Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO

Número	Data	Rubrica
3.610	14/10/13	

DESPACHO
APROVADO
Sala das Sessões 14/10/13
GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

EMENTA

Requerimento nº 1289/2013.

Solicita informações a Excelentíssima Senhora Maria Edna Gomes Maziero, Prefeita Municipal para que informe o seguinte:

Exmo. Sr. Presidente:

Requeiro à mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa, após a manifestação do Nobre Plenário, seja oficiado a Excelentíssima Prefeita Municipal, *Maria Edna Gomes Maziero*, para que se digne informar o que segue:

O Poder Público Municipal, mediante o Decreto de n. 4.727, de 22 de dezembro de 2011, e, com base no art. 2º, 7º, e 8º, da Lei Complementar n. 227 de 24 de 06 outubro de 2006, concedeu permissão de gerir, administrar, arrecadar, etc, à AMPA frente aos associados do Jardim da Paineira. Todavia, o local é um bairro, chamado Jardim das Paineiras. Pela Matrícula do Imóvel, é um bairro residencial e comercial, com 200 e poucos lotes individuais e separados. Não existe condomínio instituído.

1- Por se tratar de permissão de serviço público concedido à AMPA, houve dispensa ou inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 24 e art. 25 da Lei n. 8.666/93?

2- Em caso de não ter sido feito licitação, e, por se tratar de permissão de serviço público a terceiro, houve processo administrativo para a concessão da permissão, nos termos do art. 26 da Lei n. 8.666/93?

Requerimento nº 1289/2013.

3- Se a Lei Complementar de n. 227/06, a Lei Complementar 228/06, e, Lei Complementar n. 259/07, bem como o Decreto Municipal de n. 4.727/11, foram elaborados pelo Departamento Jurídico da Prefeitura de Mococa?

4- Qual foi o Parecer Jurídico do Departamento Jurídico da Prefeitura de Mococa, sobre a legalidade ou ilegalidade destas normas: Lei Complementar de n. 227/06, a Lei Complementar 228/06, e, Lei Complementar n. 259/07, bem como o Decreto Municipal de n. 4.727/11.

5- Qual é a posição jurídica do Diretor Jurídico da Prefeitura de Mococa, sobre a legalidade destas normas: Lei Complementar de n. 227/06, a Lei Complementar 228/06, e, Lei Complementar n. 259/07, bem como o Decreto Municipal de n. 4.727/11.

6- Se verificada a ilegalidade do Decreto Municipal de n. 4.727/11, pelo Departamento Jurídico de Mococa, tem interesse a Exma. Sra. Prefeita Municipal de Mococa de revoga-lo?

7- Se a Prefeitura Municipal de Mococa, à falta de procedimento específico de justificativas de dispensa de licitação em permissão de serviço público, art. 26 da Lei n. 8.666/93, comunicou ao Ministério Público do Estado de São Paulo sobre tais fatos?

Justificativa:

O local é um bairro, chamado Jardim das Paineiras. Pela Matrícula do Imóvel, é um bairro residencial e comercial, com 200 e poucos lotes individuais e separados. Não existe condomínio instituído. As Leis Municipais, que dependem do Decreto para serem executadas, outorgaram, sem licitação, uma permissão para a Associação, administrar o local, ou seja, pelo Decreto, a Associação ficou responsável para cuidar de logradouros, lixo, conservação e manutenção de rede de esgoto, de energia elétrica, etc, sendo que tal ato parece ser ilegal, pois o serviço permitido já está incluído na base de cálculo do IPTU, bem como, a Prefeitura tem contrato de concessão com a SABESP e a CPFL, para cuidar destes serviços. E os possuidores de

Requerimento nº 1289/2013.

lotes já pagam estes serviços, quer para a Municipalidade, IPTU, quer para as concessionárias, SABESP e CPFL. Ademais, não foi realizado licitação, nem procedimento específico para justificar a dispensa de licitação, tudo na permissão de serviço público para a Associação. Com base nesta Lei e neste Decreto, a Associação cobra de cada possuidor de lote de terreno, a taxa mensal de R$ 110,00 (cento e dez reais), sendo que o IPTU mensal deste mesmo terreno, segundo os proprietários gira em torno de R$ 20,00 (vinte reais). Por fim, com base no Decreto e na Lei, houve a construção de um muro em volta do bairro, sendo que ainda foi colocado guarita e guardas, impossibilitando que qualquer um do POVO pudesse transitar livremente dentro daquele Bairro. Durante à noite os portões se fecham, causando prejuízos para os transeuntes da região.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 14 de outubro de 2013.

ODAIR ANTÔNIO DA SILVA
Vereador

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 4.727, 22 de dezembro de 2011

Permite o uso das áreas públicas de lazer e vias públicas de circulação do Loteamento Fechado Jardim das Paineiras à Associação dos Proprietários de lotes do Loteamento Fechado Jardim da Paineira.

ANTÔNIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa, no uso de suas atribuições legais.

CONSIDERANDO os artigos 2°, 7° e 8° da Lei Complementar n° 227, de 24 de outubro de 2006;

CONSIDERANDO o requerimento n° 16063, de 22 de dezembro de 2011, da Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Fechado Jardim da Paineira,

D E C R E T A:

Art. 1°. Fica permitido o uso de todas as áreas públicas de lazer, caracterizadas como "sistema de lazer", com área de 15.787,14 metros quadrados, e as vias públicas de circulação, com área de 48.630,40 metros quadrados, do Loteamento Fechado "Jardim da Paineira", em favor da Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Fechado Jardim da Paineira, como autoriza o artigo 2° da Lei Complementar n° 227, de 24 de outubro de 2006.

Art. 2°. A permissão de uso será por tempo indeterminado, podendo ser revogada à qualquer tempo pela Prefeitura Municipal de Mococa, sem implicação de ressarcimentos ao Permissionário.

Art. 3°. A permissão de uso objeto deste Decreto deverá ser averbada no registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da sua publicação, sob pena de caducidade da outorga ora permitida.

Art. 4°. Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários de Lotes do Loteamento Fechado Jardim da Paineira:

I – manutenção e conservação do sistema de escoamento de águas pluviais;

II – os serviços de manutenção das árvores e poda;

III – a manutenção, limpeza e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

IV – a coleta e remoção do lixo domiciliar, que deverá ser depositado junto à portaria, em recipientes adequados, onde houver recolhimento da coleta pública;

V – construção, manutenção e conservação do sistema de lazer, em conformidade com projeto previamente aprovado pelos órgãos municipais competentes;

VI – manutenção, conservação e consumo da rede de iluminação pública;

VII - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;

VIII – distribuição, manutenção e conservação da rede interna de água do loteamento fechado;

IX – coleta, afastamento, conservação e manutenção da rede interna de esgoto;

X – outros serviços que se fizerem necessários.

Art. 5°. Qualquer outra utilização das áreas públicas mencionadas no artigo 1° deverá ser objeto de autorização específica por parte da Prefeitura Municipal de Mococa.

Art. 6°. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 22 DE DEZEMBRO DE 2011.

ANTÔNIO NAUFEL
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Ofício nº 1.922/2013

Mococa, 28 de outubro de 2013.

CÂMARA MUNICIPAL
- MOCOCA -
PROTOCOLO

NÚMERO	DATA	RÚBRICA
3794	30.10.13	

Ref.: **Requerimento nº 1289/2013**

Senhor Presidente:

Em atenção à solicitação de informações sobre o Loteamento Jardim das Paineiras, constante do Requerimento acima mencionado, de autoria do Vereador Odair Antonio da Silva, e aprovado pelo Plenário dessa Douta Câmara, de acordo com o Departamento Jurídico, temos a informar o seguinte:

Inicialmente, há que se considerar que o empreendimento em questão, realmente, não se caracteriza como "condomínio ", mas sim como "loteamento fechado", nos termos da Lei Complementar Municipal nº 227, de 24 de outubro de 2006 (alterada pela Lei Complementar Municipal nº 259/07). Portanto, as regras jurídico-legais relativas ao instituto do condomínio imobiliário não se aplicam ao empreendimento denominado "Jardim das Paineiras".

Os serviços públicos a serem desenvolvidos no interior do loteamento fechado, mencionados no artigo 4º do Decreto Municipal nº 4.727/11, não foram objeto de licitação, já que outorgados à associação de proprietários como prevê o artigo 9º da Lei Complementar nº 227/06.

Não há registro de processo licitatório para esta finalidade. A permissão foi autorizada por meio do Decreto Municipal nº 4.727/11 que meramente regulamentou os dispositivos da Lei Complementar nº 227/06.

A legislação mencionada foi redigida no Departamento Jurídico, e seu conteúdo foi encaminhado a este órgão por meio do Gabinete Municipal, sendo cópia de Leis de outros Municípios. O Departamento Jurídico da Prefeitura de Mococa não elaborou os textos legais mencionados, conforme informado.

Quanto à Lei Complementar nº 227/06 (alterada pela Lei Complementar nº 259/07) de acordo com parecer da Assessoria Jurídica, a conclusão era pela ilegalidade e inconstitucionalidade do Projeto de Lei que criava o "loteamento fechado " pelas razões alí expostas.

Em relação à Lei Complementar nº 228/06, não houve nenhuma oposição jurídica quanto ao seu conteúdo.

Relativamente ao Decreto [illegible], não possuímos nenhum registro de sua elaboração ou redação no Departamento Jurídico.

CIENTES OS SENHORES VEREADORES, ARQUIVE-SE
Sala das Sessões, 31 / 10 / 13

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

OF. N 1.922/2013

MOCOCA, 28 de outubro de 2013.

Quanto à Lei Complementar nº 227/06 (e sua alteração pela Lei Complementar nº 259/07), o órgão jurídico da Prefeitura de Mococa se posicionou pela ilegalidade e inconstitucionalidade da norma.

Em assim sendo, o Decreto nº 4.727/11, que regulamenta tais leis, também padeceria de ilegalidade.

Em relação à Lei Complementar Municipal nº 228/06, por regulamentar no âmbito municipal o instituto do condomínio imobiliário, com respaldo jurídico–legal em leis federais, não se aparenta, em primeira análise, nenhuma ilegalidade.

O Departamento Jurídico estará estudando o referido decreto, com mais particularidade.

Não há registro no Departamento Jurídico de qualquer comunicação ao Ministério Público.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

MARIA EDNA GOMES MAZIERO

Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

Guilherme de Souza Gomes

DD. Presidente da Câmara Municipal

Mococa -SP