

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal.

APROVADO DO
26 / 05 / 25
por delegação
PRESIDENTE

REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL Nº 13/2025

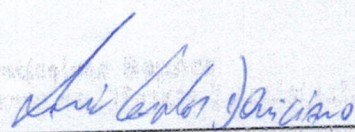
Em atenção ao Art. 148, inciso IV, alínea "a" do Regimento Interno, solicitamos que seja dada **URGÊNCIA ESPECIAL** ao seguinte documento:

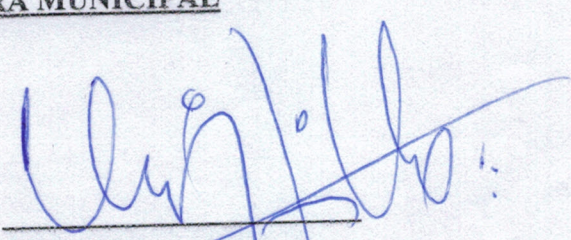
Projeto de Lei nº 50/2025 – *Do Executivo* – Autoriza o município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol "Américo Guerreiro".

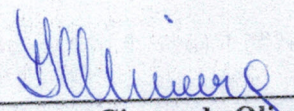
Projeto de Lei do Legislativo nº 46/2025 – *De autoria do Vereador Leandro Thomazini* – Revoga a Lei nº 4.026, de 02 de setembro de 2016, que declara utilidade pública a Associação Cena IV Shakespeare CIA.

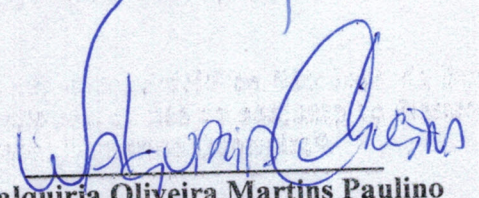
Plenário Dr. Durval Nogueira, 26 de maio de 2025.

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL


Luis Carlos Domiciano (BIRA)
Presidente da Câmara Municipal de São
João da Boa Vista


José Urias de Barros Filho (CARIOCA)
Vice-Presidente da Câmara Municipal de
São João da Boa Vista


Dayse Ciacco de Oliveira
1ª Secretária


Walquiria Oliveira Martins Paulino
2ª Secretária

APROVADO
26 / 05 / 25
por delegação
PRESIDENTE



Câmara Municipal

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 50/2025 – Do Executivo - Autoriza o município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol 'Américo Guerreiro'.

Em atenção ao referido documento, por ser legal e constitucional, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Executivo nº 50/2025 pelo Plenário.

PARECER PELA LEGALIDADE

Plenário Dr. Durval Nicolau, 26 de maio de 2025.

RUI NOVA ONDA

TOMÉ

LUIZ PARAKI



Câmara Municipal


COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Projeto de Lei nº 50/2025 – Do Executivo - Autoriza o município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol 'Américo Guerreiro'.

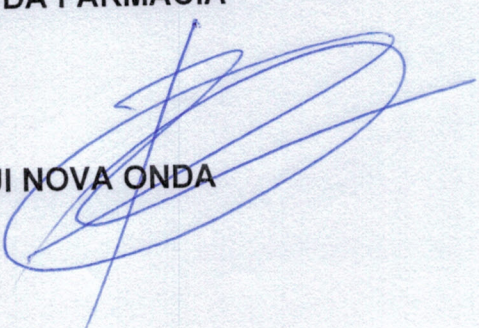
Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Executivo nº 50/2025 pelo Plenário.

PARECER FAVORÁVEL.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 26 de maio de 2025.


LUIZ PARAKI


NEI DA FARMÁCIA


RUI NOVA ONDA



Câmara Municipal

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Projeto de Lei nº 50/2025 – Do Executivo - Autoriza o município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol 'Américo Guerreiro'.

Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Executivo nº 50/2025 pelo Plenário.

PARECER FAVORÁVEL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 26 de maio de 2025.

WALQUÍRIA OLIVEIRA

ALEXANDRE SASSARÃO

RAFAEL DO MERCADO



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

OFÍCIO Nº 724/2025/GAB/SG

PROJETO DE LEI Nº 50/2025

São João da Boa Vista, 19 de maio de 2025.

Ao
Exmo. Sr. Vereador
LUIS CARLOS DOMICIANO
Presidente da Câmara Municipal
NESTA.

Assunto: **Projeto de Lei.**

Senhor Presidente,

REGIME ESPECIAL DE URGÊNCIA

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei que autoriza o município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol 'Américo Guerreiro'.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

APROVADO *única*

26/05/25

per delegação
PRESIDENTE

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL

Documento recebido em:

20/05/2025

Sr. Vanderlei Borges de Carvalho
Secretaria

COMISSÕES

Justiça e Redação e Obras

Serviços Públicos e Atendimento

DATA, 26/05/25

per delegação
PRESIDENTE



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

PROJETO DE LEI *nº 50/2025*

“Autoriza o município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol ‘Américo Guerreiro’.”

Art. 1º – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol ‘Américo Guerreiro’, localizados neste município, para exploração, ampliação e manutenção desses espaços esportivos, mediante contrapartida social.

§1º - Os imóveis objeto da concessão possuem as seguintes localizações e descrições:

I - Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente:

Endereço: Rua José Alfredo de Almeida, nº 100, CEP 13874-520.

Área: 15.844,40 m², contendo casa de caseiro, cantina, vestiários, churrasqueira, dois campos de futebol society com gramado sintético e uma quadra de areia.

Matrícula nº 16.617, registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

II - Campo de Futebol “Américo Guerreiro”:

Endereço: Avenida Doutor Durval Nicolau, s/nº, CEP 13874-686.

Áreas:

- Área Institucional II, com 7.544,58 m², matrícula nº 40.433.

- Sistema de Lazer “I”, com 6.422,00 m², matrícula nº 40.434.

§2º - A ampliação e melhorias obrigatórias mínimas nas áreas serão as seguintes:

I - Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente:

- Fechamento da área total com alambrado;
- Construção de Salão Multiuso, com as medidas mínimas de 30 x 10m²;
- Demarcação de local para estacionamento de veículos.

II - Campo de Futebol “Américo Guerreiro”:

- Fechamento da área com alambrado;
- Construção de Vestiários Masculino e Feminino;
- Construção de Sanitários Masculino e Feminino e instalação de

Bebedouros;



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

- Demarcação de local para estacionamento de veículos;
- Instalação de playground.

Art. 2º - A concessionária se obriga a:

I - modernizar e ampliar a infraestrutura esportiva e de lazer existente;
II - garantir a manutenção contínua dos espaços cedidos;
III - oferecer iniciação esportiva nas seguintes modalidades: futebol de campo, futebol society e esportes de areia (futevôlei, beach tennis e vôlei de areia), garantindo que pelo menos 30% (trinta por cento) das vagas sejam disponibilizadas gratuitamente para munícipes, como contrapartida social, bem como fornecer os materiais esportivos adequados aos beneficiados;

IV - oferecer, também como contrapartida social, de forma gratuita, atividades direcionadas ao público adulto e da melhor idade, como caminhada, alongamento, dança, entre outras.

Parágrafo único - A empresa concessionária deverá manter, de forma contínua, a contrapartida social durante toda a vigência da concessão.

Art. 3º - A concessionária, desde que assegurada a contrapartida social, poderá explorar comercialmente o Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e o Campo de Futebol "Américo Guerreiro", bem como outros equipamentos que eventualmente venham a ser implantados nos imóveis objeto da concessão.

Parágrafo único - A exploração comercial dos equipamentos esportivos deve respeitar os dias e horários para utilização exclusiva do Departamento Municipal de Esportes, que serão definidos, conjuntamente, entre a concessionária e o Departamento Municipal de Esportes.

Art. 4º - A concessionária responderá por todos os encargos civis, trabalhistas, administrativos, fiscais, tributários que venham a incidir sobre os imóveis ou sobre as atividades ali praticadas durante o período da concessão, bem como por todos os danos aos imóveis ou a terceiros, sejam materiais ou pessoais, a que der causa por ação ou omissão.

Art. 5º - No término da concessão a concessionária deverá restituir os imóveis à concedente em perfeito estado de conservação, incorporando-se ao patrimônio público todas as obras edificadas, sem direito a qualquer reembolso ou indenização por eventuais melhorias feitas nos imóveis, sejam úteis ou necessárias, ou em qualquer caso.



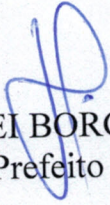
Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

Art. 6º - A concessão de uso de que trata esta lei se dará mediante contrato de concessão de direito real de uso, precedida de licitação pública, pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis uma vez por igual período, mediante avaliação do cumprimento contratual e interesse público.

Art. 7º - Não poderá sob hipótese alguma haver o desvio de finalidade no uso dos imóveis, sob pena de revogação da concessão.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dezenove dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco (19.05.2025).


VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

JUSTIFICATIVA:

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que “Autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso conjunto do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol ‘Américo Guerreiro’”.

A presente proposta decorre da necessidade de dar nova destinação a espaços públicos atualmente desativados ou subutilizados, garantindo sua reativação e aproveitamento adequado em benefício da coletividade. Em especial, destaca-se o Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente, objeto da antiga concessão autorizada pela Lei nº 3.039/2011, posteriormente revogada pela Lei nº 5.282/2024, após a rescisão unilateral do Contrato nº 298/2011 e a reintegração de posse efetivada em 29 de fevereiro de 2024.

Próximo a esse local, localiza-se o Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, também pertencente ao Município, cuja potencialidade igualmente carece de investimentos e ações estruturantes. A proposta de concessão conjunta visa promover a revitalização dos dois espaços por meio de processo licitatório que assegure sua exploração adequada, com foco na ampliação e modernização da infraestrutura esportiva, na promoção da inclusão social, no incentivo à prática esportiva e na preservação do patrimônio público.

A concessão do direito real de uso, por prazo determinado, apresenta-se como a forma mais adequada e eficiente de utilização desses bens públicos, uma vez que viabiliza a participação da iniciativa privada na realização de investimentos e na gestão dos espaços, sem transferência da titularidade dos imóveis. Ademais, a proposta assegura contrapartidas sociais obrigatórias por parte da futura concessionária, de modo a beneficiar diretamente a comunidade local.

As obrigações impostas à concessionária - tais como a realização de melhorias, manutenção contínua, oferta de atividades gratuitas ou subsidiadas e prestação de contas - foram planejadas com base na proporcionalidade e na viabilidade econômico-financeira do projeto, bem como alinhadas ao interesse público. O prazo de vigência da concessão também foi estruturado com vistas a permitir a amortização dos investimentos, garantir segurança jurídica ao parceiro privado e assegurar os retornos sociais desejados pela Administração Municipal.



Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei, considerando que a medida representa uma solução juridicamente adequada, financeiramente viável e socialmente justa para a reativação e valorização de importantes equipamentos públicos esportivos. Trata-se de uma iniciativa que promoverá o uso eficiente do patrimônio municipal, ampliará o acesso da população às práticas esportivas e fortalecerá as políticas públicas de inclusão social, em consonância com os princípios da administração pública e com os anseios da comunidade sanjoanense.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Vereadores, contando com seu apoio para aprovação.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dezoito dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco (19.05.2025).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal