



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



**PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO,
FINANÇAS E ORÇAMENTO E COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E
ATIVIDADES PRIVADAS.**

PROJETO DE LEI Nº 73 DE 2026

*DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E
IRREGULARES, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

RELATOR: VEREADOR MARCIO EVANDRO RIBEIRO

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 73 de 2026, de autoria do Ilmo. Prefeito Paulo de Oliveira e Silva tem por objetivo *dispor sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares, na forma que especifica e dá outras providências.*

O artigo 1º define que as edificações implantadas de forma clandestina e irregular, que estejam concluídas e que atendam aos demais requisitos ora estabelecidos, poderão ser regularizadas pelo Município. E em seu parágrafo único diz sobre as disposições desta Lei poderão ser aplicadas às obras que foram embargadas, naquilo que couber, sem prejuízo das disposições contidas nas demais legislações pertinentes.

Em seu artigo 2º o projeto trás definições para as construções.

O artigo 3º trás o rol de documentação necessária para a regularização de edificações.

O artigo 4º diz que a regularização se dará mediante a comprovação de edificação passível de regularização e enumera os documentos comprobatórios.

Em seu artigo 5º o projeto condiciona a aprovação da regularização desde que sejam atendidos alguns requisitos, os quais listados no próprio artigo.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



O artigo 6º estabelece o mínimo de 5% (cinco por cento) de área permeável do lote, ou apresente solução alternativa de drenagem, como poço drenante, a ser analisada pelos órgãos competente para a devida regularização.

O artigo 7º dispõe sobre recuo para vias públicas e diretrizes para regularização de imóveis nesta condição.

O Artigo 8º condiciona a regularização com a plena conformidade com a Lei Complementar nº 363/2022 sobre zoneamento urbano.

Os artigos 9º, 10 e 11 dispõe novas condicionantes para a devida regularização do imóvel clandestino ou irregular.

E o artigo 12 diz que a lei entrará em vigor na data de sua publicação e vigorará pelo prazo de 18 (dezoito) meses, permanecendo submetidos às suas disposições os pedidos protocolados durante sua vigência.

II - CONCLUSÕES DO RELATOR

a) Legalidade e Constitucionalidade

Inicialmente verifica-se que o projeto se encontra dentro da competência legislativa do Município, conforme determina o artigo 30, inciso I da Constituição Federal. Conforme entendimento de Regina Maria Macedo Nery Ferrari, por interesse local deve-se entender: “aquele ligado de forma direta e imediata à sociedade municipal e cujo atendimento não pode ficar na dependência de autoridades distantes do grupo que não viveu problemas locais”.

Desta forma e analisando o objeto da propositura em análise, que se trata de regularização de imóveis construídos em desacordo com o Plano Diretor e Código Sanitário, resta claro que se trata de assunto de interesse local.

Importante atribuição do Poder Executivo Municipal na consecução do cumprimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade, o controle das edificações propicia um desenvolvimento urbano equilibrado, socialmente justo, e sustentável do ponto de vista



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



econômico e ambiental, bem como evitando e corrigindo distorções no crescimento urbano e seus efeitos negativos para o meio ambiente e para a qualidade de vida das pessoas, através do controle das construções.

Com a devida regularização a Municipalidade tirará os imóveis da clandestinidade, o que também favorece o proprietário, o qual poderá registrar seu imóvel, ter legalizado o funcionamento até da atividade comercial, se for o caso, além de ter acesso a financiamento para reforma ou comercializá-los.

Já no tocante à legalidade do projeto, não se vislumbra contrapontos ao ordenamento jurídico vigente, sendo perfeitamente que o Poder Público institucionalize um programa de regularização de construções formalizadas em desacordo com o ordenamento jurídico vigente, visando proporcionar que as mesmas possam, dentro dos requisitos previstos, ser legalizadas.

Por fim, denota-se adequação quanto à técnica legislativa e estrutura linguística, não havendo apontamentos da Comissão também quanto à tais requisitos.

III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após análise detalhada do projeto o relator **não propõe emenda** ao projeto.

IV - DECISÃO DA COMISSÃO

As Comissões de Justiça e Redação, de Finanças e Orçamento e de Educação, Saúde, Cultura, Esporte e Assistência Social, por unanimidade, **aprovam** o Projeto de Lei nº 73 de 2026, **sem emenda**, 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 Wilians Mendes de Oliveira (Vice-Presidente)
- Vereador Marcio Evandro Ribeiro (Membro)



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Assinam os membros da Comissão de Finanças e Orçamento que votaram a favor:

- Presidente - Vereadora Mara Cristina Choquetta (PDT)
- Vice-presidente - Vereador Marcio Dener Coran (PP)
- Membro - Vereador Marcos Paulo Cegatti (PSD)

Assinam os membros da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas que votaram a favor:

- Presidente - Vereador Ademir Souza Floretti Junior (REPUBLICANOS)
- Vice-presidente - Vereador Marcos Antonio Franco (União Brasil)
- Membro - Vereador Wilians Mendes de Oliveira (PDT)

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 06 de agosto de 2026.

(assinado digitalmente)

VEREADOR MARCIO EVANDRO RIBEIRO

Relator

REFERÊNCIAS:

1. **Constituição Federal, Art. 30, I:** Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;
2. **Lei Orgânica Municipal, 48:** A iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e ao eleitorado que a exercerá sob forma de moção articulada.



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO E EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA, ESPORTE E ASSISTÊNCIA SOCIAL AO PROJETO DE LEI Nº 73 DE 2026 DE AUTORIA DO ILMO. PREFEITO MUNICIPAL DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA.

Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determina o artigo 35, 37 e 38, combinado com o artigo 45 da Resolução nº 276 de 09 de novembro de 2010 a Comissão Permanente de Justiça e Redação formaliza o presente PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 73 de 2026.

Sala das Comissões, 06 de agosto de 2026.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente

VEREADOR WILIAN MENDES DE OLIVEIRA

Vice-Presidente

VEREADOR MARCIO EVANDRO RIBEIRO

Membro/Relator

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

VEREADOR MARA CRISTINA CHOQUETTA

Presidente

VEREADOR MARCIO DENER CORAN

Vice-Presidente



Estado de São Paulo
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI

Membro/Relator

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

Presidente

VEREADOR MARCOS ANTONIO FRANCO

Vice-Presidente

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

Membro/Relator

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - VYS8-E5DN-EP1M-BU53



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=VYS8E5DNEP1MBU53>, 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: VYS8-E5DN-EP1M-BU53

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - VYS8-E5DN-EP1M-BU53