



GABINETE DO PREFEITO

*Câmara*  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**LEI COMPLEMENTAR Nº 233/09**

**DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL (SOLO CRIADO), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CARLOS NELSON BUENO**, Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc.,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, em consonância com a Lei Complementar Municipal nº 210, de 4 de abril de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento de Mogi Mirim, fica regulamentada por esta Lei Complementar.

Art. 2º A outorga onerosa do direito de construir é toda área edificável, além do coeficiente de aproveitamento do lote, legalmente fixado pelo Plano Diretor, que poderá ser adquirido do Município nas condições gerais desta Lei.

Parágrafo único. Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída total (a soma das áreas e dos pisos utilizáveis de todos os pavimentos de uma edificação) e a área total do terreno.

Art. 3º A outorga onerosa do direito de construir será permitida nas construções nas áreas delimitadas no mapa anexo desta Lei.

Parágrafo único. As áreas não destacadas e as ZEIAs – Zonas Especiais de Interesse Ambiental, definidas na Lei Complementar nº 210/07, não são passíveis de outorga onerosa.

Art. 4º A outorga onerosa poderá ser aplicada nas edificações residenciais multifamiliares, nas edificações comerciais, nas edificações de uso misto, de serviços e industriais de modo geral, principalmente com relação à Lei Municipal nº 1.641/87.

Parágrafo único. A aplicação da outorga onerosa, com referencia a Lei 1.641/87, dependerá de autorização legislativa, depois de cumpridas todas as exigências.

Art. 5º A partir desta Lei, o aumento do coeficiente de aproveitamento só poderá ser concedido desde que não comprometa a infraestrutura local, não sobrecarregue os equipamentos urbanos já implantados e não interfira na salubridade da própria edificação e nos imóveis vizinhos.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Parágrafo único. Quando não houver no local do empreendimento infraestrutura que o comporte, esta ficará por conta do empreendedor.

Art. 6º A outorga onerosa do potencial construtivo adicional, será protocolada anteriormente ao processo de aprovação, constando requerimento, cópia da matrícula do imóvel, anteprojeto da proposta com uso e coeficientes pretendidos.

Art. 7º O Município, através do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, poderá solicitar parecer e informação dos diversos departamentos e do Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano para emitir certidão quanto à viabilidade e aceitabilidade do empreendimento no local proposto.

Art. 8º O proprietário e ou empreendedor que pretenda utilizar os parâmetros estabelecidos nesta Lei, se obriga a pagar à Prefeitura a contrapartida, em implantação de equipamentos, espécie, serviços, obras ou áreas de terrenos/glebas de terra.

§ 1º Para fins do que trata o *caput*, quando a contrapartida for em espécie, o valor será calculado para edificações residenciais multifamiliares, edificações comerciais, edificações de uso misto, de serviços e industriais de modo geral, com base na metragem quadrada de terreno necessário para que o projeto se enquadre na legislação vigente, multiplicado pelo valor (R\$) do metro quadrado do terreno de acordo com o mapa anexo desta Lei.

§ 2º Nos demais casos de que trata o *caput* a contrapartida dependerá de autorização legislativa.

§ 3º O mapa anexo desta Lei será revisado a cada três anos pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e pelo Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano, baseado na valorização imobiliária do Município, a qual será regulamentada através de Decreto expedido pelo Poder Executivo.

Art. 9º A contrapartida da outorga onerosa será destinada para os seguintes fins previstos no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01:

I – execução de urbanização e obras em loteamentos precários e possíveis regularizações que estiverem pendentes:

a) as aplicações serão feitas mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

b) será observada a legalidade da aplicação dos recursos nas regularizações e vendo-se necessário, deverá se procurar a viabilização de acordos para ajustes legais;

c) a aplicação dos recursos de que trata este inciso será prioritariamente aplicada nos loteamentos de maior tempo de existência no Município e nos de maior precariedade.

II - regularização fundiária;

III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV - constituição de reserva fundiária;

V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 10. O recebimento da contra partida da outorga onerosa poderá se dar de duas formas:

I - quando se tratar de recebimento em espécie, será através de guia de arrecadação emitida junto ao Setor de Arrecadação da Prefeitura sob a rubrica de receita orçamentária a ser criada especificamente para esta finalidade, podendo ser feito parcelamento do pagamento em até 12 (doze) meses a partir da aprovação do projeto, através de Termo de Compromisso;

II - quando a outorga for paga diretamente através da execução das obras ou implantação de equipamentos, será feito termo de compromisso com o requerente, contendo no mínimo:

a) obra e ou melhoria a ser executada;

b) local, projeto, planilha de cálculo com base em índices ou preços oficiais;



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

c) cronograma físico-financeiro de obras previamente aprovados.

III – quando o pagamento da contra partida se der através de áreas de terreno, gleba de terra, será feita avaliação por pelo menos 3 (três) corretores que tenham inscrição no Município e análise do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 11. O “habite-se” do imóvel objeto da outorga só será liberado após o pagamento total da contra partida da outorga onerosa, dentro do prazo fixado no item I do art. 10.

Art. 12. O Município pode suspender novas vendas de potencial construtivo adicional a qualquer momento se constatar qualquer impacto negativo na infraestrutura e equipamentos urbanos do entorno.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 7 de outubro de 2 009.

  
**CARLOS NELSON BUENO**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei Complementar nº 18/09  
Autoria: Poder Executivo Municipal