



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ  
CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

PROJETO DE LEI Nº 0153/2024

Em, 21 de agosto de 2024

### **DISPÕE SOBRE A OUTORGA DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO NO FORTE SÃO MATEUS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

RESOLVE:

Art. 1º - Nos termos do artigo 23, XVIII da Lei Orgânica do Município, fica concedido o direito real de uso de espaço público, destinado à operação, manutenção e exploração por concessionária privada de espaço no empreendimento público denominado Forte São Mateus, localizado no canto da Praia do Forte, Boca da Barra, no Bairro Passagem.

Parágrafo Único - A concessão de uso de que trata o caput deste artigo, será a título oneroso e se realizará mediante processo licitatório.

Art. 2º - A concessão do espaço público a que se refere o artigo 1º deverá ser discutida pela direção do Espaço Cultural Forte São Mateus e que poderá ser destinado à colocação de equipamentos e mobiliário necessário para exploração do serviço.

§ 1º - A disposição de equipamentos e mobiliário a serem utilizados na instalação do empreendimento deverão constar de respectivo projeto de instalação a ser aprovado pela Diretoria do Espaço Cultural Forte São Mateus, pela Secretaria de Cultura, respeitados os decretos de tombamento do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e do Instituto Municipal do Patrimônio Cultural – IMUPAC, além de observado o Regimento Interno do Forte São Mateus, homologado pelo Decreto 6.104 de 21 de outubro de 2019.

Art. 3º - Os requisitos para a exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio.

Art. 4º - A exploração dos serviços a serem prestados ficarão sujeitos à legislação e fiscalização do Poder concedente, incumbindo aos que as executarem, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

Art. 5º - O edital de licitação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e atualizações posteriores e da Lei Orgânica do Município, conterà exigências relativas:



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

I - a observação da legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado?

II - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga

III - a não utilização do espaço concedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

IV - a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas no § 2º do art. 2º desta lei?

V - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão?

VI - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar?

VII - desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias, obras e trabalhos executados?

VIII - a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de segurança e saúde pública.

IX - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital

X - a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar.

Art. 6º - O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo Único. A intervenção será feita através de decreto, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 7º - Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei ou no edital de licitação, retornam ao Poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

Art. 8º - A concessão de que trata esta lei será outorgada pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogável por igual período.

Art. 9º - A concessão ora tratada será regida e embasada, no que couber, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com suas alterações posteriores, pelo Decreto 6.104 de 21 de outubro de 2019, pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ  
CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

Art. 10 - O Poder Executivo regulamentará esta lei, no que for necessário.

Art. 11 - As despesas decorrentes da execução desta lei correm por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 21 de agosto de 2024.

**MIGUEL ALENCAR**  
**PRESIDENTE**

### **JUSTIFICATIVA**

O Forte de São Mateus, um dos principais cartões postais de Cabo Frio, localiza-se numa ilha rochosa na extremidade nordeste da Praia do Forte. Construção histórica portuguesa do século XVII, o Forte São Mateus cumpria um objetivo militar de defender a cidade de invasões francesas e holandesas e assegurando a extração de recursos naturais como pau-brasil para os portugueses.

O conjunto arquitetônico foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) em 1956 e pelo Instituto Municipal do Patrimônio Cultural – IMUPAC e compõe, com a Praia do Forte, um dos mais belos cartões postais do litoral brasileiro.

Apesar de ser revitalizado de tempos em tempos, o trajeto, assim como as dependências do Forte São Mateus sofrem por ações do tempo e maresia do local, o que torna o caminho de chegada até o local extremamente perigoso para as pessoas que visitam o lugar, além das dependências estarem sempre em mal estado de conservação e o espaço que abriga exposições culturais administradas pela Prefeitura é muito mal aproveitado.

Assim, a atual gestão pública, apesar dos esforços, não tem conseguido garantir a conservação adequada do Forte e a otimização do espaço para atividades culturais.

A concessão permitirá a revitalização do Forte, a criação de novos atrativos turísticos e a geração de empregos. A concessionária será responsável por todos os custos de operação, manutenção e investimentos, garantindo a sustentabilidade do projeto a longo prazo. O processo de concessão será realizado de forma transparente e competitiva, através de um processo licitatório público.



### **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

O interesse público é indiscutível neste caso, uma vez que, além resgatar o potencial turístico e econômico da localidade, de forma eficaz e contínua, proporcionará lazer, cultura e entretenimento à população, promovendo assim, desenvolvimento econômico e social.

Diante da importância histórica, cultural e turística do Forte São Mateus, e considerando a urgência de sua revitalização, solicitamos aos Nobres Pares que aprovem este projeto de lei, garantindo assim a preservação desse patrimônio para as futuras gerações.