

L E I N. 9.873, DE 25 DE JANEIRO DE 2019.

Dispõe sobre a permissão de uso de área de domínio público municipal à Associação Virgem de Guadalupe, e dá outras providências.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município autorizado a conceder a permissão de uso de área de domínio municipal, localizada no Parque Residencial União, à Associação Virgem de Guadalupe, com as medidas, limites e confrontações abaixo descritas:

I - Imóvel: Área Institucional 07;

II - Propriedade: Domínio Público Municipal

III - Localização: Rua Santo Expedito - Parque Residencial União

IV - Situação: a área de terra está situada entre a (Rua 30) Rua Santo Expedito, lotes 10 a 15 da quadra C, área verde 08, (Rua 29) Rua José Geraldo Nunes, lotes 02 a 05 da quadra 40;

V - Medidas e Confrontações: a medição se inicia no encontro do Lote 02 da Quadra 40, com Rua Santo Expedito e segue em sentido horário 60,16m confrontando com Rua Santo Expedito, deste segue 18,65m confrontando com Lote 15 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 14 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 13 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 12 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 11 da Quadra C, deste segue 11,00m confrontando com Lote 10 da Quadra C, deste segue em dois segmentos de 10,00m e 25,00m confrontando com Área Verde 08, deste segue 20,00m confrontando com (Rua 29) Rua José Geraldo Nunes, deste segue em dois segmentos de 25,00m e 10,00m confrontando com Lote 05 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 04 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 04 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 03 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 02 da Quadra 40 fechando o perímetro;

VI - Área total: o perímetro descrito perfaz uma área de 3.207,20m² (três mil, duzentos e sete metros e vinte decímetros quadrados)

Parágrafo único. A área descrita acima está mais bem caracterizada no Memorial Descritivo, Planta e Laudo de Avaliação inclusos, que são partes integrantes desta Lei.

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

Art. 2º A presente permissão de uso, cuja finalidade é a construção e o funcionamento da sede da permissionária, para atendimento às gestantes em estado de vulnerabilidade social, se dá a título precário, gratuito e pelo prazo de dez anos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que a permissionária manifeste o seu interesse, mediante comunicação escrita ao Município.

Art. 3º A presente permissão de uso será revogada quando o interesse público o exigir ou se for dada destinação diversa da prevista nesta Lei, caso em que a área objeto da presente permissão reverterá à posse direta do Município, acrescidos de todas as benfeitorias, sem que assista à permissionária qualquer direito à indenização.

Art. 4º Fica a permissionária autorizada a construir sua sede no local, desde que o Projeto seja previamente aprovado pelo Município, cabendo a manutenção e a conservação permanente, em bom estado, enquanto durar a permissão, procedendo com as medidas necessárias para tal, independentemente de notificação do Município.

Parágrafo único. Toda e qualquer benfeitoria realizada na área passará a fazer parte do Patrimônio do Município.

Art. 5º A permissionária fica obrigada a entregar a área permissionada, ao término da permissão.

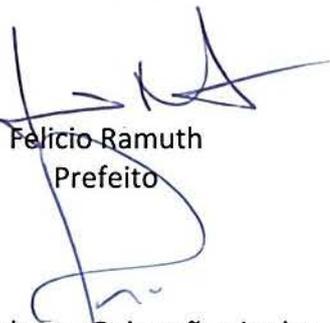
Parágrafo único. No caso de devolução da área por parte da permissionária, antes do término do prazo, o mesmo retornará ao Patrimônio do Município, sem qualquer ônus.

Art. 6º Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e quaisquer outros advindos de atividades exercidas sobre a área objeto da presente concessão, serão de responsabilidade exclusiva da permissionária.

Art. 7º A permissionária se obrigará, sob pena de revogação deste e mediante termo de permissão de uso lavrado em livro próprio do Município, a observar irrestritamente as disposições desta Lei, sem o que, não poderá ocupar a área objeto da presente permissão.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 25 de janeiro de 2019.



Felício Ramuth
Prefeito

Paulo Roberto Guimarães Junior
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade em exercício



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



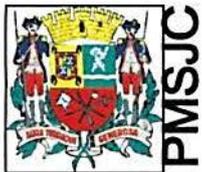
Melissa Pulice da Costa Mendes
Secretária de Apoio Jurídico

Registrada no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove.



Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei n. 17/2019, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem n. 1/SAJ/DAL/19



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de Domínio Público Municipal

IMÓVEL: Área Institucional 07.

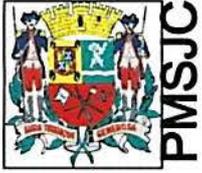
PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal

LOCALIZAÇÃO: Rua Santo Expedito- Parque Residencial União

04-SITUAÇÃO: A área de terra está situada entre a (Rua 30) Rua Santo Expedito, lotes 10 a 15 da quadra C, área verde 08, (Rua 29) Rua José Geraldo Nunes, lotes 02 a 05 da quadra 40.

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

06-MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: A medição se inicia no encontro do lote 02 da quadra 40, com Rua Santo Expedito e segue em sentido horário 60.16m confrontando com Rua Santo Expedito, deste segue 18.65m confrontando com lote 15 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 14 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 13 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 12 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 11 quadra C, deste segue 11.00m confrontando com lote 10 quadra C, deste segue em dois segmentos de 10.00m e 25.00m confrontando com Área Verde 08, deste segue 20.00m confrontando com (Rua 29) Rua José Geraldo Nunes, deste segue em dois segmentos de 25.00m e 10.00m confrontando com lote 05 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 04 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 04 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 03 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 02 quadra 40 fechando o perímetro.



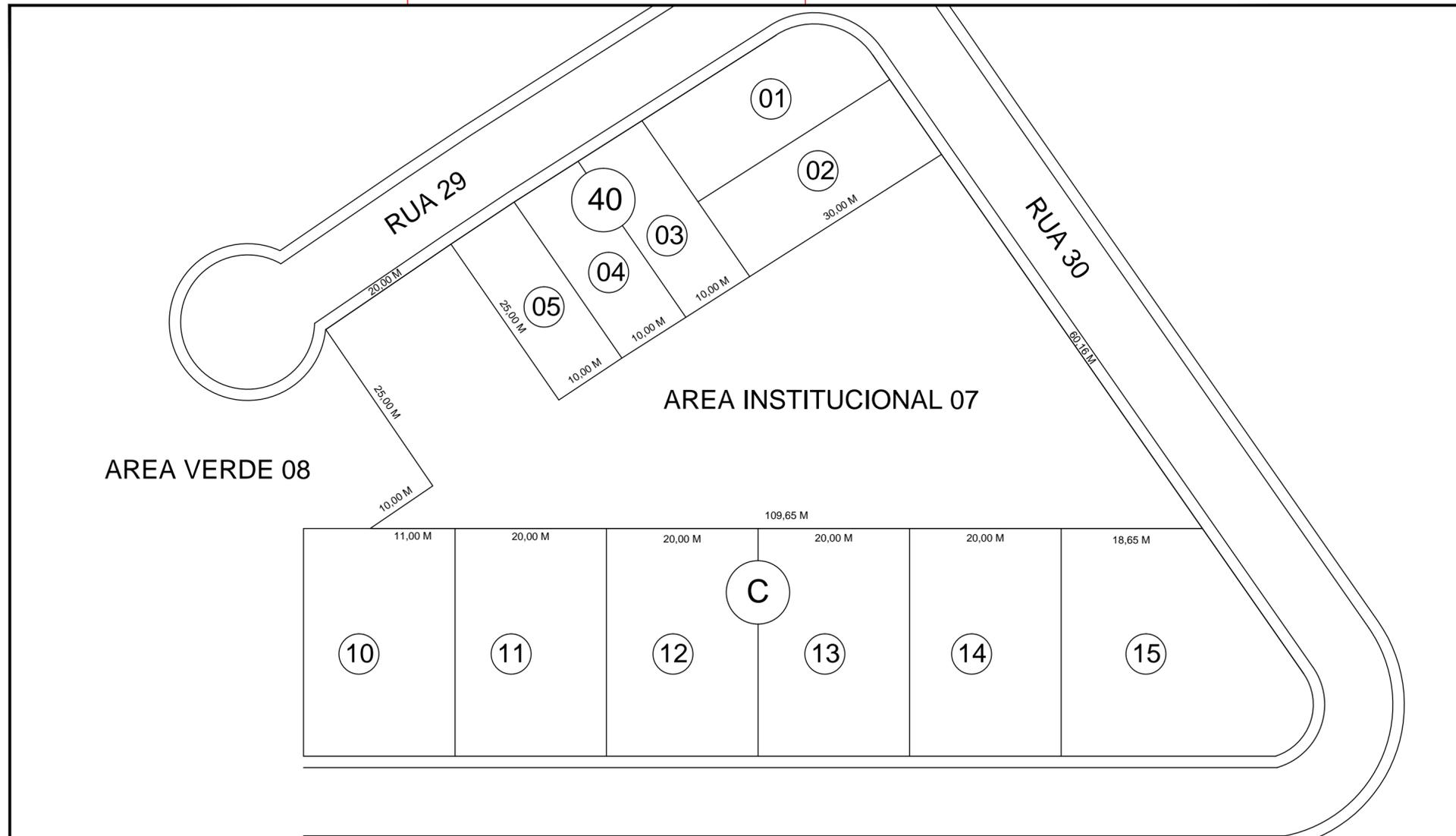
MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 3.207,20 m² (Três mil duzentos e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

São José dos Campos, 03 de Janeiro de 2018.

Fernando Henrique Santos
Resp. Téc. CREA: 5.069.877.880

Dolores Moreno Pino
Diretora de Projetos Urbanísticos



PENAS

MONO
RED - 0.15
YELLOW - 0.2
GREEN - 0.3
CYAN - 0.4
BLUE - 0.5
MAGENTA - 0.6
WHITE - 0.25
P#2: 72.32
P#3: 72.32
COLOR
DEMAIS - 0.15

Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade	
Patrimônio Imobiliário	Técnico Agrimensor
Ramira F. S. Antoniassi	Fernando Henrique Santos
Monitor de Cálculo	Monitor de Campo
-	-
Levantamento	Processo/Expediente
-	102666-18
Cálculo/Projeto	
Fernando Henrique Santos	
Desenho	
Fernando Henrique Santos	

Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade	
Patrimônio Imobiliário	Técnico Agrimensor
Ramira F. S. Antoniassi	Fernando Henrique Santos
Monitor de Cálculo	Monitor de Campo
-	-
Levantamento	Processo/Expediente
-	102666-18
Cálculo/Projeto	
Fernando Henrique Santos	
Desenho	
Fernando Henrique Santos	



Município de São José dos Campos
Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade



Levantamento de uma área de domínio público municipal para permissão de uso

Nome do arquivocad: D:\SAJ_PATRIMONIO\TOPOGRAFIA_SAJ\SUL\permissao_uniao102666-18.dwg Escala: 1:500 Data: 03/01/2019

Prefeito: Felício Ramuth Vice-Prefeito: Ricardo Mitsuo Nakagawa Diretora: Dolores Moreno Pino



LT

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Folha Única

única R1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(referente ao processo interno n. 102.666/2018)

Proprietário: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 – Centro.

Objetivo do laudo: Determinar o valor de mercado de uma área pública, para fins de permissão de uso do imóvel, pela Associação Virgem de Guadalupe.

Objeto e Localização: Trata-se de uma área com 3.207,20m² de terreno, denominada Área Institucional 07, sem benfeitorias, com frente para a Rua Santo Expedito e Rua Fabio Augusto da Silva Lima, no Parque Residencial União, Município de São José dos Campos – SP, Inscrição Imobiliária 58.0344.0001.0000.

Característica do imóvel: Índice fiscal - R\$ 296,01/m², área com frente para 02 vias públicas oficiais, plano, sem benfeitorias, situado em loteamento regular, com todos os melhoramentos de um terreno paradigma.

Vistoria e caracterização da região: Observou-se que a área está situada em um bairro de classe popular, dotado de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas.

METODOLOGIA APLICADA: Para determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

Homogeneização e Fatores Utilizados

- **Fator de Oferta** - Tomado com 0,90 para imóveis em oferta de venda (desconto de 10% sobre o preço original pedido).
- **Fator de Transposição** - Será a relação entre os valores dos lançamentos fiscais do imóvel avaliando e dos elementos pesquisados, obtidos da Planta Genérica de Valores do Município para o exercício de 2018.
- **Fator de Topografia** - A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.
- **Fator de Área** - O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado.

Pesquisa

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

CNC

Elemento n. 05:

Data: 29/08/2018

Fonte: José Aparecido Silvério - Tel.: 12 3207-8594

Local: CÓD: TE0126 - Parque Residencial União

Área do terreno: 372,60m²

Topografia plana

Valor = R\$ 450.000,00

Valor médio = 450.000,00 / 372,60m² = R\$ 1.207,73 / m²

IF = 296,01

Quadro de Homogeneização

Elemento	Vm	Fo	Ft	Fto	Fa	Vh
	Valor Médio	Oferta	Transposição	Topografia	Área	Valor Homogeneizado
1	857,14	0,90	1,74	1,00	0,68	907,34
2	566,67	0,90	1,74	1,11	0,81	799,48
3	1019,74	0,90	1,00	1,00	0,68	626,90
4	784,06	0,90	1,00	1,00	0,78	549,34
5	1207,73	0,90	1,00	1,00	0,76	830,52

Média Aritmética (Vhm) = **R\$ 742,71**

Limite Inferior (-30%) = R\$ 519,90

Limite Superior (+30%) = R\$ 965,53

Determinação do Valor do Imóvel (V_I): Após a pesquisa imobiliária, cálculo dos fatores e tratamento de homogeneização, conforme demonstrado, temos o seguinte:

Área equivalente de terreno = 3.207,20m²Vhm = R\$ 742,71 / m²

IF do imóvel avaliando = 296,01 → Ft = 1,00

Topografia plana → Fto = 1,00

V_I = Área x Vhm x Ft x FtoV_I = 3.207,20 x 742,71 x 1,00 x 1,00**V_I = R\$ 2.382.019,51**