

LEI Nº 14.509, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023.



Estabelece regras gerais para ocupação da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt, especificamente para os espaços disponíveis para exploração comercial e o regime de exploração das atividades desenvolvidas.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO, do Município de São José do Rio Preto - SP, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A ocupação da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt, em específico nos espaços disponíveis para exploração comercial, serão definidas em processo licitatório, e o uso destes espaços obedecerão ao disposto nesta Lei.

Art. 2º Compete à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Negócios do Turismo a administração das Estações Ferroviárias de São Jose do Rio Preto e Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt.

Capítulo II
DA DESTINAÇÃO

Art. 3º A Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e a Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt destinam-se a atividade de Turismo Cultural e disporão de espaços específicos para venda de produtos alimentícios, souvenirs, publicações, eventos e congêneres, nos termos estabelecidos por esta Lei.

Capítulo III
DA DIVISÃO E ESTRUTURA

Art. 4º A Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e a Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt serão dotadas dos seguintes espaços comerciais e a serem constituídos e serão assim denominados:

I - "Antigo Bar da Estação": espaço específico situado internamente na área central da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto;

II - "Antiga Banca de Revistas": espaço específico situado internamente na área central da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto;

III - "Plataforma - Área de Eventos": espaço específico situado na área interna da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto;

IV - "Armazém da Estação": espaço específico situado internamente na área central da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt;

V - "Área anexa ao Armazém da Estação"; área externa específica situada na Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt;

VI - "Área de Convivência" área externa situada na Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt.

Parágrafo único. Os espaços definidos no caput, bem como as reformas, manutenção da estrutura e dependências do prédio da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt deverão obedecer ao disposto no "Regimento Interno das Estações Ferroviárias".

Capítulo IV DO REGIME DE USO E DAS CONDIÇÕES

Seção I Da Concessão Onerosa de Uso e da Licitação

Art. 5º Os espaços serão ocupados após a realização do procedimento licitatório mediante a celebração de contrato de concessão onerosa de uso, pelo prazo de 5 (cinco) anos, prorrogáveis por igual período, no limite de 2 (duas) renovações.

§ 1º O preço para formalização da ocupação da área concedida será pago em parcela única para assinatura do contrato de concessão de uso e a cada renovação e deverá equivaler, no mínimo, a 12 (doze) parcelas referentes ao valor mensal pago pelo espaço pretendido, excluídas as despesas comuns, sendo quitado integralmente na assinatura do contrato ou do respectivo termo aditivo de prorrogação de prazo.

§ 2º O critério de maior oferta por unidade comercial, partindo-se do valor mínimo estabelecido no edital, definirá a ocupação da área.

§ 3º Sempre que houver vacância da unidade comercial, o espaço deverá ser licitado para fins de nova concessão.

§ 4º Encerrado o procedimento licitatório para a outorga dos espaços da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt, e não conseguindo êxito no certame, o concessionário que exerça a atividade até então desocupará o espaço respectivo, no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 5º As obras para adequação das unidades comerciais para exploração da atividade correrão às expensas dos concessionários, mediante aprovação dos setores competentes da Prefeitura e ficarão incorporadas ao patrimônio público, não cabendo neste caso quaisquer direitos dos concessionários, seja de retenção ou de indenização por parte do Poder Público, devendo essas condições constar obrigatoriamente do edital e no contrato.

§ 6º A concessão de uso da unidade comercial destina-se apenas à pessoa jurídica devidamente constituída.

§ 7º O concessionário deverá manifestar interesse na renovação da concessão, sob pena de indeferimento, até 06 (seis) meses do término do prazo inicial da concessão ou do término do prazo da primeira renovação.

Art. 6º Ao concessionário que não puder ter o prazo de contrato de concessão renovado, será permitido participar do processo licitatório para a celebração de um novo contrato de concessão de uso da mesma unidade comercial.

Art. 7º Em caso de empate na licitação, observar-se-á a seguinte ordem de preferência para desempate:

- I - As empresas enquadradas como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
- II - comercializar produtos com as características históricas da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt;
- III - comprovação de maior tempo na atividade comercial pretendida;
- IV - data e hora de protocolo da proposta.

Art. 8º São proibidas quaisquer transferências, cessões, locações ou alienação de direito do espaço licitado, a qualquer título, durante a vigência do contrato.

Parágrafo único. É vedada a concessão de uso estabelecida nesta Lei para agente público municipal.

Art. 9º A extinção da concessão, pelo término de seu prazo ou por rescisão contratual, inclusive por abandono, implicará na desocupação do espaço e na retirada de todos os pertences e objetos que não sejam do Município, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir

da notificação ao concessionário, na qual também deverá constar a advertência de que os bens serão depositados e poderão ser perdidos em favor do Município.

§ 1º Caso o ex-concessionário não retire os seus bens do local, estes serão depositados em local próprio ou serão entregues a terceiro que os administrará, tudo às expensas do ex-concessionário.

§ 2º Se o ex-concessionário não retirar os seus bens do local em que estejam depositados no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação prevista no caput, decairá de seu direito de retirada, incorporando-se os bens automaticamente ao patrimônio municipal.

Seção II Do Preço

Art. 10 Os preços mensais pela concessão de uso dos espaços serão estabelecidos em m² (metro quadrado), definidos no "Regimento Interno das Estações Ferroviárias", respeitando-se os seguintes critérios:

I - o valor do m² (metro quadrado) nos espaços denominados no Artigo 4º, incisos I, IV e VI será de até 01 (uma) UFM - Unidade Fiscal do Município;

II - o valor do m² (metro quadrado) nos espaços denominados no Artigo 4º, incisos II e V será de até 50% (cinquenta por cento) de 01 (uma) UFM - Unidade Fiscal do Município;

III - o valor do m² (metro quadrado) nos espaços denominados no Artigo 4º, inciso III será de até 40% (quarenta por cento) de 01 (uma) UFM - Unidade Fiscal do Município.

Parágrafo único. Juntamente com o preço mensal devido pelo concessionário, será cobrado pela Administração Municipal o rateio das despesas comuns, necessárias para o funcionamento da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt

Art. 11 O pagamento do preço mensal da concessão de uso poderá ser feito, sem qualquer acréscimo, até o 10º (décimo) dia de cada mês, por meio existente no Município para essa finalidade.

Parágrafo único. Após a data do vencimento, o concessionário ficará sujeito à multa moratória e demais encargos definidos em legislação pertinente existente no Município para essa finalidade.

Seção III Dos Deveres e Das Obrigações

Art. 12 Os concessionários são obrigados a manter seus espaços em perfeito estado de asseio e conservação.

§ 1º Cada concessionário deverá ter recipiente destinado ao resíduo produzido por sua atividade para entrega ao serviço de limpeza nos horários de coleta.

§ 2º Será proibido atirar ou varrer para os trilhos da via férrea, para os corredores da área da plataforma ou qualquer outra área pública, quaisquer resíduos ou água servida.

§ 3º A limpeza, conservação, manutenção e paisagismo das áreas comuns será de responsabilidade dos concessionários da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt.

Art. 13 São deveres dos concessionários e seus empregados, além de outros previstos nesta Lei ou Regimento:

- I - uso de uniformes limpos e adequados às normas de higiene e segurança;
- II - usar de urbanidade no tratamento com o público, outros concessionários e servidores;
- III - comercializar apenas os produtos relativos ao ramo de sua atividade e para os quais detenha licença;
- IV - respeitar as regras definidas pela Concessionária Ferroviária, no que se aplicar;
- V - respeitar as regras de ocupação dos espaços, comunicação visual ou sonora;
- VI - submeter-se ao controle de acesso definido pela administração das Estações.

Art. 14 É proibido na Estação Ferroviária de José do Rio Preto e na Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt:

- I - adentrar nos espaços dos trilhos da via férrea;
- II - adentrar ao recinto com animais, exceto para aqueles que auxiliem seu tutor;
- III - adentrar ao recinto trajado inadequadamente;
- IV - permitir vendas de ambulantes de quaisquer espécies;
- V - colocar qualquer mercadoria ou volume fora do limite de cada espaço ou realizar a sua disposição no local de forma inadequada;
- VI - fazer fogo ou usar de fogareiro nos espaços da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt;
- VII - iniciar a venda antes da hora determinada ou prolongá-la após a hora estabelecida para encerramento.

Seção IV

Da Rescisão do Contrato de Concessão

Art. 15 Sem prejuízo das hipóteses de rescisão contratual previstas em Leis vigentes, ou aquelas que venham a substituí-las, o contrato de concessão onerosa de uso será rescindido, em razão de:

I - ausência de pagamento do preço da concessão de uso do espaço ou do rateio das despesas comuns ou obrigações legais, por mais de 2 (dois) meses, consecutivos ou não, dentro do período do ano civil, sem prejuízo de sua cobrança pelos meios legais cabíveis;

II - descumprimento, pelo concessionário, das obrigações tributárias ou administrativas junto ao Município;

III - prática de conduta incompatível com o local ou com a manutenção da concessão;

IV - descumprimento de quaisquer obrigações impostas por lei ou regulamento;

V - não acatamento de ordem legal de servidor público municipal no exercício de suas funções;

VI - fechamento injustificado do espaço ou a sua inatividade, por mais de 30 (trinta) dias;

VII - cessão, a qualquer título, total ou parcial, do espaço ou seu uso a terceiros;

VIII - alteração no ramo de atividade posterior à licitação, ressalvados o disposto no art. 23 desta Lei.

Art. 16 O fechamento da unidade para reformas ou modificações devidamente justificadas fica condicionado à autorização expressa da Secretaria responsável, sendo que tal período de tempo não poderá superar o limite de 30 (trinta) dias.

Capítulo VI

DIAS E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 17 Os dias e horários de funcionamento da Estação Ferroviária de São Jose do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt serão estabelecidos no Regimento Interno das "Estações Ferroviárias", definindo os horários para abertura e fechamento, em datas especiais, para fins de arrumação, manutenção, limpeza, carga e descarga.

Art. 18 Fica proibido aos concessionários e seus prepostos ou funcionários adentrarem ou saírem do recinto antes ou depois dos horários definidos para a arrumação, manutenção, limpeza, carga e descarga.

§ 1º Em caso de necessidade comprovada e sob responsabilidade do concessionário, este deverá solicitar autorização por escrito à administração da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e à Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt, para que algum funcionário indicado acompanhe o concessionário no recinto.

§ 2º A Administração Municipal poderá determinar o fechamento da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt em casos especiais, mediante Ato da Secretaria responsável.

Art. 19 Poderá ocorrer o fechamento temporário ou ocasional do ponto comercial na Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt, sem que se imputem sanções ao concessionário, em casos de:

I - morte do concessionário ou cônjuge, convivente ou parente até terceiro grau, comprovada por certidão de óbito e documentos que provem o parentesco, o casamento ou a convivência, por até 8 (oito) dias;

II - mal súbito, doença contagiosa, surto endêmico ou moléstia que lhe torne penoso o trabalho, pelo prazo que a mesma durar, quando não haja empregado, cônjuge, convivente ou parente que lhe substitua a atuação pessoal;

III - ter o concessionário sofrido acidente que lhe impossibilite, total ou parcialmente, de prestar o serviço, quando não haja empregado, cônjuge, convivente ou parente que lhe substitua a atuação pessoal.

Capítulo VII DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 20 Observada qualquer irregularidade, o concessionário será notificado para cumprir com a obrigação em prazo a ser determinado pela autoridade designada.

§ 1º Em caso de descumprimento da notificação ou o seu cumprimento fora do prazo determinado em leis vigentes sobre o assunto, este contado a partir do recebimento da notificação, aplicar-se-ão as penalidades previstas nesta lei e no contrato de concessão de uso, sem prejuízo, quando for o caso, da autuação e imposição de multas por violação de normas de posturas municipais e sanitárias, que obedecerão ao rito próprio previsto na legislação específica.

§ 2º Havendo recusa, a notificação será publicada em edital, ou meio idôneo que o substitua.

§ 3º Sanada a irregularidade fora do prazo concedido na notificação para regularização, quando não for hipótese de rescisão contratual, será o concessionário considerado reincidente no caso de irregularidade.

Art. 21 A reincidência somente será tolerada por uma única vez dentro do prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Ocorrida nova reincidência dentro do prazo de 1 (um) ano, o concessionário perderá o seu direito à concessão, sendo rescindido seu contrato, devendo desocupar o local no prazo do art. 10, caput.

Art. 22 Deverá ser previsto no contrato de concessão onerosa de uso, para o caso descumprimento de qualquer preceito desta Lei, Regulamento ou Regimento, exceto para o atraso da parcela, a imposição de multa no valor de 3 (três) parcelas relativas à concessão de uso respectiva, aplicando-se em dobro em caso de reincidência nos casos previstos no artigo 14 desta Lei.

Capítulo VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 Bianualmente, o concessionário poderá solicitar a mudança do ramo de atividade explorado no contrato de concessão.

§ 1º Para ter direito a alteração no ramo de atividade, o concessionário deverá ter atuado no mínimo pelo período de 2 (dois) anos dentro da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto ou da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt na atividade comercial originalmente registrada quando da participação no processo licitatório.

§ 2º A solicitação de alteração no ramo de atividade deverá ser protocolada na Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Negócios do Turismo, responsável pela gestão da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt, que fará a análise seguindo os seguintes critérios:

I - o concessionário deverá estar adimplente em seu contrato de concessão de uso;

II - o concessionário poderá requerer a alteração de ramo de atividade apenas uma vez durante o restante do período contratual.

§ 3º A decisão da Secretaria responsável pela Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt deverá levar em conta critérios técnicos e análises econômicas quanto às atividades comerciais que agreguem variedade de opções aos frequentadores e maior movimentação econômica e as definidas no artigo 3º

Art. 24 Todo concessionário poderá ter empregados, cujos nomes deverão ser cadastrados junto à Secretaria responsável pela administração da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt, informando-se imediatamente as contratações e demissões, instruindo-se a informação com cópia da ficha de registro de empregado.

Parágrafo único. Os concessionários são integralmente responsáveis pelos seus empregados e pelo cumprimento da Legislação aplicável, em geral.

Art. 25 Fica criada uma comissão paritária de caráter consultivo denominada Conselho das Estações Ferroviárias, cujas atribuições serão estabelecidas por meio de ato do Secretário de Desenvolvimento Econômico e Negócios do Turismo.

Parágrafo único. O Conselho será formado por 2 (dois) representantes da Prefeitura Municipal, 1 (um) representante dos concessionários da Estação Ferroviária de São José do Rio Preto e 1 (um) representante dos concessionários da Estação Ferroviária de Engenheiro Schmitt.

Capítulo IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26 O Poder Executivo regulamentará e suprirá eventuais omissões da presente Lei, no que couber, por meio de Decreto.

Art. 27 As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 28 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2023.
PREFEITO MUNICIPAL EDINHO ARAÚJO.

Registrada no Livro de Leis e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local e costume e, pela Imprensa Local.

Autógrafo nº 16.163/2023

Projeto de Lei nº 234/2023

Autoria da propositura: Poder Executivo

[Download documento](#)