

LEI COMPLEMENTAR N. 574, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2015.

Desafeta a área de domínio público municipal que especifica, classifica-a como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la ao Grupo de Assistência a Criança com Câncer, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL 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 Complementar:

Art. 1º Fica desafetada área de domínio público municipal, que passa a ser classificada como bem dominical, e a Prefeitura Municipal autorizada a doá-la ao Grupo de Assistência a Criança com Câncer.

Parágrafo único. A área de que trata o "caput" deste artigo está mais bem descrita e caracterizada no Memorial Descritivo, Planta e Laudo de Avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 2º A presente doação destina-se a ampliação dos serviços de assistência a criança com câncer, inclusive com o credenciamento de novas especialidades infantojuvenis.

Art. 3º As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação e do registro no cartório competente correrão por conta do donatário.

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

Art. 5º O donatário deverá iniciar as obras de ampliação do Centro de Tratamento Infantojuvenil Fabiana Macedo de Moraes no prazo de vinte e quatro meses contados da publicação desta Lei Complementar.

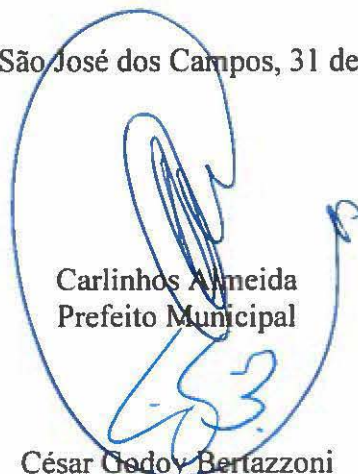
Art. 6º O imóvel, objeto da doação, reverterá à posse direta da Prefeitura Municipal, passando automaticamente à classificação originária, no caso de inobservância do disposto nos artigos precedentes.

Art. 7º Deverão constar obrigatoriamente da escritura de doação os encargos da donatária, a destinação específica, bem como cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade e de reversão do imóvel ao patrimônio do Município em caso de descumprimento dos termos desta Lei Complementar, com a previsão da incorporação de quaisquer benfeitorias e acessões ao imóvel em qualquer hipótese, sem que caiba a donatária qualquer indenização ou direito de retenção.

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

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

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 31 de dezembro de 2015.



Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal

César Godoy Bertazzoni
Consultor Legislativo



Pedro Ribeiro Moreira Neto
Secretário de Planejamento Urbano



Miguel Sampaio Júnior
Secretário de Obras



Reinaldo Sérgio Pereira
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico-Legislativa da Consultoria Legislativa, aos trinta e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze.



Marisa da Conceição Araujo
Assessora Técnico-Legislativa

(Projeto de Lei Complementar n. 23/15, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem 59/ATL/15



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA DE PROJETOS E ORÇAMENTOS

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de domínio público municipal a ser doada para o Grupo de Apoio à Criança com Câncer - GACC.

01- IMÓVEL: - Área de terra.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - Av. Possidônio José de Freitas – Urbanova III.

04 - SITUAÇÃO: - Está situada entre a Av. Possidônio José de Freitas, GACC, lote 4 da quadra 129 – Urbanova III, lote 5 da quadra 129 - Urbanova III, lote 6 e lote 7 da quadra 129 - Urbanova III, lote 8 da quadra 129 - Urbanova III, lote 9 da quadra 129 - Urbanova III, Área institucional do Bairro Urbanova VI (doada ao GAIA).

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia no ponto 1PT (coordenadas N: 7.434.429,8724, E: 403.126,5829 – DATUM: SAD 69), localizado no alinhamento da Av. Possidônio José de Freitas com canto de divisa com a Área institucional do Bairro Urbanova VI (doada ao GAIA). Deste segue no sentido horário com azimute de 97°22'48" e distância de 1,89m até o ponto 2 (coordenadas N: 7.434.429,6295, E: 403.128,4580); neste deflete à esquerda e segue azimute de 95°30'38" e distância de 81,21m até o ponto 3, confrontando com o alinhamento da Av. Possidônio José de Freitas, do ponto 1 até o ponto 3 (coordenadas N: 7.434.421,8313, E: 403.209,2886); neste deflete à direita e segue com azimute de 202°45'14" e distância de 13,41m até o ponto 4 (coordenadas N: 7.434.409,4699, E: 403.204,1041); neste deflete à direita e segue com azimute de 203°07'37" e distância de 65,02 m até o ponto 5 (coordenadas N: 7.434.349,6773, E: 403.178,5671); neste deflete à esquerda e segue com azimute de 203°01'25" e distância de 8,65m até o ponto 6 (coordenadas N: 7.434.341,7167, E: 403.175,1842); neste deflete à direita e segue com azimute de 211°46'47" e distância de 1,51m até o ponto 7, confrontando com o GACC (Grupo de Apoio à Criança com Câncer) do ponto 3 até o ponto 7 (coordenadas N: 7.434.340,4298, E: 403.174,3869); neste deflete à direita e segue com azimute de 301°37'29" e distância de 19,15m, confrontando com o lote 4 da quadra 129 - Urbanova III, até o ponto 8 (coordenadas N: 7.434.350,4727, E: 403.158,0783); neste deflete à esquerda e segue com azimute de 271°50'30" e distância de 20,50m, confrontando com o lote 5 da quadra 129 - Urbanova III, até o ponto 9 (coordenadas N:



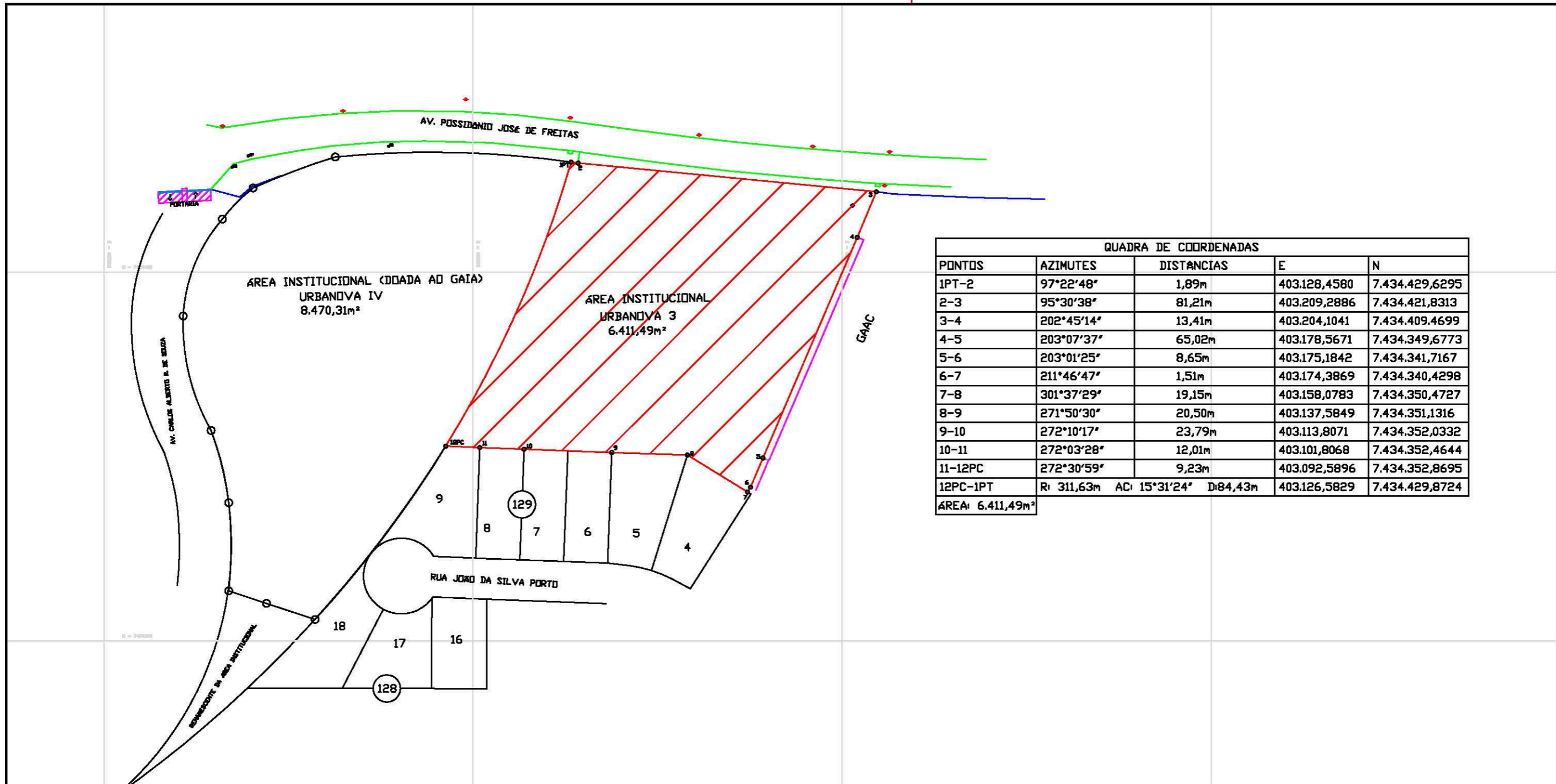
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
ASSESSORIA DE PROJETOS E ORÇAMENTOS


7.434.351,1316, E: 403.137,5849); neste deflete à direita e segue com azimute de 272°10'17" e distância de 23,79m, confrontando com o lote 6 e lote 7 da quadra 129 - Urbanova III, até o ponto 10 (coordenadas N: 7.434.352,0332, E: 403.113,8071); neste deflete à esquerda e segue com azimute de 272°03'28" e distância de 12,01m, confrontando com o lote 8 da quadra 129 do Bairro Urbanova III, até o ponto 11 (coordenadas N: 7.434.352,4644, E: 403.101,8068); neste deflete à direita e segue com azimute de 272°30'59" e distância de 9,23m, confrontando com o lote 9 da quadra 129 - Urbanova III, até o ponto 12PC (coordenadas N: 7.434.352,8695, E: 403.092,5896); deste segue em curva à esquerda com Raio: 311,63, AC: 15°31'24" e D: 84,43m confrontando neste trecho com a Área institucional do Bairro Urbanova VI (doada ao GAIA), até o ponto inicial 1PT, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 6.411,49m² (seis mil quatrocentos e onze metros quadrados e quarenta e nove décimos quadrados).

Secretaria de Obras, 21 de Dezembro de 2015.

Arq. Elvis José Vieira
Assessor



Áreas		Diretoria de Edificações		 Prefeitura Municipal de São José dos Campos Secretaria de Obras		
Área Terreno	8470,31 m²	Diretor Arq. Elvis José Vieira	Chefe de Divisão -	LT LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO única R1		
Área Construída Total	000,00 m²	Monitor de Cálculo -	Monitor de Campo Oriando de Paula			
Área da Projeção das Coberturas	000,00 m²	Levantamento Orlando de Paula	Processo/Expediente 119524/2015			
Abrigo Desmontável	000,00 m²	Cálculo/Projeto Téc. Érika A. Torquato				
Zoneamento	-	Desenho Téc. Érika A. Torquato				
Coefficiente de Aproveitamento	-					
	Taxa de Ocupação	00 %		Título/Assunto Levantamento planimétrico cadastral de uma área de domínio público municipal Área institucional do loteamento Urbanova 3, a ser doada para o Grupo de Apoio à Criança com Câncer - GACC. Datum: SAD-69		
	Taxa de Permeabilidade	00 %		Endereço da Intervenção Av. Possidônio José de Freitas, s/nº - Urbanova 3 - São José dos Campos - São Paulo		
				Nome do arquivador URBANOVA_GACC_DOACAO_.dwg	Escala 1:1000	Data 21/12/2015
				Prefeito Carlinhos Almeida	Vice-Prefeito Itamar Coppio	Secretaria de Obras Miguel Sampaio Júnior

Endereço do arquivo: T:\URBANOVA_GACC_DOACAO_.dwg

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 82DAA-SAJ/15.
(referente ao processo interno n.º 119.524/15).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 – centro.
2. Interessado: GACC – Grupo de Apoio à criança com câncer.
3. Objetivo do laudo: determinar o valor de uma área.
4. Localização: a área está situada na Avenida Possidônio José de Freitas, Urbanova III, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro encerra a área de 6.411,49m²:
6. Vistoria: inspecionando os lotes observamos estar localizados em um bairro de desenvolvimento de tecnologia.
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 19/07/2.015.

Anunciante imobiliária Villani, tel. 3904-5799.

Local: Urbanova.

Área de 356,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$280.000,00.

Valor unitário = $280.000,00/356,00 = R\$786,52/m^2$.

If = 324,31.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 19/07/2.015.

Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3938-6000.

Local: Urbanova.

Área de 277,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$215.000,00.

Valor unitário = $215.000,00/277,00 = R\$776,17/m^2$.

If = 324,31.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 19/07/2.015.

Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3938-6000.

Local: Altos da Serra IV, Urbanova IV.

Área de 253,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$270.000,00.

Valor unitário = $270.000,00/253,00 = R\$1.067,19/m^2$.

If = 324,31.

Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 19/07/2.015.

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

Local: Portal da Serra, Urbanova I.

Área de 348,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$350.000,00.

Valor unitário = 350.000,00/348,00 = R\$1.005,75/m².

If = 324,31.

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 19/07/2.015.

Anunciante imobiliária Metrópolis, tel. 3921-2121 ou 3922-4722.

Local: Altos da Serra VI, Urbanova VII.

Área de 260,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$255.000,00.

Valor unitário = 255.000,00/260,00 = R\$980,77/m².

If = 324,31.

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 = 20,00m.

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

$P(eq)$ = 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.

Fa = Fator de área.

$$Fa = (Ap/Aa)^{0,125}$$

Ap = área do elemento da pesquisa.

Aa = área avaliando.

$$Fa = (Ap/6.411,49)^{0,125}$$

Valor homogeneizado = Vh = Vu x Ff x Ft x Fp x Fto x Fa.

Elemento	Vu	Ff	Ft	Fp	Fto	Fa	Vh
01	786,52	0,90	1,00	1,00	1,00	0,70	495,51
02	776,17	0,90	1,00	1,00	1,00	0,68	475,02
03	1.067,19	0,90	1,00	1,00	1,00	0,67	643,52
04	1.005,75	0,90	1,00	1,00	1,00	0,69	624,57
05	980,77	0,90	1,00	1,00	1,00	0,67	591,40
Valor médio							566,00
Limite Superior = Vm x 1,3							735,80
Limite Inferior = Vm x 0,70							396,20

Como não existe nenhum valor que extrapola os limites, os elementos pesquisados satisfazem a exigência.

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

$$Va = \text{Área} \times Vm \times Ft \times Fp \times Fto.$$

Área em m².

$$Vm = R\$/m^2.$$

$$Ft = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 1,00.$$

Tr = testada real da Área avaliando = 20,00m.

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 = 1,00.

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 = 1,00.

Va = Área x Vm x Ft x Fp x Fto.

Área em m ²	Vm	Ft	Fp	Fto	Valor
6.411,49	566,00	1,00	1,00	1,00	3.628.903,34

Portanto, o valor da área de 6.411,49m² é três milhões, seiscentos e vinte e oito mil, novecentos e três Reais e trinta e quatro 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 Assuntos Jurídicos, 21 de Dezembro 2.015.

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