



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR Nº 289/14

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 233, DE 11 DE OUTUBRO DE 2009, RELATIVA À OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL (SOLO CRIADO).

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o Prefeito Municipal LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 233, de 11 de outubro de 2009, relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional (solo criado) passa a vigorar com acréscimo e alterações dos seguintes dispositivos:

Art. 5º O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana;

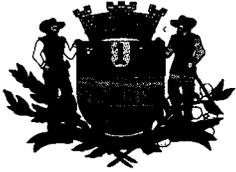
II - nas zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

§ 1º Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não residencial.

§ 2º Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do § 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

§ 3º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 4º Caso o monitoramento a que se refere o § 3º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 7º O Município, através da Secretaria de Obras, Planejamento e Serviço, 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 [...]

§ 3º O mapa anexo desta Lei será revisado a cada três anos pela Secretaria de Obras, Planejamento e Serviço e pelo Conselho Municipal de Política Urbana, baseado na valorização imobiliária do Município, a qual será regulamentada através de Decreto expedido pelo Poder Executivo, e neste intervalo a tabela de valores que compõe o mapa será atualizada pelo índice do último IPCA do mês em que for recolhido.

Art. 10. A contrapartida pela outorga onerosa poderá ser efetuada de três maneiras distintas:

I – quando se tratar de recebimento em espécie poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação de aprovação do projeto e assinatura do Termo de Compromisso, ou em até 5 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo, e será realizado 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.

II – [...]

III – quando o pagamento da contrapartida 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 da Secretaria de Obras, Planejamento e Serviço.

§ 1º A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Secretaria de Obras, Planejamentos e Serviços, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor, observado o disposto no artigo 9º desta Lei.

§ 2º A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições desta lei.

Art. 11. A expedição do alvará de início de obra só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira, conforme artigo anterior.

§ 1º O pedido de aprovação de edificação com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir, será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira, ou de qualquer uma de suas parcelas, dentro dos respectivos prazos, e nos demais casos quando não houver autorização legislativa.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

§ 2º A expedição do alvará de início de obra só poderá ser efetuada nos demais casos após a aprovação legislativa;

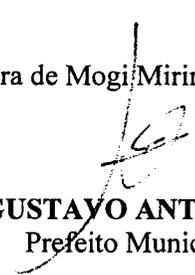
§ 3º Em caso de inobservância da destinação ou do uso, o Secretária de Obras, Planejamento e Serviço procederá, no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de início de obra e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa de 1% (um por cento) ao mês sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

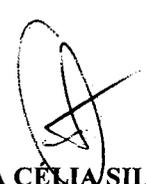
Art. 12. O "habite-se" do imóvel objeto da outorga só será liberado após o pagamento total da contrapartida da outorga onerosa, dentro do prazo fixado no inciso I do art. 10.

Art. 13. 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. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 15 de agosto de 2014.


LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP
Prefeito Municipal


REGINA CÉLIA SILVA BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei Complementar nº 08/14
Autoria: Poder Executivo Municipal

Gabinete do Prefeito
A(O) Lei Com/z. 289/14
FOI PUBLICADA(O) em 16/08/14
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Guaçu m m)