

Alterada pela Lei nº 8716/12
Alterada pela Lei nº 9066/13.

LEI Nº. 8161/10
DE 17 DE AGOSTO DE 2010

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de domínio público municipal ao Governo do Estado de São Paulo para administração e funcionamento do Centro de Referência em Reabilitação Lucy Montoro, implantado no Município.

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 permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal ao Governo do Estado de São Paulo para administração e funcionamento do Centro de Referência em Reabilitação Lucy Montoro, implantado no Município, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

01 - IMÓVEL: - Área de terra.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - Rua Saigiro Nakamura - Vila Industrial.

04 - SITUAÇÃO: - A área de terra está situada entre a Rua Saigiro Nakamura, área remanescente de domínio público municipal e área da Prefeitura Municipal (atual URBAM - Urbanizadora Municipal S/A).

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, plano, sem vegetação e com benfeitorias, ou seja, um prédio em alvenaria perfazendo uma área de 1753,73m² (um mil, setecentos e cinquenta e três metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados).

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição inicia-se no ponto nº 12 do perímetro da Matrícula 18292 localizado no alinhamento da Rua Saigiro Nakamura, distante 89,05m do cruzamento com a Rua Ricardo Edwards. Deste segue no sentido horário com rumo de NW78º42'30"SE e 63,57m de extensão, confrontando com a Rua Saigiro Nakamura até o ponto nº 8A; neste deflete à direita e segue com rumo de NW18º58'54"SE e 53,00m de extensão até o ponto nº 7A; neste deflete à direita e segue com rumo de NE70º57'51"SW e 6,72m de extensão até o ponto nº 6A; neste deflete à esquerda e segue com rumo de NW19º34'05"SE e 5,88m de extensão até o ponto nº 5A; neste deflete à direita e segue com rumo de SE81º16'49"NW e 0,18m de extensão até o ponto nº 4A; neste deflete à esquerda e segue com rumo de NE10º10'40"SW e 2,19m de extensão até o ponto nº 3A; neste deflete à esquerda e segue com rumo de NE00º57'35"SW e 2,14m de extensão até o ponto nº 2A; neste deflete à direita e segue com rumo de NE71º09'37"SW e 52,52m de extensão até o ponto nº 1A, confrontando do

ponto 8A ao ponto 1A com a área remanescente de domínio público municipal; neste deflete à direita e segue com rumo de SE19°36'32"NW e 76,72m de extensão, confrontando com a área da Prefeitura Municipal (atual URBAM – Urbanizadora Municipal S/A) até o ponto inicial nº 12, fechando assim o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 4.220,46m² (quatro mil, duzentos e vinte metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados).

Parágrafo único. A área de terra acima descrita está melhor caracterizada no memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.

Art. 2º. A presente permissão destinar-se à exclusivamente para a administração e funcionamento pelo permissionário do Centro de Referência em Reabilitação Lucy Montoro, com o objetivo de atender a população joseense e dos Municípios vizinhos, que utilizarão os diversos serviços por ele oferecidos.

Art. 3º. O permissionário será responsável pelo pagamento de todas e quaisquer despesas por ele realizado em decorrência da utilização da área, inclusive as tarifas de água, esgoto, energia elétrica e telefonia, cabendo-lhe ainda a obrigação de conservá-la permanentemente em bom estado enquanto durar a permissão, procedendo às medidas para tal, independentemente de notificação da Prefeitura Municipal.

Art. 4º. Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e quaisquer outros advindos de atividades exercidas sobre a área permissionada relativos aos contratados do permissionário serão de sua exclusiva responsabilidade.

Art. 5º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros.

Art. 6º. A permissão de uso será revogada e a área objeto da mesma reverterá à posse direta da Prefeitura Municipal acrescida de todas as benfeitorias e acessões nela introduzidas, independentemente de qualquer indenização ao permissionário, quando o interesse público o exigir ou for dada à área destinação diversa daquela prevista no artigo 2º desta lei.

Art. 7º. 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.

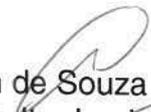
Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

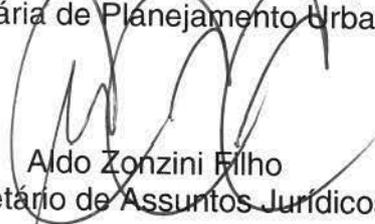
agosto de 2010.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 17 de

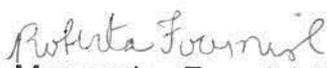

Luiz Antonio Angelo da Silva
Prefeito Municipal em Exercício


William de Souza Freitas
Consultor Legislativo


Cynthia Márcia de Oliveira Gonçalo
Secretária de Planejamento Urbano


Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

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


Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos

LEI Nº 8161/10
DE 17 DE 08/10



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

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma Área de Domínio Público Municipal a ser permissionada.

01- IMÓVEL :- Área de terra.

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

03 - LOCALIZAÇÃO :- Rua Saigiro Nakamura -Vila Industrial

04 - SITUAÇÃO :- A área de terra está situada entre a Rua Saigiro Nakamura, Área remanescente de domínio Público Municipal e Área da Prefeitura Municipal (Atual Urbam – Urbanizadora Municipal S/A.

5 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO :- Formato irregular, plano, e sem vegetação e com benfeitorias, ou seja, um prédio em alvenaria perfazendo uma área de 1753,73m² (Um mil, setecentos e cinquenta e três metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados).

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :- A medição inicia-se inicial no ponto nº 12 do Perímetro da Matrícula 18292 localizado no alinhamento da Rua Saigiro Nakamura, distante 89,05m do Cruzamento com a Rua Ricardo Edwards. Deste segue no sentido horário com rumo

HOSPITAL MUNICIPAL LUCY MONTORO PERMISSÃO

■



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

de NW78°42'30"SE e 63,57m de extensão confrontando com a Rua Saigiro Nakamura até o ponto n°8A; neste deflete à direita e segue com rumo de NW18°58'54"SE e 53,00m de extensão até o ponto n°7A; neste deflete à direita e segue com rumo de NE70°57'51"SW e 6,72m de extensão até o ponto n°6A; neste deflete à esquerda e segue com rumo de NW19°34'05"SE e 5,88m de extensão até o ponto n°5A; neste deflete à direita e segue com rumo de SE81°16'49"NW e 0,18m de extensão até o ponto n°4A; neste deflete à esquerda e segue com rumo de NE10°10'40"SW e 2,19m de extensão até o ponto n°3A; neste deflete à esquerda e segue com rumo de NE00°57'35"SW e 2,14m de extensão até o ponto n°2A; neste deflete à direita e segue com rumo de NE71°09'37"SW e 52,52m de extensão até o ponto n°1A, confrontando do ponto 8A ao ponto 1A com a Área remanescente de domínio Público Municipal; neste deflete à direita e segue com rumo de SE19°36'32"NW e 76,72m de extensão confrontando com a Área da Prefeitura Municipal (Atual Urbam – Urbanizadora Municipal S/A) até o ponto inicial n°12, fechando assim o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL : - O perímetro descrito perfaz uma área de uma área de 4.220,46m² (quatro mil, duzentos e vinte metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 28 de Julho de 2010.

Eng.º Carlos Benedito Carnevalli
Monitor

Eng.º Cláudio Henrique M. Mendes
Chefe de Divisão de Infra-estrutura

LEI Nº 8161 110
DE 17 DE 08 110

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL Nº 070DAA-SPU/010.
(referente ao processo interno n.º 67.095-2/10).

1. Interessado: Governo do Estado de São Paulo - Centro de Reabilitação Lucy Montoro.
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 um imóvel.
4. Localização: o imóvel está situado na rua Saigiro Nakamura, Vila Industrial, São José dos Campos – SP.
5. Características do terreno: plano de formato irregular.
6. Área total: o perímetro do terreno encerra à área de 4.220,46m² com área construída de 1.753,73m².
7. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos ser novo e estar localizada em um bairro de classe média.
8. Para avaliar o terreno utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
9. Pesquisa de valores:

Elemento n.º 01:

Publicado dia 28/03/2.010.

Anunciante particular, tel. 3929-4790.

Local: rua Araguari, Jardim Ismênia.

Área de 241,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 24,10m.

Topografia plana.

Valor = R\$120.000,00.

Valor médio = $120.000,00/241,00 = R\$497,93/m^2$.

If = 196,00.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 28/03/2.010.

Anunciante particular, tel. 3929-1280.

Local: Estrada Martins Guimarães, Vila Do Tesouro.

Área de 331,00m², com frente de 13,00m e profundidade de 25,46m.

Topografia plana.

Valor = R\$165.000,00.

Valor médio = $165.000,00/331,00 = R\$498,49/m^2$.

If = 173,00.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 07/03/2.010.

Anunciante imobiliária Invest, tel. 3916-4000 ou 3919-6040.

Local: Jardim Augusta.

Área de 648,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$320.000,00.

Valor médio = $320.000,00/648,00 = R\$493,83/m^2$.
If = 231,00.

Elemento n.º 04:

Publicado dia 04/04/2.010.

Anunciante imobiliária Verde Vale, tel. 2134-1551.

Local: Vila Industrial.

Área de $328,00m^2$, com frente de 21,00m e profundidade de 15,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$150.000,00.

Valor médio = $150.000,00/328,00 = R\$457,32/m^2$.

If = 219,00.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 04/04/2.010.

Anunciante imobiliária Eliane, tel. 3209-4334 ou 3018-3747.

Local: Jardim Augusta.

Área de $1.500,00m^2$.

Topografia plana.

Valor = R\$680.000,00.

Valor médio = $680.000,00/1.500,00 = R\$453,33/m^2$.

If = 231,00.

10. Homogeneização dos valores: considerando padrão uma área plana, com os melhoramentos públicos de pavimentação, 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 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 = 219,00/2.010 e será utilizado como fator de transporte para este local.

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

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	497,93	0,90	1,00	1,00	1,00	196,00	500,72
02	498,49	0,90	1,00	1,00	1,00	173,00	567,93
03	493,83	0,90	1,00	1,00	1,00	231,00	421,36
04	457,32	0,90	1,00	1,00	1,00	219,00	411,59
05	453,33	0,90	1,00	1,00	1,00	231,00	386,80
Média							457,68

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

Limite inferior =	457,68	x	0,7	=	320,38
Limite superior =	457,68	x	1,3	=	594,98

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

11. Cálculo do valor do terreno (V_t), considerando o Fator de Testada (F_t), Fator de Profundidade (F_p) e Fator de Topografia (F_{to}):

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

$$\text{Área} = 4.220,46\text{m}^2.$$

$$V_{hm} = 457,68\text{R}\$/\text{m}^2.$$

$$F_t = 1,00.$$

$$F_t = \text{Fator de testada} = (T_r/T_i)^{0,25}.$$

T_r = testada real da área avalianda = 10,00m.

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

Não considerando do F_t o que extrapolar o intervalo:

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

$$F_p = 1,00.$$

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

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

$P(\text{eq})$ = Profundidade equivalente.

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

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

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

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

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

$$F_p = (P(\text{máx})/P(\text{eq}))^{0,50}.$$

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

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

$F_{to} = 1,00$ = Fator de topografia, que considera o terreno plano.

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

$$V_t = 4.220,46 \times 457,68 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 1.931.620,13.$$

12. Cálculo do valor da construção (V_c), de acordo com os Custos Unitários Pini de Edificações (CUPE) tomando como padrão, uma construção residencial médio:

$$V_c = \text{Área construída} (A_c) \times \text{CUPE} \times \text{Correção do Padrão} (CP) \times \text{B.D.I.}$$

$$V_c = A_c \times \text{CUPE} \times CP \times \text{B.D.I.}$$

CUPE = R\$1.030,25/m² = Custos Unitários PINI de Edificações, mês base Maio/2.010, utilizado para classificar o padrão da construção, que calcula o valor dos Materiais e

Mão de Obra inclusive com taxas de Leis Sociais e Riscos do Trabalho, mas não inclui a taxa de Benefício e Despesas Indiretas (BDI).

CP = Corrige a variação de padrão entre o CUPE considerado e o padrão existente na área da construção que está sendo calculada.

B.D.I. = Benefício e Despesas Indiretas que inclui, lucro do construtor, despesas administrativas, etc.

Local	Área	CUPE	CP	B.D.I.	Vc
Construção	1.753,73	1.030,25	1,90	1,15	3.947.815,03

13. Valor total do imóvel (Vti):

$$V_{ti} = V_t + V_{ac}$$

$$V_{ti} = 1.931.620,13 + 3.947.815,03 = 5.879.435,16.$$

Portanto, o valor do imóvel é, cinco milhões, oitocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco Reais e dezesseis centavos.

14. 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, 29 de Julho de 2.010.



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