PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 395, de 28 de dezembro de 2022, que dispõe sobre incentivos à reabilitação de edificações no Município de Campinas, e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 395, de 28 de dezembro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Fica instituído o programa de incentivos urbanísticos e fiscais para reabilitação de edificações situadas no polígono compreendido pela Rua Cônego Cipião, Rua Boaventura do Amaral, Avenida Benjamin Constant, Avenida Anchieta, Rua Catorze de Dezembro, Rua Sacramento, Avenida Orosimbo Maia, Rua Jorge Miranda, Avenida Doutor João Penido Burnier, Rua Doutor Mascarenhas, Rua Doutor Ricardo, Avenida Lix da Cunha, Rua Lidgerwood, Largo Marechal Floriano, Avenida 20 de Novembro e Viaduto Miguel Vicente Cury na sua totalidade, conforme mapa constante do Anexo Único desta Lei Complementar." (NR)

"Art. 3º .....

I - .....

.....

b) as áreas computáveis para o percentual de permeabilidade visual deverão se iniciar a, no máximo, 80cm (oitenta centímetros) de altura em relação à calçada, devendo a área permeável visualmente ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura;

....." (NR)

"Art. 6º .....

.....

§ 2º A reabilitação, em qualquer de suas categorias, deve abranger toda a edificação, ressalvado o disposto no § 13 deste artigo, bem como a requalificação do passeio público lindeiro, para fins de aplicação desta Lei Complementar Municipal.

.....

§ 9º Será permitida a utilização do regramento para reabilitação uma única vez, podendo o projeto ser implementado em fases, nos termos do regulamento, desde que previstas no pedido inicial e concluídas no prazo estabelecido, hipótese em que os benefícios previstos nesta Lei Complementar somente serão concedidos após a conclusão da totalidade das intervenções aprovadas, não se considerando cada fase como projeto autônomo.

.....

§ 12. Os casos omissos serão decididos:

I - pela Comissão Técnica de Análises Específicas de Projetos de Reabilitação, quando se tratar de incentivos urbanísticos;

II - pelo Secretário Municipal de Finanças, quando se tratar de aspectos operacionais e procedimentais relativos aos incentivos fiscais, vedada a criação, ampliação ou extensão de incentivos fiscais não previstos nesta Lei Complementar Municipal.”

§ 13. Nas edificações em que o pavimento térreo, com eventual mezanino, seja funcionalmente independente dos demais pavimentos, e nas quais exista ou venha a ser implantada fachada ativa, a reabilitação desses pavimentos poderá usufruir dos benefícios desta Lei Complementar, sendo pontuada com equivalência à reabilitação de edificação horizontal.

§ 14. Será permitida a alteração das características do projeto ou dos prazos de execução, dentro dos limites estabelecidos em regulamento, desde que não haja descaracterização da categoria de reabilitação, do enquadramento legal do projeto ou dos pressupostos de concessão dos incentivos.” (NR)

“Art. 7º .....

.....

§ 7º As ampliações de imóveis a serem reabilitados ficarão desobrigadas de atendimento aos recuos obrigatórios nos pavimentos acima do térreo.” (NR)

“Art. 16. .....

.....

IV - redução para 2% (dois por cento) na alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN sobre os serviços tomados de construção civil integrantes do item 7 da Lista de Serviços anexa à Lei nº 12.392, de 20 de outubro de 2005, com exceção dos subitens 7.08, 7.09, 7.10, 7.12, 7.13, 7.16, 7.18, 7.20, e 7.21 e 7,22, observado o limite previsto no art. 2º da Lei Complementar Federal nº 157, de 29 de dezembro de 2016, durante a execução da obra de reabilitação, ressalvado o disposto no art. 6º da Lei nº 12.392, de 2005, relativamente aos imóveis tombados pelo Município de Campinas;

V - isenção do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles relativos - ITBI, na transmissão do imóvel para fins de execução da obra, nos termos e sob as condições previstas em decreto;

.....

VII - Isenção das taxas estabelecidas na Lei Complementar nº 443, de 18 de dezembro de 2023, abaixo discriminadas:

a) Taxa de Licenciamento para Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano – TPOU, previstas nos itens 1, 2, 3 e 6, do Anexo I;

b) Taxa de Análise de Impacto no trânsito de Projetos Complementares – TIT, prevista nos itens 1.1, 2 e 3, do Anexo II;

c) Taxa de Licencimento Ambiental – TLA, prevista nos itens 1, 4 e 6, do Anexo V.”

.....

§ 6º Os incentivos fiscais vinculam-se ao imóvel objeto da reabilitação e aproveitam ao sujeito passivo do respectivo lançamento, independentemente de alteração superveniente da titularidade ou da sujeição passiva, devendo ser observados os incisos V e VI do *caput*, nos quais referidos benefícios contemplam a transmissão do bem para a finalidade de execução da obra e a primeira transmissão após a sua conclusão, respeitado o prazo neles estabelecido.

§ 7º Os incentivos fiscais relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU previstos nesta Lei Complementar não são cumulativos com outros incentivos fiscais municipais relativos ao mesmo tributo, aplicando-se o mais benéfico ao contribuinte.

§ 8º A existência de débitos tributários exigíveis relativos ao imóvel objeto da reabilitação impede a fruição dos incentivos fiscais, até sua regularização.

§ 9º Comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, os incentivos fiscais serão cancelados, tornando-se exigíveis os tributos isentados, com os acréscimos legais previstos na legislação específica, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis.” (NR)

“Art. 17. .....

.....

IV - redução para 2% (dois por cento) na alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN sobre os serviços tomados de construção civil integrantes do item 7 da Lista de Serviços anexa à Lei nº 12.392, de 2005, com exceção dos subitens 7.08, 7.09, 7.10, 7.12, 7.13, 7.16, 7.18, 7.20, 7.21 e 7,22, observado o limite previsto no art. 2º da Lei Complementar Federal nº 157, de 29 de dezembro de 2016, durante a execução da obra de reabilitação, ressalvado o disposto no art. 6º da Lei nº 12.392, de 2005, relativamente aos imóveis tombados pelo Município de Campinas;

.....

VI - Isenção das taxas estabelecidas na Lei Complementar nº 443, de 2023, abaixo discriminadas:

a) Taxa de Licenciamento para Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano – TPOU, previstas nos itens 1, 2, 3 e 6, do Anexo I;

b) Taxa de Análise de Imacto no trânsito de Projetos Complementares – TIT, prevista nos itens 1.1, 2 e 3, do Anexo II;

c) Taxa de Licencimento Ambiental – TLA, prevista nos itens 1, 4 e 6, do Anexo V."

.....

§ 6º Os incentivos fiscais vinculam-se ao imóvel objeto da reabilitação e aproveitam ao sujeito passivo do respectivo lançamento, independentemente de alteração superveniente da titularidade ou da sujeição passiva, devendo ser observado o inciso V do caput, no qual referidos benefícios contemplam a primeira transmissão do bem após a conclusão da obra de reabilitação, respeitado o prazo nele estabelecido.

§ 7º Os incentivos fiscais relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU previstos nesta Lei Complementar Municipal não são cumulativos com outros incentivos fiscais municipais relativos ao mesmo tributo, aplicando-se o mais benéfico ao contribuinte.

§ 8º A existência de débitos tributários exigíveis relativos ao imóvel objeto da reabilitação impede a fruição dos incentivos fiscais, até sua regularização.

§ 9º Comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, os incentivos fiscais serão cancelados, tornando-se exigíveis os tributos dispensados ou reduzidos, com os acréscimos legais previstos na legislação específica, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis." (NR)

"Art. 18. .....
.....
IV - redução para 2% (dois por cento) na alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN sobre os serviços tomados de construção civil integrantes do item 7 da Lista de Serviços anexa à Lei nº 12.392, de 2005, com exceção dos subitens 7.08, 7.09, 7.10, 7.12, 7.13, 7.16, 7.18, 7.20, 7.21 e 7.22, observado o limite previsto no art. 2º da Lei Complementar Federal nº 157, de 29 de dezembro de 2016, durante a execução da obra de reabilitação, ressalvado o disposto no art. 6º da Lei nº 12.392, de 2005, relativamente aos imóveis tombados pelo Município de Campinas;

V - Isenção das taxas estabelecidas na Lei Municipal nº 443, de 2023, abaixo discriminadas:

a) Taxa de Licenciamento para Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano – TPOU, previstas nos itens 1, 2, 3 e 6, do Anexo I;

b) Taxa de Análise de Imacto no trânsito de Projetos Complementares – TIT, prevista nos itens 1.1, 2 e 3, do Anexo II;

c) Taxa de Licencimento Ambiental – TLA, prevista nos itens 1, 4 e 6, do Anexo V.

.....

§ 5º Os incentivos fiscais vinculam-se ao imóvel objeto da reabilitação e aproveitam ao sujeito passivo do respectivo lançamento, independentemente de alteração superveniente da titularidade ou da sujeição passiva.

§ 6º Os incentivos fiscais relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU previstos nesta Lei Complementar Municipal não são cumulativos com outros incentivos fiscais municipais relativos ao mesmo tributo, aplicando-se o mais benéfico ao contribuinte.

§ 7º A existência de débitos tributários exigíveis relativos ao imóvel objeto da reabilitação impede a fruição dos incentivos fiscais, até sua regularização.

§ 8º Comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, os incentivos fiscais serão cancelados, tornando-se exigíveis os tributos dispensados ou reduzidos, com os acréscimos legais previstos na legislação específica, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis.” (NR)

“Art. 23. .....

§ 1º A Comissão Técnica de Análises Específicas de Projetos de Reabilitação terá caráter deliberativo e será composta, minimamente, por representantes das Secretarias Municipais de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e de Urbanismo, podendo ser consultados outros órgãos e entidades da Administração Pública, na forma prevista em normas regulamentadoras.

....." (NR)

"Art.26-A. Poderão ser autorizados, para obras de reabilitação enquadradas nesta Lei Complementar, horário especial de funcionamento e regras especiais de circulação de caminhões e carga e descarga de materiais de construção, nos termos previstos em decreto." (NR)

Art. 2º Fica alterado o Anexo ùnico da Lei Complementar nº 395, de 2022, conforme o Anexo Único que integra eta Lei Complementar.

Art. 3º Fica revogado o parágrafo único do art. 1º da Lei Complementar nº 395, de 2022.

Art. 4 º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Campinas,

DÁRIO SAADI
Prefeito Municipal

PETER PANUTTO PANONT
Secretário de Justiça

CAROLINA BARACAT LAZINHO
Secretária de Urbanismo

ADERVAL FERNANDES JÚNIOR
Secretário Chefe de Gabinete do Prefeito

Redigido em conformidade com os elementos do Processo SEI PMC.2026.00107099-35.

Campinas,

Mensagem nº

Assunto: Encaminha projeto de lei complementar que “Altera dispositivos da Lei Complementar nº 395, de 28 de dezembro de 2022, que dispõe sobre incentivos à reabilitação de edificações no Município de Campinas, e dá outras providências”.

SENHOR PRESIDENTE:

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que “Altera dispositivos da Lei Complementar nº 395, de 28 de dezembro de 2022, que dispõe sobre incentivos à reabilitação de edificações no Município de Campinas, e dá outras providências”.

A presente proposta de alteração da Lei Complementar nº 395, de 2022, tem por finalidade, a partir dos relatórios técnicos elaborados durante os três anos de sua vigência e da constatação da necessidade de revisão de alguns parâmetros e regras estabelecidas na referida normalei, a fim de ampliar a possibilidade de adesão ao programa Nosso Centro, conforme Minuta do Projeto de Lei Complementar que ficou disponível para contribuições da sociedade e foi submetida a Audiência Pública.

No processo de discussão da proposta de aperfeiçoamento da norma foram encaminhadas contribuições, sendo que várias foram consideradas pertinentes tanto no sentido de melhorar a redação quanto de ampliar a possibilidade de obtenção dos benefícios da lei, sem perder de vista os objetivos de qualificação da relação dos imóveis com o entorno imediato e da preservação da paisagem da Área Central.

Dentre as contribuições feitas pela sociedade, destacamos as várias manifestações solicitando a ampliação da área de abrangência dos benefícios da lei para além do polígono prioritário de intervenção na Área Central, o que foi atendido, a fim de atender as quadras imediatamente adjacents ao polígono original, com a extensão da abrangência aé a Avenida Orosimbo Maia, contemplando a área compreendida pela Rua Cônego Cipião, Rua Boaventura do Amaral, Avenida Benjamin Constant, Avenida Anchieta, Rua Catorze de Dezembro, Rua Sacramento, Avenida Orosimbo Maia, Rua Jorge Miranda, Avenida Doutor João Penido Burnier, Rua Sebastião de Sousa, Rua Doutor Ricardo e as vias que limitam o pátio ferroviário, até o Viaduto Miguel Vicente Cury.

Mediante análise da Secretaria de Urbanismo de que a Rua Dr. Mascarenhas e seu prolongamento delimitam a área que concentra a estrutura dos terminais de ônibus metropolitano e rodoviário bem como a lateral do pátio ferroviário, foram incluídas também quatro quadras entre a Rua Sebastião de Souza e a Rua Dr. Mascarenhas.

O anexo Único, devidamente alterado, representa a nova configuração do polígono.

A área original de abrangência da Lei Complementar nº 392, de 2022 contemplava o polígono prioritário (aproximadamente 947mil m²) e 90 lotes lindeiros que representam 81.590m² além do polígono, totalizando 1.028.590 m². As quadras externas ao polígono prioritário, que constam da proposta de ampliação da área de abrangência da lei, contém 468 lotes e 190.493 m², totalizando 1.137.493m². A nova área de abrangência aumenta em 10,5% a área original de abrangência da norma e em mais de 5 vezes o número de lotes externos ao polígono prioritário que podem ser beneficiados.

As contribuições recebidas no processo de discussão com a sociedade foram também analisadas pela Secretaria de Finanças, que elaborou revisão do texto relacionado aos incentivos fiscais previstos, além do estudo do impacto orçamentário-financeiro, nos termos do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Foram ainda incorporadas a previsão de permissão especial para circulação de caminhões de carga e descarga de materiais de construção bem como de execução de obras de reabilitação em horário diferenciado, o que deverá ser devidamente regulamentado.

Essas as razões que ensejam o encaminhamento desta importante proposição à alta deliberação dessa E. Câmara Municipal, que permitirá o aperfeiçoamento do programa e consequentemente a reabilitação de várias edificações em prol de uma melhor qualidade de vida e qualificação urbana na área central do município.

Contando com a aprovação da iniciativa, renovamos a Vossa Excelência e ilustres Vereadores e Vereadoras, nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

DÁRIO SAADI
Prefeito Municipal