

CMDU
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ATA DA 367ª REUNIÃO ORDINÁRIA
12/04/2022

Aos doze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, às 19h00, em reunião virtual através do link: <https://salavirtual.campinas.sp.gov.br>, constatando-se o quórum regimentar, reuniu-se o Conselho para a realização da sua trecentésima sexagésima sétima reunião ordinária com a presença dos seguintes conselheiros:

ENTIDADES TITULARES

SEGMENTO ECOLÓGICO

ASSOCIAÇÃO MOVIMENTO RESGATE CAMBUÍ

TITULAR: Evangelina de Almeida Pinho

SUPLENTE: Teresa Cristina Moura Penteado

SEGMENTO SINDICAL DOS TRABALHADORES

SEESP – SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DE SÃO PAULO

TITULAR: Samir Musa

SEGMENTO EMPRESARIAL

HABICAMP – ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE HABITAÇÃO

TITULAR: Welton Nahás Curi

SECOVI – SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

SUPLENTE: Marcelo Coluccini de Souza Carmargo

SEGMENTO MOVIMENTO POPULAR

GRUPO PRÓ URBE

TITULAR: Fábio Silveira Bernils

CASA HACKER

TITULAR: Vanderlice Pereira

SEGMENTO TÉCNICO PROFISSIONAL

OAB - ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL- 2ª SUBSEÇÃO DE CAMPINAS

TITULAR – Ronaldo Gerd Seifert

SUPLENTE: Eduardo Papamanoli

IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil

TITULAR – Alan Silva Cury

AREA – Associação Regional de Escritórios de Arquitetura

TITULAR: João Manuel Verde dos Santos

SEGMENTO UNIVERSITÁRIO

UNICAMP – UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

TITULAR: Aline Eid Galante

SEGMENTO INSTITUCIONAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

SUPLENTE: Robson Tadeu T. Bezerra Brandão

SUPLENTE: Monna Taha Hamssi

Pauta:

1. Atas para aprovação: 365ª e 366ª Reuniões Ordinárias e da 115ª Reunião Extraordinária;
2. Apresentação do Parecer sobre a minuta de alteração do artigo 54ª da LC nº 189/18 – diretrizes viárias;
3. Formação de comissão – PLC Nº 08/22 e do PLC Nº 20/2022;
4. Comunicados de Conselheiros e diretoria.

O Presidente Ronaldo iniciou a reunião cumprimentando a todos, referindo-se a pauta, disse que hoje são 4 (quatro) itens, procedendo a sua leitura. **O Conselheiro João Verde** pediu a palavra para fazer uma observação em relação as atas, lembrou que foi decidido fazê-las mais sucinta, mas não teve tantos problemas no CMDU, já teve em outro Conselho, disse que o entendimento da ata muitas vezes é votado a favor do Parecer, e o Parecer foi contrário, tem que deixar bem explicado, entendido, sugeriu que no final da votação fique claro que é sobre o Parecer apresentado. **O Presidente** disse que seguindo a sugestão do Conselheiro, continua sendo colocado o Parecer apresentado e votado, disse que já conversou com a Secretária Executiva sobre o assunto, Pediu ao Conselheiros para simplificar as falas quando trazem as manifestações, fica difícil colocar todos os argumentos, ser mais coerente nas falas para não ocorrer divergências. Voltando para o primeiro item da pauta; Atas para aprovação: 365ª e 366ª Reuniões Ordinárias e da 115ª Reunião Extraordinária; **o Presidente Ronaldo** perguntou se todos leram,

colocando em votação a ata da 365ª Reunião Ordinária, sendo aprovada por unanimidade sem nenhuma alteração; sobre a ata da 366ª Reunião Ordinária, colocada em votação, foi aprovada pela maioria, com 1 (uma) abstenção, que também não teve alteração, quanto a ata da 115ª Reunião Extraordinária a Conselheira Teresa Penteado enviou uma complementação de sua fala, que foi inserida na ata, colocada em votação, foi aprovada pela maioria com 1 (uma) abstenção. O segundo item Apresentação do Parecer sobre a minuta de alteração do artigo 54ª da LC nº 189/18 – diretrizes viárias, o **Presidente** lembrou que na reunião extraordinária do mês passado a Secretária de Planejamento e Urbanismo, Carolina Baracat, trouxe a minuta do projeto antes de ser encaminhado a Câmara Municipal, solicitando que o CMDU fizesse uma análise. O **Presidente** solicitou a Conselheira Monna para compartilhar a tela com o Parecer. Após convidou o Conselheiro e relator Eduardo Papamanoli, para apresentar o parecer sobre a minuta, como segue:

PARECER CMDU

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
AUTOR: Prefeito Municipal
RELATOR: Eduardo Papamanoli Ribeiro
COMISSÃO: Fábio Bernils, Evangelina Pinho, Carina Cury, Vanderlice P.
PARECER: Desfavorável

PREÂMBULO: O Projeto de Lei Complementar em questão, altera o art. 54 e acresce o art. 54-A a Lei Complementar 189/18, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas.

ESCLARECIMENTOS:

O Plano Diretor de Campinas Lei Complementar 189 de 08 de janeiro de 2018, como legislação suprema urbanística na esfera do ente político Municipal, prevê o ordenamento do território como um todo, fruto do processo de planejamento realizado pela Prefeitura, numa ordem mais genérica, norteadora dos parâmetros explicitados pela legislação específica que a complementa (Parcelamento, Ocupação e Uso do solo, Expansão Urbana, Regularização etc.), detalhando os trâmites decorrente da vontade legitimada pelo Plano Diretor na visão mais próxima do planejamento “rua a rua”. Dentro dessa realidade encontram-se as diretrizes viárias, com função relevante na estruturação e planejamento do território Municipal. Tal Instituto Urbano, tem por finalidade conectar a malha viária existente àquela que será realizada, alargar um viário existente, melhorar o fluxo de circulação de veículos etc., para bem dinamizar a interação humana com a cidade, seja através de veículos, seja a pé.

Contudo, muito embora seja um instrumento urbano de alta relevância para realidade da Cidade, implantá-la nem sempre é fácil, diante das restrições urbanísticas que podem recair sobre a realidade geofísica da gleba ou lote, bem como as limitações administrativas de cunho jurídico, administrativo ou financeiro, que dificulta ou impeça de realizá-la. Diante dessas dificuldades não raro se faz necessário alterar o traçado da diretriz viária, o que prevê o atual Plano Diretor, com a redação dada pelo parágrafo 1º do artigo 54, bastando o órgão que tem atribuição, utilizar do cargo que o compõe e o agente (ser humano) que o realize fundamentando-o, não havendo dificuldade técnica ou jurídica em tal ato, desde que mantida as dispensável características

funcionais da via, ou seja, o que não se altera é o ponto “a” e o ponto “b” que determinam sua função, já o traçado é aquele que melhor atende ao interesse público, não sendo rara a necessidade de sua alteração para melhor atender o interesse público mencionado.

A presente proposta de alteração da Lei Complementar que dispõe sobre o Plano Diretor, com a sugestão de texto apresentado, *s.m.j* carecem de legalidade e, de intento contrário ao da agilidade e possibilidade de mudança, como sugerido no fundamento acostado ao presente Projeto de Lei, o que se percebe é que o texto apresentado dificulta ao ponto de impossibilitar as mudanças necessárias e frequentes, como já dito acima.

O texto sugere criação de equipe multidisciplinar com votação unânime. Vale lembrar que o GAPE quando criado em Campinas tinha votação unânime e logo foi alterado por razões lógicas, votação unânime gera, necessariamente, direito de veto, o que inviabiliza tomada de decisões no ambiente público e em equipe multidisciplinar composta por diversas Secretarias.

Além disso, o texto sugere que a equipe mencionada seja formada somente por servidores titulares de cargos efetivos. Nos parece uma afronta à sistemática administrativa, senão vejamos a lição de Helly Lopes Meirelles ao mencionar em sua obra: *“os cargos, como já vimos, são apenas os lugares criados no órgão para serem providos por agentes que exercerão as suas funções na forma da legal. O cargo é loteado no órgão e o agente é investido no cargo. Por aí se vê que o cargo integra o órgão, ao passo que o agente, como ser humano, unicamente titulariza o cargo para servir ao órgão. Órgão, função e cargo são criações abstratas da lei; agente é a pessoa humana, real, que infunde vida, vontade e ação a essas abstrações legais”*, não podendo ser separada as modalidades jurídicas pela forma de investidura. Quem ocupa Cargo, Emprego ou Função Pública, os ocupa em nome do Órgão, portanto, não compactua o sistema jurídico brasileiro com discriminações quanto aos comissionados, nem tão pouco supremacia de um sobre o outro, logo, ilegal a determinação que somente titulares de cargos efetivos poderão fazer parte da pretensa comissão mencionada no projeto de lei.

Além disso, o projeto de Lei propõe seja incluída a *supressão de diretriz viária*, pelo parecer fundamentado da equipe multidisciplinar, contudo, as diretrizes constantes no Plano Diretor, se integraram ao corpo do texto legal, fazendo parte de sua composição e, por esse motivo não foi inserido no texto atual, pois demandaria uma lei para cada alteração, por vedação do princípio da reserva legal, que impõe seja uma lei alterada somente por outra lei, e a norma jurídica somente por outra norma jurídica de igual ou superior hierarquia, não sendo possível a supressão via parecer de equipe multidisciplinar, podendo, no caso das impossibilidades já mencionada serem dispensadas de execução, mas não suprimidas, salvo por outra legislação e não por Decreto como sugerido pelo PLC em seus parágrafos 8º. e 9º isso faz ferir gravemente o instituto da reserva legal.

O projeto de Lei Complementar, acresce o parágrafo 3º e 7º, que determina onde seja passível alteração na diretriz viária, criando e conceituando o que venha a ser urbanização consolidada, mas considerando somente aquele fruto de processo de loteamento devidamente aprovado, esquecendo de que, ocupações, invasões, loteamentos irregulares ou clandestinos, também são modalidades de consolidação urbana, salvo se ignorarmos a realidade fática.

Quanto à inclusão do artigo 54-A, muito embora fundamentado a base de estudo que se pretende implantar, não restou demonstrado pela equipe técnica da SEPLURB o porquê ter adotado a dimensão menor ou mais restritiva, já que os estudos apresentados falam de 500 a não mais que um quilometro de caminhada efetiva, assim, o fundamento para se adotar, no texto legal a dimensão mínima ficou ausente, portanto, não recomendável que se adote parâmetros sem estudos que conformem a teoria apresentada com a realidade da cidade onde ela será adotada.

CONCLUSÃO: Este Parecer é DESFAVORÁVEL ao Projeto de Lei Complementar **XX/XX**, pois o PLC proposto cria dúvidas, ofende o princípio da reserva legal e, certamente gerará muita insegurança jurídica a todo o setor, pois vem a dificultar a alteração do traçado das diretrizes

viárias, contrariando a atual redação do texto do Plano Diretor que possibilita a mudança para melhor atender o interesse público. Desta feita, trazem dúvidas para a população e até mesmo à área técnica da Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município de Campinas.

Campinas, 10 de abril de 2022.

Eduardo Papamanoli Ribeiro – Relator

Fabio Silveira Bernils

Após a apresentação o **Presidente** abriu a palavra para manifestações. **A Conselheira Evangelina**, disse que o Parecer fala da ofensa legal jurídica sobre a reserva legal. **O Conselheiro Alan Cury** parabenizou a comissão pela forma clara como foi exposto o Parecer. **O Conselheiro João Verde**, disse que o texto está exemplar, tira dúvidas da menor linha de conduta, falou que na sua opinião o PLC é uma afronta a democracia. Salientou que não podem admitir que uma lei possa ser mudada por um Decreto, havendo necessidade de mudanças, tem ser através de projeto de lei, passando por todos os tramites legais. **O Conselheiro Eduardo Papamanoli**, disse que a comissão fez uma discussão boa com análise jurídica. **O Conselheiro Fabio Bernils** parabenizou o Conselheiro Eduardo, falou que tudo ficou esclarecido. **O Presidente** atestou a clareza trazida, ficou muito satisfeito com a colaboração. **A Conselheira Monna** lembrou que já tem uma Audiência Pública agendada para o dia 26 de abril próximo, para discutirem e ouvir a comunidade. **O Conselheiro Fabio Bernils** sugeriu apresentar o Parecer nesta Audiência. **O Presidente** informou que irá se reunir com o jurídico da Prefeitura, com o objeto de antes de enviar projetos sobre Plano Diretor para Câmara, passar pelo Conselho para discutirem. A ideia é que o Executivo tenha conhecimento do Parecer, para que a partir dele ter condições de alterar, não necessariamente alterar. Após, em outro momento e se necessário, um novo parecer é feito quando a Câmara encaminhar já como projeto tramitando no legislativo. **A Conselheira Vanderlice** observou que na discussão da comissão na reunião anterior, entendeu que a exposição da Arqtª Érica trazia que o artigo 54, alegação do ponto A e ponto B era fixo, e não podia ser alterado, só que quando leram o artigo falava sim que era possível fazer alteração, disse que uma das preocupações que tiveram se está explicação foi feita pelo CMDU ou se traria na íntegra do artigo, na exposição da Erica parecia que não dava essa possibilidade, na maneira como está da sim essa possibilidade. **O Presidente Ronaldo**, disse que salvo melhor juízo, pelo que compreenderam é uma cautela muito interessante, caso a nossa compreensão tenha sido falha ou o texto esteja falho. **O Conselheiro João Verde**, disse que se o Poder Executivo mudar o texto, vai ter que passar novamente pelo Conselho, a não ser que haja uma mudança direta pela Câmara Municipal. **O Conselheiro Eduardo** disse que acha que existe uma confusão quando se fala em diretriz viária, explicou que quando fala em diretriz é uma função que vai de uma parte a outra, que não pode ser confundido com traçado, o traçado via de regra

será adaptado a realidade da gleba ou lote para atender um interesse público. É importante que a Prefeitura entenda o que é traçado e o que é função, o traçado é adaptado. **A Conselheira Teresa**, falou que quanto ao Parecer, vai ser feito outro quando a Câmara Municipal enviar o PLC ao CMDU. Comentou sobre um trecho da 189/2018, que tinha mais um link, que comenta a diretriz viária, delimita o perímetro, disse que se mudar a diretriz, muda o perímetro, não sabe qual é a intenção final disso, mas se for essa é um perigo. Opinou que essa mudança toda é inútil, tem um Decreto 21384/2021, que já tem uma comissão, já está na lei, não precisa desse projeto de lei. Após as discussões, **o Presidente Ronaldo**, colocou em votação o Parecer na forma como foi apresentado, sendo aprovado por unanimidade. **A Conselheira Monna** explicou o Decreto que a Conselheira Teresa mencionou trata de assunto distinto (hierarquização viária). Passando para o terceiro item da pauta: Formação de comissão – PLC Nº 08/2022 e do PLC Nº 20/2022, **o Presidente** procedeu a leitura do PLC nº 08/2022:

Altera a Lei Complementar nº 295. de 03 de dezembro de 2020, que “Dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo nas áreas rurais e urbanas da Área de Proteção Ambiental de Campinas.

Art. 1º Fica alterado o inciso XII e acrescido os §§ 1º a 4º ao art. 2º da Lei Complementar nº 295, de 3 de dezembro de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

XII – Edificação Horizontal – APA – EH-APA: edifício com altura máxima de 10,00m (dez metros), medida do piso do pavimento mais baixo até a parte superior da laje de cobertura do último pavimento habitável e no máximo com e (três) pavimentos para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIES e no máximo com 2 (dois) pavimentos para as demais tipologias, observadas as disposições dos §§ 1º a 5º deste artigo.

.....

§ 1º Para as demais tipologias previstas no inciso XII desse artigo, poderá ser acrescido um terceiro pavimento à edificação, por motivo de desnível acentuado do terreno.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, o pavimento acrescido deve obrigatoriamente ter no mínimo 1 (uma) de suas faces externas dotadas de ventilação e iluminação natural.

§ 3º Na hipótese do § 1º deste artigo, somente serão permitidas escavações necessárias ao aproveitamento do terreno natural.

§ 4º Para a aplicação desta Lei Complementar, também deve-se considerar as definições dos incisos I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXII, XXIII, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVIII, XXXIX, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV E LVI do art. 2º da Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário e especialmente o parágrafo único do art. 2º da Lei Complementar nº 295. de 3 de dezembro de 2020.

DÁRIO SAADI

PREFEITO MUNICIPAL

Em seguida abriu a palavra para os interessados em participar da comissão, tendo como interessados os seguintes Conselheiros: Evangelina (relatora), João Verde e Robson. Referindo-se ao PLC nº 20/2022, o **Presidente** lembrou que o assunto foi tratada na 115ª Reunião Extraordinária, e agora a Câmara Municipal enviou para que o CMDU, exare um Parecer formal, procedendo a leitura do PLC:

Altera o art. 142 da Lei Complementar nº 189, de 8 de janeiro de 2018, que “dispões sobre o Plano diretor Estratégico do Município de Campinas.

Art. 1º Fica alterado o art. 142 da Lei Complementar nº 189, de 8 de janeiro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 142 . Art. 142, Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo – SEPLURB, para garantir recursos permanentes destinados ao financiamento da política urbana”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

DÁRIO SAADI

PREFEITO MUNICIPAL

Após a apresentação, abriu a palavra para as considerações, não havendo manifestações, o Presidente colocou em votação, considerando a manutenção do Parecer já emitido ao Executivo, que será encaminhado á Câmara Municipal, sendo aprovado por unanimidade na forma como se apresenta:

PARECER CMDU

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2022

AUTOR: Prefeito Municipal

RELATOR: Ronaldo Gerd Seifert

PARECER: Favorável

Preâmbulo: Altera o artigo 142 da Lei Complementar nº 189 de 8 de janeiro de 2018, que dispõe sobre Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas.

Tendo sido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano consultado pelo Poder Legislativo a respeito do PLC nº 20/2022, para o fim de desvincular o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU do Gabinete do Prefeito e vinculá-lo à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, o Conselho se reuniu na Reunião Ordinária nº 367 em 12 de abril de 2022 e deliberou favoravelmente à alteração. Dessa forma, o parecer é favorável.

Campinas, 13 de abril de 2022

Ronaldo Gerde Seifert

Presidente

A Conselheira Teresa, referindo-se a Moção sobre este assunto, falou que irá pedir para a Conselheira Carina fazer. O quarto item, Comunicados, **o Presidente** informou que o CMDU vai fazer uma Reunião Extraordinária na próxima semana, explicou que a Secretária Carolina, tem algumas sugestões de alterações que gostaria de apresentar para o Conselho. Perguntou se a Conselheira Monna tem alguma informação sobre o tema. **A Conselheira Monna** disse que a sua presença nesta reunião foi emergencial, e não deu tempo para se inteirar dos assuntos. **O Presidente** falou sobre o artigo 12 da Lei Complementar 09/2003, que trata do alvará de construção provisório, vai pedir para a Maria Célia encaminhar o texto. Informou que está agendando uma reunião com o jurídico e a Secretária Carolina, com o objeto de conseguir mais segurança jurídica. **O Presidente** solicitou a Conselheira Monna para falar da Audiência Pública. **A Conselheira** informou que a Audiência Pública vai discutir o Plano Diretor, e será realiza no dia 26 de abril, à 16hs, no Salão Vermelho, o encontro vai ser presencial, mas quem se interessar pode acessar o link, disponível na página da SEPLURB. **A Conselheira Evangelina** pediu a palavra para elogiar o Presidente pela condução desta reunião. E, nada mais havendo a tratar, **o Presidente, Ronaldo Gerd Seifert**, encerrou a reunião às 20:05hs e eu, Monna Taha Hamssi, lavrei a presente ata.