



LEI Nº 4.812, DE 12 JUNHO DE 1.996

Reclassifica e autoriza doação, à FUMAS, de área pública situada em Vila Esperança, para fim habitacional; e prevê isenção tributária correlata.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 11 de junho de 1.996, PROMULGA a seguinte Lei:-

Artigo 1º - Fica transferida da classe de bens de uso comum do povo para a classe de bens dominiais a área de terreno, integrante do patrimônio público municipal, localizada à Rua Guilherme Augusto Baad, na Vila Esperança, ocupada por núcleo de submoradias, que assim se descreve:

Tem início no ponto determinado pela intersecção do alinhamento da divisa do remanescente de José Messias Pereira e o córrego denominado Córrego da Estiva; daí segue acompanhando o Córrego da Estiva, sentido jusante, confrontando com a Fazenda Progresso, hoje Cartescos - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., na extensão de 290,00 metros, até a confluência com o afluente do mesmo córrego à sua margem esquerda; desse ponto, deflete à direita e segue acompanhando o Córrego da Estiva, sentido jusante, confrontando com a Fazenda Progresso, hoje Cartescos - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., na extensão de 360,00 metros, até a intersecção com o alinhamento da Estrada Municipal do Castanho; daí abandona o córrego e, defletindo à direita, segue em curva, confrontando com a Rua 1 (Rua Guilherme Augusto Baad), na extensão de 15,00 metros; daí segue em reta, confrontando com a Rua 1 (Rua Guilherme Augusto Baad), na extensão de 270,50 metros; daí segue em curva à esquerda, confrontando com a Rua 1 (Rua Guilherme Augusto Baad), na extensão de 80,50 metros; daí segue em reta, acompanhando a Rua 1 (Rua Guilherme Augusto Baad), na extensão de 234,00 metros, até atingir o alinhamento da divisa com o remanescente de José Messias Pereira; daí deflete à direita e segue confrontando com o remanescente de José Messias Pereira na extensão de 9,00 metros, até atingir a intersecção com o Córrego da Estiva, início desta descrição.

A presente descrição encerra a área total de 9.192,52 m² (nove mil, cento e noventa e dois metros e cinquenta e dois decímetros quadrados).

Parágrafo único. Ficam fazendo parte integrante desta lei a planta e o laudo de avaliação da área referida no "caput" deste artigo.



Artigo 2º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a transferir, mediante doação, à Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, a área de terreno descrita no artigo anterior, que deverá destinar-se exclusivamente à urbanização do núcleo de submoradias localizado à Rua Guilherme Augusto Baad, na Vila Esperança, através da alienação de lotes aos munícipes ali residentes, consoante o cadastro da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS.

§ 1º - Todas as obras de urbanização tais como melhoria das habitações, canalização de córrego, implantação de rede de esgotos serão executadas pela donatária.

§ 2º - O imóvel objeto da presente lei fica isento do pagamento de impostos municipais pela donatária, até a final execução das obras de urbanização.

Artigo 3º - A entidade donatária se comprometerá no instrumento público a ser lavrado a:

I - promover a urbanização do núcleo residencial designado no artigo anterior, na área doada, por si, para posterior alienação a munícipes ali residentes e cadastrados junto à Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS;

II - iniciar as obras de urbanização no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, após a assinatura do instrumento público de doação;

III - não dar ao imóvel finalidade diversa da estatuída na presente lei, sob pena de retrocessão à Prefeitura Municipal, acrescido das benfeitorias que tenham sido realizadas, independentemente de qualquer indenização.

Artigo 4º - Fica dispensada a concorrência pública, tendo em vista o relevante interesse social, bem como a prescrição constante do art. 17, I, "b", da Lei nº 8.666/93.

Artigo 5º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente.

Parágrafo único - As despesas decorrentes da lavratura do instrumento público referido no artigo 3º ficarão a cargo da donatária.

Artigo 6º - Fica o Executivo autorizado a aprovar o projeto de urbanização de núcleo de submoradias localizado na rua Guilherme Augusto Baad, na Vila Esperança, em terreno integrante do patrimônio público municipal, para atender às finalidades de interesse social previstas nesta lei.

§ 1º - O ato de aprovação deverá obedecer aos índices e às especificações técnicas constantes das plantas e memoriais anexos, que ficam fazendo parte



integrante desta lei, ressalvadas eventuais alterações que se façam necessárias no desenvolvimento da obra, respeitadas as linhas gerais e básicas do projeto.

§ 2º - A Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS deverá apresentar, para os efeitos do parágrafo anterior, a aprovação referida no art. 147 da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1.981.

§ 3º - As edificações a serem implantadas no núcleo a ser urbanizado deverão atender aos seguintes índices:

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| I - soma de recuos laterais | - 0,00 |
| II - recuo frontal | - 0,00 |
| III - recuo de fundos | - 0,00 |
| IV - índice de ocupação | - 65% |
| V - índice de aproveitamento | - 1,35 |
| VI - área máxima de construção | - 70,00 m ² |

§ 4º - Os lotes com área de terreno acima de 107,00 m² poderão receber ampliações acima da área limite de 70,00 m² de construção, respeitados os índices de ocupação e aproveitamento estabelecidos no parágrafo anterior.

Artigo 7º - Fica concedida isenção de todos os tributos e preços municipais que incidam ou venham a incidir sobre a obra de que trata o artigo anterior, durante sua execução.

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


ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos doze dias do mês de junho de mil novecentos e noventa e seis.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO E CADASTRAL

FOLHA
01/02

OBRA : LEVANTAMENTO DE AREA PUBLICA

LOCAL : RUA: GUILHERME AUGUSTO BAAD

BAIRRO : VILA ESPERANCA

CONTRIBUINTE :

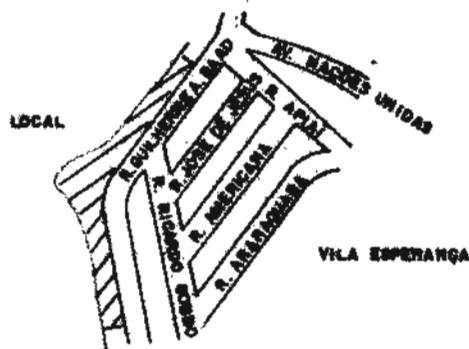
PROPRIETARIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAI

ESCALA : 1:500



DATA: NOVENBRO/95

SITUAÇÃO



PAR
FUMAS. FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL.
CREA 25013 .

PAUL ANDRE LAURIER LABROSSE
SUPERINTENDENTE .

Carlos Einar Segura y Grioles
RESP. P/O PROJETO

CARLOS EINAR SEGURA Y GRIOLÉS .

ARQUITETO .

A . R . T . N.º 060171613995045

Aguialdo Luiz Gasparoto
RES. P / CONSTRUÇÃO

AGUIALDO LUIZ GASPAROTO .

ENGENHEIRO CIVIL .

A . R . T . N.º 0601731549195004

ÁREAS

LOTES 10.807,88 m2

VIELAS 190,76 m2

PRESERVAÇÃO DO CORREGO 1.781,76 m2

TOTAL 12.780,40 m2

GEOTERRA

TOPOGRAFIA E PROJETO S/C LTDA.

RUA DR. PASCHOAL DE MIZZO, 35 - FONE: 7308-4802 - VIANEIRO - JUNDIAI - SP

LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO E CADASTRAL

FOLHA
02/02

OBRA : **LEVANTAMENTO DE AREA PUBLICA**

LOCAL : **RUA: GUILHERME AUGUSTO BAAD**

BAIRRO : **VILA ESPERANCA**

CONTRIBUINTE :

PROPRIETARIO : **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAI**

ESCALA : **1:500**



DATA: **NOVEMBRO/95**

SITUACAO

FUMAS. FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL
CREA 25013.

PAUL ANDRE LAURIER LABROSSE
SUPERINTENDENTE.

RESP. P/ PROJETO.

CARLOS EINAR SEGURA Y. GRIOLES
ARQUITETO.

A. R. T. N.º 060171613995045

AREAS

VIDE FOLHA 01

RES. P/ CONSTRUÇÃO

AGUIAR LUIS GASPAROTO
ENGENHEIRO CIVIL.

A. R. T. N.º 0601731549195004

GEOTERRA

TOPOGRAFIA E PROJETO S/C LTDA.

RUA DE PASSAGEM DE BUZZO, 35 - FONE 7388-4882 - JUNDIAI - SP

AXX 434-3827



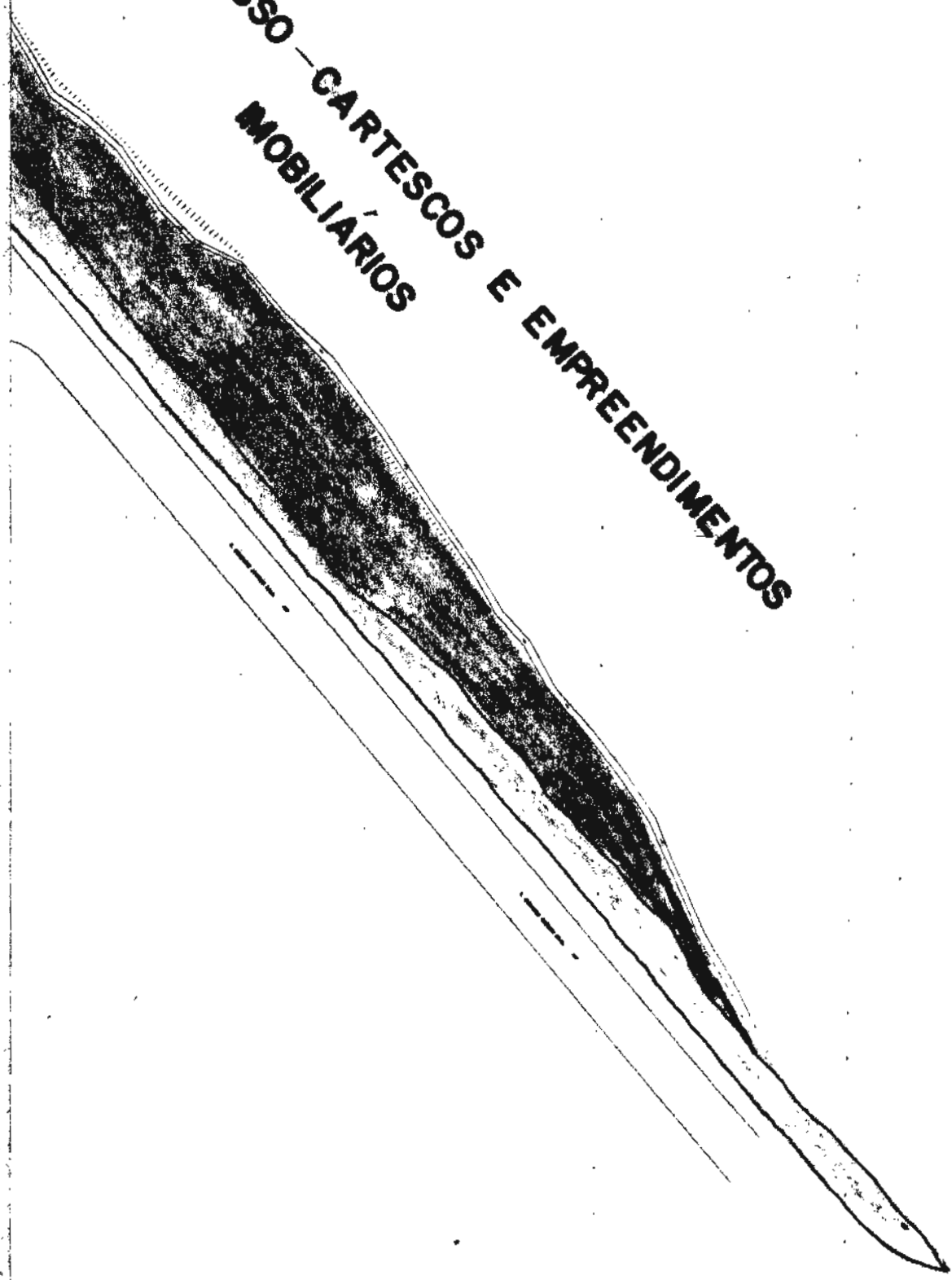
RUA GUILHERME AUGUSTO BAAD



CÓRREGO



ZENDA PROGRESSO - CARTESCOS E EMPREENDIMENTOS
MOBILIÁRIOS



Handwritten signature or initials

PROCESSO Nº 332/95 - FUMAS

SEÇÃO DE ENGENHARIA

EM 27.05.96

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento ao despacho de fls. do presente protocolado nº 332/95 - FUMAS, após vistoriar o local, procedi a avaliação e elaborei o presente laudo:-

1.0 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 - Proprietário :- PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ.
- 1.2 - Localização :- Sistema de Lazer nº 1 - Vila Esperança.
- 1.3 - Finalidade :- A avaliação destina-se ao projeto de reurbanização.

2.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- 2.1 - Imóvel :- terreno com benfeitorias
- 2.2 - Formato :- irregular
- 2.3 - Topografia :- plana
- 2.4 - Solo :- próprio p/ edificações
- 2.5 - Salubridade :- seco
- 2.6 - Serviços públicos que servem o local:-
Rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de telefônica, rede de água potável, rede de esgoto, pavimentação asfáltica e transporte coletivo próximo.

3.0 - VALOR DA INDENIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1 - Valor da unidade de área:- Com base em verificação no mercado imobiliário, o preço médio na região é de R\$ 22,50/m² (vinte e dois reais e cinquenta centavos por metro quadrado).



3.2 - Valor da unidade de área em função das características:- levando-se em consideração a profundidade equivalente, testada, topografia e demais características apontadas acima, determinamos o valor de R\$ 22,50/m² (vinte e dois reais e cinquenta centavos por metro quadrado).

3.3 - Valor avaliatório será:-

terreno: 9.192,52m² x R\$ 22,50/m² = R\$ 206.831,70

(duzentos e seis mil, oitocentos e trinta e um reais e setenta centavos)

Obs.: Não considerado o valor das benfeitorias existentes, face à determinação verbal do Senhor Diretor de Obras Particulares, no sentido de avaliar apenas e tão somente a terra "nua".



ENGE^{RO} JOÃO JORGE ABOU MOURAD)

Engenheiro I - SMO.-*