



Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

DECRETO Nº 4.035, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2019

"Estabelece regras e normas para a Permissão de Uso de espaços públicos abertos e fechados, e dá outras providências".

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

DECRETA

SECÃO I

- **Art. 1º.** Ficam estabelecidas as regras e normas para exploração de espaços públicos abertos e fechados, em todo território do Município, referente às atividades de prestação de serviços, comerciais, lazer e diversões.
- **Art. 2º.** Para as finalidades descritas no presente Decreto, consideram-se todos imóveis, abertos ou fechados, de propriedade do Município,
- **Art. 3°.** O programa instituído no artigo 1°, por meio das regras previstas no presente decreto, terá por objetivos primordiais, sem prejuízo de outros que possam surgir ao longo do tempo, os seguintes:
 - **I.** Garantir o adequado desenvolvimento das atividades econômicas exploradas pelos interessados, assegurando a preservação da arquitetura, do valor histórico e a da segurança dos edifícios;
 - **II.** Assegurar a devida fiscalização das atividades econômicas exploradas pelos permissionários, garantindo o respeito às normas fiscais e civis;
 - **III.** Promover a aproximação e a parceria entre a Prefeitura Municipal de Aguaí e os permissionários, visando o devido desenvolvimento e progresso das atividades exploradas;
 - IV. Buscar a regularização e atualização de situações fiscais irregulares de permissionários já instalados, por meio da realização de um recadastramento e do plano de pagamento facilitado de eventuais dívidas existentes;



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

- V. Determinar a realização de recadastramento obrigatório de todos os permissionários visando a coleta de dados estatísticos e a regularização de eventuais inconformidades cadastrais;
- **VI.** Estabelecer regras de convívio ou de responsabilidade compartilhada entre os permissionários, garantindo o uso adequado das instalações e a segurança coletiva;
- VII. Promover a realização de ações conjuntas entre a Prefeitura Municipal de Aguaí e os permissionários instalados visando a implementação de medidas que ampliem a segurança do imóvel e das atividades;
- **VIII.** Instituir a obrigatoriedade dos permissionários de realizarem a revitalização, restauração e manutenção das instalações históricas e das áreas de uso comum do imóvel, quando for o caso;
- **IX.** Viabilizar a devida fiscalização para garantir que qualquer modificação ou reforma de imóveis sejam precedidas de autorização pelos órgãos responsáveis da Prefeitura Municipal de Aguaí;
- **X.** Fomentar incentivos às empresas que reformarem, revitalizarem e restaurarem os imóveis em que estiverem instaladas;
- **Art. 4º.** Para a execução do Programa instituído no artigo 1.º do presente decreto, fica o Poder Executivo autorizado a realizar parcerias com entidades públicas e particulares.
- **Parágrafo Único.** Eventuais parcerias firmadas por meio da autorização concedida no *caput* somente poderão ter por objeto a realização de obras e ações que visem o desenvolvimento dos espaços devidamente ocupados, respeitando o interesse público.
- **Art. 5º.** O programa instituído pelo presente decreto tem caráter permanente, ficando o Poder Executivo autorizado a promover, por decreto, sua suspensão.
- **Art. 6°.** A aplicação do presente decreto poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo através de Decreto.

SEÇÃO II

Das regras de outorga de permissão e concessão



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

- **Art. 7°.** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar permissão de uso sobre as áreas que compõem o acervo de propriedades do Município, mediante cobrança de Preço Público, o qual está definido na Lei Municipal nº 1.417/90, e alterações, que dispõe sobre o Sistema de Preços Públicos do Município.
- **Art.8º.** As outorgas de permissão de uso de áreas realizadas após a entrada em vigor do presente decreto deverão obedecer aos critérios e requisitos previstos nos artigos seguintes, sob pena de nulidade.
- **Art. 9°.** As outorgas de direitos previstas no presente decreto, quando for o caso, terão prazo de validade determinado, não superior a 5 (cinco) anos, podendo o decreto de outorga prever uma única renovação por igual período.
- **Parágrafo único.** No caso de decurso do prazo máximo previsto no *caput* e, persistindo o interesse mútuo na continuidade da outorga, será necessária autorização legal específica para que se proceda nova outorga sobre o mesmo imóvel.
- **Art. 10.** A pessoa jurídica interessada em obter permissão de uso sobre imóveis localizados no território do município deverá protocolar requerimento específico, comprovando:
 - I. Estar em situação fiscal regular;
 - **II.** A atividade econômica explorada estar em acordo com as regras fiscais de zoneamento da área;
 - III. A atividade econômica explorada não é potencial causadora de poluição ao meio ambiente, em especial a contaminação da atmosfera, do solo e dos recursos hídricos e estar, quando requerido, licenciada pela Cetesb;
 - **IV.** A infraestrutura necessária para sua instalação está disponível no local de sua instalação e não porá em risco o patrimônio arquitetônico existente;
- **Art. 11.** O requerimento mencionado no artigo 10 deverá ainda ser acompanhado de cópias dos seguintes documentos;
 - I. Cópia do Certificado de Microempreendedor Individual ou estatuto ou contrato social consolidado da requerente, ou devidamente acompanhado das alterações realizadas;
 - **II.** Endereço, telefones e endereço eletrônico para contato;
 - III. Cópia de documento de identidade e CPF dos sócios;



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

- **IV.** Instrumento de procuração outorgando poderes específicos para requerer junto à Prefeitura Municipal de Aguaí no caso em que o requerimento não for assinado por qualquer dos sócios diretores;
- V. Certidões que comprovem a situação fiscal, conforme item II do artigo 10;
- VI. Relatório contendo as seguintes informações:
 - a. Número de empregados previstos;
 - b. Previsão de faturamento;
 - c. Descrição dos impostos incidentes sobre a atividades explorada e descrição das atividades;
- **Art. 12.** Os pedidos serão levados ao conhecimento do setor de Tributação e Fiscalização que exarará seu parecer sobre a disponibilidade de imóvel para a instalação das requerentes habilitadas, de acordo às regras contidas neste decreto.
- **Art. 13.** Concordando a requerente com o valor cobrado serão os autos encaminhados à Secretaria Municipal da Fazenda para elaboração do Termo de Outorga de permissão de direito de uso.
 - Art. 14. Do Termo de Permissão de uso constarão obrigatoriamente;
 - I. A razão social e qualificação da permissionária;
 - **II.** A identificação do imóvel sobre o qual incide a permissão e a indicação da área disponibilizada;
 - III. O prazo de outorga da permissão e o valor do preço público;
 - IV. A obrigação da permissionária de:
 - a. efetuar o pagamento do preço público estipulado e as datas limites para a
 efetivação de tal pagamento, sob pena de cassação do direito outorgado.
 O preço público mencionado inclui, taxas de ocupação, taxa de energia
 elétrica, quando ocupada ligações da prefeitura, bem como taxa de
 limpeza e arrumação do local;
 - b. efetuar a devida adequação, restauração e manutenção do imóvel outorgado;



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

- c. ratear, com as demais permissionárias, os custos de manutenção das áreas e estruturas comuns e de segurança;
- d. respeitar e preservar o patrimônio arquitetônico dos espaços sob pena de multa e perda do direito de uso outorgado;
- e. utilizar o imóvel outorgado exclusivamente para as finalidades econômicas previstas;
- f. manter-se em situação fiscal regular;
- g. efetuar o pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- h. promover o devido registro de todos os funcionários contratados;
- i. abster-se de qualquer ação que possa pôr em risco a integridade e a segurança do patrimônio Público;
- j. abster-se de qualquer ação que possa pôr em risco o patrimônio dos demais permissionários;
- k. Submeter-se às regras de convívio estabelecidas pelo presente decreto ou por outros instrumentos normativos estabelecidos pelo Poder Público ou por órgão colegiado formado pelos permissionários;

l.A previsão de que benfeitorias permanentes realizadas no imóvel aderem ao mesmo e serão entregues ao poder público, ao final da vigência da permissão, independentemente de qualquer indenização;

- **Art. 15.** É vedado às permissionárias efetuar qualquer forma de transferência, parcial ou total dos direitos que lhe forem outorgados;
- **Art. 16.** O início da permissão de uso se dará apenas após a entrada em vigor do Termo de Permissão de uso.
- **Art. 17.** Às concessões de uso aplicam-se as mesmas regras previstas no presente decreto para a permissão de uso, sempre que cabíveis.

SEÇÃO III

Do fim da outorga de direitos.



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

Art. 18. A Outorga de que trata o presente decreto terá seu fim nas seguintes hipóteses:

- **I.** Decurso do prazo de concessão previsto no Termo de Outorga sem que haja renovação ou prorrogação.
- **II.** Ocorrência de falta grave passível de cassação da outorga antes do fim do prazo previsto no Termo de Outorga.
- **§1º.** Para os fins previstos no inciso II deste artigo são consideradas faltas graves, as seguintes condutas:
 - **I.** O não pagamento do preço público previsto no Termo de Outorga por período superior a 3 (três) meses;
 - **II.** O não recolhimento de tributos incidentes sobre o imóvel por períodos superiores a 6 (seis) meses;
 - **III.** O descumprimento reiterado por mais de 3 (três) vezes, das obrigações previstas no presente decreto;
 - **IV.** A utilização inadequada do imóvel de forma a comprometer sua segurança ou a integridade arquitetônica e estrutural;
 - V. O desrespeito às normas ambientais capazes de provocar danos ao imóvel outorgado ou aos imóveis lindeiros;
 - VI. O descumprimento às normas de zoneamento aplicáveis ao local;
 - VII. Outras situações não previstas e que sejam suficientes para tornar impossível a manutenção da outorga concedida.
- **§2º** Em todas as hipóteses previstas no parágrafo anterior fica facultada ao setor de Tributação e Fiscalização a possibilidade de notificar a outorgada para o saneamento de eventuais prejuízos no prazo máximo de 90 (noventa) dias, antes da opção pela cassação da outorga.

SEÇÃO IV

Das regras de uso e convivência dos espaços públicos



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

- **Art. 19.** Durante o período de operação das permissionárias deverão ser respeitadas as regras de conduta previstas na legislação pertinente, sob pena de aplicação das sanções administrativas previstas.
- **Art. 20.** A Prefeitura Municipal de Aguaí realizará fiscalizações periódicas nos imóveis instaladas com o objetivo de verificar o cumprimento das regras previstas no presente decreto, em especial no que tange ao dever dos permissionários de realizar a manutenção dos imóveis outorgados.
- **Art. 21.** As permissionárias terão o dever de, individualmente, promover a restauração da fachada dos imóveis outorgados e, em conjunto, promover a manutenção e restauração das áreas comuns em conformidade com as definições técnicas indicadas pela Prefeitura Municipal de Aguaí.
- **Art. 22.** O Poder Público poderá abater dos valores a serem pagos a título de preço público, os valores despendidos pelas permissionárias para restauração e revitalização das fachadas dos imóveis.
- § 1°. O valor despendido pela permissionária para restauração ou revitalização dos imóveis apenas será abatido do preço público quando restar devidamente demonstrado que o valor despendido é condizente com aquele praticado no mercado;
- § 2°. A decisão pela aprovação do valor a ser abatido caberá à Secretaria da Fazenda que poderá valer-se de consulta mercadológica e a outras secretarias para avaliação e decisão;
- § 3°. Se for constatado que o valor empregado é superior àquele praticado no mercado poderá o Secretário da Fazenda determinar o abatimento apenas do valor encontrado nas pesquisas de mercado realizadas.

SEÇÃO V

Das disposições Gerais

- **Art. 23.** A outorga de direitos de uso concedida nos termos do presente decreto será formalizada através de Termo firmado entre a Prefeitura Municipal de Aguaí e a pessoa jurídica interessada.
- **Art. 24.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS

Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP

FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 05 de Novembro de 2019, 130° Ano de Fundação e 74° de Emancipação Política do Município.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Cinco Dias do Mês de Novembro do Ano Dois Mil e Dezenove.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS Chefe de Gabinete