



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Parecer Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 25/2024 Projeto de Lei n.º 25/2024 Processo nº 26/2024

Conforme determinam os artigos 35, 37, 38 e 39 da Resolução 276 de 09 de novembro de 2010 – Regimento Interno da Câmara Municipal, a Comissão Permanente de Justiça e Redação conjuntamente com as Comissões Permanentes Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, Educação, Saúde, Esporte, Cultura e Assistência Social e de Finanças e Orçamento emitem o presente Relatório acerca do Projeto de Lei nº 25/2024, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, sob relatoria da Vereadora Mara Cristina Choquetta.

I. Exposição da Matéria

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Dr. Paulo de Oliveira e Silva encaminha a esta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 25/2024, que ***“Autoriza o município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, a desapropriar, amigavelmente, área de terreno que consta pertencer a Associação Espírita Jesus e Caridade”***

O referido Projeto de Lei busca a autorização legislativa desta Casa de Leis para desapropriar uma gleba pertencente a Associação Espírita Jesus e Caridade.

O autor esclarece na Mensagem nº 018/2024, assim como, informado pelo secretário da pasta, em reunião conjunta das comissões, ocorrida em 28/02/2024, que a referida desapropriação terá como objetivo a implantação de programa de habitação popular, para atendimento de famílias de baixa renda no município.

No caso em tela, inicialmente, a política habitacional será no formato de instituir na área, lotes urbanizados, isto é, proporcionar no local toda infraestrutura (pavimentação, esgotamento sanitário, disponibilização de água potável, etc.) necessária para o recebimento de moradias.

O autor justifica que *“ao proporcionar habitações dignas, o Poder Público promove a segurança, o bem-estar e a estabilidade das famílias, contribuindo para a redução da pobreza e da desigualdade. Além disso, ao revitalizar áreas subutilizadas, favorece o desenvolvimento urbano sustentável e a valorização do patrimônio público.”*. De forma complementar, afirma que *“a presente proposição demonstra o compromisso do ente público, juntamente com essa Edilidade, na promoção do direito à moradia, a redução das desigualdades sociais e o desenvolvimento sustentável deste Município.”*.

O referido imóvel pertence atualmente à Associação Espírita Jesus e Caridade, conforme pode ser observado no Registro nº 05, de 13 de janeiro de 1.999, na matrícula do imóvel (fls. 16/17), registrado sob o nº 37.498, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, com área total de **28.671,23 m²** (retificação - averbação nº 06).

Válido expor que a presente desapropriação será feita de maneira amigável, em acordo favorável entre as partes, conforme votado e aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da associação, ocorrida em 28 de novembro de 2023, documento anexo nos autos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



II. Do mérito e conclusões da relatora

Inicialmente, verifica-se que se trata de um assunto de competência legislativa do Município, conforme determina o artigo 30, inciso I da Constituição Federal, que dispõem sobre:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

De forma complementar, a Lei Orgânica do Município – LOMM também prevê a competência do município para legislar sobre o assunto, conforme art. 12:

“Art. 12. Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

...

XVI – adquirir bens, inclusive mediante desapropriação, por necessidade, por utilidade pública ou por interesse social; ”

Ainda sobre a iniciativa da propositura, compete ao Prefeito a atribuição de apresentação de projetos referentes a desapropriações, conforme art. 71 da LOMM:

“Art. Art. 71. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

VII – elaborar lei, nos termos dos arts. 159 e 177 desta Lei Orgânica, para desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou por necessidade social; ”

Com relação à legalidade do projeto, o Decreto-Lei nº 3.365/41 regulamenta nacionalmente o assunto, assim como, existe a previsão desse instrumento de planejamento e gestão, tanto na Lei Orgânica do Município, quanto no Plano Diretor;

“Art. 153. Para assegurar as funções sociais da cidade e de propriedade, o poder público usará, principalmente, os seguintes instrumentos:

II - desapropriação por interesse social ou utilidade pública, respeitado os arts. 159 e 177 desta Lei Orgânica; ” (LOMM).

[...]

“Art. 161. Para a operacionalização e instrumentalização de ações voltadas ao cumprimento dos objetivos e diretrizes da política urbana, cabe ao Poder Público plenamente dispor, conforme sua oportunidade e conveniência, de instrumentos jurídicos e administrativos a seguir relacionados e outros que venham a compor a política municipal:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



II - desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;” (Lei Complementar 363/22 – Plano Diretor).

Neste sentido, podemos observar que a presente propositura se encontra respaldada nos diplomas legais competentes.

Do ponto de vista financeiro, a proposta aprovada para indenização à proprietária foi no valor de **RS 1.100.000,00** que será quitado no momento da transferência do imóvel. O montante para aquisição e urbanização da propriedade, tem origem nos recursos advindos de Operação de Crédito junto ao FINISA, já aprovados por esta Casa, e de saldo remanescente do Fundo Municipal de Habitação.

Ainda no que diz respeito aos valores, se faz necessário que o desapropriador apresente uma avaliação imobiliária prévia para nortear os valores a serem pagos, para tanto, foi apresentado um estudo do Eng. Civil Matheus Henrique Barboza Gusmão que indicou que o imóvel vale aproximadamente RS 2.170.000,00. Portanto, o valor que o município indenizará o proprietário se encontra abaixo da avaliação do mercado.

No tocante às questões sociais, desnecessário dizer o quão importante é para o município que o Poder Público crie constantemente políticas sociais de habitação, proporcionando moradias dignas e com todos equipamentos de infraestrutura urbana necessária para população.

A título de informação, esclarecemos que em comparação ao descrito no projeto de lei, e no Boletim de Cadastro do Imóvel – BCI, sendo o cadastro de nº 51-37-29-0103-001, o endereço cadastral está diferente do previsto no projeto de lei, entretanto, em consulta à Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, fomos informados que o BCI deve ser usado apenas como conteúdo referencial, sendo relevante para a transferência apenas o descrito na Matrícula do Imóvel, que inclusive foi recentemente retificada.

Diante de todo exposto, considerando a legalidade do Projeto e seu retorno benéfico para a população mais necessitada, OPINO FAVORAVELMENTE pela continuidade da proposta.

III. Substitutivos, Emendas ou subemendas ao Projeto

Em avaliação à redação do projeto, foi verificado 2 equívocos, sendo:

1. Com relação ao endereço do terreno, o Projeto de Lei faz referência à Rua Ampério “Sai”, sendo que a denominação correta do logradouro é Rua Ampério “Sai”. Portanto, deverá ser corrigido mediante apresentação de Emenda Modificativa;
2. O texto do Art.1º que traz a descrição da área, está informando “...inscrito no cartório de registros de imóveis com a transcrição nº 37.498” quando na verdade o imóvel já possui registro como “Matrícula”. Portanto, o termo deverá ser corrigido mediante Emenda Modificativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



IV. Decisão da Relatora

Diante do exposto, esta relatoria considera que a presente propositura não apresenta vícios de constitucionalidade, recebendo parecer FAVORÁVEL.

Sala das Comissões, em 29 de fevereiro de 2024.

(assinado digitalmente)

Vereadora Mara Cristina Choquetta
Relatora



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS, DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA, ESPORTE E ASSISTÊNCIA SOCIAL E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

Seguindo o Voto exarado pela Relatora e conforme determinam os artigos 35, 37, 38 E 39 da Resolução n.º 276 de 09 de novembro de 2.010, a Comissão de Justiça e Redação conjuntamente com as Comissões de Obras, Serviços Públicos, e Atividades Privadas, de Educação, Saúde, Cultura, Esporte e Assistência Social e de Finanças e Orçamento, formalizam o presente **PARECER FAVORÁVEL**.

Sala das Comissões, em 29 de fevereiro de 2024.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI
Presidente
VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR
Vice-presidente
VEREADOR MARCIO EVANDRO RIBEIRO
Membro

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

VEREADOR ORIVALDO APARECIDO MAGALHÃES
Presidente
VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA
Vice-Presidente
VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR
Membro

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

VEREADORA LUZIA CRISTINA CORTES NOGUEIRA
Presidente
VEREADORA DRA. LUCIA FERREIRA TENÓRIO
Vice-Presidente
VEREADORA DRA JOELMA FRANCO DA CUNHA
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI
Presidente
VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA
Vice-Presidente/ Relatora
VEREADORA LUZIA CRISTINA CORTES NOGUEIRA
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=3H35P0H2634MMP4X>, 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: 3H35-P0H2-634M-MP4X

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 3H35-P0H2-634M-MP4X