

LEI Nº 6.380

INSTITUI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, O PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO CIVIL PARA FINS HABITACIONAIS (PMICCH), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o **Prefeito Municipal DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA** sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Mogi Mirim, o **PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO CIVIL PARA FINS HABITACIONAIS (PMICCH)**, que se rege pela presente Lei, pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) meses, a contar de sua publicação.

Parágrafo único. O PMICCH tem por objetivo incentivar a iniciativa privada a construir moradias unifamiliares nos lotes regulares vazios, cuja localização se limita na área urbana consolidada, de forma a estimular a ocupação de vazios já atendidos por infraestrutura urbana, e a desenvolver o mercado de construção civil local e a geração de empregos.

Art. 2º Fica autorizada a construção de edificações habitacionais sobre lotes urbanos com área original entre 300m² e 2.000m², com previsão de desdobros ou desmembramentos de terrenos, desde que o pedido de aprovação do projeto e do desdobro ou desmembramento seja protocolado em até 6 (seis) meses a partir da publicação da presente Lei.

§ 1º O pedido de aprovação de que trata o *caput* deve conter todos os elementos técnicos que descrevam a subdivisão do lote, o projeto das edificações habitacionais, o termo de compromisso assinado pelo interessado e o cronograma de execução das obras, cujo prazo total deve ser de até 24 (vinte e quatro) meses da emissão do alvará de obra.

§ 2º Poderão ser enquadrados na presente Lei os projetos de condomínios habitacionais horizontais, cuja fração ideal seja, no mínimo, 100 m², desde que respeitada a área máxima de 2.000m² do lote original.

Art. 3º O PMICCH terá abrangência urbana, de acordo com o perímetro urbano oficial definido pela Lei Complementar Municipal nº 308/2015 (Plano Diretor de Mogi Mirim), exceto:

I. a área de expansão definida no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) assinado no âmbito do Inquérito Civil nº 14.0343.0001611-2014-8, celebrado entre a Prefeitura de Mogi Mirim e a Promotoria de Justiça do Estado de São Paulo;

II. as chácaras de recreio;

III. as áreas que são objetos de processos de regularização fundiária urbanos não concluídos.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- Art. 4º São requisitos gerais para enquadramento do lote no PMICCH:
- I. deve estar localizado em loteamento aprovado e registrado até 31 de dezembro de 2011;
 - II. ter área entre 300m² e 2.000m² antes do desdobro ou desmembramento;
 - III. ter frente para uma via pública oficial de largura mínima do leito carroçável de 6 (seis) metros e declividade longitudinal máxima de 10%, com sistema de condução de águas pluviais e pavimentação;
 - IV. deve ser atendido por abastecimento de água e coleta e tratamento de esgotos oferecidos pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Mogi Mirim (SAAE);
 - V. deve ser servido por serviço de energia elétrica e iluminação pública;
 - VI. deve receber serviço de coleta regular de lixo;
 - VII. não pode estar localizado sobre área de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 (ao todo ou em parte);
 - VIII. não pode ser limítrofe a parques ou outras áreas de interesse ambiental, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 308/2015 (Plano Diretor de Mogi Mirim).

Art. 5º O projeto da edificação e do desdobro ou desmembramento deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. após o desdobro ou desmembramento, o lote resultante deve ter área mínima de 150 m² e testada mínima de 5 metros;
- II. o projeto de edificação deverá seguir os critérios construtivos definidos pelo Código Sanitário;
- III. a edificação deve ter finalidade habitacional e poderá ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos (térreo e pavimento superior);
- IV. a taxa de ocupação máxima do lote resultante deverá ser de 60% (sessenta por cento);
- V. o recuo frontal deverá seguir as exigências do zoneamento da área em que está localizado, segundo a Lei Complementar Municipal nº 308/2015 (Plano Diretor de Mogi Mirim);



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VI. o cronograma de execução das obras da edificação deverá ser de até 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado a critério único e exclusivo da Prefeitura de Mogi Mirim;

VII. no caso de condomínios horizontais, a fração ideal deverá ser de, no mínimo, 100m².

Art. 6º Para inscrição no PMICCH o interessado deverá manifestar interesse por meio de requerimento formal à Prefeitura de Mogi Mirim, apresentando, para tanto, os seguintes documentos:

I. CPF e RG, no caso de pessoa física, ou Cartão de CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

II. Termo de Compromisso conforme Anexo desta Lei, devidamente assinado pelo interessado;

III. matrícula atualizada do lote, demonstrando que está individualizado e devidamente registrado, em nome do interessado, no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim;

IV. Certidão Negativa de Débitos com o Município de Mogi Mirim;

V. cópia do Contrato Social, no caso de pessoa jurídica;

VI. projeto de desdobro ou desmembramento;

VII. projeto da edificação a ser construída;

VIII. projeto de condomínio, se for o caso;

IX. cronograma de implantação das obras;

X. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pelo projeto, pelo cronograma de execução e pelo desdobro ou desmembramento.

§ 1º O interessado deverá estar quite com suas responsabilidades fiscais perante o Município de Mogi Mirim.

§ 2º No prazo de 15 (quinze) dias, a partir do pedido do interessado, a Prefeitura de Mogi Mirim emitirá comunicado sobre a sua habilitação ao PMICCH e, caso seja necessária à complementação de informações, o interessado terá o prazo de 15 (quinze) dias para atender ao comunicado, sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido.

Art. 7º Para a celebração do Termo de Compromisso e adesão ao PMICCH, o interessado deverá cumprir as seguintes exigências:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I. o compromissário é o proprietário do lote a ser desdobrado/desmembrado/construído;

II. o compromissário não pode vender ou transferir a posse ou a propriedade do imóvel durante a vigência do termo de compromisso, a não ser no caso de financiamento bancário destinado à construção da edificação objeto do projeto aprovado no âmbito do PMICCH;

III. o processo de desdobro ou desmembramento e o processo de aprovação da edificação deverão ocorrer num único processo administrativo;

IV. o termo de compromisso só estará concluído após a emissão do “Habite-se” das edificações construídas, o que deverá ocorrer no prazo previsto no cronograma.

Parágrafo único. O descumprimento do inciso II deste artigo configura descumprimento das regras gerais do PMICCH, e o compromissário estará sujeito às penalidades previstas nesta Lei.

Art. 8º Em caso de haver registro do desdobro do lote no CRI e não haver o cumprimento de todas as cláusulas do Termo de Compromisso, o compromissário estará sujeito à cobrança de outorga onerosa sobre a área desdobrada do lote original, cujo valor é estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº 289/2014 e Lei Complementar Municipal nº 319/2016, que alteram a Lei Complementar Municipal nº 233/2009, que trata da outorga onerosa de potencial construtivo adicional (solo criado).

Art. 9º Em caso de atraso no cumprimento do cronograma pactuado, sem justificativa formal do compromissário, que resulte na prorrogação do mesmo, o compromissário será multado no valor de 2% (dois por cento) do valor da outorga onerosa sobre a área desdobrada do lote original, cujo valor é estabelecido pela Lei Complementar Municipal nº 289/2014 e Lei Complementar Municipal 319/2016, que alteram a Lei Complementar Municipal nº 233/2009, que trata da outorga onerosa de potencial construtivo adicional (solo criado).

Parágrafo único. É de total responsabilidade do empreendedor arcar com todos os custos e gastos inerentes aos danos causados em função de eventual sobrecarga nas redes pluviais e de esgotos públicos, ocasionados pelas edificações, objeto desta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 14 de dezembro de 2021.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei nº 151/21
Autoria: Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

ANEXO - TERMO DE COMPROMISSO	
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM	
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	
TERMO DE COMPROMISSO	
<p>Eu, _____, portador do CPF nº _____, e/ou (Representante Legal), portador do CPF nº _____, responsável pelo imóvel localizado no endereço _____, no bairro _____, nesta cidade.</p>	
<p>Declaro ter conhecimento da Lei Municipal nº XXXX e comprometo-me perante à Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, sob as penalidades da Lei, que as informações prestadas neste documento são a expressão da verdade e, responsabilizo-me a:</p> <p>Proceder, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de expedição do Alvará de Construção:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Promover o atendimento às Normas de Acessibilidade Universal; 2. Promover o atendimento às Normas de Projeto para calçada acessível; 3. Responsabilizo-me por quaisquer omissões e fatos controversos que venham a ser posteriormente apurados. <p>Por fim, declaro, que estou ciente que:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. A apuração de qualquer irregularidade implicará na suspensão de Alvará de Construção; b. Após a emissão do alvará solicitado, a municipalidade poderá proceder vistoria ao local a fim de certificar a veracidade das informações prestadas e, em caso de constatação de divergência do projeto de edificação aprovado, o imóvel terá seu Alvará de Construção suspenso. 	
<p>Ciente de que o não cumprimento do presente, acarretará no indeferimento do pleito, conforme os termos da Lei em vigor. E, por estar (em) de acordo, assina o presente termo.</p>	
<p>Mogi Mirim-SP, ____/____/____.</p>	
<p>Assinatura do responsável legal _____</p>	