

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

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
N.º 1501 de 12/04/02

L E I N.º 6051/02
de 27 de março de 2002

Desafeta e autoriza o Executivo Municipal a doar área de domínio público do Município ao Instituto Médico Legal - IML da Polícia Civil do Estado de São Paulo para a construção da sede do Núcleo de Perícias Médico Legais - NPML e instalações do Serviço de Verificação de Óbitos.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica desafetada a área caracterizada no memorial descritivo anexo a esta lei e autorizada sua doação pelo Executivo Municipal ao Instituto Médico Legal - IML, da Polícia Civil do Estado de São Paulo, para a construção da sede do Núcleo de Perícias Médico Legais - NPML de São José dos Campos, e que abrigará também as instalações do Serviço de Verificação de Óbitos do Município.

Art. 2º. A donatária deverá iniciar as obras da sede própria no prazo de 12 (doze) meses, contados da data da publicação da presente lei, devendo finalizá-las em até 36 (trinta e seis) meses, contados da data de início da construção.

Art. 3º. A área objeto da presente lei reverterá ao domínio direto da municipalidade no caso de inobservância do disposto nos artigos precedentes, não cabendo a Fazenda Pública do Estado de São Paulo qualquer indenização ou retenção por benfeitorias ou qualquer outra obra executada.

Art. 4º. Constarão obrigatoriamente da escritura de doação os encargos da donatária, a destinação específica do imóvel e cláusula de reversão, nos exatos termos dos artigos precedentes.

Art. 5º. As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação, bem como do registro no cartório competente, correrão por conta da donatária.

Art. 6º. Fazem parte integrante desta lei, os inclusos memorial descritivo, planta e laudo de avaliação do imóvel.

ALTERADA PELA LEI Nº 6142/02

REVOGADA PELA LEI Nº 6401/02

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

LEI 6051/02

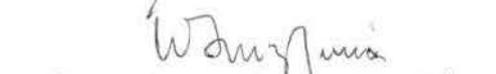
2

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

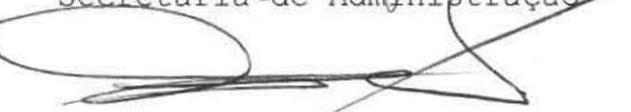
Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
27 de março de 2002.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

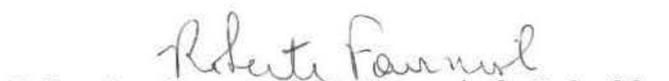

Luciano Gomes
Consultor Legislativo


Walcy Alves de Souza Lima
Secretário de Saúde


Marina de Fátima de Oliveira
Secretária de Administração


Iwao Kikko
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e dois.


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

ANEXO PERTENCENTE A LEI Nº 6051/02

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de domínio público municipal a ser doada para implantação do Instituto Médico Legal.

01- IMÓVEL :- Área de terra.

02 - PROPRIEDADE :- Domínio público municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO :- Av. Pres. Juscelino K. Oliveira, Vila Industrial.

04 - SITUAÇÃO :- A área está situada entre a Av. Pres. Juscelino K. Oliveira, área de domínio público municipal (Hospital Municipal) e área da Urbanizadora Municipal S/A.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO :- Formato irregular, sem declividade, sem vegetação e com benfeitoria.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :- A medição inicia-se no vértice 01 localizado no alinhamento da Av. Pres. Juscelino K. Oliveira, junto ao alambrado da Urbanizadora Municipal S/A; deste segue em sentido horário com rumo $SE18^{\circ}45'39''NW$ e 44,34 m (quarenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros) de extensão, confrontando com área da Urbanizadora Municipal S/A até o vértice 02; neste deflete à direita e segue com rumo $SW71^{\circ}14'53''NE$ e 38,00 m (trinta e oito metros) de extensão até o vértice 03; neste deflete à direita e segue com rumo $NW18^{\circ}45'39''SE$ e 35,29 m (trinta e cinco metros e vinte e nove centímetros) de extensão até o vértice 04, confrontando do vértice 02 até o vértice 04 com área de domínio público municipal (Hospital Municipal); neste deflete à direita e segue com rumo $NE57^{\circ}35'48''SW$ e 39,10 m (trinta e nove metros e dez centímetros) de extensão confrontando com a Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira até o vértice inicial 01, fechando assim o perímetro.



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

07 - ÁREA TOTAL : - O perímetro descrito perfaz uma área de 1516,16 m² (um mil, quinhentos e dezesseis metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados)

Secretaria de Obras e Habitação, aos 20 de dezembro de 2001.

**Eng° Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas**

**Eng° William Wilson Nasi
Diretor do Dept° de Obras Públicas**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 004DAA-SOH/02.
(referente ao processo interno n.º 59.562/01).

1. Interessada: Secretaria Municipal de Saúde.
2. Proprietária: 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 uma área de terra, para fins de doação.
4. Localização: à área está situada de frente para à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, Vila Industrial, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra uma área de 1.516,16m².
6. Características do terreno: plana de formato irregular.
7. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos localizar-se em avenida de grande movimento.
8. 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 homogêneos forneceram o valor médio do metro quadrado para à área avalianda.
9. Pesquisa de valores: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores.

Elemento n.º 01:

Publicado dia 17/02/2.002 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Maville, tel. 3922-1600.

Local: rua Joana Maria Corrêa Laranjeira, Jardim Petrópolis.

Área de 267,50m², com frente de 10,00m e profundidade de 26,75m.

Topografia plana.

Valor = R\$ 40.000,00.

Valor médio = $40.000,00/267,50 = 149,53R\$/m^2$.

If = 17,23.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 17/02/2.002 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: particular, tel. 3937-5125.

Local: rua Bacabal, n.º 3.070, Parque Industrial.

Área de 300,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$ 80.000,00.

Valor médio = $80.000,00/300,00 = 266,67R\$/m^2$.

If = 24,32.

Elemento n.º 03:

Informação obtida dia 19/02/2.002 direto com à imobiliária.

Imobiliária Alvorada, tel. 3933-2674.

Local: frente para à rua Henrique Dias e frente para à marginal direita da Avenida Senador Teotônio Vilella.

Área de 1.983,50m², com frente de 37,00m para à rua Henrique Dias e frente de 5,44m para à Avenida Senador Teotônio Vilella.

Topografia em declive.

Valor = R\$ 694.225,00.

Valor médio = 694.225,00/1.983,50 = 350,00R\$/m².

If = 26,06.

Elemento n.º 04:

Informação obtida dia 19/02/2.002 direto com à imobiliária.

Imobiliária Mundial, tel. 3922-8700.

Local: frente para à marginal direita da Avenida Senador Teotônio Vilella.

Área de 1.964,00m², com frente de 30,00m e profundidade de 64,00m.

Topografia em aclave.

Valor = R\$ 500.000,00.

Valor médio = 500.000,00/1.964,00 = 254,58R\$/m².

If = 34,69.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 10/02/2.002 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: particular, tel. 3933-1875.

Local: rua Olinda, Parque Industrial.

Área de 1.300,00m², com frente de 46,00m e profundidade de 28,26m.

Topografia plana.

Valor = R\$ 80.000,00.

Valor médio = 80.000,00/1.300,00 = 61,54R\$/m².

If = 20,88.

10. 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 igual a 0,90 onde presumi-se existir uma elasticidade de negociação, devido os imóveis estarem ofertados para venda.

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

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

Tr = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando a parcela 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 $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$:

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

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

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

$$F_p = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$$

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 (F_{to}), indicados na tabela e levam em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Os Índices Fiscais (I_f) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o da área avaliando é $I_{fa} = 31,26/2.002$ e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado = $V_h = (V_m \times F_f \times F_t \times F_p \times F_{to} \times I_{fa})/I_f$.

Elemento	V_m	F_f	F_t	F_p	F_{to}	I_f	V_h
1	149,53	0,90	1,00	1,00	1,00	17,23	244,16
2	266,67	0,90	1,00	1,00	1,00	24,32	308,49
3	350,00	0,90	0,84	1,00	1,05	26,06	333,27
4	254,58	0,90	0,84	1,26	1,05	34,69	229,45
5	169,23	0,90	0,84	1,00	1,00	20,88	191,54
Total							1.306,91

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

$$V_{hm} = 1.306,91/5 = 261,38R\$/m^2.$$

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

Limite inferior =	261,38	x	0,7	=	182,97
Limite superior =	261,38	x	1,3	=	339,79

Como não existe nenhum valor fora dos limites, os elementos pesquisados então satisfazem a exigência.

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

Valor crítico para amostra de cinco elementos = 1,65.

Elementos limites:

Menor = 191,54.

Maior = 333,27.

Desvio padrão da amostra = $S = (\text{soma}((V_{hi} - V_{hm})^2 / (n-1)))^{0,50}$.
 $S = 58,27$.

Desvio do menor valor:

$D = (261,38 - 191,54) / 58,27 = 1,20$.

$D = 1,20 < 1,65$ portanto satisfaz a exigência.

Desvio do maior valor:

$D = (333,27 - 261,38) / 58,27 = 1,23$.

$D = 1,23 < 1,65$ portanto satisfaz a exigência.

Os valores extremos satisfazendo a exigência, garante que os demais valores também satisfazem.

11. Cálculo do valor da área (Va), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp) e Fator de Topografia (Fto):

$Va = \text{Área} \times V_{hm} \times Ft \times Fp \times Fto$.

Área = 1.516,16m².

$V_{hm} = R\$261,38/m^2$.

$Ft = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 1,19$.

Tr = testada real da Área avaliando > 20,00m.

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

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

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

Fp = Fator de profundidade = 1,00.

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

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

P(eq) = Profundidade equivalente = 38,78m.

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

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

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

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

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

$Fp = (P(máx)/P(eq))^{0,50}$.

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

$$F_p = (1/2)^{0,50} = 0,71.$$

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

$$V_a = \text{Área} \times V_{hm} \times F_t \times F_p \times F_{to}.$$

$$V_a = 1.516,16 \times 261,38 \times 1,19 \times 1,00 \times 1,00 = 471.589,74.$$

Portanto, o valor da área de 1.516,16m² é, quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e nove Reais e setenta e quatro centavos.

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

Secretaria de Obras e Habitação, 21 de fevereiro de 2.002.



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

FUA SAGI O NAKAMURA

$RW78^{\circ}42'30'' - 154.95m$

$67^{\circ}28'34''SE - 60.48m$

$61^{\circ}50' - 57.05m$

51.0042.0005.0002

AREA REMANESCENTE DE DOMINIO
PUBLICO MUNICIPAL (MUNICIPALES TERRE)



IV. PREC. D'OCUPAÇÃO ALTERNATIVA DE OCUPAÇÃO (MUNICIPALES TERRE) 277.50m

277.50m

277.50m

277.50m

QUADRO DE AREAS	
COADA	1.519.18m ²
REMANESCENTE	29.702.84m ²
TOTAL	38.219.00m ²



87°28'34"SE - 60.48m

2

80°10'15" - 126.51m

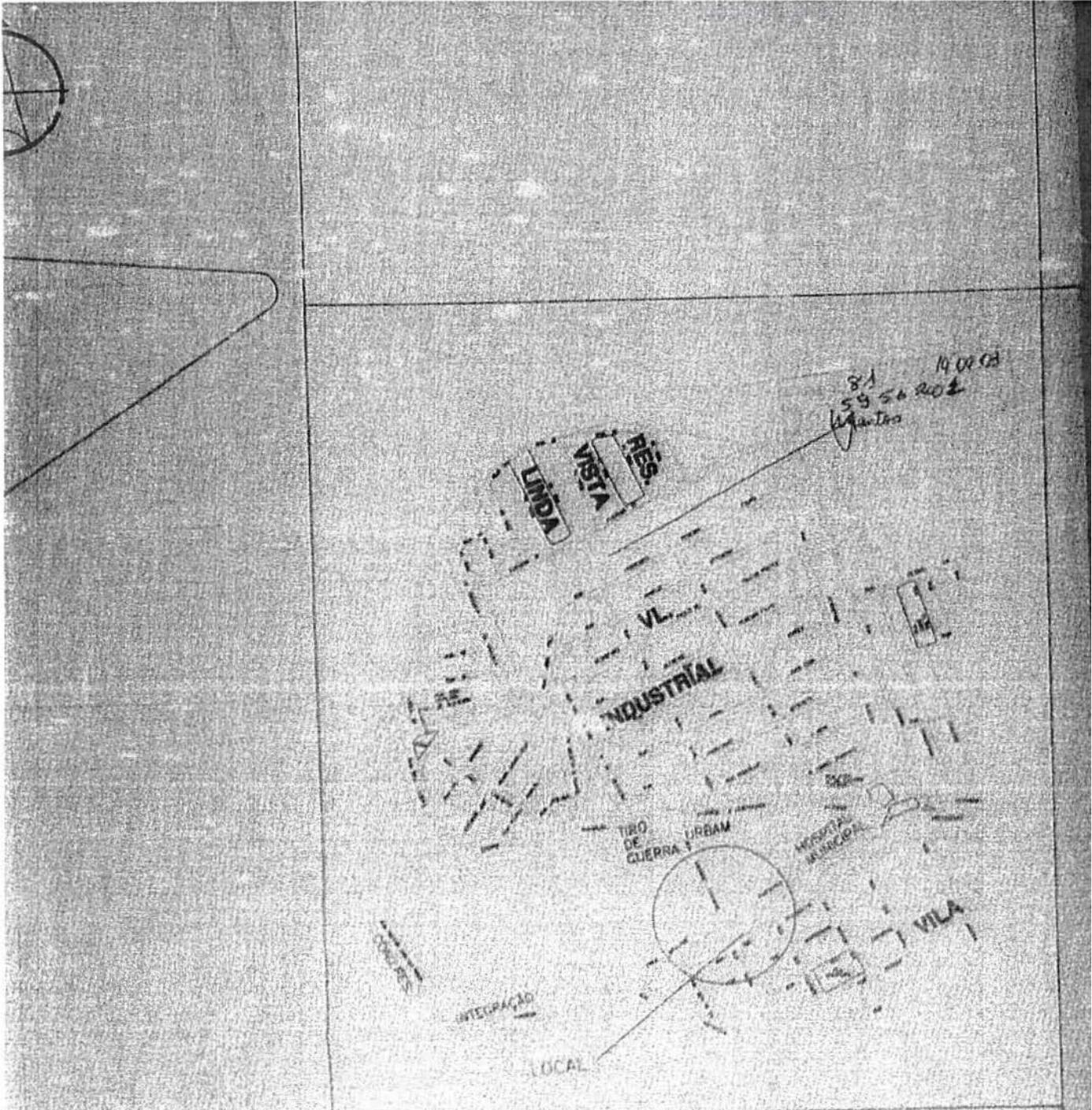
PRONTO SOCORRO MUNICIPAL

012.0005-0002

ESTRADA DE CUIVABA (ANTIGA ESTADAL 161/91)

10.00m
50°35'20"NW - 111.58m
ESTRADA DE CUIVABA (ANTIGA ESTADAL 161/91)
10.00m

QUADRO DE ÁREAS	
DOADA	1.519,10m ²
REMANESCENTE	26.702,86m ²
TOTAL	28.221,96m ²



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO**

PROPOSTA: PLANEJAMENTO PLURIANUAL DA ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL A SER DOADA AO IML - INSTITUTO MÉDICO LEGAL	
LOCAL: AVENIDA PRESIDENTE RUBENSHECK - VILA INDUSTRIAL	
Autorização: (LDB/1964)	Processo/origem: 02.131-0/03
Cálculo/Plano:	Situação: VILA INDUSTRIAL
Desenho:	Super-visor de Engenharia: <i>[Assinatura]</i>
Cota de Cotas em metros:	Diretor de Obras: <i>[Assinatura]</i> Eng. Mauro Manoel Lima