PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
N.º 1681 de 22/07/05

LEI Nº 6846/05
de 08 de julho de 2005

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar a permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal, a munícipe, destinada a passagem de água pluvial.

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

Art. 1°. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar a permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal com 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), melhor descrita e caracterizada no memorial descritivo, planta e laudo de avaliação que seguem inclusos e são parte integrante desta lei, ao munícipe Lucimarco de Paula.

Art. 2°. A presente permissão de uso, destinar-se-á à passagem de água pluvial captada no imóvel do permissionário, localizado na quadra "I", do lote 27, no bairro Jardim Terras do Sul, por área pública, e o respectivo lançamento na sarjeta localizada na Rua Maria de Lourdes Pereira, do referido bairro.

Art. 3°. A presente permissão de uso é a título precário, gratuito e por prazo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento sem direito à indenização em favor do permissionário em virtude da revogação, quando ocorrer qualquer das infrações previstas no artigo 5º desta lei, ou o interesse público o exigir.

Art. 4°. O permissionário obriga-se a deixar o local, ao final da obra, livre de materiais de construção e entulhos e com os buracos devidamente tapados.

Art. 5°. É vedado ao permissionário fechar com muro ou alambrado a área objeto da presente permissão e realizar nela qualquer espécie de edificação.

Art. 6°. É vedada a transferência desta permissão a terceiros, exceto no caso de alienação do imóvel, com prévia anuência da Prefeitura Municipal.

Art. 7°. No instrumento de permissão a ser firmado entre as partes, constará obrigatoriamente cláusula de reversão para o caso de ocorrer inobservância ao disposto nos artigos precedentes ou se, à área ora permissionada, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista nesta lei.

Art. 8°. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 08 de julho de 2005.

Eduardo Cury
Prefeito Municipal

William de Souza Freitas
Consultor Legislativo

Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento

William Wilson Nasi
Secretário de Obras

Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e cinco.

Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos

Folha nº 25 Data 08/04/05
Proc. nº 86585-0/04
Ass. Juliana

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Nº Proc. 8949/05
Fl. 6
22/6/05

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 029DAA-SOH/05.
(referente ao processo interno n.º 86.585-0/04).

1. Interessado: Lucimarco de Paula.

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 mercado de um imóvel, para fins de permissão de uso.

4. Localização: o imóvel está situado à rua Maria de Lourdes Pereira, Jardim Terras do Sul, São José dos Campos - SP.

5. Características do imóvel: terreno em formato de faixa com área de 24,00m^2.

6. Vistoria: inspecionando o imóvel observamos tratar-se de uma faixa de terra na área verde de um bairro de classe modesta.

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 avaliada.

8. Pesquisa de valores:

Elemento n.º 01:
Publicado dia 10/04/2.005 no jornal Valeparaibano.
Anunciante particular, tel. 3931-2791.
Local: esquina da Avenida Fortaleza com a rua Camocim, Parque Industrial.
Área de 454,00m^2, com frente de 15,00m e profundidade de 31,00m.
Topografia plana.
Valor = R$95.000,00.
Valor médio = 95.000,00/454,00 = 209,25.R$/m^2.
If = 30,36.

Elemento n.º 02:
Publicado dia 10/04/2.005 no jornal Valeparaiba
Anunciante particular, tel. 9787-2227.
Local: rua Palmares, Parque Industrial
Área de 750,00m^2, com frente de
Topografia plana.
Valor = R$149.000,00.
Valor médio = 149.000,00/750,00 = 1.
If = 28,04.

Elemento n.º 03:
Publicado dia 10/04/2.005 no jornal Valepa
Anunciante particular, tel. 3937-2651 ou 391
Local: rua Bertioga, Jardim Satélite.
Área de 300,00m^2, com frente de 12,00m e prof.
Topografia plana.

Folha nº 26 Data 26/07/05
Proc. nº 36515-04
Ass. Juliana

Valor = R$70.000,00.
Valor médio = 70.000,00/300,00 = 233,33R$/$m^2$.
If = 30,36

Elemento n.º 04:
Publicado dia 10/04/2.005 no jornal Valeparaibano.
Anunciante particular, tel. 3917-5265 ou 9711-6048.
Local: Avenida Ouro Fino, Jardim Satélite.
Área de 250,00m^2, com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia plana.
Valor = R$60.000,00.
Valor médio = 60.000,00/250,00 = 240,00R$/$m^2$.
If = 32,65.

CÂMARA MUNICIPAL D
SÃO JOSÉ DOS CAMPO
Nº Proc. 8949/
Fl. 7
22/6/05

Elemento n.º 05:
Publicado dia 10/04/2.005 no jornal Valeparaibano.
Anunciante particular, tel. 3912-3113 ou 3912-2268.
Local: Avenida Itabaiana, Parque Industrial.
Área de 150,00m^2, com frente de 6,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia plana.
Valor = R$35.000,00.
Valor médio = 35.000,00/150,00 = 233,33R$/$m^2$.
If = 28,04.

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 domiciliar e pública, rede de água potável e água pluvial e rede de esgoto sanitário:

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:
$(1/2)^{0,25} <= Ft <= (2)^{0,25}$.

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 <= P(eq) <= 2 x P(máx) então:

Se P(mi)/2 <= P(eq) < P(mi):
Fp = $(P(mi)/P(eq))^{0,50}$.

Se P(mi) <= P(eq) <= P(máx) então Fp = 1,00.

Se P(máx) < P(eq) <= 2 x P(máx):
Fp = $(P(eq)/P(máx))^{0,50}$.

Folha nº ... Data ...
Proc. nº 96575-0104
Ass. ...
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Proc. 8949/05
Fl. 8
22/6/05

Para P(eq) < P(mi)/2 ou P(eq) > 2 x P(máx) então:
$Fp = (2,00)^{0,50} = 1,41$.

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

Os Índices Fiscais (If) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o do lote avaliando é Ifa = 20,82/2.005 e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado = Vh = (V m x Ff x Ft x Fp x Fto x Ifa)/If.

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	209,25	0,90	1,00	1,00	1,00	30,36	129,15
02	198,67	0,90	1,00	1,00	1,00	28,04	132,76
03	233,33	0,90	0,96	1,00	1,00	30,36	138,25
04	240,00	0,90	1,00	1,00	1,00	32,65	137,74
05	233,33	0,90	1,14	1,00	1,00	28,04	177,75
Somatória							715,65
Vm = Valor Médio							**143,13**
Limite Superior = Vm x 1,3							186,07
Limite Inferior = Vm x 0,70							100,19

Como não existe nenhum valor que extrapola os limites, os elementos pesquisados satisfazem a exigência.

10. Cálculo do valor da área (Va), considerando o Fator de Topografia (Fto):

Va = Área x Vm x Fto.

Área = 24,00m^2.

Vm = 143,13R$/m^2.

Fator de Topografia (Fto) considerado igual a 0,95 devido o declive do terreno.

Va = Área x Vm x Fto.

Va = 24,00 x 143,13 x 0,95 = 3.263,36.

Portanto, o valor da área de 24,00m^2 é, três mil, duzentos e sessenta e três Reais e trinta e seis centavos.

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

Secretaria de Obras e Habitação, 12 de Maio de 2.005.

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

12/5/10

Folha nº 26 Data 06/07/05
Proc. nº 36585-0104
Ass. Fabiana

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Nº Proc. 8949/05
Fl. 9
22/6/05

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra a ser permissionada para passagem de galeria de águas pluviais.

01- IMÓVEL: - Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: - Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Rua Maria de Lourdes Pereira – Jardim Terras do Sul

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Rua Maria de Lourdes Pereira, área verde 01 do Jardim Terras do Sul, lote 26 e parte do lote 27 da quadra I do Jardim Terras do Sul.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato regular, com declividade e com vegetação.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - mede-se 1,00m (um metro) extensão de frente para Rua Maria Lourdes Pereira; nos fundos mede 1,00m (um metro) extensão; do lado direito de quem da área olha a rua mede 24,00m (vinte e quatro metros) extensão, confrontando nos fundos e do lado direito com área verde 01 do Jardim Terras do Sul; do lado esquerdo mede 24,00m (vinte e quatro metros) extensão, confrontando com o lote 26 e parte do lote 27 da quadra I do Jardim Terras do Sul, assim fechando o perímetro.

Folha nº 29 Data 09/09/05
Proc. nº 96585-10/04
Ass. Juliana

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 24,00 m² (vinte e quatro metros quadrados)

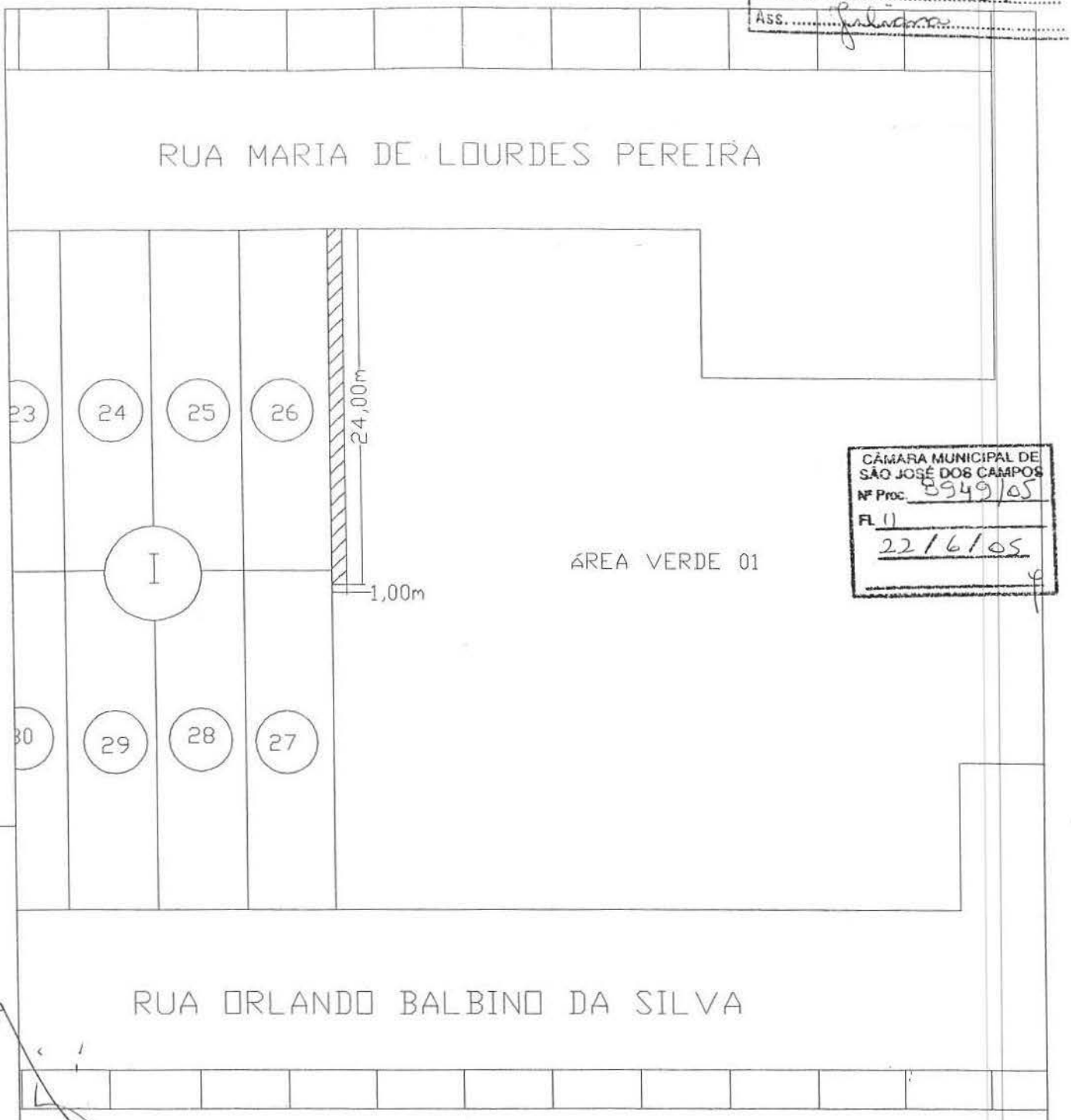
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Nº Proc. 8949/05
Fl. 10
22/6/05

Secretaria de Obras e Habitação, aos 12 de Janeiro de 2005.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas

Engº Claudio Henrique M. Mendes
Divisão de Infra-estrutura

Folha nº 02 Data 06/04/05
Proc. nº 86585-0/04
Ass.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Nº Proc. 5949/05
FL 01
22/6/05

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

título/assunto	ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL A SER PERMISSIONADA PARA PASSAGEM DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS. ÁREA : 24,00m
local	RUA MARIA DE LOURDES PEREIRA – JARDIM TERRAS DO SUL

Levantamento: PLOT.	Caderneta:	processo/expediente: 86585-0/04	folha: ÚNICA
Cálculo/Projeto: DÉCIO SANCHES	Escala: 1:400	arquivocad: tsul_Qt27_permissão	arquivo:
Desenho: DÉCIO SANCHES	Data: 12/01/05	Supervisor de Cadastros: Engª Carlos B. Carnevalli	
Chefe de Divisão de Infra-estrutura: Engª Claudia H. Miragaia Mendes		Diretor de Obras Públicas: Engª Mauro Manoel Pinto	