



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER CONJUNTO

SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 96/2025

“DISPÕE SOBRE A FACULTATIVIDADE DA PARTICIPAÇÃO E CONTRIBUIÇÃO FINANCEIRA DOS MORADORES EM ASSOCIAÇÕES DE BAIRRO NO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

RELATOR: VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

I – RELATÓRIO

O Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025 visa assegurar, no âmbito do Município de Mogi Mirim, a liberdade de associação dos moradores em entidades de bairro, estabelecendo a **facultatividade da adesão e da contribuição financeira**, com ressalvas às hipóteses excepcionais previstas em legislação federal e em precedentes jurisprudenciais.

A proposta se alinha a um debate jurídico e social mais amplo, que busca equilibrar o direito fundamental de associação com as obrigações e direitos coletivos, especialmente em áreas que funcionam de forma semelhante a loteamentos fechados ou de acesso controlado.

O projeto de lei é de suma importância para a segurança jurídica tanto dos moradores quanto das próprias associações, pois busca consolidar em lei municipal o entendimento já pacificado pelo Supremo Tribunal Federal (STF) e pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ). A aprovação desta lei não cria uma nova norma, mas sim adapta a legislação local para refletir a jurisprudência nacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

II – ANÁLISE DE MÉRITO

1. Aspectos Constitucionais e Jurídicos

O projeto está alicerçado no art. 5º, XX, da Constituição Federal, que consagra: *“ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado”*. Trata-se de cláusula pétrea que assegura a liberdade de associação como direito fundamental.

Ao estabelecer a **facultatividade** da participação e da contribuição financeira, a lei municipal impede a criação de cobranças compulsórias, que seriam inconstitucionais.

A jurisprudência dos tribunais superiores, consolidada nos **Temas 492/STF e 882/STJ**, confirma que **moradores não associados não podem ser obrigados a contribuir financeiramente com associações de bairro**, salvo em situações específicas legalmente previstas, como:

- **Lei nº 6.766/1979, art. 2º, § 8º** – que admite, em parcelamentos do solo aprovados com cláusulas específicas, a cobrança de custeio de manutenção de áreas comuns;
- **Condomínios edilícios (Lei nº 4.591/1964)** – onde a obrigação decorre do regime jurídico condominial e da indivisibilidade das despesas comuns.

O projeto de lei é explícito ao exigir a **manifestação expressa de vontade** para a contribuição. Isso significa que a simples aquisição de um imóvel em um bairro com associação não implica a aceitação tácita de cobranças. O morador precisa aderir voluntariamente, por meio de um ato formal, para se tornar um contribuinte. Este ponto é crucial para **evitar a cobrança de "taxas de manutenção" de proprietários que não desejam fazer parte da associação**, um dos principais pontos de atrito e judicialização.

O projeto, ao disciplinar a matéria, evita insegurança jurídica, harmonizando a realidade local às normas e decisões nacionais.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

2. Aspectos Urbanísticos e de Serviços Públicos

As associações de bairro desempenham função relevante de organização comunitária, muitas vezes atuando como intermediárias entre moradores e poder público, seja para manutenção de praças, seja para reivindicações de serviços.

Todavia, é essencial destacar que **espaços públicos – ruas, praças, equipamentos urbanos – são bens de uso comum do povo**, nos termos do art. 99, I, do Código Civil. Logo, o usufruto desses bens deve ser assegurado a todos os cidadãos, independentemente de contribuição financeira privada.

Ao proibir que associações de bairro imponham restrições a não associados, a lei protege o **domínio público** de apropriações indevidas.

Serviços essenciais como coleta de lixo, iluminação pública, patrulhamento de segurança (realizado pela Guarda Municipal ou Polícia Militar), e manutenção de vias e praças são de responsabilidade do poder público e não podem ser condicionados ao pagamento de taxas a uma entidade privada. A lei assegura que todos os cidadãos de Mogi Mirim, independentemente de sua condição de associados, tenham acesso irrestrito a esses serviços. Qualquer tentativa de privatizar esses espaços e serviços seria ilegal e inconstitucional.

O projeto, ao vedar que associações restrinjam ou penalizem moradores não associados (art. 3º), **reafirma a natureza pública dos espaços comunitários** e previne práticas abusivas que poderiam caracterizar privatização indevida de bens de uso comum.

Além disso, ao excepcionar condomínios e loteamentos com acesso controlado regularmente constituídos (art. 5º), o texto demonstra coerência técnica, evitando conflito normativo com institutos jurídicos distintos.

3. Aspectos Sociais e Comunitários

Do ponto de vista social, a proposta reforça a autonomia do cidadão frente a associações privadas. Embora tais entidades possam desempenhar papel positivo na coesão comunitária, **a compulsoriedade de contribuições tende a gerar conflitos internos, desigualdades e judicialização**. A clareza da norma diminuirá a quantidade de ações judiciais e reclamações



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

administrativas relacionadas a cobranças indevidas de taxas. Isso desafogará o judiciário e os órgãos de defesa do consumidor, gerando economia de recursos públicos.

As associações de bairro serão incentivadas a adotar uma gestão mais transparente e a oferecer serviços e benefícios de valor real para atrair e manter seus membros. O modelo de contribuição voluntária fortalece o vínculo entre a associação e a comunidade. Com a facultatividade expressa, espera-se maior transparência na atuação das associações, que deverão pautar-se pela **legitimidade de sua representatividade**, angariando apoio voluntário e engajamento social, ao invés de impor cobranças.

Esse ponto fortalece o princípio da **cidadania participativa**, estimulando a adesão consciente e livre, e não por imposição.

A lei, portanto, protege os moradores de serem coagidos ou de terem seus direitos negados por não participarem de associações, garantindo que todos possam usufruir de serviços e espaços públicos de maneira igualitária.

4. Aspectos Financeiros e Orçamentários

- **Inexistência de impacto orçamentário direto:** o projeto regula relações entre moradores e associações privadas, sem criar obrigações financeiras para o Município.
- **Impacto indireto possível:** atualmente, em alguns bairros, associações assumem parcialmente tarefas de manutenção (ex.: limpeza de praças, segurança comunitária, iluminação complementar). Caso haja redução na adesão ou no custeio dessas entidades, a demanda pela atuação direta do Município pode aumentar.
- Esse cenário, contudo, não deve ser interpretado como fragilidade do projeto, mas como **afirmação do papel indelegável do poder público na prestação de serviços essenciais e na conservação de áreas públicas**.
- Assim, recomenda-se ao Executivo que adote **planejamento preventivo**, reforçando contratos de manutenção, programas de zeladoria urbana e parcerias transparentes (quando cabíveis), a fim de absorver eventual redistribuição de responsabilidades.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

5. Aspectos de Atividades Privadas

É importante frisar que as associações de bairro são **pessoas jurídicas de direito privado**, com autonomia para definir seu estatuto, objetivos e forma de custeio. Todavia, essa autonomia **não pode se sobrepor a direitos fundamentais individuais**.

O projeto delimita com precisão o limite dessa autonomia:

- as associações podem existir e cobrar de seus associados;
- não podem impor restrições a terceiros que não aderirem;
- devem atuar em consonância com o interesse público e o ordenamento jurídico.

Esse equilíbrio fortalece a segurança das relações privadas sem suprimir a função comunitária dessas entidades.

III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, as Comissões de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas e de Finanças e Orçamento concluem que o **Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025**:

1. Está em plena consonância com a Constituição Federal e a jurisprudência consolidada;
2. Reforça a proteção aos direitos fundamentais de liberdade de associação e ao acesso universal a bens públicos;
3. Estabelece distinção técnica adequada entre associações de bairro, condomínios edilícios e loteamentos com controle de acesso;
4. Não gera impacto orçamentário direto, mas pode acarretar reflexos indiretos a serem administrados pelo Executivo;
5. Contribui para a segurança jurídica, para a coesão comunitária e para a correta delimitação do papel das associações de bairro no município.

Assim, o parecer é pela aprovação do Substitutivo nº 2 ao Projeto de Lei nº 96/2025, com recomendação de que o Poder Executivo acompanhe os reflexos da norma sobre a manutenção de espaços públicos e, se necessário, adote medidas de reforço estrutural e orçamentário para garantir a adequada prestação de serviços à população.



Estado de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

IV – DECISÃO

Diante do exposto, esta relatoria emite **PARECER FAVORÁVEL** à aprovação do Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei nº 96/2025.

Sala das Sessões “VEREADOR SANTO RÓTTOLI”, em 24 de setembro de 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR

Relator

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - W27T-R9WW-DXE3-DN10



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

PARECER CONJUNTO DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS; E COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO REFERENTE AO SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 96/2025 QUE “DISPÕE SOBRE A FACULTATIVIDADE DA PARTICIPAÇÃO E CONTRIBUIÇÃO FINANCEIRA DOS MORADORES EM ASSOCIAÇÕES DE BAIRRO NO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determinam os artigos 37 e 38, da Resolução n.º 276 de 09 de novembro de 2.010, a Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, conjuntamente com a Comissão de Finanças e Orçamento, formalizam o presente **PARECER FAVORÁVEL**.

Sala das Comissões, 24 de setembro de 2025.

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

Vereador Ademir Souza Floretti Junior
Presidente/Relator

Vereador Marcos Antonio Franco
Vice-Presidente

Vereador Wilians Mendes de Oliveira
Membro

COMISSÃO FINANÇAS E ORÇAMENTO

Vereadora Mara Cristina Choquetta
Presidente

Vereador Marcio Dener Coran
Vice-Presidente

Vereador Marcos Paulo Cegatti
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=W27TR9WWDXE3DN10>, 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: W27T-R9WW-DXE3-DN10

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - W27T-R9WW-DXE3-DN10