



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



– LEI Nº 4.911, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015 –

“Autoriza o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências”.....

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E A PREFEITA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder onerosamente o direito real de uso, pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos, à empresa **ARATU GERAÇÃO S.A.**, CNPJ 07.732.105/0001-84, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º Andar, Conjunto 133, Sala 2, Bairro Vila Olímpia, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, de área parcial de um imóvel de propriedade municipal, objeto da matrícula nº 25.755 do CRI local, cadastrado na municipalidade sob nº 6887.94.011.001.00-1, assim descrito: *uma edificação, denominada “Ecomuseu”, com 625,00 (seiscentos e vinte e cinco) metros quadrados de área construída, situado nesta cidade, na Rodovia Prefeito Euberto Nemésio Pereira de Godoy, Km 09, com o respectivo terreno, tendo as coordenadas georreferenciadas pelo Sistema Geodésio Brasileira, a partir das estações ativas da RBMC de Cachoeira Paulista/SP, de coordenadas N=7.491.112,296m e E=501.524,482m referenciada ao Meridiano Central 45º Wgr e de São José do Rio Preto/SP, de coordenadas N=7.700.722,082m e E=670.708,247m, referenciada ao Meridiano Central 51º Wgr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como DATUM - SIRGAS 2000, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no ponto **01**, de coordenadas N=7.573.595,60m e E=255.326,26m, localizado na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Pirassununga; daí, segue com azimute de 102º03’37” e distância de 59,97 (cinquenta e nove vírgula noventa e sete) metros até o ponto **02**, de coordenadas N=7.573.583,28m e E=255.383,93m, localizado na Rodovia Prefeito Euberto Nemésio Pereira de Godoy; daí, segue com azimute de 190º55’47” e distância de 7,80 (sete vírgula oitenta) metros até o ponto **03**, de coordenadas N=7.573.5795,62m e E=255.382,45m; daí, segue com azimute de 189º46’13” e distância de 6,57 (seis vírgula cinquenta e sete) metros até o ponto **04**, de coordenadas N=7.573.569,15m e E=255.381,34m; daí, segue com azimute de 193º41’45” e distância de 11,45 (onze vírgula quarenta e cinco) metros até o ponto **05**, de coordenadas N=7.573.558,02m e E=255.378,62m; daí, segue com azimute de 194º03’30” e distância de 28,72 (vinte e oito vírgula setenta e dois) metros até o ponto **06**, de coordenadas N=7.573.530,16m e E=255.371,65m; daí, segue com azimute de 193º21’52” e distância de 9,16 (nove vírgula dezesseis) metros até o ponto **07**, de coordenadas N=7.573.521,24m e E=255.369,53m; daí, segue com azimute de 195º29’43” e distância de 12,26 (doze vírgula vinte e seis) metros até o ponto **08**, de coordenadas N=7.573.509,43m e E=255.366,26m, sendo que do ponto **02** ao ponto **08** confronta-se com a Rodovia Prefeito Euberto Nemésio Pereira de Godoy; daí, segue com azimute de 301º08’24” e distância de 19,45 (dezenove*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



vírgula quarenta e cinco) metros até o ponto **09**, de coordenadas $N=7.573.519,49m$ e $E=255.349,60m$; daí, segue com azimute de $308^{\circ}50'23''$ e distância de 12,32 (doze vírgula trinta e dois) metros até o ponto **10**, de coordenadas $N=7.573.527,22m$ e $E=255.340,01m$; daí, segue com azimute de $1^{\circ}24'44''$ e distância de 7,07 (sete vírgula zero sete) metros até o ponto **11**, de coordenadas $N=7.573.534,28m$ e $E=255.340,19m$; daí, segue com azimute de $207^{\circ}00'00''$ e distância de 3,51 (três vírgula cinquenta e um) metros até o ponto **12**, de coordenadas $N=7.573.534,28m$ e $E=255.336,67m$; daí, segue com azimute de $0^{\circ}00'00''$ e distância de 21,84 (vinte e um vírgula oitenta e quatro) metros até o ponto **13**, de coordenadas $N=7.573.556,13m$ e $E=255.336,67m$; daí, segue com azimute de $281^{\circ}53'17''$ e distância de 16,62 (dezesseis vírgula sessenta e dois) metros até o ponto **14**, de coordenadas $N=7.573.559,55m$ e $E=255.320,41m$; daí, segue com azimute de $288^{\circ}35'26''$ e distância de 10,78 (dez vírgula setenta e oito) metros até o ponto **15**, de coordenadas $N=7.573.562,99m$ e $E=255.310,19m$; daí, segue com azimute de $297^{\circ}54'24''$ e distância de 9,78 (nove vírgula setenta e oito) metros até o ponto **16**, de coordenadas $N=7.573.567,57m$ e $E=255.301,55m$; daí, segue com azimute de $278^{\circ}12'36''$ e distância de 13,69 (treze vírgula sessenta e nove) metros até o ponto **17**, de coordenadas $N=7.573.569,52m$ e $E=255.287,99m$; sendo que do ponto **08** ao ponto **19** confronta-se com o Rio Mogi-Guaçu; daí, com azimute de $55^{\circ}43'13''$ e distância de 46,31 (quarenta e seis vírgula trinta e um) metros, na área de propriedade da Prefeitura Municipal de Pirassununga, atinge o ponto inicial **01**, encerrando uma área de 3.894,65 (três mil, oitocentos e noventa e quatro vírgula sessenta e cinco) metros quadrados e perímetro de 296,31 (duzentos e noventa e seis vírgula trinta e um) metros lineares.

Art. 2º O imóvel referido no Artigo 1º será cedido mediante Contrato de Concessão de Direito de Uso Real, no qual constam os termos que assegurem a efetiva utilização do imóvel para o fim de geração de energia elétrica e que impeçam a sua transferência, cessão de contrato ou posição contratual, a qualquer título, estipulando-se que, em caso de descumprimento das obrigações assumidas, o contrato será rescindido, independentemente de indenização por acessões ou benfeitorias executadas.

§ 1º Fica criado o Fundo de Revitalização de Cachoeira de Emas, cujos valores, objeto da presente Lei serão destinados e deverá ser regulamentado por Decreto, constando, obrigatoriamente:

I – Criação de um Conselho Gestor do Fundo de Revitalização de Cachoeira de Emas, que tomará decisões por votação de maioria simples para as benfeitorias no Distrito e sobre a melhor utilização dos Fundos, participando, obrigatoriamente:

- a) Representante do Poder Executivo;
- b) Representante da Comunidade de Cachoeira de Emas;
- c) Representante da Associação Comercial e Industrial de Pirassununga;
- d) Representante da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de

Pirassununga – AREA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

e) Representante da 9ª Subsecção da OAB de Pirassununga;

f) Representante do COMTUR.

II – Ficam estabelecidas como Diretrizes de Trabalho o Cronograma de Benfeitorias, a ser fiscalizada pelo Conselho, abaixo:

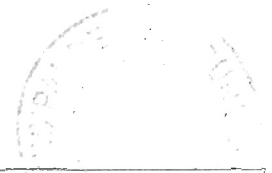
Obras de Revitalização e Melhorias - Cachoeira de Emas						
Item	Serviços	Descrição	Método	Início Obras	Benefício	Total RS
Banheiro II	Reforma e aumento de 100% no tamanho	Situado no gramado entre bares (quiosques) e centro comercial. As obras não contemplam qualquer tipo de intervenção/troca de fossa septca.	Dobrar área construída, no mesmo padrão da estrutura já existente, tal aplicação será o banheiro masculino. Reforma completa do banheiro existente, tornando-o totalmente em banheiro feminino, troca de todos revestimentos, piso e louças. Instalação de fraldário.	1º semestre 2016	Turístico/Socioambiental	119.025,00
Banheiro III	Reforma e aumento de 100% do tamanho do banheiro feminino	Situado em frente ao centro comercial. As obras não contemplam qualquer tipo de intervenção/troca de fossa septca.	Dobrar a área construída apenas do lado feminino do banheiro, visto que em dias de movimento formam-se grandes filas para mulheres. Cobertura com telhas do mesmo padrão, ampliação da estrutura elétrica e hidráulica. Pintura, instalação de	1º semestre 2016	Turístico/Socioambiental	149.443,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Obras de Revitalização e Melhorias - Cachoeira de Emas						
Item	Serviços	Descrição	Método	Início Obras	Benefício	Total RS
			fraldário.			
Quadra	Recuperação da Quadra do Centro de Convivência do Bairro Limoeiro	Pintura da quadra com tinta epóxi ou tinta emborrachada, as quais atenuam resultados de quedas de jogadores, que são inerentes à prática de esportes. Correção das imperfeições do piso.	Substituição das grades atrás dos gols. Compra de novas traves e redes. Reforma da arquibancada. Troca de Portão para entrada de veículos no Centro de Convivência.	1º semestre 2016	Socioambiental/Comunidade	103.500,00
Portal Sul	Projetos e Execução das obras	Portal estilo moderno com cobertura tipo onda (peixe)	Conforme modelo apresentado em reunião com Prefeitura	1º semestre 2016	Infraestrutura/paisagístico	357.075,00
Lixeiras	Aquisição de lixeiras.	Lixeiras de Médio Porte. Capacidade aproximada de 1200 litros aptas para movimentação mecânica.	Caçambas plásticas que facilitam o transbordo de lixo.	1º semestre 2016	Turístico/Socioambiental	40.000,00
Banheiro I	Reforma sem aumento de tamanho.	Situado ao lado do Teatro de Arena. As obras não contemplam qualquer tipo de intervenção/troca de fossa septica.	Obras de recuperação da hidráulica, colocação de azulejos, pintura interna e externa, manutenção nas portas, troca de vidros.	1º semestre 2017	Turístico/Socioambiental	37.600,00
Banheiro V	Reforma sem aumento de tamanho.	Situado ao lado do campo de futebol (vestiários). As obras não contemplam qualquer tipo de intervenção/troca de fossa septica.	Reforma em paredes, conserto de trincas e infiltrações, troca de chuveiros e mictório. Reforma completa no	1º semestre 2017	Turístico/Socioambiental	55.200,00

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Obras de Revitalização e Melhorias - Cachoeira de Emas						
Item	Serviços	Descrição	Método	Início Obras	Benefício	Total RS
Quiosques	Adição de cobertura em 10 áreas entre quiosques. Telhas de Barro. Madeiramento do telhado. Acabamento com verniz fosco. Assentamento do piso abaixo do novo telhado.	5 coberturas nos quiosques abaixo do Centro Comercial e 5 coberturas no conjunto de quiosques próximos ao Restaurante César.	vestiário feminino. Cada quiosque possui área coberta (fechada) e à esquerda uma área coberta ao ar livre. Com a Construção proposta, deseja-se promover a conexão longitudinal do conjunto de quiosques com a inserção de cobertura (ao ar livre) para o lado direito de cada unidade.	1º semestre 2017	Turístico/Valorização de Patrimônio	120.750,00
Sinalização Geral	Sinalização Turística Orientativa.	Aquisição de placas para Sinalização Vertical com objetivo de orientar o rumo dos visitantes.	Projeto para alocação e instalação a serem realizados pela Prefeitura.	1º semestre 2017	Turístico/Valorização de Patrimônio	20.000,00
Banheiro IV	Reforma sem aumento de tamanho	Situado aos fundos do centro comercial e ao lado do vestiário do campo de futebol. As obras não contemplam qualquer tipo de intervenção/troca de fossa septica.	Obras de recuperação da hidráulica, colocação de azulejos, pintura interna e externa, manutenção nas portas, troca de vidros.	2º semestre 2017	Turístico/Socioambiental	36.450,00
Banheiro VI	Reforma sem aumento de tamanho.	Situado ao lado da Polícia Ambiental. As obras não contemplam qualquer tipo de intervenção/troca de fossa septica.	Troca da cobertura por nova telha, poda de galhos da árvore que põe em risco este banheiro. Durante a peração da	2º semestre 2017	Turístico/Socioambiental	46.288,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Obras de Revitalização e Melhorias - Cachoeira de Emas						
Item	Serviços	Descrição	Método	Início Obras	Benefício	Total RS
			casa de forças pela Aratu, a empresa garantirá o acesso de turistas e transeuntes a este banheiro. Instalação de fraldário.			
Ponte	Revitalização Paisagística.	Troca de toda fiação de alimentação das luminárias. Instalação de 18 lâmpadas LED, preservando o estilo das luminárias existentes. Troca do sistema de proteção e acendimento automático via fotocélulas.	Translocação dos eletrodutos da parte lateral, para ponto menos visível. Pintura com tinta a base de cal, da parte interna e parapeito (interno e externo) da ponte. Instalação de limitador de altura para caminhões.	2º semestre 2017	Turístico/Valorização de Patrimônio	132.250,00
Ponte Asfaltamento	Recapeamento.	Capa de 4 cm de asfalto novo	Fornecimento do serviço de recapeamento. Tratativas e autorizações com DER, a encargo da Prefeitura.	2º semestre 2017	Turístico/Valorização de Patrimônio	84.800,00

§ 2º A CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA ajustam a presente concessão a título oneroso, atribuindo-se o valor do ato negocial, o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que serão pagos anualmente e assim pelo índice IPC-FIPE, a partir da ocupação.

I - O valor de R\$ 90.000,00 será destinado a partir da ocupação, cujo valor será destinado ao Fundo de Revitalização de Cachoeira de Emas.

II - Para fazer frente ao Cronograma previsto no inciso II do § 1º do artigo 2º, a Empresa Aratu Geração S.A., fará as obras definidas no Cronograma, cujo valor é estimado em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), cujo valor será desembolsado de acordo com o Cronograma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 3º Caberá a Municipalidade, antes do início de cada obra, a concessão das Licenças, Autorizações, Alvarás e Permissões, no âmbito de sua competência, bem como a organização, coordenação e desvio do tráfego quando necessário à realização das obras.

Art. 3º Fica garantida à Aratu Geração S.A. a prorrogação do Contrato de Concessão de Direito de Uso Real pelo mesmo prazo original, desde que, atendidas as exigências legais e contratuais, e ainda seja feita a revisão de contratos e valores definidos no artigo 2º da presente Lei, mediante nova autorização legislativa.

Parágrafo único. A interessada deverá requerer formalmente a prorrogação até 12 (doze) meses antes do término do Contrato com o Poder Público Municipal.

Art. 4º Se a Aratu Geração S.A. tiver extinta pela Administração Pública a outorga para exploração de geração de energia da Usina Hidrelétrica Emas Nova, o contrato ficará automaticamente rescindido.

Art. 5º O imóvel descrito no Artigo 1º será restituído ao Município ao término do prazo contratual, inclusive benfeitorias existentes, sem direito a indenização ou retenção., resguardando os bens vinculados à concessão de geração de energia, em observância ao disposto no art. 35, § 1º, da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1.995.

Art. 6º Em consideração ao seu valor histórico, no prédio da “Usina Velha” edificado no imóvel descrito no Artigo 1º, *quaisquer obras de intervenção a serem realizadas deverão respeitar suas características arquitetônicas e técnicas construtivas originais, observando-se os princípios e práticas de conservação e de valorização ao patrimônio histórico.*

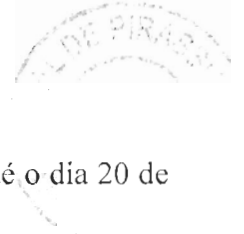
Parágrafo único. Caso o novo prédio não atenda o previsto acima sem justa causa e sem que a Concessionária, em prazo razoável, proceda as adequações necessárias, ficará ela sujeita a multa no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e imediata rescisão contratual.

Art. 7º Em razão do contido no Artigo 6º fica revogada a Lei nº 1.844, de 29 de dezembro de 1987, que dispõe sobre a preservação da Usina Velha, localizado no Distrito de Cachoeira de Emas.

Art. 8º A concedente e a concessionária ajustam a presente concessão a título oneroso, atribuindo-se ao ato negocial, o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) anuais, a partir da ocupação do imóvel até o final da concessão e assumir o investimento de obras e melhorias no Distrito Cachoeira de Emas, conforme cronograma definido no inciso II do § 1º do artigo 2º desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 1º O pagamento deverá ser efetuado de forma antecipada até o dia 20 de janeiro de cada exercício.

§ 2º O valor do pagamento anual constante no *caput* deste Artigo será corrigido anualmente pelo índice IPC – FIPE.


Art. 9º A presente lei, além de autorizar a concessão de uso do imóvel descrito no artigo 1º, autoriza o Poder Executivo, nos termos do §1º do artigo 86 da Lei Orgânica do Município, a dispensar a concorrência para tal concessão, em razão da Aratu Geração S.A. deter a concessão para geração de energia elétrica na PCH - Emas, sendo a única autorizada pela agência reguladora a explorar a área para tal fim, conforme contrato nº 001/2006 – ANEEL, firmado nos autos do processo nº 48500.002716/2006-23, além de restar devidamente justificado o interesse público com a geração de empregos e recolhimento de tributos ao Município com as obras e atividades, bem como com a recuperação do patrimônio e construção de benfeitorias que além de trazer benefícios aos moradores contribuirão com o desenvolvimento turístico da região.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Pirassununga, 30 de dezembro de 2015.


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.


LUCAS ALEXANDRE DA SILVA PORTO.
Secretário Municipal de Administração.
dag/.