



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



## RELATÓRIO

### PROJETO DE LEI Nº 56 DE 2025 – Poder Executivo

*Dispõe sobre prorrogação de prazos estabelecidos na Lei Municipal nº6.606, de 5 de abril de 2023, e dá outras providências.*

**RELATOR: VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA**

---

### I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei nº 56 de 2025, de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva, tem por objetivo *dispor sobre a prorrogação de prazos estabelecidos na Lei Municipal nº6.606, de 5 de abril de 2023.*

Por meio do Projeto de Lei nº 56/2025 o Poder Executivo busca autorização legislativa para que os prazos da construção e da edificação no terreno concedido sejam prorrogados. Roga-se que o prazo para início das obras seja prorrogado por mais 02 (dois) anos e o prazo para conclusão das obras seja prorrogado por mais 04 (quatro) anos.

A Lei Municipal nº6.606/2023 que “*Dispõe sobre concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim*”, autorizou a concessão de direito real de uso do terreno pertencente ao Município de Mogi Mirim à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim, localizado na Avenida Jacaréi, bairro Mirante, com área total de 2.121,65 m<sup>2</sup>, destinado à construção da sede própria da entidade, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos.

Contudo, conforme Mensagem encaminhada, a entidade enfrenta atualmente dificuldades financeiras que inviabilizaram a captação de recursos suficientes para a obra.



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



Ainda, houve recente troca de diretoria, que assumiram a gestão sem qualquer articulação prévia com a gestão anterior.

Restou destacado que a Associação realiza um trabalho de inegável relevância social, oferecendo atendimentos gratuitos nas áreas de fisioterapia, psicologia, terapia ocupacional e serviço social, voltados tanto para pacientes neurológicos quanto ortopédicos.

Desse modo, o artigo 1º estabelece a prorrogação dos prazos previstos no artigo 2º da Lei Municipal nº 6.606, de 5 de abril de 2023. O §1º estabelece a prorrogação do prazo do início da obra e o §2º estabelece a prorrogação do prazo da conclusão da obra.

O artigo 2º prevê que as demais disposições da Lei Municipal nº 6.606, de 5 de abril de 2023 e do Termo de Contrato de Concessão permanecem inalteradas.

Por fim, o artigo 3º prevê que a lei entra em vigor na data de sua publicação.

O projeto de lei veio instruído com a solicitação fundamentada da Associação para a prorrogação de prazo para início e conclusão das obras no terreno cedido pela Lei Municipal nº6.606/2023. Ficou salientado a troca da diretoria que se deu em fevereiro do corrente ano e os relevantes serviços prestados pela Associação (fls.05).

Também está em anexo a íntegra da Lei Municipal nº 6.606/2023 (fls.06); o Termo de Contrato de concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim (fls. 07/08); o Boletim do Cadastro Imobiliário (fls.11); Parecer da Secretaria de Negócios Jurídicos (fls. 12); nova manifestação da APD, trazendo aos autos mais documentos e informando o processo de regularização da obra junto a prefeitura e realização de capitação de recursos junto a instituições parceiras (fls. 13).

A Associação juntou aos autos planta e planilha orçamentária da obra (fls.14/20); certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União (fls. 24); o Estatuto registrado da Associação (fls.29/40); cronograma de execução do projeto (fls. 41); demonstrativo integral de receitas e despesas (fls.43/52); termo de colaboração nº01/2025 entre o Município de Mogi Mirim e a Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim (APD) (fls.53/59); plano de trabalho de 2025 (fls. 60/67).



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



Em complementação, esse relator solicitou a cópia da ata de eleição da nova diretoria e a cópia da prestação de contas do 1º trimestre/2025 da entidade Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim (APD) apresentadas à Secretaria de Saúde, tanto dos recursos Federais quanto dos Recursos Municipais, sendo que tais documentos também foram juntados ao projeto.

Por fim, na Mensagem nº026/2025 encaminhada ressalta que é imprescindível que o Poder Público se mantenha como parceiro desse projeto social, possibilitando sua continuidade e efetividade, diante do interesse público que norteia a demanda.

---

## II - CONCLUSÕES DO RELATOR

### a) Legalidade e Constitucionalidade

O Projeto de Lei nº 56 de 2025 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva está em conformidade com os princípios constitucionais e legais, não apresentando vícios de constitucionalidade ou legalidade.

Em âmbito das atribuições constitucionais e do interesse local, está inserida a competência legislativa municipal para administração, utilização e alienação de seus bens, nos termos do artigo 30 da Constituição federal c/c com os incisos I e X do artigo 12 da Lei Orgânica do Município.

Quando for o caso, cabe ao Prefeito, Chefe do poder Executivo, deflagrar o processo legislativo de proposições desse gênero, haja vista que a ele cabe a administração dos bens municipais.

Ainda, cabe mencionar os ensinamentos de José dos Santos Carvalho Filho “*concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para os fins que, prévia e determinadamente, o justificaram. Essa forma de concessão é regulada expressamente pelo Decreto-lei nº 271, de 28.2.1967 [...] O instituto se assemelha,*



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



*em certos pontos, à concessão de uso. Mas há dois pontos diferenciais básicos. De um lado, a concessão de uso que estudamos anteriormente instaura relação jurídica de caráter pessoal, tendo as partes relação meramente obrigacional, enquanto que no presente tipo de concessão de uso é outorgado ao concessionário direito real. De outro, os fins da concessão de direito real de uso são previamente fixados na lei reguladora. Destina-se o uso à urbanização, à edificação, à industrialização, ao cultivo ou a qualquer outro que traduza interesse social. Na concessão comum de uso nem sempre estarão presentes esses fins. Como deixamos assentado no conceito, a concessão de direito real de uso incide sobre terrenos públicos em que não existam benfeitorias ou sobre o espaço aéreo que se ergue acima da superfície. Os objetivos da concessão devem ser estritamente respeitados pelo concessionário, sob pena de reverter o uso para a Administração, que poderá firmar novo contrato para alvejar o fim específico do uso privativo [...] A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso” (cf. in Manual de direito administrativo, 23ª ed. – São Paulo: Atlas, 2010, pp. 1280/1282.)*

Desse modo, como espécie de contrato administrativo que é, essa outorga deve contemplar um prazo certo ou indeterminado e se instituído com prazo certo, como tal, admitirá prorrogação ou ampliação do prazo estabelecido originalmente.

No presente caso, a Lei municipal nº 6.606/2023 que trata sobre a concessão de direito real de uso de propriedade do Município à APD, no caput do artigo 2º prevê que a construção da edificação no terreno concedido, deveria, obrigatoriamente, ser iniciado dentro de um prazo máximo de 02 (dois) anos e concluí-la já em pleno funcionamento da entidade em 04 (quatro) anos, contados da publicação da Lei, que se deu em 08 de abril de 2023.

Por sua vez, o parágrafo único do artigo 2º já trouxe a previsão de que os prazos indicados poderiam ser prorrogados, mediante prévia solicitação por escrito da entidade concessionária, desde que devidamente justificado e com autorização legislativa.

Enfim, a mencionada Lei Municipal nº 6.606/2023 já contempla a autorização legal para ampliação do prazo para a construção da sede própria da mencionada entidade associativa sem



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



fins lucrativos (APDMM). Inclusive o Termo de contrato de concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à associação da pessoa com deficiência de Mogi Mirim, em sua cláusula sexta também traz essa previsão de prazos e possibilidade de prorrogação, exigindo tão somente solicitação escrita e devidamente justificada pela concessionária e nova autorização legislativa.

Assim, a entidade concessionária apresentou a solicitação por escrito devidamente justificada, comprovando-se o interesse público, vindo, por fim, o presente projeto para, por meio de lei, autorizar a prorrogação dos prazos de início e conclusão da obra de construção da nova sede da APD.

Diante do exposto e com base nos fundamentos apresentados, conclui-se que o Projeto de Lei nº 56/2025 de autoria do Poder Executivo atende os requisitos formais e materiais, demonstrando sua relevância social e legalidade, apto a regular tramitação.

#### **b) Conveniência e Oportunidade**

A proposta busca prorrogar os prazos estabelecidos no artigo 2º da Lei municipal nº 6.606/2023, referentes ao início e a conclusão das obras a serem executadas pela Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim na área objeto de concessão de direito real de uso

Visa-se prorrogar o início das obras por mais 02 (dois) anos e a conclusão das obras por mais 04 (quatro) anos.

A Associação forneceu toda a documentação para embasar a solicitação de prorrogação do prazo, justificando que tal medida se faz necessária diante da recente eleição da nova diretoria, sendo que a diretoria anterior não trabalhou no sentido de articulação nas obrigações da referida lei.

Apresentou-se a planta, planilha orçamentária da obra e cronograma de execução do projeto, com previsão de término da obra em junho de 2027.

Na reunião conjunta de Comissões realizada no último dia 04 de junho, o Sr. Robinson, atual Presidente da Associação, explanou sobre as atividades da APD, o terreno que foi cedido pela Prefeitura e o projeto de construção da nova sede. Também informou que o objetivo



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



principal da associação é promover um tratamento de referência no setor de fisioterapia na região. O Sr. Maurício informou sobre o plano arquitetônico do espaço, citando a necessidade de parcerias.

Deixaram claro que a demora para o início da obra não foi proposital, pois demanda certa ajuda financeira e de logística.

Na reunião o vereador Ademir reforçou a importância da Associação e o entendimento sobre a prorrogação do prazo. Questionou sobre o valor estipulado inicialmente de 16 milhões de reais, que logo foi informado pelo Sr. Robinson que o valor total atual é de 5 milhões, mas que futuramente haverá um plano de expansão.

Por fim, vale ressaltar que a Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim foi fundada em 22/07/1987. É uma instituição sem fins lucrativos que atende pessoas com deficiência de ambos os sexos, sem limite de idade que apresentem deficiência física e/ou comprometimentos neurológicos.

A APD conta com uma equipe multidisciplinar que desenvolve um conjunto de medidas, ações e articulações orientados a desenvolver ou ampliar a capacidade funcional e desempenho dos pacientes.

Assim, é uma Associação que presta relevantes serviços à população local e regional nas áreas de fisioterapia, psicologia, terapia ocupacional e serviço social, voltados para pacientes neurológicos e ortopédicos.

Portanto, a proposta é oportuna e conveniente, considerando o interesse público que norteia a demanda, sendo imprescindível que o Poder Público se mantenha como parceiro desse projeto social, possibilitando sua continuidade e efetividade.

---

### III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS

Após análise detalhada do projeto o relator **não propõe emendas** ao texto do projeto. A decisão de não propor emendas baseia-se no entendimento de que o projeto, em sua forma



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



atual, já cumpre com seus objetivos.

---

#### **IV - DECISÃO DA COMISSÃO**

A Comissão de Justiça e Redação, por unanimidade, **aprova** o Projeto de Lei nº 56 de 2025, **sem emendas**, considerando-o **legal, constitucional e conveniente**.

---

**Assinam os membros da Comissão de Justiça e Redação que votaram a favor:**

- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
  - Vereador Manoel Eduardo Pereira da Cruz Palomino (Vice-Presidente)
  - Vereador João Victor Gasparini (Membro)
- 

**SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 12 de junho de 2025.**

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA**

Relator

---



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



**REFERÊNCIAS:**

1. **Projeto de Lei nº56/2025**, Câmara Municipal de Mogi Mirim.
2. **Mensagem nº026/25**, Prefeitura Municipal de Mogi Mirim.
3. **Consulta/0309/2025/MN/G/DDR**, SGP Soluções em Gestão Pública.
4. **Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim**, Art. 12, I e X.
5. **Constituição Federal**, Art.30.
6. **Lei Municipal nº6.606/2023**: Dispõe sobre concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município de Mogi Mirim, a título gratuito, à Associação da Pessoa com Deficiência de Mogi Mirim.
7. **Ata da reunião conjunta das Comissões**, realizada no dia 04 de junho de 2025.



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



**PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS; COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA, ESPORTE E ASSISTÊNCIA SOCIAL E COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI Nº 56 DE 2025 DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL PAULO DE OLIVEIRA E SILVA.**

Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determinam os artigos 35, 37, 38 e 39 da Resolução nº 276 de 09 de novembro de 2010 a Comissão Permanente de Justiça e Redação; Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas; Comissão de Educação, Saúde, Cultura, Esporte e Assistência Social e Comissão de Finanças e Orçamento formalizam o presente PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 56 de 2025.

Sala das Comissões, 12 de junho de 2025.

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA**

Presidente/Relator

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO**

Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI**

Membro



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



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

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR**

Presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR MARCOS ANTÔNIO FRANCO**

Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR WILIAN S MENDES DE OLIVEIRA**

Membro

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

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO**

Presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR EVERTON BOMBARDA**

Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR WILIAN S MENDES DE OLIVEIRA**

Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - OSUB-UZA4-SF20-FY8K



Estado de São Paulo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**  
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

*(assinado digitalmente)*

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA

Presidente

*(assinado digitalmente)*

VEREADOR MÁRCIO DENER CORAN

Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*

VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI

Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - OSUB-UZA4-SF20-FY8K



# 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=0SUBUZA4SF20FY8K>, 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: 0SUB-UZA4-SF20-FY8K**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 0SUB-UZA4-SF20-FY8K