



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha 02

Proj. 334/23

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 07/23

Transfere e permuta área verde com área Institucional do Município para manter as mesmas características do empreendimento Riviera de São Lourenço e desafeta áreas da classe dos bens de uso comum do povo e as transfere para a dos bens patrimoniais do Município, bem como autoriza a concessão do direto real de uso à AARSL, para instalação de Estação Elevatória de Esgotos dos Módulos 13 e 25 e Torres de Carga dos Módulos 11 e 14, da Riviera de São Lourenço, nos termos que especifica.

Art. 1º Transfere e permuta áreas públicas denominadas no Memorial Descritivo da Riviera de São Lourenço como SISTEMA DE RECREIO, consideradas como áreas verdes no cômputo de áreas desta natureza, com área institucional, dentro do Módulo 24, alterando a destinação das mesmas conforme a seguir descrito:

Área 01, localizada "no Sistema de Recreio", consideradas como área verde de reserva da implantação do Loteamento Riviera de São Lourenço, com acesso pela marginal da Rodovia Rio-Santos (BR-101), com a finalidade de implantação do Terminal Rodoviário e Heliponto em área institucional do Município de Bertioga:

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 394.030,01 e Norte (Y) 7.368.450,44; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 161°47'59", em uma distância de 59,45 m; do vértice 2 com coordenadas U T M Este (X) 394.048,58 e Norte (Y) 7.368.393,96 segue em direção até o vértice 3 em desenvolvimento de curva circular com 77,99 m, formado por arco de raio 50,00 m e ângulo central 89°22'29"; do vértice 3 com coordenadas U T M Este (X) 393.985,64 e Norte (Y) 7.368.425,33 segue em direção até o vértice 4 no azimute 251°47'58", em uma distância de 151,50 m; do vértice 4 com coordenadas U T M Este (X) 393.841,72 e Norte (Y) 7.368.378,01 segue em direção até o vértice 5 no azimute 341°45'52", em uma distância de 10,00 m; finalmente do vértice 5 com coordenadas U T M Este (X) 393.838,59 e Norte (Y) 7.368.387,51 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 71°48'06", na extensão de 201,50 m, fechando assim uma área de 2.610,99 m².

Fica permutada a Área 1 com a área 2, localizada na Área Institucional do Loteamento Riviera de São Lourenço, com acesso



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha 03

Pág. 334/23

pela marginal da Rodovia Rio-Santos (BR-101), com a finalidade de reserva de área Verde, permutada com a área 1 de sistema de recreio.

Área 02, localizada na Área Institucional do Loteamento Riviera de São Lourenço, com acesso pela marginal da Rodovia Rio-Santos (BR-101).

O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 393.998,95 e Norte (Y) 7.368.153,21; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute $230^{\circ}39'55''$, em uma distância de 95,34 m; do vértice 2 com coordenadas U T M Este (X) 393.925,21 e Norte (Y) 7.368.092,78 segue em direção até o vértice 3 em desenvolvimento de curva circular com 51,91 m, formado por arco de raio 40,51 m e ângulo central $73^{\circ}25'23''$; do vértice 3 com coordenadas U T M Este (X) 393.878,58 e Norte (Y) 7.368.105,85 segue em direção até o vértice 4 no azimute $341^{\circ}41'28''$, em uma distância de 7,19 m; finalmente do vértice 4 com coordenadas U T M Este (X) 393.876,32 e Norte (Y) 7.368.112,68 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de $71^{\circ}42'39''$, na extensão de 129,15 m, fechando assim uma área de 2.610,99 m².

Art. 2º Fica desafetada da classe dos bens de uso comum do povo e transferida para a dos bens patrimoniais do Município as áreas de terreno, a seguir descritas, que são frações de áreas dos Sistemas de Recreio AV. 07-3 – Módulo 14, AV. 10-1 – Módulo 11, AV. 07-2 - Módulo 13/14 e AV. 02-2 – Módulo 25:

"Área para implantação da Estação Elevatória de Esgotos do Módulo 13 – EEM13:

Inicia-se no ponto junto a Passagem de Pedestres PP-13/14-E/J-01/18 e o lote 01 da Quadra E do Módulo 13, segue confrontando com a Passagem de Pedestres PP-13/14-E/J-01/18 por 3,00m (três metros), deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Recreio AV 07-2 por 7,00m (sete metros), onde deflete a esquerda e segue por 5,45m (cinco metros e quarenta e cinco centímetros), onde deflete a direita e segue por 9,08m (nove metros e oito centímetros), onde deflete a direita e segue por 8,45m (oito metros e quarenta e cinco centímetros) e finalmente deflete a direita e segue por 16,08m (dezesseis metros e oito centímetros), sempre confrontando com o Sistema de Recreio AV 07-2, até encontrar o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 97,72m² (noventa e sete metros e setenta e dois decímetros quadrados).

Área para implantação da Estação Elevatória de Esgotos do Módulo 25 – EEM25:

Inicia-se no alinhamento direito da Av. Marginal a 1.610,69m (um mil, seiscentos e dez metros e sessenta e nove centímetros) do seu início, segue pelo alinhamento da Av. Marginal por 8,45m (oito



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha 04

334123

metros e quarenta e cinco centímetros), onde deflete a esquerda e segue por 9,08m (nove metros e oito centímetros) confrontando com o Sistema de Recreio AV 02-2, onde deflete a esquerda e segue por 8,45m (oito metros e quarenta e cinco centímetros), onde deflete a esquerda e segue por 9,06m (nove metros e seis centímetros), sempre confrontando com o Sistema de Recreio AV 02-2, até encontrar o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 76,72m² (setenta e seis metros e setenta e dois decímetros quadrados).

Área para implantação da Torre de Carga – TC02 no Módulo 11:

Inicia-se no alinhamento esquerdo da Avenida da Orla SL-A, a 500,00m (quinhentos metros) de seu início, segue pelo alinhamento da Avenida da Orla SL-A por 5,00m (cinco metros), deflete a esquerda e segue por 5,00m (cinco metros) confrontando com o Sistema de Recreio AV 10-1, onde deflete a esquerda e segue por 5,00m (cinco metros), onde deflete a esquerda e segue por 5,00m (cinco metros), sempre confrontando com o Sistema de Recreio AV 10-1, até encontrar o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Área para implantação da Torre de Carga – TC15 no Módulo 14:

Inicia-se no alinhamento direito da Avenida SL-1ª a 693,03m (seiscentos e noventa e três metros e três centímetros) de seu início, segue pelo alinhamento da Avenida SL-1ª por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), deflete a direita e segue por 4,41m (quatro metros e quarenta e um centímetros) confrontando com o Sistema de Recreio AV 07-3, onde deflete a direita e segue por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), onde deflete a direita e segue por 4,41m (quatro metros e quarenta e um centímetros), sempre confrontando com o Sistema de Recreio AV 07-3, até encontrar o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 19,85m² (dezenove metros e oitenta e cinco decímetros quadrados)."

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar à AARSL - ASSOCIAÇÃO AMIGOS DA RIVIERA DE SÃO LOURENÇO, concessão de direito real de uso das áreas descritas no art. 2º, desta lei complementar, visando à implantação da Estação Elevatória de Esgotos e Torres de Carga da rede coletora e de tratamento de esgotos do loteamento Riviera de São Lourenço.

Art. 4º Todas as instalações fixas implantadas incorporar-se-ão, imediatamente, ao patrimônio público.

Art. 5º Sem prejuízo das demais determinações do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, ficará a concessionária obrigada a:

a) realizar a manutenção, conservação, limpeza e segurança na área de construção;



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha 05
Pag. 334/23

b) efetuar o pagamento de despesas com água, energia elétrica, esgoto, telefone, alvarás, impostos, taxas, licenças cartoriais de competência municipal, estadual, federal ou de autarquias, ocorridas durante a concessão de uso da área;

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

Art. 6º Na hipótese de resolução da concessão será transferida ao Município a administração das áreas, seus equipamentos e espaços, livres de quaisquer ônus e em perfeitas condições de uso.

Art. 7º 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.

Art. 8º A construção de quaisquer benfeitorias ou acessões nos locais da concessão, sejam elas necessárias ou voluptuárias, dependerá sempre de prévia autorização da Prefeitura e, uma vez concluídas, incorporar-se-ão, automaticamente, ao patrimônio municipal.

Art. 9º Do Termo de Concessão de Direito Real de Uso constará a Cláusula expressa prevendo que os imóveis descritos no art. 1º desta Lei Complementar reverterão ao Município, sem direito de indenização, a qualquer título, caso a concessionária dê aos imóveis destinação diversa da prevista no art. 2º desta Lei Complementar.

Art. 10. As despesas decorrentes desta Lei Complementar onerarão as verbas orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 26 de junho de 2023. (PA n. 4799/2023 – apenso ao de n. 11764/2022)


Eng.º Caio Matheus
Prefeito do Município



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha 07

Pro. 334123

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar que *"Transfere e permuta área verde com área Institucional do Município para manter as mesmas características do empreendimento Riviera de São Lourenço e desafeta áreas da classe dos bens de uso comum do povo e as transfere para a dos bens patrimoniais do Município, bem como autoriza a concessão do direito real de uso à AARSL, para instalação de Estação Elevatória de Esgotos dos Módulos 13 e 25 e Torres de Carga dos Módulos 11 e 14, da Riviera de São Lourenço, nos termos que especifica"*, pelos seguintes motivos:

Fora constatada a necessidade de implantação de Estação de Transbordo e futuro Terminal Rodoviário e Heliponto, em área denominada institucional B, do loteamento Riviera de São Lourenço, módulo "24".

Para realização da referida implantação se faz necessária a desafetação das áreas demarcadas, como sistema de Recreio AV- 02-1, que será incorporada a área institucional B e desafetação de parte da área Institucional que será incorporada como sistema de Recreio AV-02-01.

A transferência e permuta aqui tratada não implicará em alteração das metragens e proporcionalidade das áreas de domínio público, garantindo o melhor aproveitamento para as finalidades propostas na implantação do equipamento público.

O Memorial de Loteamento do Loteamento Riviera de São Lourenço, devidamente registrado na matrícula 16.622, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, previu a execução, pelas Loteadoras, entre outros, do Projeto de Coleta de Esgotos aprovados pela SABESP, através do Ofício SAE 117/81.

Vale ressaltar que no próprio Memorial de Loteamento foi previsto e registrado a criação da Sociedade Civil dos Amigos da Riviera de São Lourenço, atualmente denominada Associação Amigos da Riviera de São Lourenço – AARSL, que tem como associados os proprietários dos imóveis localizados no loteamento com o objetivo precípuo de zelar pela conservação, manutenção e melhoria dos serviços e dos equipamentos, pelo meio ambiente, pela segurança dos moradores e pelo cumprimento das normas urbanísticas e de trânsito no loteamento.

A criação da AARSL se deu para fins de atender a demanda pela conservação dos equipamentos privados/públicos por utilidades e por serviços por parte dos proprietários e ocupantes dos imóveis, tendo dentre as suas finalidades, duas descritas no Estatuto Social da AARSL, que transcrevemos abaixo:

"a) zelar pela conservação, manutenção, reparação e melhoria dos serviços e equipamentos servientes ao Plano no âmbito de suas possibilidades" e



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha 08

Página 334/23

"b) gestionar, junto aos poderes públicos competentes, a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes e institucionais do Plano, assim como, subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;"

A AARSL opera todo o sistema isolado de captação e tratamento de água e esgoto, de maneira totalmente autônoma, provendo as necessidades de saneamento básico da Riviera de São Lourenço, desde a sua constituição, todos implantados pelos empreendedores do loteamento conforme Plano Urbanístico aprovado, permanecendo responsável pelo esgotamento sanitário, como forma de preservar a qualidade ambiental do Loteamento.

Os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário encontram-se devidamente licenciados/autorizados pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, conforme PARECER TÉCNICO – Processo Nº 25/00119/09 – Nº 25100026 – Data: 05/10/2010 - Assunto: Parecer técnico para a Estação de Tratamento de Água – ETA particular pertencente ao Loteamento Riviera de São Lourenço e Conforme PARECER TÉCNICO – Processo Nº 25/00057/11 – Nº 25100039 – Data: 28/08/2012 - Assunto: Parecer técnico do Sistema de Tratamento de Esgotos Sanitários – ETE do Loteamento Riviera de São Lourenço.

A captação de água e lançamento de efluentes são objeto de outorga de uso de recursos hídricos emitida pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAAE em nome da própria AARSL, conforme Portaria nº 4145, de 5 de Agosto de 2019 - em nome da própria AARSL.

O atestado pela Prefeitura do Município de Bertioga, quanto ao sistema de gestão da AARSL: *"apresenta bons resultados de eficiência da gestão ambiental, o que pode ser demonstrada pela certificação ISO 14.001, a primeira no mundo a ser concedida para um bairro,"* conforme consta do Plano de Saneamento Básico do Município de Bertioga - Abastecimento de Água Potável e Esgotamento Sanitário – 2017.

A AARSL vem atendendo plenamente todas as normas ambientais, de recursos hídricos e de potabilidade da água, alcançando a totalidade dos usuários localizados na Riviera de São Lourenço.

Considerando o quanto previsto na Lei Federal nº 14.026, de 2020 (Novo Marco Legal do Saneamento Básico), que veda a celebração de novos contratos de programa para a prestação dos serviços de saneamento básico, a inclusão da área do loteamento Riviera de São Lourenço na "área atendível" não é mais possível.

Isso porque, a inserção de novas localidades de atendimento no Contrato de Programa poderia ser caracterizada como uma nova contratação de serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário por instrumento não mais admitido pela legislação vigente e na Lei Federal nº 11.445, de 2007, no seu art. 45, §1º, já previa que desde sua edição que *"na ausência de redes públicas de saneamento básico, serão*



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Fev. 09
Pm. 334123

admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de afastamento e destinação final dos esgotos sanitários, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos”.

A situação da prestação dos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário na Riviera de São Lourenço enquadra-se exatamente na hipótese descrita no inciso III do art. 4º, §9º, do Decreto nº 10.588, de 2020:

“§ 9º. Não constituem serviço público de saneamento básico:

.....
III - as ações e os serviços de saneamento básico operados pelos próprios usuários, por meio de associações comunitárias ou multicomunitárias.”

Diante do exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei complementar com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

Eng.º Caio Matheus



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folha 10
Proc. 334/23

Bertioga, 26 de junho de 2023.

OFÍCIO N. 259/2023 – SG

Processo Administrativo n. 4799/2023 (apenso ao de n. 11764/2022)

(Favor mencionar esta referência)

Excelentíssimo Senhor,

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os protestos de estima e consideração, servimo-nos do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa de Leis, para apreciação e votação dos Nobres Edis, o Projeto de Lei Complementar que ***“Transfere e permuta área verde com área Institucional do Município para manter as mesmas características do empreendimento Riviera de São Lourenço e desafeta áreas da classe dos bens de uso comum do povo e as transfere para a dos bens patrimoniais do Município, bem como autoriza a concessão do direito real de uso à AARSL, para instalação de Estação Elevatória de Esgotos dos Módulos 13 e 25 e Torres de Carga dos Módulos 11 e 14, da Riviera de São Lourenço, nos termos que especifica”***.

Considerando a relevância que cerca o presente projeto de lei, requeremos o Regime de Urgência Especial, nos termos do artigo 153, inciso I, da Resolução n. 68/2004, Regimento Interno da Câmara Municipal de Bertioga.

Atenciosamente,


Eng.º Caio Matheus
Prefeito do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Protocolo 630

Data 26 / 06 / 2023

Hora 11:20

Funcionário Giulio

Ao Excelentíssimo Vereador

ANTONIO CARLOS TICIANELLI

Presidente da Câmara Municipal de Bertioga


Adm. Arilson Lisboa Sabino
Diretor - Dep. Administração