

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

**PARECER CMDU SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 32 DE 2022**

REFERÊNCIA: NOVO ADIAMENTO DA APLICAÇÃO DE COBRANÇA DA  
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR  
RELATORA: Carina Silva Cury  
COMISSÃO: Alan Cury, Daniel Turchetti, Márcio Benvenutti, Ronaldo Gerd  
Seifert, Valdemar Gargantini Júnior e Welton Nahas Curi.  
DATA: 13 de Setembro de 2022  
PARECER: Desfavorável

A Outorga Onerosa do Direito de Construir é uma concessão emitida pelo poder público para que o proprietário do imóvel construa acima do coeficiente básico estabelecido mediante o pagamento de uma contrapartida financeira, portanto entendemos que o projeto de lei complementar proposto pelo legislativo tem vício de iniciativa, pois neste caso o assunto em questão deve partir de uma proposta do executivo.

Com relação aos assuntos pertinentes da Outorga do Direito de Construir este Conselho exarou parecer em 30/08/2022, propondo algumas sugestões importantes, debatidas exaustivamente sobre as implicações da cobrança para a sociedade e para o poder público.

Com as incertezas que pairam no cenário econômico, social e político, investidores buscam investimentos que ofereçam menor risco e sejam mais rentáveis. A segurança jurídica também é fator relevante, para tanto sugerimos que seja revisto o Fator de Planejamento em sua alíquota, transformando-o em um índice fixo e único, sendo reduzido a patamares razoáveis, em montante a ser definido pelo executivo, mediante novos estudos e debates com a sociedade e com o legislativo.

Também sugerimos que o desconto na outorga seja concebido não somente para unidades inferiores a 60m<sup>2</sup>, empreendimentos com fruição pública de alargamento e com uso misto no pavimento térreo, mas também para as regiões onde se pretende estimular o adensamento, como apontadas no Plano Diretor do Município.

Além destes ajustes, propomos que seja definido o marco legal da implantação da Outorga, onde sugerimos que os protocolos feitos até 06 de Janeiro não tenham a cobrança da Outorga, e que isso seja determinado por um Decreto que dê respaldo e segurança jurídica.

Anexamos a este parecer a publicação no Diário Oficial, Edição nº 12.916, datado de 02/09/2022, páginas 29 à 30, PARECER CMDU SOBRE A COBRANÇA DA

OUTORGA ONEROSA DE CONSTRUIR A PARTIR DE JANEIRO DE 2023.

Fizemos a recomendação que caso não haja tempo hábil para os ajustes apontados pelo CMDU anteriormente a 07/01/23, que o executivo suspenda os efeitos da lei até que se façam as alterações para o equilíbrio econômico e justo da cobrança.

Por fim, o CMDU emite este parecer **desfavorável** ao PLC 32/2022, pelo vício de origem, apesar do proeminente propósito do Ilmo. Vereador, ao qual julgamos também servir de subsídio para o futuro PLC a ser criado pelo Poder Executivo.

Campinas, 13 de Setembro de 2022.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Ronaldo Gerd Seifert.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 3902-B91B-8AB0-8013.

## 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/3902-B91B-8AB0-8013> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: 3902-B91B-8AB0-8013**



### Hash do Documento

CB11CDD08D56565D0063B87642B47A5EDC9E08893D9CDD0409655B804A776A5E

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

