



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Uma Frontin para todos



ENGENHEIRO
PAULO DE FRONTIN
PREFEITURA

Eng. Paulo de Frontin, 06 de janeiro de 2026.

Ofício CP nº. 004/2026

Ref.: Projeto de Lei nº 035/2025 -- desafetação parcial de área à CEDAE.

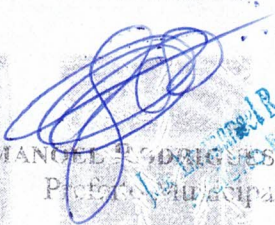
Assunto: Resposta ao Ofício nº 303/2025 -- Solicitação de informações complementares

Exmo. Sr. Presidente,

Cumprimos-lhe, seguem em anexo Ofício CEDAE – DTP nº 105/2025 acompanhado do “Anexo I - Projeto Hidráulico Elevatória Submersível”, “Anexo II - Estudo arquitetônico e urbanístico - Elevatória subterrânea - Eng Paulo de Frontin” e do “Anexo III - Cronograma físico e de etapas” respondendo com isso os questionamentos apontados no ofício 303/2025 desta Colegiada Casa de Leis.

No ensejo, reiteramos os nossos votos de distinta consideração.

Atenciosamente,


JOSE IMMANUEL RODRIGUES ARTEMENKO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de
Engº Paulo de Frontin

Protocolo nº 3611 de 15/01/26

Livro nº 017 Fls 58/59

Ass. Assinatura

Ao

Exmo. Sr.

JEFFERSON ADRIANO GOMES MOREIRA

Presidente da Câmara Municipal de Eng. Paulo de Frontin





Ofício CEDAE – DTP n.º 105/2025

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2025.

Ao Exmo. Senhor
José Emmanoel Rodrigues Artemenko
Prefeito Municipal
Prefeitura de Engenheiro Paulo de Frontin

Ref.: Desafetação parcial da área localizada na praça Roger Malhardes para implementação da estação elevatória de esgoto bruto submersível

Exmo. Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através do presente, em atenção ao Ofício n.º-----/2025, encaminhar a seguir, as respostas item a item, as informações requisitadas pela Câmara Municipal de Engenheiro Paulo de Frontin, através do Ofício n.º 303/2025, que tem como assunto: Solicitação de Informações Complementares - Projeto de Lei n.º 035/2025.

Quanto ao item 1 - Projeto técnico completo fornecido pela CEDAE, contendo plantas, cortes, memoriais e especificações desta estação elevatória pretendida, inclusive com detalhes acerca do prazo da concessão à autarquia estadual;

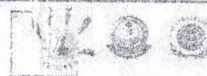
Resposta: O Anexo I contém os seguintes documentos:

- E-7312-RCS.1801.D005-PB-SEB.000.03-F00-DE-005-00: Projeto da estação elevatória submersível – Plantas
- E-7312-RCS.1801.D005-PB-FEE.000.03-F00-DE-005-00: Projeto da estação elevatória submersível – Cortes e detalhes

Quanto ao item 2 - Estudos de impacto urbanístico e paisagístico, caso existentes, demonstrando os efeitos da instalação sobre a praça e seu entorno;

Resposta: O Anexo II é composto pelo documento indicado a seguir, que apresenta e ratifica que a estação elevatória será enterrada (subterrânea ou submersível) e que o impacto visual na praça consistirá em apenas 1 (um) poste de energia e em 3 (três) tampões de poço de visita (bueiros):

- Estudo arquitetônico e urbanístico - Elevatória subterrânea - Eng Paulo de Frontin



Quanto ao item 3 - Indicação precisa da área afetada, com comprovação de que a instalação será integralmente subterrânea e sem prejuízo relevante ao uso público;

Resposta: Conforme pode ser observado nos documentos que compõem os Anexos I e II, a elevatória a ser instalada em trecho da praça Roger Malhardes foi projetada para ser construída e operada totalmente enterrada, em uma área de aproximadamente 36 m² abaixo do nível do terreno da praça, não apresentando prejuízo relevante ao uso público após a fase de obras. Após a finalização das obras, os únicos itens que serão visíveis na praça serão o poste de energia e os tampões de poço de visita (bueiros).

Quanto ao item 4 - Informações sobre alternativas avaliadas para localização da elevatória, bem como justificativa técnica para escolha da Praça Roger Malhardes;

Resposta: A coleta e o transporte de esgoto sanitário pela rede coletora de esgoto ocorrem por gravidade, ou seja, é imposta uma declividade (ou caimento) na rede coletora no sentido do escoamento do esgoto, para que ocorra o transporte até um ponto de interesse, como uma estação elevatória ou o local de tratamento. Conforme a profundidade da rede coletora aumenta e há a necessidade de transporte do esgoto coletado para um local de interesse, é necessária a instalação de uma estação de bombeamento, para possibilitar a elevação do esgoto e o transporte até o destino planejado.

No caso de locais em que o terreno apresenta declividade (caimento) natural, essa característica é aproveitada para implantação da rede coletora, sem que seja necessário aprofundar a rede ao longo do terreno e acarretar maiores transtornos à população durante o período de obras. Esse é o caso da topografia natural do terreno do município de Engenheiro Paulo de Frontin, o qual apresenta ruas com caimento acentuado, próximo aos bairros da Barreira, Aguada, Monte do Sossego e Bonacha.

Considerando as áreas previstas para implantação da primeira fase do sistema de esgotamento sanitário do município, que atenderá inicialmente a demanda de cerca de 1.300 habitantes do distrito Sede (aproximadamente 10% da população do município), a região da Praça Roger Malhardes é um ponto baixo natural do município, justificando assim a implantação da estação elevatória de esgoto bruto neste local, elevando o esgoto e transportando-o até um poço de visita próximo à estação de tratamento de esgoto (ETE).

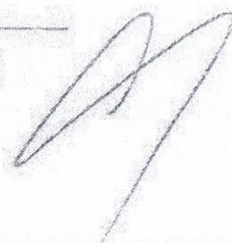
Diante dos condicionantes técnicos inerentes a um projeto de esgotamento sanitário, a escolha de um ponto baixo natural no terreno do município para instalação da elevatória é fundamentada:

- na tentativa de minimizar a necessidade de instalação de outras estações elevatórias ao longo do município, o que acarretaria maiores transtornos para a população durante a obra;
- no aproveitamento energético, visando a eficiência do sistema e a redução do consumo de energia, visto que não é necessária a instalação de outras estações de bombeamento no município para fase inicial do sistema, além desta estação em questão.

Ademais, a fim de minorar o impacto na praça, a elevatória foi projetada para ser construída e operada totalmente subterrânea, ou seja, abaixo do nível do terreno, com a instalação de duas bombas, sendo uma em operação e uma reserva. O impacto visual que haverá na praça consistirá apenas na instalação de 1 (um) poste de energia, cujo objetivo é fornecer eletricidade para operação da bomba, e em 3 (três) tampões de poço de visita (bueiros), os quais são necessários para acesso e manutenção das bombas e estruturas instaladas, quando necessário.

Quanto à preocupação relativa ao ruído emitido durante a operação do equipamento, é importante frisar que as bombas serão instaladas a aproximadamente 4 (quatro) metros de profundidade, abaixo do nível do terreno, e no interior de uma caixa de concreto, o que por si só são fatores que reduzem consideravelmente quaisquer ruídos que sejam emitidos. Por fim, a própria característica de as bombas submersíveis operarem submersas no líquido em questão e possuírem sistema exclusivo de vedação configuram fatores adicionais que atenuam o som emitido durante a operação do equipamento.

O projeto previu, ainda, a instalação da estação elevatória em trecho da calçada da praça, próximo à rua, para que a intervenção na área da praça fosse a menor possível para a população e para que os transtornos durante o período de obras fossem reduzidos, visto que a interdição de parte da rua seria mínima, possibilitando a continuidade do fluxo de veículos pelas ruas.



Quanto ao item 5 - Cronograma completo das etapas da obra, incluindo intervenções temporárias previstas no logradouro para fins de acompanhamento pela Câmara Municipal;

Resposta: O cronograma físico e de etapas está disponibilizado no Anexo III.

Quanto ao item 6 - Documentos ou exigências formais da Caixa Econômica Federal que condicionam a liberação dos recursos à desafetação da área;

Resposta: A obra será custeada com recurso do Novo PAC e com recurso CEDAE. Como haverá a utilização de recurso do Novo PAC, onde a Caixa Econômica Federal é o agente financiador, deverá ser seguido a PORTARIA CONJUNTA MGI/MF/CGU Nº 32, DE 4 DE JUNHO DE 2024, que regulamenta as transferências obrigatórias a estados, Distrito Federal, municípios e consórcios públicos, para a execução de ações do Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC.

Conforme transcrito abaixo, para a celebração do termo de compromisso com o agente financiador, Caixa Econômica Federal, é necessário a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel.

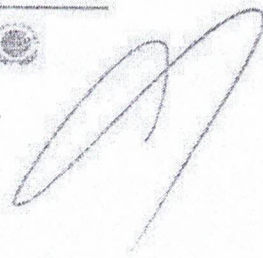
"Art. 12. Deverão ser apresentadas pelo proponente as seguintes peças documentais previamente à celebração do termo de compromisso de que trata esta Portaria Conjunta:

I - para a execução de obras e serviços de engenharia:

a) o anteprojeto, quando for adotado o regime de contratação integrada, ou o projeto básico, para os demais regimes de contratação;

b) a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, observadas as regras do art. 16;

c) a comprovação da manifestação prévia do órgão ambiental competente ou licença prévia, documento de dispensa do licenciamento ambiental emitido pelo órgão competente ou declaração de que a responsabilidade pela obtenção do licenciamento ambiental será delegada à empresa contratada, nos termos do art. 25, § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; e



d) declaração sobre a sustentabilidade do objeto;

§ 1º As peças documentais de que trata o caput poderão ser apresentadas após a celebração do termo de compromisso, mediante o estabelecimento de condição suspensiva, em cláusula específica do termo de compromisso."

A luz do art. 99, I, do Código Civil, bens públicos, como estradas, ruas e praças, não podem ser apropriados por particulares, mesmo que apresentem pouco ou nenhum tráfego. No caso, a área da praça, é considerada bem de uso comum do povo. A posse de bens públicos é inerente ao domínio, e qualquer disposição por parte do município requer desafetação formal e legítima.

A desafetação é a manifestação de vontade do Poder Público em alterar a sua classificação, a sua afetação, a sua destinação, alterando de bem de uso comum do povo para uso especial, ou de uso especial para bem de uso comum do povo, ou um ou outro para bem dominical.

A lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro, trata no Capítulo II - Bens Públicos, abaixo transcrito, indica que praça é um bem de uso comum do povo:

"CAPÍTULO III

Dos Bens Públicos

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

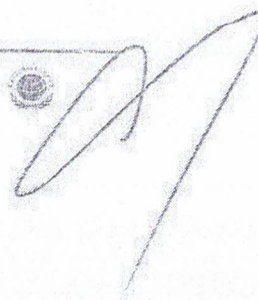
Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem."

Assim sendo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município de Engenheiro Paulo de Frontin, que estabelece na Seção III Das Atribuições da Câmara Municipal, no Art. 14 – Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida para os Projetos de Emenda a Lei Orgânica Municipal, de Resolução e de Decreto Legislativo, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere:

Art. 14. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida para os Projetos de Emenda a Lei Orgânica Municipal, de Resolução e de Decreto Legislativo, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere:

I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, notadamente no que diz respeito:

- a) à saúde, à assistência pública e à proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;*
- b) à proteção de documentos, obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, como os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos do Município;*
- c) a impedir a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e outros bens de valor histórico, artístico e cultural do Município;*
- d) a proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação, à ciência, à tecnologia, à pesquisa e à inovação;*



- e) à proteção do meio ambiente e ao combate à poluição;
 - f) ao incentivo à indústria e ao comércio;
 - g) à criação de distritos industriais;
 - h) ao fomento da produção agropecuária e à organização do abastecimento alimentar;
 - i) à promoção de programas de construção de moradias, melhorando as condições habitacionais de saneamento básico;
 - j) ao combate às causas da pobreza e aos fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;
 - k) ao registro, ao acompanhamento e à fiscalização das concessões de pesquisa e exploração dos recursos hídricos e minerais em seu território;
 - l) ao estabelecimento e à implementação da política de educação para o trânsito;
 - m) à cooperação com a União e o Estado, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar, atendidas as normas fixadas em lei complementar federal;
 - n) ao uso e ao armazenamento dos agrotóxicos, seus componentes e afins;
 - o) às políticas públicas do Município;
- II - tributos municipais, bem como autorizar isenções e anistias fiscais e a remissão de dívidas;
- III - orçamento anual, plano plurianual e diretrizes orçamentária, bem como autorizar a abertura de créditos suplementares e especiais;
- IV - obtenção e concessão de empréstimos e operações de créditos, bem como sobre a forma e os meios de pagamentos;
- V - concessão de auxílios e subvenções;
- VI - concessão e permissão de serviços públicos;
- VII - concessão de direito real de uso de bens municipais;
- VIII - alienação de bens móveis e imóveis;

- IX - aquisição de bens imóveis, quando se tratar de doação;*
- X - criação, organização e supressão de distritos, observada a legislação estadual;*
- XI - criação, transformação e extinção de cargos, empregos e funções públicas;*
- XII - plano diretor;*
- XIII - alteração e denominação de ruas, próprios, vias e logradouros públicos, concorrentemente com o chefe do Poder Executivo;*
- XIV - guarda municipal destinada a proteger bens, serviços e instalações do Município;*
- XV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;*
- XVI - organização e prestação de serviços públicos;*
- XVII - planos e programas municipais de desenvolvimento;*
- XVIII - hipóteses de vedação o nepotismo;*
- XIX - legislador gerando despesas, desde que respeitada a Constituição Federal e a legislação federal no que se refere aos reflexos financeiros e orçamentários."*

Portanto, para que a CEDAE comprome para o agente financiador, Caixa Econômica Federal, que detém plenos poderes da área onde a elevatória subterrânea de esgoto será construída, é necessário que o Município de Engenheiro Paulo de Frontin proceda à desafetação do bem público, conforme acima indicado.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos e nesta oportunidade, renovamos nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


Humberto de Mello Filho
Diretoria Técnica e de Projetos - DTP
Reg. 0-0151/3-S - CEDAE

