



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

Câmara Municipal de Olinda

Recebido em 22/03/22

Servidor  
Carlos Eduardo O. B.  
Técnico Legislativo  
Secretário Legislativo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01 /2022

Altera as disposições transitórias da Lei Complementar Municipal n. 054/2020, de 30 de dezembro de 2020 (Plano Diretor de Olinda), e dá outras providências.

Art. 1º. Os artigos 269 e 271, do Título IV – Disposições Transitórias e Finais, da Lei Complementar Municipal n. 054/2020, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 269. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data da vigência desta lei complementar, serão avaliados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo Único: A análise e o eventual licenciamento dos projetos alcançados pelas disposições do caput, deverão ser implementados no prazo de até 2 (dois) anos.” (NR)

(...)

“Art. 271. Poderão ser expedidas licenças ou alvarás para os projetos que já tenham sido definitivamente aprovados sob a égide da norma anterior à vigência desta lei complementar, pelo prazo de até 2 (dois) anos, os quais serão renováveis, uma única vez, por igual período.” (NR)

Art. 2º. O marco temporal inicial do prazo de 2 (dois) anos a que se referem os artigos 269 e 271, da Lei Complementar Municipal n. 054/2020, será a data da publicação desta lei complementar.

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Fica revogado o art. 272, da Lei Complementar Municipal n. 054/2020.

Palácio dos Governadores, Gabinete do Prefeito de Olinda, em 17 de março de 2022.

**LUPERCIO CARLOS DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal de Olinda

Rua de São Bento, 123 - Varadouro - Olinda/PE - CEP 53.020-080  
PABX: (81) 3429.0001 / 3429.0189

André Antony D. Costa,  
Secretário de Meio Amb. e Planej. Urbano  
Mat. 70.239-2  
Sec. de Meio Amb. e Planej. Urbano

Henrique de Andrade Leite  
Subprocurador Judicial e de Apoio Institucional  
Procuradoria Geral do Município de Olinda  
OAB/PE 21.469



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

**MENSAGEM N° 004/2022**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**  
**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Cumprimentando-os cordialmente, encaminhamos, em anexo, o Projeto de Lei que “Altera as disposições transitórias da Lei Complementar Municipal n. 054/2020, de 30 de dezembro de 2020 (Plano Diretor de Olinda), e dá outras providências”, para vossa apreciação.

O referido projeto pretende ajustar a Lei Complementar Municipal n. 054/2020 – Plano Diretor da Cidade de Olinda, apenas para fazer incluir norma de natureza transitória, para reparar instabilidade jurídica implementada de sobremodo pelo Art. 269 da norma em questão, que cancelou automaticamente os projetos construtivos aprovados, mas ainda não licenciados quando da publicação da nova norma, e que não atendessem os seus preceitos.

O citado Art. 269, principal dispositivo que se pretende alterar, diz literalmente que “Os projetos já aprovados, que não atendam às exigências deste Plano Diretor e ainda não licenciados estão automaticamente cancelados”. Num juízo de ponderação e razoabilidade, vê-se que é o caso de se proceder com o ajuste. Afinal, se um munícipe ou uma empresa construtora desenvolveu todo um projeto confiado na “regra do jogo”, que era o Plano Diretor anterior, é importante garantir que possa licenciar tal projeto, desde que atendidas as exigências da norma que balizava a matéria na época. Trata-se da observância do relevantíssimo PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA.

O tema foi objeto de profunda análise da equipe técnica e dos Secretários Municipal e Executivo da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, conforme documentos que compõem a solicitação, deixando assente que a regra objeto de revisão por este Projeto imprimiu corte abrupto, não obstante a apresentação do projeto quando em vigência norma diversa, ou seja, o Plano Diretor revogado pela Lei Complementar Municipal n. 054/2020.

Notem, ilustres Vereadores, consoante manifestação técnica, que a confecção de um projeto construtivo enseja diversas etapas, com espelho na norma vigente à época de sua apresentação, de modo que a ruptura empreendida pela novel norma pode causar instabilidade jurídica, com possível reclamação de dano pelos interessados, a depender do caso concreto, já que, como exemplificado no dito opinativo do expert, até a finalização de tal trâmite burocrático,

Rua de São Bento, 123 - Varadouro - Olinda/PE - CEP 53.020-080  
PABX: (81) 3429.0001 - 3429.0189

*Antony D. Botelho*  
Secretário de Meio Amb. e Planej. Urbano  
Mat. 70.238.2  
Sob. de Meio Amb. e Planej. Urbano  
Henrique de Andrade Leite  
Substituinte Judicial e de Apoio Institucional  
Procurador Geral do Município de Olinda  
OAB/PE 21.409



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

há de se observar a aquisição de imóvel, desocupação de pessoas, estudos técnicos, entre diversas outras ações.

Ademais, revela-se clara a necessidade de ajuste que assegure a quem, em tempo oportuno, manifestou seu desejo de ver aprovado projeto construtivo (sem embargo da possibilidade de reprovação, caso não cumpridas as exigências legais), garantindo-se que a "regra do jogo" não seria, como foi, modificada no curso da análise. A alteração dos critérios e parâmetros, por razões de justiça, deve receber o decote temporal para implementação sobre os fatos futuros, não sendo razoável exigir a aplicação retroativa da regra nova, em projetos que já tramitavam, fato que, como dito, poderia representar uma indesejada instabilidade jurídica.

De fato e em resumo, não é difícil compreender a necessidade de se ajustar minimamente a Lei Complementar Municipal n. 054/2020 (Plano Diretor de Olinda), apenas em relação às suas disposições transitórias. Diga-se, por ser relevante, que o presente projeto de lei NÃO ALCANÇARÁ NENHUM PROJETO NOVO, protocolado após a edição da Lei Complementar Municipal n. 054/2020, mas apenas os projetos anteriores à recente norma, com vistas a garantir a segurança jurídica, princípio basilar do Direito Brasileiro.

Assim, escudado em consistente manifestação técnica da Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, e seguro da adequação da regra de transição, que apenas garante ao interessado que apresentou seus respectivos projetos em tempo indicado, ou seja, antes da vigência da nova lei, a análise na forma da regra derogada, submeto a anexa proposta à apreciação dessa augusta Casa Legislativa, certo de seu amplo debate e, ao final, de sua necessária aprovação.

Agradeço antecipadamente a atenção e o comprometimento de Vossas Excelências com a causa pública.

**Palácio dos Governadores, Gabinete do Prefeito de Olinda, em 17 de março de 2022.**

**LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal de Olinda

*André Antony D. Botelho*  
Secretário de Meio Amb. e Planej. Urbano  
Mat. 70.228.2  
Sec. de Meio Amb. e Planej. Urban.

Rua de São Bento, 123 - Varadouro - Olinda/PE - CEP 53.020-080  
PABX: (81) 3429.0001 - 3429.0189

*Henrique de Andrade Leite*  
Subprocurador Judicial e de Apoio Institucional  
Procuradoria Geral do Município de Olinda  
OAB/PE 21.409



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

Olinda, 17 de março de 2022.

**OFÍCIO GP Nº 070/2022**

**Exmo. Sr. Presidente,**

Cumprimentando-o, encaminho a **MENSAGEM Nº 004/2022**, com o anexo Projeto de Lei Complementar que "Altera as disposições transitórias da Lei Complementar Municipal nº 054/2020, de 30 de dezembro de 2020 (Plano Diretor de Olinda), e dá outras providências", o qual submeto à apreciação de Vossa Excelência e de vossos ilustres pares.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovo protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

Câmara Municipal de Olinda  
CNPJ: 11.503.100/0001-01  
Protocolo 169 / 22  
Data 22 / 03 / 2022  
*Antônio de Jesus*

**LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal de Olinda

Exmo. Sr.  
**SAULO HOLANDA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Olinda/PE  
Olinda/PE

**André Antony D. Botelho**  
Secretário de Meio Amb. e Planej. Urbano  
Mat. 70.238-2  
*André Antony D. Botelho*

Rua de São Bento, 123 - Varadouro - Olinda/PE - CEP 53.020-080  
PABX: (81) 3429.0001 - 3429.0189

*Henrique de Andrade Leite*  
Subprocurador Judicial e de Apoio Institucional  
Procuradoria Geral do Município de Olinda  
028/PE 21.409



**Prefeitura Municipal de Olinda**  
**Gabinete do Prefeito**

Olinda, 17 de março de 2022.

**OFÍCIO GP Nº 069/2022**

**Senhor Presidente**

Cumprimentando-o, encaminho a **MENSAGEM Nº 003/2022**, com o anexo Projeto de Lei que "Cria a Ouvidoria-Geral do Município e reorganiza a Controladoria-Geral do Município, tornando-as órgãos permanentes na estrutura da Administração Pública Municipal", o qual submeto à apreciação de Vossa Excelência e de vossos ilustres pares.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovo protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

**LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal de Olinda

Exmo. Sr.  
**SAULO HOLANDA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Olinda/PE  
Olinda / PE

Câmara Municipal de Olinda  
CNPJ: 11.180.000/0001-00  
Protocolo 200 22  
24 / 03 / 2022  
Cristiane de Faria

**Maria do Carmo Batista**  
Secretária de Governo  
Prefeitura Municipal de Olinda