



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº / 2018

Comissões:

- Legislação, Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento
 Obras, Serviços Públicos, Assuntos Rurais, Ecologia e Meio Ambiente
 Educação, Cultura, Turismo e Esportes
 Saúde e Assistência Social
 Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania, Segurança Pública e Direitos da Mulher
 Indústria, Comércio Exterior, Empresas de Ciência, Tecnologia, Inovação e Empreendedorismo
 Vereadores
 Procuradoria Jurídica
- Data: 27/11/18 _____
Chaves

Dispõe sobre a concessão para exploração dos imóveis do Mercado Municipal e da Feira Coberta de Pindamonhangaba e dá outras providências.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 126/2018

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO PARA EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS DO MERCADO MUNICIPAL E DA FEIRA COBERTA DE PINDAMONHANGABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROTOCOLO GERAL Nº 2966/2018

Data: 21/11/2018 - Horário: 16:38



Dr. Isael Domingues, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art.1º Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a outorgar, mediante licitação, a concessão onerosa do uso dos prédios do Mercado Municipal e da Feira Coberta, localizados no perímetro formado pelas Ruas Dr. Gustavo de Godoy, Marin Cabral, Capitão José Martiniano Vieira Ferraz e Dr. Campos Salles, compreendendo a utilização do prédio e a exploração dos serviços, respeitado o fim social a que se destina, de acordo com a Lei Federal 8.666/93 e legislação pertinente.

Art.2º A concessão autorizada terá o prazo de vigência de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, desde que motivado o interesse público.

Parágrafo único. No caso de prorrogação, caberá à Secretaria Municipal gestora da concessão justificar o interesse público, avaliar a qualidade dos serviços prestados pela concessionária, os quais deverão ser considerados satisfatórios e adequados nos termos e condições a serem previstos no edital e na legislação vigente, bem como analisar se valor da concessão enquadra-se nos patamares de mercado por ocasião da prorrogação, após a devida avaliação dos imóveis.

Art. 3º Será estabelecido no instrumento convocatório da licitação, o valor mínimo referente à taxa de concessão para a outorga onerosa do Mercado Municipal e da Feira



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Coberta, sendo considerada, para fins de julgamento, a maior oferta para a outorga da concessão.

Art.4º As dependências e as instalações do Mercado Municipal e da Feira Coberta serão utilizadas para as finalidades previstas no instrumento editalício, onde constarão o memorial descritivo, as exigências e definições para o funcionamento e exploração do serviço, sendo de inteira responsabilidade da Concessionária os investimentos e custos para manutenção de todo o conjunto.

Parágrafo único - Quaisquer benfeitorias realizadas no Mercado Municipal e na Feira Coberta, serão revertidas ao patrimônio público e não gerarão para a Concessionária o direito a retenção ou indenização na hipótese de revogação ou término da concessão.

Art.5º A presente concessão contemplada nesta Lei será exclusivamente explorada pela empresa concessionária, sendo vedada a transferência a terceiros.

Parágrafo único. Os contratos celebrados entre a Concessionária e os locadores dos boxes que compõem o Mercado Municipal, bem como das unidades que compõem a Feira Coberta, serão regidos pelas normas de direito privado, devendo observar as exigências contidas no instrumento licitatório, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os locatários e o Poder Concedente.

Art.6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 14 de novembro de 2018.



Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 114 / 2018

Dispõe sobre a concessão para exploração dos imóveis do Mercado Municipal e da Feira Coberta de Pindamonhangaba e dá outras providências.

Exmo. Sr.
Ver. Carlos Eduardo Moura
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP.

Senhor Presidente,

Encaminhamos pela presente Mensagem, o incluso Projeto de Lei que Dispõe sobre a concessão para exploração do imóvel do Mercado Municipal e da Feira Coberta de Pindamonhangaba e dá outras providências.

Visa a iniciativa disciplinar a concessão onerosa dos citados espaços públicos, a qual será realizada mediante a licitação, destinada à exploração dos imóveis e instalações neles localizados.

A concessão observará as disposições insertas na Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 8.666/93), buscando, desse modo, dar efetivo cumprimento ao Termo de Ajustamento de Conduta celebrado pelo Município e o Ministério Público, datado de 17/01/2011, Inquérito Civil nº 45/09, tendo como objeto a regularização do Mercado Municipal (doc. anexo).

Convém destacar que o citado TAC foi assinado há mais de 7 (sete) anos e, desde então, o Ministério Público tem exigido o cumprimento de seu cronograma, o qual findou em 01/01/2016.

Não obstante, em razão de considerações técnicas envolvendo o processo de regularização, dentre as quais destacaram-se anotações referentes aos aspectos sanitários e de segurança, foi requerido ao Ministério Público a designação de audiência para alongamento do prazo. Encerrada a audiência, o TAC foi aditado e cancelado pelo Conselho Superior do Ministério Público, ocasião em que a data para o integral e efetivo cumprimento do mesmo foi redesignada para dezembro/2018.



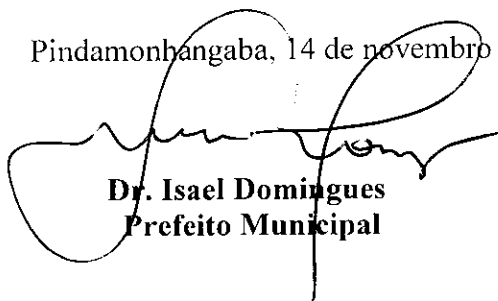
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Como visto, a concessão será precedida de licitação, devendo constar do edital o valor mínimo, as regras para exploração dos espaços, a descrição das atividades e funcionamento, sendo considerada a maior oferta para a outorga da exploração.

Portanto, Senhores Vereadores, é fundamental a aprovação do presente projeto, e para isso invocamos o Art. 44 da Lei Orgânica Municipal, para que se vote em caráter de urgência, no menor prazo possível.

No ensejo, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores, que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 14 de novembro de 2018.



Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1388
0990

Inquérito Civil nº 45/09

TERMO DE COMPROMISSO
DE AJUSTAMENTO DE CONDUITA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DE PINDAMONHANGABA, neste ato representado pelo 3º Promotor de Justiça de Pindamonhangaba, Dr. **Leonardo Rezek Pereira**, doravante denominado **compromitente**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**, legitimamente representado pelo Sr. Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, Dr. **João Antonio Salgado Ribeiro**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador do RG nº 5.422.546 SSP/SP e CPF nº 769.146.668-49, residente na Avenida Cidade Jardim, nº. 235, Jardim Eloina, abaixo assinado, doravante denominado **compromissário**, o qual, após tomar conhecimento das investigações levadas a efeito nos autos do inquérito civil nº 45/09 e com vistas à regularização dos boxes comerciais localizados no prédio do **Mercado Municipal** localizado na Rua Capitão José Vieira Martiniano Ferraz nº 186 e dos espaços comerciais da **Feira Coberta** instalada na Praça José Salgado Ribeiro, resolvem firmar o presente **Termo de Ajustamento de Conduta** de que trata a Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, com eficácia de título executivo extrajudicial nos termos do que dispõe o § 6º, do artigo 5º do referido estatuto, e inciso II, do artigo 585, do Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

1. Constitui objeto do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta a regularização dos boxes comerciais (bens públicos) localizados no Mercado Municipal sito à Rua Capitão José Vieira Martiniano Ferraz, nº 186, Centro, e dos espaços comerciais da Feira Coberta instalada na Praça José Salgado Ribeiro, cedidos a particulares sem a formalização dos respectivos

[Handwritten signature]



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

291

contratos de permissão de uso e/ou com os referidos contratos com prazos expirados;

2. Compromete-se o Município de Pindamonhangaba a obrigações de fazer, consistente na regularização dos boxes comerciais do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta instalada na Praça José Salgado Ribeiro, nos termos a seguir deduzidos:

2.1- até a data de **15/02/2011**, formalizar a notificação dos atuais ocupantes dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta acerca da necessidade de regularização cadastral e fiscal perante a Municipalidade, a fim de viabilizar a realização de contrato de permissão de uso;

2.2- no período de **16/02/11 a 31/03/11**, os ocupantes dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta deverão regularizar a situação cadastral e fiscal perante a Prefeitura;

2.3- no período de **01/04/11 a 30/04/11**, o Departamento Municipal de Arrecadação deverá realizar o levantamento dos ocupantes de boxes localizados no Mercado Municipal dos espaços comerciais da Feira Coberta que se regularizaram e os que eventualmente permaneceram em situação irregular;

2.4- no período de **01/05/11 a 30/06/11**, a Municipalidade deverá elaborar e providenciar a assinatura do **Termo de Permissão de Uso de Espaço** para os ocupantes dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta que regularizaram a situação, os quais deverão ser elaborados com prazo determinado até o dia 31/12/2015, bem como prevê o pagamento de taxa pública a ser fixada em valor de mercado;

2.5- no período de **1/07/11 a 31/07/11**, a Municipalidade deverá providenciar a notificação extrajudicial dos ocupantes dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta em situação irregular, visando à desocupação consensual no prazo de 30 dias.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

292

2.6- no período de **01/07/11 - 30/08/11**, a Municipalidade deverá providenciar o ajuizamento das ações judiciais de Reintegração de Posse em face dos ocupantes dos boxes do Mercado Municipal notificados e em situação irregular; e também a retirada dos ocupantes dos espaços comerciais da Feira Coberta em situação irregular.

2.7- a partir de **01/01/2016**, deverá ocorrer o início dos procedimentos administrativos necessários à adequação das atividades comerciais a serem desenvolvidas no Mercado Municipal e na Feira Coberta, à luz da **Lei 8.666/93**.

3. Fica o compromissário, obrigado, ainda:

3.1- a impedir a ocupação dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta por terceiros não permissionários;

3.2- a adequar as taxas de ocupação dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta ao valor de mercado a serem cobradas por metro quadrado;

3.3- na hipótese do comerciante encerrar suas atividades no Mercado Municipal ou na Feira Coberta antes do prazo, nova ocupação deverá preceder a um procedimento licitatório;

3.4- elaborar Projeto de Lei que discipline as atividades comerciais do Mercado Municipal e da Feira Coberta.

4. O **compromissário** deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, ao **compromitente**, relatório circunstanciado das providências tomadas, após findo os prazos estabelecidos nos subitens 2.1 a 2.7.

5. No caso de descumprimento de qualquer cláusula, incidirá multa diária, estipulada no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), devida somente se, ao término dos prazos fixados, houver o descumprimento das obrigações de fazer indicadas no referido item, quantia sujeita a correção monetária, pelos índices oficiais, desde seu descumprimento até o efetivo adimplemento, destinada a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

293

recolhimento ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados (Decreto Estadual nº 27.070/87; art. 13 da Lei nº 7.347/85).

6. As partes renunciam à possibilidade de prorrogação de prazo para cumprimento das obrigações fixadas no presente termo de ajustamento de conduta.

7. O presente Termo vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento das obrigações nele pactuadas.

8. Este compromisso produzirá efeitos legais depois de homologado o arquivamento do respectivo inquérito civil pelo Conselho Superior do Ministério Público.

E, por estarem de acordo, firmam o presente.

Pindamonhangaba, 17 de janeiro de 2011.



LEONARDO REZEK PEREIRA
3º PROMOTOR DE JUSTIÇA



JOÃO ANTONIO SALGADO RIBEIRO
Prefeito Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PRORROGAÇÃO DO COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por sua Promotoras de Justiça que esta subscreve, e o **MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**, com sede na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 1400, representada pelo Prefeito Municipal, **Isael Domingues**, brasileiro, RG nº 16283.756-2, CPF nº 087657868-74, residente na Rua Engenheiro Durival de Carvalho, nº 257, Campo Belo,, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO**, nos Autos do Procedimento nº 14.0378.000051/2009-2 (controle 51/09) em trâmite na Promotoria do Patrimônio Público, celebram o presente acordo com o escopo de prorrogar o termo de ajustamento de conduta, neste ato denominado **COMPROMISSO**, nos seguintes termos:

1. Constitui objeto do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta a regularização dos boxes comerciais (bens públicos) localizados no Mercado Municipal sito à Rua Capitão José Vieira Martiniano Ferraz, nº 186, centro e dos espaços comerciais da Feira Coberta instalada na Praça José Salgado Ribeiro, cedidos a particulares sem a formalização dos respectivos contratos de permissão de uso e/ou com os referidos contratos com prazos expirados;

2. Compromete-se o Município de Pindamonhangaba a obrigações de fazer, consistente na regularização dos boxes comerciais do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da Feira Coberta instalada na Praça José Salgado Ribeiro, nos termos a seguir deduzidos:

2.1- até a data de 15/01/2011, formalizar a notificação dos atuais proprietários dos boxes do Mercado Municipal acerca da necessidade de regularização cadastral e fiscal perante a Municipalidade, a fim de viabilizar a realização de contrato de permissão de uso;

2.2- no período de 16/02/11 a 31/03/11, os ocupantes dos boxes do Mercado Municipal deverão regularizar a situação cadastral e fiscal perante a Prefeitura;

2.3- no período de 01/04/11 a 30/04/11, o Departamento Municipal de Arrecadação deverá realizar o levantamento dos ocupantes de boxes localizados no Mercado Municipal que se regularizaram e os que eventualmente permaneceram em situação irregular;

2.4- no período de 01/05/11 a 30/06/11, a Municipalidade deverá elaborar e providenciar a assinatura do Termo de Permissão de Uso de Espaço



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

para os ocupantes dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da feira coberta que regularizaram a situação, os quais deverão ser elaborados com prazo determinado até o dia 31/12/2015, bem como prevê o pagamento da taxa pública a ser fixada no valor do mercado;

2.5- no período de 1/07/11 a 31/07/11, a Municipalidade deverá providenciar a notificação extrajudicial dos ocupantes dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da feira coberta em situação irregular visando à desocupação consensual prazo de 30 dias;

2.6- no período de 01/07/11 – 30/08/11, a Municipalidade deverá providenciar o ajuizamento das ações judiciais de Reintegração de Posse em face dos ocupantes dos boxes do Mercado Municipal notificados em situação irregular; e também a retirada dos ocupantes dos espaços comerciais da feira coberta em situação irregular;

2.7. até 10 de dezembro de 2018, os procedimentos administrativos necessários à adequação das atividades comerciais a serem desenvolvidas no mercado municipal e na feira coberta, com azo na lei 8666/93, serão finalizados;

3. Fica o compromissário, obrigado, ainda:

3.1- a impedir a ocupação dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da feira coberta por terceiros não permissionários;

3.2- a adequar as taxas de ocupação dos boxes do Mercado Municipal e dos espaços comerciais da feira coberta o valor de mercado a serem cobradas por metro quadrado;

3.3- na hipótese do comerciante encerrar suas atividades no Mercado Municipal antes do prazo, iniciar o procedimento licitatório para a ocupação do box;

3.4. até 10 de junho de 2018 será elaborado projeto de lei que discipline as atividades comerciais do Mercado Municipal e da Feira Coberta.

4. No caso de descumprimento de qualquer cláusula, incidirá multa diária, estipulada no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), devida somente se, ao término dos prazos fixados, houver o descumprimento das obrigações de fazer indicadas no referido item, quantia sujeita a correção monetária, pelos índices oficiais, desde seu



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

descumprimento até o efetivo adimplemento, destinada a recolhimento ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados (Decreto Estadual nº 27.070/87; art. 13 da Lei nº 7.347/85).

5. O presente Termo vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento das obrigações nele pactuadas.

6 As partes reconhecem, dessa forma, a qualidade de TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL do presente termo e o descumprimento de qualquer de seus itens implicará a sujeição às medidas judiciais cabíveis, incluindo execução específica, na forma estatuída no parágrafo 6º, do artigo 5º, da Lei Federal 7.347/85 e artigo 585, incisos II e VIII, do Código de Processo Civil;

7. Esta prorrogação de prazo do compromisso produzirá efeitos legais depois de homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo (artigo 84, parágrafo 3º, do ATO 484/06-CPJ, de 05 de outubro de 2006).

Pindamonhangaba, 11 de abril de 2018

Paula Gizzi de Almeida Pedroso Guirado
Promotora de Justiça

Isael Domingues
Prefeito Municipal