



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Substitutivo Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 159/2025

Dispõe sobre os requisitos legais para cobrança de taxas por associações de proprietários/moradores de áreas com acesso controlado, inclusive por câmeras de segurança em vias públicas e sobre a facultatividade da participação e contribuição financeira dos moradores em associações de bairro no município de Mogi Mirim, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprova:

Art. 1º Fica estabelecido que a participação e a contribuição financeira de proprietários/moradores em associações de bairro no âmbito do Município de Mogi Mirim são de caráter facultativo, conforme preconiza o Art. 5º, inciso XX, da Constituição Federal, pacificado pelos Temas nº 492 do STF e 882 do STJ.

Art. 2º Nenhum proprietário/morador poderá ser obrigado a se associar ou a contribuir com qualquer taxa, mensalidade ou contribuição, salvo manifestação expressa de sua vontade.

Art. 3º As associações de bairro não poderão impor restrições, penalidades ou impedir o usufruto de espaços, ou serviços públicos aos proprietários/moradores que optarem por não se associarem.

Art. 4º Esta Lei não se aplica a condomínios regidos pela Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios), nem às associações de loteamentos fechados regularizadas conforme disposição legal.

Art. 5º Fica vedada a cobrança de taxas de manutenção ou de conservação pelas associações de moradores ou afins em face dos moradores e proprietários que não possuam os requisitos do Art. 2º, § 8º da Lei n.º 6.766 de 1979, inserido pelo Art. 78 da Lei n.º 13.465 de 2017, que não tenham o acesso controlado devidamente autorizado pelo Município, inclusive aquelas que não prestem serviços essenciais.

Art. 6º As associações de proprietários/moradores dos loteamentos só poderão cobrar taxa de manutenção se devidamente autorizadas e regularizadas perante o Poder Público, inclusive, para qualquer prestação de serviços, desde que tais atividades estejam adequadas ao CNAE da associação e comprovada a capacitação técnica para prestar tais serviços, inclusive, para contratação de empresas terceirizadas como da segurança privada, que obrigatoriamente deverão apresentar as devidas licenças prévias da Polícia Federal em consonância com a Portaria n.º 18.974 de 07 de maio de 2024.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Art. 7º Fica vedada a instalação de câmeras de segurança privada por associações de proprietários ou de moradores, em vias públicas, sem que estejam previamente autorizadas pelo Município, cuja aprovação dependerá de análise pelo órgão público competente, do pedido expresso acompanhado dos seguintes documentos:

I - Projeto devidamente assinado por responsável técnico com CREA, com o mapeamento no sistema de monitoramento, acompanhado de estudos técnicos;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, contemplando memoriais descritivos que atendam às normas do Município e portarias da ANATEL.

§ 1º Por se tratar de câmeras em vias públicas e de dados sensíveis protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados, a associação de proprietários/moradores interessada deverá doar os equipamentos para o Município por instrumento público, a fim de integralizar ao patrimônio público, sem que haja qualquer reembolso ou pagamento;

§ 2º Que os equipamentos sejam compatíveis com o sistema de monitoramento do Município ou exigidos no momento da análise para prévia autorização;

§ 3º Que o controle das referidas câmeras seja feito exclusivamente pelo Sistema de Monitoramento do Município;

§ 4º As solicitações de autorização para instalação de câmeras, para segurança e/ou controle de acesso em vias públicas, restringem-se às áreas abrangidas pela respectiva associação requerente que deverá cumprir os requisitos do Art. 2º, § 8º da Lei n.º 6.766 de 1979, inserido pelo Art. 78 da Lei n.º 13.465 de 2017;

§ 5º Qualquer obra e/ou serviço de instalação de câmeras por associações de proprietários/moradores e afins em vias públicas sem a devida e prévia licença do Poder Público Municipal, serão consideradas clandestinas e irregulares, autorizando o Poder Público Municipal à sua retirada e apreensão imediata no exercício da autotutela e do poder de polícia, sem prejuízo de que o interessado apresente no prazo de até 30 (trinta) dias a documentação necessária para liberação e devolução do material apreendido.

Art. 8º Esta Lei será regulamentada no que couber.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Ordinária n.º 6.952/2025.

Sala das Sessões “Vereador Santo Róttoli”, em 04 de dezembro de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



CRISTIANO GAIOTO
Presidente da Câmara Municipal.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Substitutivo ao Projeto de Lei nº 159/2025 tem por finalidade adequar o texto legal com as necessidades locais, atendendo as disposições da legislação vigente.

No mais, visa garantir o direito de liberdade de associação previsto no art. 5º, inciso XX, da Constituição Federal, que estabelece que “ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado”.

No Município de Mogi Mirim, assim como em outras localidades, moradores frequentemente enfrentam imposições de associações de bairro quanto à obrigatoriedade de pagamento de taxas ou participação em decisões, mesmo sem terem anuído formalmente a tais vínculos.

A proposta visa deixar clara a facultatividade dessa participação, garantindo aos cidadãos o direito de optar se desejam ou não contribuir financeiramente, ou fazer parte da estrutura administrativa da associação. O Superior Tribunal de Justiça (STJ), em diversas decisões, já firmou o entendimento de que as taxas cobradas por associações de moradores não são exigíveis dos não associados, exceto quando houver adesão expressa.

Além de reafirmar um direito constitucional, a medida estimula que as associações aprimorem sua gestão, aumentem a transparência e ofereçam benefícios reais e atrativos aos moradores, de modo a manter sua relevância e sustentabilidade de forma voluntária, e não compulsória.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Importante ressaltar que essa norma não visa extinguir nem enfraquecer as associações de bairro — ao contrário, busca fortalecê-las por meio da confiança, do diálogo e da adesão consciente de seus membros.

Dessa forma, entendemos ser este um passo importante para garantir a liberdade de escolha dos cidadãos, respeitar os limites da legalidade nas cobranças e estimular boas práticas de gestão associativa.

Contando com o apoio dos Nobres Pares para a aprovação desta medida, subscrevemo-nos.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:3091/2025 - 04/12/2025 - 12:46 - HS1Z-T165-2115-5KK8



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=HS1ZT16521155KK8>, 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: HS1Z-T165-2115-5KK8

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:3091/2025 - 04/12/2025 - 12:46 - HS1Z-T165-2115-5KK8