



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

=LEI Nº 3.751, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2024=

Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal (Prefeito Vinícius Cruz de Castro)

"Acrescenta dispositivos à Lei 750/1979 e dá outras providências."

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO, 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 - Acrescenta o Artigo 28-A, 28-B, 28-C, 28-D, 28-E e 28-F, na lei 750/1979, com a seguinte redação:

"Art. 28-A - Fica autorizado o Executivo Municipal a aceitar a compensação da área institucional do empreendimento habitacional, por construção de equipamento público comunitário, inclusive em outra localidade, de interesse municipal.

§1º - A medida prevista neste artigo é faculdade do Executivo Municipal.

§2º - A compensação de área institucional por equipamentos públicos, que se trata no caput, deverá ser regulamentada por decreto específico.

Art. 28-B - Por força desta lei, fica autorizado o Executivo Municipal a aprovar empreendimento habitacional sem o percentual mínimo de área institucional computada no seu quadro, desde que indicado expressamente o número desta lei e do decreto específico contendo as informações das áreas que deferiu a compensação.

Art. 28-C a permuta de áreas institucionais deverão ser precedidas de termo de compromisso entre as partes e decreto específico para cada caso.

§1º - O termo de compromisso a que se refere este artigo, assegurará ao empreendedor o direito de aprovar o seu empreendimento, descontando-se, no seu quadro de áreas, a área institucional doada ou permutada.

§2º - O decreto específico de cada doação antecipada ou permutada deverá constar todas as informações acerca da proposta, tais como:

I- Matrícula do imóvel e sua localização aproximada;

II- Valor auferido para o metro quadrado de empreendimento com características similares ao apresentado pelo requerente;

III- Características dos objetos da doação ou permuta, tais como área, valor, localização e demais informações pertinentes;

IV- Outras informações que evidenciem a permuta e assegurem o não prejuízo ao erário.

Art. 28-D - Poderá o Executivo Municipal aceitar a compensação de fração da área institucional do empreendimento habitacional por construção de equipamento público no próprio empreendimento a ser implantado ou em outra área.

Parágrafo único - Para os cálculos dessa compensação o valor do equipamento deverá corresponder ao valor da área institucional a ser compensada, valendo-se da base de cálculo prevista no artigo 28-E desta lei.

Art. 28-E - Os cálculos do valor da terra correspondente à área institucional para eventual permuta ou compensação ocorrerão da seguinte forma:

I - Avaliação do valor de mercado para o metro quadrado dos imóveis próximos com características similares aos lotes propostos no loteamento a aprovar (x);

II - Cálculo da metragem quadrada da área institucional (y) a ser permutada;

III - Multiplicação do inciso I pelo inciso II e



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

IV – Subtração do valor encontrado no inciso III pelo valor de custo por metro quadrado apresentado no cronograma físico financeiro do empreendimento, resultando no valor total do equipamento a construir.

§ 1º - O equipamento público a construir e o local de sua implantação serão definidos pelo Executivo Municipal, de forma fundamentada, em decreto específico, que tratará da compensação.

§2º O equipamento público a construir será apresentado pelo empreendedor ou loteador com anuência expressa do proprietário por meio de projeto, planilha orçamentária, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro, devidamente assinados pelo empreendedor ou loteador ou proprietário junto de seu responsável técnico devidamente habilitado e com a devida anotação de responsabilidade técnica, registro de responsabilidade técnica ou termo de responsabilidade técnica, sendo que:

I – A Secretaria Municipal de Serviços e Obras Públicas, por meio do Departamento de Engenharia, irá solicitar todos os projetos pertinentes e necessários para a construção do respectivo equipamento público;

I – Todos os projetos elaborados deverão conter sua respectiva anotação de responsabilidade técnica;

III – O orçamento elaborado deverá conter a respectiva anotação de responsabilidade técnica.

§3º - O equipamento público a construir será calculado por meio de índices oficiais de cada composição de serviços, por meio do cômputo de material, mão de obra e equipamentos necessários, com a inclusão do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas.

§4º - O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas seguirão os acórdãos vigentes e não poderão conter a variável "lucro" em sua composição, uma vez que se trata de uma permuta.

§5º - Os projetos, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro, relacionados a construção do equipamento público de que trata este caput deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Serviços e Obras Públicas, através de seu Departamento de Engenharia.

Art. 28-F - A composição do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, da construção do equipamento público deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Secretaria de Obras e Serviços, através de seu Departamento de Engenharia.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e poderá ser regulamentada, no que couber, por Decreto do Poder Executivo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, SP, 18 DE DEZEMBRO DE 2024.

VINÍCIUS CRUZ DE CASTRO
- Prefeito Municipal -

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento..