

1102N



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
309/22	29/22	1	Nenoton

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER O USO DA ÁREA QUE ESPECIFICA – POLIESPORTIVO ROBERTO DICK, E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o uso, a título oneroso e com encargos, a área assim constituída: “Inicia no ponto 0 de coordenadas E=354.885,4495 e N=7.357.980,3641 situado no limite do recuo frontal do alinhamento do muro que cerca a área, deste ponto deflete à direita percorrendo a distância de 46,07 m até o ponto 1 de coordenadas E=354.848,0654 e N=7.358.007,2787, deste ponto segue numa distância de 7,02 m até chegar ao ponto 2 de coordenadas E=354.842,3694 e N=7.358.011,3834, deste ponto segue numa distância de 12,10m até encontrar o ponto 3 de coordenadas E=354.832,5547 e N=7.358.018,4503, deste ponto segue numa distância de 55,65 m até chegar ao ponto 4 de coordenadas E=354.787,5746 e N=7.358.051,2203, deste ponto segue por uma distância de 9,04 m até encontrar o ponto 5 de coordenadas E=354.779,9546 e N=7.358.056,0903 confrontando do ponto 0 ao ponto 5 com áreas de particulares, do ponto 5 deflete à direita e percorre uma distância de 62,24 m até encontrar o ponto 6 de coordenadas E=354.766,3646 e N=7.358.116,8404, deste ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 36,60 m até chegar ao ponto 7 de coordenadas E= 354.730,5378 e N=7.358.109,3784 confrontando do ponto 5 ao ponto 7 com a área pública municipal - atual PAT - antiga Fábrica da Comunidade, do ponto 7 deflete à direita e percorre uma distância de 24,40 m até encontrar o ponto 8 de coordenadas E=354.739,6446 e N=7.358.132,0104, deste ponto seguindo uma distância de 97,51m encontra o ponto 9 de coordenadas E=354.775,7846 e N=7.358.222,5705,confrontando do ponto 7 ao ponto 9 com a área pública federal - Linha Férrea sob concessão da Empresa Rumo S.A., do ponto 9 deflete à direita e percorre a distância de 48,43 m até chegar ao ponto 10 de coordenadas E=354.820,8646 e N=7.358.204,8905, deste ponto segue por uma distância de 41,71 m para encontrar o ponto 11 de coordenadas E= 354.859,0647 e N=7.358.188,5705, deste ponto percorre a distância de 35,93 m até chegar ao ponto 12 de coordenadas E=354.891,7147 e N=7.358.173,6005, deste ponto segue uma distância de 50,90 m até encontrar o ponto 13 de coordenadas E=354.937,5948 e N=7.358.151,5305, a partir deste ponto segue uma distância de 31,34 m até chegar ao ponto 14 de coordenadas E=354.965,8248 e N=7.358.137,9205, onde defletindo à direita numa distância de 7,82 m encontra o ponto 15 de coordenadas

f1.03N



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

E=354.959,3748 e N=7.358.133,5005, do ponto 15 segue uma distância de 58,97 m até chegar ao ponto 16 de coordenadas E=354.999,7749 e N=7.358.090,5504, seguindo deste por uma distância de 7,76 m até encontrar o ponto 17 de coordenadas E=355.006,0349 e N=7.358.086,0304, confrontando do ponto 9 ao ponto 17 com as margens do Rio Cubatão, do ponto 17 percorre uma distância de 35,12 m encontrando o ponto 18 de coordenadas E=355.034,3049 e N=7.358.065,4204, onde deflete à direita e percorre a distância de 59,57 m até chegar ao ponto 19 de coordenadas E=355.026,4349 e N=7.358.006,3703, confrontando do ponto 17 ao 19 com a área pública estadual - Escola Afonso Schmidt, do ponto 19 deflete à direita seguindo pelo alinhamento do muro que cerca a área numa distância de 56,72 m até encontrar o ponto 20 de coordenadas E=354.970,6449 e N=7.357.996, 1503, de onde seguindo pelo mesmo alinhamento numa distância de 75,73 m chega ao ponto 21 de coordenadas E= 354.896,1564 e N=7.357.982,4967, de onde percorre uma distância de 10,92 m até encontrar o ponto 0 inicial desta descrição, confrontando do ponto 19 ao ponto 0 com o logradouro público - Rua Bernardo Pinto, perfazendo uma área de 41.926,5954 m²."

§ 1º A descrição referenciada no caput deste artigo foi extraída do Memorial Descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e que faz parte integrante desta Lei.

§ 2º O prazo da concessão de que trata o "caput" deste artigo é de 30 (trinta anos), prorrogável por idêntico período, por interesse exclusivo da Administração Municipal, observando-se, notadamente o previsto nos §1º e 2º do artigo 6º desta Lei.

§ 3º O imóvel ficará vinculado a atividade proposta e não poderá ser alienado a terceiros, sem autorização do Município, durante o prazo da concessão de uso.

Art. 2º No imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, a concessionária promoverá a realização e exploração de atividades obrigatoriamente desportivas, assim como serviços correlatos.

Art. 3º A concessionária oferecerá em contrapartida pela concessão de uso o valor equivalente a 30% incidente sobre o preço de avaliação do imóvel a ser adimplida através de obras e serviços prescritos no edital de licitação e contrato de outorga de concessão de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f.1.04w

§ 1º Reverterá ao Município, sem direito a indenização todas as melhorias construídas sobre o imóvel ou aquelas adimplidas em forma de contrapartida, prevista no edital de licitação e contrato de outorga de concessão de uso.

§ 2º A concessionária perderá os benefícios desta Lei antes de decorrido o prazo de vigência de concessão de uso, se deixar de cumprir o ajustado no contrato de outorga de concessão de uso, resultante do competente procedimento licitatório.

Art. 4º A concessão de uso será precedida de procedimento licitatório, na modalidade concorrência.

Art. 5º A concessão de uso será precedida de procedimento licitatório, na modalidade concorrência, e terá por finalidade a construção, instalação, manutenção e exploração de um centro de treinamento esportivos, bem como a construção, de um campo oficial de Futebol, instalação, manutenção e exploração de outros equipamentos no local, tudo devidamente especificado no pertinente Edital de licitação.

§1º A concessionária poderá realizar outras intervenções no imóvel e explorar as atividades decorrentes, bem como explorar os serviços associados.

§2º Em qualquer caso, a concessionária deverá observar a legislação incidente, inclusive, no que se refere ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 6º O edital de licitação e o contrato de outorga da concessão de uso deverão conter cláusulas que estipulem:

I - a efetiva utilização do imóvel para os fins a que se destina, considerada obrigatória a realização de eventos e atividades esportivas;

fl. 05N



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

- II – A exigência da concessionária possuir como principal atividade a desportiva, podendo ser ela de alto rendimento ou formação;
- III – a exigência da experiência de pelo menos 20 (vinte) anos de qualificação técnica da concessionária em atividades desportivas, sendo nos âmbitos regional, estadual e nacional, tanto na capacitação e formação de atletas amadores e profissionais de alto rendimento, quanto na gestão amadora e profissional de equipamentos esportivos.

§ 1º O prazo de concessão de uso poderá ser prorrogado, como previsto no § 2º do artigo 1º desta Lei, mediante o pagamento de novos 30% (trinta por cento) sobre o valor do imóvel avaliado à época da prorrogação.

§ 2º Fica terminantemente vedado à concessionária a alteração do projeto original sem aprovação da Administração Municipal.

Art. 7º Constarão, obrigatoriamente, no contrato de outorga de concessão de uso, cláusula de vinculação do imóvel à finalidade desportiva, prazo para início e término da construção e funcionamento, além de outras exigências que, se não cumpridas, farão com que o imóvel seja revertido ao Município, com ressarcimento dos valores gastos e com todos os estímulos e benefícios concedidos pelo Município, devidamente corrigidos.

Art. 8º As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude desta Lei, correrão às expensas da concessionária.

Art. 9º A efetivação da presente outorga da concessão de uso fica condicionada ao Registro de Imóvel junto ao cartório competente.

Art. 10. O Município não autoriza em hipótese alguma a concessionária agravar hipoteca junto ao oficial de Registro de Imóveis.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 061

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 04 DE ABRIL DE 2022.
"489º da Fundação do Povoador
73º da Emancipação".

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

71
fl. 07N

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA DO POLIESPORTIVO "ROBERTO DICK"

Inicia no ponto 0 de coordenadas E=354.885,4495 e N=7.357.980,3641 situado no limite do recuo frontal do alinhamento do muro que cerca a área, deste ponto deflete à direita percorrendo a distância de 46,07 m até o ponto 1 de coordenadas E=354.848,0654 e N=7.358.007,2787, deste ponto segue numa distância de 7,02 m até chegar ao ponto 2 de coordenadas E=354.842,3694 e N=7.358.011,3834, deste ponto segue numa distância de 12,10 m até encontrar o ponto 3 de coordenadas E=354.832,5547 e N=7.358.018,4503, deste ponto segue numa distância de 55,65 m até chegar ao ponto 4 de coordenadas E=354.787,5746 e N=7.358.051,2203, deste ponto segue por uma distância de 9,04 m até encontrar o ponto 5 de coordenadas E=354.779,9546 e N=7.358.056,0903 confrontando do ponto 0 ao ponto 5 com áreas de particulares, do ponto 5 deflete à direita e percorre uma distância de 62,24 m até encontrar o ponto 6 de coordenadas E=354.766,3646 e N=7.358.116,8404, deste ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 36,60 m até chegar ao ponto 7 de coordenadas E=354.730,5378 e N=7.358.109,3784 confrontando do ponto 5 ao ponto 7 com a área pública municipal - atual PAT - antiga Fábrica da Comunidade, do ponto 7 deflete à direita e percorre uma distância de 24,40 m até encontrar o ponto 8 de coordenadas E=354.739,6446 e N=7.358.132,0104, deste ponto seguindo uma distância de 97,51 m encontra o ponto 9 de coordenadas E=354.775,7846 e N=7.358.222,5705, confrontando do ponto 7 ao ponto 9 com a área pública federal - Linha Férrea sob concessão da Empresa Rumo S.A., do ponto 9 deflete à direita e percorre a distância de 48,43 m até chegar ao ponto 10 de coordenadas E=354.820,8646 e N=7.358.204,8905, deste ponto segue por uma distância de 41,71 m para encontrar o ponto 11 de coordenadas E=354.859,0647 e N=7.358.188,5705, deste ponto percorre a distância de 35,93 m até chegar ao ponto 12 de coordenadas E=354.891,7147 e N=7.358.173,6005, deste ponto segue uma distância de 50,90 m até encontrar o ponto 13 de coordenadas E=354.937,5948 e N=7.358.151,5305, a partir deste ponto segue uma distância de 31,34 m até chegar ao ponto 14 de coordenadas E=354.965,8248 e N=7.358.137,9205, onde defletindo à direita numa distância de 7,82 m encontra o ponto 15 de coordenadas E=354.959,3748 e N=7.358.133,5005, do ponto 15 segue uma distância de 58,97 m até chegar ao ponto 16 de coordenadas E=354.999,7749 e N=7.358.090,5504, seguindo deste por uma distância de 7,76 m até encontrar o ponto 17 de coordenadas E=355.006,0349 e N=7.358.086,0304, confrontando do ponto 9 ao ponto 17 com as margens do Rio Cubatão, do ponto 17 percorre uma distância de 35,12 m encontrando o ponto 18 de coordenadas E=355.034,3049 e N=7.358.065,4204, onde deflete à direita e percorre a distância de 59,57 m até chegar ao ponto 19 de coordenadas E=355.026,4349 e N=7.358.006,3703, confrontando do ponto 17 ao ponto 19 com a área pública estadual - Escola Afonso Schmidt, do ponto 19 deflete à direita seguindo pelo alinhamento do muro que cerca a área numa distância de 56,72 m até encontrar o ponto 20 de coordenadas E=354.970,6449 e N=7.357.996,1503, de onde seguindo pelo mesmo alinhamento numa distância de 75,73 m chega ao ponto 21 de coordenadas E=354.896,1564 e N=7.357.982,4967, de onde percorre uma distância de 10,92 m até encontrar o ponto 0 inicial desta descrição, confrontando do ponto 19 ao ponto 0 com o logradouro público - Rua Bernardo Pinto, perfazendo uma área de 41.926,5954 m².

Leandro Nascimento

Eng^o Leandro Luiz do Nascimento
CREA/SP - 5070829717
Divisão de Obras - Chefe



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 082

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER O USO DA ÁREA QUE ESPECIFICA – POLIESPORTIVO ROBERTO DICK, E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS”**.

A Secretaria Municipal de Esportes identificou que Cubatão deve oferecer ao seu munícipe a oportunidade de expansão esportiva através de investimentos no esporte de base, tanto nas escolinhas de futebol como nos esportes olímpicos e para isso se evidencia a necessidade de modernização dos seus próprios públicos bem como na construção e modernização de novos espaços para a prática desportiva de alto rendimento, como, por exemplo, uma nova e moderna pista de atletismo.

Cabe a Cubatão se ‘posicionar globalmente’ em relação a outros destinos quanto a eventos esportivos, de lazer e entretenimento. Em razão da carência de equipamento que atenda a demanda atual, tanto no município quanto o estado tem perdido ‘espaço’ no cenário esportivo nacional.

A atual estrutura existente no Poliesportivo encontra-se deteriorada e sem condições para a prática esportiva de alto rendimento, e para a sua manutenção e modernização será necessário um grande investimento do município, o que, na atual conjuntura nacional, fica inviável ao poder público dispor de tal numerário para a realização de tal obra.

Lembramos que os equipamentos para capacitação de esportes olímpicos e de alto rendimento devem ter espaços adaptados e agilidade logística/operacional, para receber eventos esportivos nacionais e internacionais, bem como dispor de espaços para implementações de treinamentos adequados às modalidades, o que hoje não encontramos no Conjunto Poliesportivo ‘Professor Roberto Dick’, pois o mesmo está obsoleto para esse tipo de treinamento, não atendendo às qualidades exigidas pelos atletas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 09N

Outrossim, o Conjunto Poliesportivo 'Professor Roberto Dick' é deficitário e ocioso. Cerca de cem pessoas freqüentam mensalmente o complexo que possui área aproximada de 42.000 m² (quarenta e dois mil metros quadrados).

Os equipamentos que compõem o conjunto poliesportivo, acrescido das áreas comuns do Conjunto custam ao município em média um milhão de reais por ano, não tendo nenhum tipo de arrecadação gerada.

Nos últimos anos, várias competições esportivas têm migrado para outras cidades, por não termos capacidade estrutural para trazer pra nossa cidade e vemos campeonatos de futebol de base do sub 09 até o sub 23 sendo realizados em cidades como Cotia, Guarulhos e a nossa vizinha Santos gerando ampla receita em termos de turismo esportivo, implementação do comércio local bem como hotelaria. Além disso, deixamos de atender nossa população com eventos locais por não ter um local adequado para tanto.

No que concerne aos shows e espetáculos, hoje os mesmos são feitos sem qualquer estrutura na área que concerne ao 'kartódromo', sendo que não existe recurso suficiente bem estrutura para uma arrecadação em termos de locação para o município, o que poderia ser uma receita de muita valia para a população de Cubatão.

Além dos benefícios decorrentes da modernização do conjunto sem que seja necessária a alocação de recursos públicos, a cidade passará a dispor de equipamento moderno para eventos esportivo-culturais, com o conseqüente incremento do turismo e da arrecadação de impostos, resultados indiretos da concessão pretendida.

O modelo de exploração pretendido pelo município, para além de viabilizar a implementação de benfeitorias e construções de última geração para um novo Poliesportivo destinado à prática e capacitação de esporte de alto rendimento e também para a prática esportiva amadora da população em geral, possibilitará que a cidade ingresse no cenário nacional e, quem sabe, até o mundial com o descobrimento de novos talentos esportivos em diversas modalidades profissionais e olímpicas, através verdadeiros centros esportivos de alta qualidade, e também seja capaz de potencializar a vocação de Município como importante centro de atração turística.

As receitas decorrentes da referida exploração, que se somarão à valorização do imóvel em razão da implementação de obras de reforma e construção, contribuirão para o incremento do desenvolvimento de políticas públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 10N

É patente, assim, a necessidade de intervenções de grande vulto nos equipamentos instalados no imóvel cuja concessão de uso se pretende, com investimentos em tecnologia, segurança e instalações.

A participação da iniciativa privada na exploração do empreendimento incrementará as frentes de atuação do município no segmento esportivo-cultural, pois o conjunto desportivo em questão, além de ter sua utilização e frequência ampliada e otimizada, passará a gerar receita para que o município implemente políticas públicas essenciais.

Diante do exposto, certos de que Vossas Excelências estarão perceptíveis à relevância do Projeto proposto e, pelas razões apresentadas, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado em regime de urgência, na forma do artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 04 de abril de 2022.

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



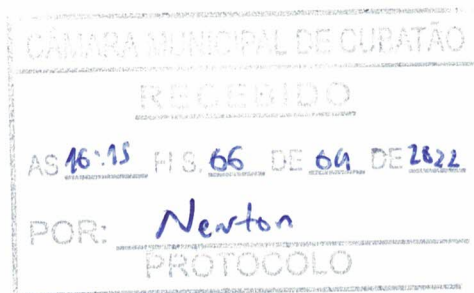
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 1. 1111

Ofício nº 044/2022/SEJUR
Processo Administrativo nº 3.438/2022

Cubatão, 04 de abril de 2022.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **RICARDO DE OLIVEIRA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.



Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER O USO DA ÁREA QUE ESPECIFICA – POLIESPORTIVO ROBERTO DICK, E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal