



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- PROJETO DE LEI N° 201/2015



"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, renovável por igual período, 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 Brasileiro, 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 perimetral: 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*

09



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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 301°08'24" e distância de 19,45 (dezenove 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°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°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°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°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°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°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°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°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°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, 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.

Parágrafo único. No contrato mencionado no *caput* deste Artigo, deverá constar seguinte cronograma de benfeitorias a serem realizadas pela Aratu Geração S.A.:

- a) 2016 – primeiro semestre: início da construção e ampliação de sanitários, inclusive nas dependências do Centro Comercial;
- b) 2016 – primeiro semestre: construção de um portal no lado sul e melhorias na quadra esportiva do Jardim Limoeiro;
- c) 2016 – segundo semestre: sinalização de trânsito e de turismo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- d) 2016 – estudo de viabilidade de adequação do Teatro de Arena em novo Ecomuseu;
- e) 2017 – primeiro semestre: revitalização da ponte antiga;
- f) 2017 – finalização de estudo de viabilidade de adequação do Teatro de Arena (para implementação no ano seguinte);
- g) 2018 – primeiro semestre: ampliação dos quiosques;
- h) 2018 – segundo semestre: início de projeto de modernização paisagística e ambiental;
- i) 2019 – primeiro semestre: construção de um portal no lado norte;
- j) 2019 – implementação de projeto de modernização paisagística e ambiental.

Art. 3º Fica garantida à Aratu Geração S.A. a prorrogação do Contrato de Concessão de Direito de Uso Real pelo mesmo prazo original, atendidas as exigências legais e contratuais.

Parágrafo único. A interessada deverá requerer formalmente a prorrogação até 6 (seis) meses antes do término do Contrato.

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, somente serão admitidas obras que contribuam para sua preservação, observando-se os princípios e práticas de conservação e de valorização ao patrimônio histórico, respeitando-se suas características arquitetônicas e técnicas construtivas originais.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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 Parágrafo Único do Artigo 2º desta Lei.

§ 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 pela variação do IGPM.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Pirassununga, 14 de dezembro de 2015.

CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

A Comissão de Justiça, Legislação e P. L., para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 15 de 12 de 2015

Presidente

A Comissão de Finanças, Orçamento e Lavoura para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 15 de 12 de 2015

Presidente

A Comissão de Educação, Saúde Pública e Assistência Social para dar parecer.

Sala das Sessões, 15 de 12 de 2015

(Presidente)

A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de Pirassununga, 15 de 12 de 2015

Presidente

A Comissão de Defesa do Consumidor, para dar parecer.

Sala das Sessões, 15 de 12 de 2015

(Presidente)

A Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, para dar parecer

Sala das Sessões, 15 de 12 de 2015

(Presidente)

A Comissão Permanente da Agricultura e Meio Ambiente, para dar parecer.

Sala das Sessões, 15 de 12 de 2015

Presidente

RETIRADO PELA PREFEITA MUNICIPAL ATRAVÉS DO OFÍCIO N° 206/2015, DE 18/12/2015, OBJETO DO PROTOCOLO DA SECRETARIA DA CÂMARA, SOB O N° 02556, DE 21/12/2015.

FIRAS., 21/12/2015.

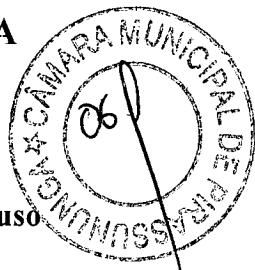
ALCIMAR SIQUEIRA MONTALVÃO
PRESIDENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Minuta de Contrato de concessão onerosa e de direito real de uso

Aos _____ dias do mês de _____, de 20_____, este instrumento, particular de contratação, de um lado a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA, pessoa jurídica do direito público interno, neste ato representada pela Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal de Pirassununga, Cristina Aparecida Batista, brasileira, solteira, , portador da cédula de identidade nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, doravante denominada CONCEDENTE, e de outro lado, ARATU GERAÇÃO S.A., CNPJ nº 07.732.105/0001-84, com sede na Rua Funchal, 411, 13º Andar, Conjunto 133, Sala 2, Bairro Olímpia, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo Sr. _____, brasileiro, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na Rua _____ doravante denominada CONCESSIONÁRIA, celebraram a presente concessão onerosa de direito real de uso, com fundamento na Lei Municipal nº _____, de _____ de _____ de 20____ e na Lei Orgânica Municipal, conforme as cláusulas e condições enunciadas em sucessivo.

Cláusula primeira

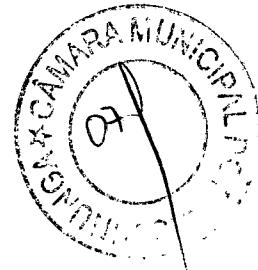
A CONCEDENTE é titular do domínio do imóvel objeto dessa concessão, objeto da matrícula nº 25.755 do Cartório de Registro de Imóveis local, cadastrado na municipalidade sob nº 6887.94.011.001.00-1, com a seguinte descrição: *uma edificação, denominada “Ecomuseu”, com 625,00 (seiscentos e vinte e cinco) 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 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 308º50'23" 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; dai,*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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.

Cláusula segunda

A CONCEDENTE, por meio deste ato, cede à CONCESSOÁRIA uma área de terreno, para que exerça seu direito de uso para geração de energia elétrica, na forma disposta na Lei Municipal nº _____.

Cláusula terceira

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 Artigo 8º desta Lei.

Cláusula quarta

Todos os valores mencionados na Cláusula Terceira serão corrigidos anualmente pelo índice IGP-M (FGV), e serão utilizados integralmente pela CONCEDENTE para viabilizar a implantação de um conjunto de obras de revitalização e melhorias no entorno da Cachoeira de Emas, conforme plano discutido em audiência pública com a comunidade dessa região, conforme o seguinte cronograma referencial de obras:

2016 – primeiro semestre: início da construção e ampliação de sanitários, inclusive nas dependências do Centro Comercial;

2016 – primeiro semestre: construção de um portal no lado sul e melhorias na quadra esportiva do Jardim Limoeiro;

2016 – segundo semestre: sinalização de trânsito e de turismo;

2016 – estudo de viabilidade de adequação do Teatro de Arena em novo Ecomuseu;

2017 – primeiro semestre: revitalização da ponte antiga;

2017 – finalização de estudo de viabilidade de adequação do Teatro de Arena (para implementação no ano seguinte);

2018 – primeiro semestre: ampliação dos quiosques;

2018 – segundo semestre: início de projeto de modernização paisagística e ambiental;

2019 – primeiro semestre: construção de um portal no lado norte;

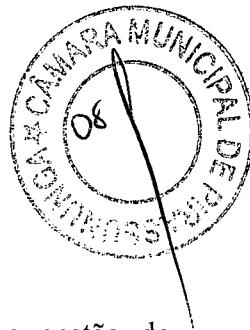
087



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



2019 – implementação de projeto de modernização paisagística e ambiental.

Parágrafo único

Será de responsabilidade do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR a gestão do cronograma referencial, a efetiva definição de prioridades de execução e a fiscalização das obras.

Cláusula quinta

Após a assinatura do presente contrato, o CONCESSIONÁRIO fruirá plenamente do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula primeira, para os fins estabelecidos, bem como responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo.

Cláusula sexta

A concessão, ora convencionada, terá duração de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da subscrição deste instrumento normativo, consoante o estabelecido na Lei Municipal nº _____.

Parágrafo único

A concessão será prorrogada, por igual período, desde que a CONCESSIONÁRIA a requeira formalmente seis meses antes do término do contrato, manifestada em termo aditivo próprio.

Cláusula sétima

A CONCESSIONÁRIA obriga-se a exercer os direitos que lhe são conferidos neste instrumento jurídico em consonância com a normatização do uso e ocupação do solo, prevista na Lei Municipal nº _____.

Cláusula oitava

Resolver-se-á de pleno direito esta concessão, antes do decurso do prazo previsto na cláusula sexta deste instrumento, quando a CONCESSIONÁRIA:

- I. der ao imóvel concedido destinação diversa da estabelecida na cláusula segunda do presente contrato;
- II. der, em locação total ou parcial, o imóvel destinado ao uso exclusivamente residencial;
- III. transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município CONCEDENTE;
- IV. descumprir qualquer cláusula do presente contrato;
- V. se a CONCESSIONÁRIA tiver extinta pela Administração Pública a outorga para exploração de geração de energia da Usina Hidrelétrica Emas Nova.

Cláusula nona

Não importará em tácita alteração dos termos desta concessão o eventual atraso ou omissão da CONCEDENTE no exercício das faculdades que lhe são conferidas neste contrato nomeadamente à resilição contratual, prevista na cláusula oitava.

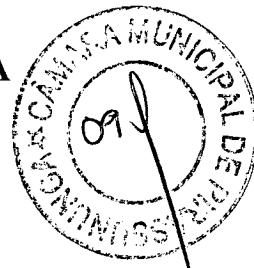
23



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Cláusula décima

A presente concessão de direito real de uso transfere-se por sucessão legítima, cabendo ao Município CONCEDENTE, em ocorrendo tal hipótese, inscrever a transferência no registro imobiliário competente.

Cláusula décima-primeira

Ficam fazendo parte deste contrato todas as normas jurídicas municipais referentes à concessão onerosa de direito real de uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto.

E, por estarem juntos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo precisaram.

Pirassununga, ____ de ____ de 20 ____.

Cristina Aparecida Batista
Prefeita Municipal

ARATU GERAÇÃO S.A
Concessionária

Testemunhas:

1.

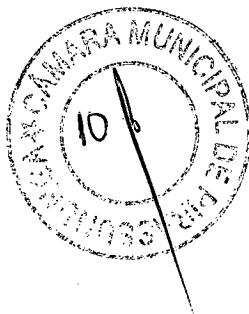
2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



“J U S T I F I C A T I V A”

Excelentíssimo Presidente:

Excelentíssimos Vereadores:

O Projeto de Lei que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Vereadores que constituem essa Casa de Leis **visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências.**

Em 22 de dezembro de 2006 foi firmado entre a Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL e a Elektro Geração S.A., Contrato de Concessão para Geração de Energia Elétrica destinada a serviço público, sob nº 001/2006, em virtude da segregação de atividades da Elektro - Eletricidade e Serviços S/A.

Em abril de 2007 a Aratu Geração S.A. adquiriu junto à Elektro Geração S/A a Concessão de exploração da Pequena Central Hidrelétrica Emas Nova localizada no curso do Rio Mogi Guaçu, a qual encontrava-se desativada e com equipamentos desatualizados.

A partir daí a Aratu iniciou os trabalhos visando obter licenciamento ambiental junto a CETESB, autorização para repotenciação junto a ANEEL, e demais licenças e processos necessários para as obras.

Para viabilizar a reativação da PCH Emas é essencial e indispensável à utilização da área da Casa de Força, conhecida como Usina Velha, de propriedade da municipalidade, localizada no Distrito da Cachoeira de Emas.

Em junho de 2011, a Prefeitura Municipal e a Aratu Geração S.A. iniciaram as tratativas para alienação da área em questão, incluindo o prédio da “Usina Velha”. Como contrapartida, a referida empresa se comprometia a participar dos custos de construção de um novo Ecomuseu, em terreno de propriedade da Prefeitura, no Distrito de Cachoeira de Emas (tudo conforme Protocolo nº 2.109/2011).

Ocorre que, a partir de 2013, a Prefeitura Municipal, iniciou trabalhos de revisão e reavaliação da proposta inicial da empresa, objetivando não a alienação do imóvel, mas o seu arrendamento, mantendo-se assim seu patrimônio e atendendo ao disposto no Artigo 2º da Lei Municipal nº 1.844/87:

37



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



.....
Artigo 2º – No edifício da “Usina Velha”, bem como nas instalações hidráulicas que o integram, somente serão admitidas obras que contribuam para a sua conservação e valorização e/ou de real interesse público, devendo ser respeitadas suas características arquitetônicas e técnicas construtivas. (Grifo nosso)

Em audiência pública específica sobre o prédio histórico, ficou evidente a sua importância histórica, motivo pelo qual o imóvel da Usina Velha deverá ser preservado, e a realização de qualquer obra deverá respeitar suas características arquitetônicas e técnicas construtivas, conforme previsto no Artigo 6º do Projeto de Lei. Considerando que o objetivo do legislação em garantir a preservação histórica transferiu-se ao texto da nova lei, é natural a revogação da Lei Municipal 1.844/87, por consequência.

Assim, retomar-se-á a geração de energia elétrica em conjunto com as demais estruturas existentes de Canal de Adução, Barragem e Reservatório, concedidas à Aratu Geração pela ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica, com Contrato de Concessão nº 001/2006 em 22/12/2006.

O citado terreno possui uma área total de 18.000 metros quadrados e está localizado em área Municipal, conforme matrícula nº 25.755 do CRI local, sendo que seu prédio principal, Usina Velha, abrigou o funcionamento de um Ecomuseu, hoje desativado.

Estudos realizados pela engenharia da Aratu Geração S.A. indicaram que para a operação e manutenção da usina, quando implantada, será necessária uma área de aproximadamente 4.000 (quatro mil) metros quadrados, portanto, os restantes 14.000 (quatorze mil) metros quadrados permanecerão sob gestão e controle da Prefeitura Municipal.

Foram feitas as análises do projeto básico pelo corpo técnico da Prefeitura, realização de Audiência Pública com moradores da região da Cachoeira de Emas com ampla divulgação e explanação sobre o projeto, obtendo da coletividade a aprovação da cessão onerosa da referida área, e colhendo-se, na oportunidade, propostas das benfeitorias a serem implementadas no Distrito de Cachoeira de Emas, em substituição à construção de um novo Ecomuseu. Nesse sentido, em vez de apenas uma construção do novo Ecomuseu, com a participação da empresa Aratu, esta realizará outras benfeitorias, de acordo com as propostas elencadas na referida audiência pública, seguindo cronograma previsto no contrato, sob a fiscalização do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR

Assim, a Prefeitura Municipal e a Aratu Geração pretendendo prosseguir para a fase final de formalização da cessão de área, acordam os termos e condições a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- para a fase inicial, durante o período de obras de construção, a Aratu Geração S.A. utilizará aproximadamente 9.000 metros quadrados do terreno;

- para a fase operacional, após a construção, serão utilizados aproximadamente 4.000 metros quadrados, por um período de 35 (trinta e cinco) anos, renováveis por igual período.

- a área de 4.000 metros quadrados, onde será construída a nova Casa de Força, será arrendada pela Prefeitura Municipal à Aratu Geração pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) anuais, devidos a partir do início da operação comercial da usina, corrigidos anualmente pelo índice IGP-M (FGV).

- todos os recursos mencionados serão utilizados para viabilizar a implantação de um conjunto de obras de revitalização e melhorias no entorno da Cachoeira de Emas, conforme plano discutido em audiência pública com a comunidade dessa região;

- para também compensar a utilização de 5.000 m² (resultado da diferença entre 9.000m² e 4.000m²) durante todo o período de construção, a Aratu Geração S.A. se compromete a realizar o pagamento de compensação no valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), cujo programa de desembolso estará vinculado à efetiva implantação do empreendimento, e que também será utilizado exclusivamente na execução de obras de melhorias no Distrito de Cachoeira de Emas, conforme mesmo plano discutido em audiência pública.

Com os valores mencionados de arrendamento e de compensação, soma-se, em 35 (trinta e cinco) anos, o montante de R\$ 4.450.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), ou seja, valor que, além de ser superior ao inicialmente sugerido (aproximadamente R\$ 1.600.000,00) referente à participação na construção de um novo Ecomuseu, ainda mantém a propriedade do imóvel ao município.

Diante do exposto, submetemos ao crivo dessa nobre vereança a presente propositura, encarecendo que a matéria tramite em regime de urgência previsto no Artigo 36 da Lei Orgânica do Município.

Pirassununga, 14 de dezembro de 2015.

- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO



Ofício nº 025/2015

Pirassununga, 4 de dezembro de 2015.

Ao Senhor
Ricardo Marcos Garvizu Flores
Diretor
Aratu Gerações S.A.
São Paulo-SP

Senhor Diretor,

Após a realização da Audiência Pública no dia 30/11/2015, quando se discutiu a respeito do destino do prédio do Ecomuseu (Usina Velha), relativamente à preservação histórica, solicitamos informar quanto às medidas de preservação e conservação, a serem adotadas, relativas ao projeto de reativação da usina.

Acrescentamos que a Lei Municipal nº 1.844/1987 dispõe sobre o tema, conforme cópia anexa

Atenciosamente,

Deborah Delphino
Secretaria Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Econômico

Kleber Gabriel da Silva
Secretário Municipal de Cultura e Turismo

RECEBIDO
ZICORAS 04/12/2015



Pirassununga, 11 de dezembro de 2015

À

Prefeitura Municipal de Pirassununga
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico / Secretaria de Cultura e Turismo
Rua Galício Del Nero, 51, Centro, Pirassununga-SP

Aos Cuidados: Sra. Secretária Deborah Delphino / Sr. Secretário Kleber Gabriel da Silva

Referente – Resposta ao Ofício nº 25/2015

Prezados (as) Senhores (as)

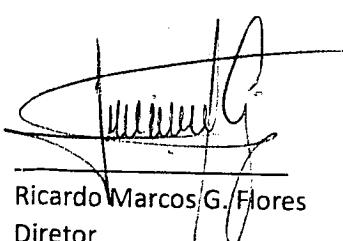
Em atenção ao ofício supra citado, solicitando à Aratu as medidas de preservação e conservação previstas para o prédio da Usina Velha (Ecomuseu), temos a informar que a Aratu se compromete, quando da realização das obras de intervenção neste imóvel, a seguir os princípios de conservação e valorização de bens culturais, respeitando suas características arquitetônicas e as técnicas construtivas aplicadas, assim como garantindo função compatível com seu programa original. Neste sentido, o uso efetivo deste local a ser proposto pela Aratu irá retomar historicamente sua funcionalidade original, ou seja, a de uma casa de geração de energia renovável. Durante este funcionamento, salientamos que a manutenção sistemática preventiva será a melhor maneira de se preservar este patrimônio de Pirassununga no seu todo.

Além da importância do resgate funcional, a Aratu reconhece a representatividade cênica e paisagística desse conjunto e o valor arquitetônico e cultural que o imóvel possui. Compromete-se, portanto, a pautar suas ações de modo a assegurar o emprego das melhores práticas e serviços especializados com a finalidade de valorizar suas características arquitetônicas originais. Para tanto, um Plano Integrado de conservação e reconstrução será detalhado por um grupo multidisciplinar de profissionais que, a partir de estudos minuciosos, irão nortear cada etapa e procedimentos a serem adotados, tanto para as ações de conservação quanto de reconstrução, buscando quando possível o reaproveitamento dos materiais construtivos originais. A previsão é que estes estudos e detalhamento das diretrizes sejam concluídos no primeiro semestre de 2016, considerando aspectos visuais do imóvel e buscando atender as recomendações adotadas por instituições do segmento de proteção ao patrimônio cultural. Certifica-se aqui também que o escopo das obras estará condizente com cronogramas físico e financeiro do projeto de reativação da PCH Emas.

Importante lembrar que o mal estado de conservação do prédio da Usina Velha não oferece condições de segurança ao público, encontrando-se este fechado para visitantes desde o ano de 2011. A não utilização plena do prédio hoje tem contribuído para sua deterioração. Além disso, os banheiros situados na fachada norte, o compartimento com tanques para deságue dos aquários e as instalações dos correios, corroboram para a desarmonia arquitetônica do conjunto.

Sem mais, colocamo-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente.


Ricardo Marcos G. Flores
Diretor





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



As Comissões Permanentes em Plenário.

Pirassununga,

15/12/2015

Alcimar Siqueira Montalvão
Presidente

Pirassununga, 14 de dezembro de 2015.

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, Projeto de Lei que visa autoriza o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências, encarecendo para a matéria tramitação em regime de urgência de que trata o Artigo 36 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

-CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Vereador

ALCIMAR SIQUEIRA MONTALVÃO

Câmara Municipal de Pirassununga

Nesta.

Prot. 2109/2011



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei nº 201/2015*, de autoria da Prefeita Municipal, *que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências*, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões,

Luciana Batista
Presidente

Otacilio José Barreiros
Relator

João Batista de Souza Pereira
Membro



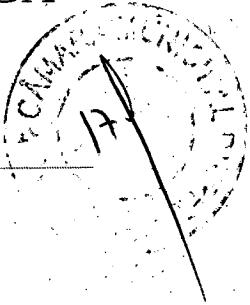
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei nº 201/2015*, de autoria da Prefeita Municipal, *que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências*, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões,

João Batista de Souza Pereira
Presidente

Lorival Cesar Oliveira Moraes - "Nickson"
Relator

João Gilberto dos Santos - "Gilberto Santa Fé"
Membro



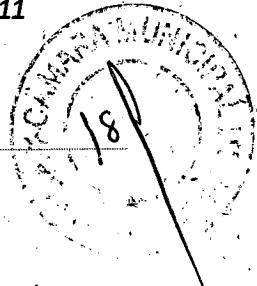
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei nº 201/2015*, de autoria da Prefeita Municipal, *que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências*, nada tem a objetar quanto seu aspecto assistencial.

Sala das Comissões,

Jeferson Ricardo do Couto
Presidente

Dr. Milton Dimas Tadeu Urban
Relator

Cícero Justino da Silva
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei nº 201/2015*, de autoria da Prefeita Municipal, *que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências*, nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico.

Salas das Comissões;

Lorival Cesar Oliveira Moraes - "Nickson"
Presidente

João Batista de Souza Pereira
Relator

Luciana Batista
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO PERMANENTE DA AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei nº 201/2015*, de autoria da Prefeita Municipal, *que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências*, nada tem a objetar quanto seu aspecto ambiental.

Salas das Comissões,

Leonardo Francisco Sampaio de Souza Filho
Presidente

Otacilio José Barreiros
Relator

Lorival Cesar Oliveira Moraes - "Nickson"
Membro



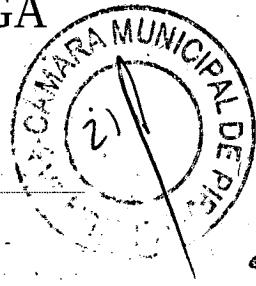
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei nº 201/2015*, de autoria da Prefeita Municipal, *que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências*, nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Salas das Comissões,

Dr. Milton Dimas Tadeu Urban
Presidente

Cícero Justino da Silva
Relator

Leonardo Francisco Sampaio de Souza Filho
Membro



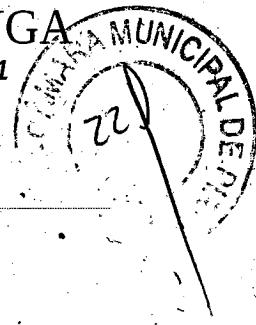
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei nº 201/2015*, de autoria da Prefeita Municipal, *que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências*, náda tem a objetar quanto seu aspecto de consumo ao contribuinte.

Salas das Comissões,

João Gilberto dos Santos - “Gilberto Santa Fé”
Presidente

Cícero Justino da Silva
Relator

Jeferson Ricardo do Couto
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Ofício nº 206/2015

Defiro na forma do Art. 72, §2º do R.I..
À disposição dos Edis.
Piras; 21/12/2015.

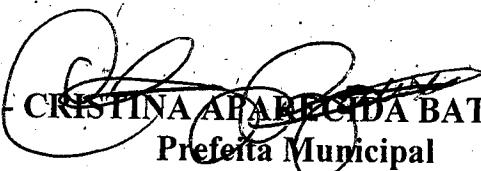
Alcimar Siqueira Montalvão
Presidente

Pirassununga, 18 de dezembro de 2015.

Senhor Presidente

Pelo presente e melhor forma de direito, este Executivo Municipal vem solicitar a **retirada** do Projeto de Lei, protocolado nessa Casa de Leis, que visa **autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências**, para novos estudos em torno da matéria.

Atenciosamente,


- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Vereador

ALCIMAR SIQUEIRA MONTALVÃO

Câmara Municipal de Pirassununga

Nesta

CÂMARA MUNICIPAL

PROTOCOLO

Nº 2556/2015

Fatiene do Reitz
Pirassununga, 18/12/2015, 11:19



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br/



Of. nº 01278/2015-SG

Pirassununga, 28 de dezembro de 2.015.

Senhora Prefeita,

Em atenção ao Ofício nº 206/2015, protocolado na Secretaria da Câmara sob o nº 02556, de 21/12/2015, efetuamos a devolução, em anexo, do "Projeto de Lei, de vossa autoria, que visa autorizar o Poder Executivo a conceder, onerosamente, direito real de uso de imóvel à ARATU GERAÇÃO S.A., e dá outras providências".

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Alcimar Siqueira Montalvão
Presidente

Excelentíssima Senhora
CRISTINA APARECIDA BATISTA
Prefeitura Municipal de
PIRASSUNUNGA-SP

PREFEITURA MUNICIPAL
PIRASSUNUNGA
SEÇÃO DE COMUNICAÇÃO

29 DEZ 2015

PROTOCOLO

X N.º 0 769