



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0130/2023

Em 4 de maio de 2023

Ao

Excelentíssimo Senhor

PAULO LANDIM

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Rua São Bento, 887 – Centro

14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Pelo presente, tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município a proceder à concessão de uso de espaços públicos localizados nos próprios municipais que especifica.

A presente propositura tem por objetivo instrumentalizar à concessão: I – do uso do espaço público correspondente à lanchonete do Complexo Aquático da Fonte; II – do uso do espaço público correspondente à lanchonete da quadra interna do Ginásio da Pista “Guilherme Fragoso Ferrão”; III – do uso do espaço público correspondente à lanchonete da praia do Parque Pinheirinho; IV – do uso do espaço público correspondente à lanchonete da piscina do Parque Pinheirinho; V – do uso do espaço público correspondente ao quiosque do Estádio Municipal do Botânico “Cândido de Barros”.

No ponto, a presente propositura visa a permitir o exercício regular de atividades econômicas privadas junto aos próprios públicos municipais de utilização coletivas acima elencados: a uma só vez, portanto, a presente propositura visa a estimular o desenvolvimento econômico local, bem como incrementar a infraestrutura dos próprios públicos municipais, contribuindo para uma melhor fruição destes pela população araraquarense.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei se destinará, entendemos estar plenamente justificada a sua apresentação, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Finalmente, por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do art. 80 da Lei Orgânica do Município de Araraquara.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº

Autoriza o Município a proceder à concessão de uso de espaços públicos localizados nos próprios municipais que especifica.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à concessão:

I – do uso do espaço público correspondente à lanchonete do Complexo Aquático da Fonte;

II – do uso do espaço público correspondente à lanchonete da quadra interna do Ginásio da Pista “Guilherme Fragoso Ferrão”;

III – do uso do espaço público correspondente à lanchonete da praia do Parque Pinheirinho;

IV – do uso do espaço público correspondente à lanchonete da piscina do Parque Pinheirinho; e

V – do uso do espaço público correspondente ao quiosque do Estádio Municipal do Botânico “Cândido de Barros”.

Art. 2º A concessão de que trata o art. 1º desta lei será instrumentalizada por meio de licitação pública e terá por objeto o uso, gestão, operação, exploração e manutenção dos espaços públicos descritos no art. 1º desta lei.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no edital da licitação, eventuais obras de manutenção realizadas pelos concessionários nos espaços públicos descritos no art. 1º desta lei deverão ser previamente submetidas à aprovação do Poder Público Concedente, mediante apresentação do respectivo projeto elaborado por profissional habilitado.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 4 de maio de 2023.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



Valor de Locação

A Secretaria de Esportes e Lazer do Município – Sr. Edio Lopes

Avaliação locação de Espaço Público – Quiosque Campo do Botânico

Descrição sucinta: Quiosque em estrutura de madeira e telhas cerâmicas, piso cimentado, pia com 1,20 x 0,55 m, bancada em formato de círculo, com diâmetro de 5,70 m e largura de 0,60 m, em alvenaria e concreto. Grade circundando o espaço interno da bancada.

Área de cobertura: 64,00 m²

Área efetiva de utilização (interior das bancadas): 25,52 m²

Valor do terreno: (conforme mercado imobiliário).

$$R\$ 400,00/m^2 \times 25,52 \text{ m}^2 = R\$ 10.208,00$$

Valor do prédio = R\$ 2.258,95/m² (Conforme publicação CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações maio/2022, padrão popular).

Aplicaremos o fator de correção de 0,50 pois se trata de um quiosque, sem demais acabamentos, paredes de vedação, esquadrias, revestimentos etc.

Condição física e funcional entre regular e reparos simples idade aparente de 15 anos

Fator depreciativo = 0,77

$$R\$ 2.258,95/m^2 \times 0,50 \times 0,77 \times 25,52 \text{ m}^2 = R\$ 22.194,64$$

Valor total do imóvel: R\$ 10.208,00 + R\$ 22.194,64 =

R\$ 32.402,64

Valor de Locação

$$= R\$ 32.402,64 \times 0,048 = R\$ 129,61 \text{ /mês}$$

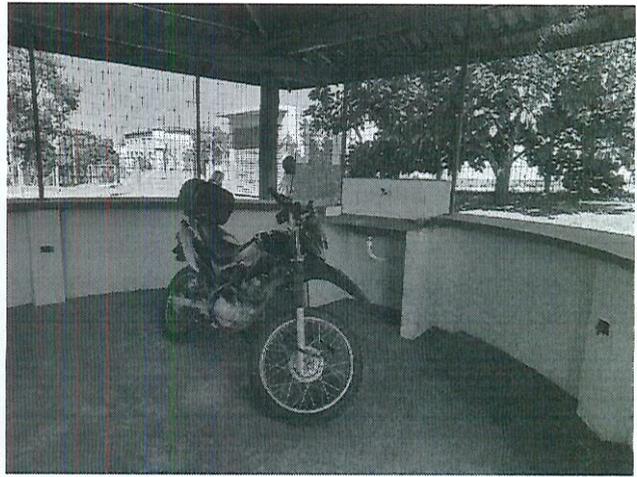
12

Podendo ser arredondado para a cifra de R\$ 130,00 mensais

Considerações: Devido o local ser frequentado por poucas pessoas, com poucos eventos durante o ano, e ainda devido à pandemia de COVID 2019, não há como se ter um valor baseado em termos técnicos devido à pouca utilização do imóvel.



Relatório fotográfico:



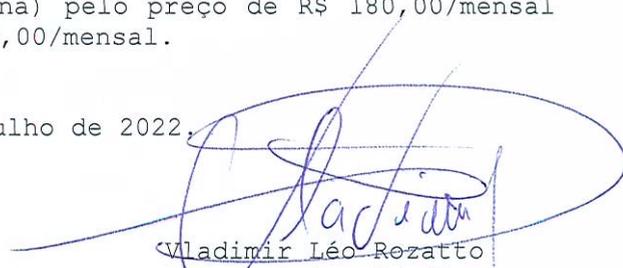
Observação: Em contato com clubes da cidade - Clube Náutico e Clube Araraquarense, no final do ano de 2021, tivemos a seguinte informação:

Clube Náutico Sr. Valmir jurídico da secretaria do clube fomos informados que os bares do clube funcionam sem pagamento mensal ou qualquer outra taxa de arrendamento, apenas para atendimento dos associados, sendo que o contrato menciona para que não haja venda do ponto, etc.

Clube Araraquarense através da Sr^a Karina da secretária informou que os bares estão locados com preços simbólicos (baixos), **para atendimento dos associados**, sendo Bar do Quiosque (piscina) pelo preço de R\$ 180,00/mensal e Bar do Restaurante pelo preço de R\$ 200,00/mensal.

Araraquara, 06 de julho de 2022.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil,
CREA 0601811360



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Valor de Locação

A Secretaria de Esportes e Lazer do Município – Milena Malheiros Pavanelli

Avaliação de Espaços Públicos - Observação: As áreas de construção estão conforme ofício nº 283/2022 da Secretaria de Esportes e lazer.

1) Imóvel do Complexo Aquático Arena da Fonte Bar

Área de construção 20,47 m²

Valor do terreno: (conforme mercado imobiliário).

$$R\$ 450,00/m^2 \times 20,47 \text{ m}^2 = R\$ 9.211,50$$

Valor do prédio = R\$ 2.258,95/m² (Conforme publicação CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações maio/2022, padrão popular).

Condição física e funcional necessitando de reparos simples e idade aparente de 40 anos

$$\text{Fator depreciativo} = 0,56$$

$$R\$ 2.258,95/m^2 \times 20,47 \text{ m}^2 \times 0,56 = R\$ 25.894,80$$

$$\text{Valor total do imóvel: } R\$ 9.211,50 + R\$ 25.894,80 =$$

$$R\$ 35.106,30$$

Valor de Locação

$$= \frac{R\$ 35.106,30 \times 0,048}{12} = R\$ 140,43/mês$$

12

Podendo ser arredondado para a cifra de **R\$ 140,00 mensais**

Considerações: Devido o local ser frequentado por poucas pessoas, com poucos eventos durante o ano, com proibição de venda de bebida alcoólica, ambiente frequentado por apenas atletas de natação, portanto não há como se ter um valor baseado em termos técnicos devido à pouca utilização do imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

2) Imóvel do Ginásio da Pista Bar

Área de construção 21,00 m²

Valor do terreno: (conforme mercado imobiliário).

$$R\$ 450,00/m^2 \times 21,00 m^2 = R\$ 9.450,00$$

Valor do prédio = R\$ 2.258,95/m² (Conforme publicação CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações maio/2022, padrão popular).

Condição física e funcional necessitando de reparos simples e idade aparente de 40 anos

Fator depreciativo = 0,56

$$R\$ 2.258,95/m^2 \times 21,00 m^2 \times 0,56 = R\$ 26.565,25$$

Valor total do imóvel: R\$ 9.450,00 + R\$ 26.565,25 =

R\$ 36.015,25

Valor de Locação

$$= \frac{R\$ 36.015,25 \times 0,048}{12} = R\$ 144,06/mês$$

12

Podendo ser arredondado para a cifra de **R\$ 145,00 mensais**

Considerações: Local frequentado por atletas da pista, alguns eventos de vôlei com alunos escolares, com baixo movimento e consumo apenas de guaraná, salgados etc, com proibição de venda de bebidas alcoólicas, portanto não há como se ter um valor baseado em termos técnicos devido à pouca utilização do imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



3) Imóvel do Ginásio de Esportes Castelo Branco (Gigantão)

Lanchonete: área de construção 28,00 m²

Depósito da lanchonete: área de construção 28,00 m²

*pini
mao entao
mosto o valor*

Valor do terreno: (conforme mercado imobiliário).

$$R\$ 450,00/m^2 \times 56,00 m^2 = R\$ 25.200,00$$

Valor do prédio = R\$ 2.258,95/m² (Conforme publicação CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações maio/2022, padrão popular).

Condição física e funcional necessitando de reparos simples e idade aparente de 30 anos

$$\text{Fator depreciativo} = 0,66$$

$$\text{Depreciação área mais simples - depósito} = 0,70$$

$$\text{Lanchonete: } R\$ 2.258,95/m^2 \times 28,00 m^2 \times 0,66 = R\$ 41.745,40$$

$$\text{Depósito: } R\$ 2.258,95/m^2 \times 28,00 m^2 \times 0,66 \times 0,70 = R\$ 29.221,78$$

$$\text{Valor total do imóvel: } R\$ 25.200,00 + R\$ 41.745,40 + R\$ 29.221,78 = R\$ 96.167,18$$

Valor de Locação

$$= R\$ 96.167,18 \times 0,048 = R\$ 384,67 /\text{mês}$$

12

Podendo ser arredondado para a cifra de **R\$ 385,00 mensais**

Considerações: Local frequentado apenas em eventos esportivos (1 a 2x na semana) ou jogos universitários, com proibição de venda de bebidas alcoólicas, portanto não há como se ter um valor baseado em termos técnicos devido à pouca utilização do imóvel.

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

4) Imóvel do Parque Pinheirinho Bar da Praia

Bar: área de construção 27,50 m²

Depósito: área de construção 15,00 m²

Valor do terreno: (conforme mercado imobiliário).

$$\text{R\$ } 280,00/\text{m}^2 \times 42,50 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 11.900,00$$

Valor do prédio = R\$ 2.258,95/m² (Conforme publicação CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações maio/2022, padrão popular).

Condição física e funcional necessitando de reparos simples e idade aparente de 40 anos

$$\text{Fator depreciativo} = 0,56$$

$$\text{Depreciação área mais simples - depósito} = 0,70$$

$$\text{Bar: } \text{R\$ } 2.258,95/\text{m}^2 \times 27,50 \text{ m}^2 \times 0,56 = \text{R\$ } 34.787,83$$

$$\text{Depósito: } \text{R\$ } 2.258,95/\text{m}^2 \times 15,00 \text{ m}^2 \times 0,56 \times 0,70 = \text{R\$ } 13.282,63$$

$$\text{Valor total do imóvel: } \text{R\$ } 11.900,00 + \text{R\$ } 34.787,83 + \text{R\$ } 13.282,63 = \text{R\$ } 59.970,46$$

Valor de Locação

$$= \frac{\text{R\$ } 59.970,46 \times 0,048}{12} = \text{R\$ } 239,88 \text{ /mês}$$

12

Podendo ser arredondado para a cifra de R\$ 240,00 mensais

Considerações: Local frequentado com mais público nos finais de semana, durante a semana muito pouco frequentado, sendo que nos meses de inverno menor presença de público, portanto não há como se ter um valor baseado em termos técnicos devido à pouca utilização do imóvel. Não foi possível adentrar ao imóvel pelo fato do mesmo estar fechado.



2) Imóvel do Ginásio da Pista Bar

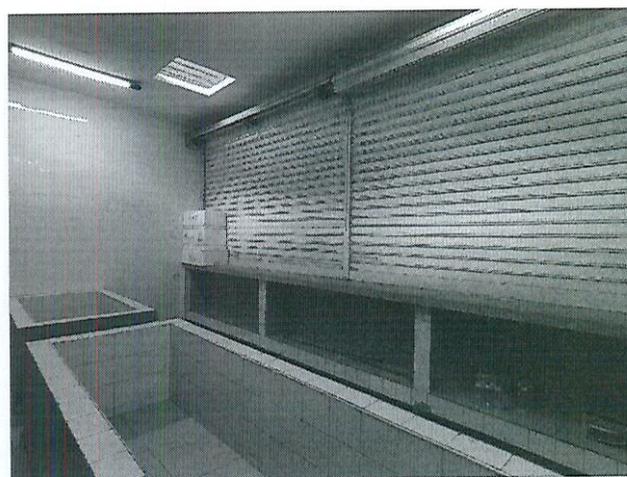
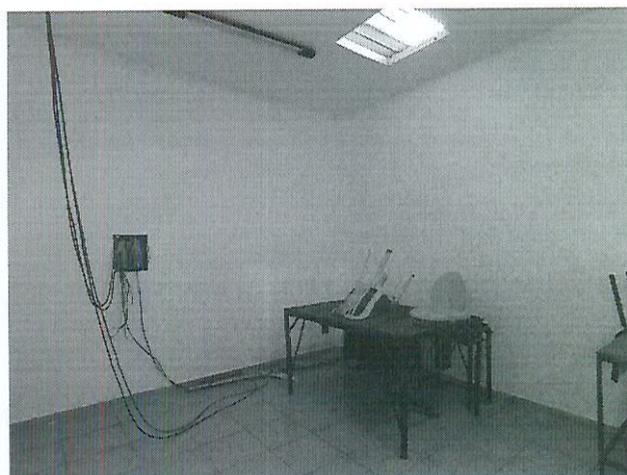


3) Imóvel do Ginásio de Esportes Castelo Branco (Gigantão)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

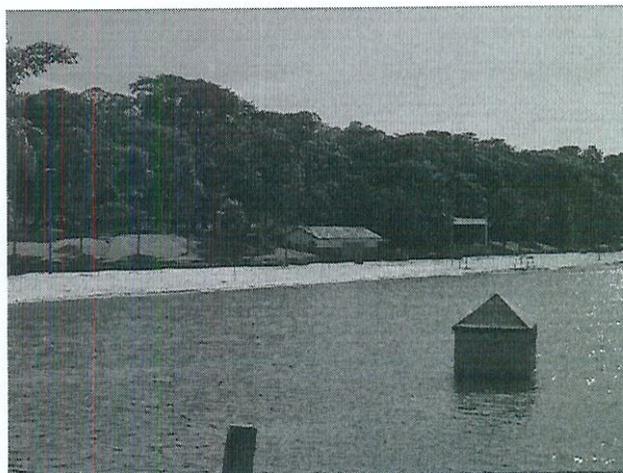
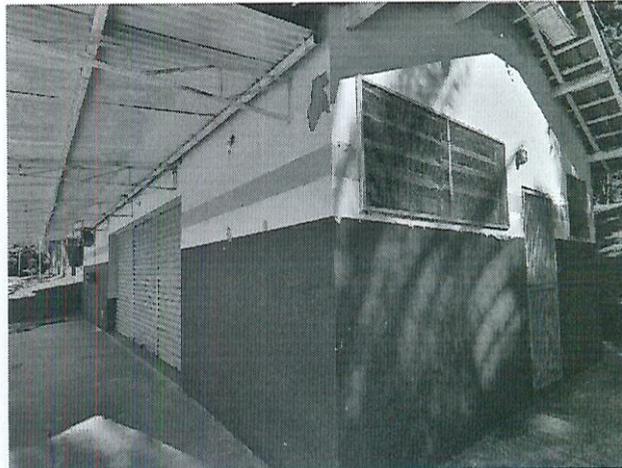


f
bl

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 8º andar – Avaliação e Perícia – Centro



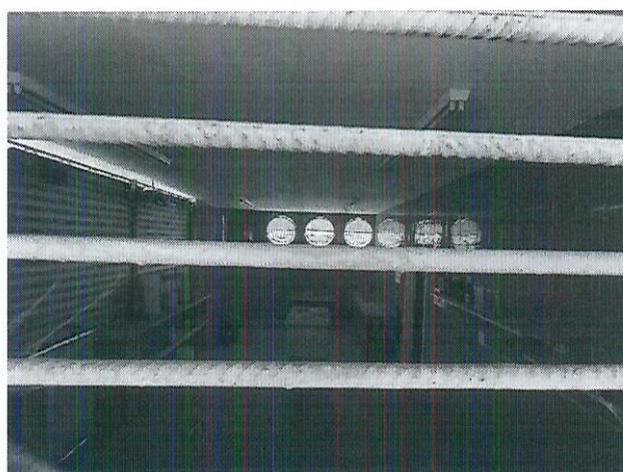
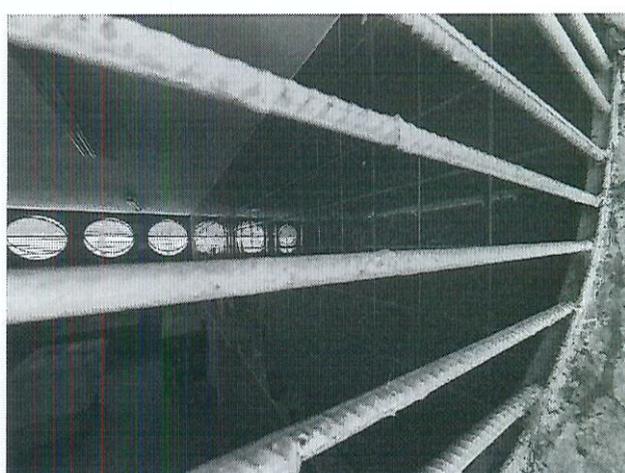
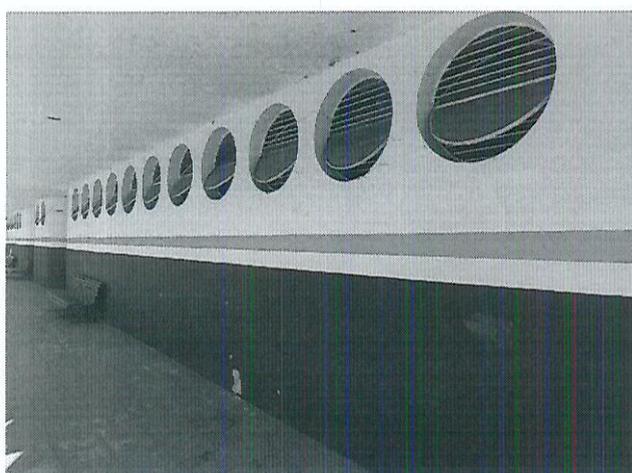
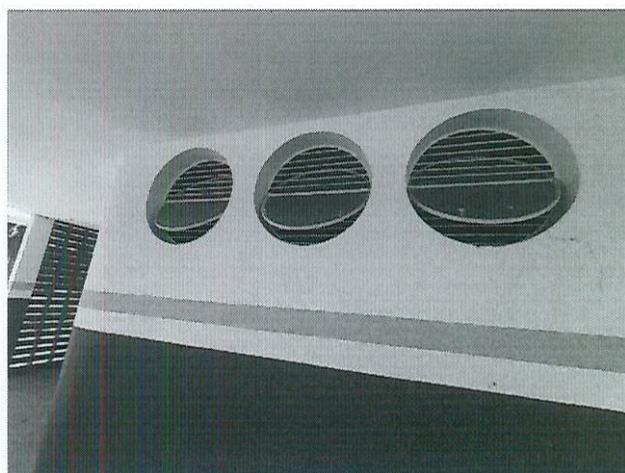
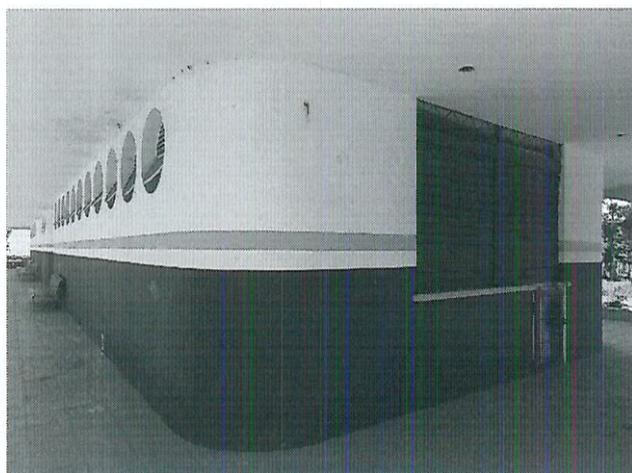
4) Imóvel do Parque Pinheirinho Bar da Praia



P
DA



5) Imóvel do Parque Pinheirinho Bar da Piscina



[assinatura]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

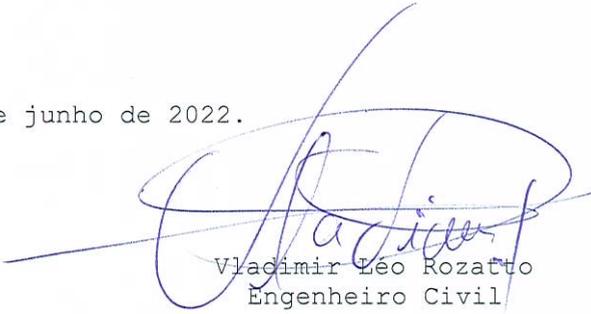
Observação: Em contato com clubes da cidade - Clube Náutico e Clube Araraquarense, no final do ano de 2021, tivemos a seguinte informação:

Clube Náutico Sr. Valmir jurídico da secretaria do clube fomos informados que os bares do clube funcionam sem pagamento mensal ou qualquer outra taxa de arrendamento, apenas para atendimento dos associados, sendo que o contrato menciona para que não haja venda do ponto, etc.

Clube Araraquarense através da Sr^a Karin da secretária informou que os bares estão locados com preços simbólicos (baixos), **para atendimento dos associados**, sendo Bar do Quiosque (piscina) pelo preço de R\$ 180,00/mensal e Bar do Restaurante pelo preço de R\$ 200,00/mensal.

Araraquara, 24 de junho de 2022.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360