



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

www.morroagudo.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morro_agudo

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 1 de 9

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Morro Agudo, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Morro Agudo poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.morroagudo.sp.gov.br

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morro_agudo

As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Morro Agudo

CNPJ 45.345.899/0001-12

Praça Martinico Prado, 1626

Telefone: (16) 3851-1400

Site: www.morroagudo.sp.gov.br

Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morro_agudo

Câmara Municipal de Morro Agudo

CNPJ 02.228.089/0001-73

Praça Martinico Prado, 1646

Telefone: (16) 3851-1255

Site: www.camaramorroagudo.sp.gov.br



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Morro Agudo garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.morroagudo.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morro_agudo



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 2 de 9

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166
Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro
14.640-000 - Morro Agudo - SP

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

=DECRETO Nº 7081, DE 9 DE MARÇO DE 2026=

“Regulamenta a Lei Municipal nº 3.910 de 23 de janeiro de 2026, que institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações Urbanas – Marco Zero de Regularização Edilícia, e estabelece normas específicas para adesão e análise de projetos de regularização.”

LEANDRO CÉSAR SILVA VALADARES, Prefeito Municipal de Morro Agudo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Municipal nº 3.910, de 23 de janeiro de 2026, estabelecendo normas, critérios e procedimentos administrativos para a análise e aprovação de projetos de regularização de edificações urbanas no Município de Morro Agudo.

Art. 2º A presente regulamentação aplica-se exclusivamente à regularização de edificações residenciais, comerciais ou de uso misto concluídas até a data de publicação da Lei nº 3.910/2026, que se encontrem em condições de habitabilidade ou uso.

§1º A comprovação da existência da edificação poderá ocorrer por meio de:

- I – imagens aéreas ou registros fotográficos;
- II – cadastro imobiliário municipal;
- III – contas de consumo de serviços públicos;
- IV – declaração técnica do responsável técnico;
- V – outros meios idôneos admitidos pela administração municipal.

§2º Para fins de adesão ao Programa de Regularização, a edificação deverá encontrar-se integralmente concluída no momento do protocolo do pedido, não sendo admitidos requerimentos de regularização para obras em execução.

§3º Considera-se obra concluída aquela que apresente sua estrutura, vedações, cobertura e instalações essenciais finalizadas, caracterizando condições mínimas de uso ou habitabilidade.

§4º Constatada a existência de obra em execução no imóvel, o pedido de regularização deverá ser indeferido, tendo em vista que o Programa destina-se exclusivamente à regularização de edificações já concluídas até a



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 3 de 9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166
Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro
14.640-000 - Morro Agudo - SP

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

data de entrada em vigor da Lei nº 3.910/2026, não sendo admitida a continuidade ou conclusão de obras após essa data para fins de enquadramento no Programa.

§5º O processo de regularização não implica reconhecimento de direito adquirido para novas construções em desacordo com a legislação urbanística vigente.

Art. 3º A aprovação da regularização edilícia pelo Município possui natureza exclusivamente administrativa e urbanística, não implicando reconhecimento ou afastamento de eventuais restrições convencionais de loteamento, direitos de vizinhança ou obrigações de natureza civil.

§1º A verificação e observância de eventuais restrições constantes da matrícula do imóvel, do loteamento ou de instrumentos particulares é de responsabilidade exclusiva do proprietário e do responsável técnico.

§2º O Município não realizará análise ou verificação de restrições convencionais de loteamentos, condomínios ou outras limitações de natureza privada no âmbito do processo de regularização edilícia.

§3º A aprovação municipal não gera direito de indenização contra o Município em caso de questionamento judicial decorrente de restrições privadas.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES DE REGULARIZAÇÃO

Art. 4º Os projetos de regularização poderão ser aprovados mesmo que apresentem desconformidades em relação ao Código de Obras Municipal, desde que observadas as normas essenciais relativas a:

- I – segurança estrutural;
- II – salubridade e habitabilidade;
- III – legislação ambiental;
- IV – normas sanitárias;
- V – legislação de acessibilidade quando aplicável;
- VI – condições mínimas de segurança, salubridade e ventilação da edificação, de modo que não comprometa o uso regular dos imóveis vizinhos.

Art. 5º Para fins exclusivos de regularização edilícia no âmbito do Programa instituído pela Lei nº 3.910/2026, poderão ser admitidas desconformidades relativas aos parâmetros urbanísticos municipais, exceto quando se tratar de restrições convencionais de loteamento ou outras limitações de natureza privada:

- I – recuos frontal, lateral e de fundo;
- II – taxa de ocupação do lote;
- III – índice de permeabilidade;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 4 de 9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro
14.640-000 - Morro Agudo - SP

IV – dimensões mínimas de ambientes.

§1º Poderá ser admitida taxa de ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que a edificação apresente condições adequadas de ventilação, iluminação e salubridade.

§2º A regularização não autoriza a ampliação da edificação em desconformidade com a legislação urbanística vigente.

§3º O setor de engenharia municipal poderá exigir adequações pontuais quando verificar risco à segurança ou à saúde dos ocupantes.

§4º A regularização edilícia limita-se exclusivamente à situação existente da edificação, não sendo admitida a aprovação simultânea de ampliações ou novas construções em desacordo com a legislação urbanística vigente.

CAPÍTULO III DAS VEDAÇÕES

Art. 6º Não poderão ser objeto de regularização:

I – edificações localizadas em áreas de risco, salvo mediante laudo técnico que ateste a estabilidade e segurança da construção;

II – construções que avancem ou ocupem áreas públicas;

III – edificações que afrontem normas ambientais ou sanitárias essenciais;

IV – edificações que impeçam ou comprometam o funcionamento, manutenção ou acesso às infraestruturas públicas essenciais.

§1º Consideram-se infraestruturas públicas essenciais, para os fins deste Decreto:

I – redes de drenagem urbana;

II – redes de esgotamento sanitário;

III – redes de abastecimento de água;

IV – servidões administrativas ou faixas técnicas destinadas a equipamentos públicos.

§2º Nos casos em que a edificação incida parcialmente sobre tais áreas, o setor de engenharia poderá:

I – exigir adequação construtiva que preserve o acesso à infraestrutura;

II – limitar a regularização apenas à parte da edificação que não comprometa a rede pública;

III – indeferir o pedido quando houver risco à operação do sistema.

§3º Quando parte da edificação se mostrar incompatível com a legislação ou comprometer a segurança ou infraestrutura pública, o Município



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 5 de 9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166
Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro
14.640-000 - Morro Agudo - SP

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

poderá exigir a demolição ou adequação parcial como condição para a regularização da área remanescente.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 7º Todo projeto de regularização deverá ser apresentado por profissional legalmente habilitado, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT).

§1º O responsável técnico deverá declarar expressamente:

- I – que a edificação possui condições estruturais adequadas;
- II – que a construção apresenta condições mínimas de habitabilidade e segurança;
- III – que as informações apresentadas no projeto correspondem à realidade do imóvel.

§2º A responsabilidade técnica pelas informações prestadas será integralmente atribuída ao profissional responsável.

§3º A aprovação da regularização edilícia não implica certificação de segurança estrutural da edificação pelo Município, cabendo ao responsável técnico a integral responsabilidade pelas condições da construção.

CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 8º Os projetos de regularização poderão ser apresentados em formato simplificado, conforme modelo disponibilizado pelo setor de engenharia municipal.

Art. 9º O Município poderá realizar vistoria técnica no imóvel sempre que necessário para verificação das condições da edificação.

§1º A vistoria será realizada por agente público ou fiscal designado pelo Município, que deverá elaborar e assinar o respectivo termo de vistoria.

§2º No ato da vistoria, o agente público deverá verificar a correspondência entre as condições reais da edificação e as informações declaradas no projeto e nos documentos apresentados pelo responsável técnico.

§3º O agente responsável pela vistoria deverá zelar pela veracidade das informações registradas no termo de vistoria, respondendo administrativamente por eventual omissão ou declaração em desacordo com as condições constatadas no local.

§4º A vistoria municipal possui caráter administrativo de verificação das informações apresentadas, não substituindo a responsabilidade técnica do profissional que subscreveu o projeto de regularização.

CAPÍTULO VI DA SITUAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 6 de 9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166
Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro
14.640-000 - Morro Agudo - SP

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

Art. 10º Para fins exclusivos de regularização edilícia, será admitida a protocolização do pedido mediante apresentação de:

- I - matrícula do imóvel;
- II - contrato de compra e venda;
- III - documento de posse mansa e pacífica;
- IV - outro documento que demonstre a relação do requerente com o imóvel.

§1º A aprovação do projeto de regularização edilícia não implica reconhecimento de propriedade, nem substitui procedimentos de regularização fundiária ou registro imobiliário.

§2º A emissão de certidões, alvarás ou documentos decorrentes deste programa não constitui título hábil para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 11º Nos casos em que o imóvel não possuir matrícula individualizada, a análise da regularização edilícia será realizada com base na identificação cadastral municipal ou em outros elementos técnicos que permitam a localização e delimitação do lote.

§1º Para fins de análise urbanística, poderão ser utilizados:

- I - cadastro imobiliário municipal;
- II - planta do loteamento aprovada;
- III - levantamento topográfico do imóvel;
- IV - planta de situação e localização assinada por responsável técnico.

§2º A regularização edilícia não implica reconhecimento da situação registral do imóvel nem substitui procedimentos de regularização fundiária.

CAPÍTULO VII

DOS PROCESSOS ANTERIORES AO CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

Art. 12º Todos os processos administrativos de qualquer natureza relacionados a obras e edificações, tais como aprovação de projetos, licenciamento de construção, regularização ou outros procedimentos edilícios, protocolizados anteriormente ao início da vigência do Código de Obras Municipal, serão considerados ARQUIVADOS administrativamente, para fins de organização e atualização dos registros do setor de engenharia do Município.

§1º Os processos arquivados nos termos deste artigo somente poderão ser desarquivados quando se tratar de processos de regularização de edificações protocolizados anteriormente à vigência do Código de Obras Municipal, mediante manifestação formal do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

§2º O pedido de desarquivamento deverá ser apresentado mediante requerimento formal assinado pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, dirigido ao setor de engenharia ou órgão municipal competente.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 7 de 9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro
14.640-000 - Morro Agudo - SP

§3º No ato do pedido de desarquivamento deverão ser apresentados, obrigatoriamente, os seguintes documentos atualizados:

- I – matrícula atualizada do imóvel;
- II – projeto arquitetônico da edificação;
- III – memorial descritivo da edificação;
- IV – memorial de atividades quando se tratar de imóvel não residencial;
- V – declaração de acessibilidade.

§4º Os processos de regularização que forem desarquivados serão analisados de acordo com a legislação municipal de regularização vigente à época do protocolo original do processo.

§5º O desarquivamento do processo não dispensa o atendimento às normas essenciais de segurança, salubridade e estabilidade da edificação, bem como às demais exigências técnicas consideradas indispensáveis pela administração municipal.

§6º A ausência da documentação prevista neste artigo impedirá o desarquivamento do processo.

§7º Os processos arquivados que não forem objeto de pedido de desarquivamento permanecerão definitivamente arquivados.

CAPÍTULO VIII

DOS PRAZOS PROCESSUAIS

Art. 13º O requerente ou responsável técnico terá prazo de 30 (trinta) dias para atendimento de eventuais exigências técnicas formuladas pelo setor competente, aplicando-se esta regra tanto aos processos de regularização protocolizados durante a vigência desta Lei quanto aos processos desarquivados nos termos do art. 12 deste Decreto.

§1º O prazo previsto no caput será contado a partir da data da primeira comunicação oficial da exigência ao interessado ou ao responsável técnico, realizada pelos meios administrativos adotados pelo Município.

§2º O prazo poderá ser prorrogado uma única vez por igual período de 30 (trinta) dias, mediante solicitação justificada apresentada pelo interessado dentro do prazo inicial estabelecido no caput.

§3º O não atendimento das exigências dentro do prazo estabelecido acarretará o indeferimento do processo administrativo por decurso de prazo, independentemente de nova notificação, sem prejuízo da apresentação de novo pedido, observada a legislação vigente.

CAPÍTULO IX

DAS TAXAS E EMOLUMENTOS

Art. 14º Para fins de adesão ao Programa Municipal de Regularização de Edificações Urbanas, serão devidos os emolumentos



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 8 de 9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro

14.640-000 - Morro Agudo - SP

referentes à protocolização e análise de projeto, adotando-se como referência o mesmo valor estabelecido para a entrada de projetos convencionais no Município.

§1º O valor dos emolumentos será aquele definido anualmente pelo setor municipal de tributação para protocolização e análise de projetos de construção, reforma ou ampliação.

§2º As multas previstas no Código de Obras Municipal relacionadas à execução de obras sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado ficam integralmente isentas para os imóveis que aderirem ao Programa de Regularização instituído pela Lei nº 3.910/2026.

§3º Nos casos em que o interessado já possua processo anteriormente protocolizado junto ao Município, independentemente do objeto do pedido, poderá ser admitido o abatimento do valor das taxas de protocolização e análise, desde que seja comprovado o pagamento das respectivas taxas à época do protocolo.

§4º O abatimento previsto no parágrafo anterior limitar-se-á ao valor efetivamente recolhido, não gerando direito à restituição ou compensação de valores superiores.

CAPÍTULO X

DO PRAZO DE ADESÃO

Art. 15º A adesão ao Programa Municipal de Regularização de Edificações Urbanas deverá ser requerida no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de publicação deste Decreto.

Parágrafo único. Encerrado o prazo previsto no caput, não serão admitidos novos requerimentos de regularização com base na Lei nº 3.910/2026.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16º O setor de engenharia municipal poderá expedir orientações técnicas complementares para padronização de projetos, memoriais e procedimentos administrativos.

Art. 17º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO, SP, 9 DE MARÇO DE

20236

LEANDRO CÉSAR SILVA VALADARES

-Prefeito Municipal-



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO

Conforme Lei Municipal nº 3.020, de 2016

Segunda-feira, 09 de março de 2026

Ano X | Edição nº 2120B

Página 9 de 9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO AGUDO

Estado de São Paulo

Fone (16) 3851-1400

Fax (16) 3851-1166

prefeito@morroagudo.sp.gov.br

Praça Martinico Prado nº 1.626 - Centro
14.640-000 - Morro Agudo - SP

Registrado e publicado na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.