



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 12 de julho de 2024.

SEJ-DCDAO-PL-EX- 25 /2024
Processo nº 490/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que trata da concessão de direito real de uso do bem público domínial à VOA SE SPE S/A

Com relação ao Interesse Público, não vemos dificuldades em justificá-lo, é fato notório a importância de uma concessionária ampliar suas atividades no complexo aeroportuário porque além de consolidar sua ação na região irá atender a crescente demanda no ramo da aviação.

Deve-se rememorar que a VOA SE está no mercado há mais de 30 (trinta) anos e é responsável pela exploração, operação ampliação e manutenção dos Aeroportos do Bloco Sudeste conforme contrato de concessão da concorrência internacional nº 01/2021 e neste abrange a cidade de Sorocaba, com exclusividade.

A outorga do uso, em favor da concessionária, seria passível de enquadramento, ao menos em tese, na figura atinente à inexigibilidade licitatória, em razão, veja-se, da especificidade do patrimônio aeroportuário, a ensejar, finalisticamente, a afetação dos bens, componentes do complexo, a uma finalidade predeterminada e atrelada, intrinsecamente, à consecução das atividades inerentes aos sítios aeroportuários; somando-se ao fato de que, para o complexo aeroportuário em comento, o gerenciamento e administração incumbe à concessionária, por força de contrato de concessão celebrado junto ao Estado de São Paulo (rememorando que, prioritariamente, a competência para exploração dos sítios aeroportuários, bem como regulamentação a respeito de seu uso, compete à União, mas, no caso em testilha, houvera celebração de convênio entre referido ente político e o Estado de São Paulo).

Com efeito, tendo em vista que o aeroporto consubstancia universalidade de bens com afetação legalmente predeterminada (artigo 38, do Código Brasileiro de Aeronáutica - CBA), sem ensejar, porém, supressão do direito de propriedade dos titulares dos bens afetados ao aeródromo, parece-me possível afirmar, pelas razões jurídicas supramencionadas, que em se aferindo, efetivamente, que determinada área consubstancia objeto de complexo aeroportuário, a outorga de uso, pela especificidade do patrimônio aeroportuário, haverá de ser, a priori, conferida em favor de quem explora o intitulado complexo ou sítio, inexistindo, me parece, competitividade possível quanto ao objeto - reiterando, tão somente em razão da especificidade dos bens que integram o aeródromo intitulado "aeroporto", afetados, normativamente, às finalidades ínsitas a tais aeródromos, consubstanciando, outrossim, universalidade de fato.





Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX- 25 /2024 – fls. 2.

Por conseguinte, tem-se que a outorga de uso em favor do ente ou entidade responsável pela administração de determinado aeroporto, desde que aferido, **in concreto**, que referidos bens integram, efetivamente, o complexo aeroportuário, prestando-se, finalisticamente, às atividades ínsitas a este (à luz dos artigos 27, 28 e 38, do CBA), seria passível de contratualização de forma direta por força da inexigibilidade (inviabilidade de competição quanto ao objeto), mas não em razão de dispensa ou licitação dispensável, já que a hipótese não se enquadra em quaisquer das situações normativamente definidas a tanto.

Ainda, a Rede VOA é uma concessionária com vários aeroportos em todo o estado de São Paulo e visa integrar a aviação regional, com incremento em voos comerciais, executivos e criar negócios em seus sítios aeroportuários, portanto contribui de forma incontestável ao desenvolvimento social e econômico o que reforça ainda mais sua ilibada reputação aeroportuária.

Assim, muitos são os benefícios que o Município irá colher com o oferecimento de um espaço para exploração de atividades ligadas a aviação, sendo desnecessário mensurar a importância dos serviços por ela prestados à população em geral especialmente a nossa cidade de Sorocaba.

Estando, dessa forma, plenamente justificada a presente proposição, conto com o apoio de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores para a transformação do Projeto em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme estabelecido na Lei Orgânica do Município e reiterando protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES

DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA

PL - Autoriza a Prefeitura Municipal de Sorocaba a ceder mediante concessão de uso onerosa, imóvel público, à VOA SE SPE S/A, e dá outras providências.





Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI

(Autoriza a Prefeitura Municipal de Sorocaba a ceder mediante concessão de uso onerosa, imóvel público, à VOA SE SPE S/A, e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal de Sorocaba autorizada a ceder, mediante concessão de uso, parte dos imóveis públicos abaixo descritos e caracterizados, à empresa VOA SE SPE S/A:

Descrição: “Terreno constituído por área dominial sendo partes dos loteamentos Vila Helena, Jardim Nogueira e Jardim Sampaio, com área de 31.753,57 metros quadrados, pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Roque Sampaio, onde mede 128,00 metros; deflete à direita e segue por 44,00 metros confrontando com o remanescente da área dominial do Jardim Nogueira do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o terreno; deflete à esquerda e segue por 58,00 metros confrontando o remanescente da área dominial do jardim Nogueira; permanece em reta por 203,00 metros confrontando o remanescente da área dominial da Vila Helena; deflete à direita e segue em reta por 62,00 metros confrontando o remanescente da área dominial da Vila Helena; deflete à direita e segue em linha reta por 208,00 metros confrontando o remanescente da área dominial da Vila Helena; permanece em reta por 155,00 metros confrontando o remanescente da área dominial do Jardim Nogueira; permanece em reta por 47,00 metros confrontando o remanescente da área dominial do Jardim Sampaio; deflete à direita e segue em linha reta por 95,00 metros confrontando o remanescente da área dominial do Jardim Sampaio; deflete à direita e segue em linha reta por 18,00 metros confrontando com a rua Roque Sampaio; deflete à esquerda e segue em linha reta por 13,50 metros confrontando com a rua Roque Sampaio onde encontra o ponto inicial, perfazendo uma área total de 31.753,57 metros quadrados”.

Parágrafo único. A descrição do presente artigo representa parcialmente os imóveis públicos, objetos das transcrições do 1º Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba nº 85.196, nº 71.826, nº 71.822, nº 71.823, nº 74.482 e matrículas nº 56.374, nº 56.375, nº 56.376 e nº 73.286.

Art. 2º A concessão de uso que trata esta Lei dar-se-á na forma prevista no art. 113, Lei Orgânica do Município e **caput**, do art. 74, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, em virtude da inviabilidade de competição.





Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

Art. 3º A concessão será onerosa, devendo a concessionária repassar à Prefeitura de Sorocaba, mensalmente, o valor de R\$ 43.355,60 (quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e cinco reais, e sessenta centavos), definido em avaliação realizada nos autos do Processo Administrativo nº 2023/0490-5, como contraprestação quando do uso efetivo do bem imóvel municipal.

Parágrafo único. O valor deverá ser reajustado anualmente, após uma carência de 5 (cinco) anos, a partir da data de concessão, a ser corrigido pelo índice de reajustamento do preço constante no Processo Administrativo nº 2023/00490-5.

Art. 4º A concessão far-se-á por escritura pública, observadas as seguintes condições:

I - a concessionária utilizará a área exclusivamente para a prática de atividades no escopo da privatização aeroportuária;

II - terá a duração de 30 (trinta) anos, desde que permaneçam as condições de privatização, conforme leilão promovido pelo governo do estado;

III - todas e quaisquer benfeitorias que forem introduzidas pela concessionária no imóvel, reverterão ao patrimônio público quando da entrega e devolução do imóvel, não lhe cabendo qualquer indenização, ressarcimento ou retenção;

IV - as despesas decorrentes da lavratura de escritura de concessão correrão por conta da concessionária.

Art. 5º A concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venha a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

Art. 6º A presente concessão poderá ser rescindida a qualquer tempo se a concessionária alterar a destinação do imóvel, abandonar o seu uso, descumprir qualquer das condições constantes do artigo anterior, rescindir contrato de privatização com o Governo do Estado ou se a concedente necessitar do imóvel para implantação de vias públicas ou de equipamentos de uso público ou qualquer outra espécie de obra ou serviço público.





Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

Art. 7º Esta Lei entra vigor na data da sua publicação.

RODRIGO MAGANHATO
Prefeito Municipal







PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
Seção de Perícias e Avaliações

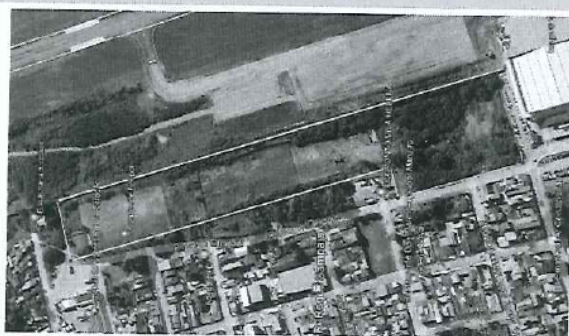
LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDITA

Assunto:	AVALIAÇÃO -LOCAÇÃO	PA 490/2023		
Proprietário:	MUNICÍPIO DE SOROCABA			
Interessado:				
Local:	RUA ROQUE SAMPAIO (CONFORME CROQUI A ÁREA DESCRITA EM FOLHAS 198 DESTE PA)			
Áreas:	Terreno (m2)	Benfeitoria	Total (m2):	
	31.453,57			

Avaliação:

TERRENO:

ÁREA (M2) :	31.453,57
VALOR DO UNIT. BÁSICO: (R\$/M2)	413,52
VALOR DO TERRENO :	13.006.680,27



VALOR DO IMÓVEL (TERRENO)	R\$ 13.006.680,27
VALOR DE LOCAÇÃO MENSAL DO IMÓVEL (R\$/MÊS)	R\$ 43.355,60
VALOR DE LOCAÇÃO (TERMOS COMERCIAIS) / MÊS	R\$ 43.355,60

Para cálculo do valor do imóvel foi utilizado o croqui e área apresentados em folhas 198, não constando nenhuma documentação ou ficha cadastral.

Túlio Jacob dos Santos
Engenheiro Civil /SEPLAN/SPA

Sorocaba, 21 de fevereiro de 2024



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200390033003700300036003A005000

Assinado eletronicamente por **Executivo Municipal** em 12/07/2024 15:59

Checksum: **AEFF29757D4DC644DE880A60368B63C372DDC39DAD2A9DF55A33CEC1BC07C9EF**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390033003700300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.