



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Ata da 9ª Reunião Conjunta das Comissões realizada no dia 20 de maio de 2026

Ao dia vinte de maio de dois mil e vinte e seis, às 08h20 min, no Plenário da Câmara Municipal, logradouro à Rua Dr. José Alves, 129, Centro – Mogi Mirim/SP, realizou-se a 9ª Reunião Conjunta das Comissões, gravada e disponibilizada na página eletrônica Youtube, pelo canal oficial da Câmara Municipal.

Presidiu a reunião o Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wilians Mendes de Oliveira.

Ato contínuo, dando início à reunião, o primeiro item da pauta foi o Projeto de Lei nº 54/2026 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a instituir a servidão de passagem ou desapropriação, amigável ou judicial, sobre áreas de terreno destinadas à implantação do Coletor Tronco de Esgotos Denominado “CT do Boa – 4ª Etapa”, e dá outras providências.*

As Comissões Permanentes em que irão tramitar o projeto são: Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas e Comissão de Finanças e Orçamento.

Estava presente o Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wilians Mendes de Oliveira e o vereador Ademir Souza Floretti Junior.

Juntamente com os assessores representantes: Adriano, Daiane, Fábio, Felipe, Marcelo, Mayella e Pedro.

Foram convocados para participar da reunião e estiveram presentes o Sr. Gildo Divino da Silva Filho, representando a SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Mogi Mirim.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Iniciada a reunião, o vereador Wilians deu boas-vindas e agradeceu a presença de todos, reforçando o intuito das reuniões e a importância dos debates técnicos acerca dos projetos em tramitação.

Na sequência, o Sr. Gildo explicou que o projeto em discussão foi desenvolvido ao longo dos anos de 2024 e 2025, em conjunto pelos engenheiros do SAAE e por um engenheiro projetista contratado especificamente para a elaboração do projeto. Informou que o objetivo da obra é captar todo o fluxo de esgoto da região leste do município, abrangendo a região do Parque das Laranjeiras e do CDHU, conduzindo-o até um ponto do coletor já existente na terceira etapa.

Esclareceu que o projeto foi desenvolvido com a finalidade de não haver consumo de energia elétrica, razão pela qual o sistema foi planejado para operar exclusivamente por gravidade. Dessa forma, o traçado acompanha a geomorfologia do curso d'água do Córrego do Boa até o destino final, sendo necessária inclusive a travessia da Rodovia SP-147 em dois pontos distintos, justamente para evitar a instalação de estações elevatórias de esgoto.

Ainda segundo o Sr. Gildo, o coletor contará com três ramificações: uma destinada a captar o esgoto da região do Sbeghen; outra para receber o esgoto atualmente direcionado à elevatória do Jardim Quartieri; e a terceira responsável pela desativação da estação elevatória de esgoto localizada no Parque das Laranjeiras, na área do CDHU.

Informou também que, ao longo do ano anterior e do corrente ano, o SAAE realizou diversas tentativas de contato com os proprietários dos imóveis atingidos pelo traçado da obra, sendo que alguns assinaram anuência autorizando a execução do projeto em suas propriedades, enquanto outros, dentro de seu direito, recusaram-se a assinar. Em razão disso, foi elaborado o presente projeto de lei, visando possibilitar a autorização legal para execução da obra, uma vez que o coletor não pode ser implantado apenas nos trechos cujos proprietários consentiram.

O vereador Wilians questionou o fato de o projeto mencionar simultaneamente servidão e desapropriação, destacando que se tratam de institutos jurídicos distintos, solicitando esclarecimentos sobre eventual conflito conceitual presente no texto do projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O Sr. Gildo respondeu que entende que, no caso da servidão, a propriedade permanece pertencente ao proprietário, embora ele seja remunerado da mesma forma que ocorreria em uma desapropriação. Explicou que, do ponto de vista orçamentário, não haveria diferença significativa entre os dois institutos, sendo a principal distinção de natureza prática, já que na desapropriação a área passa a integrar o patrimônio público, enquanto na servidão a propriedade permanece formalmente em nome do particular. Acrescentou que os custos serão apurados por perito judicial. Ressaltou ainda as dificuldades encontradas para localizar alguns proprietários, inclusive em áreas com ocupações irregulares e discussões de usucapião.

O vereador Wilians ponderou que, na servidão, o proprietário permanece titular da área, podendo inclusive haver judicialização para garantir a continuidade da obra sem a perda da propriedade. Destacou que, na desapropriação, o proprietário deixa de ser dono do imóvel, razão pela qual tal questão deve estar claramente definida no projeto de lei, considerando o impacto direto na vida das famílias atingidas. Manifestou entendimento de que, diante da natureza da obra, o instituto da servidão aparenta ser o mais adequado. Em seguida, questionou se haveria estimativa aproximada dos valores relativos às desapropriações.

O Sr. Gildo respondeu que não possuía os valores estimados, informando que tal cálculo seria realizado pelo setor de Desenvolvimento Urbano, mas observando que os valores tendem a ser baixos, especialmente em áreas com discussões possessórias ou usucapião.

O vereador Wilians ressaltou a ausência de estimativa financeira detalhada no projeto.

O assessor Pedro destacou a importância da inclusão de estudo de impacto financeiro, afirmando que, sem essa estimativa, os vereadores estariam “assinando um cheque em branco”. Ressaltou que, após eventual aprovação do projeto, não haveria mais controle direto do Legislativo sobre os custos envolvidos, defendendo que o Executivo deveria ter elaborado e anexado referido estudo ao projeto de lei.

O Sr. Gildo afirmou que, diante da dificuldade de acordo com alguns proprietários, o caminho mais viável seria a judicialização, especialmente nos casos em que sequer foi possível localizar os responsáveis pelos imóveis. Acrescentou que já houve declaração de utilidade pública da área.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O assessor Adriano questionou se existiria documento técnico comprovando a necessidade de o coletor passar exatamente pelos imóveis atingidos, indagando também sobre eventual análise de traçados alternativos. Perguntou ainda se foi realizado estudo individualizado para definir quais imóveis seriam objeto de desapropriação e quais seriam submetidos à servidão.

Em resposta, o Sr. Gildo informou que foi anexado ao projeto de lei um projeto ilustrativo contendo o traçado e a indicação das áreas com anuência e sem anuência. Explicou que houve estudos prévios realizados pela CESAN, no contexto da concessão, inclusive utilizando o método MND, amplamente empregado em projetos semelhantes. Informou ainda que foi contratado projetista responsável pelo levantamento topográfico georreferenciado de toda a área, sendo posteriormente realizadas diversas revisões técnicas que culminaram na alteração do traçado para garantir o escoamento exclusivamente por gravidade. Ressaltou que o estudo levou em consideração relevo, geomorfologia e condições do solo da região, tendo sido debatido pelo corpo técnico do SAAE e pelo engenheiro projetista. Contudo, esclareceu que tais estudos não foram anexados ao projeto de lei em razão de sua extensão, embora sejam públicos. Sobre a definição entre servidão e desapropriação, afirmou que o projeto contempla apenas os imóveis sem anuência, mas que ainda não há definição rígida sobre quais áreas serão efetivamente desapropriadas, pois existem situações que fogem da alçada do SAAE.

O vereador Wilians afirmou não compreender a alegação de que determinadas situações “fogem da alçada” do órgão, entendendo que um projeto de tamanha magnitude exige atuação conjunta e coordenada entre todos os envolvidos.

O Sr. Gildo esclareceu que existem casos em que os proprietários residem em cidades distantes e outros em que há ocupações consolidadas e litígios possessórios, dificultando a formalização de servidões, situação em que possivelmente será necessária a desapropriação.

O assessor Adriano questionou se, nos casos de negativa à servidão, não seria possível ao Poder Público simplesmente judicializar a questão para garantir a servidão administrativa, sem necessidade de desapropriação.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O Sr. Gildo concordou parcialmente, explicando que, na servidão, o proprietário poderá continuar utilizando a área após a instalação do coletor, inclusive para vias públicas, desde que não realize edificações que prejudiquem a manutenção do sistema.

O vereador Wilians e o assessor Adriano reforçaram que a desapropriação não seria a melhor solução, pois implicaria perda definitiva da propriedade pelo titular.

O assessor Pedro observou que os casos envolvendo usucapião dependem de longos processos judiciais, o que poderia atrasar o andamento da obra.

O Sr. Gildo afirmou que, conforme orientação jurídica recebida, por se tratar de obra relacionada ao saneamento básico e amparada por decreto de utilidade pública, o interesse público tende a prevalecer sobre o interesse particular. Reforçou que todos os proprietários foram procurados e receberam explicações detalhadas acerca do projeto, embora alguns tenham se recusado a conceder anuência.

O vereador Wilians destacou a ausência de parecer jurídico formal tanto do Poder Executivo quanto do SAAE.

O Sr. Gildo informou que houve abertura de processo administrativo para tratar da questão e comprometeu-se a apresentar a documentação posteriormente.

O vereador Wilians perguntou qual o percentual de proprietários que recusaram anuência.

O Sr. Gildo respondeu que não possuía o percentual, mas informou que são seis proprietários, além de um sétimo caso envolvendo área ferroviária, que depende apenas de autorização específica.

Na sequência, o vereador Wilians questionou se foi realizado estudo ambiental referente ao projeto.

O Sr. Gildo respondeu que foi elaborado estudo ambiental pela empresa contratada, estando o documento inserido no projeto de engenharia, embora não anexado ao projeto de lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Ademir questionou se o coletor poderá ser utilizado futuramente para captação de esgoto de novos empreendimentos em implantação. Em resposta, foi esclarecido que a possibilidade depende das condições de nível e fluxo do sistema.

O vereador Wilians questionou ainda o prazo estimado para início e conclusão da obra, sendo informado, conforme contato realizado com a empresa CESAN, que a previsão de execução varia entre oito e dez meses, podendo sofrer alterações em razão das condições climáticas.

Também foi questionada a ausência de indicação da fonte de recursos no projeto. O Sr. Gildo esclareceu que o projeto em discussão trata especificamente das áreas de anuência, servidão e desapropriação.

Por último, o vereador Wilians perguntou se a alternativa adotada seria a menos onerosa ao município, sendo esclarecido pelo Sr. Gildo que está é considerada a melhor alternativa técnica e econômica, especialmente por demandar menor manutenção e menores custos operacionais futuros.

Por fim, ficou definido o vereador Wilians Mendes de Oliveira como relator do Projeto de Lei nº 54/2026.

O segundo e último item da pauta foi o Projeto de Lei Complementar nº 07/2026 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva que *“Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025”*.

As Comissões Permanentes em que irão tramitar o projeto são: Comissão de Justiça e Redação e Comissão de Finanças e Orçamento.

Estava presente o Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wilians Mendes de Oliveira e demais vereadores Ademir Souza Floretti Junior e Mara Cristina Choquetta.

Juntamente com os assessores representantes: Adriano, Daiane, Eric, Fábio, Felipe, Marcelo, Mayella e Pedro.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Foram convocados para participar da reunião e estiveram presentes o Sr. Mauro Zeuri, responsável pelas Secretarias de Finanças e de Tecnologia, Inovação e Inteligência de Dados.

Dando continuidade à reunião, passou-se à discussão do segundo tema da pauta, relacionado às alterações propostas na legislação referente ao uso e ocupação do solo e seus impactos tributários.

O Sr. Mauro iniciou sua fala explicando que a proposta apresentada busca amenizar os impactos causados por alterações que atingiram um grupo significativo de imóveis, especialmente chácaras e propriedades com dimensões distintas do padrão urbano tradicional. Ressaltou que a questão envolve diretamente a implantação do uso mínimo do solo, previsto no artigo 8º do projeto.

Informou que a proposta foi elaborada considerando pedidos e sugestões apresentadas pelos vereadores, buscando reduzir o limite mínimo para construção e reorganizar a classificação das propriedades para melhor adequação aos limites mínimos exigidos.

Explicou ainda que uma das principais alterações consistiu na divisão dos grupos de imóveis por metragem, estabelecendo novas faixas entre 500 m² a 1.000 m², de 1.000 m² a 2.000 m² e de 2.000 m² a 30.000 m², além da redução das áreas consideradas como glebas.

O Sr. Mauro destacou também que, visando proporcionar maior eficácia às adequações, reavaliações e redefinições relacionadas ao uso do solo, a proposta prevê que a nova forma de tributação passe a vigorar somente a partir do exercício de 2029.

O vereador Wilians ressaltou a importância do projeto e da discussão envolvendo o tema.

Na sequência, a vereadora Mara agradeceu a presença de todos e manifestou seu desapontamento com a forma como o processo vinha sendo conduzido, embora tenha reconhecido e agradecido o comprometimento demonstrado pelo Secretário. Relembrou todo o processo de tramitação do projeto e as alterações anteriormente sugeridas, afirmando que, em seu entendimento, o projeto ainda não se encontra totalmente adequado e que poderá gerar problemas futuros aos proprietários atingidos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Em resposta, o Sr. Mauro ressaltou que os vereadores possuem prerrogativa para apresentar emendas ao projeto, destacando que a proposta somente produzirá efeitos a partir de 2029. Contudo, recomendou que não fossem realizadas alterações relacionadas aos índices e ao reagrupamento das áreas.

O vereador Wilians relembrou as emendas anteriormente apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2026, as quais posteriormente receberam veto. Ressaltou que o atual projeto também demandará emendas e questionou qual seria a principal preocupação em relação à nova proposta apresentada, indagando ainda se a medida poderia caracterizar renúncia de receita.

O Sr. Mauro respondeu que o anexo do projeto já contempla a previsão da renúncia de receita e as respectivas formas de compensação. Explicou ainda que haverá o recálculo do IPTU já lançado, sendo que os munícipes que efetuaram pagamento integral ou parcelado poderão ser ressarcidos dos valores pagos.

O vereador Ademir abordou especificamente o parágrafo único do artigo 2º, o qual estabelece que as disposições previstas no artigo entrarão em vigor somente a partir do exercício de 2029. Observou que haverá futura alteração de valores e sugeriu a realização de modificações no artigo 7º da Lei Complementar nº 392/2025, especialmente no tocante à alíquota de 2,00% aplicada aos terrenos sem edificação.

O Sr. Mauro explicou que a alteração da alíquota demanda procedimento mais complexo e trabalhoso, mas afirmou que nada impede a realização de debates e sugestões futuras sobre o tema. Ressaltou que a proposta apresentada representa a solução encontrada para o problema atual e que o prazo até 2029 poderá ser utilizado para estudos e aprimoramentos posteriores.

A vereadora Mara reforçou os apontamentos realizados pelo vereador Ademir e sugeriu a elaboração de estudo técnico com o objetivo de apresentar futuras melhorias à legislação.

Posteriormente, o vereador Wilians parabenizou o trabalho realizado pelo vereador Ademir em relação ao tema e questionou o Sr. Mauro acerca da possibilidade de nova prorrogação do prazo de pagamento do IPTU.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Em resposta, o Sr. Mauro informou que não haverá nova prorrogação geral do prazo de pagamento. Contudo, esclareceu que os casos que estiverem em revisão poderão efetuar o pagamento posteriormente, após a análise do recurso apresentado, havendo o respectivo recálculo dos prazos.

Ainda, o Sr. Mauro explicou que, após eventual aprovação da lei, os dados serão encaminhados à empresa responsável para realização das revisões necessárias e, posteriormente, os valores e informações atualizados serão disponibilizados na internet para consulta da população.

Por fim, ficou definido o vereador Wilians Mendes de Oliveira como relator do Projeto de Lei Complementar nº 07/2026.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 10:34 min, da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo vereador Wagner Ricardo Pereira, Presidente da Comissão de Justiça e Redação.

Disponível para assistir na íntegra:

<https://www.youtube.com/watch?v=DSqCtB66g1E>

Responsáveis pela Ata:

Isabella Rissi Raimundo, estagiária da Comissão de Finanças e Orçamento.

Júlia Marques Barboza, estagiária da Comissão de Justiça e Redação.

Mogi Mirim, 27 de maio de 2026.

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Presidente da Comissão de Justiça e Redação