



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
3833	14/11/25	

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO - CCJR

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01, AO PROJETO DE LEI Nº 113/2025

Alterar dispositivos do art. 2º do Projeto de Lei nº 113/2025.

Art. 1º O art. 2º, I, do Projeto de Lei nº 113/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

*I – parcelamentos do solo urbano, inclusive loteamentos, de quaisquer espécies, e desmembramentos;
(...)*

Art. 2º O art. 2º, §1º, do Projeto de Lei nº 113/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

(...)

§ 1º O impacto urbanístico será avaliado pela Secretaria Municipal de Engenharia e Infraestrutura Urbana, com auxílio de outros setores administrativos, inclusive a Comissão de Uso e Parcelamento do Solo, considerando fatores como aumento de tráfego, demanda por redes públicas de água e esgoto, drenagem, energia, mobilidade, áreas verdes, equipamentos públicos e impactos socioeconômicos e ambientais correlatos.

(...)

JUSTIFICATIVA:

A inclusão da Comissão de Uso e Parcelamento do Solo no processo de avaliação do impacto urbanístico visa garantir maior técnica e pluralidade na análise dos empreendimentos que possam gerar reflexos na infraestrutura urbana do município. Trata-se de colegiado especializado que contribui com pareceres técnicos e urbanísticos, cuja participação reforça a transparência e a legitimidade das decisões administrativas. A alteração propõe, assim, a ampliação da governança institucional e o fortalecimento dos instrumentos de controle técnico no âmbito da Secretaria Municipal de Engenharia e Infraestrutura Urbana.

Sala das Comissões, Câmara Municipal de Mococa, 14 de novembro de 2025.

ADRIANA BATISTA DA SILVA – Presidente

CARLOS EDUARDO MARCHESI TROMBINI – Vice-presidente



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

Roseli Aparecida Faustino Batistuti
ROSELI APARECIDA FAUSTINO BATISTUTI – Secretária

José Roberto Pereira - BOB
JOSÉ ROBERTO PEREIRA - BOB – Suplente

A P R O V A D A

Em *discussão* **Discussão por** 13F2A

Sessão 17 / 11 / 2025

Clayton Divino Boch
Clayton Divino Boch
Presidente



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
3834	17/11/25	AD

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO - CCJR

EMENDA MODIFICATIVA Nº 02, AO PROJETO DE LEI Nº 113/2025

Alterar o § 1º do art. 4º do Projeto de Lei nº 113/2025.

Art. único. O art. 4º, § 1º, do Projeto de Lei nº 113/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º (...)

*§ 1º. O empreendedor deverá apresentar, no ato do protocolo do projeto para aprovação, termo declaratório informando o valor estimado do VGV bruto, acompanhado da respectiva memória de cálculo, podendo, a critério da administração, ser considerado percentual de 60% a 80% do valor total, conforme o desenvolvimento do empreendimento.
(...)*

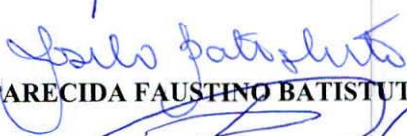
JUSTIFICATIVA:

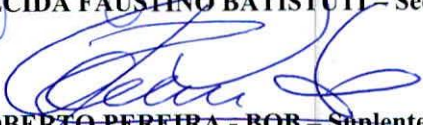
A modificação introduz critério técnico mais realista para a estimativa do Valor Geral de Vendas (VGV), permitindo que a administração pública, conforme o estágio de desenvolvimento do empreendimento, adote percentual de 60% a 80% do valor projetado. Essa previsão evita superestimativas iniciais e assegura maior adequação entre o valor de referência e a efetiva viabilidade econômica do projeto. Além disso, confere à administração flexibilidade para adequar a base de cálculo às peculiaridades de cada empreendimento, harmonizando o interesse público com a sustentabilidade financeira do setor privado.

Sala das Comissões, Câmara Municipal de Mococa, 14 de novembro de 2025.


ADRIANA BATISTA DA SILVA – Presidente


CARLOS EDUARDO MARCHESI TROMBINI – Vice-presidente


ROSELI APARECIDA FAUSTINO BATISTUTI – Secretária


JOSÉ ROBERTO PEREIRA - BOB – Suplente

A P R O V A D A

Em Uma Discussão por 13 F 2 A

Sessão 17 / 11 / 20 2


Clayton Divino Boch
Presidente



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
3835	17/11/25	V3

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO - CCJR

EMENDA MODIFICATIVA Nº 03, AO PROJETO DE LEI Nº 113/2025

Alterar dispositivos do art. 6º do Projeto de Lei nº 113/2025.

Art. 1º O caput do art. 6º do Projeto de Lei nº 113/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º A definição do valor da contrapartida constitui condição indispensável para a aprovação do projeto.”

Art. 2º O art. 6º, §1º, III, do Projeto de Lei nº 113/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º (...)

(...)

III – o cronograma de execução e conclusão do termo de contrapartida do empreendimento, que será exigido para a emissão do habite-se e para a expedição do Termo de Verificação de Obra – TVO

(...)

JUSTIFICATIVA:

A nova redação aprimora a coerência técnica e procedimental da norma ao estabelecer que a definição do valor da contrapartida, e não a execução integral desta, constitui condição indispensável à aprovação do projeto. O detalhamento do §1º, por sua vez, acrescenta a obrigatoriedade de vinculação do Termo de Compromisso de Contrapartida à emissão do Habite-se e do Termo de Verificação de Obra (TVO), instrumentos administrativos que certificam a regularidade construtiva e o cumprimento das obrigações urbanísticas. A alteração fortalece o controle público sobre o adimplemento das contrapartidas, assegurando o cumprimento efetivo das obrigações antes da ocupação e utilização do imóvel.

Sala das Comissões, Câmara Municipal de Mococa, 14 de novembro de 2025.


ADRIANA BATISTA DA SILVA – Presidente


CARLOS EDUARDO MARCHESI TROMBINI – Vice-presidente


ROSELI APARECIDA FAUSTINO BATISTUTI – Secretária


JOSÉ ROBERTO PEREIRA – Suplente

A P R O V A D A

Em 13 de Discussão por 13 F 2 A

Sessão 17 / 11 / 20 25


Clayton Divino Bochi
Presidente



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
3886	17/11/25	

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO - CCJR

EMENDA MODIFICATIVA Nº 04, AO PROJETO DE LEI Nº 113/2025

Alterar o caput do art. 8º do Projeto de Lei nº 113/2025.

Art. Único. O caput do art. 8º ao Projeto de Lei nº 113/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º Em se tratando de Condomínios Urbanísticos e Loteamentos de Acesso Controlado ou Fechado, poderá ocorrer permuta, de Área Institucional, a serem avaliadas, por realização de obras e infraestruturas de interesse público.

JUSTIFICATIVA:

A modificação do dispositivo tem finalidade conferir base legal à possibilidade de permuta de áreas institucionais por obras e infraestruturas de interesse público, especialmente nos casos de Condomínios Urbanísticos e Loteamentos de Acesso Controlado ou Fechado. A medida reconhece a importância da compensação urbanística em modalidades diversas, garantindo que o município possa, de forma negociada e vantajosa, obter melhorias efetivas em equipamentos públicos ou infraestrutura urbana. A permuta de áreas, devidamente avaliada, assegura equivalência entre o valor da área cedida e o investimento realizado, observando o princípio da economicidade e do interesse coletivo.

Sala das Comissões, Câmara Municipal de Mococa, 14 de novembro de 2025.


ADRIANA BATISTA DA SILVA – Presidente


CARLOS EDUARDO MARCHESI TROMBINI – Vice-presidente


ROSELI APARECIDA FAUSTINO BATISTUTI – Secretária


JOSÉ ROBERTO PEREIRA – BOB – Suplente

APROVADA

Em 17/11 Discussão por 13F 2A

Sessão 17/11 / 2020


Clayton Divino Boch
Presidente