



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

LEI Nº 5.490 DE 19 DE MAIO DE 2021.

“Autoriza a Concessão de Direito de Uso do Imóvel localizado na rua Sete de Setembro, nº 33 – Centro, que especifica e dá outras providências”.

FERNANDO OCTAVIANI, Prefeito do município de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições legais faço saber que a Câmara Municipal, aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar concessão de direito de uso sobre o imóvel abaixo descrito:

I – Um galpão comercial, localizado na rua Sete de Setembro, nº 33 – Centro – CEP 17.120-011; Lote 12 – Quadra 29; Cadastro Municipal nº 04.29.12, conforme Memorial Descritivo, Laudo de Vistoria e Projeto Completo do Galpão discriminados nos anexos que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - A concessão será outorgada mediante licitação pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por igual período sucessivo, devendo a municipalidade informar a concessionária com antecedência mínima de 06 (seis) meses no que diz respeito à renovação, e havendo interesse público por parte da Administração concedente, devendo constar do instrumento de outorga as seguintes cláusulas:

I – A concessionária deverá dar início às obras no local no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ficando estabelecido o prazo limite de 01 (um) ano para início das atividades, e funcionar no local pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio de conceder, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas;

Parágrafo Único – Caberá a concessionária a realização das reformas e/ou reparos necessários para o funcionamento do galpão constante no caput do artigo 1º.

II – A concessionária só poderá transferir o imóvel para terceiros mediante autorização expressa da concedente;

III – A concessionária só poderá usar o imóvel concedido para funcionamento de suas atividades, vedada a redestinação para outras finalidades;

IV – A concessão será gratuita, ficando a concessionária obrigada a executar as obras necessárias à sua conservação, tais como controle de erosão, entre outras;

V – Que ao término, a concessionária deverá restituir o imóvel à concedente, no estado em que se encontrar, inclusive com as benfeitorias úteis e necessárias introduzidas e/ou construídas pela



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

concessionária, independente de indenização;

VI – Caso a concedente vier a revogar a concessão ou retomar o imóvel, antes do término do prazo de concessão, deverá indenizar as benfeitorias úteis e necessárias nele introduzidas e/ou construídas pela concessionária;

VII – A concessionária ficará obrigada a obedecer toda a legislação municipal, especialmente com referência à ocupação de mão de obra residente no Município de Agudos, sob pena de rescisão contratual;

VIII – No caso de encerramento das atividades da concessionária por não obediência das normas legais ou contratuais, bem como no caso de falência, a concedente ficará isenta de indenização pelas benfeitorias introduzidas, podendo exercer o direito de retenção no caso de alienação judicial;

IX – Deverá proceder ao licenciamento de todos os veículos automotores de propriedade da concessionária no Município de Agudos, no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da assinatura do termo de concessão;

X – Empregar 70% (setenta por cento) da mão de obra dentre os moradores do Município de Agudos, na forma da Lei 4.675/2014, sob pena de revogação da concessão;

XI – Caso não exista mão de obra qualificada dentre os moradores do Município de Agudos deverá a concessionária promover o treinamento e qualificação de mão de obra local, até que atinja o limite estabelecido na Lei nº 4.675/2014, no prazo máximo de 03 (três) anos contados da expedição do alvará de funcionamento fornecido pelo Município de Agudos/SP, sob pena de revogação da concessão.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Agudos, 19 de maio de 2021.

FERNANDO OCTAVIANI
Prefeito Municipal

Publicado em: **19 de maio de 2021.**

Páginas: **02 e 03 do Diário Oficial Eletrônico de Agudos.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Galpão comercial;

Endereço completo: R. Sete de Setembro, Nº 33 – Centro – Lote 12 – Quadra 29 – CEP: 17.120-011 – Agudos – SP – Cadastro municipal nº 04.29.12;

Proprietário(a): Prefeitura Municipal de Agudos

CNPJ: 46.137.444/0001-74

Destinação da obra: Uso comercial;

Natureza da obra: Construção em alvenaria de blocos cerâmicos de 8 furos, assentados com argamassa composta por cimento, areia fina, cal e aditivo plastificante, devidamente alinhada, nivelada e prumada.

Estrutura: Estrutura mista, em concreto armado e perfil metálico. Pilares e vigas em concreto armado moldados "in loco". Contém vergas e contra vergas em todas as portas e janelas moldadas in loco com concreto armado.

Alvenaria: Blocos cerâmicos de 8 furos, assentados com argamassa de cimento, areia fina, cal e aditivo plastificante, no traço 1:2:8. Há presença de patologias no reboco de algumas paredes.

Pé-direito: Na parte interna com laje o pé direito é de 2.55m e 2.70m, na área do barracão varia de acordo com as inclinações do telhado, sendo a medida mais alta de 6.00m.

Descrição do tipo de forros: Laje de concreto armado na sala 03 e cozinha, forro de madeira nas salas 01 e 02. Sem laje na área externa e no barracão.

Pisos: Banheiros internos em piso cerâmico, barracão em cimento polido, e área externa em chão concretado. Há presença de patologias em 30% dos pisos cerâmicos.

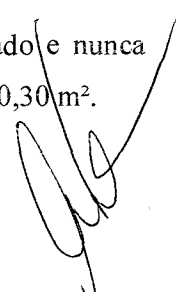
Revestimentos/paredes: Áreas secas todas em pintura composta por látex. Nas áreas molhadas o revestimento possui altura de 2m. Há necessidade de concerto no revestimento de alguns cômodos, conforme o laudo de vistoria.

Cobertura: Telhado em estrutura metálica, coberto por telha metálica. Inclinação de 10%.

Esquadrias: Conforme indicado no projeto. Possui algumas janelas e portas danificadas.

Calçada externa: A calçada externa em concreto com inclinação igual à 2%, obedecendo legislação referente ao passeio público.

Insolação, iluminação e ventilação: Iluminação: mínima 1/10 do vão iluminado e nunca inferior a 0,60 m. Ventilação: mínimo 2/3 do vão de iluminação e nunca inferior a 0,30 m².



Vidros: No galpão são transparentes. As espessuras dos vidros entre 3mm e 4mm, compatíveis com as áreas das aberturas, fixados com baguetes de polietileno ou borracha. Nas aberturas com vidros a espessura será de acordo com área da abertura, possuem vidros quebrados, observados a olho nu e indicado no laudo de vistoria.

Instalações hidráulicas: Instalações executadas de acordo com as Normas Técnicas. Necessário fazer revisão dos mesmo para um melhor funcionamento.

Abastecimento de água: SABESP.

Coleta de esgoto: SABESP

Águas pluviais: Coletadas através de calhas e condutores, conduzidas até a captação oficial dessas.

Instalações elétricas: Quadro de energia com ausência de fios e disjuntores, observados a olho nu e registrado nas figuras 7 e 8 do laudo de vistoria.

Fornecimento de energia elétrica: CPFL.

Pintura: Paredes internas e externas em tinta látex. Janelas em aço e portas de madeira. É necessária uma repintura dos cômodos e aberturas.

Calçadas externas: Calçada em concreto com inclinação igual a 2%, obedecendo à legislação.

Muros de divisa: Construído com tijolo cerâmico de 8 furos.

Passeio público e guia rebaixada: Passeio público concretado e desempenado com guia rebaixada.

Outras informações: Todas as informações aqui presentes das quais não são possíveis serem analisadas visualmente são de dados obtidos através do proprietário, uma vez que a obra em sua execução teve a ausência de acompanhamento técnico e projeto. Porém a edificação apresenta-se em bom estado de construção. Possui fechamento de respaldo em telha danificado.

Agudos, 04 de maio de 2021.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Agudos

CNPJ: 46.137.444/0001-74


Eng. Andréia Wala de A. Lara
Secretária de Obras
CREA: 5060517275



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

LAUDO DE VISTORIA

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS / SETOR DE PATRIMONIO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA SETE DE SETEMBRO n° 33 – CENTRO - AGUDOS/SP

DATA DA VISTORIA: 30/04/2021

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: GALPÃO DE USO COMERCIAL PARA LOCAÇÃO

USO PROPOSTO:

LOCALIZAÇÃO



Figura 1 - Fonte: Google Earth, out/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

FOTOS



Figura 2- Fachada / R. Sete de Setembro



Figura 3- Entrada / R. Treze de Maio



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS



Figura 4 - Garagem



Figura 5- Lateral esquerda



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS



Figura 6- Lateral direita

QUADRO DE ENERGIA

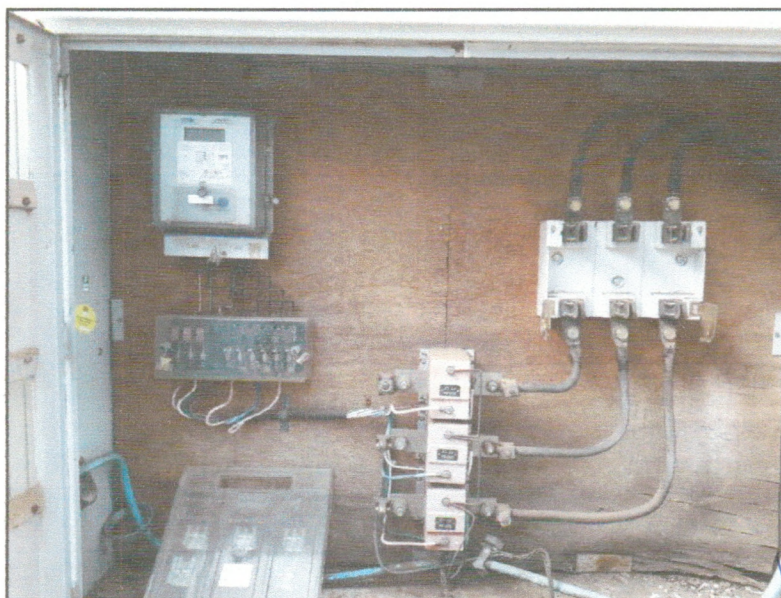


Figura 7



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS



Figura 8

ENTRADA



Figura 9- Entrada pela R. Treze de Maio



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS



Figura 10- Cobertura da entrada pela R. Treze de Maio

BANHEIROS



Figura 11- Entrada pelo galpão



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS



Figura 12- Revestimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

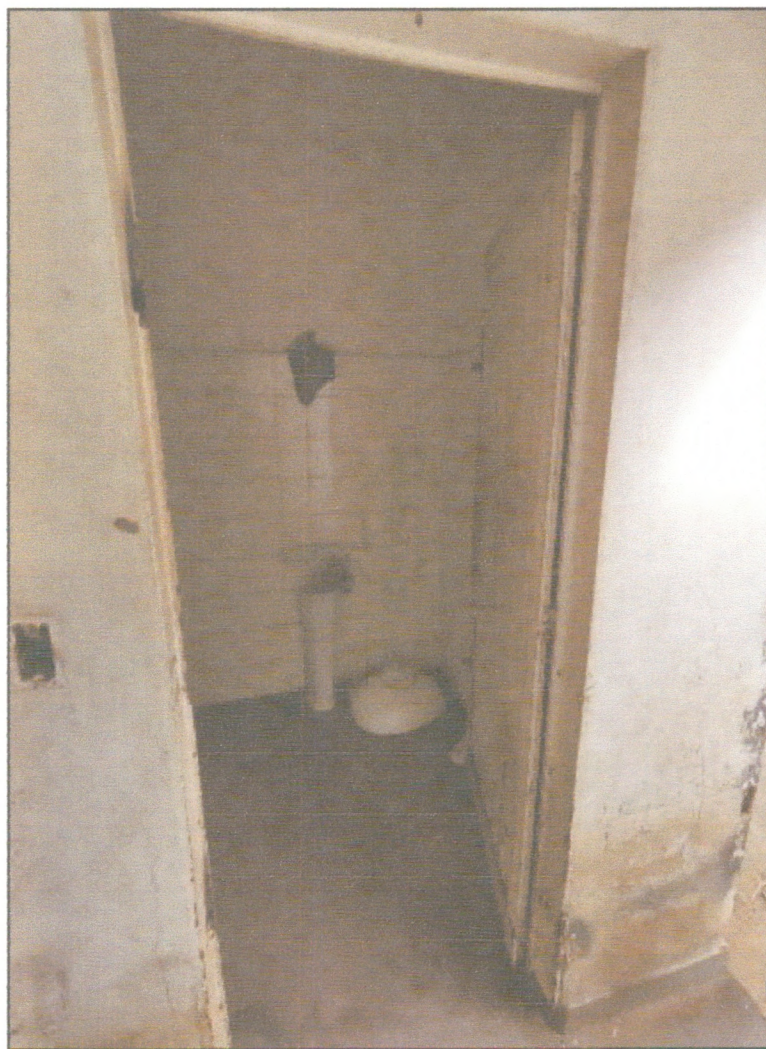


Figura 13- Entrada pelo portão da R. Treze de Maio



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

ÁREA INTERNA: GALPÃO



Figura 14



Figura 15



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS



Figura 16



Figura 17



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

ÁREA INTERNA: SALAS



Figura 18- Sala 01



Figura 19 - Sala 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

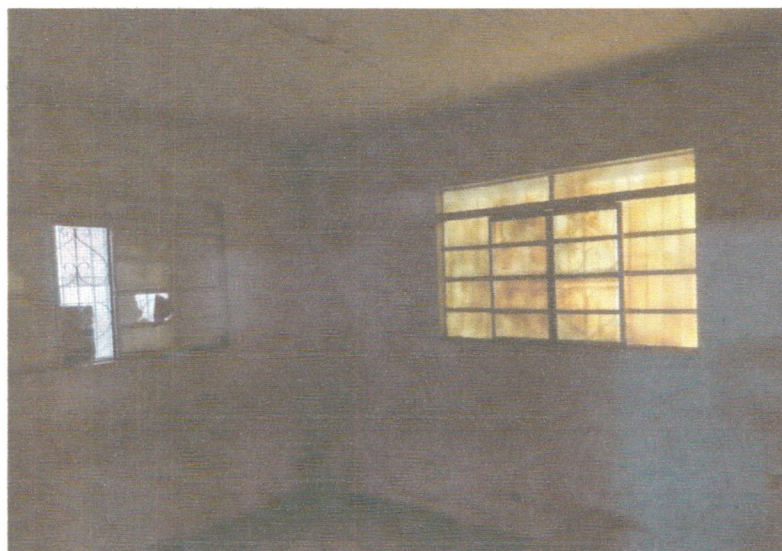


Figura 20- Sala 02



Figura 21- Sala 03



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS



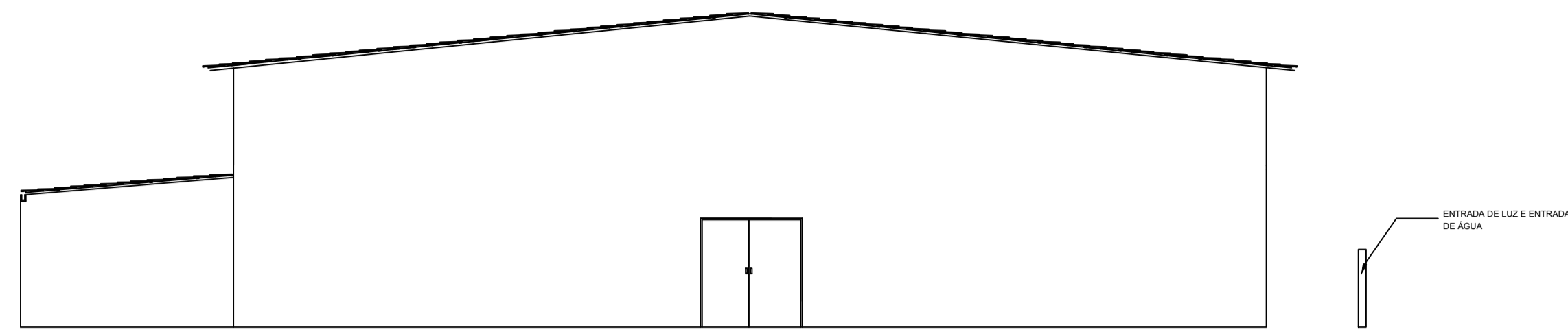
Figura 22- Cozinha

Agudos, 30 de Abril de 2021.

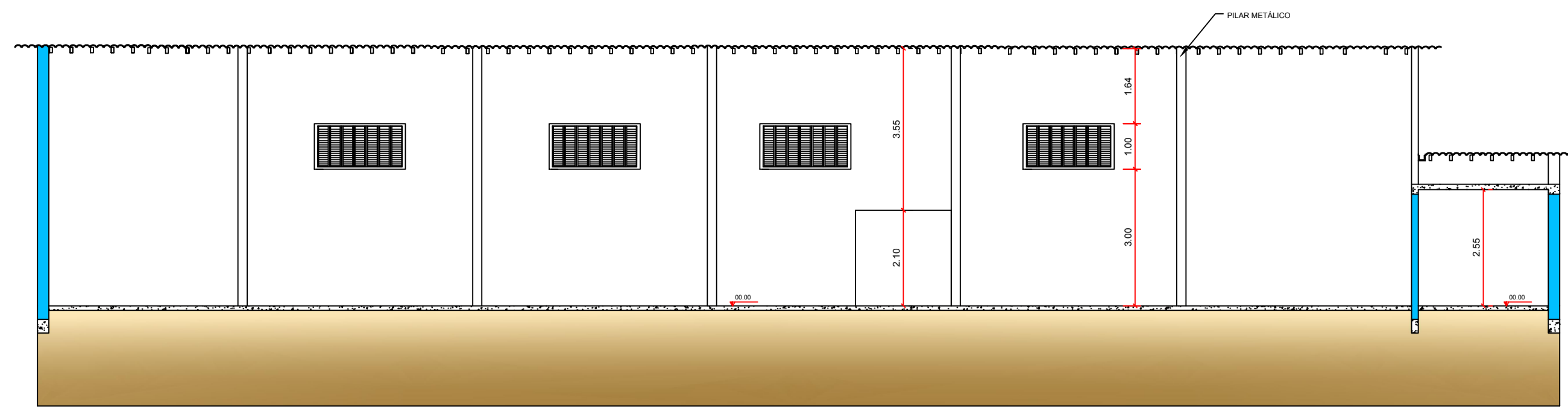

ANDRÉIA MAIA DE ALMEIDA LARA

Secretária de Obras

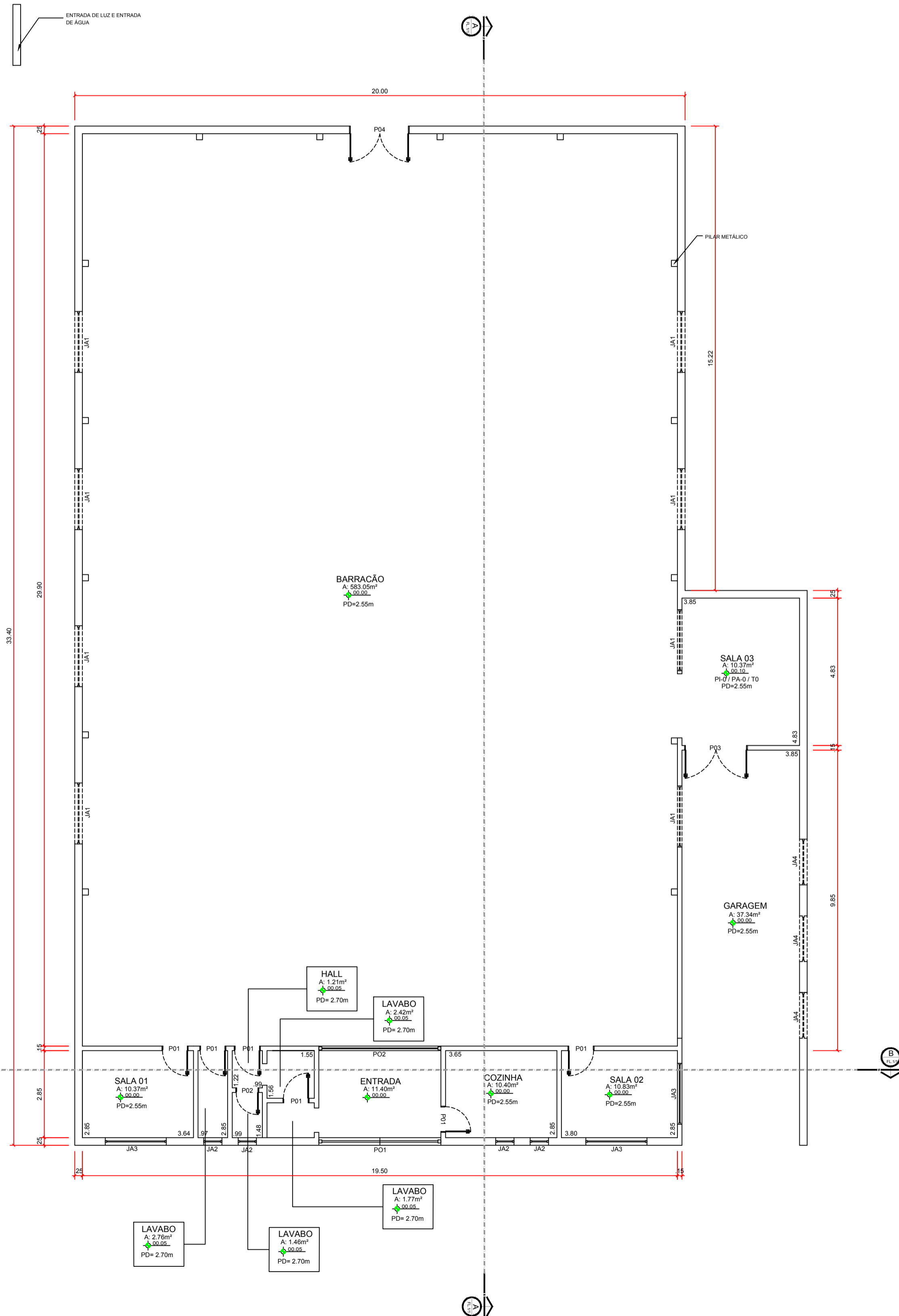
Prefeitura Municipal de Agudos



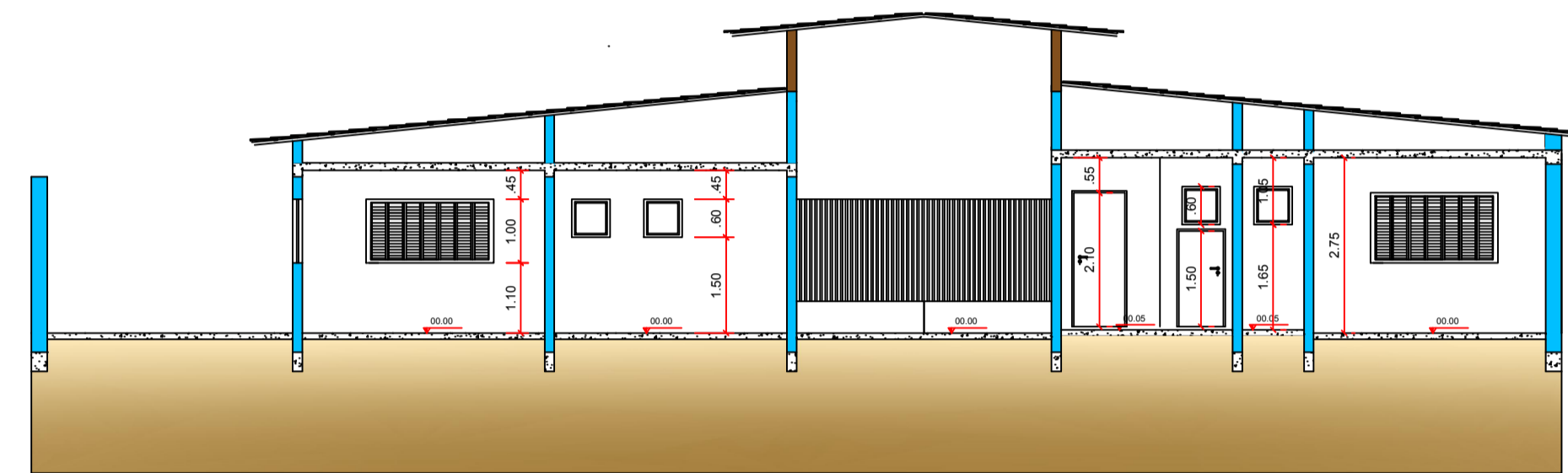
FACHADA
ESCALA 1:100



CORTE B-B
ESCALA 1:100



PLANTA PAV. TÉRREO
ESCALA 1:100

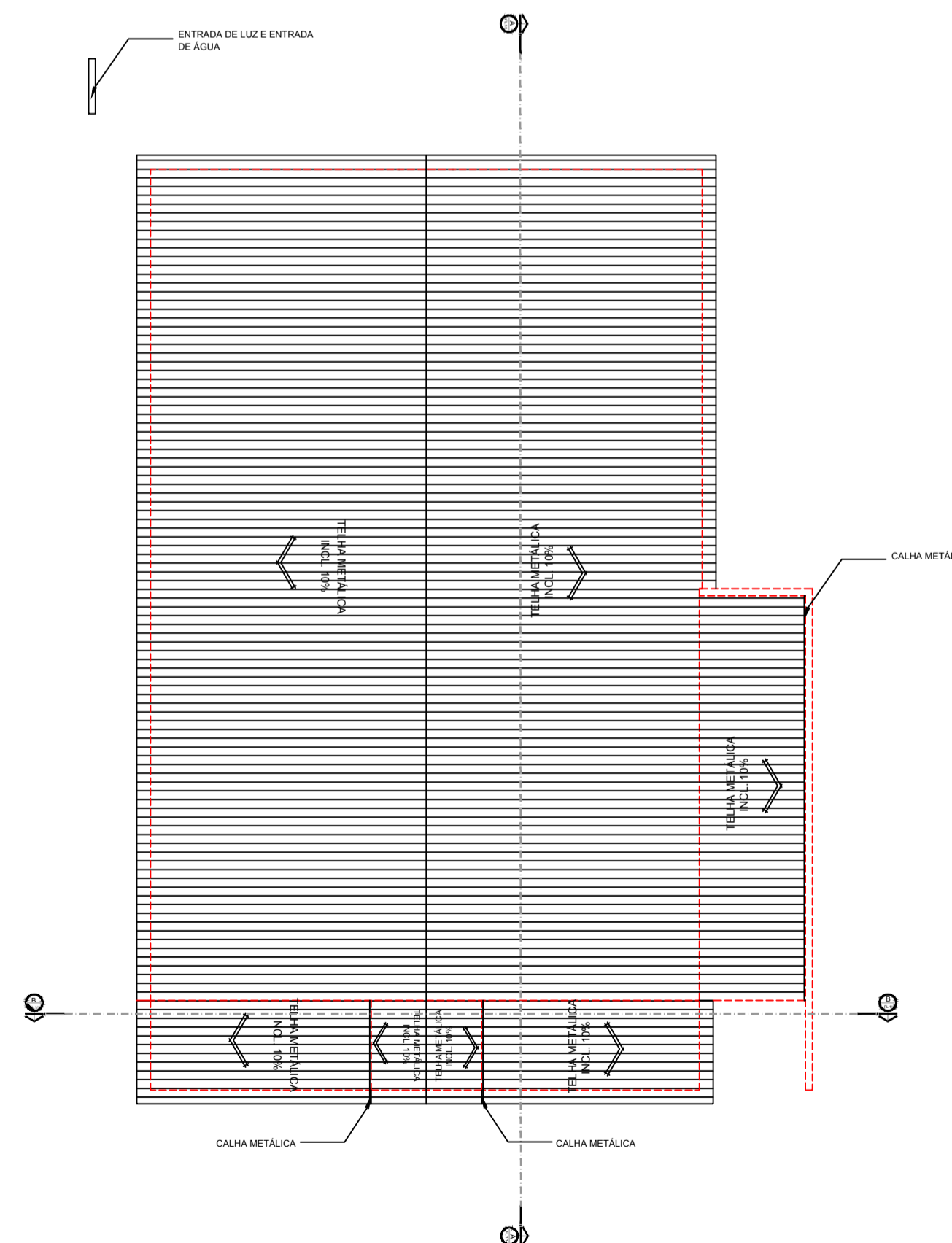


CORTE A-A
ESCALA 1:100

ALVENARIA EXISTENTE

LEGENDA CAIXILHOS

NOME	DIMENSÕES	QUANT	DESCRIÇÃO
CAIXILHOS DE AÇO			
JA1	2.00x1.00 P=3.00m	08	CORRER VENEZIANA
JA2	0.60x 0.60P=1.50m	04	CORRER VENEZIANA
JA3	2.00x1.00 P=1.10m	03	BASCULANTE
JA4	0.50x2.00 P=2.00m	03	BASCULANTE
PA1	0.80x2.10m	05	ABRIR
PA2	0.70x2.10m	02	ABRIR
PA3	2.00x2.10m	01	ABRIR
PO4	1.90x2.10m	01	ABRIR
PO1	4.00x2.10m	01	PORTÃO DE ABRIR
PO2	4.00x4.50m	01	PORTÃO DE CORRER



PLANTA COBERTURA
ESCALA 1:200

TÍTULO DO PROJETO: PROJETO COMPLETO PARA PREFEITURA		PROJETO Nº: 01/01
TÍTULO DO PROJETO: GALPÃO COMERCIAL		
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 650 - CENTRO - CEP: 17120-011		
LOCAL: RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 33, QUADRA 29 - LOTE 12 MUNICÍPIO E COMARCA DE AGUDOS S. PAULO CEP: 17120-011		CAD. MUNICIPAL: 04.29.12
LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA		ÁREA: M2
		TERRENO: 9.315,81m2
		ÁREA TOTAL: 775,10m2
		ÁREA LIVRE: 8.538,71m2
		ÁREA ÚTIL: 683,40m2
		TAXA DE OCUPAÇÃO: 8,30%
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 0,083
RESPONSÁVEL: PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS CNPJ: 46.157.444/0001-74 TEL: (14) 3262-8500		
A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO NEM EXIME O PROJETISTA DE SUA RESPONSABILIDADE SOBRE O MESMO.		