



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Parecer Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 81/2024 Projeto de Lei n.º 81/2024 Processo nº 87/2024

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 81/2024, 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 81/2024, que ***“Dispõe sobre áreas de uso comum do loteamento residencial denominado ‘Campo Belo’, integração à categoria dos bens dominiais outorga de concessão administrativa de uso, e dá outras providências”***.

O referido Projeto de Lei busca a autorização legislativa desta Casa de Leis para alterar a lei para emissão de outorgar de uso com intuito de fechamento do loteamento residencial “Campo Belo”.

O autor esclarece na Mensagem nº 060/2024, que a propositura atende uma solicitação dos proprietários que requerem que as áreas consideradas de uso comum do povo sejam fechadas, no intuito de aumentar a segurança do local, com controle de acesso, reduzindo a circulação de não residentes da localidade, inibindo os riscos com crimes a aumentando a proteção dos moradores;

A mensagem justifica ainda que o fechamento do loteamento permitirá uma melhor preservação dos espaços comuns, garantindo a manutenção em boas condições de uso para comunidade.

Em contrapartida à outorga, a associação de moradores recém-criada, ficará responsável por inúmeros compromissos de preservação de todos áreas e serviços públicos comum do loteamento, tal qual, reparos das benfeitorias, pavimentação asfáltica, rede de iluminação, entre outras.

De maneira geral, o autor considera que o fechamento do loteamento será benéfico para comunidade, trazendo maior segurança aos moradores, preservação ambiental e estrutural das áreas, e valorização imobiliária da região.

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;”*



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



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:

II – legislar sobre assuntos de interesse local, na área urbana e rural;

[...]

XIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, em zona urbana e rural, estabelecendo normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observado o estatuto da cidade;

O mesmo diploma legal dispõe ainda em seu artigo 155 que:

“§ 2º Em conformidade com o plano diretor, as leis municipais estabelecerão:

I – no tocante ao aspecto físico-territorial, disposições sobre o sistema viário urbano e rural, o zoneamento urbano, o loteamento urbano ou para fins urbanos, a edificação, o parcelamento, os conjuntos habitacionais, as obras e os serviços públicos locais, que atenderão às peculiaridades locais e à legislação Federal pertinente;”

Ainda do ponto de vista legal, a lei geral de parcelamento de solo (Lei Federal nº 6.766/79 alterada pela Lei Federal nº 13.465/17) prevê a possibilidade de “controle de acesso” nos parcelamentos na modalidade loteamento, em casos de existir regulamentação pelo poder público municipal:

“Art. 2º [...]

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.”



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Nesta toada, o município editou a Lei Complementar nº 304/15 que “Dispõe sobre a implantação de loteamentos fechado no município de Mogi Mirim, e dá outras providências” estipulando todas condições, pré-requisitos e obrigações para os interessados no fechamento de loteamentos.

Portanto, do ponto de vista de legal e constitucional, não observamos óbices ao prosseguimento da proposta.

Analisando o projeto urbanístico apresentado o loteamento cumpre com os requisitos mínimos para o fechamento do loteamento, constantes nos 5 incisos constantes do Art. 2º da Lei complementar 304/15. De maneira complementar, vale dizer que o imóvel se encontra localizado ao final da Av. Nelson Patelli próximo a outro loteamento já ocupado, sendo que a interessada já se comprometeu em abrir uma via marginal, em contrapartida, para dar continuidade à avenida.

O art. 9º da lei complementar supracitada ainda elenca as responsabilidades que a outorgada deverá assumir para conclusão da solicitação. Destaca-se:

“I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - a coleta de resíduos nas vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pública;

IV - a limpeza das vias públicas;

V - a guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e a vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância;

VI - a manutenção e conservação da rede de iluminação pública, bem como o reembolso, à Prefeitura Municipal, dos custos referentes ao consumo de energia elétrica dos pontos de luz existentes nas áreas públicas internas ao loteamento, na forma definida em Lei Municipal;

VII - a manutenção das redes públicas de água, esgoto e galerias pluviais;

VIII - outros serviços que se fizerem necessários.”

Do ponto de vista dos serviços públicos, tendo a outorgada assumido tais compromissos, a prefeitura poderá dar foco em outras atividades de manutenção e zeladoria pela cidade, considerando que a associação outorgada que será responsável por executar as manutenções necessárias.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Válido comentar que a outorga de permissão de uso terá o prazo de 20 anos, prorrogável por igual período, podendo ser revogado a qualquer momento, se houver interesse público. As áreas fechadas também não poderão ser modificadas, tampouco, transferir a outorga ora concedida.

Diante de todo exposto, considerando a legalidade do Projeto, do interesse público que se encontra revestido e do cumprimento aos requisitos previsto na Lei Complementar 304/15, OPINO FAVORAVELMENTE pela continuidade da proposta.

III. Substitutivos, Emendas ou subemendas ao Projeto

Esta Relatoria não possui emendas a propor.

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 11 de setembro 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 11 de setembro 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=W56DB0VRS24J99G4>, 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: W56D-B0VR-S24J-99G4

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - W56D-B0VR-S24J-99G4