

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

F
DECRETO N° 11.266/03
DE 17 DE NOVEMBRO DE 2003

PUBLICADO NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
N° 2587 DE 21/11/2003

DIVISÃO DE FORMALIZAÇÃO E ATOS

Permissiona o uso de uma área de terreno de domínio público municipal à Associação dos Empresários do Chácaras Reunidas – ASSECRE.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pelo inciso IX, do artigo 93, e do inciso I, § 4º do artigo 157, ambos da Lei Orgânica do Município, de 05 de abril de 1990, e

Considerando o que consta do processo administrativo n.º 065639-5/03,

DECRETA:

Art. 1º. Fica permitido à Associação dos Empresários do Chácaras Reunidas - ASSECRE, a título precário, gratuito e por prazo determinado, o uso de uma área de terreno sem benfeitorias, de domínio público municipal, situada no bairro Chácaras Reunidas, a saber:

- IMÓVEL:- Área de terra.
- PROPRIEDADE:- Domínio Público Municipal.
- LOCALIZAÇÃO:- Rua Loanda – Chácaras Reunidas.
- SITUAÇÃO:- A área está situada entre a Rua Loanda e área remanescente de domínio público municipal.
- CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:- Formato irregular e plano.
- MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:- A medição inicia-se no ponto A, localizado no alinhamento da Rua Loanda, distante 4,91m (Quatro metros e noventa e um centímetros) de extensão da Av. Marginal B. Deste segue no sentido anti-horário em curva de AC 00°09'00", raio de 5,00m (Cinco metros) e desenvolvimento de 0,11m (Onze centímetros) de extensão até o ponto B. Deste segue com rumo de 35°54'58" SE e 19,69 (Dezenove metros e sessenta e nove centímetros) de extensão até o ponto C, confrontando com a Rua Loanda do ponto inicial A ao ponto C; neste deflete à esquerda e segue com rumo de 54°14'07"NE e 13,25m (treze metros e vinte e cinco centímetros) de extensão até o ponto D; neste deflete à esquerda e segue com rumo de 35°45'53"NW e 19,80m (Dezenove metros e oitenta centímetros) de extensão até o ponto E; neste deflete à esquerda e segue com rumo de 54°14'07"SW e 13,30m (Treze metros e trinta centímetros) de extensão até o ponto inicial A, confrontando com a área remanescente de domínio público municipal do ponto C ao ponto inicial A, fechando o perímetro.
- ÁREA TOTAL:- O perímetro descrito perfaz uma área de 262,80 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e oitenta decímetros quadrados).

D 11.266

065639-5/03

Prefeitura Municipal de São José dos Campos

- Estado de São Paulo -

Art. 2º. A permissão de uso objeto do presente decreto destinar-se-á a instalação de uma Central Telefônica (Equipamento de comutação AXE-T de fabricação da Ericsson para fornecimento de voz e equipamento DSLAM de fabricação Alcatel para fornecimento de serviço ADSL (Speed).

Art. 3º. A presente permissão de uso será pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, contado da data da publicação do presente decreto, podendo, porém, ser revogada a qualquer momento, sem que assista à beneficiada direito à indenização de qualquer tipo, bem como, ficando esta obrigada a ressarcir a Prefeitura por eventuais danos ocorridos nas benfeitorias por ela realizadas.

Art. 4º. Caberá à permissionária a manutenção da área de terreno e das benfeitorias, conservando-as permanentemente em bom estado, enquanto durar a permissão, procedendo as medidas necessárias para tal, independentemente de notificação da Prefeitura.

Art. 5º. A permissionária será responsável por todas e quaisquer despesas decorrentes da utilização do imóvel ora permissionado, inclusive pelas tarifas de água, energia elétrica e telefônicas.

Art. 6º. Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e quaisquer outros advindos das atividades exercidas sobre o imóvel objeto da presente permissão, serão de responsabilidade exclusiva da permissionária.

Art. 7º. Todas as construções e benfeitorias realizadas no imóvel a ele se incorporarão e não serão indenizadas em qualquer hipótese, desassistindo à permissionária o direito de retenção, salvo os equipamentos móveis, de propriedade exclusiva da permissionária.

Art. 8º. A presente permissão de uso será revogada, se ao imóvel ora permissionado, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista neste decreto.

Art. 9º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros, sob pena de sua revogação.

Art. 10. A permissionária se obrigará, sob pena de revogação deste e mediante termo de permissão de uso lavrado em livro próprio da Prefeitura, a observar irrestritamente as disposições deste decreto, sem o que não poderá ocupar o imóvel em questão, ficando, ainda, responsável pela urbanização e manutenção da área pública existente no entorno da área permissionada.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 17 de novembro de

2003.

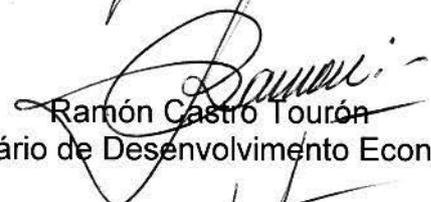
D11.266

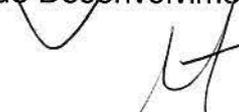
065639-5/03

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal


Luciano Gomes
Consultor Legislativo

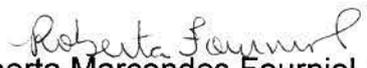

Ramón Castro Tourón
Secretário de Desenvolvimento Econômico


Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação


Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


José Adécio de Araújo Ribeiro
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e três.


Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Divisão de Formalização e Atos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra a ser permissionada a ASSECRE – Associação dos Empresários do Chácaras Reunidas.

01- IMÓVEL: - Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: Rua Loanda – Chácaras Reunidas.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Rua Loanda e área remanescente de Domínio Público Municipal.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição inicia-se no ponto A, localizado no alinhamento da Rua Loanda, distante 4,91m (Quatro metros e noventa e um centímetros) de extensão da Av. Marginal B. Deste segue no sentido anti-horário em curva de AC 00°09'00", Raio de 5,00m (Cinco metros) e desenvolvimento de 0,11m (Onze centímetros) de extensão até o ponto B; Deste segue com rumo de 35°54'58"SE e 19,69m (Dezenove metros e sessenta e nove centímetros) de extensão até o ponto C, confrontando com a Rua Loanda do ponto inicial A ao o ponto C; neste deflete a esquerda e segue com rumo de 54°14'07"NE e 13,25m (Treze metros e vinte e cinco centímetros) de extensão até o ponto D; neste deflete a esquerda e segue com rumo de 35°45'53"NW e 19,80m (Dezenove metros e oitenta centímetros) de extensão até o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

ponto E; neste deflete a esquerda e segue com rumo de $54^{\circ}14'07''$ SW e 13,30m (Treze metros e trinta centímetros) de extensão até o ponto inicial A, confrontando com a área remanescente de Domínio Público Municipal do ponto C ao ponto inicial A, fechando o perímetro .

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de $262,80\text{m}^2$ (Duzentos e sessenta e dois metros quadrados e oitenta decímetros quadrados).

Secretaria de Obras e Habitação, aos 10 de novembro de 2003.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas

Engº Mauro Manoel Pinto
Diretor do Deptº de Obras Públicas

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 124DAA-SOH/03.
(referente ao processo interno n.º 65.639-5/03).

1. Interessado: ASSECRE - Associação dos Empresários Do Chácaras Reunidas.
2. Proprietário: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 – Centro.
3. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de mercado de um imóvel, para fins de permissão de uso.
4. Localização: o imóvel está situado com frente para a rua Loanda, Chácaras Reunidas, São José dos Campos - SP.
5. Características do imóvel: terreno de formato retangular com área de 262,80m².
6. Vistoria: inspecionando o imóvel observamos tratar-se de um terreno em bairro de uso industrial.
7. Para avaliar o terreno utilizamos o método comparativo de dados do mercado pelas características, conforme as normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia. Procuramos coletar os elementos nas regiões de mesmo aproveitamento econômico, que homogeneizados forneceram o valor médio do metro quadrado para a área avalianda.
8. Pesquisa de valores: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores:

Elemento n.º 01:

Informação obtida no local 11/11/2.003.

Corretor autônomo Sr. Branco, tel. 3934-4370

Local: rua Miracena, Chácaras Reunidas.

Área de 4.000,00m², com frente de 50,00m e profundidade de 80,00m.

Topografia em declive.

Valor = R\$320.000,00.

Valor médio = $320.000,00/4.000,00 = 80,00R\$/m^2$.

Elemento n.º 02:

Informação obtida no local 11/11/2.003.

Anunciante: imobiliária Aquarius tel. 3934-4554.

Local: rua Miracena, Chácaras Reunidas.

Área de 4.450,00.

Topografia em declive.

Valor = R\$350.000,00.

Valor médio = $350.000,00/4.450,00 = 78,65R\$/m^2$.

Elemento n.º 03:

Informação obtida no local 11/11/2.003.

Anunciante: imobiliária Vitor Fernandes tel. 3933-6699.

Local: rua Monte Azul, Chácaras Reunidas.

Área de 1.100,00m², com frente de 20,00m e profundidade de 55,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$150.000,00.

Valor médio = $150.000,00/1.100,00 = 136,36R\$/m^2$.

Elemento n.º 04:

Informação obtida no local 11/11/2.003.

Anunciante: tel. 3935-9131.

Local: esquina da rua Monte Azul com a rua Moxotó, Chácaras Reunidas.

Área de $950,00m^2$, com frente de 20,00m e profundidade de 47,50m.

Topografia plana.

Valor = R\$123.500,00.

Valor médio = $123.500,00/950,00 = 130,00R\$/m^2$.

Elemento n.º 05:

Informação obtida no local 11/11/2.003.

Anunciante: imobiliária Astral tel. 3934-1024.

Local: rua Januária, Chácaras Reunidas.

Área de $1.500,00m^2$, com frente de 20,00m e profundidade de 55,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$120.000,00.

Valor médio = $120.000,00/1.500,00 = 80,00R\$/m^2$.

9. Homogeneização dos valores: considerando como lote padrão uma área plana, com 10,00m de frente e profundidade de 30,00m, com os melhoramentos públicos de rua pavimentada, energia elétrica, água potável e esgoto:

Fator de fonte (Ff), Considerado 0,90 para imóveis em oferta de venda, que supõe existir uma elasticidade de negociação.

Fator de testada = $Ft = (Ti/Tr)^{0,25}$.

Ti = 10,00 m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.

Tr = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

$(1/2)^{0,25} \leq Ft \leq (2)^{0,25}$.

Fator de profundidade (Fp) :

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.

P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.

P(eq) = Profundidade equivalente = Área/testada.

Para $P(mi)/2 \leq P(eq) \leq 2 \times P(máx)$ então:

Se $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$:

$Fp = (P(mi)/P(eq))^{0,50}$.

Se $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$ então $Fp = 1,00$.

Se $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:

$Fp = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$.

Para $P(eq) < P(mi)/2$ ou $P(eq) > 2 \times P(máx)$ então:

$$F_p = (2,00)^{0,50} = 1,41.$$

Fator de Topografia (Fto), indicados na tabela e leva em consideração a declividade da superfície dos lotes.

$$\text{Valor Homogeneizado} = V_h = V_m \times F_f \times F_t \times F_p \times F_{to}$$

| Elemento | Vm | Ff | Ft | Fp | Fto | Vh |
|-----------|--------|------|------|------|------|--------|
| 01 | 80,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 75,60 |
| 02 | 78,65 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 77,86 |
| 03 | 136,36 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 122,72 |
| 04 | 130,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 117,00 |
| 05 | 80,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 79,20 |
| Somatória | | | | | | 472,38 |

$$\text{Valor homogeneizado médio} = V_{hm} = \text{somatória de } V_h / 5.$$

$$V_{hm} = 472,38 / 5 = 94,48 \text{R\$}/\text{m}^2.$$

Os valores homogeneizados devem estar dentro de uma faixa de mais ou menos 30% da média:

| | | | | | |
|-------------------|-------|---|-----|---|--------|
| Limite inferior = | 94,48 | x | 0,7 | = | 66,14 |
| Limite superior = | 94,48 | x | 1,3 | = | 122,82 |

Como não existe nenhum valor fora do intervalo, os elementos pesquisados satisfazem essa exigência.

Verificação da pertinência da amostra através do critério Excludente de CHAUVENET:

$$\text{Valor crítico para amostra de cinco elementos} = 1,65.$$

Elementos limites:

$$\text{Menor} = 75,60.$$

$$\text{Maior} = 122,72.$$

$$\text{Desvio padrão da amostra} = S = (\text{soma}((V_{hi} - V_{hm})^2 / (n-1)))^{0,50}.$$

$$S = 23,30.$$

Desvio do menor valor:

$$D = (94,48 - 75,60) / 23,30 = 0,81.$$

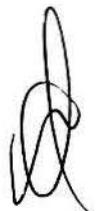
$$D = 0,81 < 1,65 \text{ portanto satisfaz a exigência.}$$

Desvio do maior valor:

$$D = (122,72 - 94,48) / 23,30 = 1,21$$

$$D = 1,21 < 1,65 \text{ portanto satisfaz a exigência.}$$

Os valores extremos satisfazem a exigência garantindo que os demais valores também a satisfazem.



10. Cálculo do valor do terreno (Vt), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp) e Fator de Topografia (Fto):

$$Vt = \text{Área} \times Vhm \times Fto.$$

$$\text{Área} = 262,80\text{m}^2.$$

$$Vhm = \text{R\$}94,48/\text{m}^2.$$

Fator de Topografia (Fto) considerado igual a 1,00 devido o terreno ser plano.

$$Vt = \text{Área} \times Vhm \times Ft \times Fp \times Fto.$$

$$Vt = 262,80 \times 94,48 \times 1,00 = 24.829,34.$$

Portanto, o valor da área de 262,80m² é, vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e nove Reais e trinta e quatro centavos.

11. Encerramento: o presente laudo vai impresso em quatro folhas apenas no anverso, estando a última datada e assinada e as demais rubricadas.

Secretaria de Obras e Habitação, 12 de Novembro de 2.003.



Eng.º Alfredo Dimas Moreira Garcia.
Avaliador CREA 0600.89464.9/D.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

DECRETO Nº 11.265/03
de 17 de novembro de 2003

PUBLICADO NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
1588 DE 21.11.20.03

Dispõe sobre a permissão de uso e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, no uso de suas atribuições legais, constante do inciso IX, do artigo 93, da Lei Orgânica do Município, de 05 de abril de 1990;

Considerando a edição do Decreto Municipal nº 10.286, de 4 de julho de 2001, que regulamentou a Lei nº 5787, de 21 de dezembro de 2000, que dispõe sobre permissão de uso de bens imóveis para implantação de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços por entidades de direito público e privado;

Considerando o que dispõe a alínea "b", do inciso "I", § 4º, do artigo 157, da Lei Orgânica do Município, com a redação dada pela Emenda à Lei Orgânica do Município nº 58, de 23 de agosto de 2001;

Considerando o caráter de onerosidade conferido à espécie, por força dos dispositivos legais supracitados; e

Considerando, finalmente, o que consta do Processo Administrativo nº 060.533-2/03,

DECRETA:

Art. 1º. Fica permitido à empresa COMPANHIA DE GÁS DE SÃO PAULO - COMGÁS, com sede à Rua Augusta, nº 1600, São Paulo - S.P., a título precário e oneroso e por tempo indeterminado, o uso do bem imóvel integrante do patrimônio público municipal, descrito e caracterizado no memorial descritivo e ilustrado na planta e projeto devidamente aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo único. É condição de eficácia da permissão de uso a assinatura do respectivo termo, em cujo instrumento ficarão detalhadas todas as condições desta permissão.

Art. 2º. A permissão de que trata este decreto destinar-se-á à implantação, instalação e passagem de equipamentos de utilidade pública, nos trechos indicados na planta e no memorial descritivo constantes do Processo Administrativo nº 060.533-2/03.

Art. 3º. A PERMISSIONÁRIA cumprirá, rigorosamente, o memorial

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

relativo à dimensão do espaço permissionado, ficando vedada qualquer redução, prolongamento ou modificação, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 4º. A contribuição pecuniária será aquela apurada nos termos do artigo 10 da Lei nº 5787, de 21 de dezembro de 2000, e será recolhida com base no disposto em seu artigo 11.

Parágrafo único. A contribuição de que trata este artigo será corrigida no termos da legislação vigente.

Art. 5º. Na hipótese de ficar constatada a existência de equipamentos e instalações de utilidade pública implantados pela PERMISSIONÁRIA, anteriormente a este decreto, esta deverá, após o devido levantamento pela PERMITENTE, recolher a contribuição pecuniária, imediatamente após a definição do seu valor, incidindo as obrigações de pagar, desde a data da efetiva ocupação do espaço público, devendo o valor ser atualizado na forma da legislação em vigor.

Art. 6º. O descumprimento das normas estabelecidas neste decreto, bem como das demais disposições legais pertinentes, bem assim no Termo da Permissão de Uso decorrente, por parte da PERMISSIONÁRIA, poderá acarretar a remoção das instalações e equipamentos, pela PERMITENTE e às expensas da permissionária.

Parágrafo único. Sem prejuízo da sanção prevista no "caput" deste artigo, o descumprimento poderá implicar também, a juízo da PERMITENTE, na cassação da permissão de uso, sem prejuízo da cobrança judicial pelo uso dos próprios municipais e demais sanções cabíveis.

Art. 7º. Os casos especiais, pertinentes a peculiaridade não previstas neste decreto e no termo de permissão de uso, serão resolvidos por ato do Prefeito, após ouvidos os órgãos competentes da Municipalidade.

Art. 8º. A fiscalização das obras relativas à permissão ora decretada será exercida pelos órgãos competentes da Prefeitura, que a tudo acompanhará, atestando a efetiva implantação dos equipamentos para fins do cumprimento da legislação pertinente.

Art. 9º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 17 de novembro de 2003.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



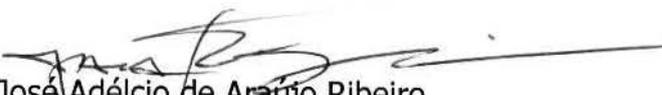
Luciano Gomes
Consultor Legislativo



Juana Blanco Gomez
Secretária de Transportes

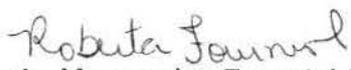


Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação



José Adélcio de Araújo Ribeiro
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e três.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Divisão de Formalização e Atos