Anexo ao Proc. nº 197/97-0
São Vicente 14/5/97

Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

FL. nº 334
Proc. 197/97

Lei Complementar n.º 173

Revogada P/ LeiComp.223

Autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito de uso de áreas na Praia do Itararé, precedida de execução de obras de urbanização e mediante remuneração financeira e implantação de espaços e equipamentos comunitários.
Proc. nº 17785/97

MÁRCIO FRANÇA, Prefeito do Município de São Vicente, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1.º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar pelo prazo de trinta anos, através de processo licitatório, concessão de direito de uso de áreas públicas sob domínio da Prefeitura na Praia do Itararé, precedida de execução de obras de urbanização e mediante obrigações de investimentos, remuneração financeira e assunção de encargos diversos, visando à realização de obras e implantação de espaços e equipamentos comunitários de lazer, entretenimento, cultura, artes, esportes, comércio, turismo e serviços, em conformidade com as condições estabelecidas em Edital.

Parágrafo único - Fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar o projeto de urbanização integrante do Anexo I.

Art. 2.º - A prorrogação do prazo da concessão de uso de que trata o art. 1.º dependerá de autorização legislativa e será efetivada através de Termo Aditivo, mediante os ajustes necessários, sendo solicitada com antecedência mínima de três meses do término da concessão.

Parágrafo único - Caso a Concessionária não se manifeste até três meses do vencimento do prazo da concessão, será considerada como não interessada na prorrogação da concessão, ficando o imóvel liberado para nova licitação ou outro uso que melhor aprouver à Prefeitura.

Art. 3.º - Os projetos de construção dos empreendimentos deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura e demais órgãos competentes.

Art. 4.º - O prazo máximo para início das obras de construção e adaptação do empreendimento será de sessenta dias, contados da data de aprovação dos projetos pela Prefeitura e pelos órgãos competentes.

Art. 5.º - As obras de urbanização e os empreendimentos deverão estar concluídos e em funcionamento até trinta e seis meses após a assinatura do Contrato de Concessão.

Art. 6.º - A Concessionária ocupará, no máximo, 30% (trinta por cento) das áreas públicas mencionadas no art. 1.º, com edificações de um pavimento, excluído o subsolo, que poderá ser utilizado como estacionamento de veículos.

Art. 7.º - Caberá à Concessionária cumprir os prazos para implantação e execução das obras de construção civil e instalações diversas, de acordo com os projetos e especificações aprovados pela Prefeitura.

Art. 8.º - Todas as instalações fixas implantadas incorporar-se-ão, imediatamente, ao patrimônio público.

Art. 9.º - Sem prejuízo das demais determinações constantes do Contrato, do Edital e da proposta apresentada, durante o prazo de vigência da concessão, ficará a Concessionária obrigada a:

a) realizar a manutenção, conservação, limpeza e segurança de todas as partes de uso restrito e público, na área de concessão;

b) efetuar o pagamento de despesas com água, energia elétrica, esgoto, telefone, alvarás, impostos, taxas, licenças cartorais de competência municipal, estadual, federal ou de autarquias, ocorridas no período de concessão de uso da área;

c) prestar, a qualquer tempo, as informações solicitadas pela Prefeitura;

d) arcar com as despesas relativas a segurança, manutenção e conservação, tanto normais quanto em situações extraordinárias;

e) cumprir, no que couber, as obrigações estabelecidas no art. 31 da Lei n.º 8987/95;

f) realizar os serviços de conservação e manutenção da área objeto da concessão e conservação do sistema viário;

g) executar, a suas expensas, os projetos, as obras de urbanização e a construção de todos os equipamentos, instalações e empreendimentos destinados a atividades de entretenimento e de convívio social voltadas para o lazer, a cultura, as artes, esportes, turismo, comércio e serviços, responsabilizando-se pela sua exploração, administração, manutenção, segurança e conservação;

h) executar, integralmente a suas expensas, as obras de adequação viária nas Avenidas Ayrton Senna da Silva e Manoel da Nóbrega, de modo a garantir acesso aos estacionamentos, preservando a segurança e fluidez do tráfego durante a execução das obras e a fase de operação dos empreendimentos a serem implantados na área de concessão, bem como implantar, ao longo das referidas vias, equipamentos urbanos que ofereçam serviços à frota de veículos que nela trafega diariamente, sempre respeitando os aspectos de segurança e fluidez;

i) responsabilizar-se pela administração e manutenção da área objeto de concessão, no que se refere aos espaços urbanizados em geral, aos equipamentos comunitários, comerciais, de lazer, entretenimento, cultura, artes, esportes, turismo, serviços, bem como à iluminação, segurança e limpeza das áreas edificadas e não-edificadas, conservação e preservação das áreas verdes, em toda a extensão da área, e pela conservação do pavimento do sistema viário das Avenidas Ayrton Senna da Silva e Manoel da Nóbrega, pelo tempo que durar a concessão;

j) fazer realizar campanha publicitária, a nível nacional e local, para promoção de empreendimento na área de concessão, obrigando-se a fazer constar nas peças publicitárias a expressão "PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE - Cidade Monumento da História Pátria - Cellula Mater da Nacionalidade".

l) construir passarela para pedestres nas proximidades da Avenida Presidente Wilson;

m) reconstruir os quiosques localizados na área de concessão que, por força do projeto de urbanização devam ser remanejados, e

n) iluminar toda a orla da Praia do Itararé.

Art. 10 - Durante a vigência da Concessão competirá à Prefeitura, sem prejuízo das demais determinações constantes do Contrato e do Edital:

a) manter permanente acompanhamento e fiscalização na área objeto da concessão e em relação às atividades nela exercidas, e

b) autorizar a prorrogação do prazo para início e conclusão, em razão de motivos alheios à vontade da concessionária.

Art. 11 - Caso a Concessionária não cumpra os termos da Licitação a Prefeitura ficará automaticamente imitida na posse da área da concessão e das edificações, benfeitorias e acessões, sem que caiba à Concessionária direito a indenização ou retenção de qualquer espécie.

Art. 12 - A Prefeitura instituirá Comissão Fiscal com o objetivo de acompanhar o desenvolvimento das obras e a implantação dos projetos previstos, zelando pelo cumprimento de todas as condições técnicas e econômicas previstas nesta Lei Complementar, no Edital, no Contrato de Concessão e na Proposta.

Parágrafo único - A Comissão Fiscal a que se refere o "caput" será composta por dois técnicos da Prefeitura e um técnico indicado pela Concessionária.

Art. 13 - As importâncias devidas em razão da presente concessão de direito de uso serão cobradas em ação competente, ficando a cargo do vencido os honorários da parte vencedora.

Art. 14 - Ao término da concessão será transferida ao Poder Executivo a administração da área, seus equipamentos e espaços, livres de qualquer ônus e em perfeitas condições de uso.

Art. 15 - A Concessionária não poderá transferir os direitos emanados da Concessão, as edificações, acessões e benfeitorias ou oferecê-los em garantia para fins comerciais, bancários ou particulares, sob qualquer pretexto, salvo como garantia de financiamento contraído de acordo com a Lei n.º 8987/95.

Art. 16 - As exigências do Poder Executivo para a aprovação dos projetos finais ou complementares deverão ser imediatamente cumpridas pela Concessionária, sob pena de responsabilidade.

Art. 17 - A construção de quaisquer benfeitorias ou acessões no local da concessão sejam elas necessárias ou voluntárias dependerá sempre de prévia autorização da Prefeitura e uma vez concluídas incorporar-se-ão, automaticamente, ao patrimônio público.

Parágrafo único - As benfeitorias e acessões, de que trata o "caput" deste artigo, ao final da concessão passarão à administração da Prefeitura, sem que à Concessionária assista direito a indenização ou retenção de qualquer espécie e deverão estar livres de qualquer ônus fiscal, trabalhista, tributário ou outro decorrente das relações entre ela e terceiros.

Art. 18 - Não serão permitidas na área de concessão:

I - atividades do tipo supermercado, oficinas mecânicas, açougues, peixarias, feiras-livres, quitandas, unidades fabris ou atividades comerciais propagadoras de ruído intenso, maus odores e as que emitam restos orgânicos "in natura", fumaça e resíduos poluentes, e

II - construção de residências, escritórios, hotéis, motéis, apart-hotéis, pousadas, albergues, pensões ou camping.

Art. 19 - Os espaços publicitários poderão ser explorados na área de concessão obedecidos os requisitos legais, autorização da Prefeitura e o recolhimento dos tributos devidos.

Art. 20 - Os empreendimentos a serem implantados não poderão bloquear o acesso de pedestres à praia.

Fl n.º 389
Proc. 197/97

Lei Complementar n.º 173

fl.6

Art. 21 - A execução das obras de urbanização e de implantação dos empreendimentos programados será de inteira responsabilidade da Concessionária, correndo a suas expensas a remoção e readequação de interferências com sistemas de saneamento, viário, elétrico e de comunicações, assim como a execução e aprovação dos respectivos projetos junto aos órgãos competentes.

Art. 22 - A Prefeitura terá o direito de fiscalizar as receitas que venham a ser auferidas pela Concessionária, tanto as relativas a arrendamento e locação de áreas, como as provenientes da exploração direta de quaisquer espaços, sendo-lhe franqueado, para tanto, amplo acesso a todos os contratos, controles, relatórios e demais instrumentos reguladores de tais receitas.

Art. 23 - Dentre os licitantes será considerado vencedor aquele que, além de cumprir as exigências constantes do Edital, oferecer ao Município a melhor proposta em espécie.

Art. 24 - Os critérios de licitação serão fixados pelo Poder Executivo.

Art. 25 - As despesas decorrentes desta Lei Complementar onerarão as verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 26 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 05 de agosto de 1997.

MÁRCIO FRANÇA
Prefeito Municipal

Proc. 197/97

/tfg