



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

**Prefeitura Municipal de Aguai**

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

DECRETO Nº 5200, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024**“CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE ORGANIZAÇÃO, REVITALIZAÇÃO E INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS III E IV, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguai, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais; e considerando 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 dos Distritos Industriais III e IV.**

Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Organização, Revitalização e Incentivo ao Desenvolvimento dos Distritos Industriais III e IV, 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, consideram-se e denominam-se Distrito Industrial III e Distrito Industrial IV, os imóveis de propriedade do governo do Estado de São Paulo, concedidos ao Município, conforme Decreto Estadual nº 55.783, de 06 de maio de 2010, cujo imóvel está cadastrado no SGI sob o nº 3.661, conforme identificado nos autos do processo SAA 210.165/2001 e Decreto Estadual nº 63.584, de 05 de julho de 2018, cujo imóvel está cadastrado no SGI sob o nº 3.177, conforme identificado nos autos do processo nº SAA 7.170/2018 (SG/768.027/18), respectivamente;

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 galpões industriais, assegurando a preservação da arquitetura e do valor histórico e a segurança dos edifícios;
- II.** Assegurar a devida fiscalização das atividades econômicas exploradas pelas empresas instaladas nos Distritos Industriais III e IV, garantindo o respeito às normas fiscais e civis;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
6825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.02.08 15:56:10 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
3899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2024.02.08 15:58:44 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

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

- III. Promover a aproximação e a parceria entre a Prefeitura Municipal de Aguai e as empresas permissionárias, visando o devido desenvolvimento e progresso das atividades exploradas;
- IV. Estabelecer regras de convívio ou de responsabilidade compartilhada entre as empresas permissionárias, garantindo o uso adequado das instalações e a segurança coletiva;
- V. Promover a realização de ações conjuntas entre a Prefeitura Municipal de Aguai e as empresas instaladas visando a implementação de medidas que ampliem a segurança do imóvel e das atividades;
- VI. Instituir a obrigatoriedade das empresas permissionárias de realizarem a revitalização, restauração e manutenção das instalações históricas e das áreas de uso comum dos Distritos Industriais III e IV;
- VII. Viabilizar a devida fiscalização para garantir que qualquer modificação ou reforma dos imóveis sejam precedidas de autorização pelos órgãos responsáveis da Prefeitura Municipal de Aguai;
- VIII. Fomentar incentivos e premiações às empresas que reformarem, revitalizarem e restaurarem os imóveis em que estiverem instaladas;

Art. 4º. O Programa estabelecido no artigo 1º consiste, ainda, na realização de eventuais obras, ações e intervenções, de caráter permanente, pelas permissionárias, com o intuito de revitalizar, adequar e restaurar as instalações existentes, em parceria com a Prefeitura Municipal de Aguai.

Art. 5º. 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 dos distritos.

§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.

Art. 6º. O programa instituído pelo presente decreto tem caráter permanente ficando o Poder Executivo autorizado a promover, por decreto, sua suspensão.

Art. 7º. A aplicação do presente decreto poderá ser regulamentado pelo Poder Executivo através de Decreto.

SEÇÃO II

Das regras de outorga de permissão.

Art. 8º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar permissão de uso sobre as áreas que compõem os Distritos Industriais III e IV, mediante cobrança de Preço Público, o qual

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.02.08 15:56:27 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.02.08 16:03:40 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

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

está definido na Lei 1.417, de 30 de dezembro de 1.990, que dispõe sobre o Sistema de Preços Públicos, e regulamentações.

Parágrafo Único. O Preço Público definido no caput do presente artigo, se refere às áreas, construídas ou não, efetivamente utilizadas pelo processo produtivo, nos termos do Processo Administrativo PROMDEC referente ao caso. Não fazem parte da cobrança as áreas utilizadas para acesso, áreas verdes, manobras de veículos, estacionamento e outras operações não relacionadas diretamente no processo produtivo do empreendimento.

Art. 9º. As outorgas de permissão de uso de áreas localizadas nos Distritos Industriais III e IV realizadas após a entrada em vigor do presente decreto deverão obedecer aos critérios e requisitos previstos nos artigos seguintes, sob pena de nulidade.

Art. 10. As outorgas de permissão previstas no presente decreto deverão ter 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. 11. A pessoa jurídica interessada em obter permissão de uso sobre imóveis localizados nos Distritos Industriais III e IV deverá protocolar requerimento específico, juntando documentação conforme determinado na Lei Municipal nº 3.350/2023, à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo, comprovando:

- I.** Estar instalada e inscrita no Município de Aguai ou pretende vir a se instalar e inscrever-se neste município no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do Decreto de Outorga;
- II.** Estar em situação fiscal regular;
- III.** A atividade econômica explorada estar em acordo com as regras de zoneamento dos Distritos Industriais III e IV;
- 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;
- V.** A infra-estrutura necessária para sua instalação está disponível nos Distritos Industriais III e IV e que sua instalação não porá em risco o patrimônio arquitetônico existente;

Art. 12. O requerimento mencionado no artigo 11 deverá ainda ser acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

- I.** Cópia do 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;

JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAÚJO:102435868
25

Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAÚJO:10243586825
Dados: 2024.02.08 15:56:40
-03'00'

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
MARTINS:2832796
3899

Assinado de forma digital
por CLEBER AUGUSTO DE
MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.02.08
16:03:53 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

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 Aguai no caso em que o requerimento não for assinado por qualquer dos sócios diretores;
- V. Certidões que comprovem a situação fiscal mencionada no art. 11, II;
- VI. Relatório contendo as seguintes informações:
- a. Indicação da área requerida, para instalação do empreendimento;
 - b. Número de empregos diretos e indiretos previsto no projeto;
 - c. Previsão de faturamento anual;
 - d. Valor estimado do investimento a ser aplicado (obras, equipamentos e materiais);
 - e. Média salarial prevista para os empregos a serem criados;
 - f. Ramo de atividade e resumo do que pretende explorar no Município;
 - g. Matérias-primas a serem utilizadas;
 - h. Volume estimado de água e esgoto a ser consumido;
 - i. Descrição dos impostos incidentes sobre a atividades explorada;
 - j. Destinação final dos produtos;
 - k. Cronograma de instalação do empreendimento (em conformidade com os prazos estipulados neste Decreto e na Lei Municipal nº 3.350/2023);
 - l. No caso de expansão, informar a situação atual e a situação futura pretendida, em termos de faturamento e número de empregos;
 - m. Projeto de adequação (reforma) com desenho e medidas ou descrição das benfeitorias na área requerida.

Art. 13. O pedido será levado 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 da requerente e sobre o interesse da Administração na instalação da empresa.

§1º. No mesmo ato, o Grupo de Avaliação deverá indicar o espaço a ser outorgado.

§2º. No caso de haver mais de uma pessoa jurídica interessada na mesma área, será aplicada, como critério de desempate, a pontuação estabelecida no Art. 6º da Lei Municipal nº 3.350/2023. Persistindo o empate na pontuação, deve-se observar o disposto no § 3º do Art. 17 da referida lei.

JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:1024358
6825

Assinado de forma digital
por JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.02.08
15:56:52 -03'00'

CLEBER
AUGUSTO DE
MELO
MARTINS:283279
63899

Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.02.08
16:04:08 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

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

§3º. Havendo parecer devidamente justificado pelo indeferimento do pedido, o Grupo de Avaliação dará ciência da decisão ao requerente e providenciará o encaminhamento dos autos ao arquivo.

Art. 14. Concordando a requerente com o valor cobrado e sendo esta concordância certificada nos autos, serão os autos encaminhados à Secretaria de Governo para elaboração do Decreto e Termo de Outorga de Permissão de Uso.

Art. 15. Do decreto de outorga de permissão de uso constarão obrigatoriamente:

- I.** A razão social e qualificação do permissionário;
- II.** A identificação do imóvel sobre o qual incide a permissão e a indicação da área disponibilizada;
- III.** O prazo de outorga da permissão, conforme a característica da “Permissão de Uso”, e o valor do preço público;
- IV.** A obrigação do permissionário 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, junto aos demais permissionários, os custos de manutenção das áreas e estruturas comuns e de segurança;
 - d. respeitar e preservar o patrimônio arquitetônico e ambiental dos distritos 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, bem como respeitar todo o regramento da legislação trabalhista;
 - 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;

JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:102435868
25
Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.02.08 15:57:07
-03'00'

CLEBER
AUGUSTO DE
MELO
MARTINS:283279
63899
Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.02.08
16:04:21 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

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. 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;
- VI. encaminhar, anualmente, ao final de cada ano, relatório de atividades à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo, dando informações sobre empregos, faturamentos e aspectos gerais da atividade.

Art. 16. É vedado às permissionárias efetuar qualquer forma de transferência, parcial ou total, dos direitos que lhe forem outorgados;

Art. 17. O início da permissão de uso se dará apenas após a entrada em vigor do Decreto de Permissão de Uso e da assinatura do Termo de Permissão de Uso elaborado conforme previsão do artigo 14 do presente decreto.

SEÇÃO III

Do fim da outorga de direitos.

Art. 18. 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 antes do fim do prazo previsto no Decreto 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 Decreto de outorga por período superior a quatro (4) meses;
- II. O não recolhimento de tributos incidentes sobre o imóvel por períodos superiores a seis (6) meses;
- III. O descumprimento reiterado, por mais de três (3) vezes, das obrigações previstas no artigo 15, IV do 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 aos Distritos Industriais III e IV;

JOSE
ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:10243
586825

Assinado de forma
digital por JOSE
ALEXANDRE PEREIRA
DE
ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.02.08
15:57:18 -03'00'

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
MARTINS:2832796
3899

Assinado de forma digital
por CLEBER AUGUSTO DE
MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.02.08
16:04:35 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

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

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 noventa (90) dias, antes da opção pela cassação da outorga.

SEÇÃO IV

Das regras de uso e convivência dos Distritos Industriais III e IV.

Art. 19. 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. 20. A Prefeitura Municipal de Aguai realizará fiscalizações periódicas nos imóveis instalados nos distritos 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. A circulação de veículos pelos distritos poderá ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Art. 22. Os permissionários, em conjunto, poderão formar comissão com a finalidade de estabelecer as regras de convívio e utilização das áreas comuns dos Distritos Industriais III e IV.

Art. 23. As deliberações e regras eventualmente criadas pela comissão mencionada no artigo 22 deverão ser submetidas ao Poder Público para aprovação antes de serem exigíveis e aplicáveis.

Art. 24. Os permissionários 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 Aguai.

Art. 25. Os permissionários poderão promover modificação ou reforma dos imóveis, desde que sejam realizadas em conformidade com as definições técnicas indicadas pela Prefeitura Municipal de Aguai, com a devida autorização pelos órgãos responsáveis.

Art. 26. O Poder Público poderá abater dos valores a serem pagos a título de preço público os valores despendidos pelos permissionários para restauração, adequação, revitalização ou modificação dos imóveis.

§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 Aguai, por meio da Secretaria da Fazenda.

JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:1024358
6825

Assinado de forma digital
por JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.02.08 15:57:30
-03'00'

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
MARTINS:2832796
3899

Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.02.08
16:04:49 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

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

§2º. O valor despendido pelo permissionário 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. 27. A outorga de direito de uso concedida nos termos do presente Decreto será formalizada através de Decreto e Termo firmado entre a Prefeitura Municipal de Aguai e a pessoa jurídica interessada.

Art. 28. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 3.920, de 17 de abril 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
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por JOSE
ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO:10243586825

Dados: 2024.02.08 15:57:43 -03'00'

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

**CLEBER AUGUSTO DE
MELO**

MARTINS:28327963899
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS

SECRETÁRIO DE GOVERNO

Assinado de forma digital por
CLEBER AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899

Dados: 2024.02.08 16:05:14 -03'00'