

**CMDU**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 50 DE 2022**

**REFERÊNCIA:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 50/2022

**AUTOR:** Prefeito Municipal

**RELATORA:** Aline Eid Galante

**COMISSÃO:** Ronaldo Seifert

**PARECER:** Favorável

**DATA:** 13 de setembro de 2022

**PREÂMBULO:**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU – recebeu para análise e parecer o PLC nº 50/2022, de autoria do Prefeito Municipal. A Lei Complementar em questão dispõe sobre a instituição de normas e procedimentos para a titulação e comercialização de lotes provenientes da Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S de núcleos informais urbanos localizados em áreas públicas municipais e dá outras providências.

**ESCLARECIMENTOS:**

Inicialmente, é importante ressaltar que o PLC 50/2022 se refere única exclusivamente a núcleos urbanos informais localizados em áreas pertencentes ao Município de Campinas. E que, apesar de não delimitar quais áreas, deixa claro que os demais núcleos urbanos informais, localizados em áreas particulares ou pertencentes a outros entes da federação, terão sua regularização feita nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

O referido PLC traz os instrumentos preferenciais que poderão ser empregados no âmbito do REURB e as características necessárias para que o atual ocupante do único lote residencial inserido no núcleo urbano informal tenha direito à legitimação fundiária. Além disso, estipula em quais casos os lotes decorrentes da regularização fundiária serão passados para propriedade da COHAB e regulamenta como tais lotes deverão ser comercializados pela companhia. Traz, também, regras e regulamentações para a concessão do direito real de uso estipulando quando e como o mesmo será concedido, além de estipular em quais casos sua concessão será revogada.

Assim, entende-se que os instrumentos e procedimentos deste PLC visam garantir que os lotes provenientes de regularização fundiária sejam destinados à população de baixa renda.

Dito isto, é importante citar que, segundo relatórios do Sistema de informações para o acompanhamento da Agenda 2030 no Brasil (IBGE), no Estado de São Paulo, de acordo com dados de 2010, 23,7% da população urbana vivia em assentamentos precários, assentamentos informais ou domicílios inadequados. Tais informações foram extraídas do indicador que monitora o atendimento ao Objetivo 11.1, da lista de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) que é de *“Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas”*. Assim, entende-se que o referido projeto de lei está alinhado ao ODS 11 - Cidades e Comunidades sustentáveis.

A tempo, destaca-se também que o Art.<sup>º</sup> 2 do Estatuto das Cidades (Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001): *“A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”*, em seu inciso XIV, o artigo legisla que um desses meios é *“regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”*.

**CONCLUSÃO:** Este Parecer é **FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei Complementar 50/2022, pois o PLC proposto está alinhado ao Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001) quando visa estabelecer normas e procedimentos de modo a garantir que os lotes provenientes de regularização fundiária sejam efetivamente encaminhados à população de baixa renda.

Temos apenas uma dúvida remanescente a respeito de quais áreas municipais seriam alcançadas por essa legislação. Dessa forma, não obstante seja o parecer favorável, o Conselho entende importante que tais aspectos sejam esclarecidos, reservando-se à possibilidade de, mediante mais informações, vir a ratificar ou retificar o atual posicionamento.

Campinas, 13 de Setembro de 2022.

**RONALDO GERD SEIFERT**  
PRESIDENTE – CMDU  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7073-01B1-D528-A68D> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7073-01B1-D528-A68D



### Hash do Documento

A8D8ABADF4FC26840E753B09B14E04FE7B4892397C0E66E6288EC537BCB77D35

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/09/2022 é(são) :

Ronaldo Gerd Seifert - 215.519.418-80 em 14/09/2022 17:10  
UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

