



GOVERNO MUNICIPAL
BÁLSAMO

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

PROJETO DE LEI Nº 018/2023

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR
TREZE LOTES E NOVE TERRENOS LINDEIROS NO
LOTEAMENTO PREFEITO JOÃO SOARES GERALDES
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Sr. **CARLOS EDUARDO CARMONA LOURENÇO**,
Prefeito Municipal de **Bálamo**, Comarca de **Mirassol**, Estado de
São Paulo, no uso de suas atribuições Legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e
promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a alienar, em
conformidade com o art. 67, I, da Lei Orgânica do Município de Bálamo, treze lotes e
nove terrenos lindeiros localizados no Loteamento denominado Prefeito João Soares
Geraldes, discriminados no ANEXO I da presente Lei.

Art. 2º - Os lotes e terrenos tratados nesta Lei não poderão ser
alienados em valor inferior ao da avaliação constante no ANEXO II - Laudo Técnico
Financeiro -, que fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão
por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação,
revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal “Prefeito José Bento Geraldes”, 27 de abril de 2023.


Carlos Eduardo Carmona Lourenço
Prefeito Municipal



GOVERNO MUNICIPAL
BÁLSAMO

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 018/2023

**Senhor Presidente
Senhores Vereadores**

Encaminhamos a esta Egrégia Casa, o Projeto de Lei nº 18/2023, que visa a autorizar a alienação, em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município, dos lotes pertencentes ao Loteamento denominado Prefeito João Soares Geraldês, com o objetivo de que novas empresas se instalem no município, gerando empregos e renda.

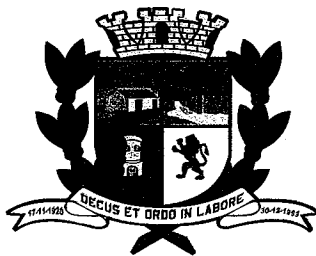
Cabe ressaltar que a pretendida alienação é de relevante interesse público e contribuirá para o desenvolvimento contínuo do município, sempre pautado na legalidade e na eficiência, em respeito ao cidadão balsamense e ao erário público.

A receita obtida com a alienação dos imóveis descritos nos Anexos I e II serão destinadas aos cofres municipais e terá toda transparência na verificação do valor arrecadado, bem como, na fiscalização, pelos Nobres Edis, quanto à destinação de tais recursos.

Sendo o que temos para o momento, subscrevemo-nos, renovando os protestos de estima e consideração, contando com a aprovação do Projeto.

Paço Municipal Prefeito Senhor "José Bento Geraldês", 27 de abril de 2023.


Carlos Eduardo Carmona Lourenço
Prefeito Municipal



GOVERNO MUNICIPAL **BÁLSAMO**

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

ANEXO I

TABELA DISCRIMINATIVA DOS IMÓVEIS A SEREM ALIENADOS

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	Nº MATRÍCULA CRI MIRASSOL
1	LOTE 3, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.715
2	LOTE 4, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.716
3	LOTE 5, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.717
4	LOTE 6, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.718
5	LOTE 7, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.719
6	LOTE 8, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.720
7	LOTE 9, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.721

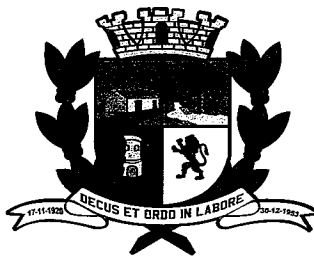


GOVERNO MUNICIPAL **BÁLSAMO**

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

8	LOTE 10, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.722
9	LOTE 11, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 360,00 metros quadrados.	66.723
10	LOTE 12, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Avenida Primo Rovesse – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 473,53 metros quadrados.	66.724
11	LOTE 13, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado junto a esquina da Avenida Primo Rovesse – lado ímpar e a Rua Pedro Claro da Silva – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 3.532,32 metros quadrados.	66.725
12	LOTE 14, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Rua Pedro Claro da Silva – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 5.816,13 metros quadrados.	66.726
13	LOTE 15, da quadra 02, do Loteamento Prefeito João Soares Geraldes, situado com frente para a Rua Pedro Claro da Silva – lado ímpar, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca de Mirassol/SP, com área superficial de 2.881,42 metros quadrados.	66.727
14	TERRENO com a área de 2.514,90 metros quadrados, com formato de um polígono irregular, situado com frente para a Rodovia Euclides da Cunha – SP-320 (lado direito sentido Mirassol Balsamo), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.187
15	TERRENO com a área de 1.651,05 metros quadrados, com formato de um polígono irregular, situado com frente para a Rodovia Euclides da Cunha – SP-320 (lado direito sentido Mirassol Balsamo), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.188
16	TERRENO com a área de 1.636,98 metros quadrados, com formato de um polígono irregular, situado com frente para a Rodovia Euclides da Cunha – SP-320 (lado direito sentido Mirassol Balsamo), no perímetro urbano da cidade, distrito e	68.189



GOVERNO MUNICIPAL **BÁLSAMO**

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

	município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	
17	TERRENO com a área de 1.638,95 metros quadrados, com formato de um polígono irregular, situado com frente para a Rodovia Euclides da Cunha – SP-320 (lado direito sentido Mirassol Balsamo), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.190
18	TERRENO com a área de 1.637,92 metros quadrados, com formato de um polígono irregular, situado com frente para a Rodovia Euclides da Cunha – SP-320 (lado direito sentido Mirassol Balsamo), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.191
19	TERRENO com a área de 1583,74 metros quadrados, de formato regular, situado com frente para a Rua Pedro Claro da Silva – lado par, distante 123,25 metros com a esquina da Avenida Primo Rovesse (mais próxima), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.192
20	TERRENO com a área de 1583,74 metros quadrados, de formato regular, situado com frente para a Rua Pedro Claro da Silva – lado par, distante 141,50 metros com a esquina da Avenida Primo Rovesse (mais próxima), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.193
21	TERRENO com a área de 1583,74 metros quadrados, de formato regular, situado com frente para a Rua Pedro Claro da Silva – lado par, distante 159,75 metros com a esquina da Avenida Primo Rovesse (mais próxima), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.194
22	TERRENO com a área de 13.973,24 metros quadrados, com formato de um polígono irregular, situado com frente para a Rua Pedro Claro da Silva – lado par, distante 178,00 metros com a esquina da Avenida Primo Rovesse (mais próxima), no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Balsamo/SP, comarca e Mirassol/SP.	68.196

Balsamo, 10 de abril de 2.023.

José Cândido Soler Lourenço
Engenheiro Civil – Crea/SP: 060.085.386-8
Diretor Municipal de Serviços e Obras Públicas



ANEXO II

LAUDO TÉCNICO FINANCEIRO – AVALIAÇÃO DE CUSTOS

I) OBJETIVO:

Apresentar o valor financeiro, do custo de cada terreno, na implantação de sua infraestrutura básica, com recursos próprios da proprietária, a Prefeitura Municipal de Bálamo, num total de 25 (vinte e cinco) terrenos, sendo: 15 (quinze) oriundos do Loteamento Prefeito João Soares Geraldês, e, 10 (dez) resultantes do desmembramento da gleba lindeira a esse loteamento, objeto da Matrícula nº 61.486, do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Mirassol/SP.

O valor total dos recursos próprios, dispendido pela Prefeitura Municipal de Bálamo, foi de R\$ 657.489,95 (seiscentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos), na execução dessa infraestrutura básica, corresponde a implantação de: a) Rede de abastecimento de água potável; b) Rede coletora de esgoto sanitário; c) Guias e sarjetas e pavimentação asfáltica; d) Galeria de águas pluviais; e, e) Iluminação pública e a rede de energia elétrica pública e domiciliar.

II) MEDIDAS ADOTADAS PARA O ESTABELECIMENTO DOS VALORES FINANCEIROS INDIVIDUAIS:

Em síntese, de forma geral, utilizou-se a metragem linear da testada dos terrenos beneficiados e o valor financeiro total, na apuração do custo unitário de implantação da supracitada infraestrutura básica.

Para tanto, o valor financeiro foi fornecido pelo setor de contabilidade e os dados das medidas perimetrais e das áreas dos terrenos beneficiados, obtidos junto ao setor de engenharia, através dos mapas dos levantamentos topográficos referentes aos parcelamentos (loteamento e desmembramento) de cada gleba.

Foi atribuído, para os terrenos localizados com frente para a Rodovia Euclides da Cunha – SP-320, um “custo único” e para os terrenos com frente para a Rua Pedro Claro da Silva, um “custo consorciado”.



GOVERNO MUNICIPAL **BÁLSAMO**

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

Em virtude desse conjunto de terrenos, além dos terrenos regulares, possuí terrenos com formatos geométricos irregulares e outros com áreas e medidas perimetrais, bastante diferenciadas, fazendo-se necessário, para uma apuração individualizada justa, a utilização de fatores geométricos, nas situações abaixo elencadas:

1) Terrenos com área superficial acima de 1.500,00 metros quadrados, possuidores de testadas elevadas em relação as suas dimensões laterais (pouca profundidade):

2) Terrenos com área superficial acima de 1.500,00 metros quadrados, possuidores de testadas reduzidas em relação as suas dimensões laterais (estreitos e muito profundos).

3) Terrenos de esquina com área superficial acima de 2.000,00 metros quadrados.

4) Terrenos de formato geométrico irregular, testadas diversas e com área superficial abaixo de 500,00 metros quadrados.

5) Terrenos com área superior a 8.000,00 metros quadrados.

III) CÁLCULOS:

1) T_{total} (metragem total das testadas dos terrenos) – mapas específicos:

1.1) Lotes 1 a 12: $21,07 + (10 \times 12,00) + 10,00 = 151,70$ metros.

1.2) Lote 13 e terreno com área de 2.514,90 m² (lado Primo Rovesse): $49,44 + 16,04 = 65,48$ metros.

1.3) Terrenos com frente para a Rodovia Euclides da Cunha – SP-320: $22,99 + 16,04 + 16,78 + 17,85 + 19,11 = 92,77$ metros.

1.4) Lotes com frente para a Rua Pedro Claro da Silva: $266,58$ (cotação no mapa específico) = $266,58$ metros.

Pelo Somatório (1.1, 1.2, 1.3 e 1.4), teremos:

$T_{total} = 575,90$ metros.



GOVERNO MUNICIPAL **BÁLSAMO**

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

2) C_{total} (custo total), através da contabilidade, teremos:

$$\underline{C_{total} = R\$ 657.489,95.}$$

3) C_{unu} (custo unitário único de testada):

$$C_{unu} = (C_{total} \div T_{total}) = (657.489,95 \div 575,90), \text{ teremos:}$$

$$\underline{C_{unu} = R\$ 1.141,68/\text{metro.}}$$

4) C_{unc} (custo unitário consorciado de testada):

$$C_{unc} = (C_{total} \div T_{total}) \div 2 = (657.489,95 \div 575,90) \div 2, \text{ teremos:}$$

$$\underline{C_{unc} = R\$ 570,84/\text{metro.}}$$

5) Nomenclatura e Formulário adotado:

5.1) F_t = frente do terreno em metros.

5.2) I_{fg} = índice de fator geométrico/adimensional de valor variado.

5.3) C_{un} = custo unitário de testada em R\$/metro.

5.4) $C_{tp} = F_t \times C_{un}$ (custo total preliminar em R\$).

5.5) $C_{tf} = C_{tp} \times I_{fg}$ (custo total final em R\$).

6) Aplicação do índice de fator geométrico (I_{fg}):

6.1) Lote 1 – Matrícula 66.713 (situação item II-4): $I_{fg} = 0,70$.

6.2) Lote 12 – Matrícula 66.724 (situação item II-4): $I_{fg} = 1,55$.

6.3) Lote 13 – Matrícula 66.725 (situação item II-3): $I_{fg} = 0,62$

6.3) Lote 14 – Matrícula 66.726 (situação item II-1): $I_{fg} = 0,60$.

6.4) Terreno Matrícula 68.187 (situação item II-3): $I_{fg} = 1,35$

6.5) Terreno Matrícula 68.188 (situação item II-2): $I_{fg} = 1,70$

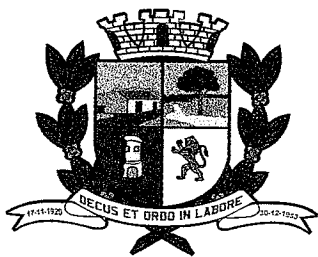
6.6) Terreno Matrícula 68.189 (situação item II-2): $I_{fg} = 1,60$

6.7) Terreno Matrículas 68.190 (situação item II-2): $I_{fg} = 1,50$

6.8) Terreno Matrículas 68.191 (situação item II-2): $I_{fg} = 1,40$

6.9) Terreno Matrículas 68.192/193/194/195 (situação item II-2): $I_{fg} = 2,40$

6.10) Terreno Matrícula 68.196 (situação item II-5): $I_{fg} = 1,30$



GOVERNO MUNICIPAL **BÁLSAMO**

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

IV) TABELA DISCRIMINATIVA DOS CUSTOS INDIVIDUAIS APURADOS:

ITEM	IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO	F _t (m)	C _u (R\$/m)	C _{tp} (R\$)	I _{fg} (adm)	C _{tf} (R\$)
1	LOTE 1 – MATRÍCULA 66.713	21,07	1.141,68	24.055,20	0,70	16.838,64
2	LOTE 2 – MATRÍCULA 66.714	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
3	LOTE 3 – MATRÍCULA 66.715	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
4	LOTE 4 – MATRÍCULA 66.716	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
5	LOTE 5 – MATRÍCULA 66.717	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
6	LOTE 6 – MATRÍCULA 66.718	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
7	LOTE 7 – MATRÍCULA 66.719	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
8	LOTE 8 – MATRÍCULA 66.720	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
9	LOTE 9 – MATRÍCULA 66.721	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
10	LOTE 10 – MATRÍCULA 66.722	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
11	LOTE 11 – MATRÍCULA 66.723	12,00	1.141,68	13.700,16	1,00	13.700,04
12	LOTE 12 – MATRÍCULA 66.724	10,00	1.141,68	11.416,80	1,55	17.815,11
13	LOTE 13 – MATRÍCULA 66.725	49,44	1.141,68	56.444,66	0,62	34.995,69
14	LOTE 14 – MATRÍCULA 66.726	112,00	570,84	63.934,08	0,60	38.360,45
15	LOTE 15 – MATRÍCULA 66.727	58,00	570,84	33.108,72	1	33.108,72
16	TERRENO MATRÍCULA 68.187	22,99	1.141,68	26.247,22	1,35	35.433,75
17	TERRENO MATRÍCULA 68.188	16,04	1.141,68	18.312,55	1,70	31.131,34
18	TERRENO MATRÍCULA 68.189	16,78	1.141,68	19.157,39	1,60	30.651,82
19	TERRENO MATRÍCULA 68.190	17,85	1.141,68	20.378,99	1,50	30.568,49
20	TERRENO MATRÍCULA 68.191	19,11	1.141,68	21.817,50	1,40	30.544,50
21	TERRENO MATRÍCULA 68.192	18,25	570,84	10.417,83	2,40	25.002,79
22	TERRENO MATRÍCULA 68.193	18,25	570,84	10.417,83	2,40	25.002,79
23	TERRENO MATRÍCULA 68.194	18,25	570,84	10.417,83	2,40	25.002,79
24	TERRENO MATRÍCULA 68.195	18,25	570,84	10.417,83	2,40	25.002,79
25	TERRENO MATRÍCULA 68.196	88,58	570,84	50.565,01	1,30	65.734,51
CUSTO TOTAL APURADO = R\$ 602.194,58						
CUSTO TOTAL CONTABILDADE = R\$ 657.489,37						
DIFERENÇA ENTRE OS CUSTOS = R\$ 55.294,79						

V) CONCLUSÃO:

A diferença de custos no valor de R\$ 55.294,79 (cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos) é referente aos custos para a implantação das supracitadas infraestruturas na área institucional e no sistema de lazer, do loteamento denominado Prefeito João Soares Gerales, de propriedade da Prefeitura Municipal de Balsamo



GOVERNO MUNICIPAL
BÁLSAMO

Construindo uma Nova História!

GESTÃO: 2021-2024

VI) ENCERRAMENTO:

O presente Laudo Técnico de Avaliação de Custos, contém 05 (cinco) folhas de um só lado, sendo todas rubricadas por mim, exceto a última assinada, dando assim por encerrado este trabalho e me colocando a disposição para os esclarecimentos julgados necessários.

Bálsamo, 10 de abril de 2.023.

José Cândido Soler Lourenço
Engenheiro Civil – Crea/SP: 060.085.386-8
Diretor Municipal de Serviços e Obras Públicas