



Câmara Municipal

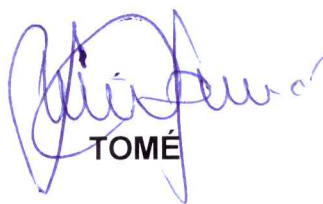
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 04/2026 – Do Executivo – Autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e parte delimitada do Campo de Futebol "Américo Guerreiro", com contrapartidas, e dá outras providências.

Em atenção ao referido documento, por ser constitucional e legal, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Executivo nº 04/2026 pelo Plenário.

PARECER PELA LEGALIDADE

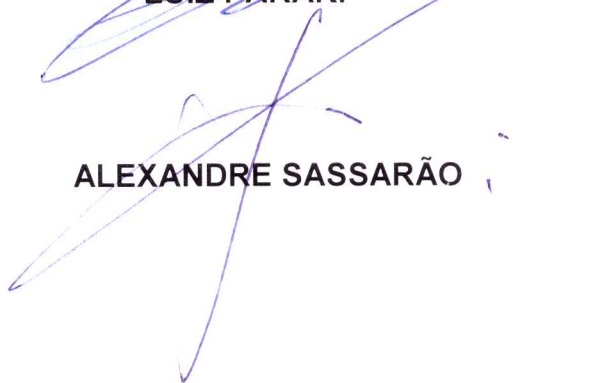
Plenário Dr. Durval Nicolau, 12 de fevereiro de 2026.



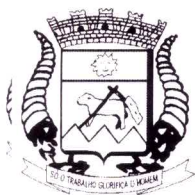
TOMÉ



LUIZ PARAKI



ALEXANDRE SASSARÃO



Câmara Municipal

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Projeto de Lei nº 04/2026 – Do Executivo – Autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e parte delimitada do Campo de Futebol "Américo Guerreiro", com contrapartidas, e dá outras providências.

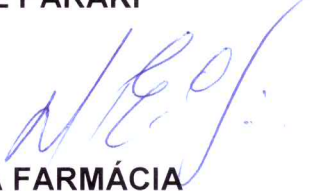
Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à apreciação da Projeto de Lei do Executivo nº 04/2026 pelo Plenário.

PARECER FAVORÁVEL.

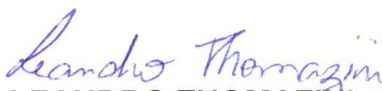
Plenário Dr. Durval Nicolau, 12 de fevereiro de 2026.



LUIZ PARAKI



NEI DA FARMÁCIA



LEANDRO THOMAZINI



Câmara Municipal

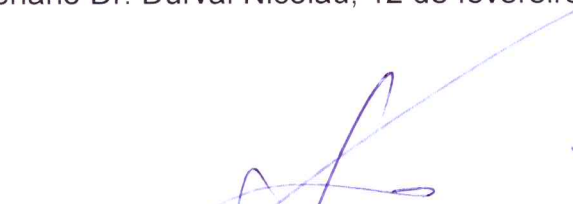
COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Projeto de Lei nº 04/2026 – Do Executivo – Autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e parte delimitada do Campo de Futebol "Américo Guerreiro", com contrapartidas, e dá outras providências.

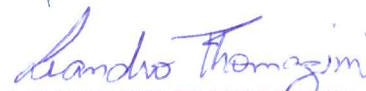
Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Executivo nº 04/2026 pelo Plenário.

PARECER FAVORÁVEL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 12 de fevereiro de 2026.


ALEXANDRE SASSARÃO


RAFAEL DO MERCADO


LEANDRO THOMAZINI



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

OFÍCIO Nº 040/2026/GAB/SG

PROJETO DE LEI Nº 04/2026

São João da Boa Vista, 15 de janeiro de 2026.

Ao
Exmo. Sr. Vereador
JOSÉ URIAS DE BARROS FILHO
Presidente da Câmara Municipal
NESTA.

Assunto: Projeto de Lei

Senhor Presidente,

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 do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e parte delimitada do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, com contrapartidas, e dá outras providências.

Renovamos os protestos de estima e consideração.


VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL

Secretaria Geral

20/1/26

Manoela



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

PROJETO DE LEI nº 04/2006

“Autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e parte delimitada do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, com contrapartidas, e dá outras providências.”

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente **e de parte delimitada do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”**, para fins de exploração, ampliação e manutenção de suas instalações esportivas, com a devida contrapartida da concessionária, conforme condições, prazos e especificações a serem estabelecidas no edital e no contrato de concessão.

Parágrafo único - O imóvel objeto da concessão possui a seguinte localização e descrição:

I - Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente:

Endereço: Rua José Alfredo de Almeida, nº 100, CEP 13874-520, São João da Boa Vista / SP.

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 esquina com a Rua Alcedino Tonizza, CEP 13874-686, São João da Boa Vista / SP.

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.

a) no âmbito do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, a concessão abrangerá área máxima de até 300 m², destinada exclusivamente à construção e instalação de quiosque/lanchonete pela concessionária.



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

b) a testada do quiosque/lanchonete deverá, preferencialmente, ser voltada para a Rua Alcedino Tonizza, observadas as normas urbanísticas, ambientais e de acessibilidade.

Art. 2º - Constituem intervenções obrigatórias **mínimas** de ampliação e melhoria no Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente:

I – revitalização e reforma geral dos equipamentos e estruturas atualmente existentes no local;

II – fechamento perimetral da área total de 15.844,40 m², por meio de instalação de alambrado;

III – construção de um Salão Multiuso com dimensões mínimas de 30 metros de comprimento por 10 metros de largura;

IV – delimitação e adequação de área destinada ao estacionamento de veículos.

Art. 3º - Como contrapartida, a concessionária deverá realizar obras e melhorias **na área remanescente de utilização pública** do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, compreendendo, entre outras intervenções, a construção, reforma, adequações e modernizações necessárias. Os detalhes técnicos, quantitativos e respectivos cronogramas serão estabelecidos no instrumento convocatório e formalizados no contrato de concessão.

Art. 4º - Constitui **contrapartida social** da concessão a oferta de vagas gratuitas para munícipes residentes em São João da Boa Vista, nas modalidades esportivas disponibilizadas nas dependências do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente, as quais serão detalhadas no edital e no respectivo contrato.

Parágrafo único - A contrapartida social deverá ser prestada de forma contínua durante toda a vigência da concessão e monitorada pelo Departamento Municipal de Esportes.

Art. 5º - Fica autorizada à concessionária a instalação e exploração de quiosque / lanchonete exclusivamente **na área concedida** do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, bem como a possibilidade de sublocação dessa estrutura, desde que respeitadas as disposições legais vigentes e as condições estabelecidas no contrato de concessão.



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

Art. 6º - A concessionária será responsável por todos os encargos civis, trabalhistas, administrativos, fiscais e tributários incidentes sobre os imóveis ou sobre as atividades neles desenvolvidas, bem como por quaisquer danos, materiais ou pessoais, causados aos bens públicos ou a terceiros por ação ou omissão de sua responsabilidade.

Art. 7º - Ao término da concessão, a concessionária deverá restituir os imóveis ao Município em perfeito estado de conservação, incorporando-se ao patrimônio público todas as obras e benfeitorias realizadas, sem direito a qualquer reembolso ou indenização, ainda que úteis ou necessárias.

Art. 8º - A concessão a que se refere esta Lei será formalizada por contrato de concessão de direito real de uso, precedida de licitação pública, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável uma única vez por igual período, mediante avaliação do cumprimento contratual e do interesse público.

Art. 9º - É vedado, sob qualquer hipótese, o desvio de finalidade na utilização dos imóveis objeto da concessão, sob pena de revogação do contrato.

Art. 10 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 5.454, de 29 de maio de 2025.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos quinze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis (15.01.2026).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



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

JUSTIFICATIVA:

Encaminho à elevada apreciação desta Casa o Projeto de Lei que autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, mediante processo licitatório, o direito real de uso do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e parte delimitada do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, com contrapartidas, e dá outras providências”, bem como revoga a Lei Municipal nº 5.454/2025.

A proposição tem por finalidade viabilizar a readequação do modelo jurídico de concessão anteriormente aprovado, de modo a atender plenamente ao interesse público e garantir o uso adequado e acessível dos espaços públicos envolvidos.

Após a promulgação da Lei nº 5.454/2025, que autorizava a concessão conjunta do Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e do Campo de Futebol “Américo Guerreiro”, constatou-se, na prática, a inviabilidade dessa cessão conjunta, uma vez que ela comprometeria o acesso gratuito da população sanjoanense ao campo de futebol – direito esse que se busca preservar de forma integral.

Com o objetivo de assegurar o uso gratuito e contínuo da maior parte do campo pela comunidade e, simultaneamente, possibilitar investimentos estruturais no local, optou-se pela concessão apenas de parte delimitada do campo, suficiente para implantação de equipamentos de apoio, atividades complementares e geração de receitas, desvinculando-se, assim, a exploração do gramado principal. Dessa forma, as obras e benfeitorias originalmente previstas para o campo passarão a compor a contrapartida obrigatória da concessão, revertendo em benefício direto à população.

A proposta mantém como fundamento central a necessidade de dar nova destinação ao Sistema de Lazer do Jardim Sol Nascente e à parte concedida do Campo de Futebol “Américo Guerreiro” — espaços públicos atualmente subutilizados — assegurando sua reativação e aproveitamento adequado para fins esportivos, recreativos e de integração social. A concessão, por meio de processo licitatório, permitirá a exploração eficiente e ordenada do Sistema de Lazer, com foco na ampliação da infraestrutura esportiva, na conservação do patrimônio público e no incentivo à prática de atividades físicas.

A outorga do **direito real de uso, por prazo determinado**, configura-se como a alternativa mais eficaz e vantajosa para o Município, por possibilitar a realização de investimentos pela iniciativa privada sem implicar a transferência de titularidade dos imóveis. Ademais, o modelo assegura **contrapartidas**



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

obrigatórias que beneficiam diretamente a coletividade, como melhorias físicas, manutenção contínua e oferta de atividades gratuitas.

Cumpre destacar que todas as exigências impostas à futura concessionária foram definidas de forma proporcional à natureza e à complexidade da concessão, assegurando o equilíbrio entre a viabilidade econômico financeira do projeto e a maximização do retorno social.

O prazo de vigência da concessão também foi projetado com base na necessidade de amortização dos investimentos, garantindo atratividade ao certame e segurança jurídica à execução do contrato.

Dessa forma, com vistas a evitar sobreposição normativa e conferir coerência ao ordenamento jurídico municipal, propõe-se também a **revogação da Lei Municipal nº 5.454/2025**, que originalmente previa a cessão conjunta dos espaços públicos, ajustando-se a legislação à nova realidade da concessão proposta.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, certos de podermos contar com o apoio desta Casa Legislativa para sua célere aprovação, em benefício do desenvolvimento urbano, esportivo e social de São João da Boa Vista.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos quinze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis (15.01.2026).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal