



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO

Número	Data	Rubrica
2470	04/08/25	João

INDICAÇÃO Nº 185 /2025.

EXMO. SR. PRESIDENTE,

DESPACHO
ENCAMINHE-SE A QUEM DE DIREITO


CLAYTON DIVINO BICH
Presidente

EMENTA

Indica ao Poder Executivo projeto de lei complementar alterando o Art. 23 da Lei Complementar nº 509, de 11 de julho de 2018 - Plano Diretor do Município. (Minuta anexa)

INDICO à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa, no sentido de ser oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, Eduardo Ribeiro Barison, para que Sua Excelência, por meio da Secretaria competente, encaminhe a esta Câmara de Vereadores projeto de lei complementar alterando o Art. 23 da Lei Complementar nº 509, de 11 de julho de 2018 - Plano Diretor do Município.

A proposta legislativa nasce da necessidade urgente de instituímos mecanismos normativos que assegurem que o crescimento urbano de nosso Município de forma planejada, acompanhado de investimentos proporcionais em infraestrutura e equipamentos públicos essenciais. É notório que Mococa vivencia um período de expressiva expansão imobiliária, que, caso não seja devidamente regulada, poderá ocasionar sobrecarga nos serviços públicos, deficiências na mobilidade urbana, insuficiência de áreas verdes e outras carências estruturais, onerando os cofres públicos e comprometendo a qualidade de vida de nossa população.

A previsão legal das contrapartidas urbanísticas surge, portanto, como um instrumento fundamental de corresponsabilidade, mediante o qual os empreendedores privados contribuirão de forma efetiva para o desenvolvimento urbano sustentável. Com tal medida, o Poder Público terá respaldo legal para, dentro dos parâmetros a serem definidos em regulamentação específica, exigir investimentos que mitiguem os impactos decorrentes de novos empreendimentos, garantindo que o processo de urbanização se desenvolva de maneira ordenada, sempre alinhado ao interesse coletivo.

Destaco, ainda, que a proposta se encontra em plena conformidade com os princípios consagrados no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que assegura a função social da propriedade e a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização. Ao definir critérios claros e transparentes, a norma que ora apresento reforça a segurança jurídica, proporcionando clareza na relação entre a Administração Pública e o setor privado, além de fomentar um ambiente de cooperação capaz de assegurar um crescimento urbano equilibrado e sustentável para Mococa.

Sendo assim, apresento a proposutura e aguardo seu acolhimento pelo Poder Executivo Municipal.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 4 de agosto de 2025.


JOSÉ ROBERTO PEREIRA
Bob – Vereador / PSD



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° ____ / 2025.

“Inclui o parágrafo único ao Art. 23 da Lei Complementar nº 509, de 11 de julho de 2018 - Plano Diretor do Município”.

FAÇO SABER que a **Câmara Municipal de Mococa**, em Sessão realizada no dia ____ de ____ de 2025, aprovou o Projeto de Lei Complementar nº ____/2025 de indicação do vereador José Roberto Pereira - Bob, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Art. 23 da Lei Complementar nº 509, de 11 de julho de 2018, que institui o Plano Diretor do Município, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23
.....

Parágrafo único: O Poder Executivo Municipal fica autorizado a exigir contrapartidas urbanísticas como condição para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, loteamentos, condomínios horizontais e edifícios verticais, sejam de uso residencial, comercial ou misto, nos termos de lei complementar específica que regulamentará a matéria.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.


JOSE ROBERTO PEREIRA
Bob - Vereador/PSD
Autor da minuta do PLC



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

JUSTIFICATIVA

Senhores vereadores,

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que visa incluir parágrafo único ao artigo 23 da Lei Complementar nº 509, de 11 de julho de 2018, que institui o Plano Diretor do Município de Mococa. A proposta tem como objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a exigir contrapartidas urbanísticas como condição para a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, loteamentos, condomínios horizontais e edifícios verticais, sejam eles de uso residencial, comercial ou misto, a serem regulamentadas em lei complementar específica.

A iniciativa decorre da necessidade de se estabelecer instrumentos normativos que assegurem que o crescimento urbano seja acompanhado de investimentos proporcionais na infraestrutura e nos equipamentos públicos. É notório que o município vivencia um processo de expansão imobiliária que, se não for devidamente planejado, tende a gerar sobrecarga nos serviços públicos, deficiências em mobilidade, insuficiência de áreas verdes e carências estruturais diversas, onerando o erário e comprometendo a qualidade de vida da população.

Com a previsão legal de contrapartidas urbanísticas, cria-se um mecanismo de corresponsabilidade, pelo qual os empreendedores privados passam a colaborar de forma mais efetiva com o desenvolvimento urbano sustentável. O instrumento permitirá que o Poder Público exija, nos limites de regulamentação futura, investimentos que mitiguem os impactos causados por novos empreendimentos, assegurando que o processo de urbanização seja conduzido de maneira equilibrada e em consonância com o interesse coletivo.

Pelo exposto, solicito o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, convicto de que sua implementação trará



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

expressivos benefícios para o ordenamento territorial, a sustentabilidade e o bem-estar da população mocoquense.

Mococa, 4 de agosto de 2025.

JOSÉ ROBERTO PEREIRA

Bob - Vereador/PSD
Autor da minuta do PLC