Anexo ao D. nº 10/99-GP
S. Vicente 2/2/99

Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Lei Complementar n.º 225

Dispõe sobre concessões de direito de uso dos terrenos de acrescidos de marinha expressamente autorizadas pelo Decreto-Lei Federal nº 6575/44.
Proc. nº 28625/98

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. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, pelo prazo de trinta anos, através de processo licitatório, concessões de direito de uso de, no máximo, 30% (trinta por cento) das áreas públicas sob domínio da Prefeitura, correspondentes a terrenos de acrescidos de marinha, conforme descrição constante do Decreto-Lei Federal nº 6575, de 9 de junho de 1944, precedidas da execução de obras de urbanização e mediante obrigações de investimentos, remuneração financeira e assunção de encargos diversos, nas condições estabelecidas em Edital.

§ 1º - As áreas mencionadas no "caput" encontram-se indicadas na planta anexa, que integra esta Lei Complementar.

§ 2º - A planta a que se refere o parágrafo anterior, no tocante aos espaços correspondentes aos empreendimentos privados nela situados, é meramente ilustrativa.

§ 3º - As concessões de que trata o "caput" estão expressamente autorizadas pelo Decreto-Lei Federal nº 6575/44, e poderão ser licitadas por módulos a serem delimitados pelo Executivo, respeitado o máximo de trinta por cento da área total mencionada no "caput" deste artigo.

Art. 2º - A prorrogação do prazo das concessões 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 das concessões.

Art. 3º - O prazo máximo para início da execução, pela concessionária, do empreendimento constante da proposta vencedora no certame licitatório será de sessenta dias, contados da data de aprovação dos projetos pela Prefeitura e pelos órgãos competentes.

Parágrafo único - Ao submeter os projetos à aprovação da Prefeitura deverão as concessionárias comprovar o prévio atendimento das exigências legais emanadas dos órgãos competentes, apresentando laudos, projetos específicos, relatórios, licenças e demais documentos afins, todos devidamente aprovados.

Art. 4º- As obras de urbanização e os empreendimentos deverão estar concluídos até trinta e seis meses após a assinatura dos Contratos de Concessão.

Art. 5º - As edificações necessárias aos empreendimentos não poderão ultrapassar 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros) de altura, excluído o subsolo, que poderá ser utilizado como estacionamento de veículos.

Art. 6º - Todas as instalações e equipamentos fixos implantados incorporar-se-ão, imediatamente, ao patrimônio público.

Art. 7º - Sem prejuízo das demais determinações constantes dos Contratos, dos Editais e das Propostas apresentadas, durante o prazo de vigência das concessões ficarão as concessionárias obrigadas a :

I - realizar a manutenção, conservação, limpeza e segurança de todas as partes de uso restrito e público, nas áreas das concessões;

II - 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 das concessões de uso da área;

III - prestar, a qualquer tempo, as informações solicitadas pela Prefeitura;

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

V - cumprir, no que couber, as obrigações estabelecidas no art. 31 da Lei nº 8987/95;

VI - realizar os serviços de conservação e manutenção da área objeto das concessões e conservação do sistema viário;

VII - executar, a suas expensas, os projetos e obras de urbanização e comércio, nos termos da proposta e devidamente aprovados;

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

IX - responsabilizar-se pela administração e manutenção da área objeto das concessões, no que se refere aos espaços urbanizados em geral, equipamentos comunitários, 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 durarem as concessões;

X - fazer realizar campanha publicitária, a nível local e nacional, para promoção dos empreendimentos na área das concessões, fazendo constar nas peças publicitárias a expressão "PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE – Cidade Monumento da História Pátria – Cellula Mater da Nacionalidade";

XI - construir passarela para pedestres nas proximidades da Avenida Presidente Wilson, no trecho indicado pela Prefeitura;

XII - reconstruir os quiosques localizados na área das concessões que, por força do projeto de urbanização, devam ser remanejados, e

XIII - iluminar toda a orla da Praia do Itararé.

Art. 8º - Durante a vigência das concessões competirá à Prefeitura, sem prejuízo das demais disposições constantes do Contrato e do Edital:

I - manter permanente acompanhamento e fiscalização na área objeto das concessões e em relação às atividades nela exercidas, e

II - autorizar a prorrogação do prazo para início e conclusão de obras e serviços, em razão de motivos alheios à vontade das concessionárias.

Art. 9º - O não-cumprimento, pelas concessionárias, dos compromissos e obrigações constantes dos Contratos de Concessão implicará na automática imissão da Prefeitura na posse da área objeto da respectiva concessão e das edificações, benfeitorias e acessões, sem que assista às concessionárias o direito a qualquer indenização ou retenção de qualquer espécie.

Art. 10 – A Prefeitura instituirá Comissões Técnico-Fiscais 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, nos Editais, nos Contratos de Concessão e nas Propostas.

Parágrafo único - As Comissões Técnico-Fiscais a que se refere o "caput" serão compostas por dois técnicos da Prefeitura e um técnico indicado pela concessionária.

Art. 11 – Ao término das concessões será transferida ao Poder Executivo a administração das áreas, dos equipamentos e espaços, livres de quaisquer ônus e em perfeitas condições de uso.

Art. 12 - As concessionárias não poderão transferir os direitos emanados das concessões, 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 nº 8987/95.

Art. 13 – As exigências do Poder Executivo para a aprovação dos projetos finais ou complementares deverão ser imediatamente cumpridas pelas concessionárias.

Art. 14 - A construção de quaisquer benfeitorias ou acessões nos locais das concessões, 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 das concessões passarão à administração da Prefeitura, sem que às concessionárias assista direito a indenização ou retenção de qualquer espécie e deverão estar livres de quaisquer ônus fiscal, trabalhista, tributário ou outros decorrentes das relações entre as concessionárias e terceiros.

Art. 15 – Não serão permitidas na área das concessões:

I - atividades do tipo supermercados, 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. 16 – Poderão ser explorados espaços publicitários na área das concessões, obedecidos os requisitos legais, mediante autorização da Prefeitura e o recolhimento dos tributos devidos.

Art. 17 – Os empreendimentos a serem implantados não poderão bloquear o acesso de pedestres à praia.

Art. 18 – A execução de obras e serviços de urbanização será de inteira responsabilidade das concessionárias, correndo a suas expensas a remoção e a adequação de interferências como sistemas de saneamento, viário, elétrico e de comunicações, assim como a execução e a obtenção de aprovação dos respectivos projetos junto aos órgãos competentes.

Art. 19 – 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. 20 – Os critérios das licitações serão fixados pelo Poder Executivo.

Art. 21 - As despesas decorrentes desta Lei Complementar onerarão as verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 22 - 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 16 de dezembro de 1998.

PROC. 207/98

MÁRCIO FRANÇA
Prefeito Municipal