



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

|                                |          |         |
|--------------------------------|----------|---------|
| CÂMARA MUNICIPAL<br>- MOCOCA - |          |         |
| PROTOCOLO                      |          |         |
| NÚMERO                         | DATA     | RÚBRICA |
| 3833                           | 12/11/25 |         |

**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 tecnicidade 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**

**APROVADA**

Em discussão por BP 2A

Sessão 17 / 11 / 2025

*Clayton Divino Boch*  
**Clayton Divino Boch**  
Presidente



**Câmara Municipal de Mococa**  
PODER LEGISLATIVO

|  |          |         |
|--|----------|---------|
| <b>CÂMARA MUNICIPAL<br/>- MOCOCA -<br/>PROTOCOLO</b> |          |         |
| 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 superestimações 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**





**Câmara Municipal de Mococa**  
PODER LEGISLATIVO

|  |          |         |
|--|----------|---------|
| <b>CÂMARA MUNICIPAL<br/>- MOCOCA -<br/>PROTOCOLO</b> |          |         |
| NÚMERO   | DATA     | RÚBRICA |
| 3835   | 17/11/25 | VJ      |

**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 – BOB – Suplente**



Câmara Municipal de Mococa  
PODER LEGISLATIVO

|                                |          |         |
|--------------------------------|----------|---------|
| CÂMARA MUNICIPAL<br>- MOCOCA - |          |         |
| PROTOCOLO                      |          |         |
| NÚMERO                         | DATA     | RÚBRICA |
| 3886                           | 17/11/25 | TJ      |

**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**