

**PUBLICADO DOM EM 26/04/2023**  
**CMDU**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**PARECER CMDU**

**REFERÊNCIA:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 1/2023

**AUTOR:** Vereador Paulo Gaspar

**RELATORES:** Alan Cury e João Verde

**PARECER:** Favorável

**DATA:** 11 de abril de 2023

**PREÂMBULO:**

O Projeto de Lei Complementar em questão, inclui dispositivos na Lei Complementar 312 de 15 de outubro de 2021, que “disciplina o Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS COHAB e o Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP COHAB e dá outras providências”, e institui o EHIS COHAB CENTRALIDADE.

**CONSIDERANDOS:**

Considerando que o Poder Público reconhece e necessidade de incentivar a Iniciativa Privada à investir, construir, recuperar, conservar e reformar construções e edificações, para atender a grande demanda habitacional de interesse social no município de Campinas;

Considerando que a LC 312/2021 foi criada com este objetivo, fortalecendo a participação da Companhia de Habitação Popular de Campinas - a COHAB em empreendimentos populares e de interesse social;

Considerando a necessidade emergencial de requalificação da região central do Município, e outras centralidades;

Considerando o reconhecimento pelo Poder Legislativo de que a LC original teve uma “omissão imperdoável, fixando estímulos pífios” (SIC);

Considerando que o PLC em apreço está alinhado com os trabalhos promovidos democraticamente pela Frente Parlamentar de Legislação Urbanística;

Considerando que o PLC buscou referências consagradas de legislações similares, especialmente destacadas as do Rio de Janeiro - Programa Reviver o Centro, e de São Paulo - Programa Requalifica Centro;

Considerando que os estímulos propostos estão inseridos no contexto de ampliação da densidade populacional da região central, ato este desejável à boa utilização da região mais infraestruturada do município;

Considerando o controle total do Poder Público sobre as licenças de futuras obras formais, incluindo o auxílio crítico e analítico do EIV/RIV COHAB

Considerando que os eventuais reforços de infraestruturas, necessários para receber este incremento de densidade, ficarão a cargo dos empreendedores;

#### **DESTAQUE:**

O projeto de lei é de autoria do Senhor Vereador Paulo Sérgio Barcellos Gaspar, e conta com as contribuições dos membros participantes da Frente Parlamentar de Legislação Urbanística, composta entre outros, por voluntários da Sociedade Civil.

#### **CONCLUSÃO:**

Nosso Parecer é favorável, pois o Projeto de Lei Complementar proposto foi amplamente discutido na Frente Parlamentar de Legislação Urbanística, e traz contribuições eficazes na busca por estimular o adensamento central de Campinas, auxiliando significativamente na requalificação daquele ambiente histórico e fundamental de nossa cidade.

Campinas, 11 de abril de 2023.

**RONALDO GERDE SEIFERT**  
PRESIDENTE DO CMDU  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

---

## **PARECER - CMDU**

**REFERÊNCIA:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 3/2023

**AUTOR:** Vereador Paulo Sérgio Barcellos Gaspar

**RELATOR:** Fábio de Almeida Muzetti

**PARECER:** NÃO CABE AO CMDU PARECER SOBRE ESTE ASSUNTO

**DATA:** 11 de abril de 2023

**Preâmbulo:** Projeto de Lei Complementar N° 3/23 preconiza a instalação de um Programa de Locação Social e dá outras providências, envolvendo diversas secretarias.

Considerando que a necessidade de garantir o acesso à moradia digna para as famílias em situação de vulnerabilidade social, é fundamental que o município de Campinas desenvolva políticas públicas efetivas para atender a essa demanda. Nesse sentido, a locação social é uma importante alternativa para garantir o direito à moradia para as famílias de baixa renda.

Podemos entender que a locação social pode existir na oferta de unidades habitacionais em condomínios construídos pela prefeitura ou por empresas públicas municipais, com valores de aluguel subsidiados pelo governo municipal. As famílias selecionadas para participar do programa passam por uma avaliação socioeconômica para comprovar a sua condição de vulnerabilidade e o direito à locação social.

Essa modalidade de locação é realizada em parceria entre o poder público e a iniciativa privada, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida e outros programas habitacionais. Geralmente, as unidades habitacionais são construídas por empresas privadas com recursos públicos e, em seguida, são disponibilizadas para locação social.

Em Campinas, a Companhia de Habitação Popular de Campinas (COHAB Campinas) oferece um programa de Auxílio Moradia, que é uma ajuda financeira destinada a famílias em situação de vulnerabilidade social que não possuem condições de arcar com as despesas de aluguel. O programa é gerenciado pela Secretaria Municipal de

Habitação de Campinas e tem como objetivo garantir o acesso à moradia digna para as famílias mais vulneráveis da cidade.

Ampliar o programa da COHAB e da SEHAB para uma política ampla de Locação Social, deve envolver outras secretárias, como Serviço Social, Jurídico, como preconiza o nobre vereador.

Assim sendo, o CMDU não se opõe a implantação de uma política tão nobre, todavia, dada a complexidade do assunto e da sua abrangência por ser uma POLÍTICA PÚBLICA AMPLA, entendemos essa não ser nossa prerrogativa e que não temos competência para emitir um parecer adequado, dado que nossa atribuição é aconselhar sobre o desenvolvimento urbano da cidade.

Campinas, 11 de abril de 2023

RONALDO GERM SEIFERT

PRESIDENTE – CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

---

### **PARECER CMDU: PLC 05/2023**

**ASSUNTO:** "Altera o inciso XLIII do artigo 2º e acrescenta o artigo 197º-A à Lei Complementar nº 208, de dezembro de 2018, que dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Campinas."

**AUTORIA:** Vereador Paulo Gaspar - NOVO

**Relator CMDU:** Fabio Silveira Bernils

**Data:** 10 de abril de 2023

### **O PARECER**

Trata o presente Projeto de Lei Complementar de proposta de nova definição de "recuos" e acréscimo de artigo visando melhorar a interpretação destes artigos na atual Lei 208 - LPUOS.

Considerações:

**Considerando** que a redação atual da Lei Complementar nº 208 não possui clareza favorecendo interpretações subjetivas em análises de projeto.

**Considerando** que a mesma Lei Complementar apresenta equívoco em seu artigo 197, novamente com redação confusa, uma vez que eliminou e praticamente obrigou novas condições de ocupação tanto para os lotes de meio de quadra (com recuos frontais maiores), quanto para os lotes de esquina (recuo frontal, lateral e de fundo) inviabilizando muitas vezes a ocupação destes lotes de esquina em alguns loteamentos existentes e aprovados.

**Considerando** que estes empreendimentos foram devidamente aprovados com parâmetros legais e de acordo com a legislação urbanística em vigor na época de suas aprovações pela Prefeitura Municipal de Campinas.

Diante destas considerações no aspecto material, o Parecer deste Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é **FAVORÁVEL** dando-se ao PLC a tramitação segundo a Lei.

Campinas, 11 de abril de 2023.

**RONALDO GERD SEIFERT**

PRESIDENTE – CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

---