

PUBLICADO DOM EM 11/04/2024

CMDU

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
ATA DA 386<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA  
12/03/2024**

Aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, às 18h35, foi realizada a trecentésima octogésima sexta reunião ordinária, através de sistema virtual, convocada oficialmente através do Diário Oficial do Município e encaminhada aos conselheiros por e-mail, com a presença dos seguintes conselheiros:

**ENTIDADES TITULARES**

**SEGMENTO POPULAR**

**GRUPO PRÓ URBE**

**Titular:** Eduardo José Pereira Coelho

**Suplente:** Fabio Silveira Bernils

**CASA HACKER**

**Titular:** Vanderlice Pereira

**ASSOCIAÇÃO PROPRIETÁRIOS SWISS PARK**

**Titular:** Giuliano Santos Rocha

**Suplente:** José Santos

**SEGMENTO ECOLÓGICO**

**Associação Movimento Resgate Cambuí**

**Titular:** Teresa Cristina Moura Penteado

**Suplente:** Maria Rodrigues Cabral

**SEGMENTO SINDICAL E DOS TRABALHADORES**

**SEESP – SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Titular:** Samir Musa

**SEGMENTO EMPRESARIAL**

**SINDUSCON – Sindicato da Ind. da Construção Civil do Estado de São Paulo**

**Titular:** Márcio Benvenutti

**Suplente:** Felipe Leite Fabian

**Suplente:** Daniela Ferrari Toscano de Britto

**CIESP – CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Titular:** Gilberto Vicente de Azevedo Júnior

**SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação...**

**Titular:** Carina Silva Cury

## **SEGMENTO TÉCNICO PROFISSIONAL**

### **OAB – Ordem dos Advogados do Brasil – 2ª subseção de Campinas**

**Titular:** Ronaldo Gerd Seifert

**Suplente:** Eduardo Papamanoli Ribeiro

### **IAB – INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL**

**Titular:** Alan Silva Cury

## **SEGMENTO UNIVERSITÁRIO**

### **PUC PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS**

**Titular:** Fabio de Almeida Muzetti

### **UNICAMP – UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**

**Titular:** Aline Eid Galante

## **SEGMENTO INSTITUCIONAL**

### **SMPDU – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Suplente:** Mirian Lizandra Beltrami de O. Lima

### **SEMURB – SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

**Titular:** Marina Calegaro Neco

Secretaria Executiva – Maria Célia Moura Martins

## **Ordem do dia**

1. Apresentação e votação da Ata da 385ª Reunião Ordinária;
2. Apresentação, debate e votação dos Pareceres referente aos PLCs:
  - PLC nº 105/2023 – relator Fabio Bernils
  - PLC nº 106/2023 – relator Fabio Muzetti
  - PLC nº 111/2023 – relator Ronaldo Gerd Seifert
3. Formação de comissão para exarar Parecer referente ao PLC:
  - PLC nº 03/2024

Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável – PIDS
4. Moção de pesar – Anita Mendes Aleixo Saran;
5. Palavra aberta, Diretores e Conselheiros.

**O Presidente deste Conselho, Senhor Ronaldo Gerd Seifert**, iniciou a reunião cumprimentando e agradeceu a presença de todos. Reportando-se a pauta, comentou sobre dois PLCs que entraram que não constam na pauta. Na sequência procedeu a leitura da pauta da Ordem do Dia. Sobre o primeiro item, aprovação da ata da 385.<sup>a</sup> Reunião Ordinária, indagou se todo leram e se tem alguma manifestação a ser feita, não havendo manifestação, **o Presidente** colocou em votação a sua aprovação, sendo aprovada pela maioria com uma abstenção. Para o segundo item, apresentação dos Pareceres, o Presidente inverteu, explicando que o Conselheiro Fábio Bernils ainda não estava presente para relatar o Parecer referente ao PLC nº 105/2023, então convidou o Conselheiro Fábio Muzetti para apresentar o Parecer referente ao PLC nº 106/2023, como segue: Inicialmente **o relator** disse que o PLC consta uma série de subjetivos, exemplificando - impacto visual, usos e suas funções. Disse também que o PLC deixa muito aberto referente ao uso dos espaços não planejados

#### PARECER CMDU

**ASSUNTO:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 106/2023 - Institui o Programa de Adoção de Pontes e Viadutos.

**AUTORIA:** Paulo Gaspar

**RELATORES:** Maria Jocelei Steck e Fabio de Almeida Muzetti

**DATA:** 12 de março de 2024

#### O PARECER

Considerando que o projeto tem nobre valor ao propor usos pela iniciativa privada a espaços públicos residuais na cidade, no caso, debaixo de viadutos, fica a apreensão pela falta de critérios para sua ocupação, podendo ter usos incômodos e não adequados a natureza do espaço, mantendo-os desqualificados.

Por tratar de espaço público, critérios como usos e sua função social se fazem necessários. Apresentar critérios para "*propiciar um visual urbano mais harmonioso*" precisa determinar de critérios não subjetivos, bem como buscar instrumentos e suporte para expressões artísticas de várias naturezas.

Deixar claro se a proposta será por termo de adoção ou será submetido a licitação.

Portanto, emitimos parecer desfavorável como esta a proposta.

Campinas, 12 de março de 2024

Após a explanação **o Presidente** disse que como o PLC foi feito pelo legislador, é interessante que ele traga princípios, acredita que o Executivo tenha mais capacidade para pensar em destinação mais específica. **O Conselheiro Giuliano** explicou que no direito existe uma expressão que se chama antinomia ou seja, conflito de normas, de leis, pensa que vale a pena aprofundar mais no assunto. O PLC não considerou que existe uma série de critérios de publicidade. **O Conselheiro Eduardo Papamanoli** disse que é prudente falar principalmente falar de termo de adoção, mencionou que no último artigo remete em processo de licitação. **O Presidente** falou que o ponto que o Giuliano trouxe a respeito das placas de publicidade, devem estar de acordo com a legislação pertinente. Em seguida **o Presidente** colocou em votação com as

alterações sugeridas, sendo o Parecer aprovado por unanimidade. Referente ao Parecer sobre o PLC 105/2023, o relator Fabio Bernils informou que o Parecer ainda não foi formatado, será apresentado na próxima reunião. Explicou que a princípio o Parecer é favorável, este PLC vem complementar o PLC 104/2023. O Conselheiro Eduardo Papamanoli, pediu para verificar se não prejudica o Projeto, ele menciona a Lei 224/2019 que é a lei do puxadinho para interesse social, é só verificar este conflito para não prejudicar em uma regra, a dos clandestinos irregulares, e neste PLC dispensa o habite-se. Na sequência o Presidente abriu a palavra. O Conselheiro Giuliano pediu um esclarecimento, perguntou se antes dos PLCs serem encaminhados ao CMDU, se passam pela Comissão de Legalidade da Câmara. O Presidente disse seja os PLCs de iniciativa do Executivo ou do Legislativo passa primeiro por comissões na Câmara, após os PLCs que tenham ligação com urbanismo, são enviados para o CMDU com prazo de 30 (trinta) dias para serem exarados os Pareceres. A Conselheira Vanderlice perguntou se alguém da Prefeitura poderia explicar sobre os documentos referente ao habite-se, sugere que a Prefeitura fale mais do assunto. Sobre o Parecer referente ao PLC nº 111/2023, o Presidente relator procedeu a leitura como segue:

#### PARECER CMDU

**ASSUNTO:** Projeto de Lei Complementar nº 111/2023, que trata sobre alteração da redação de dispositivos da Lei Complementar 69/2014 que trata dos institutos do abandono e renúncia de imóveis..

**AUTORIA:** Paulo Bufalo

**RELATOR:** Ronaldo Gerd Seifert

**DATA:** 12 de março de 2024

#### O PARECER

De forma resumida, nota-se que a Lei Complementar 69/2014 trata da arrecadação e transferência de imóveis abandonados para o patrimônio Municipal com base na estrutura do artigo 1.376 do Código Civil. A Lei também abarca o instituto da renúncia previsto no artigo 1.375, inciso II, também do Código Civil.

O PLC 111/23, por sua vez, visa acrescentar ao artigo 6º, § 3º da LC 69/14 a prioridade na destinação precária dos bens imóveis em período de arrecadação para a Cohab, para fins de abrigo a famílias que precisam sem removidas do suas residências:

I - prioritariamente, pela Cohab-Campinas, para utilização como moradia de famílias que necessitem ser removidas pelo Poder Público de suas residências, por qualquer motivo, no período em que aguardem a disponibilização de um imóvel definitivo de programa habitacional;

O inciso II é similar ao texto legal atual. O PLC 111/23 apenas conforma seu conteúdo material à estrutura de incisos.

Considerando o recente histórico em nosso Município, há demandas por abrigo a famílias removidas de suas residências, seja em razão de fortes chuvas, seja em razão de outros eventos extraordinários. Diante da realidadeposta, é pertinente que o legislador aponte juízo de valor para “priorizar” (em relação a outras possíveis destinações) o uso para fim de abrigo de tais famílias.

Deve-se ressaltar que cabe à própria Administração Pública analisar concretamente se o bem imóvel tem conformações físicas para atender à demanda de abrigo. Caso o imóvel não tenha características para servir de abrigo, a Administração poderá destinar às demais finalidades previstas no inciso II. Porém, caso o imóvel tenha características que possam ser empregadas tanto no uso de abrigo como em outros usos previstos no inciso II, deverá prestar um esforço argumentativo para motivar (fundamentar) que prevalece o interesse público de se destinar o bem a outros fins, senão o de abrigo. Isso decorrerá pela combinação do exercício da conveniência e oportunidade da Administração Públi-

ca em consonância com o termo “prioritariamente” a ser inserido pelo legislador, valor este que deve ser considerado pelo agente público. Feitas tais observações, o Conselho é favorável ao texto proposto.

Prosseguindo para análise da segunda alteração proposta, o artigo 8º da Lei Complementar 69/14 trata, por sua vez, da afetação definitiva do imóvel, ou seja, quando o bem já se encontra no patrimônio dominical do município. Nesse caso, o PLC 111/23 traz condicionantes à destinação para fins de projetos habitacionais.

Atualmente, o § 3º do artigo 6º da LC 69/14 assim dispõe:

§ 3º - Adquirindo a propriedade do imóvel nos termos desta Lei, poderá a Administração Municipal:

- a) **Prioritariamente empregá-lo em projeto habitacional de interesse social;**
- b) permitir seu uso por entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistências, educativos, ambientais, culturais ou esportivos; e,
- c) aliená-lo a terceiros, mediante procedimento licitatório regulado pela Lei Federal nº 8.666/93, abatendo-se do valor arrecadado o resarcimento do erário municipal quanto às despesas realizadas e devidamente comprovadas pela Administração ao longo do período de encampação para segurança, saneamento e conservação do imóvel, destinando-se o saldo remanescente para financiamento de projetos de habitação popular do Município ou depósito em fundo específico com esta finalidade. (grifo nosso)

O PLC pretende trazer o seguinte texto para a alínea “a”:

a) prioritariamente, empregá-lo em projeto habitacional de interesse social por dois anos, contados a partir de sua aquisição pela Administração Pública, sendo que, passado esse período e não tendo ocorrido manifestação de entidade ou movimento social pela destinação do imóvel à habitação de interesse social, o imóvel poderá adquirir outros usos especificados nos termos desta Lei Complementar;

Como se verifica, o PLC pretende estipular prazo para “manifestação da entidade”. Nesse sentido, fica implícito que a destinação pode ser feita a entidade ou movimento social.

Com a devida vênia, os bens públicos não podem ser destinados a terceiros particulares (ainda que associações ou organizações sem fins lucrativos), senão mediante procedimento licitatório. É vedada a destinação direta nos moldes trazidos pelo projeto

Vale lembrar que imóveis arrecadados por abandono ou por renúncia não estão na posse de particulares, razão por que não se aplicaria a estes bens o conceito de “regularização”.

Portanto, a destinação deve ser feita à própria Administração por meio de Secretaria de Habitação, à COHAB Campinas ou a órgãos públicos voltados à promoção de moradia popular do ente estadual ou federal, por meio de convênios ou contratos públicos. Caso haja intenção de se fazer algum tipo de parceria, convênio ou afim para promover a moradia junto com a iniciativa privada, tal deve ser gerenciado pelo próprio executivo.

Feitas tais observações, o Conselho é contrário ao texto sugerido, recomendando que a destinação seja feita exclusivamente a órgãos ou pessoas públicas cuja função seja promover a moradia popular.

Quanto ao prazo estipulado em si, entende-se pertinente para que, em não havendo interesse de órgão público competente, possa haver outras destinações ou alienação, tudo em conformidade ao interesse público.

Por fim, é importante destacar que o termo inicial de contagem de prazo de dois anos não pode ser do momento da aquisição. Considerando que é possível a destinação a diversas outras utilidades, deve-se contar o prazo de dois anos a partir de ato administrativo que determinar o emprego para fins de moradia.

Diante do exposto, o parecer deste Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é **FAVORÁVEL À APROVAÇÃO** deste Projeto de Lei Complementar 11/2023, desde que a alínea “a” do §3º do artigo 8º preveja que o destinatário seja ente público e que o termos inicial de contagem de prazo seja do ato administrativo que determinar o emprego do imóvel para fins de moradia.

Campinas, 12 de março de 2024

**O Conselheiro Papamanoli** disse que concorda com o relator, porque os bens públicos de uso comum, de uso especiais ou uso dominicais, cada um deles prevê uma maneira de passar, concorda com a destinação. **O relator** sugeriu uma alteração, ‘o termo inicial a partir do ato administrativo de destinação a moradia popular’ após colocou em votação, sendo aprovado por unanimidade. O terceiro item da pauta, formação de comissão para exarar Parecer referente ao PLC nº 03/2024, ficou estabelecida da seguinte forma: relatora Conselheira Teresa Penteado com os colaboradores: Fábio Muzetti, Aline e Papamanoli. Para o PLC nº 09/2024, o Conselheiro Giuliano ficou como relator. O quarto item, Moção de pesar para Anita Mendes Saram, **o Presidente** apresentou a Moção como segue:

#### MOÇÃO

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU presta suas homenagens à **Anita Mendes Aleixo Saran** por todos os atos notáveis de empenho, esforço e dedicação a este Conselho e ao Município de Campinas.

Ela foi conselheira do CMDU por seguidos mandatos entre 2011 a 2021. Sempre envolvida na busca de soluções às questões urbanas, aos desafios da cidade de Campinas e dedicada ao urbanismo. Foi também funcionária pública municipal, atuando como arquiteta na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, quando em outubro de 2021 se aposentou.

Tendo falecido no último dia 4 de março, além das saudades, **Anita** deixa inspiração aos nossos conselheiros para prosseguirem na busca contínua de melhoria dos espaços urbanos de Campinas.

Campinas, 12 de março de 2024.

**O Presidente** disse que a Arquiteta Anita esteve sempre a disposição do CMDU. Sendo uma excelente colaboradora, neste momento pediu um salva de palmas. A Moção foi aclamada com mérito. O quinto item Comunicados da Diretoria e Conselheiros, **a Secretária Executiva Maria Célia** comunicou o falecimento da mãe da Arquiteta Érica da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, que deixamos aqui nossas condolências. Informou sobre a realização da 6ª Conferência da Cidade, que será absorvida pelo CONCIDADE, que terá no dia 18 de março uma reunião extraordinária para tratar do assunto. Disse que o início da Conferência a princípio é o dia 15 de abril e termina em junho. Pediu que todos colaborem. Os Conselheiros serão informados do andamento dos eventos. E, nada mais havendo a tratar, **o Presidente, Ronaldo Gerd Seifert**, encerrando a reunião às 19:50hs. E eu, Maria Célia Moura Martins, lavrei a presente ata.