



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM



**ASSUNTO: REQUEIRO INFORMAÇÕES SOBRE A ALTERAÇÃO PROMOVIDA NO ZONEAMENTO DOS PLC 04/2024 E O PLC 05/2024.**

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORES VEREADORES,**

Considerando que chegou a este gabinete ofício de uma munícipe que pleiteou a alteração de sua gleba de terras em área de expansão para poder promover o desmembramento e consequente loteamento da mesma tendo indeferido seu pedido sob a alegação que somente poderia ser realizado na próxima revisão do Plano Diretor em 2027.

Considerando que a mesma situação é observada nos objetos do PLC 04/2024 e no PLC 05/2024 só que desta vez houve a autorização para a mudança de zoneamento permitindo tal alteração e possibilitando o parcelamento e consequente loteamento da área.

Considerando ainda que, segundo o princípio da isonomia não pode haver diferenciação na forma como são tratados os projetos apresentados e tampouco pode existir seletividade privilegiando quem quer que seja.

REQUEIRO a mesa após ouvir o douto plenário que se oficie ao Exmo. Sr. Prefeito para enviar a esta casa informações sobre a alteração promovida no Zoneamento dos PLC 04/2024 e o PLC 05/2024.

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTOLLI”, aos 10 de maio de 2024.

**VEREADOR LUIS ROBERTO TAVARES**



**OFICIO nº 3/2024**

Ao Ilmo. Vereador  
**LUIS ROBERTO TAVARES**

**Assunto: Mudança de Zoneamento**

**MARIA CÉLIA RODRIGUES DE MORAES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade sob o nº 8.394.891 e do CPF nº 773.320.838-68, residente e domiciliada na Rua Padre Roque, 679, Apartamento 111, Condomínio Residencial Manhattan, Centro, neste município de Mogi Mirim, CEP 13.800-68, endereço Eletrônico: [mceliamm@hotmail.com](mailto:mceliamm@hotmail.com), Celular: (19) 9.9157-6059.

## **DOS FATOS**

Em meados de setembro de 2023 protocolizei requerimento junto ao executivo solicitando a inclusão de uma gleba de terras de minha propriedade que acabou sendo preterida para área de expansão Urbana quando da confecção do Plano Diretor, que a classificou como sendo zona Rural em detrimento das outras áreas que fazem fronteira.

Ocorre que em resposta, a Secretaria de Planejamento negou a remarcação sobre a alegação que apenas seria possível tal procedimento dentro da previsão de revisão do Plano Diretor que ocorrerá apenas em 2027, segundo documento em anexo.

Porém, no dia 06/05/2023, fora enviado para votação nesta colenda câmara municipal dois projetos de lei complementares que versam exatamente sobre a alteração de zoneamento, contrariando a resposta enviada a mim.

Assim, sirvo-me deste para solicitar a intervenção deste gabinete e a atuação do Nobre Vereador para colher respostas do porque é possível alterar o Zoneamento para os locais apontados no PLC 04/2024 e no PLC 05/2024.

Essa situação deixa uma dúvida sobre estarem sendo privilegiados

Sem mais para o momento, renovo os votos de estimas.

Mogi Mirim, 09 de maio de 2024.

  
Maria Célia Rodrigues de Moraes  
CPF nº 773.320.838-68



Secretaria de  
**Planejamento Urbano**



Mogi Mirim, 20 de outubro de 2023

Sra. **Maria Célia Rodrigues de Moraes**

## COMUNICADO

Levo ao conhecimento de V. S<sup>a</sup>. que a solicitação juntada ao protocolo, nesta prefeitura municipal sob nº **018115/2023**, referente a solicitação de alteração do Mapa de Zoneamento, Plano Diretor Lei Complementar nº 363/2022.

Temos as seguintes considerações:

1. Considerando que, para a elaboração do Mapa de Zoneamento, parte integrante da Lei Complementar nº363/2022, utilizou-se como limite para o zoneamento, rios, córregos e cumeeiras, e não divisas de propriedades particulares;
2. Considerando que, na elaboração da proposta e para publicação da Lei Complementar nº 363/2022, foram realizadas 11 audiências públicas em todo o município e Câmara Municipal;
3. Considerando que, ficou estabelecido a realização de nova revisão do Plano Diretor, para o ano de 2027.

Isto exposto, a Secretaria de Planejamento Urbano, comunica que, para uma alteração da lei (Mapa de Zoneamento) fora do prazo estipulado pela própria lei, deverá existir um interesse público, para abertura de tal processo.

Fico à disposição para qualquer dúvida que possa existir.

  
ARQTº **LUÍS HENRIQUE BUENO CARDOSO**  
Secretário de Planejamento Urbano



## REQUERIMENTO

Ao Exmo. Sr. Prefeito  
**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**

**Assunto: RETIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**MARIA CÉLIA RODRIGUES DE MORAES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade sob o nº 8.394.891 e do CPF nº 773.320.838-68, residente e domiciliada na Rua Padre Roque, 679, Apartamento 111, Condomínio Residencial Manhattan, Centro, neste município de Mogi Mirim, CEP 13.800-68, endereço Eletrônico: [mceliamm@hotmail.com](mailto:mceliamm@hotmail.com), Celular: (19) 9.9157-6059.

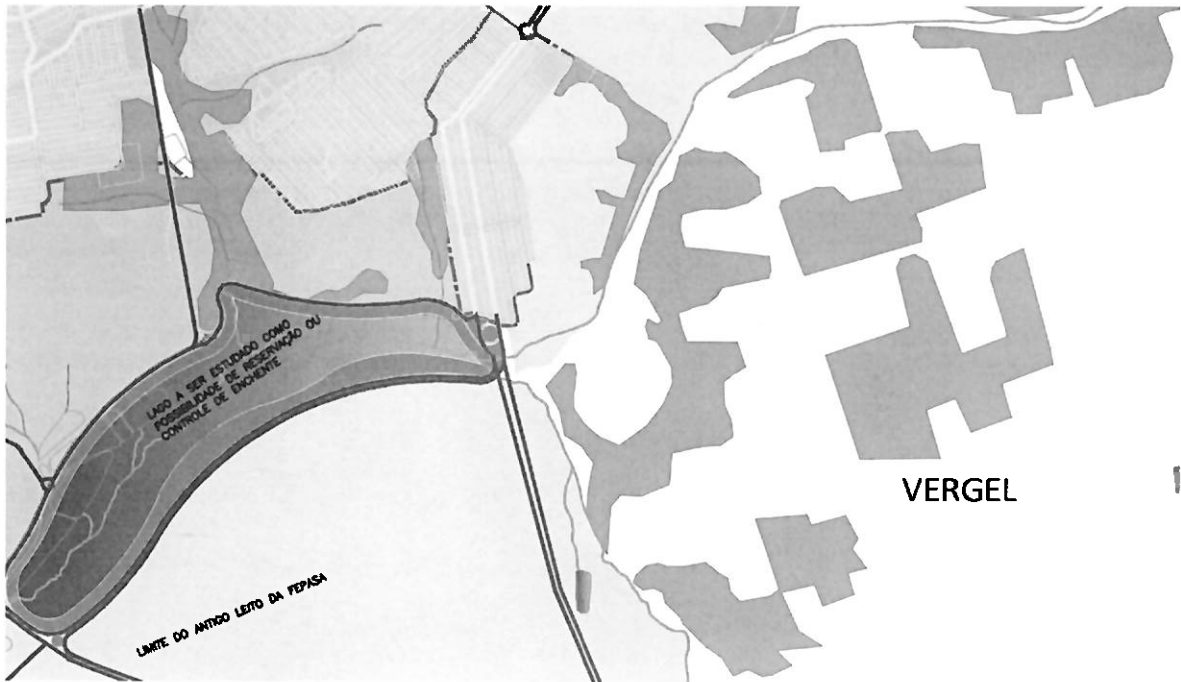
### DOS FATOS

É publica a informação que da conta da revisão do Plano Diretor que fora realizada no ano de 2022.

Nesta revisão fora estabelecido um novo zoneamento dentro do município que demarcou áreas de interesse para empreendimentos residenciais, sobretudo áreas lindeiras a Zona Rural onde não há utilização para plantio ou criação de animais.

Neste sentido, na área entre a Estrada do Boa e os Loteamentos Boa Vista e Parque dos Franciscanos.

A demarcação das áreas nessa região identificou a Zona de Várzea e a Zona de Expansão 1 (ZEX 1) conforme ilustra as figuras que se seguem:



Conforme se pode observar, a área delimitada como gleba 5 ficou identificada como se tivesse matrícula única, talvez por isso não tenha sido considerada como área de expansão, inclusive teve sua área equivocadamente anexada a área pertencente ao Vergel.

Ocorre que houve um equivoco, já que esta área se subdivide em duas matrículas distintas (em anexo) uma de propriedade da Requerente e outra de propriedade do Sr. Sebastião Fortunato Godoy que não a registrou a época da aquisição.

Vale ressaltar que a matrícula nº 33.690, com as devidas averbações, é datada de 05/09/1989, onde já estipula e delimita a parte ideal de cada proprietário, portanto, desde os anos 80 já se podia assentir que não se trata de uma única Gleba como leva a entender os mapas anexados junto ao Plano Diretor e o de



Cadastro que pode ser acessado em:  
(<https://sigmogimirim.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=455fa368a8cb41bbaf31f4ecabb5607a&extent=-47.3210,-22.5854,-46.6618,-22.2881>).

Não fosse apenas isso, em 2015 fora realizada a abertura de Nova Matricula de nº 39.079 que deixa claro a divisão da Gleba demarcada no mapa em duas, quais sejam: Gleba 5 de propriedade de Maria Celia Rodrigues de Moraes e Gleba 6 de propriedade do Sr. Sebastião Fortunato Godoy, conforme descreve minuta da escritura que não foi levada a registro que segue em anexo.

Assim a Requerente Pleiteia a correção do Plano Diretor para que haja a retificação de sua propriedade enquadrando-a como ZEX1 visto ser de seu interesse a qualificação que permita a realização de empreendimento imobiliário.

Portanto, conforme o exposto, vimos requerer a retificação do Plano Diretor para constar a Gleba 5 localizada no Bairro Jacuba denominada Recanto do Sol como Zona de Expansão 1 (ZEX1).

Mogi Mirim, 13 de setembro de 2023.

Maria Célia Rodrigues de Moraes  
CPF nº 773.320.838-68



# 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=G1M195NV4A0XF4FY>, 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: G1M1-95NV-4A0X-F4FY**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:794/2024 - 10/05/2024 - 09:33 - G1M1-95NV-4A0X-F4FY