



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Parecer Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 85/2024
Projeto de Lei n.º 85/2024
Processo nº 92/2024

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 85/2024, 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 85/2024, que **“Autoriza o município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, a transferir a titularidade da concessão sobre as áreas de uso comum do loteamento denominado ‘Flor D’ Aldeia’ à Associação dos Adquirentes do Residencial Flor D’ Aldeia, e dá outras providências”**.

O referido Projeto de Lei busca a autorização legislativa desta Casa de Leis para transferir a titularidade da concessão de áreas da empresa MAXXY Empreendimentos Imobiliários LTDA, para a Associação de Adquirentes do loteamento.

O autor esclarece na Mensagem nº 060/2024, que a propositura atende uma solicitação dos associados e seu Conselho Deliberativo, para transferir a titularidade da concessão, assim como, as responsabilidades pelo controle e administração do residencial.

Ocorre que, em 27 de outubro de 2016, foi publicada a Lei Municipal nº 5.821 (nos autos) que autorizou a concessão das áreas comuns e do fechamento do loteamento Flor D’ Aldeia, tendo como titular, a empresa responsável pela implantação do parcelamento do solo – MAXXY Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Atualmente, com a conclusão da implantação do loteamento e devida formalização da Associação do Residencial, se faz necessário transferir a concessão.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



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.”

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



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

Analisando a matéria em si, se torna importante salientar que o projeto visa apenas transferir a titularidade da concessão do uso das áreas já conferida por força da Lei nº 5.821/16, não se tratando de nova concessão. Conseqüentemente, as responsabilidades assumidas na lei original, a administração e controle do loteamento, também serão repassadas à nova outorgada, conforme previsto no parágrafo único, do Art. 1º concomitante com o Art. 2º da propositura em tela.

Diante de todo exposto, considerando a legalidade do Projeto, 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 16 de outubro 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 16 de outubro 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=3FUC1BR8ZW2673SA>, 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: 3FUC-1BR8-ZW26-73SA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 3FUC-1BR8-ZW26-73SA