



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

=LEI COMPLEMENTAR Nº 52, DE 23 DE ABRIL DE 2025= (*) **Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal (Prefeito Leandro César Silva Valadares)**

"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 009, de 27 de setembro de 2006, que institui o Plano Diretor do município de Morro Agudo e dá outras providências".

LEANDRO CÉSAR SILVA VALADARES, Prefeito Municipal de Morro Agudo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz público que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica acrescido o §4º ao artigo 58 da Lei Complementar nº 009/2006, que terá a seguinte redação:

"Art.58

§ 4º *As áreas destinadas à implantação de infraestrutura essencial para o abastecimento de água potável e coleta, tratamento e destinação de esgoto sanitário poderão ser computadas nos percentuais mínimos de áreas institucionais exigidos no caput, desde que:*

- I – Sejam comprovadamente necessárias para atender o parcelamento do solo em questão e compatíveis com as diretrizes da Certidão de Diretrizes emitida pelo Poder Executivo Municipal;*
- II – Estejam devidamente integradas ao sistema público de saneamento básico, permitindo sua operação e manutenção pelo órgão competente;*
- III – Possuam localização e dimensões adequadas para garantir o funcionamento e a acessibilidade dos equipamentos públicos vinculados."*

Art. 2º Altera a redação do artigo 82 da Lei Complementar nº 009/2006, que passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 82. *Considera-se EHIS, aqueles caracterizados como de interesse público e vinculados à Política Habitacional do Município, destinados a assegurar moradia à população de baixa renda, de acordo com padrões urbanísticos e construtivos estabelecidos nesta Lei e em legislação específica.*

§1º *Ao menos 35% das unidades residenciais do empreendimento caracterizado como EHIS devem ser habitações destinadas a famílias de baixa renda, conforme previsto no art. 88.*

§2º *Empreendimentos no Município que não sejam EHIS não se submetem ao percentual do parágrafo anterior."*

Art. 3º Altera a redação do artigo 84 da Lei Complementar nº 009/2006, que passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 84. *Serão admitidos nos EHIS, além do uso residencial, categorias de uso misto, abrangendo atividades comerciais compatíveis com a convivência em zonas habitacionais, conforme o Plano de Urbanização aprovado pelos órgãos competentes."*

Art. 4º Altera a redação do artigo 85 da Lei Complementar nº 009/2006, que passa a vigor com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Art. 85 O Plano de Urbanização para cada Área Especial de Interesse Social (AEIS) deverá prever:

I – Índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta Lei;

II – Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

III – Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IV – Plano de ação social que envolva a qualificação profissional, a geração de renda e o resgate da cidadania;

V – Estímulo à integração de usos residenciais de diferentes padrões e comerciais, promovendo o uso misto, a democratização, a inclusão social e a dinamização econômica das áreas atendidas.

§1º Deverão ser constituídos em todas as AEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de AEIS poderão apresentar ao Executivo propostas ao Plano de Urbanização de que trata este artigo."

Art. 5º Altera a redação do artigo 88 da Lei Complementar nº 009/2006, que passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 88 Nos EHIS, a destinação às famílias de baixa renda será organizada por meio de associações, cooperativas ou mediante cadastro direto junto ao Poder Executivo Municipal, na forma regulamentada, assegurando amplo e ordenado acesso"

Art. 6º Altera a redação do artigo 90 da Lei Complementar nº 009/2006, que passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 90 As dimensões mínimas dos lotes resultantes de parcelamento destinado a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Dimensão mínima de lote de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), com largura mínima de 8,00 m (oito metros);

II – Os lotes localizados em vias com declividade maior do que 8% deverão apresentar testada mínima de 10,00 m (dez metros);

III – Os lotes de esquina deverão ter a menor dimensão igual ou maior que 10,00 m (dez metros) e poderão ser destinados ao uso misto, abrangendo atividades comerciais compatíveis com o uso residencial.

§1º A execução das unidades habitacionais pelo processo de autoconstrução ou mutirão deverá ser assessorada pelo Poder Executivo Municipal ou entidade por ele indicada.

§2º A testada prevista no inciso II, só poderá ser reduzida se comprovada a existência de condições adequadas para implantação dos lotes, mediante solução técnica que resolva a questão de guarda de veículos, preservando o conforto e a segurança dos pedestres no passeio público, com o mínimo de rampas e degraus.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

§3º *Consideram-se condições adequadas de implantação aquelas em que as maiores dimensões do lote estejam projetadas no mesmo sentido das curvas de nível do terreno."*

Art. 7º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, SP, 23 DE ABRIL DE 2025.

LEANDRO CÉSAR SILVA VALADARES
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

(*) Republicada por correção formal, nos termos do Ato Declaratório nº 1/2025, para retificar a classificação normativa da Lei Ordinária nº 3.803/2025, de 23 de abril de 2025, que passa a vigorar como Lei Complementar, mantendo-se o conteúdo e a data original de sanção.