CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, AGRICULTURA E TURISMO

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PROMDEC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2024 – SDEAT
PROTOCOLO DIGITAL Nº 1.758/2024

Objeto: Chamamento Público – "Permissão de Uso" dos imóveis localizados no **Centro Comercial Rodoviária** e identificados como:

- **BLOCO A** – Boxes 1, 2, 3 e 4; e
- **BLOCO B** – Boxes 1, 2, 3, 4 e 5;

Em conformidade com a Lei Municipal nº 3.350/2023 e o Decreto Municipal nº 5.207/2024.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2024 – SDEAT

O **MUNICÍPIO DE AGUAÍ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 46.425.229/0001-79, com sede na Av. Olinda Silveira Cruz Braga, n.º 215 – Parque Interlagos – CEP 13.863-230, representado neste ato pelo senhor **LUIZ CARLOS MARTINS**, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo, com fulcro na Lei Orgânica do Município, bem como na Lei Municipal nº 3.350/2023 (**Anexo II)** e Decreto Municipal nº 5.207/2024 (**Anexo III**), **TORNA PÚBLICO O PRESENTE CHAMAMENTO** para outorgar "Permissão de Uso" sobre os imóveis que especifica neste documento, a título precário, oneroso (em conformidade aos preços públicos), e por prazo indeterminado, para instalação de empreendimentos comerciais, com processo "PROMDEC" aprovado pela municipalidade.

Os imóveis destinados à consecução do objeto deste Chamamento são de propriedade do Município, encontram-se no interior do Terminal Rodoviário de Aguaí, denominado "**CENTRO COMERCIAL RODOVIÁRIA**", e são identificados como **BLOCO A – Boxes 1, 2, 3 e 4; e BLOCO B – Boxes 1, 2, 3, 4 e 5**, conforme Anexos I e II do Decreto Municipal nº 5.207/2024, que institui o "Programa Municipal de Organização, Revitalização e Incentivo ao Desenvolvimento do Centro Comercial Rodoviária". Os referidos imóveis se encontram na Avenida Olinda Silveira Cruz Braga, s/nº, Parque Interlagos – Aguaí (SP).

Só poderão participar do processo de seleção pessoas jurídicas, devidamente inscritas e com projetos aprovados no Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEC – de Aguaí, nos termos da Lei Municipal nº 3.350/2023. Faz-se importante ressaltar que, ao protocolar o pedido de inclusão no PROMDEC, além das disposições já estabelecidas na legislação vigente, deve-se indicar o(s) espaço(s) (boxes) pretendido(s) para exploração comercial.

É importante observar o disposto no Art. 10 do Decreto Municipal nº 5.207/2024, no que diz respeito às comprovações necessárias para obter permissão de uso, além da observância ao disposto em seu parágrafo único, com os seguintes dizeres: "**Somente será permitido o comércio de alimentos e bebidas, não alcoólicas, no Box 5, Bloco B**. A lanchonete (bar) já instalada no imóvel continuará comercializando os mesmos produtos que comercializa atualmente".

Em caso de haver mais de uma (1) pessoa jurídica interessada em obter a outorga de "Permissão de Uso" de um mesmo espaço (box), deve-se observar o disposto no §2º do Art. 12 do Decreto Municipal nº 5.207/2024, que determina a realização de sorteio.

Uma mesma pessoa jurídica interessada poderá requerer a utilização de até dois (2) espaços (boxes) consecutivos e contíguos, ou seja, que estejam lado a lado, desde que o projeto PROMDEC protocolado esteja condizente à solicitação, nos termos da atividade econômica que pretende explorar, devendo detalhar separadamente o uso de cada box.

De acordo com o Decreto Municipal nº 5.207/2024, em seu Art. 10, a pessoa jurídica interessada em obter permissão de uso sobre imóveis localizados no Centro Comercial Rodoviária deverá protocolar requerimento específico conforme modelo (**Anexo IV**), até às 15h do dia 10 de abril de 2024, no Protocolo Central da Prefeitura Municipal de Aguaí, localizado no Paço Municipal (Avenida Olinda Silveira Cruz Braga, 215, Parque Interlagos, Aguaí – SP), juntando documentação conforme determinado na Lei Municipal nº 3.350/2023, à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo, detalhando o projeto do empreendimento e juntando a documentação exigida, conforme Art. 11 do mesmo decreto.

Protocolado, o pedido passará por análise documental e técnica, podendo ser devolvido ao interessado para possíveis adequações. Após análise e saneamento de possíveis falhas técnicas, passará por análise e decisão do Grupo de Avaliação instituído pela Lei Municipal nº 3.350/2023.

O presente Chamamento Público entrará em vigor a partir da data de publicação no Diário Oficial Municipal (DOM) e terá validade pelo prazo de trinta (30) dias, com a sessão de celebração dos atos oficiais de outorga prevista para o dia 11 de abril de 2024, às 10h. A sessão de sorteio, em caso de haver mais de uma (1) pessoa jurídica interessada em um mesmo espaço (box), será realizada no mesmo dia e horário, sendo que todos os interessados deverão participar, conforme as regras determinadas no **Anexo I** – "Sessão Pública de Outorga e Sorteio", na sede da Prefeitura Municipal de Aguaí.

Para maiores esclarecimentos, o interessado poderá procurar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo, no Paço Municipal.

Aguaí, 08 de março de 2024.

Luiz Carlos Martins
Secretário de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo

ANEXO I:

SESSÃO PÚBLICA DE OUTORGA E SORTEIO

ANEXO I – SESSÃO PÚBLICA DE OUTORGA E SORTEIO

1. A habilitação das empresas será efetuada de acordo às normas da Lei Municipal nº 3.350/2023 e do Decreto Municipal nº 5.207/2024, e, no caso de haver mais de uma (1) pessoa jurídica interessada no mesmo espaço (box), a definição da ocupação dos boxes será estabelecida por sorteio, em sessão pública.
2. Estritamente para o caso de haver mais de uma (1) pessoa jurídica interessada no mesmo box, a cada uma delas, devidamente habilitadas, será atribuído um número, de ordem sequencial, com o qual participará do sorteio público presencial a ser realizado no dia **11/04/2024**, às **10 horas**, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo, **no prédio da Prefeitura Municipal de Aguaí**, situado à Avenida Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguaí (SP).
3. Os representantes (sócios diretores) das empresas interessadas deverão comparecer no dia, horário e local definidos neste documento, sendo imediatamente desclassificadas aquelas que não estiverem representadas. No caso de não estarem representadas por quaisquer dos sócios diretores, os representantes deverão portar instrumento de procuração, a eles outorgando poderes específicos.
4. Se não houver interesse de nenhuma pessoa jurídica em ocupar um ou mais boxes, ou seja, se ainda houver boxes disponíveis sem que nenhuma empresa tenha solicitado ocupá-los, as empresas que já tenham sido previamente habilitadas e que tenham solicitado ocupar outro espaço concomitante a outras empresas poderão concordar, em conjunto com os demais participantes da sessão pública, em alterar sua solicitação para ocupar o(s) box(es) que estará(ão) livre(s), manifestando-se na sessão, sendo registrado em ata. Neste caso específico, não será necessário realizar sorteio. Se não houver acordo, será realizado sorteio para definição do ocupante do box requerido inicialmente, sendo que o vencedor ocupará o referido box, enquanto que o solicitante não contemplado poderá optar por ocupar o(s) box(es) livre(s).
5. O resultado será divulgado imediatamente aos participantes da sessão pública de sorteio, que concordarão, por meio da assinatura da ata, e publicado, ao final, juntamente da relação de interessados contemplados, no site do Município (https://aguai.sp.gov.br/home/).
6. As empresas contempladas deverão, no prazo de até 10 dias corridos após a assinatura do "Termo de Permissão de Uso", recolher o valor respectivo equivalente do primeiro mês, pelo espaço cedido, sob pena de exclusão da seleção.
7. Casos omissos a este edital e outras situações que porventura venham a ocorrer serão deliberados na mesma sessão pública, desde que haja comum acordo entre os participantes, ou sejam aprovados por maioria simples.

ANEXO II:

LEI MUNICIPAL Nº 3.350/2023

LEI Nº 3.350, DE 21 DE AGOSTO DE 2023

"DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO E A DINAMIZAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PROMDEC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguaí, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1°. Fica instituído no âmbito do município de Aguaí o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEC, por meio da concessão de incentivos fiscais e benefícios voltados à instalação e expansão de empreendimentos industriais, comerciais, de serviços e imobiliários destinados a abrigar centros de produção e de distribuição de mercadorias e de serviços.

Art. 2º. Para fins de aplicação desta Lei, considera-se:

I – Investidora: a pessoa jurídica responsável pelo aporte de capital aplicado no Município com o intuito de viabilizar a sua instalação ou expansão de suas atividades;

II – Instalação: projeto ou conjunto de ações, programações e obrigações organizadas no sentido de promover a alocação de um empreendimento no Município;

III – Expansão: projeto ou conjunto de ações, programações e obrigações organizadas no sentido de promover o crescimento, com consequente ampliação do faturamento ou da quantidade de postos de trabalho ou da ampliação de sua estrutura imobiliária, de investidoras já alocadas no Município;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2023.08.21 09:50:38 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2023.08.21 09:58:10 -03'00'

IV – Empreendimento: projeto ou conjunto de ações, programações e obrigações organizadas no sentido de promover a instalação ou a expansão de alguma forma de atividade econômica no Município;

V – Incentivos fiscais: benefícios fiscais a serem concedidos pelo Poder Público às investidoras que venham a se instalar no Município ou, se já instaladas, venham a se expandir;

VI – Benefícios: serviços ou vantagens a serem oferecidos pela Administração Pública às investidoras como forma de incentivar a instalação ou expansão de suas empresas no Município;

VII – Bem imóvel: é a área, pública ou privada, sobre a qual a investidora instalará sua empresa ou expandirá suas atividades no Município.

VIII – Grupo econômico: associação de duas ou mais empresas, com personalidades jurídicas distintas, com sócios em comum e a finalidade de atuar de forma conjunta e organizada em busca de objetivos integrados, mesmo que autônomas e independentes entre si.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 3º. O Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Aguaí tem como objetivos:

I — Fomentar o crescimento da economia municipal por meio da concessão de incentivos fiscais e benefícios e da disponibilização de áreas empresariais que atraiam investimentos;

II — Promover o desenvolvimento econômico e social da população do Município com a capacitação e adequação profissional visando o aumento da empregabilidade, em consonância com a atração de empresas e aumento da oferta de postos de trabalho;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2023.08.21 09:50:58 -03'00'
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2023.08.21 09:58:37 -03'00'

III — Possibilitar a atuação direta do Poder Executivo em procedimentos administrativos que visem atrair investimentos empresariais; e

IV — Promover o desenvolvimento das instalações de infraestrutura do Município.

Parágrafo único. Os incentivos fiscais de que tratam esta Lei se destinam às investidoras que venham a se instalar ou expandir suas instalações ou atividades no Município.

CAPÍTULO III
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 4°. Ficam concedidos à investidora que cumprir os requisitos e as condições previstas nesta Lei os seguintes incentivos fiscais, observado o disposto nos art. 6º e 7º:

I – Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a propriedade, domínio útil ou posse do bem imóvel, a partir do exercício seguinte à instalação da investidora, observada a expedição das licenças legalmente exigidas e registros pertinentes;

II – Isenção do valor do montante acrescido do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a área expandida do bem imóvel em que esteja estabelecida a investidora, a partir do exercício seguinte à expedição das licenças legalmente exigidas e registros correspondentes à expansão;

III – Isenção do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre quaisquer formas de aquisição previstas na Lei municipal nº 1.416, 28 de dezembro de 1990 (Código Tributário Municipal), e suas alterações posteriores, do bem imóvel em que a investidora instalar a empresa ou expandir as instalações já existentes;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:51:10 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 09:58:55 -03'00'

IV — Isenção de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços de construção civil relacionados a projetos da investidora qualificada a usufruir os incentivos previstos nesta Lei;

V — Aplicação de alíquota de 2% (dois por cento) no lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços realizados pela investidora que vier a se instalar no Município ou que venha a expandir suas instalações já existentes, a partir do 1º faturamento da pessoa jurídica beneficiada. O presente incentivo não se aplica às empresas optantes pelo Simples Nacional;

VI – Isenção da Taxa de Aprovação de Projeto.

§ 1° Os incentivos fiscais previstos nos incisos I a VI deste artigo serão concedidos em conformidade com o disposto no art. 6º, pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser revogada ou interrompida a concessão nos casos previstos nesta Lei.

§ 2º A investidora deverá informar ao Poder Executivo sobre eventual transferência de suas atividades para outro bem imóvel, para que os incentivos fiscais concedidos sejam mantidos no período remanescente.

CAPÍTULO IV
DOS BENEFÍCIOS

Art. 5º. Além dos incentivos fiscais previstos no art. 4º, o Poder Executivo fica autorizado a fornecer às investidoras os seguintes benefícios:

I – Execução parcial ou total de serviços de limpeza e de terraplenagem do bem imóvel a ser instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada;

II – Execução parcial ou total de serviços de medição, topografia e georreferenciamento do bem imóvel a ser instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada;

III – Execução parcial ou total de serviços de engenharia necessários à preparação do bem imóvel a ser instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada;

IV – Abertura e pavimentação de vias públicas para acesso ao local em que será instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada; e

V – Instalação de infraestrutura necessária, em parceria com as entidades responsáveis, para o fornecimento de serviços de distribuição de água, coleta de esgoto, coleta de lixo e energia elétrica, para as áreas e vias públicas.

CAPÍTULO V
DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DAS ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS E BENEFÍCIOS

Art. 6°. As isenções tributárias e os benefícios previstos nesta Lei considerarão os seguintes critérios de pontuação:

I – Faturamento anual médio previsto pela investidora que se pretende instalar ou previsão de crescimento do faturamento em função de sua expansão no município:

a) Até R$ 350.000,00 ..... 1 ponto
b) Acima de R$ 350.000,00 até R$ 700.000,00 ..... 2 pontos
c) Acima de R$ 700.000,00 até R$ 1.250.000,00 ..... 3 pontos
d) Acima de R$ 1.250.000,00 até R$ 2.000.000,00 ..... 4 pontos
e) Acima de R$ 2.000.000,00 até R$ 3.000.000,00 ..... 5 pontos
f) Acima de R$ 3.000.000,00 até R$ 4.000.000,00 ..... 6 pontos
g) Acima de R$ 4.000.000,00 até R$ 5.000.000,00 ..... 7 pontos
h) Acima de R$ 5.000.000,00 ..... 8 pontos

II – Investimento previsto a ser aplicado para a instalação ou ampliação:

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:51:40 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 09:59:28 -03'00'

a) Até R$ 350.000,00 ..... 1 ponto
b) Acima de R$ 350.000,00 até R$ 700.000,00 ..... 2 pontos
c) Acima de R$ 700.000,00 até 1.250.000,00 ..... 3 pontos
d) Acima de R$ 1.250.000,00 até R$ 2.000.000,00 ..... 4 pontos
e) Acima de R$ 2.000.000,00 até R$ 3.000.000,00 ..... 5 pontos
f) Acima de R$ 3.000.000,00 até R$ 4.000.000,00 ..... 6 pontos
g) Acima de R$ 4.000.000,00 até R$ 5.000.000,00 ..... 7 pontos
h) Acima de R$ 5.000.000,00 ..... 8 pontos

III – Postos de trabalho diretos previstos a serem criados no Município:

a) Até 10 postos de trabalho ..... 1 ponto
b) Acima de 10 até 20 postos de trabalho ..... 2 pontos
c) Acima de 20 até 30 postos de trabalho ..... 3 pontos
d) Acima de 30 até 50 postos de trabalho ..... 4 pontos
e) Acima de 50 até 75 postos de trabalho ..... 5 pontos
f) Acima de 75 até 100 postos de trabalho ..... 6 pontos
g) Acima de 100 até 150 postos de trabalho ..... 7 pontos
h) Acima de 150 postos de trabalho ..... 8 pontos

IV – Média salarial prevista para os postos de trabalho a serem criados, de conformidade ao Salário Mínimo do Estado de São Paulo:

a) 1 salário-mínimo ..... 1 ponto
b) Acima de 1 até 1 e 1/2 salários-mínimos ..... 2 pontos
c) Acima de 1 e 1/2 até 2 salários-mínimos ..... 3 pontos
d) Acima de 2 até 2 e 1/2 salários mínimos ..... 4 pontos
e) Acima de 2 e 1/2 até 3 salários mínimos ..... 5 pontos
f) Acima de 3 salários mínimos ..... 6 pontos

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:51:52 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 09:59:45 -03'00'

Art. 7º. Observadas as condições estabelecidas no artigo anterior, as isenções serão concedidas nos seguintes percentuais em conformidade com a pontuação obtida pela investidora:

a) Até 8 pontos 80%
b) Acima de 8 até 16 pontos 90%
c) Acima de 16 pontos 100%

CAPÍTULO VI
DAS OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

Art. 8º. A partir da data de assinatura do contrato ou da emissão do termo de permissão ou instrumento equivalente, pertinente à situação, a investidora obriga-se a:

I – Iniciar a construção das edificações dentro do prazo de 06 (seis) meses;

§ 1º A construção de muros e alambrados não é considerada como início de construção das edificações.

§ 2º As edificações deverão ocupar, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área do bem imóvel, de conformidade ao cronograma de instalação da empresa, salvo casos cujas características dos projetos e das atividades empresariais requeiram forma diferente de ocupação, os quais dependem de análise e aprovação do Grupo de Avaliação.

II – Iniciar suas atividades operacionais em 18 (dezoito) meses, da data de encerramento do prazo de início da construção, podendo ser prorrogado em função da complexidade do projeto e da construção;

III – Não alienar o bem público imóvel adquirido, permutado ou recebido em doação, no todo ou em parte, sem a observância do disposto no art. 21;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:52:06 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:00:08 -03'00'

IV – Não dar ao bem imóvel destinação ou finalidade distinta da contida no Protocolo de Intenções firmado com o Município, sem a observância do disposto no art. 21;

V – Contratar preferencialmente a mão de obra do Município; e

VI – Promover, preferencialmente, o licenciamento dos seus veículos no Município.

CAPÍTULO VII
DO PROCEDIMENTO PARA A CONCESSÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS E BENEFÍCIOS

Art. 9º. A investidora interessada na obtenção e fruição dos incentivos fiscais e benefícios previstos nesta Lei deverá apresentar requerimento ao órgão responsável do Poder Executivo, contendo as seguintes informações:

I – Qualificação da pessoa jurídica e respectivo objeto social;

II – Seus responsáveis legais e respectivas qualificações;

III – Localização do bem imóvel e a respectiva inscrição cadastral municipal;

IV – Número de inscrição mobiliária, se houver;

V – Descrição do empreendimento que pretende implantar, contendo as seguintes informações:

a) ramo de atividade e resumo do que pretende explorar no Município;
b) faturamento anual previsto para o empreendimento a ser implantado;
c) valor estimado do investimento a ser aplicado no Município;
d) previsão de impostos a serem recolhidos pela atividade explorada;
e) quantidade de empregos diretos e indiretos previstos

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2023.08.21 09:52:24 -03'00'
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2023.08.21 10:00:28 -03'00'

f) média salarial prevista para os empregos a serem criados;
g) impactos ambientais da atividade e pelo empreendimento imobiliário;
h) infraestrutura urbana mínima necessária para sua instalação; e
i) comprovação de situação fiscal em esfera municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. O requerimento mencionado neste artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I – Cópia autenticada do contrato ou do estatuto social e alterações posteriores devidamente registrados na Junta Comercial;

II – Cópias autenticadas dos documentos pessoais dos representantes legais da pessoa jurídica e, se for o caso, instrumento legal de representação;

III – Comprovante atualizado de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

IV – Comprovante de Inscrição Estadual – IE, atualizada e ativa;

V – Certidão negativa de tributos federais, estaduais e municipais, ou certidão positiva com efeitos de negativa, se for o caso; e

VI – Indicação do bem imóvel em que será instalada a empresa ou expandida as atividades da investidora.

Art. 10. A análise e decisão acerca do requerimento da investidora interessada, sem prejuízo de solicitar esclarecimentos, serão de responsabilidade do Grupo de Avaliação formado pelos titulares das seguintes Secretarias Municipais:

I – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:52:37 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:00:46 -03'00'

II – Secretaria de Negócios Jurídicos; e

III – Chefia de Gabinete/Secretaria de Governo.

Parágrafo único. A investidora interessada terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre eventual pedido de esclarecimento, sob pena de arquivamento do pedido, e a análise e decisão finais do Grupo de Avaliação, quanto ao requerimento de concessão do incentivo fiscal, devem ser feitas no prazo de até 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VIII
DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Art. 11. Os incentivos fiscais previstos nesta Lei serão concedidos por ato do Poder Executivo que será proferido após a celebração de Protocolo de Intenções, que deverá conter as seguintes cláusulas mínimas:

I – As atividades que serão desenvolvidas pela investidora e a data do início das atividades;

II – Os prazos mínimos para início e término da edificação do empreendimento;

III – Os incentivos fiscais concedidos e os respectivos prazos de fruição;

IV – Os compromissos e contrapartidas assumidos pela investidora, sem prejuízo de outros elementos de interesse público, especialmente:

a) a contratação de mão de obra preferencialmente de pessoas residentes e domiciliadas no Município;
b) o respeito e cumprimento de normas ambientais e urbanísticas;
c) dar preferência para compras e contratação de serviços, em igualdade de condições, em favor de fornecedores e prestadores de serviço estabelecidos no Município;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2023.08.21 09:52:51 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2023.08.21 10:01:04 -03'00'

d) licenciar, preferencialmente, eventual frota de veículos no Município.

Art. 12. O descumprimento injustificado do Protocolo de Intenções implicará a revogação e a cobrança dos valores correspondentes dos incentivos fiscais e a aplicação das penalidades cabíveis estabelecidas nesta Lei, salvo na hipótese de caso fortuito ou de calamidade pública.

CAPÍTULO IX
DA REVOGAÇÃO E SUSPENSÃO DA FRUIÇÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 13. Os incentivos fiscais concedidos poderão ser revogados quando comprovadas as seguintes hipóteses, isolada ou cumulativamente:

I – A investidora cessar o exercício de suas atividades no Município;

II – A investidora deixar de cumprir injustificadamente os compromissos e contrapartidas assumidas no Protocolo de Intenções;

III – A investidora deixar de comprovar o início de suas atividades ou sua expansão, nos prazos previstos no artigo 8º desta Lei;

IV – Se houver apuração de prática de fraude, dolo ou simulação, com objetivo de obter ou manter incentivos fiscais previstos nesta Lei, sem prejuízo de outras implicações cabíveis;

V – Se a investidora alienar o bem público imóvel adquirido, permutado ou recebido em doação em desconformidade com o disposto no art. 21;

VI – Se a investidora alterar a destinação ou finalidade do bem imóvel, em desacordo com o Protocolo de Intenções firmado com o Município.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:53:09 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:01:23 -03'00'

Art. 14. Os incentivos fiscais concedidos poderão ser suspensos se ficar comprovado que, durante o período de vigência dos incentivos fiscais a que faz jus, encontrar-se em situação fiscal irregular em qualquer nível federativo.

§ 1º A suspensão perdurará até que se ultime a regularização no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da investidora.

§ 2º Se a regularização a que alude o § 1º deste artigo não se der no prazo fixado, a concessão dos incentivos fiscais será revogada, aplicando-se o disposto no artigo 15.

Art. 15. Na ocorrência de desrespeito a quaisquer das hipóteses previstas no artigo 13, o valor correspondente ao montante dos impostos abrangidos pelo incentivo aproveitado será devido e cobrado de forma retroativa, acrescido de todos os encargos legais cabíveis, em especial atualização monetária, multa e juros de mora, nos termos da Lei Municipal nº 1.416, de 28 de dezembro de 1990, e alterações posteriores.

Art. 16. No caso de incorporação, fusão, cisão, empresas do mesmo grupo econômico, ou aquisição da beneficiária investidora por outra pessoa jurídica, manter-se-ão os incentivos fiscais e benefícios concedidos pelo período remanescente.

Parágrafo único. Os incentivos fiscais e benefícios previstos no *caput* se estenderão automaticamente às empresas do mesmo grupo econômico que vierem a se instalar no município.

CAPÍTULO X
DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Art. 17. O Poder Executivo fica autorizado, além da concessão de incentivos fiscais e benefícios previstos nos Capítulos III e IV, com vistas a estimular a instalação e expansão de empresas, a:

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:53:26 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:01:43 -03'00'

a) alienar bens públicos imóveis, mediante a venda, permuta e doação com encargos;
b) dar bens públicos imóveis em concessão de direito real de uso, concessão ou permissão de uso, a título gratuito ou oneroso; e
c) locar bens públicos imóveis e outras instalações adequadas para abrigar empresas.

§ 1º Os casos previstos no *caput* deste artigo se subordinarão à existência de interesse público devidamente justificado, serão precedidos de avaliação e de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta na forma prevista pela legislação em vigor. Nos casos previstos na alínea "a", dependerá também de autorização legislativa específica.

§ 2º A avaliação prévia a que se refere o § 1º deste artigo considerará, para fins aferição do valor mínimo dos bens públicos imóveis referidos no *caput*, a média de 3 (três) valores apresentados por 3 (três) empresas do ramo imobiliário devidamente registradas nos órgãos competentes a ser atualizada e terá validade máxima de 10 (dez) meses.

§ 3º Para fins de definição dos benefícios constantes no presente artigo serão utilizados os critérios de pontuação verificados no artigo 6º e no caso de haver empate entre 2 (duas) ou mais empresas, será contemplada aquela que tiver maior pontuação no quesito Faturamento e persistindo o empate será considerado a maior pontuação no quesito Investimento.

Art. 18. Na hipótese de venda, o valor do bem público imóvel poderá ser pago em parcelas mensais sucessivas, corrigidas, mensalmente, pelo índice IPCA ou, no caso de extinção deste, outro que venha a substituí-lo, considerando a pontuação obtida pela investidora com base no Art. 7º:

a) Até 8 pontos ..... 90 parcelas

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:53:41 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:02:02 -03'00'

b) Acima de 8 até 16 pontos ..... 100 parcelas
c) Acima de 16 pontos ..... 120 parcelas

Parágrafo único. O pagamento das parcelas mensais se dará a partir de 06 (seis) meses transcorridos da assinatura do contrato ou da emissão do termo de permissão ou instrumento equivalente pertinente à situação.

Art. 19. Na formalização dos ajustes de alienação, concessão, permissão e locação com as investidoras será obrigatória cláusula expressa em que as adquirentes, concessionárias, permissionárias ou locatárias se obrigam a respeitar os prazos fixados nos incisos I e II do art. 8º, sob pena de nulidade dos ajustes e consequente reversão dos bens públicos imóveis ao Município.

Parágrafo único. Na hipótese de aluguel, concessão ou permissão do bem público imóvel, o espaço em metros quadrados a ser locado deverá considerar a pontuação obtida pela investidora com base no Art. 7º:

a) Até 8 pontos ..... 400 m²;
b) Acima de 8 até 16 pontos ..... 800 m²;
c) Acima de 16 pontos ..... maior de 800 m².

Art. 20. No caso de venda parcelada de bem público imóvel adquirido pela investidora, será obrigatória a cláusula expressa de rescisão do contrato pelo atraso no pagamento de 3 (três) parcelas, bem como das condições de devolução das áreas e das benfeitorias nela existentes, ao patrimônio municipal.

Art. 21. O bem público imóvel alienado nas condições estabelecidas pelo art. 17, alínea “a”, não poderá ser vendido, permutado, doado ou ser dada destinação ou finalidade distinta pela investidora beneficiada, sem autorização do Poder Executivo, ouvido previamente o Grupo de Avaliação, antes de decorridos dois anos da data de

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:53:56 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:02:23 -03'00'

assinatura do contrato ou da emissão do termo de permissão ou instrumento equivalente, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais, e, mesmo após o negócio, a destinação da área deverá ser mantida.

CAPÍTULO XI
DA NULIDADE DA ALIENAÇÃO

Art. 22. A inobservância de qualquer dos dispositivos constantes desta Lei ensejará a nulidade da alienação, da concessão de direito real de uso, da concessão ou permissão de uso, da locação, bem como outros incentivos concedidos, revertendo o bem público imóvel ao patrimônio municipal, sem que o beneficiário tenha direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura incorporadas à área, inclusive ressarcimento por lucros cessantes, além do direito de se ressarcir pelos custos dos benefícios fornecidos, que serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. A Secretaria da Fazenda incluirá na Lei Orçamentária Anual os incentivos fiscais e benefícios a serem concedidos com base na aplicação deste Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 24. A fiscalização dos empreendimentos e dos compromissos assumidos no Protocolo de Intenções ficará a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Art. 25. Os incentivos fiscais concedidos por meio de leis municipais editadas anteriormente permanecem em pleno vigor para as empresas já instaladas ou em fase de instalação, desde que as beneficiárias tenham cumprido integralmente as condições para a sua concessão.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:54:11 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:02:44 -03'00'

Art. 26. Os incentivos fiscais, concedidos por esta Lei, não se aplicam ao recolhimento de tributos realizados em virtude de ação fiscal ou judicial.

Art. 27. O Prefeito expedirá, se necessário, normas regulamentadoras com vistas à efetiva aplicação desta Lei.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal nº 2885, de 27 de dezembro de 2018.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 21 de Agosto de 2023, 134º Ano de Fundação e 78º de Emancipação Política do Município.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21 09:54:32 -03'00'

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Vinte e Um Dias do Mês de Agosto do Ano Dois Mil e Vinte e Três.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2023.08.21 10:03:14 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS

CHEFE DE GABINETE

ANEXO III:

DECRETO MUNICIPAL Nº 5.207/2024

DECRETO Nº 5207, DE 07 DE MARÇO DE 2024

"INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE ORGANIZAÇÃO, REVITALIZAÇÃO E INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO DO CENTRO COMERCIAL RODOVIÁRIA, REVOGA DISPOSIÇÕES ANTERIORES, E DÁ CORRELATAS PROVIDÊNCIAS."

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito do Município de Aguaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais; e conforme a Lei Municipal nº 3.350 de 21 de agosto de 2023, que "DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO E A DINAMIZAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PROMDEC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS";

DECRETA

SEÇÃO I
Do Programa Municipal de Organização, Revitalização e Incentivo ao Desenvolvimento do Centro Comercial Rodoviária

Art.1º. Fica instituído o Programa Municipal de Organização, Revitalização e Incentivo ao Desenvolvimento do Centro Comercial Rodoviária, estabelecido pelo presente decreto, que consiste na execução de ações que se prestem a promover a organização e definição de normas para a sua ocupação e o seu desenvolvimento.

Art. 2º. Para as finalidades descritas no presente decreto, considera-se e denomina-se Centro Comercial Rodoviária os imóveis de propriedade do Município, localizados no interior do Terminal Rodoviário de Aguaí (SP), à Avenida Olinda Silveira Cruz Braga, s/nº, Parque Interlagos, identificados como **BLOCO A – Boxes 1, 2, 3 e 4; e BLOCO B – Boxes 1, 2, 3, 4 e 5;** conforme **ANEXOS I E II**, partes integrantes do presente decreto.

Art. 3º. O programa instituído no artigo 1º, 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 pelas empresas permissionárias instaladas nos boxes, assegurando a preservação da arquitetura, do valor histórico e a segurança dos edifícios;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 — Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.03.07 14:05:17 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 — Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.03.07 14:07:33 -03'00'

II. Assegurar a devida fiscalização das atividades econômicas exploradas pelas empresas instaladas, garantindo o respeito às normas fiscais e civis;

III. Promover a aproximação e a parceria entre a Prefeitura Municipal de Aguaí e as empresas permissionárias, visando o devido desenvolvimento e progresso das atividades exploradas;

IV. Buscar a regularização e atualização de situações fiscais irregulares de empresas já instaladas, através da realização de um recadastramento e do plano de pagamento facilitado de eventuais dívidas existentes;

V. Determinar a realização de recadastramento obrigatório de todas as empresas permissionárias, visando a coleta de dados estatísticos e a regularização de eventuais inconformidades cadastrais;

VI. Estabelecer regras de convívio ou de responsabilidade compartilhada entre as empresas permissionárias, garantindo o uso adequado das instalações e a segurança coletiva;

VII. Promover a realização de ações conjuntas entre a Prefeitura Municipal de Aguaí e as empresas instaladas visando a implementação de medidas que ampliem a segurança do imóvel e das atividades;

VIII. Instituir a obrigatoriedade das empresas permissionárias de realizarem a revitalização, restauração e manutenção das instalações históricas e das áreas de uso comum da Rodoviária;

IX. Viabilizar a devida fiscalização para garantir que qualquer modificação ou reforma dos imóveis sejam precedidas de autorização pelos órgãos responsáveis da Prefeitura Municipal de Aguaí;

X. Fomentar incentivos e premiações às empresas que reformarem, revitalizarem e restaurarem os imóveis em que estiverem instaladas;

Art. 4º. Para a execução do Programa instituído no artigo 1º do presente decreto, fica o Poder Executivo autorizado a realizar convênios com entidades públicas e particulares.

§1º. Eventuais convênios firmados por meio da autorização concedida no *caput* somente poderão ter por objeto a realização de obras e ações que visem o desenvolvimento do Terminal Rodoviário.

§2º. O repasse de verbas públicas a entidades públicas ou particulares, ainda que a título de contrapartida, deverá ser precedido de autorização legislativa específica e seguido de todo ordenamento jurídico e da devida prestação de contas.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.03.07 14:05:49 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.03.07 14:07:48 -03'00'

Art. 5º. O programa instituído pelo presente decreto tem caráter permanente, ficando o Poder Executivo autorizado a promover, por decreto, sua suspensão.

Art. 6º. A aplicação do presente decreto poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo através de decreto.

SEÇÃO II
Das Regras de Outorga de Permissão

Art. 7º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar permissão de uso sobre as áreas que compõem o Centro Comercial Rodoviária, mediante cobrança de Preço Público, o qual está definido na Lei 1.417, de 30 de dezembro de 1990, que dispõe sobre o Sistema de Preços Públicos do município, e regulamentações.

Art.8º. As outorgas de permissão de uso de áreas localizadas no Centro Comercial Rodoviária, realizadas após a entrada em vigor do presente decreto, deverão obedecer aos critérios e requisitos previstos nos artigos seguintes, sob pena de nulidade.

Art. 9º. As outorgas de direitos previstas no presente decreto terão prazo de validade indeterminado, haja vista o instituto "Permissão de Uso", ato administrativo pelo qual a Administração Pública Municipal autoriza terceiros a utilizar um bem imóvel público, em regra por prazo indeterminado, a título precário, com a finalidade de realizar atividades de utilidade coletiva que atendam aos interesses tanto públicos quanto particulares.

Art. 10. A pessoa jurídica interessada em obter permissão de uso sobre imóveis localizados no Centro Comercial Rodoviária deverá protocolar requerimento específico, no prédio da Prefeitura, sito à Avenida Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguaí (SP), no setor de Protocolo Municipal, juntando documentação conforme determinado na Lei Municipal nº 3.350/2023, comprovando:

I. Estar instalada e inscrita no Município de Aguaí ou pretende vir a se instalar no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da publicação do decreto de outorga e Termo de Permissão de Uso;

II. Estar em situação fiscal regular;

III. A atividade econômica explorada estar em acordo com as regras fiscais de zoneamento da área;

IV. A atividade econômica explorada não é potencial causadora de poluição ao meio ambiente, em especial a contaminação da atmosfera, do solo e/ou dos recursos hídricos disponíveis, e estar, quando requerido, licenciada pela Cetesb;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.03.07 14:06:01 -03'00'
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.03.07 14:08:04 -03'00'

V. A infraestrutura necessária para sua instalação está disponível no local de sua instalação e não porá em risco o patrimônio arquitetônico existente;

Parágrafo único. Somente será permitido o comércio de alimentos e bebidas, não alcoólicas, no Box 5, Bloco B. A lanchonete (bar) já instalada no imóvel continuará comercializando os mesmos produtos que comercializa atualmente.

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, devidamente acompanhado das alterações realizadas;

II. Endereço, telefones e endereço eletrônico para contato;

III. Cópia de documento de identidade e CPF dos sócios;

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. Indicação do box requerido e o bloco ao qual pertence;

b. Número de empregados previstos;

c. Previsão de faturamento anual e mensal;

d. Descrição dos impostos incidentes sobre a atividades explorada;

e. Descrição das atividades e resumo do que pretende explorar economicamente.

Art. 12. Os pedidos serão levados ao conhecimento do Grupo de Avaliação, conforme Art. 10 da Lei Municipal nº 3.350/2023, que exarará seu parecer sobre a aprovação ou não do projeto apresentado, a disponibilidade de imóvel para a instalação e sobre o interesse da Administração na instalação da empresa.

§1º. No mesmo ato, o Grupo de Avaliação deverá tomar providências para indicação dos espaços a serem outorgados.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.03.07 14:06:20 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.03.07 14:08:17 -03'00'

§2º. No caso de haver mais de uma pessoa jurídica interessada no mesmo box, será realizado sorteio, como critério de desempate, cujo procedimento será definido em edital de chamamento público, que definirá cronograma, bem como a data e o local de sessão pública para sua consecução, e seguirá estritamente as disposições do presente decreto. O procedimento seguirá os princípios fundamentais da Administração Pública, quais sejam: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

§3º. No caso de indeferimento do pedido, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo dará ciência da decisão à requerente e providenciará o encaminhamento dos autos ao arquivo.

Art. 13. Concordando a requerente com o valor cobrado e sendo esta concordância certificada nos autos, serão os autos encaminhados ao Gabinete para elaboração do decreto e Termo de Permissão de Uso.

Art. 14. Do Termo de Permissão de Uso e do decreto de outorga 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;

b. efetuar a devida adequação, restauração e manutenção do imóvel outorgado;

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;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.03.07 14:06:34 -03'00'
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.03.07 14:08:32 -03'00'

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 e do decreto de outorga, a serem publicados no Diário Oficial do Município.

SEÇÃO III
Do Fim da Outorga de Direitos

Art. 17. A Outorga de que trata o presente decreto terá seu fim nas seguintes hipóteses:

I. Inobservância de qualquer dos dispositivos constantes da Lei Municipal nº 3.350/2023, conforme seu Art. 22.

II. Ocorrência de falta grave passível de cassação da 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 decreto de outorga por período superior a 4 (quatro) 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 artigo 14, IV do presente decreto;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.03.07 14:06:46 -03'00'
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2024.03.07 14:08:46 -03'00'

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 à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo 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 do Terminal

Art. 18. Durante o período de operação das permissionárias deverão ser respeitadas as regras de conduta previstas nos artigos seguintes, sob pena de aplicação das sanções administrativas previstas.

Art. 19. 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. 20. As permissionárias, em conjunto, poderão formar comissão com a finalidade de estabelecer as regras de convívio e utilização das áreas comuns do Centro Comercial.

Art. 21. As deliberações e regras eventualmente criadas pela comissão mencionada no artigo 20 deverão ser submetidas ao Poder Público para aprovação antes de serem exigíveis e aplicáveis;

Art. 22. 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. 23. O Poder Público poderá abater dos valores a serem pagos a título de preço público, os valores despendidos pelas permissionárias para restauração, adequação, revitalização ou modificação dos imóveis.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.03.07 14:06:59 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.03.07 14:09:03 -03'00'

§1º. O permissionário deverá protocolar a documentação que comprove a condição dos valores despendidos para restauração, adequação, revitalização ou modificação dos imóveis, em conformidade com as exigências do setor competente da Prefeitura Municipal de Aguaí, por meio da Secretaria da Fazenda.

§2º. O valor despendido pela permissionária para restauração, adequação, revitalização ou modificação dos imóveis apenas será abatido do preço público quando restar devidamente demonstrado que o valor despendido é condizente com aquele praticado no mercado;

§3º. A decisão pela aprovação do valor a ser abatido caberá ao Grupo de Avaliação instituído pelo Art. 10 da Lei Municipal nº 3.350/2023, que poderá valer-se de consulta mercadológica e a outras secretarias para avaliação e decisão;

§4º. Se for constatado que o valor empregado é superior àquele praticado no mercado, poderá o Grupo de Avaliação determinar o abatimento apenas do valor encontrado nas pesquisas de mercado realizadas.

§5º. O Grupo de Avaliação deverá encaminhar os autos à Secretaria da Fazenda, para que as devidas providências sejam tomadas, de acordo com a legislação em vigor, para abatimento dos valores devidos, de acordo com os preços públicos e prazos determinados.

SEÇÃO V
Das Disposições Gerais

Art. 24. A outorga de direitos de uso concedida nos termos do presente decreto será formalizada através de decreto e Termo de Permissão de Uso firmado entre a Prefeitura Municipal de Aguaí e a pessoa jurídica interessada.

Art. 25. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 3.978, de 01 de agosto de 2019.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 08 de Fevereiro de 2024, 134º Ano de Fundação e 79º de Emancipação Política do Município.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.03.07 14:07:12 -03'00'

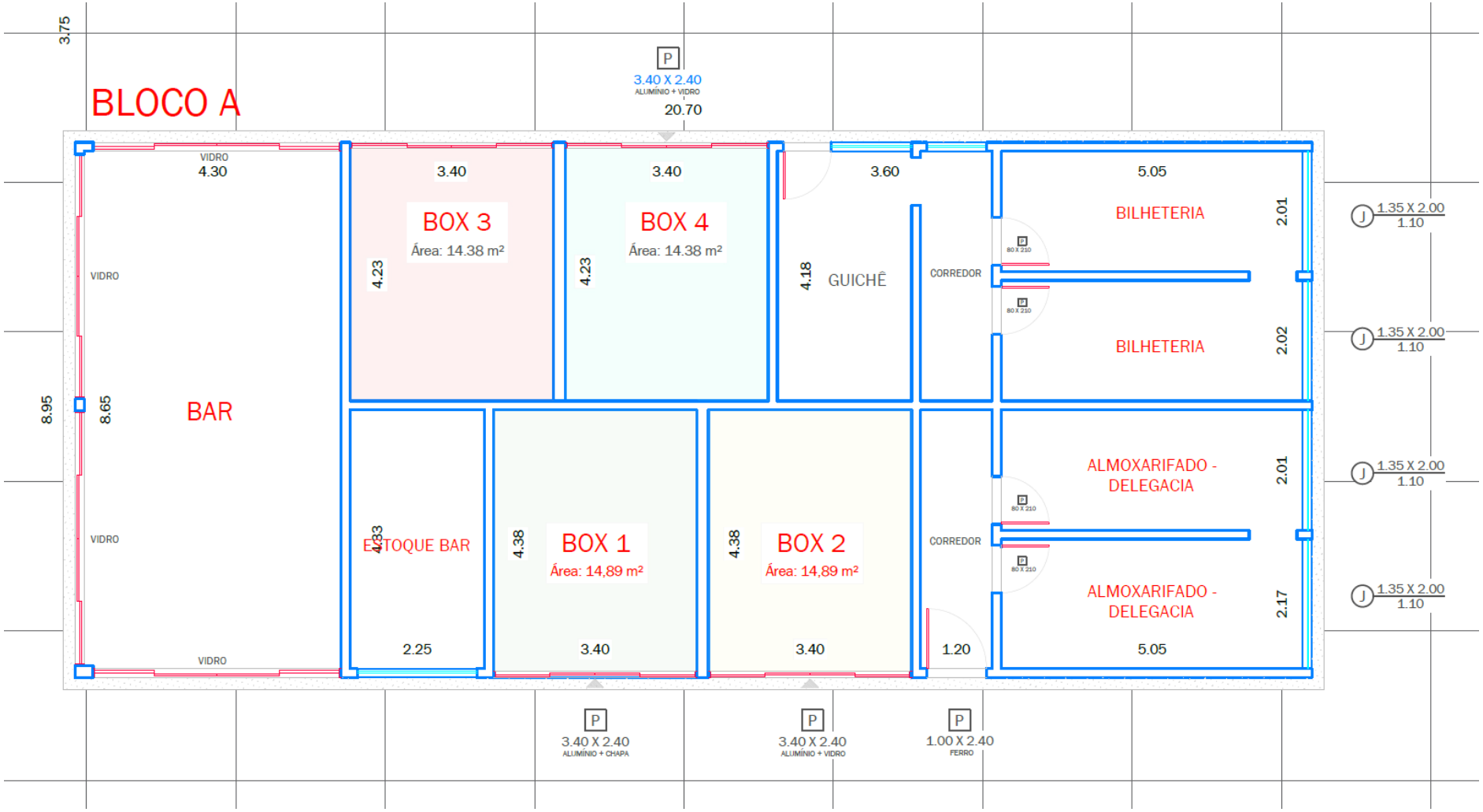
JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e registrado na Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Oito Dias do Mês de Fevereiro de Dois Mil e Vinte e Quatro.

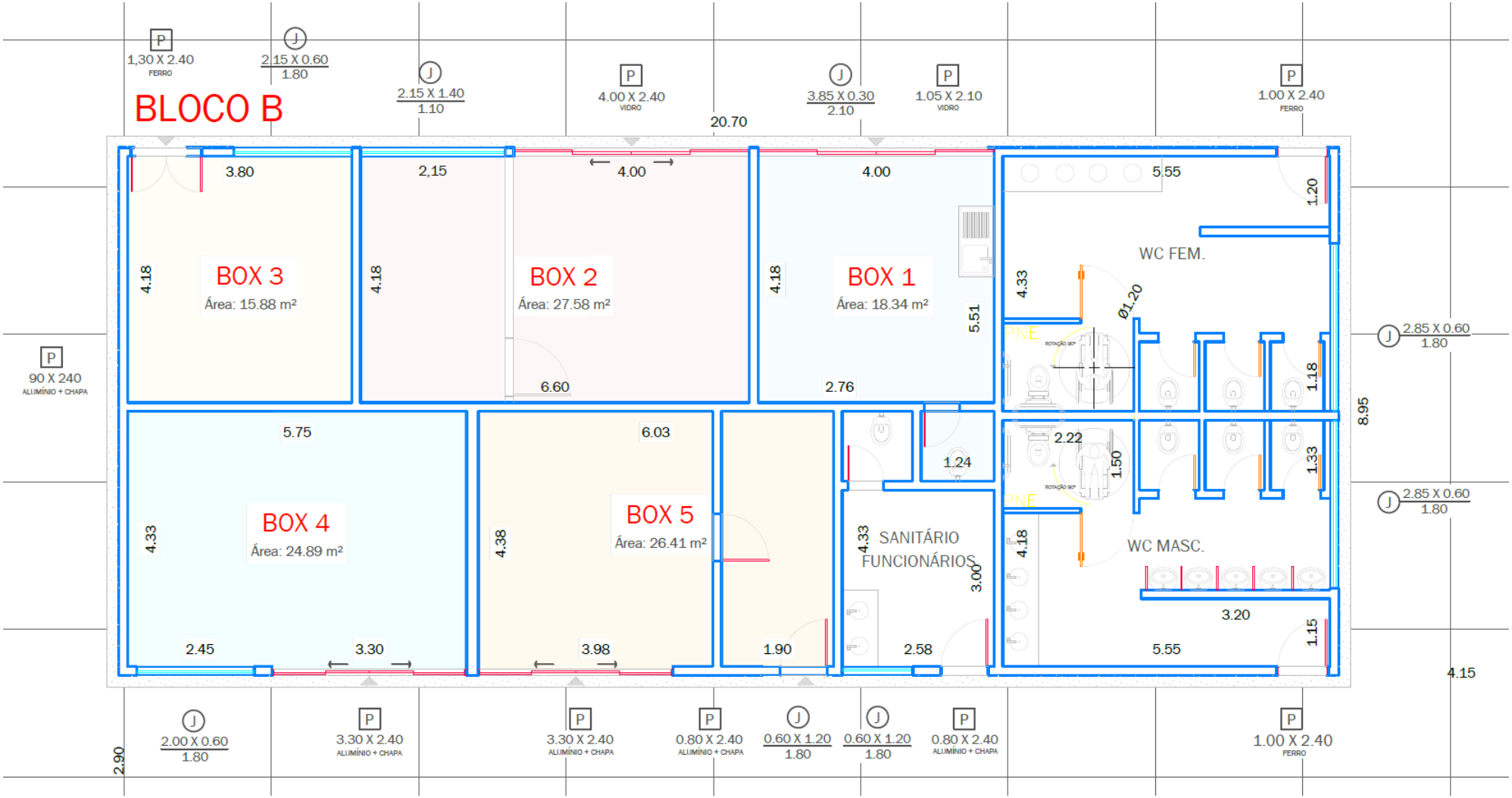
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2024.03.07 14:09:21 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
SECRETÁRIO DE GOVERNO

ANEXO I – BLOCO A – DECRETO 5207/2024



ANEXO II – BLOCO B – DECRETO MUNICIPAL 5207/2024



ANEXO IV:

MODELO DE REQUERIMENTO PROMDEC

(INSERIR LOGO E NOME DA EMPRESA)

Aguaí, _____ de _____ de 20____.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUAÍ
EXMO SR. PREFEITO MUNICIPAL
JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

A empresa _____, com sede à rua _____, número _____, cidade de _____, inscrita no CNPJ sob o número _____, constituída em _____/_____/_____, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER** o quanto segue:

Por meio do presente, a peticionária requer sua inclusão no **Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEC – de Aguaí, Lei Municipal nº 3.350/2023**, com a concessão dos incentivos fiscais e benefícios previstos no referido diploma. Para isso, providencia a entrega de todos os dados e documentos necessários.

Por oportuno, com fulcro na mencionada legislação, a requerente propõe ainda a Permissão de Uso de área(s) pertencente(s) ao Município de Aguaí, situada(s) no **Centro Comercial Rodoviária**, identificada(s) como: BLOCO _____, box(es) _____, em conformidade com o **Decreto Municipal nº 5.207/2024**.

O projeto ora apresentado é para instalação de _____
_____
(descrever detalhadamente a atividade econômica que pretende explorar no espaço).

Para devido cumprimento da Lei Municipal nº 3.350/2023, segue itens conforme informações exigidas:

I. Cópia do Certificado de Microempreendedor Individual ou estatuto ou contrato social consolidado da requerente, devidamente acompanhado das alterações realizadas;
II. Endereço, telefones e endereço eletrônico para contato;
III. Cópia de documento de identidade e CPF dos sócios;
IV. Comprovante atualizado de inscrição no CNPJ;
V. 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;

VI. Certidões que comprovem a situação fiscal (CND), conforme item II do artigo 10 do Decreto Municipal nº 5.207/2024;

VII. Relatório contendo as seguintes informações:

a. Indicação do box requerido e o bloco ao qual pertence;
b. Número de empregados previstos;
c. Previsão de faturamento anual e mensal;
d. Descrição dos impostos incidentes sobre a atividades explorada;
e. Descrição das atividades e resumo do que pretende explorar economicamente.

Obs.: Observar o parágrafo único do Art. 10 do Decreto Municipal nº 5.207/2024, haja vista que "somente será permitido o comércio de alimentos e bebidas, não alcoólicas, no Box 5, Bloco B. A lanchonete (bar) já instalada no imóvel continuará comercializando os mesmos produtos que comercializa atualmente".

Aproveito o ensejo para renovar votos de elevada estima e distinta consideração e apreço.

_____

(Nome, assinatura e documento do(a) requerente)