

**L E I Nº. 8699/12
DE 21 DE MAIO DE 2012**

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à Polícia Militar do Estado de São Paulo para a instalação de base do Corpo de Bombeiros - XI Grupamento de Incêndio - Base Sul, e dá outras providências.

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 à Polícia Militar do Estado de São Paulo para a instalação de base do Corpo de Bombeiros - XI Grupamento de Incêndio - Base Sul, com as medidas, limites e confrontações abaixo descritas:

01 - ÁREA: - Terreno com benfeitorias.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - Praça Natal - Parque Industrial.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Praça Natal, Rua Valência, área do Esporte Clube 1º de Maio e Rua Santarém - Parque Industrial.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular e com benfeitorias, ou seja, edificação com 409,40m² e área coberta com 189,64m².

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Inicia-se no ponto 01 (coordenadas N= 7.430.0483545, E= 406.920.8414), situado no alinhamento da Rua Valência, divisa com a área do Esporte Clube 1º de Maio. Deste segue em sentido horário com azimute de 63º46'27" e 35,26m de extensão até o ponto 2; neste deflete à direita e segue com azimute de 65º23'26" e 37,29m de extensão até o ponto 3; neste deflete à esquerda e segue com azimute de 64º52'21" e 5,00m de extensão até o ponto 4, confrontando do ponto inicial 1 ao ponto 4 com a área do Esporte Clube 1º de Maio; neste deflete à direita e segue em curva à esquerda de R: 75,54m, AC: 24º27'23" e D: 32,24m de extensão, confrontando com a Rua Santarém até o ponto 01PTPC; neste deflete à direita e segue em curva de R: 9,00m, AC: 107º02'20" e D: 16,81m de extensão confrontando com a confluência da Rua Santarém com a Praça Natal até o ponto 15PTPC; neste deflete à esquerda e segue em curva de R: 73,45m, AC: 27º48'22" e D: 35,64m de extensão, confrontando com a Praça Natal até o ponto 14PTPC; neste deflete à direita e segue em curva de R: 9,00m, AC: 78º00'02" e D: 12,25m de extensão, confrontando com a confluência da Praça Natal com a Rua Valência até o ponto 13PTPC;

deste segue em curva de R: 952,04m, AC: 02°21'22" e D: 39,15m de extensão, confrontando com a Rua Valência até o ponto inicial 1, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 2.533,65m² (dois mil, quinhentos e trinta e três metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados).

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

Art. 2º. A permissão de uso é a título precário, gratuito e por prazo determinado, vigorando até o dia 03 de abril de 2015, correspondente ao período remanescente de vigência do Convênio nº 107, de 03 de abril de 2000, firmado entre a Prefeitura e a permissionária.

Art. 3º. Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e quaisquer outros advindos de atividades exercidas sobre o imóvel objeto da presente permissão, serão de responsabilidade exclusiva da permissionária, excetuando-se aqueles relativos aos funcionários pertencentes aos quadros da Prefeitura Municipal e da Sociedade Paulista para o Desenvolvimento da Medicina - SPDM.

Art. 4º. A presente permissão de uso será revogada, se ao imóvel permissionado, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista nesta lei, no caso de descumprimento das disposições desta lei ou se o interesse público o exigir.

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

Art. 6º. A permissionária se obriga, sob pena de revogação deste e mediante termo de permissão de uso lavrado em livro próprio da Prefeitura, a observar irrestritamente as disposições desta lei.

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

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 21 de maio de 2012.


Eduardo Cury
Prefeito Municipal


William de Souza Freitas
Consultor Legislativo


Joana Flávia Soares Borges
Secretária Especial de Defesa do Cidadão


Oswaldo Vieira de Paula Júnior
Secretário de Planejamento Urbano


Aldo Zorzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico Legislativa da
Consultoria Legislativa, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e doze.


Erica Silva Penha
Assessora Técnico Legislativa

(Projeto de Lei nº 164/12, de autoria do Poder Executivo)



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 ao Comando do Corpo de Bombeiros – 11º Grupamento de Incêndio.

01- ÁREA: - Terreno com benfeitorias.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - Praça Natal – Parque Industrial.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Praça Natal, R. Valência, área do Esporte Clube 1º de Maio e R. Santarém – Parque Industrial.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular e com benfeitorias, ou seja, edificação com 409,40 m² e área coberta com 189,64 m².

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Inicia-se no ponto 1 (coordenadas N: 7.430.048,3545 e E: 406.920,8414), situado no alinhamento da R. Valência, divisa com a área do Esporte Clube 1º de Maio. Deste segue, em sentido horário, com azimute 63°46'27" e 35,26 m de extensão até o ponto 2; neste deflete à direita e segue com azimute 65°23'26" e 37,29 m de extensão até o ponto 3; neste deflete à esquerda e segue com azimute 64°52'21" e 5,00 m de extensão até o ponto 4, confrontando do ponto inicial 1 ao ponto 4 com área do Esporte Clube 1º de Maio; neste deflete à direita e segue em curva à esquerda de R: 75,54 m, AC: 24°27'23" e D: 32,24 m de extensão confrontando com a R. Santarém até o ponto 01PTPC; neste deflete à direita e segue em curva de R: 9,00 m, AC: 107°02'20" e D: 16,81 m de extensão confrontando com a confluência da R. Santarém com a Praça Natal até o ponto 15PTPC; neste deflete à



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

esquerda e segue em curva de R: 73,45 m, AC: 27°48'22" e D: 35,64 m de extensão confrontando com a Praça Natal até o ponto 14PTPC; neste deflete à direita e segue em curva de R: 9,00 m, AC: 78°00'02" e D: 12,25 m de extensão confrontando com a confluência da Praça Natal com a R. Valência até o ponto 13PTPC; deste segue em curva de R: 952,04 m, AC: 02°21'22" e D: 39,15 m de extensão confrontando com a R. Valência até o ponto inicial 1; fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 2.533,65 m² (dois mil, quinhentos e trinta e três metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 13 de fevereiro de 2012.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Monitor

Engº Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe de Divisão de Infraestrutura

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Processo n.º 46447/10

1. OBJETIVO

Constitui objeto do presente trabalho a determinação do valor de uma Área de Domínio Público Municipal, situada na Praça Natal, bairro Parque Industrial, no município de São José dos Campos, São Paulo.

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente trabalho foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 – 1 e 2** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**.

Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros como de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.

A avaliação deve compreender o todo, em critério uniforme, aplicando-se um só fator de ponderação, considerados, naturalmente, os outros fatores específicos, de topografia, superfície e localização.

Finalmente, declaramos que a esta profissional não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo, portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

3. VISTORIA

O desenvolvimento do Laudo Pericial envolveu vistoria ao local, em 27 de fevereiro de 2012, investigando-se a situação da área, bem como buscando dados sobre o mercado imobiliário local.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno com área total de 2.533,65m², com benfeitoria, sendo uma edificação de 409,40m² e uma área coberta com 189,64m².



5. PESQUISA

PRODUTO: Terreno

Para avaliação do imóvel a valor de mercado, procedeu-se pesquisa na região de forma a se obter elementos comparativos. Dentre os imóveis coletados, foram selecionados, a critério do avaliador, as seguintes fichas de pesquisa.

1- Local: Rua Principado de Monaco x Rua Haiti

Tipo: Terreno

Área: 300m²

Valor: R\$170.000,00

Fonte: Proprietário – 12 8119-6596

2- Local: Rua Java, 385

Tipo: Terreno

Área: 450,00m²

Valor: R\$350.000,00

Fonte: Ville Imóveis – 12 3931-2569

3- Local: Praça Serra Formosa

Tipo: Terreno

Área: 432,00m²

Valor: R\$360.000,00

Fonte: Imobiliária Lins – 12 3937-7500

4- Local: Rua Mar Del Plata

Tipo: Terreno

Área: 270,00m²

Valor: R\$240.000,00

Fonte: Imobiliária Lins – 12 3937-7500

5- Local: Rua Serra Formosa, 97

Tipo: Terreno

Área: 350,00m²

Valor: R\$320.000,00

Fonte: Imobiliária Lins – 12 3937-7500



6. HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES PESQUISADOS

ITEM	ÁREA (m ²)	VALOR (R\$)	DADOS TÉCNICOS (R\$/m ²)	F1 (1)	F2 (2)	F3 (3)	F4 (4)	F5 (5)	HOMOGENEIZAÇÃO (R\$/m ²)
1	300,00	170.000,00	566,66	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	566,66
2	450,00	350.000,00	777,77	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	699,99
3	432,00	360.000,00	833,33	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	749,99
4	240,00	270.000,00	888,88	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	799,99
5	350,00	320.000,00	914,28	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	822,85
									727,89
VALOR MÍNIMO (R\$/m ²) (-30%)									509,52
VALOR MÁXIMO (R\$/m ²) (+30%)									946,25

Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-1 e NBR 14653-2 e os cálculos avaliatórios para determinação do valor foram elaborados com base no método evolutivo.

VALOR DO TERRENO = 2.533,65m² x R\$ 727,89/m² = R\$ 1.844.218,40

7. MEMORIAL DE CÁLCULOS DAS CONSTRUÇÕES

1 - Edificação Principal – Prédio

a) Custo da edificação nova, padrão médio:

Avaliação da edificação como nova: R\$ 1.234,36/m² x 409,40m² = R\$ 505.346,98

b) Avaliação depreciada:

Idade em vida útil = 01 ano (idade real) / 60 anos (vida útil previsível) = 0,01666

Na tabela em linha de idade em % de vida = 2%, na coluna A, regular, tem-se K = 0,990

Foc = R + K x (1 - R)

Foc = 0,20 + 0,990 x (1 - 0,20) = 0,952

Foc = R\$ 1.234,36/m² x 0,952 = R\$ 1.175,11/m²

Valor = R\$ 1.175,11/m² x 409,40m² = R\$ 481.090,03



2 - Edificação - Apoio

c) Custo da edificação nova, padrão médio:

Avaliação da edificação como nova: R\$ 1.234,36/m² x 189,64m² = R\$ 505.346,98

d) Avaliação depreciada:

Idade em vida útil = 01 ano (idade real) / 60 anos (vida útil previsível) = 0,01666

Na tabela em linha de idade em % de vida = 2%, na coluna A, regular, tem-se K = 0,990

Foc = R + K x (1 - R)

Foc = 0,20 + 0,990 x (1 - 0,20) = 0,952

Foc = R\$ 1.234,36/m² x 0,952 = R\$ 1.175,11/m²

Valor = R\$ 1.175,11/m² x 189,64m² = R\$ 222.847,86

Valor do Terreno + Valor das Benfeitorias = Valor Total

R\$ 1.844.218,40 + 703.937,89 = 2.548.156,29

8. CONCLUSÃO DOS VALORES

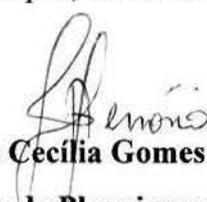
Concluindo este trabalho, fica apurado o valor de mercado para venda do imóvel em questão.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 2.548.156,00 (DOIS MILHÕES, QUINHENTOS E QUARENTA E OITO MIL E CENTO E CINQUENTA E SEIS REAIS).

9. ENCERRAMENTO

Vai o presente laudo datilografado em 04 (quatro) folhas escritas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

São José dos Campos, 28 de fevereiro de 2012.


Arqª Ana Cecília Gomes Tenório
Secretaria de Planejamento Urbano