

LEI Nº 781 DE 10 DE MARÇO DE 2022.

“Dispõe sobre a destinação dos Mercados Públicos Municipais e dos Quiosques situados nos logradouros de propriedade do Município de Coelho Neto, e autoriza o Poder Executivo a firmar Termo de Permissão de Uso de Bem Público, a título precário e submetido ao Poder discricionários da Administração Pública e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE COELHO NETO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais que são dadas pela Constituição da República Federativa do Brasil e de acordo com o que lhe confere o art. 92 da Lei Orgânica Municipal, faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA PERMISSÃO DE USO DOS BOXES DO MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL E DOS QUIOSQUES PÚBLICOS

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a pactuar Termo de Permissão de Uso de Bem Público, a título precário, oneroso e submetido ao Poder discricionário da Administração Pública, dos Mercados Públicos Municipais e dos Quiosques Públicos localizados nos logradouros das áreas urbanas do Município.

§ 1º. A Administração do prédio ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – (SEMPG), e as despesas de manutenção dos imóveis serão custeadas pelo ente municipal.

§ 2º. Os Permissionários arcarão com uma taxa de conservação dos Box/Quiosque, conforme descrito no § 3º do art. 6º e seu respectivo consumo de energia elétrica.



Art. 2º. O espaço dos Mercados Públicos Municipais será dividido em boxes, e juntamente com os Quiosques Públicos obrigatoriamente terão como destinação para a comercialização de mercadorias no sistema varejista.

Art. 3º. O prazo de concessão será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogáveis por igual período, sucessivamente, se houver interesse das partes.

Parágrafo único. O contrato de Permissão de Uso de Bem Público será intransferível.

Art. 4º. Somente poderá obter à Permissão de Uso dos imóveis públicos, pessoa residente no município e desde que não seja permissionária ou concessionária de uso de outro imóvel público para exploração comercial de propriedade do Município, Estado ou da União.

Parágrafo único. Fica vedado a permissão de uso dos imóveis públicos a pessoa que seja proprietário de imóvel comercial ou que já possua comércio estabelecido.

Art. 5º. A dimensão, localização, numeração e nomenclaturas dos ambientes dos espaços comerciais serão devidamente regulamentados pelo Executivo Municipal por meio de Decreto.

CAPÍTULO II

DA SELEÇÃO DOS PERMISSIONÁRIOS

Art. 6º. Aos atuais ocupantes das unidades que atenderem aos pressupostos desta Lei, aferição mediante fiscalização do funcionamento dos Boxes e Quiosques, bem como a obrigatoriedade de apresentar certidão negativa de débito para com a Fazenda Municipal, junto com o respectivo Alvará de funcionamento, ser-lhe-ão reconhecidos os direitos de posse precária, haja vista já haver um pacto anterior que será convertido em Permissão de Uso.

§ 1º. O regulamento geral contendo as normas da Administração sobre o funcionamento dos imóveis públicos será definido por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º. Os boxes e quiosques serão divididos em quatro categorias:

- a) Box/Quiosque A – aqueles cuja dimensão será superior a 20 metros quadrados;
- b) Box/Quiosque B – aqueles cuja dimensão será entre 10 e 20 metros quadrados;
- c) Box/Quiosque C – aqueles cuja dimensão será entre 05 e 10 metros quadrados;
- d) Box/Quiosque D – aqueles cuja dimensão será inferior a 05 metros quadrados;

§ 3º. Os permissionários pagarão mensalmente à administração municipal, através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), o valor correspondente a taxa de conservação dos Box/Quiosque, conforme discriminado a seguir:

- a) Box/Quiosque A – taxa no valor de 20 % do salário mínimo vigente;
- b) Box/Quiosque B – taxa no valor de 15 % do salário mínimo vigente;
- c) Box/Quiosque C – taxa no valor de 10 % do salário mínimo vigente;
- d) Box/Quiosque D – taxa no valor de 05 % do salário mínimo vigente;

§4º. A taxa a que se refere o § 3º deste artigo será recolhida ao erário municipal até o décimo dia do mês subsequente ao de referência.

§5º. Os permissionários ocupantes dos boxes ou quiosques arcarão, individualmente, com as despesas de energia elétrica e se responsabilizarão perante a concessionária em caso de inadimplemento.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 7º. Serão consideradas infrações a prática pelo titular da permissão, seus prepostos ou empregados, de:

- a) atos de indisciplina ou desacato às normas administrativas;
- b) atos atentatórios à boa ordem e à moral do local;
- c) atos configurativos de ilícito penal de qualquer natureza; e
- d) reincidência de infrações de caráter grave elou gravíssimo relativas à legislação sanitária vigente.

Art. 8º. Anteriormente à revogação da permissão de uso por atos previstos no artigo anterior e a critério da Administração poderão ser aplicadas, preventivamente, as seguintes penalidades:

I - advertência por escrito, com prazo de quinze dias para sanar a irregularidade constatada;

II - suspensão das atividades por prazo de até 15 (quinze) dias, podendo ser aplicada em dobro em caso de reincidência; e

III- aplicação de multa, podendo ocorrer cumulativamente com as penalidades previstas nos incisos anteriores.

Parágrafo Único. A multa de que trata o inciso III deste artigo será equivalente a 50% (cinquenta por cento) do preço público mensal devido pela permissão, devendo ser dobrada a cada reincidência específica.

CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 9º. O início da atividade comercial pelo permissionário ficará condicionado à assinatura do Termo de Permissão de Uso de Bem Público, junto ao Poder outorgante, e obtenção das licenças de funcionamento nos órgãos competentes.

Art. 10. O imóvel a ser permitido reverterá ao patrimônio do Município de Coelho Neto se, em qualquer tempo, cessar seu uso para a finalidade especificada no art. 2º desta Lei ou descumprimento das exigências contratuais e legais pelo concessionário.

Art. 11. Resolve-se esta pactuação, com a reversão do bem ao Patrimônio do Município e a perda da permissão de uso, ocorrendo atrasos de até 03 (três) meses no pagamento da importância a que se refere o § 3º do art. 6º, desta Lei.

Art. 12. Permanecendo o boxe fechado por mais de 60 (sessenta) dias, sem comunicação prévia ao Órgão responsável pela fiscalização, declinando os motivos da paralisação das atividades, importará na imediata rescisão da permissão de uso, retornando o imóvel para o Patrimônio do Município.

Art. 13. Os Boxes deverão permanecer abertos, no mínimo, durante 8 (oito) horas diárias, exceto aos sábados, domingos e feriados que ficará a critério do Permissionário.



Art. 14. Com o surgimento de novas ofertas de quiosques, a Permissão de Uso submeter-se-á a um processo seletivo, a critério do Chefe do Executivo.

Art. 15. As atividades dos boxes e quiosques serão geridas por um Chefe de Administração, escolhido pelo Chefe do Executivo, na forma da legislação aplicável.

Parágrafo Único. Compete ao Administrador dos Mercados Públicos Municipais e dos Quiosques Públicos:

I - Planificar, programar, organizar, dirigir, fiscalizar e avaliar com frequência as atividades e dependências internas dos Mercados Públicos Municipais e dos Quiosques Públicos, permitindo que apenas permissionários e autorizados comercializem seus produtos no local;

II - Abrir e fechar o Mercado Municipal, de acordo com o horário fixado para seu funcionamento, inspecionando as dependências antes da abertura e após o fechamento, impedindo a permanência de qualquer pessoa no recinto, salvo os servidores municipais ou contratados para prestação de serviços necessários à manutenção e conservação;

III Permanecer na Coordenação durante as horas de atividade do Mercado Municipal, recebendo e atendendo, de acordo com a legislação vigente, as reclamações, reivindicações e sugestões dos usuários, permissionários e autorizados;

IV Manter o controle atualizado dos permissionários, autorizados e seus prepostos, comunicando à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo – (SEMICT) a disponibilidade de áreas nos Mercados Públicos Municipais e nos Quiosques Públicos;

V - Cuidar da manutenção e conservação dos bens municipais colocados sob sua responsabilidade;

VI Fiscalizar as obrigações, turnos e horários dos servidores municipais e contratados, de acordo com as normas legais vigentes;

VII Fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas nos Termos pactuado, conforme Minuta em anexo;

VIII Comunicar à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo – (SEMICT) qualquer fato ou acontecimento extraordinário, ocorrido nos Mercados Públicos Municipais e nos Quiosques Públicos, como as infrações praticadas pelos permissionários e autorizados.

Art. 16. Caberá ao Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – (SEMPG) as decisões relativas ao gerenciamento das atividades do Mercado Municipal;

Art. 17. Durante todo o período em que o permissionário mantiver em funcionamento o estabelecimento comercial no espaço cedido pelo Município, estará obrigado a:

I - respeitar a individualização dos espaços comerciais, inclusive em relação àqueles reservados aos programas especiais do Município, bem como os espaços de uso comum;

II - quitar pontualmente todas as obrigações financeiras para com o Poder Público Municipal incidentes sobre o espaço comercial e atividade desenvolvida, bem como as contas de consumo de energia elétrica;

III - solicitar autorização da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – (SEMPG) para qualquer modificação física no espaço concedido;

IV - respeitar e cumprir todas as imposições e determinações emanadas da Administração Municipal contidas nesta Lei, no Decreto regulamentador e no Regulamento Interno do Mercado Municipal; e

V - devolver o espaço nas mesmas condições em que recebeu, quando da extinção do uso do box, arcando, inclusive, com as despesas com reparos.

Art. 18. Os permissionários deverão atender a todas as normas da vigilância sanitária, sob pena de revogação da permissão.

Art. 19. A Administração Pública Municipal e o Administrador não terão qualquer responsabilidade perante terceiros com os quais os Permissionários tenham ou venham a ter inerentes a contratos ou compromissos decorrentes de atividades comerciais exercidas nos imóveis públicos descritos nesta Lei.

Art. 20. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 10 DE MARÇO DE 2022.

Bruno José Almeida e Silva
Prefeito Municipal



ANEXO I
MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
COELHO NETO/MA E O Sr.
_____,
PARA USO PRIVATIVO DE BEM PÚBLICO.

O MUNICÍPIO DE COELHO NETO/MA, pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ/MF sob nº 05.281.738/0001-98, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – (SEMPG), com sede na Praça Getúlio Vargas, s/nº, Centro, Coelho Neto – MA, neste ato representado pelo Secretário Municipal Sr. Sergio Ricardo Viana Bastos, brasileiro, inscrito no CPF nº 470.606.543-72, doravante denominado **PERMITENTE** e o Sr. _____, brasileiro, **nacionalidade, estado civil**, portador da Carteira de Identidade nº _____ e CPF nº _____, residente e domiciliado _____, na cidade de _____, denominado **PERMISSIONÁRIO**, é firmado o presente **Termo de Permissão de Uso de Bem Público** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, que se regerá pelas normas da Lei Municipal nº _____, de _____, aplicando-se a este Termo suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a PERMISSÃO DE USO, a título oneroso, do imóvel (**inserir a discriminação da loja**), de propriedade do Município de Coelho Neto/MA, em favor do PERMISSIONÁRIO, transferindo-lhe, por conseguinte, a gestão do bem, em caráter provisório e precário.

1.2. O imóvel designado é permissionado para a prestação de serviços de comercialização de (**inserir a atividade a ser desenvolvida**)
_____.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES

2.1. Pela utilização das referidas instalações e bens, o PERMISSIONÁRIO compromete-se a:

- 2.1.1. Operar serviços de comercialização de (inserir a atividade a ser desenvolvida) (ex: alimentos e bebidas, venda de *souvenirs*, artesanato e/ou peças de arte, vestuário, calçados, acessórios, bijuterias e/ou joias.)
- 2.1.2. Utilizar as instalações e bens na forma compatível com sua destinação e características, exclusivamente para os fins indicados na operacionalização da atividade comercial e no presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO.
- 2.1.3. Manter as instalações e bens em perfeito estado de emprego e conservação.
- 2.1.4. Realizar a reforma mínima antes do início da operação, mediante autorização do PERMITENTE.
- 2.1.5. Realizar manutenção, incluindo reparos, de estruturas físicas objeto da permissão.
- 2.1.6. Realizar a destinação adequada de resíduos sólidos resultantes das atividades objeto da permissão.
- 2.1.7. Obedecer às normas sanitárias aplicáveis quanto ao preparo e acondicionamento de alimentação e bebidas.
- 2.1.8. Realizar limpeza e manutenção de áreas externas.
- 2.1.9. Responsabilizar-se por qualquer tipo de dano ou prejuízo que tenha sido causado às instalações.
- 2.1.10. Manter a limpeza, a higiene, a organização e a manutenção de toda a área disponibilizada para utilização.
- 2.1.11. Responsabilizar-se pela quitação de todas as despesas do imóvel, como, taxas, energia elétrica e outros.
- 2.1.12. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao PERMITENTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – USO E ATIVIDADE

- 3.1. A presente permissão se destina ao uso exclusivo do PERMISSSIONÁRIO, vedada, a qualquer título, a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo.
- 3.2. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias da unidade de conservação.
- 3.3. O PERMISSSIONÁRIO ficará diretamente vinculado ao PERMITENTE, no que tange ao uso dos imóveis objeto da presente Permissão.
- 3.4. O PERMISSSIONÁRIO terá exclusividade no uso das instalações e bens, ficando a cargo do PERMITENTE o acompanhamento de sua utilização.
- 3.5. A prestação de outros serviços poderá ser realizada desde que previamente autorizado pelo PERMITENTE, que emitirá autorização em até 30 (trinta) dias.



CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

4.1. Este TERMO DE PERMISSÃO DE USO terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.

4.2. Este prazo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante conveniência e oportunidade do PERMITENTE, por meio de correspondentes termos aditivos ao TERMO DE PERMISSÃO DE USO.

4.3. O TERMO DE PERMISSÃO DE USO pode ser extinto por vontade do permissionário ou pelo PERMITENTE, diante do seu poder discricionário ao ser motivado por razões do princípio da conveniência e oportunidade.

CLÁUSULA QUINTA - SANÇÕES

5.1. O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste TERMO DE PERMISSÃO DE USO confere ao PERMITENTE o direito de aplicar ao PERMISSIONÁRIO as seguintes penalidades: advertência por escrito, suspensão das atividades, aplicação de multa e/ou revogação da Permissão de Uso.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA

6.1. O valor da taxa de conservação é de% (..... por cento) do salário mínimo vigente, correspondente ao valor de acordo com artigo 6º, § 3º da Lei Municipal nº

6.2. O recolhimento da taxa de conservação deverá ser realizado até o décimo dia útil dos meses subsequentes, contado a partir da assinatura dos Termos de Permissão, por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitida pelo PERMITENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A PERMITENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO, conforme disposto na Lei Municipal nº

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

8.1. Este TERMO DE PERMISSÃO DE USO poderá ser alterado, por meio de termo aditivo próprio.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

9.1. Considerar-se-á rescindido o presente TERMO DE PERMISSÃO, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à PERMITENTE, sem



direito do PERMISSONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

- a) vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada conforme estabelecido neste TERMO DE PERMISSÃO DE USO;
- b) ocorrer renúncia à cessão ou se o PERMISSONÁRIO deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- c) houver, em qualquer época, necessidade de a PERMITENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este TERMO DE PERMISSÃO DE USO;

9.2. Ressalvadas as hipóteses previstas neste instrumento, a revogação do TERMO DE PERMISSÃO DE USO poderá ser determinada a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito da PERMITENTE, motivado por razões de conveniência e oportunidade da Administração Pública, sem que seja devida ao PERMISSONÁRIO indenização de qualquer espécie ou natureza.

9.3. O TERMO DE PERMISSÃO DE USO pode ser extinto por vontade do PERMISSONÁRIO, mediante comunicação à Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel serão, automaticamente, incorporadas a este, não remanescendo ao PERMISSONÁRIO direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção por aquelas benfeitorias.

10.2. As construções e reformas efetuadas pelo PERMISSONÁRIO no imóvel desta permissão só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização do PERMITENTE, que emitirá autorização em até 30 (trinta) dias, e correrão às expensas do PERMISSONÁRIO.

10.3. As construções e reformas na edificação do imóvel objeto da presente permissão que se fizer sem a autorização poderá ensejar, a critério do PERMITENTE, a revogação da permissão de uso.

10.4. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade do PERMISSONÁRIO, correndo às suas expensas as despesas correspondentes.

10.5. O PERMISSONÁRIO é responsável civil e criminalmente por qualquer irregularidade que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas nas legislações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Coelho Neto/MA, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente permissão de uso, que não possam ser resolvidas



pela mediação administrativa, renunciando o PERMISSONÁRIO, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.
11.2. O PERMISSONÁRIO apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas, pelas testemunhas.

MUNICÍPIO DE COELHO NETO/MA

Sergio Ricardo Viana Bastos

PERMITENTE

Sr.

PERMISSONÁRIO

Testemunhas:

1 - _____

Nome:

CPF:

2 - _____

Nome:

CPF: