

PUBLICADO NO DOM EM 14/03/2024

CMDU

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**ATA DA 385<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA**

**13/02/2024**

Aos treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 18h45, foi realizada a trecentésima octogésima quinta reunião ordinária, no 19º andar, Sala Milton Santo, Paço Municipal, 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**

**Suplente:** Fabio Silveira Bernils

#### **SEGMENTO ECOLÓGICO**

**Associação Movimento Resgate Cambui**

**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

**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 – 2<sup>a</sup> subseção de Campinas**

**Titular:** Ronaldo Gerd Seifert

**Suplente:** Eduardo Papamanoli Ribeiro

**IAB – INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL**

**Titular:** Alan Silva Cury

**AEAC – ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPINAS**

Titular: EGBERTO LUIZ PENTEADO ARRUDA CAMARGO

**AsBEA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA**

Titular: Maria Joceley Steck

**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: Julia Voltani Lessa

**SEMURB – SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

Suplente: Jessica katarine Rodrigues de Moraes

Secretaria Executiva – Maria Célia Moura Martins

**Pauta:**

- Matéria adiada:

Apresentação sobre os estudos de revisão da Lei Complementar nº 208/2018 referente sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Campinas.

Tema:

Zoneamento – relator João Verde;

**Ordem do dia**

1. Apresentação e aprovação da ata da 384<sup>a</sup> R.O.;
2. Apresentação, discussão e aprovação do Parecer referente ao PLC nº 104/2023 – relator Eduardo Papamanoli Ribeiro;
3. Formação de comissões para exararem Pareceres referentes aos PLCs;

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105/23**

Acresce o § 4º ao art. 27 da Lei Complementar nº 9, de 23 de dezembro de 2003, que “dispõe sobre o Código de Projetos e Execuções de Obras e Edificações do Município de Campinas”.

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 106/23**

Institui do Programa de Adoção de Pontes e Viadutos no Município de Campinas.

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 111/23**

Altera a redação do art. 6º e do art. 8º da Lei Complementar nº 69, de 13 de maio de 2014, que “regulamenta, no âmbito do município, as disposições do inciso III, do artigo 1.275; e, as do artigo 1.276, ambos do Código Civil Brasileiro, para constatação, encampação, arrecadação e posterior transferência da propriedade ao Poder Público municipal de imóvel urbano abandonado e dá outras providências”.

4. Eleição Diretoria CMDU – mandato de 2 anos;
5. Comunicados da Diretoria e Conselheiros.

## **INCLUSÃO DE PAUTA**

- Apresentação e votação de sugestão agenda das Reuniões Ordinárias do ano de 2024.

**O Presidente deste Conselho, Senhor Ronaldo Gerd Seifert**, iniciou a reunião cumprimentando e agradeceu a presença de todos. Reportando-se a pauta, sobre a matéria adiada, informou que pretende retirar de pauta este item, uma vez que o relator ainda não apresentou o trabalho. Falou que vai cobrar uma posição do Secretário Marcelo Coluccini dos outros trabalhos da revisão da Lei 208/2028 que o CMDU já encaminhou. Na sequência procedeu a leitura da pauta da Ordem do Dia. Sobre o primeiro item, aprovação da ata da 384ª 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 por unanimidade. Para o segundo item, apresentação do Parecer referente ao PLC nº 104/2023, convidou o conselheiro e relator Eduardo Papamanoli para apresentá-lo como segue:

## **PARECER CMDU**

REFERÊNCIA: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 104/2023**

AUTOR: Prefeito Municipal

RELATOR: Eduardo Papamanoli Ribeiro

COMISSÃO: Vanderlice Pereira

PARECER: **Favorável**

## **PREÂMBULO:**

O Projeto de Lei Complementar em questão institui no Município de Campinas o Programa de Regularização Social das Construções Clandestinas e Irregulares existentes nos conjuntos habitacionais e/ou em empreendimentos de interesse social na forma que especifica e dá outras providências.

## **ESCLARECIMENTOS:**

Foi encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, nos exatos moldes constantes das disposições da Lei Orgânica do Município arts. 172, Parágrafo Único e 174 Parágrafo Único, Projeto de Lei Complementar de n. 104/2023, referente a “Institui no Município de Campinas o Programa de Regularização Social das Construções Clandestinas e Irregulares existentes nos conjuntos habitacionais e/ou em empreendimentos de interesse social na forma que especifica e dá outras providências”, assim, nos termos expressos da competência do presente e distinto Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, conforme abaixo:

“Compete ao CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, segundo o Título II, das Competências, Artigo 3º, do Regimento Interno publicado no Diário Oficial, em 15/09/2016, inciso III, apreciar e se pronunciar sobre planos gerais e específicos que estejam relacionados com o interesse de toda a comunidade, no que diz respeito ao desenvolvimento municipal. Em especial, cabe ao CMDU manifestar-se a respeito de Plano Diretor e toda e qualquer alteração às normas a ele correlatas, antes de serem submetidas à apreciação da Câmara, conforme Parágrafo Único do artigo 174 da Lei Orgânica de Campinas”. Passamos a analisar o presente PLC n. 104/23, primariamente com análise da legalidade e posteriormente em Capítulos, para melhor compreensão e entendimento:

*Prima face*, importante salientar que o pretenso Projeto de Lei Complementar prevê distinção entre desiguais, ao prever a possibilidade de regularização somente dos imóveis e/ou empreendimento social, em detrimento dos não sociais, o que atenderia perfeitamente ao Princípio da Igualdade, fazendo distinção entre desiguais, para assim, igualá-los.

Desta feita, **não** nos parece imprópria a vontade do legislador em editar norma, por via de legislação complementar, tendente a regrar situação específica, no caso, construções sociais (tipologia EHIS) clandestinas e irregulares.

## **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:**

Tal Projeto de Lei Complementar, institui o programa de regularização, delimita o objeto, institui os parâmetros a ser considerado como objeto de interesse da legislação pretensa “social”, faz definições dos conceitos necessário e, determina os requisitos obrigatórios para a análise pela municipalidade e sua viabilidade de regularização (arts. 1º, 2º, 3º, 4º e 5º).

No artigo 3º, é importante frisar que em sua redação: “*O Município, após análise de seus Órgãos competentes, poderá regularizar as construções Clandestinas e/ou Irregulares desde que atendidos os seguintes requisitos:*” (grifei), o texto do projeto de lei faz menção a uma faculdade da municipalidade em regularizar as obras, mesmo trazendo em seu corpo texto que mostre os requisitos como condicionantes à regularização, assim, ao preencher os requisitos, o projeto de lei deve criar Direito ao proprietário, Direito este Potestativo (decorrente de lei) e Subjetivo (do proprietário), desta feita sugiro que seja suprimida a palavra “*poderá*”, para melhor atender os anseios do Projeto de Lei Complementar. Uma vez que ele cria programa de regularização, ou seja, atendidos os critérios e requisitos necessários, a municipalidade deverá regularizar.

## **CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS:**

Neste Capítulo, com os artigos do 6º ao 9º, o Projeto de Lei Complementar regra os documentos que deverão ser apresentados, dispensam os interessados de taxa, em razão do caráter social dos imóveis e/ou empreendimentos que poderão se beneficiar, de laudo de sondagem, declaração de movimentação de terra, bem como os casos previstos no artigo 79 da LC 208/2018, além dos casos de descontinuidade da inclinação dos passeios públicos quando limitados por fatores físicos locais.

Assim, os procedimentos e documentos previstos são aqueles que a municipalidade, através de sua Secretaria competente entende necessários à operacionalização do processo administrativo gerado para atender a finalidade da Lei, não estando em dissidência dos rotineiramente requeridos para aprovações.

## **CAPÍTULO III – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADE:**

Tal Capitulação vai do artigo 10 ao 12 e prevê no §2º do artigo 10, cuja redação segue: *“Além da penalidade imposta por irregularidade, aplicar-se-á multa pela construção clandestina e/ou irregular, para o total da área a ser regularizada, conforme dispõe a Lei Complementar n. 09, de 2003 ou legislação posterior”*. (grifei). As penalidades descritas na Lei mencionada em seus artigos 161 à 173 mencionam embargos de obra e multas, assim, importante questionar se, de fato, pretende o legislador embargar uma obra que ingressou com pedido de regularização, pois esta seria a única consequência, já que o projeto de lei trouxe a previsão da multa (anexo i e ii) e, logo, não poderia aplicar multas de ambas as legislações.

## **CAPÍTULO IV – DO INDEFERIMENTO:**

Neste Capítulo o presente projeto determina o procedimento em caso de indeferimento do pleito de regularização, com publicação no Diário Oficial, o que permitiria o proprietário tomar ciência e, caso entenda cabível, apresentar recurso administrativo, nos termos de legislação própria do Município, bem como a consequência pelo decurso do prazo quando inerte o interessado.

## **CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS:**

Neste Capítulo, o presente Projeto de Lei Complementar, regulamenta e normatiza as questões temporárias de eficácia da norma jurídica, sua *vacatio legis*, que fixou em 90 (noventa) dias, bem como os interessados em regularizar que se acham em trâmite, pelo rito da Lei Complementar 224/19, devendo, expressamente, cancelarem o feito em andamento e ingressarem com novo pleito lastreado nos termos do presente projeto de Lei Complementar – PLC.

**CONCLUSÃO:** Este Parecer é **FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar n. 104/2023, pois o PLC proposto normatiza situação de fato de interesse da municipalidade, dentro de sua competência exclusiva, por se tratar de norma jurídica de conteúdo urbanístico, devidamente proposta e emanada de Secretaria inerente à temática

Após a explanação o **Presidente** comentou a dificuldade de cidade irregular, e abriu a palavra. Em seguida colocou em votação a sua aprovação, sendo aprovado pela maioria, com uma abstenção. O terceiro item trata de formação de comissões. Referente ao PLC nº 105/2023, após debate, o **Presidente** perguntou quem poderia participar desta comissão, assumiu a relatoria o conselheiro Fabio Bernils e o Conselheiro Eduardo Papamanoli como colaborador. A comissão do PLC nº 106/2023 foi formada pelo Conselheiro Fabio Muzetti como relator e a Conselheira Maria Jocelei como colaboradora. Para o PLC nº 111/2023 o Presidente se dispôs a ser o relator e o Conselheiro

Alan irá colaborar. **O Presidente** passou para o item inclusão de pauta, aprovação da agenda das Reuniões Ordinárias para 2024. Após análise ficou confirmada que a reunião de junho seja presencial, os demais dias não foram alterados, ficando ajustado que se houver alguma necessidade extraordinária a reunião poderá ser presencial, colocada em votação foi aprovada por unanimidade conforme segue:

---

**OBS. AS REUNIÕES ORDINÁRIAS SÃO AS 2<sup>a</sup> TERÇAS FEIRAS DO  
MÊS EXCETO A DE “DEZEMBRO” QUE É A 1<sup>a</sup> TERÇA FEIRA**

---

Retomando a ordem do dia, o quarto item trata da eleição da Diretoria, o Presidente informou que apenas uma chapa foi inscrita conforme informação enviada aos conselheiros por e-mail no dia 07 de fevereiro. Em seguida convidou a conselheira Carina para apresentá-la, como segue:

**PRESIDENTE:** Ronaldo Gerd Seifert - Segmento Técnico Profissional

**VICE-PRESIDENTE:** Fabio de Almeida Muzetti - Segmento Universitário

**1º SECRETÁRIO:** Márcio Benvenutti - Segmento Empresarial

**2º SECRETÁRIO:** Alan Silva Cury - Segmento Técnico Profissional

Na sequência foi colocado em votação, sendo aprovada por unanimidade. O Presidente agradeceu o voto de confiança por mais este período na presidência. O último item da pauta, comunicados da Diretoria e conselheiros, a **Conselheira Carina** passou informações sobre o FMDU, disse que hoje esteve na reunião do Fundo, quando aconteceu a eleição para Vice-Presidente, sendo eleita a conselheira Maria Rita Amoroso, foi também eleito o Sr. Nilson como Secretário Executivo. Foi apresentado e lido o Decreto nº 23119 de 21/12/2023, que trata de contribuição social de 0 a 50 unidades habitacionais. Falou que o conselheiro suplente Sr. Giuliano perguntou sobre os recursos, quem identifica as necessidades se são as Secretarias. Foi respondido que 5% do custo da obra é destinado a contrapartida do EIV, e é solicitado que a contrapartida seja em obras e não valor financeiro, por isso não é destinado ao FUNDO. E, nada mais havendo a tratar, **o Presidente, Ronaldo Gerd Seifert**, encerrando a reunião às 20:10hs. E eu, Maria Célia Moura Martins, lavrei a presente ata.