



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



RELATÓRIO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11 DE 2025

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº363, DE 1º DE JUNHO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

RELATOR: VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O **Projeto de Lei Complementar nº 11/2025**, de autoria dos Vereadores João Victor Coutinho Gasparini e Mara Cristina Choquetta, tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Complementar nº 363/2022 (Plano Diretor), para reconhecer cumulativamente as zonas ZCO-1 e ZCO-2 como áreas de interesse turístico, cultural e de lazer, bem como introduzir remissão à ABNT NBR 10.151/2019 (avaliação de ruído).

O projeto objetiva **incluir dois novos parágrafos nos artigos 107 e 108** do Plano Diretor:

- **Art. 107:** cria-se o §3º, estabelecendo que a **Zona Predominantemente Comercial 1 (ZCO-1)** será, cumulativamente, reconhecida como área de interesse turístico, cultural e de lazer, condicionando-se tal reconhecimento à observância dos parâmetros técnicos da **ABNT NBR 10.151/2019**, que trata da avaliação de níveis de ruído em áreas habitadas.
- **Art. 108:** o atual parágrafo único é renumerado para §1º, e é acrescentado o §2º, dispondo que as **Zonas Predominantemente Comerciais 2 (ZCO-2)** também serão reconhecidas, cumulativamente, como áreas de interesse turístico, cultural e de lazer.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



A Lei Complementar nº 363/2022 já disciplina os parâmetros urbanísticos aplicáveis às zonas ZCO-1 e ZCO-2, autorizando usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e, em alguns casos, industriais. As alterações ora propostas **não modificam índices urbanísticos**, coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação ou regras de gabarito/recuos. Trata-se de **requalificação normativa** da destinação dessas áreas, com enfoque em políticas de lazer, turismo e cultura, sem alterar a estrutura básica do zoneamento.

A inclusão da referência à norma técnica da **ABNT NBR 10.151/2019** busca assegurar o equilíbrio entre a vitalidade cultural e a proteção ao sossego público, fornecendo critério objetivo de controle de ruído. No caso das ZCO-2, ainda que a proposta não repita expressamente tal remissão, a norma técnica é de aplicação geral, vinculando todas as atividades sujeitas a impacto acústico.

Por fim, a proposição contém cláusula de vigência simples (“Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação”), em conformidade com a técnica legislativa e sem previsão de cláusula de revogação genérica — o que atende às boas práticas normativas.

II - CONCLUSÕES DO RELATOR

a) Legalidade e Constitucionalidade

O Projeto de Lei Complementar nº 11/2025 encontra respaldo no **art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal**, que assegura ao Município a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A **Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim**, em seu art. 12, inciso XIII, igualmente confere ao Legislativo Municipal competência para dispor sobre zoneamento urbano, urbanismo e política de desenvolvimento local. Portanto, o objeto da proposição se insere claramente no âmbito da competência municipal.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



No tocante à iniciativa, verifica-se que não há previsão de iniciativa exclusiva do Executivo, tratando-se de matéria de **iniciativa concorrente**, conforme já assentado em parecer da consultoria jurídica externa e em precedentes de controle de constitucionalidade. Assim, não há vício formal de iniciativa.

Quanto ao **instrumento normativo**, a alteração de dispositivos do Plano Diretor deve ser realizada por lei complementar, como de fato ocorreu, em estrita observância à exigência prevista tanto na Constituição Federal quanto na Lei Orgânica Municipal.

Por fim, a proposição observa a técnica legislativa: identifica com clareza os dispositivos a serem modificados; promove a renumeração adequada do parágrafo único do art. 108 para §1º; e contém cláusula de vigência simples, sem cláusula genérica de revogação, em conformidade com as diretrizes da **Lei Complementar nº 95/1998**, aplicada subsidiariamente.

Assim, conclui-se que o projeto **não apresenta vícios de constitucionalidade, legalidade ou juridicidade**, estando apto a prosseguir em sua tramitação.

b) Conveniência e Oportunidade

Sob a perspectiva da conveniência, a proposta atende ao interesse público ao **valorizar áreas consolidadas de comércio (ZCO-1 e ZCO-2)** como polos de turismo, cultura e lazer. Trata-se de medida que reforça diretrizes de **cidade viva**, promovendo o uso misto do solo e incentivando a ocupação qualificada de espaços já dotados de infraestrutura urbana.

Do ponto de vista da oportunidade, a inclusão da referência à **ABNT NBR 10.151/2019** no §3º do art. 107 é relevante, pois estabelece **critérios técnicos objetivos** de controle de ruído, assegurando equilíbrio entre atividades culturais e o direito ao sossego dos moradores. Ainda que o §2º do art. 108 não repita expressamente tal remissão, a norma técnica é de aplicação geral, vinculando todas as atividades que possam impactar acusticamente o ambiente urbano.

Outro aspecto positivo é que a medida não altera parâmetros urbanísticos sensíveis (índices de aproveitamento, gabarito, recuos, taxa de ocupação), preservando a coerência com o Plano Diretor vigente. Ao mesmo tempo, fomenta a dinamização econômica e social em áreas comerciais, sem abrir margem a distorções de uso do solo.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



No que se refere ao impacto financeiro, a proposição **não cria despesa obrigatória**. Eventuais custos relacionados à implementação ou fiscalização decorrem da atividade ordinária da administração municipal, não configurando nova obrigação orçamentária. Cabe à Comissão de Finanças, em momento oportuno, examinar a suficiência das dotações disponíveis, mas do ponto de vista jurídico e de mérito legislativo, não há impedimentos.

Conclui-se, assim, que a proposta é **oportuna e conveniente**, pois fortalece a vocação turística e cultural do Município, agrega parâmetros técnicos de proteção ambiental e mantém a harmonia com os instrumentos urbanísticos vigentes.

III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após análise técnica e jurídica, **NÃO se identificam emendas necessárias**. A redação é clara, objetiva e adequada à técnica legislativa.

IV - DECISÃO DA RELATORIA

À vista do exposto, **OPINO FAVORAVELMENTE** à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 11/2025, sem necessidade de emendas.

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 16 de setembro de 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO

Relator

REFERÊNCIAS:

- Projeto de Lei Complementar nº 11/2025 (texto e justificativa).
- Lei Complementar nº 363/2022 (Plano Diretor do Município de Mogi Mirim).
- Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim (arts. sobre Plano Diretor e política urbana).
- Regimento Interno da Câmara Municipal – Resolução nº 276/2010.
- Parecer da Consultoria Jurídica Externa – PLC nº 11/2025 (SGP).



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



PARECER FAVORÁVEL DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11 DE 2025 DE AUTORIA DOS VEREADORES JOÃO VICTOR COUTINHO GASPARINI E MARA CRISTINA CHOQUETTA.

Nos termos do artigo 35 da Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010, e acompanhando o voto do Relator, manifestam-se pela legalidade, constitucionalidade, e mérito do **Projeto de Lei Complementar nº 11 de 2025**, recomendando-se sua aprovação.

Sala das Comissões, em 16 de setembro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente

VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO

Vice-Presidente/Relator

VEREADOR JOÃO VICTOR COUTINHO GASPARINI

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=26AW4UM001BRWV62>, 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: 26AW-4UM0-01BR-WV62

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 26AW-4UM0-01BR-WV62