



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**



**Parecer N° 1 ao Projeto de Lei N° 121/2024 PARECER**

**Projeto de Lei n.º 121/2024**  
**Processo n° 145/2024**

**I - Exposição da Matéria**

O Projeto de Lei n° 121/2024, de autoria do Executivo Municipal, dispõe sobre a regulamentação da utilização das áreas de uso comum do loteamento denominado "Residencial Village Casa do Campo" por meio de concessão administrativa de uso à associação dos moradores. A proposta objetiva estabelecer um marco legal que permita à associação assumir a gestão dessas áreas, incluindo a possibilidade de fechamento e controle de acesso, observando as disposições legais aplicáveis.

Conforme descrito no projeto, as áreas de uso comum do loteamento encontram-se atualmente sem regulamentação específica, o que tem ocasionado dificuldades relacionadas à manutenção, preservação ambiental e segurança. A concessão administrativa de uso é apresentada como a solução jurídica adequada, transferindo à associação dos moradores a responsabilidade pelo gerenciamento, conservação e controle dessas áreas, com a respectiva assunção dos encargos financeiros e operacionais.

A concessão administrativa é amparada pelo artigo 175 da Lei Orgânica do Município e pelo Código Civil Brasileiro, que permitem a transferência de gestão de bens públicos para finalidades específicas, desde que o interesse público seja resguardado. A proposta prevê que a associação será responsável por todas as despesas decorrentes da manutenção e conservação das áreas concedidas, desonerando o poder público de tais encargos.

O texto do projeto condiciona o fechamento e o controle de acesso ao cumprimento de normas de acessibilidade e mobilidade urbana, assegurando o respeito ao direito de ir e vir. A medida é acompanhada de pareceres técnicos e jurídicos que atestam a viabilidade da concessão e sua compatibilidade com os princípios da função social da propriedade e da economicidade.

A justificativa do Executivo enfatiza que a proposta segue modelos semelhantes já adotados em outros municípios, nos quais a concessão administrativa a associações de moradores tem se mostrado uma solução eficaz para a gestão de áreas comuns em loteamentos.



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**



Além disso, a medida busca organizar a ocupação do espaço urbano e promover a valorização do patrimônio local.

## **II - Do mérito e conclusões do relator**

O Projeto de Lei nº 121/2024 propõe a concessão administrativa de uso das áreas comuns do loteamento "Residencial Village Casa do Campo" à associação dos moradores, conferindo a esta a responsabilidade pela gestão, manutenção e segurança desses espaços. Após análise da matéria, o relator conclui que a proposta atende aos requisitos legais e técnicos exigidos, apresentando-se como uma solução viável e eficiente para a situação descrita.

Do ponto de vista jurídico, a concessão administrativa encontra amparo no artigo 175 da Lei Orgânica do Município e no Código Civil Brasileiro, que regulam a destinação de bens públicos para finalidades específicas. A proposta respeita os princípios constitucionais da autonomia municipal e da função social da propriedade, bem como os critérios de interesse público. Ao condicionar o fechamento e controle de acesso à aprovação dos órgãos competentes e ao cumprimento das normas de acessibilidade e mobilidade urbana, o projeto garante que direitos fundamentais, como o de ir e vir, sejam preservados.

Administrativamente, a medida é adequada e necessária para resolver problemas relacionados à manutenção, conservação e segurança das áreas comuns, que atualmente geram custos e desafios operacionais ao município. A transferência dessas responsabilidades para a associação de moradores assegura eficiência na gestão, permitindo que os principais beneficiários do uso das áreas assumam diretamente os encargos financeiros e operacionais decorrentes.

A análise do impacto financeiro reforça a viabilidade da medida, uma vez que ela desonera o município de despesas recorrentes e direciona recursos para outras prioridades administrativas. A associação dos moradores, por sua vez, estará capacitada para gerir as áreas comuns com maior controle e atenção às demandas locais, promovendo a valorização do loteamento.

Urbanisticamente, a concessão administrativa contribui para a organização e segurança do loteamento, evitando ocupações irregulares e promovendo o uso sustentável das áreas. A medida está alinhada a práticas similares adotadas em outros municípios, nas quais a



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**



formalização da gestão por associações tem demonstrado resultados positivos, tanto na preservação dos espaços quanto na valorização da qualidade de vida.

A tramitação do projeto ocorreu conforme as exigências regimentais, e os pareceres técnicos e jurídicos anexados ao processo asseguram sua conformidade e aplicabilidade. Não foram identificados vícios que comprometam sua implementação ou eventuais impactos adversos à coletividade.

De acordo com o Sr. Luiz Henrique, Secretário de Planejamento Urbano, todas as diretrizes estão em conformidades com o Plano Diretor municipal, não havendo óbices à aprovação do referido projeto.

### **III. Substitutivos, Emendas ou subemendas ao Projeto**

O Relator não propõe emendas.

### **IV. Decisão do Relator**

Portanto, diante do exposto, esta relatoria considera que a presente propositura não apresenta vícios de constitucionalidade, recebendo assim parecer **FAVORÁVEL**.

Sala das Comissões, em 4 de dezembro de 2024.

**VEREADOR MARCIO EVANDRO RIBEIRO**

Relator

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ZJY7-9664-BJMT-ASX2



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO, SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E JUVENTUDE, E OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS AO PROJETO DE LEI Nº 121/2024**

Seguindo o voto exarado pelo relator e em conformidade com os artigos 35, 40, 54 e 60 da Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010, as Comissões de Justiça e Redação, Finanças e Orçamento, Saúde, Educação, Cultura, Esporte e Juventude, e Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, em análise conjunta, formalizam o presente PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 121/2024.

Sala das Comissões, em 4 de dezembro de 2024.

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI**

Presidente/Relator

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR**

Vice-presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR MARCIO EVANDRO RIBEIRO**

Membro

**COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS**

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR ORIVALDO APARECIDO MAGALHÃES**

Presidente



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

*(assinado digitalmente)*

**VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA**

Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR**

Membro

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

*(assinado digitalmente)*

**Vereadora Luzia Cristina Cortes Nogueira**

Presidente

*(assinado digitalmente)*

**Vereadora Lúcia Maria Ferreira Tenório**

Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*

**Vereadora Joelma Franco da Cunha**

Membro

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI**

Presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA**

Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ZJY7-9664-BJMT-ASX2



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**VEREADORA LUZIA CRISTINA CORTES NOGUEIRA**

Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ZJY7-9664-BJMT-ASX2



# 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=ZJY79664BJMTASX2>, 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: ZJY7-9664-BJMT-ASX2**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - ZJY7-9664-BJMT-ASX2