

L E I Nº. 8800/12
DE 5 DE OUTUBRO DE 2012

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à munícipe Leandra das Graças Silva, 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 a permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à munícipe Leandra das Graças Silva, situada na Rua João Pires Silveira Filho, no loteamento Residencial Dom Bosco, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

1 - Imóvel: Parte da viela 10 do loteamento Residencial Dom Bosco.

2 - Propriedade: Domínio Público Municipal.

3 - Localização: Rua João Pires Silveira Filho, entre as quadras V e X do Residencial Dom Bosco.

4 - Situação: A área está situada entre a Rua João Pires Silveira Filho, a área remanescente da viela 10 e os lotes 37 e 1 da quadra X.

5 - Características do Terreno: Formato regular, com declividade e sem benfeitorias.

6 - Medidas e Confrontações: Medindo 1,00m de frente para a Rua João Pires Silveira Filho, 1,00m de fundos, confrontando com a área remanescente da viela 10; 26,00m do lado direito de quem da rua olha a viela, confrontando com os lotes 1 e 37 da quadra X e 26,00m do lado esquerdo, confrontando com a área remanescente da viela, fechando o perímetro.

7 - Área Total: O perímetro descrito perfaz uma área de 26,00m² (vinte e seis metros quadrados).

Parágrafo único. A área de terreno 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 destina-se à construção de rede de esgoto ligando o imóvel localizado na Avenida João Vicente do Nascimento Netto à rede coletora pública de esgoto situada na Rua João Pires Silveira Filho.

Art. 3º. A 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 das infrações previstas no artigo 5º desta lei, ou para atendimento do interesse público.

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

Art. 5º. É vedado à permissionária fechar com muro ou alambrado a área objeto da presente permissão e realizar nela qualquer espécie de edificação.


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

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 ou se, à área ora permissionada, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista nesta lei.


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

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 5 de outubro de 2012.


Eduardo Cury
Prefeito Municipal


Erica Silva Penha
Consultora Legislativa


Oswaldo Vieira de Paula Júnior
Secretário de Planejamento Urbano


Aparecida Venância do Nascimento Fujii
Secretária de Obras

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



Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico Legislativa da
Consultoria Legislativa, aos cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze.



Erica Silva Penha
Consultora Legislativa

(Projeto de Lei nº 335/12, 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 à passagem de rede de esgotos solicitada pelo lote 37 da quadra X do loteamento Residencial Dom Bosco.

01 - IMÓVEL: - Parte da viela 10 do loteamento Residencial Dom Bosco.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio público municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - R. João Pires Silveira Filho, entre as quadras V e X do Residencial Dom Bosco.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a R. João Pires Silveira Filho, a área remanescente da viela 10 e os lotes 37 e 1 da quadra X.


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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Medindo 1,00 m de frente para a R. João Pires Silveira Filho, 1,00 m de fundos confrontando com a área remanescente da viela 10 26,00 m do lado direito de quem da rua olha a viela confrontando com os lotes 1 e 37 da quadra X e 26,00 m do lado esquerdo confrontando com a área remanescente da viela, fechando o perímetro.

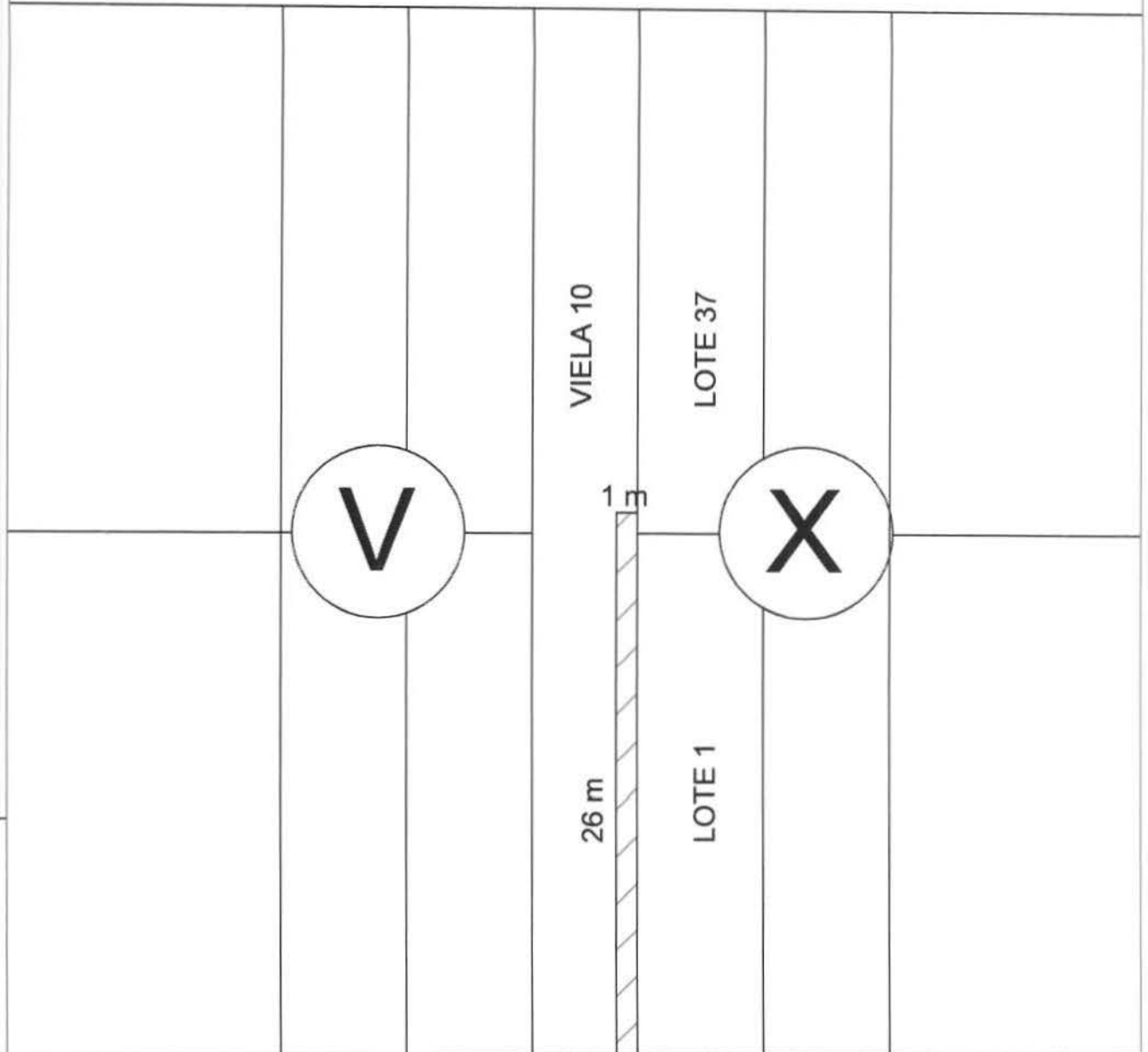
07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 26,00 m² (vinte e seis metros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 05 de setembro de 2012.


Eng^o Carlos Benedito Carnevalli
Monitor


Eng^o Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe da Divisão de Infraestrutura

AV. JOÃO VICENTE DO NASCIMENTO NETO



R. JOÃO PIRES SILVEIRA FILHO

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

titulo/assunto PERMISSÃO DE USO DE UMA ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL (PARTE DA VIELA 10 DO RESIDENCIAL DOM BOSCO) PARA PASSAGEM DE REDE DE ESGOTOS SOLICITADA PELO LOTE 37 DA QUADRA X – ÁREA: 26,00 m²

local R. João Pires Silveira Filho – Res. Dom Bosco

Levantamento	Caderneta	processo/expediente	70.750/12	folha	Única
Cálculo/Projeto	Escala	arquivocad	DOM BOSCO – L37QX (esgoto)		
Loteamento	s/ escala	Monitor de Cálculo	Eng ^a Carlos Benedito Carnevali		
Desenho	Data	Monitor de Campo	Eng ^a Valtecídes dos S. Malta		
João Simonetti	04/09/12	Diretora de Projetos e Orçamentos	Secretária de Obras		
Eng ^a Cláudio Henrique Miragaia Mendes		Eng ^a Aparecida Venância do Nascimento Fujii		Eng ^a Flávia Di B. Pitombo	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 069DAA-SPU/12.
(referente ao processo interno n.º 70.750/12).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Interessado: Leandra das Graças Silva.
3. Objetivo do laudo: determinar o valor de uma área, para fins de servidão de passagem.
4. Localização: a área está situada na Rua João Pires Silveira Filho, Residencial Dom Bosco, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro encerra a áreas de 26,00m².
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma área de formato irregular em declive 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:

Informação publicada dia 18/03/2.012.

Anunciante particular, tel. 8811-4817 ou 8217-1565.

Local: Campos São José.

Área de 150,00m², com frente de 5,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$43.000,00.

Valor médio = $43.000,00/150,00 = R\$286,67/m^2$.

If = 78,84.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 18/03/2.012.

Anunciante particular, tel. 3019-3245 ou 9764-7592.

Local: Campos São José.

Área de 200,00m², com frente de 1,00m e profundidade de 20,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$58.000,00.

Valor médio = $58.000,00/200,00 = R\$290,00/m^2$.

If = 78,84.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 18/03/2.012.

Anunciante particular, tel. 3902-5322 ou 3018-3972.

Local: Campos São José.

Área de 150,00m², com frente de 5,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$38.000,00.

Valor médio = $38.000,00/150,00 = R\$253,33/m^2$.

If = 78,84.



Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 18/03/2.012.

Anunciante imobiliária Vista Verde, tel. 3902-5539 ou 3902-7063.

Local: Campos São José.

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

Topografia plana.

Valor = R\$100.000,00.

Valor médio = 100.000,00/300,00 = R\$333,33/m².

If = 78,84.

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 18/03/2.012.

Anunciante imobiliária Floresta, tel. 3204-8444.

Local: Campos São José.

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

Topografia plana.

Valor = R\$100.000,00.

Valor médio = 100.000,00/300,00 = R\$333,33/m².

If = 78,84.

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 = $F_t = (T_i/T_r)^{0,25}$.

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

T_r = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do F_t o que extrapolar o intervalo:

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

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

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

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 (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 = 97,98/12 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	286,67	0,90	1,00	1,00	1,00	78,84	320,64
02	290,00	0,90	1,00	1,00	1,00	78,84	324,36
03	253,33	0,90	1,00	1,00	1,00	78,84	283,35
04	333,33	0,90	1,00	1,00	1,00	78,84	372,83
05	333,33	0,90	1,00	1,00	1,00	78,84	372,83
Valor médio							334,80
Limite Superior = Vm x 1,3							435,24
Limite Inferior = Vm x 0,70							234,36

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

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

$$VL = \text{Área} \times Vhm \times Ft \times Fp \times Fto.$$

$$\text{Áreas} = 26,00m^2.$$

$$Vhm = 334,80R\$/m^2.$$

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

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:

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

Fp = Fator de profundidade.

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

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

P(eq) = Profundidade equivalente.

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:

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

Fto = Fator de Topografia.

VL = Área x Vhm x Ft x Fp x Fto.

Va = 26,00 x 334,80 x 1,00 x 1,00 x 0,90 = 7.834,32.

Portanto, o valor da área 26,00m² é sete mil, oitocentos e trinta e quatro Reais e trinta e dois 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, 11 de Setembro de 2.012.



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