



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo



REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 9/2025

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

"Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 45, de 5 de dezembro de 2023 e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO/SP – DECRETA:

Art. 1º - O §4º do Artigo 23 da Lei Complementar nº 45, de 5 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23 (...)

§4º - Na aprovação do projeto de construção, ampliação ou reforma, o proprietário do imóvel ou profissional responsável pela obra, deverá firmar Termo de Compromisso e Responsabilidade pela remoção do entulho, exceção feita ao depósito de apenas 3 (três) carriolas de entulhos na vias urbanas e/ou logradouros públicos, a não obstrução total do passeio e pela guarda dos materiais de construção dentro das normas estabelecidas, o proprietário ou responsável que desobedecer aos termos do compromisso firmado está sujeito multa conforme Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações." (NR).

Art.2º - Ficam revogados o §2º do Artigo 23 e os itens "c)" e "d)" da Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações, todos da Lei Complementar nº 45, de 5 de dezembro de 2023.

Art.3º - O item "n)" da Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações, Anexo da Lei Complementar nº 45, de 5 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Tabela I

Tipificação e responsabilidade das infrações

(...)

Item	Especificação da Infração
N	<p>Por desobedecer aos Termo de Compromisso e Responsabilidade pela remoção do entulho.</p> <p>Infrator: proprietário, possuidor e responsável técnico.</p> <p>Penalidades: multa diária de 4 UFESP por dia, até o 5º (quinto) dia da intimação para regularização; multa diária de 8 UFESP por dia, a partir do 6º (sexto) dia da intimação para regularização. Quando o entulho impedir a regularidade do trânsito ou estacionamento nas vias públicas, acresce-se 30% (trinta por cento) ao valor da multa diária.</p>

Art.4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Morro Agudo/SP, 23 de dezembro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

DARCI MARTINS DA SILVA
Presidente

GILBERTO FERREIRA LEPI JÚNIOR
Vice-Presidente

RONALDO CHIAROTI JUNIOR
Membro

Roxane



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo



PROJETO DE LEI Nº 158/2025

Projeto de lei de iniciativa da Vereadora Lauriane de Castro Torres Costa, Vereador Gilberto Ferreira Lepi Júnior e Vereador Paulo Henrique Lourençon

"Institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações Urbanas – Marco Zero de Regularização Edilícia, e da outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO/SP – DECRETA:

Art.1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Morro Agudo, o Programa Municipal de Regularização de Edificações Urbanas – Marco Zero de Regularização Edilícia, com o objetivo de permitir a regularização de imóveis urbanos residenciais, comerciais ou mistos que apresentem irregularidades edilícias decorrentes da construção, ampliação ou modificação realizadas até a data de entrada em vigor desta lei.

Art.2º - O Programa tem as seguintes finalidades:

- I** – regularizar edificações urbanas executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- II** – possibilitar a regularização de ampliações, reformas ou construções realizadas sem licença ou alvará;
- III** – promover a atualização do cadastro imobiliário municipal;
- IV** – garantir segurança jurídica aos proprietários de imóveis urbanos;
- V** – estabelecer um marco normativo definitivo para a fiscalização das novas construções.

Art.3º - Poderão ser objeto de regularização, nos termos desta lei:

- I** – Imóveis urbanos residenciais, comerciais ou de uso misto;
- II** – edificações, ampliações ou modificações concluídas até a entrada em vigor desta Lei;
- III** – obras executadas sem projeto previamente aprovado;
- IV** – obras executadas de forma diversa do projeto originalmente aprovado.

Parágrafo único - Também poderão ser enquadrados no Programa os projetos de regularização de edificações que já tenham sido protocolizados junto ao Município e que estejam em análise administrativa na data de entrada em vigor desta Lei.

Art.4º - Não poderão ser regularizadas:

- I** – edificações localizadas em áreas de risco, salvo mediante laudo técnico que ateste condições de segurança;
- II** – construções que avancem sobre áreas públicas;
- III** – edificações que afrontem normas ambientais, sanitárias ou de segurança essenciais.

Art.5º - No âmbito do Programa, o Poder Executivo poderá:

- I** – conceder redução ou isenção de taxas e/ou multas previstas no Código de Obras do Município relacionadas ao processo de regularização;
- II** – permitir a apresentação de planta simplificada ou declaração técnica de responsabilidade;
- III** – estabelecer procedimentos diferenciados para edificações de pequeno porte.

Art.6º - A adesão ao Programa deverá ser requerida no prazo de **12 (doze) meses**, contados da regulamentação desta Lei.

Art.7º - Encerrado o prazo de adesão ao Programa, o município deverá intensificar a fiscalização permanente, vedando novas construções ou ampliações irregulares e aplicando as sanções previstas na legislação municipal.

Art.8º - Os processos de regularização de imóveis protocolizados anteriormente à vigência do atual Código de Obras do Município deverão ser analisados e finalizados com base na legislação vigente à época do respectivo protocolo, respeitado o direito adquirido e a segurança jurídica.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo



Art.9º - Compete ao setor de engenharia municipal a análise e a aprovação da regularização das edificações de que trata esta lei, devendo o procedimento pautar-se pela celeridade e menor onerosidade ao contribuinte.

Art.10 - O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de sua publicação.

Art.11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei institui o Marco Zero de Regularização Edilícia, com o objetivo de enfrentar de forma definitiva a realidade de inúmeros imóveis urbanos que apresentam irregularidades construtivas, como ampliações sem licença, edificações divergentes do projeto aprovado ou obras executadas sem o devido acompanhamento técnico.

A proposta visa corrigir o passivo existente até a entrada em vigor da Lei, garantindo segurança jurídica aos proprietários, atualização do cadastro imobiliário e maior eficiência no planejamento urbano municipal.

A Câmara Municipal está ciente de que a ausência de uma política estruturada de regularização edilícia acaba levando à edição recorrente de leis anuais de anistia, prática que, além de insegura juridicamente, pode ser questionada pelos órgãos de controle, inclusive pelo Ministério Público, por estimular a perpetuação da irregularidade.

Desta forma, o presente projeto busca estabelecer um marco normativo claro e definitivo, permitindo a regularização dentro de um prazo determinado e, a partir de então, possibilitando uma fiscalização mais efetiva e contínua das novas construções.

Além disso, a Lei cria o ambiente necessário para que, durante o período de vigência do programa de regularização, o Poder Executivo promova as readequações necessárias no Código de Obras, ajustando-o à realidade local, às demandas urbanísticas atuais e às boas práticas de ordenamento urbano.

Ressalta-se que a proposição respeita integralmente a competência do Poder Executivo, ao limitar-se à criação das diretrizes gerais do programa, deixando a regulamentação e a execução administrativa sob responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei, por se tratar de medida de relevante interesse público e urbanístico.

Câmara Municipal de Morro Agudo/SP, 23 de dezembro de 2025.


LAURIANE DE CASTRO TORRES COSTA
Vereadora


GILBERTO FERREIRA LÉPI JÚNIOR
Vereador


PAULO HENRIQUE LOURENÇON
Vereador

Rorana