



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

LEI COMPLEMENTAR Nº315, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2.013.

(Projeto de Lei Complementar do Executivo nº024/2013, de autoria do Prefeito, Marcos Chereim)

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OUTORGAR A CONCESSÃO ONEROSA DO DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL DE ÁREAS PÚBLICAS, NO AERÓDROMO DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal Decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover, preservado o interesse público, a outorga da concessão onerosa de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, integrantes da matrícula R-7.562, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Lavras, localizadas no Aeroporto Municipal "PADRE ISRAEL", neste Município, no prolongamento da Avenida Joaquim Leopoldo Pereira.

Art. 2º - A concessão autorizada por esta Lei será onerosa e não negociável, e realizada mediante seleção pública, observados os princípios da impessoalidade e da igualdade.

§ 1º. As áreas a serem concedidas correspondem a 07 (sete) terrenos descritos no projeto de parcelamento e memoriais – Anexo I, parte integrante à presente lei com as seguintes dimensões:

- a) Área B, com 1.625,00m², com 32,5 metros de frente e fundos, por 50,00 metros laterais;
- b) Área C, com 1.750,00m², com 35,00 metros de frente e fundos, por 50,00 metros laterais;
- c) Área D, com 1.750,00m², com 35,00 metros de frente e fundos, por 50,00 metros laterais;
- d) Área E, com 1.750,00m², com 35,00 metros de frente e fundos, por 50,00 metros laterais;
- e) Área F, com 1.750,00m², com 35,00 metros de frente e fundos, por 50,00 metros laterais;
- f) Área G, com 1.750,00m², com 35,00 metros de frente e fundos, por 50,00 metros laterais;
- g) Área H, com 1.625,00m², com 32,50 metros de frente e fundos, por 50,00 metros laterais.

§ 2º. A concessão de que trata o artigo 1º, desta Lei, será de no máximo 25 (vinte e cinco) anos, contados da data da assinatura da escritura, podendo este prazo ser prorrogado mediante comprovação do cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei e na escritura de Concessão.

§ 3º. A prorrogação prevista no §2º, deste artigo, deverá ser feita mediante notificação escrita do concessionário ao Município, no prazo máximo de cento e oitenta (180) dias antes do vencimento da concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

§ 4º. O Processo Seletivo observará os critérios definidos na presente Lei, bem como, as normas e exigências previstas na legislação específica e, ainda, no que couber, o estabelecido na Lei 8.666, de 21 de junho de 1.993 e suas posteriores alterações.

Art. 3º - As áreas objeto da concessão onerosa de direito real de uso resolúvel que trata esta Lei, será destinada exclusivamente à construção e exploração de hangares no Aeroporto Municipal "Padre Israel", utilizados para fins de abrigo de aeronaves.

Parágrafo único. Na construção de hangares, o projeto básico deve seguir as normas estabelecidas pela Secretaria Municipal de Obras e Regulação Urbana, e especificações estabelecidas pela ANAC - Agência Nacional da Aviação Civil.

Art. 4º - Os requisitos para a construção e uso dos hangares no Aeroporto "Padre Israel" serão dispostos no edital de seleção.

Art. 5º - Os encargos e obrigações relativos à Concessão Onerosa de Direito Real de Uso Resolúvel previstos neste artigo, deverão constar, obrigatoriamente, do instrumento, a ser firmado entre as partes:

I - O prazo de concessão deverá ser de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da lavratura da Escritura Pública de Concessão;

II - Tomar posse no imóvel concedido, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura de Concessão;

III - Observar a legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;

IV - Observar as regulamentações específicas expedidas pela ANAC;

V - Arcar com todas as despesas decorrentes da construção, de acordo com o projeto básico previsto no Edital;

VI - Requerer, se for o caso, a autorização ambiental, bem como o pagamento das taxas relativas à licença ambiental para a exploração da área concedida;

VII - Requerer, se for o caso, a autorização do Ministério da Aeronáutica, bem como o pagamento das taxas relativas à licença para a exploração da área concedida;

VIII - Requerer, se for o caso, as competentes autorizações de Localização, Funcionamento, e Segurança;

IX - Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes na área concedida;

X - Efetuar os pagamentos dos valores de ocupação de espaço público incidentes sobre a área objeto da presente concessão, devidamente atualizados, obedecendo rigorosamente os seus respectivos vencimentos, desde a data de assinatura do instrumento de outorga da concessão de direito real de uso;

XI - Efetuar o pagamento do percentual fixado relativo à transferência do uso da construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

XII - Responsabilizar-se por todas as formas de contratação, direta e indireta, de pessoa física ou jurídica, inclusive os encargos sociais, trabalhistas e tributários, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade;

XIII - Manter o imóvel na mais perfeita segurança, trazendo o bem em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação;

XIV - Restituir o bem ao Poder Público, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas, desde logo, ao patrimônio público, nos casos decididos em processo administrativo;

XV - Empenhar-se, mesmo em caso de força maior ou caso fortuito, pela salvação do bem objeto da concessão de direito real de uso resolúvel;

XVI - Não transferir, locar, ceder ou emprestar o objeto da Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel sob qualquer pretexto, sem prévia autorização do Município;

XVII - Não alterar, por qualquer forma, o fim a que se destina a presente concessão;

XVIII - Não utilizar o imóvel para o desenvolvimento de atividade comercial ou qualquer atividade ilícita.

§ 1º. O decurso do tempo, por si só, ou a demora na repressão à infração não importa em anuência ou assentimento pelo Município ao ato praticado pelo concessionário.

§ 2º. As responsabilidades, inclusive perante terceiros, civil, administrativa e ambiental do concessionário iniciar-se-ão com a assinatura da escritura de concessão.

§ 3º. Deverão constar, ainda, do instrumento:

I - Início e término da concessão;

II - Prazo para início e término da construção dos hangares;

III - Permissão de prorrogação da concessão; e

IV - Os casos de resolução da concessão e reversão do imóvel.

§ 4º. Outros encargos poderão ser estabelecidos na Escritura de Concessão do Direito Real de Uso Resolúvel.

§ 5º. A alteração da destinação do imóvel, sem prévia e expressa autorização do Município Concedente, implicará na rescisão da concessão independentemente de notificação.

Art. 6º - Correrão por conta do concessionário as despesas cartoriais referentes à lavratura e averbação da escritura de concessão de direito real de uso resolúvel autorizado por esta Lei, as despesas de construções, edificações e instalações de equipamentos, o pagamento dos tributos, as despesas com pessoal e contratado e respectivos encargos de qualquer natureza, na forma do inciso XII, do Artigo 5º desta Lei.

Art. 7º - O concessionário para toda e qualquer edificação, construção, instalação de equipamentos ou benfeitorias, deverá obter prévia aprovação do projeto pelo Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Art. 8º - O não-cumprimento do disposto nesta Lei, resolverá de pleno direito a concessão feita, revertendo à área, com as suas construções, edificações e benfeitorias, à posse do Município.

§ 1º A resolução e a reversão previstas no caput deste artigo ocorrerão por meio de Decreto do Executivo e de cancelamento da averbação da escritura de concessão, quando registrada na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras a requerimento do Poder Executivo, instruído com documento hábil, observados o devido processo legal administrativo, o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A resolução da concessão por culpa do concessionário, apurada em processo administrativo, não ensejará indenização pelas construções, benfeitorias, instalações ou edificações realizadas na área e nem direito de retenção.

Art. 9º - Ao término da vigência de concessão onerosa de direito real de uso resolúvel, sem prorrogação, o concessionário desocupará a área, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, observado o disposto nesta lei, devolvendo-o ao município em perfeitas condições, inclusive com a edificação e instalações completas.

§ 1º A devolução da área ao término do prazo de vigência da concessão não ensejará qualquer indenização ao concessionário pelas construções, instalações, edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, não tendo direito de retenção.

§ 2º A devolução da área será precedida de vistoria e não ilide a responsabilidade do concessionário por eventual prejuízo ou dano, material ou ambiental, verificado após a devolução, desde que notificado o concessionário ou seu representante legal, por qualquer meio legal, no prazo máximo de cento e vinte (120) dias contados da efetiva entrega da área.

§ 3º O concessionário poderá acompanhar a vistoria prevista no § 2º deste artigo.

Art. 10 - O instrumento da concessão de direito real de uso, firmado entre o Município e o concessionário, deverá ser averbado, no prazo de 30 dias, contados da sua assinatura, na matrícula do imóvel registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras, por conta exclusiva do Concessionário, para os devidos fins de direito, inclusive para que o mesmo possa usufruir plenamente do imóvel para os fins estabelecidos nesta Lei, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 11. O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequada utilização do espaço público de que trata esta lei, bem como o fiel cumprimento das normas regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. A intervenção será feita através de Decreto do Executivo, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 12. O Poder Executivo fixará o valor de ocupação de espaço público a ser cobrado, mensalmente, pela concessão prevista nesta lei, por metro quadrado.

§ 1º. O valor de ocupação de espaço público será destinado à manutenção do aeroporto "Padre Israel".



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

§ 2º. O Poder Executivo reajustará, anualmente, o valor de ocupação de espaço público pelos índices inflacionários oficialmente fixados e o revisará sempre que o reajuste inflacionário for insuficiente para equilibrar as despesas com manutenção do aeroporto "Padre Israel".

Art. 13. Fica desafetada de área institucional, o imóvel descrito nesta Lei, para fins de efetivação da concessão onerosa de direito real de uso resolúvel.

Art. 14. Observar-se-á, no que couber, as disposições da Lei nº. 9.636, de 15 de maio de 1998, e do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, bem como os regulamentos, normas, e demais regras em vigor editada pela ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil.

Art. 15 - Pelo descumprimento desta lei e das cláusulas constantes do instrumento de concessão de direito real de uso, respeitado o direito de defesa e contraditório, na forma que regula o processo administrativo municipal, responderá o concessionário, pela sanção de multa de acordo com a natureza da infração, que poderá ser de 50%(cinquenta por cento) do pagamento mensal, até R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), conforme dispuser o regulamento, sem prejuízo da rescisão da concessão.

Art. 16. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de noventa (90) dias.

Art. 18. Integram a presente Lei:

I - O Anexo I contendo o Projeto de Parcelamento Cadastral e Memoriais Descritivos (Hangares Projetados); e

II - O Anexo II com o Laudo de Avaliação das áreas a serem concedidas.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras (MG), aos 09 de dezembro de 2013.


MARCOS CHEREM
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

ANEXO I LEI COMPLEMENTAR Nº315/13

- MEMORIAL DESCRITIVO

- PROJETO DE PARCELAMENTO

(10)

MEMORIAL DESCRITIVO

Objeto: O presente Memorial tem a finalidade de descrever para fins de Desmembramento, uma área de 1,7500 ha (17.500,00 m²) composta pelas áreas A,B,C,D,E,F,G e H, conforme croqui anexo , localizada no Aeroporto da Baunilha na cidade de Lavras – MG.

A Área acima citada será desmembrada de uma Área Total de 70,3123 ha (703.123,00 m²), ficando ainda uma Área de 68,5623 há (685.623,00 m²), (toda esta área contida no Registro Geral de nº 2- Al, Folhas 97, Matrícula nº 7.562, Registro nº 1-7562 em 04 de agosto de 1.983), tendo como Proprietário o Prefeitura Municipal de Lavras, CNPJ nº18.244.376/0001-07, tendo a Área a desmembrar descrição e confrontações conforme segue:

Descrição e Confrontações:

Área A: 5.500,00 m²

Frente: 110,00 metros com Aeroporto

Lado Direito: 50,00 metros com Aeroporto

Lado Esquerdo: 50,00 metros com Área B

Fundos: 110,00 metros com Prolongamento da Via de Acesso

Área B: 1.625,00 m²

Frente: 32,5 metros com Aeroporto

Lado Direito: 50,00 metros com área A

Lado Esquerdo: 50,00 metros com área C

Fundos: 32,5 metros com Prolongamento da Via de Acesso

Área C: 1.750,00 m²

Frente: 35,00 metros com Aeroporto

Lado Direito: 50,00 metros com área B

Lado Esquerdo: 50,00 metros com área D

Fundos: 35,00 metros com Prolongamento da Via de Acesso

Área D: 1.750,00 m²

Frente: 35,00 metros com Aeroporto

Lado Direito: 50,00 metros com área C

Lado Esquerdo: 50,00 metros com área E

Fundos: 35,00 metros com Prolongamento da Via de Acesso

Área E: 1.750,00 m²

Frente: 35,00 metros com Aeroporto

Lado Direito: 50,00 metros com área D

Lado Esquerdo: 50,00 metros com área F

Fundos: 35,00 metros com Prolongamento da Via de Acesso

Área F: 1.750,00 m²

Frente: 35,00 metros com Aeroporto

Lado Direito: 50,00 metros com área E

Lado Esquerdo: 50,00 metros com área G

Fundos: 35,00 metros com Prolongamento da Via de Acesso

Área G: 1.750,00 m²

Frente: 35,00 metros com Aeroporto

Lado Direito: 50,00 metros com área F

Lado Esquerdo: 50,00 metros com área H

Fundos: 35,00 metros com Prolongamento da Via de Acesso

11/10/92



Área H: 1.625,00 m²

Frente: 32,5 metros com Aeroporto

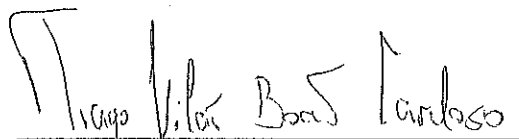
Lado Direito: 50,00 metros com área G

Lado Esquerdo: 50,00 metros com Aeroporto

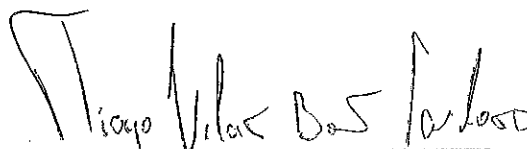
Fundos: 32,5 metros com Prolongamento da Via de Acesso

Área Total: 1,7500 hectares (17.500,00 metros quadrados)

Lavras/MG, 16 de setembro de 2013.



Tiago Vilas Bôas Cardoso
Eng^o Civil CREA 89528-D



Prefeitura Municipal de Lavras
CNPJ: 18.244.376/0001-07



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

ANEXO II
LEI COMPLEMENTAR Nº315/13

- LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



(15)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Obras e Regulação Urbana.

Laudo de Avaliação Imobiliária

NATUREZA: Laudo de avaliação imobiliária para fins de desmembramento.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Lavras/MG.

LOCAL DA VISITA: Aeroporto Baunilha – Lavras/MG

PERÍODO DA VISITA: Outubro 2013.



(16)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Obras e Regulação Urbana.

INTRODUÇÃO

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Lavras, foi efetuada a visita no Aeroporto da Baunilha, situada na zona oeste do município de Lavras/MG, que se descreve nos itens abaixo.

GENERALIDADES

Com o intuito de desmembrar uma área de 17.500,00 m², da área total do Aeroporto Baunilha, foi realizada avaliação do valor da mesma.

MATERIAIS E RECURSOS UTILIZADOS

Para a confecção do valor do imóvel, utilizou-se os seguintes documentos e recursos:

- Visita in locu.
- Consulta as Secretarias de Obras e Cadastro/IPTU da Prefeitura Municipal de Lavras.
- Levantamento dos valores de mercado.

ANÁLISE TÉCNICA

Em análise da área a ser desmembrada, observa-se que a mesma encontra-se inserida dentro da área do Aeroporto contando com os seguintes itens de infra-estrutura:

- Pavimentação
- Drenagem Pluvial.
- Esgoto Sanitário.
- Água Potável.
- Iluminação.



(17)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Obras e Regulação Urbana.

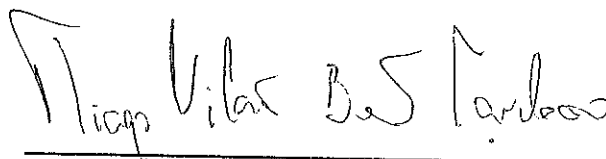
- Guias e Sarjetas.

Utilizando-se do Método Comparativo, adotando-se valores de mercado para a região, chegou-se no valor de R\$130,00 (cento e trinta reais) por metro quadrado.

CONCLUSÃO

Realizada a visita no Aeroporto, calcula-se que o valor da área de 17.500,00 m² a ser desmembrada é de: **R\$2.275.000,00 (dois milhões e duzentos e setenta e cinco mil reais).**

LAVRAS, MG, 15 de Outubro de 2013.



Tiago Vilas Bôas Cardoso
CREA 89528/D