

CMDU
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ATA DA 115ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
15/03/2022

Aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, às 18h55, em reunião virtual através do link <https://salavirtual.campinas.sp.gov.br/b/mar-wns-oph-y1v>, constatando-se o quórum regimentar, reuniu-se o Conselho para a realização da sua centésima décima quinta reunião extraordinária com a presença dos seguintes conselheiros:

ENTIDADES TITULARES

SEGMENTO ECOLÓGICO

ASSOCIAÇÃO MOVIMENTO RESGATE CAMBUÍ
SUPLENTE: Maria Cabral

SEGMENTO MOVIMENTO POPULAR

GRUPO PRÓ URBE – CPU
TITULAR: Fábio Silveira Bernils

SEGMENTO TÉCNICO PROFISSIONAL

OAB Ordem dos Advogados do Brasil - 2ª subseção de Campinas
TITULAR: Ronaldo Gerd Seifert

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

PUC – Pontifícia Universidade Católica de Campinas
TITULAR: Fábio de Almeida Muzetti

ENTIDADE SUPLENTE

SEGMENTO TÉCNICO PROFISSIONAL

AsBEA Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura de São Paulo
TITULAR: Maria Jocenei Steck

CONVIDADOS: Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo, Arqtª Carolina Baracat do Nascimento Lazinho e Arqtª Erica Moriconi Pacheco do Departamento de Planejamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

SECRETÁRIA EXECUTIVA: Maria Célia Moura Martins

PAUTA:

1. Análise e parecer referente à alteração do art. 142 da Lei Complementar 189/18 para vincular o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano à Secretaria de Planejamento e Urbanismo;
2. Análise e parecer referente à alteração do art. 54 da Lei Complementar nº 189/18, que trata das diretrizes viárias no Município.

O Presidente deste Conselho, Ronaldo Gerd Seifet, iniciou agradecendo a presença de todos. em especial à Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo, Arqtª Carolina Baracat, Explicou que o motivo desta reunião extraordinária, foi para atender um pedido especial da Secretária que pediu para ter uma participação do CMDU, para avaliar e analisar as propostas de alterações solicitadas. Comunicou que a Secretária já está online, mas está com problemas no áudio, por este fato indicou a Arqt Erica do Departamento de Planejamento da Secretaria, para iniciar as primeiras explicações apreentações. **O Presidente** deu as boas-vindas a arquiteta dizendo que estão aqui para ouvi-la. Com a palavra a **arqtª cumprimentando** a todos disse que espera explicar com o mesmo nível que a Secretária Carolina faz. Refereindo-se aos itens da pauta que irão tratar: Análise e parecer referente à alteração do art. 142 da Lei Complementar 189/18 para vincular o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano à Secretaria de Planejamento e Urbanismo e Análise e parecer referente à alteração do art. 54 da Lei Complementar nº 189/18, que trata das diretrizes viárias no Município, perguntou ao Presidente se pode comentar os dois em sequência. **O Presidente** concordou. Sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, disse que este foi criado dentro do Plano Diretor, e que naquela ocasião foi instituído que a sua gestão fosse gerida pelo Gabinete do Prefeito, embora tivesse aconselhamento para ser na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo ou em outra Secretaria, justificando que o Gabinete do Prefeito tem uma série de demandas e atividades. Agora o Prefeito entendeu que a gestão seja feita pela Seplurb, ressaltando que não muda nada, nenhum assunto relevante, somente a gestão, administrando, fazendo as reuniões. A outra alteração também o Plano Diretor estabeleceu que as diretrizes viárias não podiam ser mudadas. Explicou o que ocorre dentro da Secretaria de Planejamento, fazem o cadastramento

de glebas, é nessa hora que conhecem minimamente o que acontece na região, as construções que tem no entorno, muitas vezes estão diferentes do cadastro, é quando surgem questões que as diretrizes viárias teriam que ter um formato mais inteligente, tanto para o aproveitamento da gleba quanto ao aproveitamento da cidade, citando exemplo: aquela futura rua dentro do loteamento, então surgiu a idéia de que crie um grupo de análise para e quando a diretriz viária estabelecida no Plano Diretor precisa ser alterada a localização, sua configuração alterada ou é caro mais as vezes é preciso ser suprimida, por que do tempo que a Lei foi estudada e até agora aprovavada por anos muita coisa aconteceu neste período, sem contar a escala. A idéia é que a análise seja criteriosa e multidisciplinar, envolvendo todos os órgãos da Prefeitura que tratam do assunto: Secretarias do Verde, Seplurb, Infraestrutura, EMDEC, as vezes colocam uma diretriz importante, como para evitar imundação, é uma obra faraonica, é difícil imaginar que um empreendimento comum vai colocar a diretriz, é disso que se trata, é um ajuste das diretrizes, são importantes, estão lá, e tem que ser daquele jeito. Explicou que as vezes na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, não tem problema desviar um pouco, mas pode ser que afete a drenagem, o sistema de transporte que a EMDEC esteja planejando, a Secretaria do Verde com um corredor ecológico. Hoje já termos um grupo que se chama GAL – Grupo de Análise de Loteamento, que colocam todas as questões de uma vez só, para quando o empreendedor der entrada já tenha as questões esclarecidas. **O Presidente** sugeriu que considerando que precisa de uma unanimidade, ele esteja exigindo uma justificativa para a aprovação, mas precisa ficar claro que pode ter uma reprovação, acha que deveria estar explícito dos dois lados, é importante também ter uma motivação para toda situação que envolva esta questão. **A arqt. Erica** pediu para o Presidente esclarecer, acrescentar quando o grupo técnico der a justificativa quando for negar, consta na lei agora. **O Presidente** disse que no parágrafo 4º fala que a impossibilidade técnica de que trata o § 3º deste artigo deverá ser comprovada e justificada, de forma unânime, por equipe multidisciplinar, estão falando de uma motivação, ainda que estejam alterando por meio de uma lei. É importante saber se uma Secretaria está falando não, é bom saber, e trazer as justificativas. **A Erica** disse que todos os atos serão publicados no diário Oficial, entendeu que é preciso decidir antes. Acrescentar que é necessário colocar nas vias coletoras que a cada 500m. É uma proposta moderna. **A Secretária Executiva** pediu para a Erica ou o Presidente para lerem o chat que a Secretária Carolina está postando com as posições dela. **O Presidente** leu a postagem da Secretária, que diz que todas as análises tem que ser publicadas., a Secretária reforçou que as diretrizes precisam de uma análise multidisciplinar, disse também que é preciso de um ata público como o Decreto para legitimar e informar o portal de zoneamento. **O Conselheiro Alan** sugeriu como uma consulta construtiva, seria interessante colocar um representante da iniciativa privada, talvez um do CMDU. **O Conselheiro João Verde** falou que quando montão uma comissão no CONDEPACC, recebem os autores do projeto

para conversar. Propôs que seria melhor se houvesse uma reunião com o autor do projeto. Disse que abriu para os professores para darem seu ponto de vista. Com isso irão queimar muitas etapas, todos tem a ganhar, não só os profissionais, mas os arquitetos, urbanistas, empreendedores, como os técnicos da Prefeitura estavam vendo, e não as circunstâncias que estão colocadas. **O Conselheiro** observou que essa comissão vai ter vários pontos de vista, da EMDEC, da Secretaria do Verde, cada um vem com seu ponto de vista, por que não os autores dos projetos apresentarem o seu ponto de vista, sugerindo que podem ter uma ou duas reuniões, e depois com o autores para esclarecimentos para evitar recursos. **O Presidente** leu o que a Secretária escreveu no chat, que diz – ao colocar as diretrizes de alteração para o mercado opinar de uma forma geral, não estaria exposto? Acho importante fazer só com os interessados. **A arqt. Erica** com a palavra, disse que era pra falar o que a Secretária colocou no chat., tem muitas etapas, trazendo estas possibilidades para o Plano Diretor, mas entende que o Decreto poderia trazer todo o detalhamento das etapas, sem dúvida nenhuma o autor do projeto tem que ser consultado. **O Conselheiro Fábio Bernils** concordou com que o Conselheiro João Verde falou, e com a Erica, referente a participação do CMDU, não é muito bem-vinda neste caso específico, disse que quem deve participar da reunião, deve ser o autor do projeto, quando entra na Prefeitura o projeto já está definido pelo empreendedor, é mais uma questão burocrática de aprovação, a participação do profissional é construtivo, com isso podem encurtar prazos burocráticos com esse tipo de reunião. **A Erica** disse, mas se houver uma explicação técnica que importe a ponto que não consegue ser executada naquele formato, naquela localização, tem um grupo que vai avaliar isto, através de um Decreto de alteração da posição ou supressão, mas é muitíssimo caro ela ser suprimida. Acho que é isto no primeiro momento. **O Presidente Ronaldo** agradeceu a apresentação, e antes de fazer comentários, sugeriu fazerem perguntas, solicitou para os conselheiros que quiserem fazer perguntas se inscreverem pelo chat. **A Conselheira Teresa** referindo ao FMDU, falou que este fundo não está legalizado, não está com a paridade, citando que está com 8 (oito) do Poder Público, contra 7 (sete) da sociedade civil, devido o CONCIDADE que não esta funcionando desde 2020, ou seja a Prefeitura fez um Decreto em 2021, incluindo o que não funciona desde 2020. Disse que em 2020 cobrou o então Secretário Santoro, mas ninguém respondeu. Se o FMDU for funcionar assim de qualquer maneira, vai ter problema. Quanto a mudança de alteração de diretrizes, quis saber qual é a extensão disso, falou que está muito estranho, como mudar o que está no Plano Diretor sem audiência pública? Se for para mudar, como vai ser, não pode ser uma coisa fechada da Prefeitura, opinou que é muito perigoso fazer reunião com o empreendedor, como a Erica falou, não pode ter o interessado, a Prefeitura tem que defender a cidade. **O Presidente** leu o que a Secretária postou no chat sobre o assunto que diz: após a análise técnica, temos que discutir com os interessados, pois eles que tem o interesse. **O Presidente**

lembrou que estão aqui discutindo junto com a Secretária, pelo projeto de alteração, ele traz limites, traz balistas máxima para possibilidade de alteração, vão analisar com calma no CMDU. Sobre a diretriz viária, a flexibilidade é bem-vinda com os fundamentos dos técnicos, assim que vê de forma preliminar. **A Secretária Executiva Maria Célia**, pediu a palavra para esclarecer, que o e-mail enviado que teve como remetente o CONCIDADE, foi errado, e corrigido em seguida. Informou que o CONCIDADE está inativo, já tentaram restabelecer, mas não houve interessados. Disse também que este Conselho não está vinculado à SEPLURB, e sim ao Gabinete do Prefeito, é ele quem nomeia qual Secretário vai ser o Presidente. Explicou ainda que toda alteração do Plano Diretor tem que passar pelo CMDU antes de ser encaminhado à Câmara Municipal, e que está previsto audiência pública, isso já foi informado, mas antes tem tirar do CMDU um parecer sobre o que foi analisado, se tiverem mais alguma dúvida a Erica está aí, ou a Secretária poderá responder pelo chat, nada vai acontecer a revelia, estão cumprindo a lei, reforçou. **O Presidente** disse que fica aqui registrado a questão sobre a paridade que a Conselheira Teresa apontou. **A Conselheira Teresa** disse que quando falou sobre o CONCIDADE, gostaria que fosse enviado quando foi feita a abertura de inscrição, que cobrou o Secretário Santoro, e que teve como resposta que era por causa da COVID. O problema é que a Prefeitura não viu que o CONCIDADE estava inativo. Quanto a audiência pública disse que é bom mesmo ter, se não acontece a mesma coisa, se não acontece a mesma coisa que aconteceu com a lei 8161 que deveria ter sido PLC e foi PLO, ilegal a vida inteira e todos obedeceram como se fosse regra. **A Maria Célia** disse que foi comunicado que o mandato tinha terminado em julho/2020. **O Presidente Ronaldo** disse que o Conselho precisa fazer um parecer, vai montar um grupo de trabalho, ressaltou que é bom tirar as dúvidas, aproveitar a presença da Erica e da Secretária Carolina. **A Conselheira Vanderlice** pediu a palavra para completar o que o Conselheiro João Verde falou sobre os técnicos, citando inclusive que tem um estudo da região do Campo Grande que precisa fazer várias ligações, são diretrizes que beneficiaria os loteamentos vizinhos, mas um projeto não conversa com o outro, e esta questão multidisciplinar é muito importante, e neste caso que ter os dois projetos, assim conseguem conversar para que o bônus não fique com um e o ônus com o outro. **A Erica** disse que todas estas questões apresentadas aqui, surgem também com os técnicos, por isso que tem que ser feito por um Decreto detalhando todas as possibilidades que são muitas. Ressaltou que o Plano Diretor não seja tão fechado quando estão fazendo o cadastramento de glebas, podemos ser mais assertivos. **A Conselheira Vanderlice** referindo-se ao artigo 54 da lei complementar 189/2018, disse que poderiam ter ajustes, o que não tinha era quer ser multidisciplinar, opinou. **O Presidente Ronaldo** disse que agora o Conselho tem que montar um grupo para fazer a análise, e perguntou sobre o prazo, indagou quem gostaria de participar do grupo, os Conselheiros Fabio Bernils, Carina, Vanderlice, a Teresa Penteado colocou o nome da Conselheira Evangelina (ausente nesta

reunião), Maria Joceley. **O Conselheiro Fabio Bernils** assumiu a coordenação do grupo. **A Conselheira Carina** sugeriu que alguém da OAB, talvez o Conselheiro Eduardo participasse. **O Presidente** disse que é melhor ficar aberta para se outros Conselheiros quiserem entrar no grupo. **A Conselheira Aline** disse que fica preocupada em envolver a comunidade neste momento, como a Conselheira Vanderlice falou, no artigo 54 já contempla. Referindo-se ao FMDU, **a Secretária Executiva** sugeriu fazer um votação para elaboração de um parecer, justificando que não é necessário um estudo. **O Presidente** acatou a proposta, e consultou o plenário. Tendo como resultado uma posição favorável a alteração da gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. **A Conselheira Teresa** pediu que fosse com ressalva, mencionando a paridade. **O Presidente** disse que pode fazer uma votação, se não tiver uma posição confortável, prefere deixar para a próxima reunião. **A Conselheira Carina** observou que não é o foco. **O Presidente** disse que não está na pauta, é uma questão de gestão. **A arqt. Erica** citou as 3 Universidades, enquanto o CONCIDADE não estiver ativo, entendo o que a Conselheira Teresa está falando, são coisas diferentes. **A Secretária Executiva**, disse que o Conselho de Habitação não tem representantes. Acrescentou que esse assunto está sendo tratado, mas hoje é sobre a gestão. **A Conselheira Teresa** falou que o Decreto está ilegal. **O Presidente Ronaldo** passou para votação, esclarecendo que é específica da gestão, sobre o a ressalva da Conselheira Teresa fará uma segunda votação. Colocado em votação referente a alteração do artigo 142 da Lei Complementar 189/2018, foi aprovado pela maioria, com um voto contra e uma abstenção. Colocado em votação a proposta da Conselheira Teresa com ressalva sobre a paridade, ficou da seguinte forma: dois votos contra, duas abstenções e dois votos favoráveis, mediante a empate, o Presidente exerceu seu direito de desempate, optando por voto contratário. **A Conselheira Carina** sugeriu para o Conselho fazer uma moção ao Prefeito, pedindo a reabertura do CONCIDADE, mas não fazer parte do parecer. **A Secretária postou no chat** que é mais inteligente dessa forma. **O Presidente** colocou em votação a sugestão da moção, sendo apurado: aprovado pela maioria com um voto contrário. **A Conselheira Teresa** pediu para constar em ata o assunto sobre a paridade. **O Presidente** ficou responsável pelo parecer referente a consulta de alteração do artigo 142 da LC 189/2018, sobre a outra alteração do artigo 54 da Lei Complementar nº 189/18, que trata das diretrizes viárias no Município, a comissão vai apresentar na reunião de abril. **A Secretária Carolina Baracat**, colocou no chat e foi lido, uma informação importante, que a Secretaria está contratando por concurso público um economista para assessorar na gestão do FMDU, reforçando que todas as questões serão resolvidas. Em seguida agradeceu a todos. E, nada mais havendo a tratar, o **Presidente** encerrou a reunião às 20:20hs e eu, Maria Célia Moura Martins, lavrei a presente ata.

