



RELATÓRIO

PROJETO DE LEI N° 56 DE 2025 – Poder Executivo

Dispõe sobre prorrogação de prazos estabelecidos na Lei Municipal nº6.606, de 5 de abril de 2023, e dá outras providências.

RELATOR: VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 56 de 2025, de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva, tem por objetivo *dispor sobre a prorrogação de prazos estabelecidos na Lei Municipal nº6.606, de 5 de abril de 2023.*

Por meio do Projeto de Lei nº 56/2025 o Poder Executivo busca autorização legislativa para que os prazos da construção e da edificação no terreno concedido sejam prorrogados. Roga-se que o prazo para início das obras seja prorrogado por mais 02 (dois) anos e o prazo para conclusão das obras seja prorrogado por mais 04 (quatro) anos.

A Lei Municipal nº6.606/2023 que “*Dispõe sobre concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim*”, autorizou a concessão de direito real de uso do terreno pertencente ao Município de Mogi Mirim à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim, localizado na Avenida Jacareí, bairro Mirante, com área total de 2.121,65 m², destinado à construção da sede própria da entidade, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos.

Contudo, conforme Mensagem encaminhada, a entidade enfrenta atualmente dificuldades financeiras que inviabilizaram a captação de recursos suficientes para a obra.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



Ainda, houve recente troca de diretoria, que assumiram a gestão sem qualquer articulação prévia com a gestão anterior.

Restou destacado que a Associação realiza um trabalho de inegável relevância social, oferecendo atendimentos gratuitos nas áreas de fisioterapia, psicologia, terapia ocupacional e serviço social, voltados tanto para pacientes neurológicos quanto ortopédicos.

Desse modo, o artigo 1º estabelece a prorrogação dos prazos previstos no artigo 2º da Lei Municipal nº 6.606, de 5 de abril de 2023. O §1º estabelece a prorrogação do prazo do início da obra e o §2º estabelece a prorrogação do prazo da conclusão da obra.

O artigo 2º prevê que as demais disposições da Lei Municipal nº 6.606, de 5 de abril de 2023 e do Termo de Contrato de Concessão permanecem inalteradas.

Por fim, o artigo 3º prevê que a lei entra em vigor na data de sua publicação.

O projeto de lei veio instruído com a solicitação fundamentada da Associação para a prorrogação de prazo para início e conclusão das obras no terreno cedido pela Lei Municipal nº 6.606/2023. Ficou salientado a troca da diretoria que se deu em fevereiro do corrente ano e os relevantes serviços prestados pela Associação (fls.05).

Também está em anexo a íntegra da Lei Municipal nº 6.606/2023 (fls.06); o Termo de Contrato de concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim (fls. 07/08); o Boletim do Cadastro Imobiliário (fls.11); Parecer da Secretaria de Negócios Jurídicos (fls. 12); nova manifestação da APD, trazendo aos autos mais documentos e informando o processo de regularização da obra junto a prefeitura e realização de captação de recursos junto a instituições parceiras (fls. 13).

A Associação juntou aos autos planta e planilha orçamentária da obra (fls.14/20); certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União (fls. 24); o Estatuto registrado da Associação (fls.29/40); cronograma de execução do projeto (fls. 41); demonstrativo integral de receitas e despesas (fls.43/52); termo de colaboração nº01/2025 entre o Município de Mogi Mirim e a Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim (APD) (fls.53/59); plano de trabalho de 2025 (fls. 60/67).



Estado de São Paulo
 mâMÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



Em complementação, esse relator solicitou a cópia da ata de eleição da nova diretoria e a cópia da prestação de contas do 1º trimestre/2025 da entidade Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim (APD) apresentadas à Secretaria de Saúde, tanto dos recursos Federais quanto dos Recursos Municipais, sendo que tais documentos também foram juntados ao projeto.

Por fim, na Mensagem nº026/2025 encaminhada ressalta que é imprescindível que o Poder Público se mantenha como parceiro desse projeto social, possibilitando sua continuidade e efetividade, diante do interesse público que norteia a demanda.

II - CONCLUSÕES DO RELATOR

a) Legalidade e Constitucionalidade

O Projeto de Lei nº 56 de 2025 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva está em conformidade com os princípios constitucionais e legais, não apresentando vícios de constitucionalidade ou legalidade.

Em âmbito das atribuições constitucionais e do interesse local, está inserida a competência legislativa municipal para administração, utilização e alienação de seus bens, nos termos do artigo 30 da Constituição federal c/c com os incisos I e X do artigo 12 da Lei Orgânica do Município.

Quando for o caso, cabe ao Prefeito, Chefe do poder Executivo, deflagrar o processo legislativo de proposições desse gênero, haja vista que a ele cabe a administração dos bens municipais.

Ainda, cabe mencionar os ensinamentos de José dos Santos Carvalho Filho “*concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para os fins que, prévia e determinadamente, o justificaram. Essa forma de concessão é regulada expressamente pelo Decreto-lei nº 271, de 28.2.1967 [...] O instituto se assemelha,*



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



em certos pontos, à concessão de uso. Mas há dois pontos diferenciais básicos. De um lado, a concessão de uso que estudamos anteriormente instaura relação jurídica de caráter pessoal, tendo as partes relação meramente obrigacional, enquanto que no presente tipo de concessão de uso é outorgado ao concessionário direito real. De outro, os fins da concessão de direito real de uso são previamente fixados na lei reguladora. Destina-se o uso à urbanização, à edificação, à industrialização, ao cultivo ou a qualquer outro que traduza interesse social. Na concessão comum de uso nem sempre estarão presentes esses fins. Como deixamos assentado no conceito, a concessão de direito real de uso incide sobre terrenos públicos em que não existam benfeitorias ou sobre o espaço aéreo que se ergue acima da superfície. Os objetivos da concessão devem ser estritamente respeitados pelo concessionário, sob pena de reverter o uso para a Administração, que poderá firmar novo contrato para alvejar o fim específico do uso privativo [...] A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso” (cf. in Manual de direito administrativo, 23ª ed. – São Paulo: Atlas, 2010, pp. 1280/1282.)

Desse modo, como espécie de contrato administrativo que é, essa outorga deve contemplar um prazo certo ou indeterminado e se instituído com prazo certo, como tal, admitirá prorrogação ou ampliação do prazo estabelecido originalmente.

No presente caso, a Lei municipal nº 6.606/2023 que trata sobre a concessão de direito real de uso de propriedade do Município à APD, no caput do artigo 2º prevê que a construção da edificação no terreno concedido, deveria, obrigatoriamente, ser iniciado dentro de um prazo máximo de 02 (dois) anos e concluirá-la já em pleno funcionamento da entidade em 04 (quatro) anos, contados da publicação da Lei, que se deu em 08 de abril de 2023.

Por sua vez, o parágrafo único do artigo 2º já trouxe a previsão de que os prazos indicados poderiam ser prorrogados, mediante prévia solicitação por escrito da entidade concessionária, desde que devidamente justificado e com autorização legislativa.

Enfim, a mencionada Lei Municipal nº 6.606/2023 já contempla a autorização legal para ampliação do prazo para a construção da sede própria da mencionada entidade associativa sem



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



fins lucrativos (APDMM). Inclusive o Termo de contrato de concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à associação da pessoa com deficiência de Mogi Mirim, em sua cláusula sexta também traz essa previsão de prazos e possibilidade de prorrogação, exigindo tão somente solicitação escrita e devidamente justificada pela concessionária e nova autorização legislativa.

Assim, a entidade concessionária apresentou a solicitação por escrito devidamente justificada, comprovando-se o interesse público, vindo, por fim, o presente projeto para, por meio de lei, autorizar a prorrogação dos prazos de início e conclusão da obra de construção da nova sede da APD.

Diante do exposto e com base nos fundamentos apresentados, conclui-se que o Projeto de Lei nº 56/2025 de autoria do Poder Executivo atende os requisitos formais e materiais, demonstrando sua relevância social e legalidade, apto a regular tramitação.

b) Conveniência e Oportunidade

A proposta busca prorrogar os prazos estabelecidos no artigo 2º da Lei municipal nº 6.606/2023, referentes ao início e a conclusão das obras a serem executadas pela Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim na área objeto de concessão de direito real de uso

Visa-se prorrogar o início das obras por mais 02 (dois) anos e a conclusão das obras por mais 04 (quatro) anos.

A Associação forneceu toda a documentação para embasar a solicitação de prorrogação do prazo, justificando que tal medida se faz necessária diante da recente eleição da nova diretoria, sendo que a diretoria anterior não trabalhou no sentido de articulação nas obrigações da referida lei.

Apresentou-se a planta, planilha orçamentária da obra e cronograma de execução do projeto, com previsão de término da obra em junho de 2027.

Na reunião conjunta de Comissões realizada no último dia 04 de junho, o Sr. Robinson, atual Presidente da Associação, explanou sobre as atividades da APD, o terreno que foi cedido pela Prefeitura e o projeto de construção da nova sede. Também informou que o objetivo



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



principal da associação é promover um tratamento de referência no setor de fisioterapia na região. O Sr. Maurício informou sobre o plano arquitetônico do espaço, citando a necessidade de parcerias.

Deixaram claro que a demora para o início da obra não foi proposital, pois demanda certa ajuda financeira e de logística.

Na reunião o vereador Ademir reforçou a importância da Associação e o entendimento sobre a prorrogação do prazo. Questionou sobre o valor estipulado inicialmente de 16 milhões de reais, que logo foi informado pelo Sr. Robinson que o valor total atual é de 5 milhões, mas que futuramente haverá um plano de expansão.

Por fim, vale ressaltar que a Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim foi fundada em 22/07/1987. É uma instituição sem fins lucrativos que atende pessoas com deficiência de ambos os sexos, sem limite de idade que apresentem deficiência física e/ou comprometimentos neurológicos.

A APD conta com uma equipe multidisciplinar que desenvolve um conjunto de medidas, ações e articulações orientados a desenvolver ou ampliar a capacidade funcional e desempenho dos pacientes.

Assim, é uma Associação que presta relevantes serviços à população local e regional nas áreas de fisioterapia, psicologia, terapia ocupacional e serviço social, voltados para pacientes neurológicos e ortopédicos.

Portanto, a proposta é oportuna e conveniente, considerando o interesse público que norteia a demanda, sendo imprescindível que o Poder Público se mantenha como parceiro desse projeto social, possibilitando sua continuidade e efetividade.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 0SUB-UZA4-SF20-FY8K

III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após análise detalhada do projeto o relator **não propõe emendas** ao texto do projeto. A decisão de não propor emendas baseia-se no entendimento de que o projeto, em sua forma



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



atual, já cumpre com seus objetivos.

IV - DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça e Redação, por unanimidade, **aprova** o Projeto de Lei nº 56 de 2025, **sem emendas**, considerando-o **legal, constitucional e conveniente**.

Assinam os membros da Comissão de Justiça e Redação que votaram a favor:

- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
 - Vereador Manoel Eduardo Pereira da Cruz Palomino (Vice-Presidente)
 - Vereador João Victor Gasparini (Membro)
-

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 12 de junho de 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Relator



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



REFERÊNCIAS:

- Projeto de Lei nº56/2025**, Câmara Municipal de Mogi Mirim.
- Mensagem nº026/25**, Prefeitura Municipal de Mogi Mirim.
- Consulta/0309/2025/MN/G/DDR**, SGP Soluções em Gestão Pública.
- Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim**, Art. 12, I e X.
- Constituição Federal**, Art.30.
- Lei Municipal nº6.606/2023**: Dispõe sobre concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim.
- Ata da reunião conjunta das Comissões**, realizada no dia 04 de junho de 2025.



Estado de São Paulo
 mâMÂRA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS; COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA, ESPORTE E ASSISTÊNCIA SOCIAL E COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI N° 56 DE 2025 DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL PAULO DE OLIVEIRA E SILVA.

Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determinam os artigos 35, 37, 38 e 39 da Resolução n° 276 de 09 de novembro de 2010 a Comissão Permanente de Justiça e Redação; Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas; Comissão de Educação, Saúde, Cultura, Esporte e Assistência Social e Comissão de Finanças e Orçamento formalizam o presente PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei n° 56 de 2025.

Sala das Comissões, 12 de junho de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

(assinado digitalmente)

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente/Relator

(assinado digitalmente)

VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO

Vice-Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI

Membro



Estado de São Paulo
 mâMÂRA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

(assinado digitalmente)

VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR MARCOS ANTÔNIO FRANCO

Vice-Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Membro

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA, ESPORTE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

(assinado digitalmente)

VEREADOR ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO

Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR EVERTON BOMBARDA

Vice-Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Membro



Estado de São Paulo
 CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

(assinado digitalmente)

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA

Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR MÁRCIO DENER CORAN

Vice-Presidente

(assinado digitalmente)

VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=0SUBUZA4SF20FY8K>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 0SUB-UZA4-SF20-FY8K

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 0SUB-UZA4-SF20-FY8K