

## PL estabelece critérios para regularização de imóveis com edificações clandestinas

Cibele Buoro  
cibele.buoro@rac.com.br

Proprietários de 47.990 unidades residenciais e comerciais em mais de 90 bairros de Campinas poderão ser beneficiados pelo novo Programa Social de Regularização de Construções Clandestinas e Irregulares em Conjuntos e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) da Prefeitura de Campinas. Os EHIS proporcionam à população de baixa renda o acesso à moradia adequada e regular.

### Proposta contempla unidades localizadas em mais de 90 bairros

A proposta do projeto, assinado e encaminhado à Câmara de Vereadores ontem pelo prefeito Dário Saadi (Republicanos), é permitir que os proprietários que tenham ampliado ou reformado os seus imóveis sem autorização prévia (edificação clandestina) ou em desacordo com a legislação vigente (edificação irregular) possam regularizá-los. A lei abrangerá imóveis residenciais e comerciais e tem previsão de dois anos de duração a partir de sua aprovação, prorrogáveis por mais dois. Entretanto, a lei, se aprovada na Câmara Municipal, deve entrar em vigor apenas em 2025.

A nova lei propõe isenção da taxa de regularização, por ser construção de interesse social, e desconto de 50% na multa de acordo com as infrações cometidas na obra que poderão ser regularizadas. São 10 níveis de infrações, que podem ir se somando para o valor final da multa.

Poderão ser regularizadas as seguintes obras nas residências e comércio: afastamentos, recuos, pé-direito, altura da edificação, vagas de estacionamento, taxa de permeabilidade (relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote), taxa de ocupação (porcentagem máxima de construção em projeção horizontal permitida em um lote ou gleba), porte (pequenos, médio ou grande porte), permeabilidade visual (permite a interação visual entre o interior e o exterior), espaço de fruição pública obrigatório (uso público de área localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos), áreas privativas nos recuos e

## Prefeitura cria projeto para regularizar obras em imóveis de interesse social

Programa beneficiará 48 mil proprietários de unidades residenciais e comerciais com 50% de desconto nas multas e isenção da taxa de regularização



Objetivo é permitir que os proprietários que tenham ampliado ou reformado os seus imóveis sem autorização prévia (edificação clandestina) ou em desacordo com a legislação vigente (edificação irregular) possam regularizá-los; se aprovada a lei, benefícios serão concedidos a partir de 2025

rebaixamento de guias.

Também poderão ser contemplados os imóveis existentes, com cobertura e paredes executadas, até a data de promulgação da lei e que atendam aos outros requisitos estabelecidos.

Entre os conjuntos e loteamentos habitacionais da Cohab Campinas que terão moradores beneficiados estão a Vila Boa Vista, Vila Castelo Branco, Vila Costa e Silva, Vila Padre Manoel da Nóbrega, DFCs, Parque Itajá, Vida Nova, Vila Esperança, Padre Anchieta e Jardim Bassoli, Residencial Sirius, Residencial Terras do Barão, Jardim Mirassol, Morada das Bandeiras e Residencial Cam-

po Florido também serão beneficiados.

Na apresentação do projeto, Saadi afirmou que esse é um programa social que, além de garantir que proprietários construções, também preserva o direito social à moradia, com valorização do imóvel depois de legalizado. A lei também possibilita a regularização fiscal e a obtenção de financiamento, facilitando a venda do imóvel.

"Os vereadores são cobra-dos nos bairros pela regularização dessas construções", disse o prefeito, que acrescentou: "esse projeto desenvolverá a cidade, movimentará a economia e valorizará o empreendi-

mento das pessoas beneficiadas. A lei não pode ser rígida, pois a cidade avança".

A proposta do projeto foi desenvolvida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, em parceria com a Secretaria de Habitação e a Cohab Campinas, a partir de uma necessidade verificada pela Administração Municipal, por vereadores e por demandas da população.

A secretária de Urbanismo, Carolina Baracat, ressaltou que o projeto atenderá uma população de menor renda, prejudicada pela pandemia de covid-19 com a perda de renda e emprego. Ela cita como exemplo o caso de muitas famílias que precisaram adequar o espaço em suas residên-

De acordo com a secretária de Urbanismo, o IPTU incidirá somente sobre a parte da obra que não estava regularizada.

"O proprietário já paga o imposto sobre o que foi construído e está aprovado, mas as obras de ampliação que não estavam regularizadas perante a lei, e que o proprietário será beneficiado para regularizar, serão acrescidas ao valor do IPTU", detalhou Carolina.

"Se o município ampliou 15 metros ou 20 metros, o aumento do IPTU será irrisório, pois as habitações nessas regiões são de pequena metragem."

### PARCERIA

Para a regularização das obras, os proprietários terão de contratar engenheiros e arquitetos para que esses profissionais produzam os documentos que serão encaminhados à Prefeitura. Como se trata de um custo no orçamento, disse Carolina, a Prefeitura planeja firmar parcerias com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para que esses profissionais cobrem tarifas sociais pelos serviços ou até mesmo façam a assistência técnica gratuita. "Estamos trabalhando com essas entidades para lançar uma tarifa social nas regiões beneficiadas para ajudar a população a conseguir a regularização."

### EMPREENDIMENTOS

O projeto contempla os empreendimentos aprovados pela Companhia de Habitação Popular (Cohab) de Campinas e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), as construções aprovadas pela antiga lei de habitação popular (10.410/2000) e anteriores, além das aprovadas pela lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (208/2018) como habitação multifamiliar horizontal ou vertical de interesse social (HMH-EHIS e HMV-EHIS).

A Cohab Campinas tem 24.557 unidades habitacionais, construídas em 37 empreendimentos, e 6.940 lotes urbanizados (em 17 empreendimentos) no período entre 1966 e 2009.

A Prefeitura de Campinas aprovou 37 loteamentos de interesse social, com total de 16.493 lotes, entre 2000 a outubro de 2023. Eles são enquadrados como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), a partir da Lei de Habitação Popular (10.410/2000) e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (208/2018).

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 4