

Publicada DOM em 16/08/2024

CMDU

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**ATA DA 389<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA**

**11/06/2024**

Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, às 19hs, foi realizada a trecentésima octogésima nona reunião ordinária, no 19º andar, Sala Milton Santos, Paço Municipal, Campinas/SP, convocada oficialmente através do Diário Oficial do Município e encaminhada aos conselheiros por e-mail, com a presença dos seguintes conselheiros:

**ENTIDADES TITULARES**

**SEGMENTO MOVIMENTO POPULAR**

**GRUPO PRÓ URBE – GPU**

Suplente: Marcelo Vinholes Ferreira

**SEGMENTO EMPRESARIAL**

**CIESP – CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Titular: Gilberto Vicente de Azevedo Júnior

SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo

Titular: Márcio Benvenutti

**SEGMENTO TÉCNICO PROFISSIONAL**

**OAB – Ordem dos Advogados do Brasil – 2<sup>a</sup> subseção de Campinas**

Titular: Ronaldo Gerd Seifert

**AsBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura**

Titular: Maria Jocelei Steck

**SEGMENTO UNIVERSITÁRIO**

**PUC PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS**

Titular: Fabio de Almeida Muzetti

**SEGMENTO INSTITUCIONAL**

**SMPDU – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Suplente: Mirian Lizandra Beltrami de O. Lima

**SEMURB – SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

Suplente: Maria Eduarda Bezerra Leite de Queiroz

Secretaria Executiva – Maria Célia Moura Martins

## **ENTIDADE SUPLENTE**

### **PROESP – ASSOCIAÇÃO PROTETORA DA DIVERSIDADE DAS ESPÉCIES**

**SUPLENTE:** Ernestina Gomes de Oliveira

#### **Matéria adiada**

- Apresentação, debate e votação do Parecer referente ao PLC:  
**PLC nº 03/2024**

Relatoras: Teresa Penteado e Aline Galante

Relatores: Fabio de Almeida Muzetti e Rduardo Papamanoli

#### **Ordem do dia**

1. Apresentação e votação da Ata da 388<sup>a</sup> Reunião Ordinária;
2. Apresentação, debate e votação dos Pareceres referente aos PLC nº 31/2024  
Relator: Giuliano Santos Rocha
3. Formação de comissão para exarar Parecer referente ao PLC 30/2024:  
Obriga a inserção de mensagem de advertência com os dizeres “ESTE PRODUTO É DESTINADO A ADULTOS”, nas bebidas alcoólicas veiculadas por engenhos publicitários de mídia exterior no município de Campinas e dá outras providências.
4. Palavra aberta, Diretores e Conselheiros.

**O Presidente deste Conselho, Ronaldo Gerd Seifert**, cumprimentou e agradeceu presença de todos. Referindo-se ao primeiro item da ordem do dia

- Apresentação e votação da Ata da 388<sup>a</sup> Reunião Ordinária, informou que a ata não está pronta, portanto sua apresentação será postergado para a reunião de agosto. O segundo item - Apresentação, debate e votação dos Pareceres referente aos PLC nº 31/2024, Relator Giuliano Santos Rocha, o Presidente explicou que o Conselheiro relator não pode estar aqui hoje, portanto também será postergado para a reunião de agosto. Após análise o pleno chegou conclusão que o PLC nº 30/2024, não é matéria para o CMDU exarar um Parecer, assunto que refere-se ao terceiro item da pauta, **o Presidente** disse que a Câmara Municipal será informada do posicionamento do Conselho. Sobre a matéria adiada - Apresentação, debate e votação do Parecer referente ao PLC:

**PLC nº 03/2024**, Relatoras: Teresa Penteado e Aline Galante e Relatores: Fabio de Almeida Muzetti e Eduardo Papamanoli, o Presidente explicou que as relatoras Teresa e Aline, não puderam estar presente nesta reunião, indicaram a Conselheira Ernestina para fazer a apresentação. Em seguida a Conselheira Ernestina apresentou o Parecer como segue:

## PARECER CMDU

**ASSUNTO:** Projeto de Lei Complementar nº 03/2024, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável - PIDS

**AUTORIA:** Poder Executivo Municipal

**RELATOR:** Teresa Penteado

**Comissão:** Aline Eid Galante

**DATA:** 14 de maio de 2024

## O PARECER

Primeiramente entendemos oportuno apontar a inadequação que identificamos entre a proposta do PIDS – Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável e o Masterplan do HIDS - Hub Internacional de Desenvolvimento Sustentável.

O Masterplan do HIDS foi coordenado pela Unicamp com um conjunto de empresas e instituições, incluindo a Prefeitura de Campinas. O Plano abrange a área do CIATEC de 11,3 km<sup>2</sup>, sendo que cerca de 6 Km<sup>2</sup> já se encontram ocupados, e os 5,3 Km<sup>2</sup> restantes foram objeto de estudo de ocupação financiado pelo BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, e realizado entre 2020 e 2022 pelo KRIHS – Korea Research Institute for Human Settlement. O plano de ocupação formulado se sustenta em criterioso estudo do território e, tendo como foco central a pesquisa e inovação, propõe diferentes usos necessários para a constituição de uma centralidade nesse território. Falha, entretanto, em ignorar a necessidade de discussão dessa proposta com a comunidade do entorno.

O PIDS, por outro lado, nos parece apresentar uma direção muito diferente para o polo de tecnologia. Sob o pretexto de que é necessário promover mais ocupação para a implantação da infraestrutura necessária, avança na indução da ocupação imobiliária, promovendo uma expansão urbana desnecessária em mais de 5 Km<sup>2</sup>, sem apresentar nenhum estudo desse novo território a ser acrescentado ao Polo, e ignorando que a vocação do Polo é a pesquisa de ponta e desenvolvimento de alta tecnologia. Essa área está delimitada ao Norte pela Rua Giuseppe Máximo Scolfaro, linha demarcatória do perímetro urbano até a edição da LC 207/2018.

Não vemos sentido em substituir o foco do HIDS, que está na atração e implantação de equipamentos e instalações de alta complexidade tecnológica e científica junto aos já existentes, tendo como objetivo gerar sinergias entre empresas e instituições de pesquisa, por um Polo focado na produção imobiliária de moradias, comércio, serviços e lazer que deve fixar uma população de mais de 80 mil pessoas ao redor desses equipamentos. O zoneamento proposto no PLC 03/2024 não converge com o objetivo de “consolidar a vocação do PIDS como espaço de desenvolvimento tecnológico, de pesquisa, inovação e sustentabilidade” (artigo 20, I, do PLC 03/2024).

O investimento necessário em infraestrutura para o desenvolvimento do Polo certamente não virá com o avanço da urbanização ao Norte, e sim com atração de empresas e iniciativas para o estabelecimento de acordos de cooperação e captação de recursos, como fez recentemente a Unicamp em viagem à China, com gestões junto à Fudan University e ao Novo Banco de Desenvolvimento fundado pelos BRICS.

Essa reflexão é fundamental para que este Conselho avalie o modelo de urbanização que o projeto de lei do PIDS propõe, que, a nosso ver, não contribui em nada para o desenvolvimento do Polo de alta tecnologia. Não há argumento plausível para a promoção de urbanização, por exemplo, no entorno imediato do Sirius, especialmente se considerarmos a futura instalação do Orion, laboratório de segurança máxima, na mesma área.

Além do mais, moradia, serviços e infra-estrutura serão plenamente atendidos com a proposta de ocupação expressa no Masterplan, que projeta uma população de cerca de 40 mil habitantes na área do HIDS, garantindo, inclusive, habitação de interesse social com a instituição de ZEIS, o que a proposta do PIDS não contempla porque “não deu certo no restante da cidade”. Sem contar que a região já contará com adensamento promovido com a implantação do empreendimento Alphaville Dom Pedro.

O PIDS, se aprovado, será o polo acelerador da expansão urbana ao Norte de Campinas, contribuindo para a extinção de boa parte do “cinturão verde” que protege o Município da perigosa pluma de poluição atmosférica gerada pelo distrito industrial de Paulínia, situado a poucos quilômetros dos limites urbanos de Barão Geraldo. Isso em meio ao colapso ambiental global que estamos vivendo, quando todo e qualquer esforço que puder ser feito para refrear os impactos do aquecimento global e da crise climática são imprescindíveis. Partindo desta constatação, qualquer proposta de suprimir ou substituir áreas rurais por áreas urbanizadas ou potencialmente urbanizáveis quando existem grandes vazios urbanos não ocupados é, no momento atual do planeta, absolutamente contraindicada.

Do ponto de vista estritamente ambiental, não há qualquer respaldo científico ou justificativa aceitável para a ampliação de áreas urbanas sobre áreas naturais e rurais, áreas verdes e principalmente remanescentes florestais de qualquer natureza ou dimensão. Não existe infraestrutura cinza que possa substituir as infraestruturas verdes no que tange aos bens e serviços ambientais oferecidos.

As ações prioritárias de proteção da fauna e flora, como plantio de matas ciliares nas APPs de cursos d’água e nascentes, restauro ecológico de matas nativas com garantia de conexão entre os diferentes fragmentos, reversão das erosões e voçorocas, recuperação de várzeas, execução de caminhos e passagens seguras de fauna, continuam sendo “objetivos” e “diretrizes” de repetidas leis, incluindo o presente PLC do PIDS, constituindo-se em mero discurso que não se concretiza na ocupação do território. Além do mais, é preciso estabelecer obrigações concretas, expressas no zoneamento, que contemplem as diretrizes ambientais do Plano Municipal do Verde, instituído pelo Decreto Municipal nº 19.167, de 2016, consubstanciando-as em parâmetros que estabeleçam de forma adequada as restrições à urbanização nos parcelamentos do solo para fins urbanos.

Outra questão de extrema relevância é a que diz respeito à drenagem. Não é admissível que uma cidade do porte de Campinas, e que pretende adensar e ampliar significativamente sua área urbana, não possua um Plano de Drenagem. Desde o Plano Diretor de 1996 é apontada a necessidade de elaboração de um Plano de drenagem urbana, e quase três décadas depois o plano ainda não foi elaborado.

Essa preocupação esteve presente em 2010, quando da avaliação do EIA-RIMA do empreendimento Reserva D. Pedro (hoje Alphaville Dom Pedro) por parte do Comitê PCJ, que à época se pronunciou pela necessidade de realização de inúmeros estudos complementares, especialmente quanto aos sistemas de controle e descarte de águas pluviais, de viabilidade técnica das bacias de detenção de cheias e de definição da forma de tratamento e descarte dos esgotos gerados.

No Plano Municipal de Saneamento Básico de 2013 o Programa do sistema de drenagem urbana e manejo de águas pluviais apresentou entre seus objetivos e ações, o de elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana – PDDU de Campinas, que ainda não saiu do plano das intenções. Mais recentemente, no Plano Diretor de Macrodrrenagem da Bacia Hidrográfica do Rio Capivari, produzido para o Comitê PCJ, é recomendado expressamente que Campinas elabore o Zoneamento das Planícies de Inundação no âmbito de seu Plano de Drenagem, uma vez que o município apresenta várias áreas alagáveis que necessitam de proteção, com a proibição ou restrição de ocupação urbana.

Quanto aos serviços de água e esgotos, ao que tudo indica, a demanda de até oitenta mil habitantes depende da execução da captação do Rio Jaguari (barragem de Pedreira), que prevê uma adutora de 7 Km de água bruta até uma nova ETA até a região Nordeste do Município, com capacidade de 2m<sup>3</sup>/seg, e outra de 16 Km de água tratada, que atravessa a SP 340 na altura do Alphaville e passa pela área do CIATEC. O conjunto da obra está estimado em 652 milhões de reais. O tratamento de esgotos dessa população seria feito pela ETE Barão Geraldo, porém não são conhecidos plano e projeto projetos de redes para tanto.

Os Planos e instrumentos legais de planejamento urbano devem permitir o controle e direcionamento do crescimento das cidades, de forma que se cumpra o princípio da função social da propriedade assegurado pela Constituição Federal e regulamentado através do Estatuto da Cidade. Nos processos de expansão urbana, o governo municipal deve, portanto, regular e induzir o mercado imobiliário, respondendo ao interesse público e coletivo e não o contrário. Nesse sentido, a alteração do uso rural para urbano não pode se dar apenas em função da demanda de proprietários de terras e empreendedores imobiliários, e sim quando há efetiva necessidade de novas terras urbanizadas ante o esgotamento das áreas já inseridas no perímetro urbano.

É fato de conhecimento geral que a expansão urbana dispersa, permeada por vazios urbanos infraestruturados onera sobremaneira a gestão das cidades, comprometendo a qualidade e oferta de infraestrutura, serviços e transporte público.

No planejamento de Campinas a contenção do tecido urbano foi uma constante preocupação nos Planos Diretores do Município. Os Planos Diretores de 1996 e 2006 indicavam várias diretrizes de contenção da expansão urbana e restrições a novas leis que ampliassem o perímetro urbano. A disposição do Planejamento Municipal em fazer valer essas restrições sempre foi apoiada pela população nas audiências públicas realizadas pelo poder Executivo, mas sempre contestada pelo setor imobiliário. Não obstante, tanto o Plano Diretor de 1996 como o de 2006 estabeleceram orientações para a ocupação das áreas vazias dentro do perímetro urbano, com a perspectiva de otimizar a infraestrutura já implantada nas regiões urbanizadas, controlar o crescimento periférico e o espalhamento urbano, visando um desenvolvimento urbano equilibrado.

Em 2016, quando se iniciou a discussão de revisão do Plano Diretor do Município, ao atualizar os dados sobre as áreas ainda desocupadas no interior do perímetro urbano, a Secretaria de Planejamento identificou que havia potencial para abrigar cerca de 340 mil pessoas no interior do perímetro, o que equivalia a mais de 30% da população do município e era 320% maior do que as projeções de crescimento populacional até 2030 feitas pela Fundação SEADE. Considerando a estimativa da Fundação SEADE de que em 2030 a TGCA se estabilizaria em 0,30

constatou-se que o estoque de áreas vagas na zona urbana então existente seria suficiente para abrigar o crescimento populacional por cerca de 60 anos.

Os relatos das oficinas realizadas para discussão das propostas para o Plano Diretor apontam que a maior parte dos participantes manifestou-se pela manutenção do perímetro urbano e pela necessidade de se estimular a ocupação dos vazios urbanos. A população manifestou também grande preocupação com a crescente conurbação com os municípios vizinhos, apontando a necessidade de se adotar estratégias que evitassem a continuidade deste processo, tendo em vista a necessidade de manutenção do cinturão verde constituído pelas áreas ainda em zona rural nos limites do território, especialmente ao Norte e no Sul/Sudoeste.

Entretanto, embora tenha contado com intensa participação da comunidade, no texto final encaminhado ao Legislativo e ali aprovado optou-se pela estratégia de criar uma Macrozona de Desenvolvimento Ordenado com objetivos e diretrizes que priorizavam o uso rural e aqueles com ele compatíveis, mas previa a possibilidade de realização de estudos para viabilizar o uso urbano.

Na sequência, apenas seis meses após a promulgação da Lei do Plano Diretor, foi encaminhado à Câmara Projeto de Lei Complementar 32/2018 – ao ser aprovado originou a LC 207/2018 -que, sem a realização dos estudos necessários e sem nenhuma participação da população em sua elaboração, incluía três grandes áreas no perímetro urbano - entre elas a área do PIDS - e instituía a Zona de Expansão Urbana em todo o remanescente da Macrozona de Desenvolvimento Ordenado. A proposta já estabelecia, inclusive, um “sobrezoneamento” urbano referenciado na Lei de Uso e Ocupação do Solo para todas essas áreas.

Algumas ilegalidades foram identificadas nesse processo de aprovação da Lei Complementar 207/2018, que contaminam os PLs que pretendem alterá-la:

- 1 Em primeiro lugar, o desrespeito total às disposições do Art. 180, II da Constituição estadual, e Art. 2º, II e Art. 43, II do Estatuto da Cidade, Lei federal 10.257/2001, que exigem a participação da comunidade na formulação das propostas de planejamento urbano, como se vê abaixo,

*“Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

*II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;”*

.....

*“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:*

*II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”*

*“Art. 43 Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:*

*II – debates, audiências e consultas públicas;”*

Os dispositivos legais supracitados exigem um processo participativo amplo, e que se paute na discussão da proposta do texto legal **antes de sua remessa à Câmara Municipal**. Tal processo deve assegurar a publicidade e o acesso prévio aos documentos e informações produzidos, por tempo razoável, para fins de consulta de toda a população, indistintamente.

- 2 Inobservância do Art. 42B do Estatuto da Cidade, reproduzido pelo Art. 18 da Lei Complementar 189/2018 – Plano Diretor, que estabelece a obrigatoriedade de que toda expansão urbana precisa ser planejada, seja por meio de plano específico ou no próprio

Plano Diretor, incorporando-se um conjunto de exigências para evitar o crescimento desigual, precário e ambientalmente insustentável do município.

*“Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:*

*I - demarcação do novo perímetro urbano;*

*II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;*

*III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;*

*IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;*

*V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;*

*VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;*

*VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.”*

Nesse sentido, o “sobrezoneamento” estabelecido para a Zona de Expansão Urbana, e mesmo o zoneamento já definido para as áreas inseridas no perímetro urbano – **dentre elas a área de expansão do PIDS**, são definidos sem o devido cumprimento dos requisitos exigidos pelo artigo 42B do Estatuto da Cidade, que estabelece a obrigatoriedade de projetos específicos para as áreas a serem inseridas no perímetro urbano, definindo o conteúdo mínimo desses projetos.

Com efeito, a Lei Complementar 207/18 não apresenta projeto específico com esse conteúdo mínimo para as áreas por ela inseridas no perímetro, e tampouco para a Zona de Expansão Urbana, levando-nos a deduzir que essas alterações não encontram abrigo na legislação, mostrando-se, portanto, ilegais.

### 3 Não cumpre as disposições do Plano Diretor - LC 189/2018 no que se refere aos objetivos e diretrizes específicas para a Macrozona de Desenvolvimento Ordenado

Como objetivos específicos para a Macrozona de Desenvolvimento Ordenado, o Art. 10 da LC nº 189/18 estabelece:

*“I - garantir melhoria no sistema de acesso e no sistema de escoamento da produção agrícola e pecuária;*

*II - preservar o meio ambiente sustentável, com a definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;*

*III - identificar as áreas que deverão ser objeto de estudo para Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico;*

*IV - fomentar o desenvolvimento social e econômico, assegurando a preservação do meio ambiente.”*

Depreende-se dos incisos acima, a preocupação predominante com o incentivo à produção agrícola e pecuária, bem como com a preservação ambiental e do patrimônio histórico.

Da mesma forma, ao estabelecer as diretrizes para a MDO, a Lei Complementar 189/18 confirma a preocupação com a manutenção do uso rural.

*“Art. 11 São diretrizes específicas para a Macrozona de Desenvolvimento Ordenado:*

*I - realização de estudos de viabilidade para a expansão urbana, por força do Estatuto da Cidade e do princípio da construção de uma cidade sustentável;*

*II - controle da expansão e ocupação urbana desordenada;*

*III - mitigação do ônus financeiro do Poder Público municipal no processo de regularização das áreas existentes com crescimento desordenado;*

*IV - previsão de zoneamento rural, macroestrutura viária para escoamento da produção, áreas institucionais e verdes e mesclas de uso, a fim de garantir um ambiente ecologicamente equilibrado;*

*V - fortalecimento das atividades culturais e econômicas que preservem o patrimônio cultural e a preservação dos imóveis de interesse histórico, paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;*

*VI - criação de polos geradores de emprego;*

*VII - conservação das áreas de preservação permanente, planícies de inundação e maciços arbóreos relevantes da parcela rural da Bacia do Córrego Samambaia;*

*VIII - incentivo e capacitação aos produtores rurais em tecnologias de produção agrícola e pecuária sustentáveis, com destaque para a agricultura orgânica e o cultivo protegido, o turismo rural e a gestão de negócios.”*

À exceção do inciso I, que prevê a realização de **estudos de viabilidade para a expansão urbana**, os demais estabelecem diretrizes de controle e preservação do patrimônio natural e histórico cultural, bem como incentivo à produção agrícola e previsão de zoneamento rural, destacando-se, portanto, a prioridade de uso rural.

O próprio texto da LC 207 estabelece, no Parágrafo Único de seu Artigo 3º que “*A Zona de Expansão Urbana de que trata o caput deste artigo tem destinação prioritariamente rural, sendo permitidos usos urbanos compatíveis com o rural, nos termos desta Lei Complementar*”. Convenhamos que a possibilidade de combinar o uso e ocupação do solo por grandes loteamentos e condomínios verticais com a agricultura, criação de animais e preservação das matas existentes, é remota e inédita no planejamento urbano.

A LC 207, portanto, sobreponde-se aos objetivos e diretrizes gerais do PD e objetivos e diretrizes específicas da Macrozona de Desenvolvimento Ordenado inserindo 3 grandes áreas no perímetro urbano e instituindo uma zona não prevista no Plano Diretor, a Zona de Expansão Urbana, sem a realização de nenhum estudo específico, como exige o estatuto da Cidade e o próprio Plano Diretor.

A nova configuração urbana produzida pela LC 207, que foi aprovada menos de um ano após a promulgação do Plano Diretor, interfere nas demais macrozonas, constituindo-se em um novo plano de desenvolvimento urbano, plano esse não contemplado no Plano Diretor e elaborado à revelia da sociedade resultando, a nosso ver, em uma sucessão de ilegalidades que certamente seguirão o caminho da judicialização, tão prejudicial a todos os envolvidos.

Considerando que a área de expansão do Polo Tecnológico foi inserida no perímetro urbano pela LC 207/2018, nos parece correto afirmar que sofre das mesmas ilegalidades acima apontadas.

Diante do exposto, o parecer deste Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é **CONTRÁRIO À APROVAÇÃO** deste Projeto de Lei Complementar 03/2024, até que sejam realizados todos os estudos específicos e projetos pertinentes, e sanadas as irregularidades aqui apontadas.

Após a explanação, **o Presidente** abriu a palavra para manifestações. Entre vários questionamentos e pedidos de esclarecimentos, **o Conselheiro Marcelo Goraieb** registrou vê que existe uma forte rejeição aos Empresários, mas considerou uma boa ideia para o desenvolvimento da região. **A Conselheira Ernestina** rebateu, dizendo que não tem necessidade de ampliar o polo do PIDS par expansão imobiliária. **O Conselheiro Márcio Benvenutti**, disse que a região de Campinas cresceu em números de habitações, ressaltando que Empresários não são especuladores, são parceiros, os imóveis estão aumentando 10% ao ano. Encerrada as considerações, **O Presidente** registrou que o CMDU sempre observou a legalidade dos projetos o **Presidente** colocou em votação a aprovação do Parecer, sendo apurado: 6 votos contrários e 1 abstenção. Portanto este Parecer será arquivado. O outro Parecer referente ao mesmo PLC nº 03/2024, que tem como relatores os Conselheiros Fabio Muzetti e Eduardo Papamanoli, foi apresentado pelo Conselheiro Muzetti como segue:

## **PARECER - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2024**

**ASSUNTO:** Projeto de Lei Complementar nº 03/2024, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável - PIDS

**AUTORIA:** Poder Executivo Municipal

**RELATORES:** Fabio de Almeida Muzetti e Eduardo Papamanoli Ribeiro

**DATA:** 11 de junho de 2024

### **JUSTIFICATIVA DOS PARECERISTAS**

*Com a aquisição da Fazenda Argentina em 2012, a Unicamp propõe realizar nesta área lindreira ao terreno da Universidade, cuja nova propriedade aproximadamente 1.400.00m<sup>2</sup> de área útil, criar*

*"O Hub Internacional para o Desenvolvimento Sustentável (HIDS) está sendo idealizado para ser um distrito de inovação inteligente de quarta geração, dedicado à geração de soluções para os desafios do desenvolvimento sustentável. Com universidades, centros de pesquisa, empresas, startups, empreendedores, investidores, o poder público e a comunidade interagindo em um território de uso misto, com laboratórios, escritórios, comércio, indústria e residências.*

*Com uma área de 11,3 milhões de m<sup>2</sup>, o HIDS engloba o Polo 2 de Alta Tecnologia de Campinas (Ciatec 2), o campus Zeferino Vaz da Unicamp e o campus 1 da PUC-Campinas. A proposta é estabelecer neste território um modelo de ocupação urbana e de governança que viabilize parcerias e cooperações entre instituições com competências e interesses voltados a prover contribuições concretas para o desenvolvimento sustentável de forma ampla, ou seja, em seus eixos social, econômico e ambiental, conforme estabelecido pela Agenda 2030, da ONU, com seus 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)." (ver em [https://www.hids.unicamp.br/?page\\_id=171](https://www.hids.unicamp.br/?page_id=171), acessado em 14 de maio de 2024)*

*Sendo assim, após contratação de escritório Sul Coreano, patrocinado pelo BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento - convidaram docentes das universidades envolvidas e os técnicos das Secretarias de Urbanismo, Negócios e Inovação e do gabinete da Prefeitura para conhecer um projeto análogo ao pretendido.*

*As propostas do projeto desconsideram os usos e ocupações prevista na Lei 208/2018 anteriormente, fazendo necessário, para adequação da proposta da UNICAMP ajustar a atual lei.*

*Após a viagem, o Pode executivo Municipal, em parceria com as universidades e um grupo multidisciplinar de técnicos apresentam sua proposta para receber o empreendimento da Unicamp e arredores. Foram realizados debates, assembleias e audiências públicas, ajustaram o plano e apresentam um projeto de Lei para parcelamento, uso e ocupação do solo para a implantação do HIDS, denominado de PIDS, com propostas inovadoras e sustentáveis, que se empregadas adequadamente, servirão de referência para o restante da cidade.*

*O processo seguiu os ritos necessários, acompanhados e divulgados apropriadamente, tem parâmetros de uso e ocupação inovadores comparado as Leis de uso e ocupação do solo vigentes.*

### **O PARECER**

*Legalmente não há nada que desmereça o PLC, tecnicamente há esforços para preservação do meio ambiente, sustentabilidade, promoção da inovação e social. Sendo assim, o CMDU emite parecer favorável a PLC nº 03/2024.*

Após a explanação do Parecer, o Presidente abriu a palavra para manifestações, não havendo intercorrências, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Quanto ao terceiro item, formação de comissão para exarar Parecer referente ao PLC nº 30/2024, o Presidente colocou em discussão sobre a matéria. Após discussões o pleno concluiu que não é matéria para o CMDU exarar um Parecer, com esta decisão a Câmara Municipal será informada. No quarto item palavra aberta, não houve manifestações. E, nada mais havendo a tratar, **Presidente Ronaldo Gerd Seifert**, encerra a reunião às 20:15hs. E eu, Maria Célia Moura Martins, lavrei a presente ata.