**PARECER FAVORÁVEL EM CONJUNTO Nº 01/2021, DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS E COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 29 DE 2021 DE AUTORIA DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR PREFEITO MUNICIPAL PAULO DE OLIVEIRA E SILVA. PROCESSO Nº 43/2021.**

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Doutor Paulo de Oliveira e Silva envia a esta Casa o Projeto de Lei nº 29 de 2021, cujo assunto é: *“AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A CONCEDER OUTORGA ONEROSA À EMPRESA OPMMR02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, PARA FINS DE ALTERAÇÃO DE PROJETO INCIAL DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.*

O Projeto em tela trata sobre a indispensável e necessária autorização legislativa para o Poder executivo Municipal posa conceder a Outorga Onerosa à Empresa **OPMMR 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

O objetivo dessa concessão é o de possibilitar a alteração do projeto inicial do Condomínio Residencial, localizado na Rua Rachid Ajub Andare, nº 150, Gleba “D”, Bairro Santa Cruz, nos termos da Lei Complementar nº 233/2009, que trata de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – em consonância com a Lei Complementar nº 210/2007, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento de Mogi Mirim/SP.

Para orientar o uso e a ocupação do solo urbano, o Plano Diretor do Município (Lei Complementar Nº 308, De 30 de Outubro de 2015) utiliza um mecanismo chamado Coeficiente de Aproveitamento (CA). Quando esse coeficiente é 1, o dono de um terreno de 100 metros quadrados pode construir até 100 metros quadrados (uma vez a área do terreno). Se o coeficiente for 2, ele pode construir até 200 metros quadrados no mesmo espaço (duas vezes a área do terreno).

Existem dois tipos de CA: básico e máximo. O CA básico garante o direito básico de uso da propriedade. O CA máximo permite um uso adicional – estabelece um potencial construtivo adicional. A Outorga Onerosa do Direito de Construir nada mais é que uma concessão emitida pelo poder público para que o proprietário do imóvel construa acima do coeficiente básico estabelecido mediante o pagamento de uma contrapartida financeira. Ou seja, se um terreno está localizado em uma área de CA básico 1 mas que permite um CA máximo de 4, o dono precisa adquirir o direito de construir a mais, se assim desejar, não podendo ultrapassar o CA máximo estabelecido para aquela região.

A Empresa OPMMR 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA adquiriu o empreendimento em andamento, aprovado em 2013, e entende que há a necessidade, por questões de mercado imobiliário e a realidade da sociedade local, prover os apartamentos com pelo menos duas (02) vagas de estacionamento, o que se encontra em desacordo com o projeto inicial, que é de apenas um (01) vaga por apartamento, e oferece como contrapartida, o valor de R$ 500.00,00 (quinhentos mil reais) para o Poder Executivo Municipal, em cinco (05) parcelas mensais e sucessivas, a serem depositadas em conta específica do Fundo Municipal de Habitação e destinadas às obras previstas no art. 9, da Lei Complementar nº 233/2009, que regulamenta a Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Sendo assim, não existindo entrave ou ilegalidades no projeto de lei, e em cumprimento ao que fundamentam os artigos 37 e 38 2da Resolução nº 276, de 9 de novembro de 2010, *(Regimento Interno vigente*), estas Comissões, após análise, concluíram que o objetivo desta propositura está respaldado pelos diplomas legais, concluindo pela emissão de Parecer Favorável em Conjunto para Aprovação, e remetem o presente Projeto de Lei ao Douto Plenário para exame e deliberação.

Sala das Comissões, 21 de maio de 2021.

**COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS**

**VEREADOR ORIVALDO APARECIDO MAGALHÃES**

RELATOR - Presidente

**VEREADOR GERALDO VICENTE BERTANHA**

Vice-Presidente

**VEREADOR ADEMIR DE SOUZA FLORETTI JUNIOR**

Membro

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI**

Presidente

**VEREADOR ALEXANDRE CINTRA**

Vice-Presidente

**VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA**

Membro