



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 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 Aguai, 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 Aguai (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
6825
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
3899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2024.03.07 14:07:33 -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

- 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 Aguai 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 Aguai 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 Aguai;
- 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:2832796
3899

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

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 – Aguai (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 Aguai 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
ARAÚJO:10243586
825

Assinado de forma digital
por JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAÚJO:10243586825
Dados: 2024.03.07 14:06:01
-03'00'

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
MARTINS:2832796
3899

Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.03.07
14:08:04 -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 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 Aguai 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:1024358
6825

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:2832796
3899

Assinado de forma digital por
CLEBER AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.03.07 14:08:17 -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. 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:2832796
3899
Assinado de forma digital por
CLEBER
AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2024.03.07 14:08:32 -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

- 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
ARAÚJO:102435868
25

Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA
DE ARAÚJO:10243586825
Dados: 2024.03.07 14:06:46
-03'00'

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
MARTINS:28327963
899

Assinado de forma digital
por CLEBER AUGUSTO DE
MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.03.07 14:08:46
-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. 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 Aguai 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 Aguai.

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:1024358
6825

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:283
27963899

Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963
899
Dados: 2024.03.07
14:09:03 -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

§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.

§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 Aguai 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 Aguai, 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 14:07:12 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
SECRETÁRIO DE GOVERNO