

PUBLICADO (A) NO JORNAL

BOLETIM DO MUNICÍPIO

Nº 1867 de 31/10/08

LEI Nº. 7661/08
DE 10 DE OUTUBRO DE 2008

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP.

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 a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar a permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, abaixo caracterizada, situada na Avenida Senador Teotônio Vilela, Jardim Vale do Paraíso, destinada à implantação de rede de esgoto, para atendimento aos imóveis com soleira negativa, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

01 - IMÓVEL: Área de Terra.

02 - PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: Avenida Senador Teotônio Vilela - Jardim Vale do Paraíso.

04 - SITUAÇÃO: A área está situada entre a Avenida Senador Teotônio Vilela, área de domínio público municipal, faixa das Linhas de Transmissão de Energia, área de domínio público municipal, quadra G do loteamento Jardim Vale do Paraíso e área de domínio público municipal.

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: A medição se inicia no vértice 01, localizado no alinhamento da Avenida Senador Teotônio Vilela (coordenadas N: 7.434.961,73 e E: 409.650,36). Deste segue, em sentido horário, com azimute 130°39'08" e 14,24m (quatorze metros e vinte e quatro centímetros) de extensão até o vértice 02; neste deflete à esquerda e segue com azimute 40°39'08" e 55,68m (cinquenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros) de extensão até o vértice 03; neste deflete à direita e segue com azimute 112°23'22" e 21,47m (vinte e um metros e quarenta e sete centímetros) de extensão até o vértice 04; neste deflete à esquerda e segue com azimute de 27°48'03" e 30,32m (trinta metros e trinta e dois centímetros) de extensão até o vértice 05; neste deflete à direita e segue com azimute 34°03'36" e 5,14m (cinco metros e catorze centímetros) de extensão até o vértice 06; neste deflete à direita e segue com azimute 37°05'13" e 43,98m (quarenta e três metros e noventa e oito centímetros) de extensão até o vértice 07; neste deflete à direita e segue com azimute 37°59'27" e 3,38m (três metros e trinta e oito centímetros) de extensão até o vértice 08; neste deflete à direita e segue com azimute 43°17'46" e 22,12m

(vinte e dois metros e doze centímetros) de extensão até o vértice 09, confrontando com a área remanescente de domínio público municipal do vértice inicial 01 ao vértice 09; neste deflete à direita e segue com azimute $146^{\circ}21'53''$ e 4,11m (quatro metros e onze centímetros) de extensão, confrontando com a Faixa das Linhas de Transmissão de Energia até o vértice 10; neste deflete à direita e segue com azimute $223^{\circ}17'46''$ e 21,19m (vinte e um metros e dezenove centímetros) de extensão até o vértice 11; neste deflete à esquerda e segue com azimute $217^{\circ}40'04''$ e 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros) de extensão até o vértice 12; neste deflete à esquerda e segue com azimute $217^{\circ}05'13''$ e 43,98m (quarenta e três metros e noventa e oito centímetros) de extensão até o vértice 13; neste deflete à esquerda e segue com azimute $214^{\circ}17'35''$ e 4,49m (quatro metros e quarenta e nove centímetros) de extensão até o vértice 14; neste deflete à esquerda e segue com azimute $207^{\circ}48'03''$ e 33,96m (trinta e três metros e noventa e seis centímetros) de extensão até o vértice 15, confrontando do vértice 10 ao vértice 15 com área remanescente de domínio público municipal; neste deflete à direita e segue com azimute $292^{\circ}23'22''$ e 22,22m (vinte e dois metros e vinte e dois centímetros) de extensão até o vértice 16; neste deflete à esquerda e segue com azimute $220^{\circ}39'08''$ e 56,78m (cinquenta e seis metros e setenta e oito centímetros) de extensão até o vértice 17, confrontando do vértice 15 ao vértice 17 com os lotes da quadra G do loteamento Jardim Vale do Paraíso; neste deflete à direita e segue com azimute $310^{\circ}39'08''$ e 17,18m (dezessete metros e dezoito centímetros) de extensão, confrontando com a área remanescente de domínio público municipal até o vértice 18; neste deflete à direita e segue com azimute $25^{\circ}48'40''$ e 4,14m (quatro metros e quatorze centímetros) de extensão, confrontando com a Avenida Senador Teotônio Vilela até o vértice inicial 01, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 798,08m² (setecentos e noventa e oito metros quadrados e oito decímetros quadrados).

Parágrafo único. A área de terreno acima descrita está melhor caracterizada na planta, memorial descritivo e laudo de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.

Art. 2º. 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 da permissionária em virtude da revogação, quando ocorrer qualquer violação às obrigações da permissionária previstas nesta lei, ou o interesse público o exigir.

Art. 3º. A permissionária obriga-se a deixar o local, ao final da obra, livre de materiais de construção, entulhos e com os buracos devidamente tapados.

Art. 4º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros.

Art. 5º. No instrumento de permissão a ser firmado entre as partes constará obrigatoriamente cláusula de reversão para o caso de ocorrer inobservância do 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. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 10 de outubro de 2008.


Eduardo Cury
Prefeito Municipal


Aldo Zonzini Filho
Resp. p/ Consultoria Legislativa

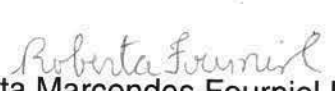

Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento Urbano


William Wilson Nasi
Secretário de Obras


Alfredo de Freitas de Almeida
Secretário de Transportes


Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

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


Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos



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

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma Faixa de Domínio Público Municipal para implantação de Vela Sanitária para passagem de rede de esgotos.

01- IMÓVEL: - Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio público municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Avenida Senador Teotônio Vilela – Jardim Vale do Paraíso.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Av. Senador Teotônio Vilela, área de domínio público municipal, Faixa das Linhas de Transmissão de Energia, área de domínio público Municipal, quadra G do loteamento Jardim Vale do Paraíso e área de domínio público municipal.

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia no vértice 01, localizado no alinhamento da Av. Senador Teotônio Vilela (coordenadas N: 7.434.961,73 e E:

R. DOMITILDE MARCONDES - SABESP

[Handwritten signatures and marks]



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

Folha nº	13	Data	10/07/08
Proc. nº	68337/08		
Ass:	Bruna		

409.650,36). Deste segue, em sentido horário, com azimuth $130^{\circ}39'08''$ e 14,24m (quatorze metros e vinte e quatro centímetros) de extensão até o vértice 02; neste deflete à esquerda e segue com azimuth $40^{\circ}39'08''$ e 55,68 m (cinquenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros) de extensão até o vértice 03; neste deflete à direita e segue com azimuth $112^{\circ}23'22''$ e 21,47 m (vinte e um metros e quarenta e sete centímetros) de extensão até o vértice 04; neste deflete à esquerda e segue com azimuth de $27^{\circ}48'03''$ e 30,32 m (trinta metros e trinta e dois centímetros) de extensão até o vértice 05; neste deflete à direita e segue com azimuth $34^{\circ}03'36''$ e 5,14 m (cinco metros e catorze centímetros) de extensão até o vértice 06; neste deflete à direita e segue com azimuth $37^{\circ}05'13''$ e 43,98 m (quarenta e três metros e noventa e oito centímetros) de extensão até o vértice 07; neste deflete à direita e segue com azimuth $37^{\circ}59'27''$ e 3,38 m (três metros e trinta e oito centímetros) de extensão até o vértice 08; neste deflete à direita e segue com azimuth $43^{\circ}17'46''$ e 22,12 m (vinte e dois metros e doze centímetros) de extensão até o vértice 09, confrontando com a área remanescente de domínio Público Municipal do vértice inicial 01 ao vértice 09; neste deflete à direita e segue com azimuth $146^{\circ}21'53''$ e 4,11 m (quatro metros e onze centímetros) de extensão confrontando com a Faixa das Linhas de Transmissão de Energia até o vértice 10; neste deflete à direita e segue com azimuth $223^{\circ}17'46''$ e 21,19 m (vinte e um metros e dezenove centímetros) de extensão até o vértice 11; neste deflete à esquerda e segue com azimuth $217^{\circ}40'04''$ e 2,95 m (dois metros e noventa e cinco centímetros) de extensão até o vértice 12; neste deflete à esquerda e segue com azimuth $217^{\circ}05'13''$ e 43,98 m (quarenta e três metros e noventa e oito centímetros) de extensão até o vértice 13; neste deflete à esquerda e segue com azimuth $214^{\circ}17'35''$ e 4,49 m (quatro metros e quarenta e nove centímetros) de extensão até o vértice 14; neste deflete à esquerda e segue com azimuth $207^{\circ}48'03''$ e 33,96 m (trinta e três metros e noventa e seis centímetros) de extensão até o vértice 15, confrontando do vértice 10 ao vértice 15 com área remanescente de domínio público municipal; neste deflete à direita e segue com azimuth $292^{\circ}23'22''$ e 22,22 m (vinte e dois metros e vinte e dois centímetros) de extensão até o vértice 16; neste deflete à esquerda e segue com azimuth $220^{\circ}39'08''$ e 56,78 m (cinquenta e seis metros e setenta e oito centímetros) de extensão até o vértice 17, confrontando do vértice 15 ao vértice 17 com os lotes da quadra G do loteamento Jardim Vale do Paraíso; neste deflete à direita e segue com azimuth $310^{\circ}39'08''$ e 17,18 m (dezessete metros e dezoito centímetros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal até o vértice 18; neste deflete à direita e segue com azimuth $25^{\circ}48'40''$ e 4,14 m (quatro metros e catorze centímetros) de extensão confrontando com a Av. Senador Teotônio Vilela até o vértice inicial 01, fechando o perímetro.



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

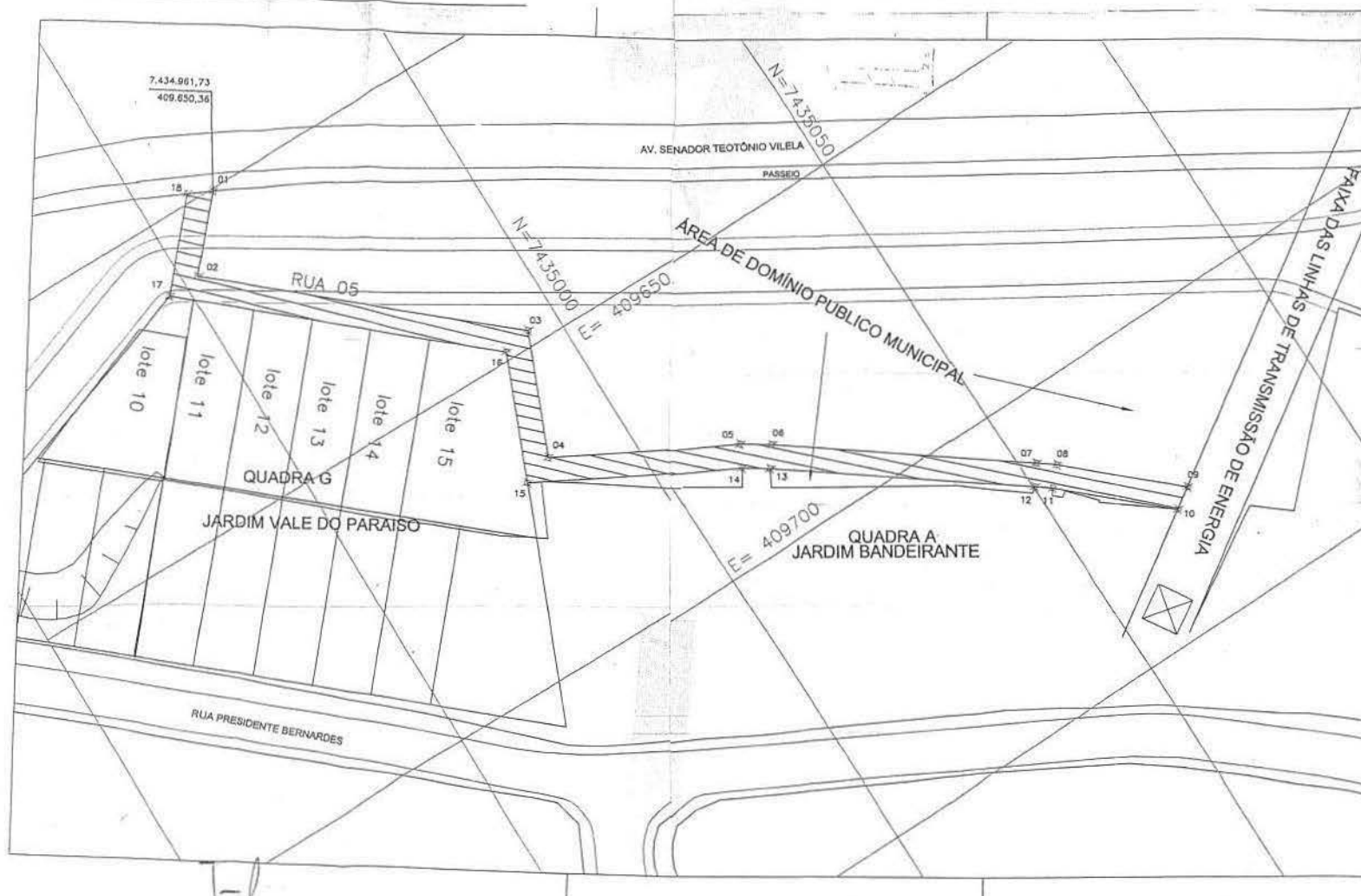
07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 798,08 m² (setecentos e noventa e oito metros quadrados e oito decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 04 de julho de 2008.


Engº Carlos Benedito Carnevali
Monitor


Engº Mauro Manoel Pinto
Departamento de Obras Públicas





LEGENDA	
[Symbol]	MURO
[Symbol]	QUIA EXISTENTE
[Symbol]	QUIA A IMPLANTAR
[Symbol]	PASSEIO EXISTENTE
[Symbol]	PASSEIO A IMPLANTAR
[Symbol]	TALUDE

ÁREA DA VIELA		
VERTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)
01-02	130°39'08"	14,24
02-03	40°39'08"	55,88
03-04	112°23'22"	21,47
04-05	27°46'03"	30,32
05-06	34°03'36"	5,14
06-07	37°05'13"	43,98
07-08	37°58'27"	3,38
08-09	43°17'46"	22,12
09-10	146°21'53"	4,11
10-11	223°17'46"	21,19
11-12	217°40'04"	2,85
12-13	217°05'13"	43,98
13-14	214°17'35"	4,49
14-15	207°48'03"	33,98
15-16	292°23'22"	22,22
16-17	220°39'08"	56,78
17-18	310°39'08"	17,18
18-01	25°46'40"	4,14
ÁREA: 798,08 m²		

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS

Titulo/assunto
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL DE UMA FAIXA DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA IMPLANTAÇÃO DE VIELA SANITÁRIA PARA PASSAGEM DE REDE DE ESGOTOS.

Local AVENIDA TEOTÔNIO VILELA - JARDIM VALE DO PARAISO			
Levantamento Ortorecto de Planta	Cadastre	processo/especificação 615/2007/08	folha 01/01
Cálculo/Projeto Jairo Simionetti	Escala 1:500	original R. DORTILHE AMARCOIS - SANCIP	
Desenho Jairo Simionetti	Data 04/07/08	Monitor Eng. Carlos W. de Paula	
Chefe de Divisão de Infra-estrutura		Director de Obras Públicas Eng. Mauro Marcos Pires	Secretário de Obras Eng. William Wilson Nogueira

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 066DAA-SPU/08.
(referente ao processo interno n.º 68.337-0/08).

1. Interessada: SABESP – Companhia de Saneamento Básico do estado de São Paulo.
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 Avenida Senador Teotônio Vilela, Jardim Vale Paraizo, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra a área de 798,08m².
6. Vistoria: Inspeccionando o imóvel, observamos tratar-se de uma faixa de terra em um bairro de classe média.
7. Para avaliar o terreno utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
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:

Publicado dia 23/03/2.008.

Anunciante imobiliária Lins, tel. 3937-7500.

Local: Jardim Satélite.

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

Topografia plana.

Valor = R\$60.000,00.

Valor médio = $60.000,00/300,00 = 200,00\text{R}\$/\text{m}^2$.

If = 29,19.

Elemento n.º 02:

Informação obtida dia 07/04/2.008.

Anunciante particular, tel. 8113-2330 ou 3942-5087.

Local: esquina da rua Itororó com a rua Lola Roberto Batista Rocco, Vila Bandeirantes.

Área de 725,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$ 160.000,00.

Valor médio = $160.000,00/725,00 = 220,69.\text{R}\$/\text{m}^2$.

If = 39,69.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 24/02/2.008.

Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3925-6000.

Local: Jardim das Industriais.

Área de 250,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$96.000,00.

Valor médio = $96.000,00/250,00 = 384,00R\$/m^2$.
 If = 52,84.

Elemento n.º 04:

Publicado dia 17/02/2.008.

Anunciante imobiliária Bacabal, tel. 3931-8805.

Local: Parque Industrial.

Área de $300,00m^2$, com frente de 10,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$72.000,00.

Valor médio = $72.000,00/300,00 = 240,00R\$/m^2$.

If = 31,81.

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 04/05/2.008.

Anunciante: imobiliária União, tel. 3921-6500.

Local: rua Franklina Monteiro de Oliveira, Jardim Paulista.

Área de $338,00m^2$, com frente de 10,00m e profundidade de 33,80m.

Topografia plana.

Valor = R\$85.000,00.

Valor médio = $85.000,00/338,00 = 251,48R\$/m^2$.

If = 39,69.

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 = 20,00 m.

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

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:

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

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 = 39,69/2.008 e será utilizado como fator de transporte para este local.

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

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	200,00	0,90	1,00	1,00	1,00	29,19	244,75
02	220,69	0,90	1,00	1,00	1,00	39,69	198,62
03	384,00	0,90	1,00	1,00	1,00	52,84	259,59
04	240,00	0,90	1,00	1,00	1,00	31,81	269,51
05	251,48	0,90	1,00	1,00	1,00	39,69	226,33
Média							239,76

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

Limite inferior =	239,76	x	0,7	=	167,83
Limite superior =	239,76	x	1,3	=	311,69

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

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

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

$$\text{Área} = 798,08 \text{m}^2.$$

$$V_{hm} = 239,76 \text{R\$}/\text{m}^2.$$

$$F_t = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 0,84.$$

Tr = testada real da Área avaliando.

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

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

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

$$F_p = \text{Fator de profundidade} = 0,91.$$

$$P(mi) = \text{Profundidade mínima padrão} = 20,00\text{m}.$$

$$P(máx) = \text{Profundidade máxima padrão} = 40,00\text{m}.$$

$$P(eq) = \text{Profundidade equivalente} = 48,08\text{m}.$$

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

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

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

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

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

$$F_p = (P(máx)/P(eq))^{0,50}$$

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

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

$F_{to} = 0,95$ = Fator de Topografia.

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

$$V_t = 798,08 \times 239,76 \times 0,84 \times 0,71 \times 0,95 = 108.413,76.$$

Portanto, o valor da área de $798,08m^2$ é, cento e oito mil, quatrocentos e treze Reais e setenta e seis 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 Planejamento Urbano, 18 de Julho de 2.008.



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



Folha nº	20	Data	18/07/08
Proc. nº	0168.277-0/08		
Ass.			