURADO**
DD. Presidente da Câmara Municipal
DIADEMA

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 30/04/2015

José Francisco Dourado
Presidente



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 026 / 2015

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROC. Nº 332/2015

PROJETO DE LEI Nº 016, DE 30 DE ABRIL 2015

CONVALIDA o Termo de Compromisso, celebrado pelo Município de Diadema, com Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda., objetivando a mitigação do impacto de vizinhança, decorrente de empreendimento imobiliário, e **AUTORIZA** a celebração de Termo Aditivo, na forma que especifica.

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica convalidado o Termo de Compromisso celebrado entre o Município de Diadema e Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda., objetivando a mitigação do impacto de vizinhança, decorrente de empreendimento imobiliário, cujo teor faz parte integrante desta Lei.

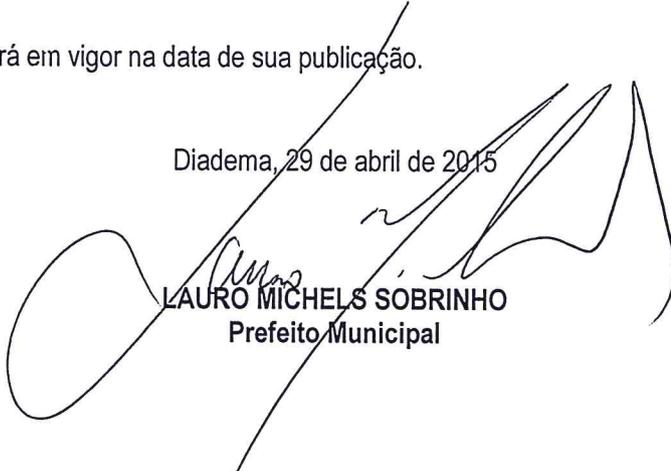
Art. 2º Fica o Município de Diadema, autorizado a celebrar Termo Aditivo, ao Termo de Compromisso, ora convalidado, nos termos da minuta anexa, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 3º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas, se necessário.

Parágrafo único Por força do disposto nos artigos 5º e 6º da Lei Municipal nº 3486, de 15 de dezembro de 2014, os recursos provenientes do termo e respectivo aditamento, de que trata esta Lei, serão utilizados exclusivamente para a execução da obra de mitigação de impacto de vizinhança compreendida de infraestrutura urbana e viária da ligação da Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel com a Avenida Doutor Ulisses Guimarães.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 29 de abril de 2015


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do
Prefeito, pelo Serviço de
Expediente (GP-711).



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

TERMO ADITIVO Nº 01

Termo Aditivo ao Termo de Compromisso celebrado entre o Município de Diadema e Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda., objetivando a mitigação do impacto de vizinhança decorrente de empreendimento imobiliário.

Pelo presente Termo, de um lado o **MUNICÍPIO DE DIADEMA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Almirante Barroso, 111, Vila Santa Dirce, Diadema, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 46.523.247/0001-93, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. Lauro Michels Sobrinho, e de outro lado, **ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3144, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.406.276/0001-49, neste ato representada por seu representante legal, na forma de seu estatuto social, mediante autorização contida na Lei Municipal nº _____, de ____ de ____ de ____, celebram entre si o presente **TERMO ADITIVO**, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Face o tempo decorrido desde a celebração do Termo de Compromisso e à valorização dos imóveis no Município, fica alterada a cláusula primeira do referido termo, e acrescidos os parágrafos 1º, 2º e 3º, que passam a vigorar com a seguinte redação:

***CLÁUSULA PRIMEIRA** – Pelo presente termo de compromisso, a empresa ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., compromete-se a efetuar pagamento de indenização pela desapropriação de uma faixa de terreno com área aproximada de 1.794,111 m² (um mil, setecentos e noventa e quatro metros e cento e onze decímetros quadrados), a ser destacada da inscrição imobiliária nº 21.019.062, objeto da matrícula nº 5.685, do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema, situado ao fundo do Empreendimento, para abertura de rua para fins de ligação da Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel com a Avenida Ulisses Guimarães, tratada no Processo Administrativo nº 538/2012, que assim se descreve: um terreno localizado entre as Avenidas Doutor Ulysses Guimarães e Fábio Eduardo Ramos Esquivel, no Bairro Canhema, identificado na matrícula 5.685, do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto denominado 1, de coordenadas U.T.M. N=7.379962,4549 e E=337102,1504, deste ponto segue em curva pelo alinhamento da Avenida Doutor Ulysses Guimarães com raio de 403,2658 metros e desenvolvimento 35,1402 metros até o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva com raio de 10,00 metros e desenvolvimento 15,2269 metros até o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva com raio de 74,00 metros e desenvolvimento 43,2456 metros até o ponto 4; deste ponto segue em linha reta com distância de 25,5917 metros e azimuth 272º05'55" até o ponto 5; deste ponto deflete à direita e segue em curva com raio de 34,00 metros e desenvolvimento 28,7432 metros até o ponto 6, do ponto 2 ao ponto 6, confronta com remanescente da mesma matrícula; do ponto 6 deflete à esquerda e segue em linha reta confrontado com área pública de matrícula 49.608, numa distância de 16,0397 metros e azimuth 235º25'31" até o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva com raio de 50,00 metros e desenvolvimento 43,6367 metros até o ponto 8; deste ponto segue em linha reta com distância de 25,59,17 metros e azimuth 92º45'55" até o ponto 9; deste ponto deflete à direita e segue em curva com raio de 58,00 metros e desenvolvimento 33,6980 metros até o ponto 10; deste ponto deflete à direita e segue em curva com raio de 10,00 metros e desenvolvimento 15,3516 metros até o ponto 1, início desta descrição, encerrando uma área de 1.795,111 m² (mil setecentos e noventa e cinco metros quadrados e cento e onze decímetros quadrados); do ponto 6 ao ponto 1 confronta com remanescente da mesma matrícula.*



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

§1º. O valor a ser repassado pela empresa será o correspondente ao custo total da desapropriação extrajudicial ou judicial, inclusive eventuais valores correspondentes a custas e despesas processuais e honorários de sucumbência.

§2º. O valor inicial do repasse corresponderá ao preço real de mercado, apurado em laudo prévio pelo Município, e, em caso de desapropriação judicial, corresponderá ao valor determinado para concessão de imissão na posse.

§3º. Uma vez cumprido o pagamento aqui estipulado, caberá ao Município a adoção das medidas necessárias à imissão na posse e posterior averbação na matrícula.

CLÁUSULA SEGUNDA – Fica alterada a cláusula terceira do Termo de Compromisso, e acrescido^{do} os parágrafos 1º e 2º à mesma, que passam a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA TERCEIRA – A ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., compromete-se a subsidiar os custos pela execução da transposição da Av. Fábio Eduardo Ramos Esquível, necessária para acomodação da baía de 100 metros de extensão para os veículos que farão conversão/retorno, assim como os custos pela execução da obra de mitigação de impacto de vizinhança compreendida de infraestrutura urbana e viária da rua de ligação da Avenida Fabio Eduardo Ramos Esquível com a Avenida Doutor Ulisses Guimarães, que deverá ser entregue pavimentada, sinalizada e com as devidas proteções de taludes, bem como drenagem, no prazo máximo de 180 dias, contados da data da emissão na posse da área a ser desapropriada.

§ 1º. Como garantia de execução das obras, fica a ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., obrigada a prestar fiança bancária no valor de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) a qual será liberada após a conclusão das obras descritas nesta cláusula.

§ 2º. Eventual atraso nas providências estipuladas nesta cláusula não constituirá fator impeditivo para a expedição do Certificado de Conclusão de Obra do empreendimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Termo de Compromisso, as quais ficam ratificadas, permanecendo como parte integrante do Termo original.

E por estarem assim acordadas, as partes firmam o presente Termo Aditivo, em três vias de igual teor e forma, para o mesmo fim, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Diadema,

MUNICÍPIO DE DIADEMA
Lauro Michels Sobrinho
Prefeito Municipal

ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

1 - _____

2 - _____