



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO Nº 753/2026

Processo nº 001047.000002/2026-72

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 07:39, 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 **0397040** e o código CRC **F3BA0184**.

Referência: Processo nº 001047.000002/2026-72

SEI nº 0397040



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

DESPACHO Nº 6311/2026 DESPACHO

Processo nº 001047.000002/2026-72

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Assunto: Análise jurídica conclusiva da minuta de Projeto de Lei que institui o Programa Municipal de Incentivo à Construção Civil para Fins Habitacionais – PMICCH.

Vieram os autos à Secretaria de Negócios Jurídicos para emissão de parecer jurídico conclusivo acerca da minuta de Projeto de Lei que institui o Programa Municipal de Incentivo à Construção Civil para Fins Habitacionais – PMICCH.

A presente manifestação sucede parecer anteriormente exarado por esta Procuradoria Jurídica, no qual foi apontada sugestão de aperfeiçoamento legislativo destinadas ao fortalecimento da segurança jurídica do programa, especialmente quanto ao regime sancionatório, à observância do devido processo legal administrativo, à técnica legislativa e à compatibilização da minuta com os princípios constitucionais da Administração Pública.

Em razão das alterações promovidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, foi apresentada nova versão da minuta, datada de 31 de julho de 2026, para reanálise conclusiva.

Pois bem, a matéria insere-se na competência legislativa municipal prevista na Lei Orgânica Municipal e nos artigos 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal, por disciplinar política urbana, uso e ocupação do solo e desenvolvimento urbano local.

Também encontra respaldo no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que atribui aos Municípios a competência para estabelecer instrumentos destinados ao adequado aproveitamento da infraestrutura urbana existente, observadas as diretrizes do Plano Diretor.

Sob esse aspecto, a minuta permanece plenamente compatível com o ordenamento constitucional.

A proposta mantém a limitação territorial do programa às áreas previamente delimitadas pelos Anexos I e II, vinculando sua aplicação às regiões atendidas pelos equipamentos públicos municipais de educação e saúde, além de exigir observância aos parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar Municipal nº 363/2022 (Plano Diretor).

Tal sistemática revela adequada compatibilização entre o incentivo urbanístico e a capacidade instalada da infraestrutura pública municipal, observando os princípios do desenvolvimento urbano sustentável, da função social da cidade e da eficiência administrativa.

A minuta mantém a separação entre o procedimento administrativo de desdobro/desmembramento e o procedimento de aprovação das edificações, estabelecendo ainda prazo de sessenta dias para protocolo dos projetos das construções após a aprovação do parcelamento.

A alteração representa importante avanço administrativo, permitindo melhor controle da efetiva execução das obras e reduzindo a utilização meramente especulativa do programa.

Sob a ótica dos princípios da eficiência, moralidade administrativa e planejamento urbano, a sistemática mostra-se adequada.

A atual minuta passou a prever multa administrativa graduada conforme o valor venal do lote resultante do desdobro, estabelecendo critérios objetivos de incidência.

Outro ponto anteriormente objeto de ressalva consistia na possibilidade de prorrogação da vigência do programa mediante decreto.

A nova redação passou a exigir autorização legislativa para eventual prorrogação da vigência da lei.

A alteração afasta eventual alegação de afronta ao princípio da reserva legal, encontrando-se em consonância com a jurisprudência consolidada acerca da matéria.

A minuta encontra-se em consonância com os princípios da Administração Pública, previstos no artigo 37 da Constituição Federal.

Diante do exposto, esta Procuradoria Jurídica opina favoravelmente ao encaminhamento da minuta ao Gabinete do Senhor Prefeito para apreciação e, caso acolhida, posterior remessa à Câmara Municipal, por entender que a proposta apresenta viabilidade jurídica, atende ao interesse público e observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, proporcionalidade e segurança jurídica.

É o parecer.

Mogi Mirim, 03 de agosto de 2026.

Gerson Luiz Rossi Junior

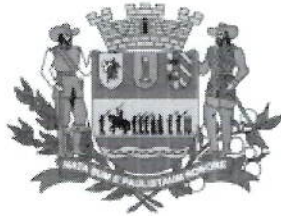
PROCURADOR JURÍDICO



Documento assinado eletronicamente por **Gerson L. Rossi Junior, Procurador**, em 03/08/2026, às 08:19, 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 **0554364** e o código CRC **7A002668**.



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

DESPACHO Nº 1801/2026

Processo nº 001047.000002/2026-72

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

À Secretaria de Negócios Jurídicos,

Encaminham-se os presentes autos à Secretaria de Negócios Jurídicos para nova análise técnico-jurídica da minuta do Projeto de Lei.

Informa-se que a minuta foi revisada pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, com a realização dos ajustes decorrentes das recomendações constantes do último parecer jurídico.

Sem mais, reitero protestos de elevada estima e consideração, colocando-me a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Isabela Reis Rodrigues de Lima



Documento assinado eletronicamente por **Isabela Reis Rodrigues de Lima, Diretora**, em 31/07/2026, às 17:12, 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 **0554160** e o código CRC **A0DD90DF**.

ANEXO III - TERMO DE COMPROMISSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _____,
portador do CPF/CNPJ nº _____, e/ou (Representante Legal)
_____,
portador do CPF/CNPJ nº _____, responsável pelo imóvel localizado no endereço
_____, no bairro _____,
nesta cidade.

Declaro ter conhecimento da Lei Municipal nº XXXXX e comprometo-me perante à Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, sob as penalidades da Lei, que as informações prestadas neste documento são a expressão da verdade e, responsabilizo-me a:

1. Proceder, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de expedição do Alvará de Construção;
2. Promover o atendimento às Normas dispostas a Lei Municipal nº XXXXX;
3. Promover o atendimento às Normas do Plano Diretor vigente do Município de Mogi Mirim;
4. Promover a execução da obra rigorosamente de acordo com os projetos aprovados e especificações técnicas exigidas.
5. Assumir integral responsabilidade técnica, civil e criminal por eventuais danos causados a terceiros ou ao meio ambiente decorrentes da execução da obra.
6. Responsabilizo-me por quaisquer omissões e fatos controversos que venham a ser posteriormente apurados.

Por fim, declaro que estou ciente que:

- a) A apuração de qualquer irregularidade implicará na suspensão de Alvará de Construção;
- b) Após a emissão do alvará solicitado, a municipalidade poderá proceder vistoria ao local a fim de certificar a veracidade das informações prestadas e, em caso de constatação de divergência do projeto de edificação aprovado, o imóvel terá seu Alvará de Construção suspenso.
- c) O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas neste termo, firmado no âmbito da Lei Municipal nº XXXXX, constatado após a efetivação do registro do desdobro do lote no Cartório de Registro de Imóveis (CRI), sujeitará o compromissário à multa sobre a área desdobrada, observados os critérios e valores estabelecidos no Art. 9 da mesma lei.

O presente Termo tem fundamento legal na Lei Municipal nº XXXXX, de (data da lei), e tem como finalidade formalizar as exigências legais e as obrigações a respeito da execução de obras e serviços.

O descumprimento das obrigações assumidas neste Termo sujeitará o compromissário às penalidades previstas nesta Lei, sem prejuízo do indeferimento do pedido, quando cabível, conforme os termos da Lei em vigor. E, por estar em acordo, assina o presente termo.

Mogi Mirim-SP, ____/____/____.

Assinatura do Responsável Legal



Prefeitura de
Mogi Mirim

ANEXO I - COBERTURA DE ATENDIMENTO - EDUCAÇÃO

Raio de 1.500 metros

Secretaria de Planejamento, Inovação e Inteligência de Dados
Divisão de Gestão de Dados e Estatística
Rua Celso de Figueiredo, 100 - Mogi Mirim, SP
Telefone: (19) 3571-1000

Data: 09/11/2025 | Versão: 1.0 | Autor: [Nome] | E-mail: [E-mail] | Fone: 1721.000

LIDO EM SESSÃO DE HOJE.
SALA DAS SESSÕES, EM

24/08/26

PRESIDENTE

ENCAMINHAR ÀS COMISSÕES:

Justiça e Redução
deus, sem. Públicos e Atividades Privados
Finanças e Orçamentos

Diretor - Geral

VISTA

Aos 24 de agosto de 2025 faço
estes autos com vista à Comissão de

Justiça e Redução

Eu 1º Secretário subscrevi.....