



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

OF.CM.Nº 013/26

Mogi Mirim, 2 de junho de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador CRISTIANO GAIOTO
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Submeto à elevada consideração de Vossa Excelência e dos demais Edis a inclusa **MENSAGEM MODIFICATIVA**, referente ao Projeto de Lei Complementar encaminhado por meio da **Mensagem nº 025/2026**, atualmente em tramitação nessa Egrégia Casa de Leis.

Na expectativa de que o projeto de iniciativa deste Executivo, em conjunto com a modificação ora proposta, mereça a devida acolhida, renovo protestos de admiração e respeito.

Respeitosamente,

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

Mogi Mirim, 2 de junho de 2026.

Exmo. Sr.

Vereador CRISTIANO GAIOTO

Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim

MENSAGEM MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR OBJETO DA MENSAGEM Nº 025/2026

Senhor Presidente;
Senhores Vereadores,

Foi encaminhado a essa Edilidade o Projeto de Lei Complementar acima evidenciado, objeto da Mensagem nº 025/2026, o qual tem por objetivo promover a alteração da redação do art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, de forma a se alterar os coeficientes de aproveitamento baseados na relação entre a área edificada e a área do terreno, redistribuindo intervalos e percentuais de aplicação, retroagindo seus efeitos aos lançamentos do exercício de 2026 e, ao mesmo tempo, prorrogando-se sua aplicação ao exercício de 2029.

Ocorre que foi necessária a reavaliação da matéria de modo a promover sua adequação redacional aos incisos II a VIII propostos originalmente no Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, conferindo maior clareza, precisão técnica e segurança jurídica à norma.

Sendo assim, é esta para apresentar modificações nos dispositivos consignados no Projeto de Lei Complementar em comento, mais precisamente nos incisos II; III; alterados pelo art. 1º da matéria, e os incisos IV; V; VI; VII e VIII, acrescidos pelo art. 2º, da seguinte forma:

ONDE SE LÊ:

II - aqueles que, com área superficial entre 500,01 m² e 1.000,00 m², possuam área edificada inferior a 9,00% (nove por cento) da área total do terreno, com no mínimo 50,00 m² de área edificada;

III - aqueles que, com área superficial entre 1.000,01 m² e 2.000,00 m² possuam área edificada inferior a 8,00% (oito por cento) da área total do terreno, com no mínimo 90,00 m² de área edificada.

LEIA-SE:

II - aqueles que, com área superficial entre 500,01 m² e 1.000,00 m², possuam área edificada inferior a 9,00% (nove por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 50,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

III - aqueles que, com área superficial entre 1.000,01 m² e 2.000,00 m² possuam área edificada inferior a 8,00% (oito por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 90,00 m², prevalecendo a medida de maior valor.

ONDE SE LÊ:

IV - aqueles que, com área superficial entre 2.000,01 m² e 3.000,00 m² possuam área edificada inferior a 7,00% (sete por cento) da área total do terreno, com no mínimo 160,00 m² de área edificada.

V - aqueles que, com área superficial entre 3.000,01 m² e 4.000,00 m² possuam área edificada inferior a 6,00% (seis por cento) da área total do terreno, com no mínimo 180,00 m² de área edificada.

VI - aqueles que, com área superficial entre 4.000,01 m² e 5.000,00 m² possuam área edificada inferior a 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, com no mínimo 240,00 m² de área edificada.

VII - aqueles que, com área superficial entre 5.000,01 m² e 10.000,00 m² possuam área edificada inferior a 4,00% (quatro por cento) da área total do terreno, com no mínimo 250,00 m² de área edificada.

VIII - aqueles que, com área superficial superior 10.000,01 m² possuam área edificada inferior a 3,00% (três por cento) da área total do terreno, com no mínimo 400,00 m² de área edificada.

LEIA-SE:

IV - aqueles que, com área superficial entre 2.000,01 m² e 3.000,00 m² possuam área edificada inferior a 7,00% (sete por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 160,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;

V - aqueles que, com área superficial entre 3.000,01 m² e 4.000,00 m² possuam área edificada inferior a 6,00% (seis por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 210,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;

VI - aqueles que, com área superficial entre 4.000,01 m² e 5.000,00 m² possuam área edificada inferior a 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 240,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;

VII - aqueles que, com área superficial entre 5.000,01 m² e 10.000,00 m² possuam área edificada inferior a 4,00% (quatro por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 250,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

VIII - aqueles que, com área superficial superior 10.000,01 m² possuam área edificada inferior a 3,00% (três por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 400,00 m², prevalecendo a medida de maior valor.

A alteração proposta busca esclarecer, de forma objetiva, a exigência mínima de construções no início de cada um dos intervalos de área superficial de terreno estabelecidos nas respectivas faixas predeterminadas, considerando tanto o percentual fixado quanto a metragem mínima de construção imposta como parâmetro balizador.

A medida visa evitar interpretações divergentes quanto à incidência da tributação pela alíquota máxima de 2,00% prevista no ordenamento jurídico do Imposto Predial e Territorial Urbano vigente no Município de Mogi Mirim, assegurando maior coerência na aplicação da legislação tributária municipal.

Trata-se, portanto, de aperfeiçoamento técnico-legislativo que preserva integralmente os objetivos originais do Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, sem alteração de sua finalidade, contribuindo para maior efetividade, transparência e segurança na aplicação da norma.

Diante das razões ora expostas, acredito estarem devidamente fundamentadas, motivo pelo qual confirmam a necessidade da alteração do texto originalmente proposto, prevalecendo, para todos os efeitos, a redação que acompanha o presente expediente.

Do mais, aguarda-se a acolhida da presente matéria e sua consequente aprovação, como nela se contém e declara.

Atenciosamente,


DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal