



MUNICÍPIO DE
AGUAÍ

aguaí.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Segunda-feira, 21 de setembro de 2026 | Ano VII | Edição nº 1603B
Publicação Oficial do Município de Aguaí, conforme Lei Municipal





MUNICÍPIO DE AGUAÍ

SUMÁRIO

Poder Executivo	3
<i>Atos Oficiais</i>	3
Outros atos oficiais	3



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Outros atos oficiais



Prefeitura Municipal de Aguai

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo

Av. Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguai (SP) – CEP: 13863-230
CNPJ: 46.425.229/0001-79 | Website: www.aguai.sp.gov.br | Telefone: (19) 3653-7100

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, AGRICULTURA E TURISMO

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PROMDEC

Objeto: Chamamento Público – "Permissão de Uso" de imóveis denominado "ESCRITÓRIO Nº 01A" e "ESCRITÓRIO Nº 01B" – Distrito Industrial IV – Área total = 4.981,02 m²; Área total construída = 885,83 m² - Conforme Lei Municipal nº 3.350/2023 e Decreto Municipal nº 5.200/2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUAÍ****SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, AGRICULTURA E TURISMO****CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2026 – 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 **ANTONIO GALLARDO DIAS**, 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 I**) e Decreto Municipal nº 5.200/2024 (**Anexo II**); **TORNA PÚBLICO O PRESENTE CHAMADO** para outorgar “Permissão de Uso” sobre imóveis que especifica neste documento, a título precário, oneroso (em conformidade aos preços públicos), para instalação de empreendimento(s), com processo “PROMDEC” aprovado pela municipalidade, de acordo com a Lei Municipal nº 3.350/2023.

Os imóveis destinados à consecução do objeto deste Chamamento são:

- O imóvel denominado **“ESCRITÓRIO Nº 01A”**, com área total de 3.427,67 m², sendo a área construída de 812,68 m², na Rua Miguel Biazzo, 377, Distrito Industrial IV - Aguai (SP). O croqui do referido imóvel, georreferenciado, bem como a descrição de seu perímetro, encontra-se em anexo a este documento (**Anexo III**).
- O imóvel denominado **“ESCRITÓRIO Nº 01B”**, com área total de 1.555,37 m², sendo a área construída de 73,15 m², na Rua Miguel Biazzo, 377, Distrito Industrial IV - Aguai (SP). O croqui do referido imóvel, georreferenciado, bem como a descrição de seu perímetro, encontra-se em anexo a este documento (**Anexo III**).

Só poderão participar do processo de seleção pessoas jurídicas, devidamente inscritas e com projetos aprovados no Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEC – de Aguai, nos termos da Lei Municipal nº 3.350/2023. Faz-se importante ressaltar que a pontuação a que alude o Art. 6º da referida lei será o critério a se observar, em caso de haver mais de uma (1) pessoa jurídica interessada em obter a outorga de “Permissão de Uso” para uma mesma área. Em caso de empate, deve-se observar o disposto no § 3º do Art. 17 da referida lei.

De acordo com o Decreto Municipal nº 5.200/2024, em seu Art. 11, a pessoa jurídica interessada em obter permissão de uso sobre imóveis localizados no Distrito Industrial IV deverá protocolar requerimento específico conforme modelo (**Anexo IV**), 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.

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 quinze (15) dias, com a celebração dos atos oficiais de outorga prevista para o dia 06 de setembro de 2026.

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

Aguai, 21 de setembro 2026.

**Antonio Gallardo Dias**

Secretário de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Gallardo Dias, Secretário de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo**, em 21/09/2026, às 11:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/campinas/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1816350** e o código CRC **E9EBD14D**.

Referência: Processo nº 3500303.401.00009114/2026-47

SEI nº 1816350



Prefeitura Municipal de Aguai

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo

Av. Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguai (SP) – CEP: 13863-230
CNPJ: 46.425.229/0001-79 | Website: www.aguai.sp.gov.br | Telefone: (19) 3653-7100

ANEXO I:

LEI MUNICIPAL

Nº 3.350/2023





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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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 Aguai, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído no âmbito do município de Aguai 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
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO:10243586825
Dados: 2023.08.21

CLEBER AUGUSTO DE MELO
Assinado de forma digital por CLEBER

MARTINS:2832796
AUGUST MARTINS



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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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 Aguai 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 atraíam 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:1024358
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO
Dados: 2023.08.21 09:50:58 -0300'

CLEBER AUGUSTO DE MELO
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
MARTINS:2832796389
Dados: 2023.08.21 09:58:37 -0300'



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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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. 4º. 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
ARAÚJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO:
Dados: 2023.08.21 09:51:10 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO
Dados: 2023.08.21 09:58:55 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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.

§ 1º 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;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO:1024358 ARAUJO

6825

Dados: 2023.08.21
09:51:24 -03'00'

CLEBER AUGUSTO
Assinado de forma digital por CLEBER

DE MELO AUGUSTO DE MELO

MARTINS
Dados: 2023.08.21
09:59:11 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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. 6º. 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:1024358 6825

Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

Dados: 2023.08.21 09:51:40 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO

MARTINS:283279 63899

Assinado de forma digital por CLEBER

AUGUSTO DE MELO
Dados: 2023.08.21 09:59:28 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- 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:1024358
Assinado de forma digital por JOSE
ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO
Dados: 2023.08.21 09:51:52 -0300

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO



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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO:1024358 ARAUJO
Dados: 2

6825

09:52:06 -03'00'

CLEBER

AUGUSTO DE MELO

Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO

MARTINS:283279
63899

MARTINS:283279
Dados: 2023.08.21 10:00:08 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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 Assinado de forma digital

PEREIRA DE

ARAUJO:1024358 ARAUJO

Assinado de forma

CLEBER AUGUSTO digital por CLEBER

DE MELO AUGUSTO DE MELO



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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- 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 Assinado de forma

PEREIRA DE digital por JOSE

ARAÚJO:1024358 ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

6825

Dados: 2023.08.21
09:52:37 -03'00'

Assinado de forma

CLEBER AUGUSTO digital por CLEBER

DE MELO AUGUSTO DE MELO
MARTINS:283279 MARTINS

63899

Dados: 2023.08.21
10:00:46 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO:1024358
6825
Dados: 2023.08.21 09:52:51 -03'00'

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



Prefeitura Municipal de Aguaí

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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

Assinado de forma
digital por JOSE
ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO:1024358
6825

ARAUJO
Dados: 2023.08.21
09:53:09 -03'00'

CLEBER
AUGUSTO

Assinado de forma
digital por CLEBER

DE MELO
MARTINS:28
327963899

AUGUSTO DE MELO

Dados: 2023.08.21
10:01:23 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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:102435 ARAUJO: [REDACTED]
86825
Dados: 2023.08.21
09:53:26 -03'00'

Assinado de forma
digital por JOSE
ALEXANDRE PEREIRA
DE

CLEBER
AUGUSTO DE

MELO
MARTINS:2832

7963899

Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO

MARTINS:283279638



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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- 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 Assinado de forma digital
PEREIRA DE por JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:1024358 ARAUJO: [REDACTED]
6825 Dados: 2023.08.21
09:53:41 -03'00'

CLEBER AUGUSTO Assinado de forma
DE MELO digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO
MARTINS:2832796 MARTINS: [REDACTED]
3899 Dados: 2023.08.21
10:02:02 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- 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
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO:102435868

ARAJO
Dados: 2023.08.21 09:53:56

25

-0300

CLEBER AUGUSTO Assinado de forma

DE MELO digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO

MARTINS:2832796 MARTINS:



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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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:102435
86825

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

CLEBER
AUGUSTO DE
MELO
MARTINS:283
27963899

Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO
Dados: 2023.08.21 10:02:44 -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- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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: [REDACTED]

Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO: [REDACTED]
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 Aguai, aos Vinte e Um Dias do Mês de Agosto do Ano Dois Mil e Vinte e Três.

CLEBER AUGUSTO DE
MELO

Assinado de forma digital por
CLEBER AUGUSTO DE MELO
MARTINS [REDACTED]

MARTINS: [REDACTED]
CLEBER

Dados: 2023.08.21 10:03:14 -03'00'
MELO MARTINS

CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de Aguai

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo
Av. Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguai (SP) – CEP: 13863-230
CNPJ: 46.425.229/0001-79 | Website: www.aguai.sp.gov.br | Telefone: (19) 3653-7100

ANEXO II: DECRETO MUNICIPAL Nº 5.200/2024





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
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO
ARAUJO:1024358

CLEBER AUGUSTO DE MELO
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO
AUGUSTO DE MELO



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
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO
Dados: 2024.02.08 15:56:27

CLEBER AUGUSTO DE MELO
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
Dados: 2024.02.08 15:56:27



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, estacionamentos 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

Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO:102435868

ARAUJO [REDACTED]
Dados: 2024.02.08 15:56:40

CLEBER AUGUSTO

Assinado de forma digital
por CLEBER AUGUSTO DE

DE MELO

MARTINS:2832796 MARTINS [REDACTED]



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 Assinado de forma digital

PEREIRA DE por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO:1024358 Dados: 20

CLEBER

Assinado de forma

AUGUSTO DE MELO digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO

MARTINS:283279 Dados: 20



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

Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO
Dados: 2024.02.08 15:57:07
-03'00"

25

CLEBER
AUGUSTO DE
MELO

Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO

MARTINS:283279
Dados: 2024.02.08
16:04:21 -03'00"

MARTINS
Dados: 2024.02.08
16:04:21 -03'00"

63899



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

Assinado de forma

ALEXANDRE

digital por JOSE
ALEXANDRE PEREIRA

PEREIRA DE

DE

CLEBER AUGUSTO

Assinado de forma digital

DE MELO

por CLEBER AUGUSTO DE
MELO

MARTINS:2832796

MARTINS:



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 Assinado de forma digital

PEREIRA DE por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE

ARAUJO:1024358 ARAUJO

CLEBER AUGUSTO Assinado de forma digital por CLEBER

DE MELO AUGUSTO DE MELO

MARTINS:2832796 MARTINS



Prefeitura Municipal de Aguaí

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 Aguaí 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:** [REDACTED]

Assinado de forma digital por JOSE
ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO: [REDACTED]
Dados: 2 7:43 -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**

Assinado de forma digital por
CLEBER AUGUSTO DE MELO
MARTINS: [REDACTED]

**MARTINS: [REDACTED]
CLEBE
DE MELO MARTINS
SECRETÁRIO DE GOVERNO**



Prefeitura Municipal de Aguai

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo
Av. Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguai (SP) – CEP: 13863-230
CNPJ: 46.425.229/0001-79 | Website: www.aguai.sp.gov.br | Telefone: (19) 3653-7100

ANEXO III: CROQUI E DESCRIÇÃO DA ÁREAS





Prefeitura Municipal de Aguai

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo
Av. Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguai (SP) – CEP: 13863-230
CNPJ: 46.425.229/0001-79 | Website: www.aguai.sp.gov.br | Telefone: (19) 3653-7100

ESCRITÓRIO Nº 01A – DISTRITO INDUSTRIAL IV Rua Miguel Biazzo nº 377 – Distrito Industrial IV



Área construída = 812,68 m²
Área total = 3.427,67 m²





Prefeitura Municipal de Aguai

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo

Av. Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguai (SP) – CEP: 13863-230
CNPJ: 46.425.229/0001-79 | Website: www.aguai.sp.gov.br | Telefone: (19) 3653-7100

ESCRITÓRIO Nº 01B – DISTRITO INDUSTRIAL IV Rua Miguel Biazzo nº 377 – Distrito Industrial IV



Área construída = 73,15 m²
Área total = 1555,37 m²





Prefeitura Municipal de Aguai

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Turismo
Av. Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – Parque Interlagos – Aguai (SP) – CEP: 13863-230
CNPJ: 46.425.229/0001-79 | Website: www.aguai.sp.gov.br | Telefone: (19) 3653-7100

ANEXO IV: MODELO DE REQUERIMENTO PROMDEC





(INSERIR LOGO DA EMPRESA)

Aguai, ____ 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 Aguai, 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
_____ (AQUISIÇÃO ou
PERMISSÃO DE USO ou CONCESSÃO), de área(s) pertencente(s) ao Município de Aguai, sob
matrícula(s) nº _____, situada(s) no
Distrito Industrial I () II () III () IV () V (), com área total de _____m².

O projeto ora apresentado é para _____
(INSTALAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO ou EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTO).

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

- 1. Contrato ou Estatuto Social e Alterações Contratuais posteriores devidamente registrados na Junta Comercial:** cópia autenticada
- 2. Documentos pessoais dos representantes legais da pessoa jurídica e, se for o caso, instrumento legal de representação:** cópia autenticada
- 3. Comprovante atualizado de inscrição no CNPJ:** cópia simples anexa
- 4. Comprovante de Inscrição Estadual – IE, atualizada e ativa:** cópia simples anexa
- 5. Capital Registrado e Integralizado:** _____



6. **Comprovação de situação fiscal em esfera municipal, estadual e federal (Certidões Negativas de Débitos – CND – ou Certidões Positivas com Efeitos de Negativas, se for o caso):** cópias simples anexas
7. **Ramo de atividade e resumo do que pretende explorar no Município:** _____
8. **Previsão de Faturamento Anual:** _____
9. **Valor estimado do investimento a ser aplicado no Município:**
R\$ _____ (construção do prédio/galpão) – mínimo de 30% da área requerida
R\$ _____ (equipamentos e materiais)
Investimento total: R\$ _____
10. **Número de Empregos diretos e indiretos previsto no projeto:** _____
11. **Média Salarial prevista para os empregos a serem criados:** _____
Obs.: Salário-Mínimo Paulista = R\$ 1.804,00
12. **Matérias-primas a serem utilizadas:** _____
13. **Volume de água e esgoto a ser consumido:** _____
14. **Destinação final dos Produtos:** _____
15. **Área necessária ao empreendimento:** _____ m²
16. **Infraestrutura mínima necessária para sua instalação:** _____
17. **Cronograma de Instalação do Empreendimento:** ____/____/____
18. **Previsão de impostos a serem recolhidos pela atividade explorada: R\$** _____
19. **Impactos ambientais de atividade e pelo empreendimento imobiliário:** _____
20. **Desenho (Projeto) das instalações prediais**
21. **No caso de expansão, informar a situação atual e a situação futura – Faturamento e número de Empregos.**

Obs.: Os prazos estipulados no art.8º da Lei 3.350/2023 referem-se a todos os itens acima mencionados.

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

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