PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ____/2025 - LEGISLATIVO

EMENTA: Institui o programa "Praça Parceira" sobre a utilização de praças públicas no Município de Santa Cruz do Capibaribe-PE e dá outras providências.

O Vereador, **EMANUEL SOUZA RAMOS**, na qualidade de representante do Poder Legislativo de Santa Cruz do Capibaribe, estado de Pernambuco, no uso das suas atribuições legais, submete à apreciação dos Vereadores desta Casa, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal firmar parceria com a iniciativa privada visando a gestão, manutenção e exploração de praças públicas no Município de Santa Cruz do Capibaribe-PE, com a finalidade de viabilizar sua preservação e potencializar o uso desses espaços públicos, contribuindo para a qualidade de vida dos munícipes.

Art. 2º As parcerias firmadas deverão fomentar o uso das praças visando os seguintes objetivos:

a) Melhoria na infraestrutura e conservação;
b) Redução de custos de manutenção;
c) Incremento da qualidade de vida nos bairros;
d) Aumento da frequência de uso;
e) Fomento ao lazer e ao desporto;
f) Ampliação de serviços e conteúdos oferecidos nos espaços públicos;
g) Geração de emprego e renda;
h) Garantia de Uso Coletivo;
i) Incentivo à inovação;
j) Transparência;

Art. 3º O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a presente lei, devendo estabelecer o procedimento pelo qual o particular manifestará seu interesse em explorar praça pública na forma do programa Praça Parceira.

§1º Recebida a manifestação do particular, em havendo interesse do Poder Executivo Municipal, este deverá publicar extrato da futura concessão no Diário Oficial do Município, especificando:

a) Identificação da praça pretendida, destacando seu endereço e sua área em m^2;
b) Qual o prazo da concessão proposta;
c) Qual o percentual da área da praça receberá exploração exclusiva;
d) Resumo dos encargos a serem assumidos pelo particular proponente.

§2º Na hipótese de não haver manifestação, no prazo de 10 dias, de outros interessados nos termos propostos para a concessão, o Poder Executivo Municipal poderá firmar diretamente com o proponente a concessão pretendida.

§3º Caso haja manifestação de outros possíveis interessados, o Poder Executivo Municipal realizará competição entre estes, por meio de licitação, pela maior outorga.

§4º O particular poderá, em sua manifestação de interesse, sugerir contribuições para compor as obrigações presentes no caderno de encargo previsto no artigo 4º.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal indicará, especificando por meio de um caderno de encargos, quais as obrigações deverão ser assumidas pelo particular, visando a revitalização e manutenção da praça específica, de modo a garantir as condições adequadas ao uso da população, como condição de validade da parceria.

§1º. O Poder Executivo Municipal deverá:

a) Fiscalizar o cumprimento das obrigações do ato que formalizar a concessão, de modo a garantir o atingimento dos objetivos previstos;
b) Prever no ato que disciplinar a parceria que a demonstração do cumprimento das obrigações contratuais será feita através de apresentação das evidências pelo concessionário.
c) Estabelecer, sem prejuízo de outras medidas cabíveis para garantir a preservação do interesse público, sanções de advertência, multa, suspensão da concessão e rescisão, ao concessionário em caso de descumprimento dos itens previstos no caderno de encargos.

Art. 5º É facultado ao Poder Executivo Municipal autorizar a exploração comercial da praça concedida como forma de gerar atratividade para o particular.

§1º A exploração mencionada no caput será limitada a um percentual da área total da praça concedida, de acordo com a seguinte proporção:

a) Praças com até 1.000m²: exploração de até 30% da área total;
b) Praças entre 1.001m² e 3.000m²: exploração de até 25% da área total;
c) Praças entre 3.001m² e 5.000m²: exploração de até 20% da área total;
d) Praças acima de 5.000m²: exploração de até 10% da área total.

§2º A exploração comercial estará submetida à legislação municipal aplicável e às condições estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal, devendo sempre garantir a preservação do uso público da praça e o equilíbrio entre atividades comerciais e o interesse coletivo.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal poderá cobrar outorga, na hipótese de exploração exclusiva, dos particulares como contraprestação pela utilização dos espaços concedidos.

Art. 7º Fica autorizada a concessão direta, quando o concessionário for empreendimento contíguo à praça concedida e que atenda a um dos seguintes critérios:

a) Empreendimento escolar ou esportivo;
b) Shoppings, centros comerciais, supermercados ou outros varejistas;
c) Empreendimento imobiliário residencial e/ou comercial;
d) Associações de classe, clubes e demais entidades sem fins lucrativos;

§1º. Na hipótese de concessão direta, sem a realização de licitação, 100% (cem por cento) da área concedida deverá estar acessível ao público, vedada a exploração exclusiva e sendo dispensável a cobrança de outorga.

§2º Para os fins previstos no caput, entende-se como contíguo aqueles empreendimentos cujos limites estejam em até 1000m (mil metros) da área da praça, ainda que separados por outros lotes ou por via pública.

§3º Na hipótese de dois empreendimentos manifestarem interesse em uma mesma praça, o Poder Executivo Municipal garantirá a preferência àquele de cuja formalização do interesse, na forma da regulamentação, aconteceu antes.

Art. 8º. O concessionário poderá ser formado por um ou por várias empresas em consórcio.

Art. 9º O período de concessão será de, no mínimo, 1 (um) ano e no máximo 3 (três) anos, podendo ser renovado por iguais períodos, a critério do Poder Executivo, desde que cumpridas as obrigações contratuais e que a renovação atenda ao interesse público.

Art. 10º O Poder Executivo Municipal poderá, por iniciativa própria, promover chamamento público para identificar interessados na concessão de praças públicas, visando sua gestão, manutenção e exploração, nos termos desta Lei.

§1º O chamamento público deverá ser divulgado, contendo, no mínimo, as informações previstas no §1º do Art. 3º e respectivo o prazo para manifestação de interesse.

§2º Encerrado o prazo para manifestação, caso haja mais de um interessado, o Poder Executivo Municipal deverá adotar procedimento competitivo para a escolha do concessionário, observando os princípios da isonomia, impessoalidade e eficiência.

§3º Na hipótese do chamamento público não atrair interessados, o Poder Executivo Municipal poderá reavaliar os critérios da concessão e promover nova rodada de chamamento, ajustando as condições visando a viabilidade do projeto.

Art. 11º O Poder Executivo Municipal deverá determinar as diretrizes para definição das atividades a serem desenvolvidas nas praças concedidas, assegurando conformidade com a legislação municipal e compatibilizando a exploração comercial com o interesse público.

§1º As atividades exploradas deverão estar alinhadas aos objetivos previstos no Art. 2º desta Lei, priorizando aquelas que:

a) Contribuam para a conservação e melhoria do espaço público;
b) Estimulem a realização de atividades culturais, esportivas e de lazer;
c) Ampliem o uso público e democrático da praça;
d) Incentivem o empreendedorismo;

§2º O Poder Executivo Municipal deverá prever um plano de uso e ocupação da praça, contendo:

a) A relação das atividades permitidas e respectivas áreas de instalação;
b) Definição dos horários de funcionamento e eventuais restrições;
c) Condições e limites para exploração comercial;

§3º O Regulamento desta Lei poderá prever que ao particular interessado na concessão da Praça caberá apresentar uma proposta de atividades e sugestão de plano de uso e ocupação da praça, os quais deverão ser avaliados pelo Poder Executivo Municipal.

§4º O descumprimento das diretrizes estabelecidas neste artigo ensejará a aplicação de sanções administrativas, nos termos desta Lei e da regulamentação municipal, podendo culminar na revogação da concessão em caso de infração reiterada.

Art. 12º O Poder Executivo Municipal deverá avaliar a capacidade financeira e técnica dos interessados antes da formalização da concessão de praças públicas, de modo a garantir o cumprimento dos encargos assumidos e a viabilidade da parceria.

§1º A avaliação da capacidade financeira do interessado deverá considerar, no mínimo:

a) Demonstrações contábeis ou documentos equivalentes que comprovem a saúde financeira do proponente;
b) Certidões negativas de débitos tributários e trabalhistas;
c) Garantias financeiras ou seguros de execução contratual, quando aplicável.

§3º O Pode Executivo Municipal poderá exigir a apresentação de estudos de viabilidade técnica e econômica como requisito para a formalização da concessão.

§4º Caso a análise de capacidade financeira do interessado revele inconsistências ou insuficiência de recursos para a execução dos encargos assumidos, o Poder Executivo Municipal deverá indeferir a concessão ou solicitar ajustes e complementação das informações.

Art. 13º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Capibaribe-PE, 30 de Junho de 2025.

EMANUEL SOUZA RAMOS:13220035485

Assinado de forma digital por EMANUEL SOUZA RAMOS:13220035485
Dados: 2025.06.30 23:43:35 -03'00'

EMANUEL SOUZA RAMOS
Vereador

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei propõe a criação do programa "Praça Parceira", objetivando fomentar parcerias entre o Município e a iniciativa privada para a gestão, manutenção e operação de praças e outros espaços públicos, garantindo sua conservação e uso coletivo.

A proposta é embasada em diversos benefícios que essa colaboração pode proporcionar, tanto para a administração pública quanto para a população local.

A parceria com a iniciativa privada permitirá modernizar e revitalizar os espaços públicos, trazendo equipamentos atualizados, melhorias na iluminação, jardinagem e manutenção geral. Com isso, esses locais poderão se tornar ambientes mais seguros, acessíveis e agradáveis para a população, proporcionando uma experiência de uso de maior qualidade.

Ao transferir parte das obrigações operacionais para o parceiro privado, o Poder Executivo Municipal reduzirá seus gastos diretos com manutenção, limpeza e segurança. Esses recursos podem ser redirecionados para outras áreas prioritárias, como saúde e educação, enquanto a iniciativa privada assume a responsabilidade por garantir o bom estado dos espaços públicos.

É sabido que espaços públicos bem cuidados promovem uma melhoria na qualidade de vida dos moradores. Praças revitalizadas tornam-se áreas de convivência, lazer e prática de atividades físicas, contribuindo para a saúde e o bem-estar da população e promovendo a integração social nos bairros.

Parcerias podem ampliar a oferta de atividades de lazer e esporte, por meio da realização de eventos, instalação de academias ao ar livre, pistas de caminhada, quadras esportivas e outros equipamentos. Esses espaços tornam-se verdadeiros centros de promoção de saúde física e mental.

A parceria com a iniciativa privada cria novas oportunidades de trabalho, tanto diretamente, com a manutenção e operação dos espaços, quanto indiretamente, com o estímulo ao comércio local. A dinamização dos espaços públicos também atrai investimentos, gerando renda para o Município e para a comunidade.

Em síntese, este projeto de lei visa fortalecer a gestão pública ao promover uma parceria estratégica com o setor privado, proporcionando benefícios concretos para a população e preservando o caráter público e coletivo dos espaços. É uma medida que equilibra eficiência administrativa, desenvolvimento urbano e compromisso social, contribuindo para transformar nossas praças e áreas públicas em verdadeiros polos de convivência, lazer e cidadania.

Por fim, na certeza de que a nossa proposição se constitui em aperfeiçoamento oportuno e conveniente, esperamos contar com o apoio dos nobres parlamentares para discutirem e aprovarem o presente projeto.

Santa Cruz do Capibaribe-PE, 30 de Junho de 2025.

CÂMARA DE VEREADORES
DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE
A casa do povo

EMANUEL SOUZA RAMOS:13220035485

Assinado de forma digital por EMANUEL SOUZA RAMOS:13220035485
Dados: 2025.06.30 23:43:52 -03'00'

EMANUEL SOUZA RAMOS
Vereador