

00836/2023/ADM	SMJ/PROCON	PAULO NICOLAU JUNIOR	WAM BRASIL
01232/2023/ADM	SMJ/PROCON	NEUSA DAS GRACAS BARBOSA	CLARO NEXTEL NET CAMPINAS E EMBRATEL OPERADORA
01439/2023/ADM	SMJ/PROCON	LUCIANA DESTRO	BANCO BRADESCO
01689/2023/ADM	SMJ/PROCON	MARIA DE LOURDES DE BARROS BUENO	BANCO BRADESCO
01768/2023/ADM	SMJ/PROCON	ALNIRA ALVES RODRIGUES AFFONSO	BANCO AGIBANK
01854/2023/ADM	SMJ/PROCON	ROSALDA DE JESUS SANTOS	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
01896/2023/ADM	SMJ/PROCON	BIDERLI DUTRA SANTOS	MAGAZINE LUIZA
01975/2023/ADM	SMJ/PROCON	LUIS CARLOS FERNANDES	SANTANDER
02008/2023/ADM	SMJ/PROCON	ELIANA FRANCISCO	SANTANDER
02105/2022/ADM	SMJ/PROCON	DIENI TURSONI LIMA TEIXEIRA	LASAN SAMSUNG SERVICE CENTER

Campinas, 22 de fevereiro de 2024

YARA PUPO

Diretora do Departamento de Proteção ao Consumidor

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

CMDU - CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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 pretense 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 reger 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 a 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.

Campinas, 20 de fevereiro de 2024

RONALDO GERDE SEIFERT

PRESIDENTE DO CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Campinas, 22 de fevereiro de 2024

MARIA CELIA MOURA MARTINS

SECRETÁRIA EXECUTIVA CMDU

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Solicitamos o comparecimento dos interessados dos protocolos abaixo relacionados, para tratar de assunto dos mesmos, sob pena de arquivamento, conforme estabelece a Ordem de Serviço nº 05 de 11 de junho de 2013.

Prazo de 30 (trinta) dias:

PELA CDPDS/DEPLAN (agendar pelo telefone 19 2116-0227):

Prot. 2021/11/15500 - Rafael Mendes Tavares

PELA CDPFT/DEPLAN (agendar pelo telefone 19 2116-0108):

Prot. 2019/10/18500 - Antônio Eduardo Cardoso de Moraes

Prot. 2023/11/02407 - Agnaldo Calefi

PROTOCOLOS DEFERIDOS PELA CDPFT/DEPLAN:

Prot. 2018/10/10858 - Rosemeire Prudencio Giuriato

PROTOCOLOS INDEFERIDOS PELA CDPFT/DEPLAN:

Prot. 2022/11/09592 - Renato Yoshimura

RENATO DA SILVA SHISHIDO

RESPONDENDO PELO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO DOCUMENTAÇÃO E CADASTRO

Solicitamos o comparecimento dos interessados dos protocolos abaixo relacionados, para tratar de assunto dos mesmos, sob pena de arquivamento, conforme estabelece a Ordem de Serviço nº 05 de 11 de junho de 2013.

Prazo de 30 (trinta) dias:

Pelo Setor de Certidões:

Prot. 2024.00019748-34 - Izaque Alves Maia

Pela Coordenadoria Departamental de Geoprocessamento, Base Cartográfica e Aerofotogrametria:

Prot. 2021/11/08276 - Fontoura Construções e Incorporações EIRELLI

Prazo de 15 (quinze) dias:

Pela Coordenadoria Departamental de Geoprocessamento, Base Cartográfica e Aerofotogrametria:

Prot. 2023/11/12633 - Cavicchioli Negócios Imobiliários LTDA

RENATO DA SILVA SHISHIDO

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO DOCUMENTAÇÃO E CADASTRO

SECRETARIA DE URBANISMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DIRETORIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
APROVA FÁCIL - CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS

Requerimento: 2223/2023

Proprietário da Obra: Wilson Fantini

Decisão: Cumprir exigências no projeto de Regularização de Habitação Unifamiliar do tipo B em Barão Geraldo

Prazo: 30 dias a contar da data de publicação, nos termos da Lei Complementar nº 09/2003, Art. 35

RUI ANTÔNIO CEREGATTI

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

DIRETORIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
APROVA FÁCIL - CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS

Requerimento: 2259/2023

Proprietário da Obra: Carlos Eduardo Dias Moreira

Decisão: Cumprir exigências no projeto de Regularização de Habitação Multifamiliar Horizontal

Prazo: 30 dias a contar da data de publicação, nos termos da Lei Complementar nº 09/2003, Art. 35

RUI ANTÔNIO CEREGATTI

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

DIRETORIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
APROVA FÁCIL - CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS

Requerimento: 2852/2024

Proprietário da Obra: Isabela Corbellini Lima

Decisão: Cumprir exigências no projeto de Reforma Não Iniciada de Habitação Unifamiliar

Prazo: 30 dias a contar da data de publicação, nos termos da Lei Complementar nº 09/2003, Art. 35

RUI ANTÔNIO CEREGATTI

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

DIRETORIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
APROVA FÁCIL - DEFERIMENTO DE PROJETO

Requerimento: 2159/2023

Proprietário da Obra: Paulo Henrique Rodrigues