



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

=LEI COMPLEMENTAR Nº 53, DE 24 DE JUNHO DE 2025=

Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal (Prefeito Leandro César Silva Valadares)

"Acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 9, 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 - O art. 58 da Lei Complementar nº 9, de 27 de setembro de 2006, passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

"Art.58 -

§4º IV - *haja interesse público, mediante concordância expressa do Poder Executivo Municipal, regulamentado por decreto e com parecer opinativo da Comissão Permanente de Análise e Pré-Aprovação de Projetos de Loteamento, hipótese em que o percentual mínimo da área a ser loteada destinada a uso institucional poderá ser reduzido de 8% (oito por cento) para até 5% (cinco por cento).*

§5º - *Para fins do § 4º deste artigo, é vedado computar no percentual mínimo de áreas institucionais a estrutura de abastecimento de água e coleta e destinação de esgoto já necessária ao funcionamento e aprovação do próprio loteamento.*

§6º - *A redução de que trata o § 4º fica condicionada à apresentação e execução, pelo loteador, de obras de cunho compensatório, priorizando aquelas de infraestrutura e/ou superestrutura de interesse e necessidade do Município, conforme parecer da Comissão Permanente de Análise e Pré-Aprovação de Projetos de Loteamento.*

§7º - *As obras compensatórias deverão, preferencialmente, consistir em infraestrutura institucional, tais como edificações destinadas a equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer ou assistência social e, excepcionalmente, mediante concordância expressa do Poder Executivo Municipal, poderão abranger infraestrutura básica necessária ao atendimento do empreendimento ou de áreas adjacentes."*

Art. 2º - Acrescenta-se à Lei Complementar nº 9/2006 os seguintes artigos:

"Art. 58-A *Para a parametrização dos valores das propostas compensatórias previstas no art. 58, será considerada a área remanescente de 3% (três por cento) da área institucional utilizada para implantação de lotes.*

§1º *O número de Lotes Equivalentes (NLe) será calculado conforme a fórmula: **NLe** = Área Resultante (m²) / Área do Menor Lote (m²)*

§2º - *O valor mínimo da proposta compensatória (Vmp) corresponderá ao valor de mercado dos lotes resultantes da área compensada, com base em laudos ou pesquisa de campo.*

§3º - *O Vmp será apurado por uma das fórmulas:*

*I - **Vmp** = **NLe** × **VLa** (**VLa** = Valor do Lote Apurado)*

*II - **Vmp** = **ALe** × **VUa** (**ALe** = Área dos Lotes Equivalentes; **VUa** = Valor Unitário Apurado em R\$/m²).*

Art. 58-B - *Na análise e pré-aprovação do projeto de loteamento, será exigida certidão emitida pelo órgão gestor do sistema de água e esgoto do Município (SAE), atestando a garantia de abastecimento de água potável constante e satisfatório para o futuro loteamento após sua ocupação total.*

§1º - *Considerando a economia para o loteador decorrente da não necessidade de perfuração de poço artesiano no empreendimento, o*



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

loteador deverá disponibilizar o valor equivalente a essa economia e executar obras e/ou reformas.

§2º - *As obras e/ou reformas de que trata o caput deste artigo serão definidas pelo Serviço de Água e Esgoto (SAE), órgão responsável pela aprovação da proposta, acompanhamento da execução e, por fim, pela emissão de certidão de conclusão das obras/serviços.*

Art.3º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, SP, 24 DE JUNHO DE 2025.

LEANDRO CÉSAR SILVA VALADARES
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.