



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

**Prefeitura Municipal de Aguaí**

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

DECRETO Nº 5.272, DE 05 DE JUNHO DE 2024**“REGULAMENTA O ART.50 DA LEI
MUNICIPAL Nº 3.189/2021 E
ALTERAÇÕES POSTERIORES E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito do Município de Aguaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, nos termos do que define o art.102, I, da Lei Orgânica de Aguaí, e;

CONSIDERANDO a competência constitucional dos Municípios legislarem sobre interesse local e sobre a ordenação de seus territórios;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3.189/2021 que instituiu normas de parcelamento do solo urbano e rural no Município de Aguaí previu em seu art.50 a hipótese de substituição de área institucional de condomínio de lotes por benfeitoria, mas não a regulamentou;

CONSIDERANDO, por fim, o quanto previsto no art. 146 da Lei Municipal nº 3.189/2021 que dispõe que a Prefeitura poderá instituir, por decreto, normas ou especificações complementares para apresentação de projetos, estudos, bem como execução dos serviços e obras exigidas por esta Lei e do art. 149 da Lei Municipal nº 3.189/2021 que dispõe que os casos omissos serão analisados e decididos pela Prefeitura de Aguaí.

DECRETA

Art. 1º. Caberá ao empreendedor interessado, diretamente ou por meio de procurador devidamente habilitado, no momento de apresentação do pedido de diretrizes ou do pedido de aprovação do Projeto de Condomínio de Lotes requerer, nos termos do que prevê o art. 50 da Lei Municipal nº 3.189/2021, autorização para substituição de área institucional por benfeitoria.

Parágrafo único – Para os processos de aprovação de Projeto de Condomínio de Lotes que estejam em análise antes da publicação deste Decreto, o requerimento de que trata o “caput” deste artigo poderá ser apresentado em qualquer momento, desde antes da sua aprovação pelo Município.

Art. 2º. A análise e decisão sobre o requerimento de que o art. 1º deste Decreto seguirá o seguinte procedimento:

I) Ao receber o requerimento de substituição de área institucional por execução de benfeitoria, a Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio

JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAÚJO:10243586825

Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAÚJO:10243586825
Dados: 2024.06.05 14:50:45
-03'00'

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
MARTINS:28327963
899

Assinado de forma digital por
CLEBER AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.06.05 14:51:40
-03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS

Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

Ambiente, deverá encaminhar, de imediato, tal pedido para o Gabinete do Prefeito indicar as possíveis benfeitorias de interesse público, aplicáveis ao caso concreto;

II) Em seguida, diretamente ou por meio de contratação de serviço especializado, a Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente deverá elaborar laudo de avaliação da área institucional, com base nas normas da ABNT 14.653-2, em até 30 dias corridos contados a partir da data de protocolo de tal pedido;

III) Concluído o laudo de avaliação, a Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente deverá dar ciência ao interessado que, caso discorde do valor avaliado, deverá, no prazo de 10 dias corridos, apresentar suas alegações, cabendo, neste caso, neste mesmo prazo, haver reexame pela própria Secretaria, da matéria suscitada, com despacho e ciência pelo interessado da sua decisão final.

IV) A partir da concordância do interessado com o valor do laudo de avaliação da área institucional, este deverá apresentar à Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente o anteprojeto e o orçamento da benfeitoria que pretende executar, devidamente acompanhado da ART ou RRT, considerando:

a) a indicação pelo Gabinete do Prefeito de que trata o inciso “I” deste artigo 1º, e

b) que o custo da benfeitoria a ser executada deve ser igual ou maior do que 04 (quatro) vezes o valor da área institucional avaliada pela Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente, nos termos do que define este Decreto;

V) A Secretaria de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente manifestar-se-á em até 10 dias corridos da data de recebimento do anteprojeto e do orçamento, sobre o atendimento do quanto previsto nas alíneas “a” e “b” do inciso anterior, encaminhando suas considerações ao Gabinete do Prefeito para deliberação superior.

VI) Verificado o atendimento pelo interessado das exigências prevista na Lei nº 3198/2021 e neste Decreto, será publicado despacho do Prefeito Municipal, deferindo o pedido inicial apresentado pelo interessado.

§ 1º. Para fins de elaboração do laudo de avaliação da área institucional de que trata o inciso II deste artigo, adotar-se-á as características da área avaliada como terra bruta, sem considerar a futura infraestrutura que ali será implantada.

§ 2º. O resultado da multiplicação do valor da área institucional por quatro corresponderá ao valor devido da benfeitoria de que trata o art. 50 da Lei Municipal nº 3.189/2021.

JOSE ALEXANDRE
PEREIRA DE
ARAUJO:102435868
25

Assinado de forma digital por
JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE
ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.06.05 14:51:03
-03'00'

CLEBER AUGUSTO
DE MELO
MARTINS:283279
63899

Assinado de forma
digital por CLEBER
AUGUSTO DE MELO
MARTINS:28327963899
Dados: 2024.06.05
14:51:57 -03'00'



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS

Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100 – CNPJ: 46.425.229/0001-79

§ 3º . Caso o interessado mantenha discordância sobre o valor do laudo de avaliação, mesmo após o reexame de que trata o inciso III deste artigo, não haverá possibilidade substituição da área institucional do Condomínio de Lotes por benfeitoria.

Art. 3º. A análise e aprovação do Projeto Básico da benfeitoria se dará concomitantemente com a análise e aprovação do Projeto de Condomínio de Lotes a este vinculado, sendo certo que a execução da benfeitoria deverá ocorrer no período de execução deste último, sob pena de exigência das garantias oferecidas e aplicação das demais sanções civis, administrativas e criminais impostas por parte da Prefeitura, além da suspensão da emissão do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVO), enquanto benfeitoria não for executada, no exatos termos do que fora aprovado.

Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 05 de Junho de 2024, 134º Ano de Fundação e 79º de Emancipação Política do Município.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.06.05 14:51:14 -03'00'
JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e registrado na Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Aguai, aos Cinco Dias do Mês de Junho do Ano de Dois Mil e Vinte e Quatro.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2024.06.05 14:52:15 -03'00'
CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
SECRETÁRIO DE GOVERNO