

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 N° 2.750 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2017**

"DISPÕE SOBRE DIRETRIZES E
CONDICIONANTES LIGADAS À
EMISSÃO DE HABITE-SE E
APROVAÇÃO DE PROJETOS, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguaí, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

#### Art. 1°. Para a emissão do habite-se, são condicionantes:

- I- Apresentação dos comprovantes de pagamentos das taxas de ligações de rede de água tratada e de rede de esgotos, pelos proprietários dos imóveis;
- II- Numeração do imóvel de acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal;
- III- Plantio de árvores no passeio público, conforme regulamenta os artigos 3°, 4°, 5° e 6° desta Lei;
- IV- Execução do passeio público.
- Art. 2°. A aprovação de projetos de edificações de regularização será cobrada com valores cinco vezes maiores que a taxa de aprovação de projetos novos, conforme fórmula abaixo:

Taxa de regularização de edificações = 5 X taxa de aprovação de projetos de edificações.

Art. 3°. Passa a ser obrigatório, nos termos desta Lei, o plantio de árvores nos passeios públicos da área urbana do Município.

**Parágrafo único.** O plantio de mudas, com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta) de altura de fuste (tronco), sua obtenção e sua posterior conservação e manutenção constituem responsabilidade dos proprietários dos imóveis urbanos, edificados ou vazios.

Art. 4°. A aprovação do projeto arquitetônico das edificações e a liberação do respectivo Alvará de Construção ficam condicionadas à prévia inclusão, no projeto arquitetônico, de indicações relativas ao plantio

s relativas ao piantio



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

de árvores no passeio público, na área frontal ao terreno onde se pretende construir, reformar ou ampliar a edificação existente.

Parágrafo único. Caso o passeio lindeiro ao terreno onde se pretende construir, reformar ou ampliar já seja arborizado, deverá o projeto arquitetônico prever, na inexistência de ordenamento técnico contrário, o aproveitamento da arborização existente, desde que esta seja compatível com as novas regras de arborização, no que tange às espécies utilizadas e seu posicionamento.

Art. 5°. As indicações de que trata o artigo anterior deverão obedecer:

- I localização e posicionamento das mudas de árvores que serão plantadas, que obrigatoriamente deverão ser de espécies conforme estipulado no Plano Diretor de Arborização Urbana Municipal;
- II o espaçamento longitudinal a ser mantido entre as árvores a serem plantadas;
  - III o distanciamento ou espaçamento entre as árvores a serem plantadas e as esquinas, postes de iluminação pública e demais equipamentos instalados no passeio público.

Parágrafo Único. A indicação das espécies, as técnicas de plantio, condução e poda a que se refere este artigo, serão orientadas por cartilha ou folheto a ser distribuído pela Prefeitura Municipal, de forma a dar ciência à população sobre sua utilização.

- **Art. 6°.** A obrigação a que se refere o "caput" do artigo 1° deverá obedecer ao seguinte:
- I uma muda de árvore na área frontal (testada) do terreno, plantada numa distância nunca superior a 50 (cinquenta) centímetros do alinhamento do meio-fio;
- II plantio de mais uma muda de árvore para cada fração de área frontal do terreno (testada) superior a 10 (dez) metros;
- III proibição de plantio de mudas de árvores a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento de divisa com o terreno vizinho e de rebaixamentos de guia para acesso de veículos;
- IV obrigação do uso de grades protetoras utilizando, preferencialmente, para sua confecção, tela de arame galvanizado, malha 0,1 Om x 0,1 Om ou poderão ainda ser utilizados protetores em madeira ou PVC, conforme

<u>A</u>



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

orientação técnica do órgão competente do Município, 2 RI em altura mínima de 1,70 metros, e que possam garantir a segurança da muda de árvore, dificultando e amenizando problemas causados por intempéries e vandalismos.

#### DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DOS PROCEDIMENTOS E AUTUAÇÕES

### SEÇÃO I - DAS INFRAÇÕES

Art. 7°. São consideradas:

#### I – Infrações leves:

- a) falta de cópia do projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra;
- b) inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes;
- c) inobservância das prescrições quanto à conservação, limpeza e segurança dos logradouros, durante a execução da obra, tendo em vista a legislação vigente;
- d) quando da paralisação total ou parcial da obra, não a mantiver devidamente limpa e fechada no alinhamento do logradouro;
- e) Falta de diário, ou boletim de obra.

### II- Infrações graves:

- a) iniciar obras de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento;
- b) ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o Habitese;
- c) quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a devida prorrogação de prazo;
- d) não concluir a demolição no prazo determinado;
- e) execução de obras em desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido.

### III - Infrações gravíssimas:

- a) desobediência ao embargo municipal ou interdição;
- b) apresentação de projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas, coeficientes urbanísticos, como taxa de ocupação,



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

coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e recuos e demais indicações;

c) omissão nos projetos, da existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno;

d) ligação de rede de água e rede de esgoto sem autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser autuados simultaneamente o Responsável Técnico, Proprietário ou Possuidor do Imóvel, por qualquer das infrações previstas neste artigo.

### SEÇÃO II - DAS PENAS

Art. 8°. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações a esta Lei geram as seguintes consequências ao infrator e demais responsáveis, de acordo com o tipo de infração:

I - notificação preliminar;

II - auto de infração

III – embargo;

IV- multa ou pena educativa;

" V- interdição;

VI- demolição;

VII- Ressarcimento do custo de obras ou serviços de responsabilidade do infrator, executados pela Municipalidade.

Art. 9°. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e implicará em multa, observados os limites estabelecidos nesta lei.

Art. 10°. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e ainda os encarregados da execução do disposto nesta Lei que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 11. As multas e penalidades a que se refere esta Lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, nem o desobrigam do cumprimento da exigência que a houver determinado.

s



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. 12. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma infração, as multas e outras penalidades serão aplicadas de forma simultânea.

### SEÇÃO III

### DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

- Art. 13. Verificando-se infração a esta Lei, será expedida contra o infrator Notificação Preliminar, para que imediatamente ou no prazo de até 30 (trinta) dias, conforme o caso, regularize sua situação perante o município.
- § 1.º O prazo para regularização da situação será enquadrado pelo agente fiscal no ato da notificação, respeitando o limite previsto neste artigo, podendo ser prorrogado.
- § 2.º Sanada a irregularidade prevista na notificação preliminar, o infrator deverá comunicar por escrito o fato ao Agente Fiscal e, uma vez constatada sua veracidade, o processo será arquivado.
- § 3.º O infrator deverá ser notificado para ciência da infração: I pessoalmente;
- II pelo serviço de Correio, com Aviso de Recebimento (AR);
- III por edital, se estiver em lugar incerto e não sabido.
- § 4.º O edital referido no inciso III, do Parágrafo 3º, será publicado uma única vez, pelo Informativo Oficial do Município, ou mediante publicação em jornal de circulação local, considerando-se efetuada a notificação 05 (cinco) dias após a publicação.
- § 5.º As omissões ou incorreções da notificação não acarretarão nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.
- Art. 14. No caso do infrator se recusar a assinar a Notificação Preliminar, será tal recusa averbada ao documento de notificação pela autoridade que o lavrar, sendo indicado, pelo menos, uma testemunha.
- Art. 15. Esgotado o prazo da notificação, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á Auto de Infração, com imposição das penalidades previstas nesta Lei, observada cada situação.



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

### SEÇÃO IV- DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 16. O Auto de Infração é o ato administrativo, com imposição de penalidades transcorrido o prazo do Auto de Notificação, ou imediatamente nos casos que oferece perigo para a vida humana ou outros fatos de caráter relevante.

Parágrafo Único. O Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá:

- I Mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II Referir-se ao nome do infrator ou denominação que o identifique;
- III Descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regulamento violado e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, quando for o caso;
- IV Conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;
- V Conter a identificação e a assinatura de quem o lavrou, do infrator e de uma testemunha capaz, se houver.

### SEÇÃO V - DAS MULTAS

- Art. 17. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária, tomando-se por base a Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP), vigente na data de seu pagamento, em face do cometimento das seguintes infrações:
- I Nas infrações leves, 20 (vinte) UFESP;
- II Nas infrações graves, 30 (trinta) UFESP;
- III Nas infrações gravíssimas, 50 (cinquenta) UFESP;

Parágrafo único. A multa deverá ser paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aplicação do Auto de Infração pela autoridade pública.

Art. 18. Quando o infrator se recusar, no prazo legal, a satisfazer a penalidade pecuniária, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, esta será inscrita em dívida ativa e executada judicialmente.

# <u>Prefeitura de Aguaí</u>



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. 19. Considera-se reincidência para com esta Lei, quando um mesmo infrator cometer infrações de mesma natureza num prazo não superior a 02 (dois) anos.
- § 1.º Nas reincidências específicas as multas serão cominadas progressivamente em dobro.
- § 2.º Reincidência num prazo inferior a 30 (trinta) dias será penalizada com o embargo ou interdição da obras, exceto os casos em que o infrator a partir da notificação tomou as devidas medidas cabíveis para sanar a infração.
- Art. 20. Para imposição e gradação da penalidade, a autoridade competente observará:
- I a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências;
- II os antecedentes do infrator quanto ao cumprimento da legislação municipal em vigor;
- III a situação econômica do infrator, no caso de multa.

#### Art. 21. São circunstâncias atenuantes:

I - menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;

II - colaboração com os agentes encarregados da fiscalização;

III - ser primário o infrator, e de natureza leve a falta por ele cometida;

IV - comunicação da infração acidental pelo próprio infrator.

### Art. 22. São circunstâncias agravantes:

I – ser reincidente o infrator;

II - ter o infrator cometido a infração para obter vantagem pecuniária;

III - coagir outrem para a execução material da infração;

IV - ter a infração consequências calamitosas para o Município;

V – deixar o infrator, tendo conhecimento da infração, de tomar as providências de sua alçada tendentes a evitá-la;

VI – ter o infrator agido com dolo, fraude ou má-fé.

Art. 23. Além da primeira multa imposta, o não cumprimento ao embargo e/ou à interdição caracteriza infração continuada, cabendo a



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

aplicação de multa diária de 10 (dez) UFESP, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

**Parágrafo único.** As multas pela execução de obras de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento, poderão ter seu valor aumentado para 3 vezes, quando, na ocasião da lavratura da multa, as obras já estiverem concluídas.

**Art. 24.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 10 de Novembro de 2017, 128° Ano de Fundação e 71° de Emancipação Política do Município.

#### JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Dez Dias do Mês de Novembro do Ano Dois Mil e Dezessete.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS Chefe de Gabinete