



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO Nº 755/2026

Processo nº 001047.000001/2026-28

Interessado: Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

Sra. Secretária,

Encaminho minuta de lei para sua análise e parecer técnico.



Documento assinado eletronicamente por **Luis H. B. Cardoso, Secretário**, em 03/03/2026, às 07:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0397042** e o código CRC **ED3D103E**.

Referência: Processo nº 001047.000001/2026-28

SEI nº 0397042



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

DESPACHO Nº 4388/2026 PARECER

Processo nº 001047.000001/2026-28

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Assunto: Análise jurídica da Minuta de Lei que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e regulares

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares no âmbito do Município de Mogi Mirim, estabelecendo requisitos técnicos, urbanísticos e ambientais para sua admissibilidade, com vigência temporária de 18 (dezoito) meses.

A proposta autoriza a regularização de edificações concluídas que atendam às condições estabelecidas, disciplinando critérios de admissibilidade, exigências documentais, parâmetros de drenagem, hipóteses de vedação, isenção de taxas e compatibilização com a legislação urbanística vigente, especialmente a Lei Complementar nº 363/2022 (Plano Diretor/Zoneamento).

Pois bem, assim como em leis municipais anteriores, a matéria insere-se no âmbito da competência municipal prevista no art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, e na LOM, que confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Há plena consonância com o art. 182 da Constituição Federal, que atribui ao Município a execução da política de desenvolvimento urbano.

A iniciativa do Chefe do Executivo mostra-se adequada, considerando tratar-se de matéria atinente à gestão urbanística e administrativa.

Sob o aspecto formal, portanto, não se verifica vício de competência.

Além do que o projeto encontra respaldo na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade –, especialmente no que se refere a garantia da função social da propriedade e a regularização de edificações consolidadas, no entanto essa regularização mesmo sendo instrumento legítimo de política urbana, é válido desde não viole áreas ambientalmente protegidas, não gere risco à coletividade, bem como não infrinja direitos de terceiros.

O projeto contempla tais limites, especialmente nos arts. 5º e 6º e no artigo 4º, VII faz expressa referência à Lei Federal nº 12.651/2012, vedando regularização em Área de Preservação Permanente (APP)

Quanto aos princípios da Administração Pública (art. 37 da CF), observa-se o respeito a legalidade - pois norma estabelece critérios objetivos de regularização, evitando discricionariedade ampla e

indevida; Impessoalidade - onde a aplicação é geral e abstrata, com vigência determinada (18 meses), afasta favorecimento individual; moralidade administrativa - pois a regularização não configura anistia irrestrita, pois impõe condicionantes técnicas e ambientais.

Contudo, recomenda-se incluir dispositivo prevendo que a regularização não exime o responsável das penalidades eventualmente já aplicadas.

Sobre a Flexibilização de índices urbanísticos (Art. 8º) é previsto a permissão de regularização mesmo em desconformidade com recuos, coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação, vagas, e altura nas divisas. Tais condições, sob análise, em alguns casos, entendo que deveria estar expressamente incluída a possibilidade de exigir a inexistência de prejuízo a terceiro, por meio de um termo de anuência do(s) confrontante (s)

Verifica-se que há dispositivo no projeto de lei, que exige declaração de ciência quanto à inexistência de direito à indenização em caso de construção sobre recuo público.

Trata-se de medida juridicamente adequada para resguardar o erário, o que poderia ser incluída mesma medida, quando o direito de vizinho não esta sendo respeitado no projeto de regularização.

Com tais adequações, o projeto revela-se juridicamente consistente e alinhado às diretrizes contemporâneas de política urbana e regularização edilícia.

É o parecer.

Mogi Mirim, 04 de março de 2026.

Gerson Luiz Rossi Junior
procurador jurídico



Documento assinado eletronicamente por **Gerson L. Rossi Junior, Procurador**, em 04/03/2026, às 15:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Tavares de Oliveira Penha, Secretária**, em 06/03/2026, às 07:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0399542** e o código CRC **BE004EC9**.



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
GAB – DIRETORIA DE EXPEDIENTE E LEGISLAÇÃO

DESPACHO Nº 28/2026

Processo nº 001047.000001/2026-28

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

À

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Senhor Secretário,

Diante da manifestação da Secretaria de Negócios Jurídicos, retorno-lhe os autos para que proceda as adequações recomendadas por aquela Pasta.

Att.

Regina Célia S. Bigheti - Diretora de Expediente e Legislação



Documento assinado eletronicamente por **Regina C. S. Bigheti, Gestora**, em 06/03/2026, às 09:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0401398** e o código CRC **F5F360BF**.



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO Nº 1455/2026

Processo nº 001047.000001/2026-28

Interessado: Gabinete do Prefeito

Encaminho os autos com a correção sugerida pela Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos.



Documento assinado eletronicamente por **Luis H. B. Cardoso, Secretário**, em 24/06/2026, às 15:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0518067** e o código CRC **F707DC21**.

Referência: Processo nº 001047.000001/2026-28

SEI nº 0518067

LIDO EM SESSÃO DE HOJE.
SALA DAS SESSÕES, EM

06/07/2026

PRESIDENTE

ENCAMINHAR ÀS COMISSÕES:

Justiça e Redação
Ass. Gen. Policiais e Ativ. Privadas
Finanças e Chancelaria

Diretor - Geral

VISTA

Aos 06 de julho de 2026 faço
estes autos com vista à Comissão de

Justiça e Redação

Eu 1º Secretário subscrevi.....