

PUBLICADA NO DOM EM 16/04/2021
CMDU
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ATA DA 110ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
16/03/2021

Aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, às 19h00, em reunião virtual através do link <http://meet.google.com/ybd-qvcc-fxx>, constatando-se o quórum regimentar, reuniu-se o Conselho para a realização da sua centésima décima reunião extraordinária com a presença dos seguintes conselheiros:

ENTIDADES TITULARES

SEGMENTO ECOLÓGICO

ASSOCIAÇÃO MOVIMENTO RESGATE CAMBUÍ

SUPLENTE: Teresa Cristina Moura Penteadó

SEGMENTO EMPRESARIAL

HABICAMP ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE HABITAÇÃO

TITULAR: Welton Nahas Curi

SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação.....

Titular: Carina Silva Cury

SEGMENTO TÉCNICO PROFISSIONAL

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

SUPLENTE: Cassio de Olivia Gonzalez

IAB Instituto dos Arquitetos do Brasil

TITULAR: Alan Silva Cury

AREA – Associação Regional de Escritórios de Arquitetura

TITULAR: João Manuel Verde dos Santos

AEAC – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campinas

TITULAR: Egberto Luiz P. de Arruda Penteadó

SEGMENTO UNIVERSITÁRIO

UNICAMP – UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

TITULAR: Thalita dos Santos Dalbello

SEGMENTO INSTITUCIONAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

TITULAR: Anita Mendes Aleixo Saran

PAUTA ÚNICA:

Ordem do dia

1. Apresentação da Diretora de Planejamento, Carolina Baracat, a Minuta do Projeto de Lei de Alteração de Zoneamento UTB MM-48.

O **Presidente** deste Conselho iniciou a reunião às 19h00, dando boas-vindas a todos os participantes, convidando a mim, Carina Cury, vice-presidente do CMDU para lavrar a presente ata. O **Presidente** passou a palavra para a Diretora do Deplan Carolina Baracat para fazer a apresentação da proposta de alteração de zoneamento na UTB MM-48, declarando o desejo de que aconteçam diversas reuniões como esta para estreitar os entendimentos entre o CMDU e a SEPLURB, no intuito de aperfeiçoar a legislação urbanística da cidade. A **Diretora do Deplan** começou falando da importância da construção conjunta de toda legislação urbanística, com as contribuições sempre importantes do Conselho, na construção de uma cidade mais justa, igualitária, fazendo cumprir a função social da propriedade, podendo corrigir distorções no zoneamento, enfatizando a importância do monitoramento constante da revisão da lei, sentindo na prática as demandas da população. Explanou que portanto, o objetivo desta apresentação é corrigir uma distorção ocorrida na Lei 208, no Parque Rural Santa Candida, inclusive que foi uma reivindicação dos moradores. A **Diretora**, compartilhou na tela a apresentação de proposta de Revisão de Zoneamento, ponderou que existem outras regiões que necessitam também de uma revisão, mas como esta foi uma demanda da população, inclusive acolhida pelo Ministério Público, que solicitou que fosse feita a revisão sob a UTB. Comentou que o Plano Diretor trouxe três polos de desenvolvimento, com três centralidades urbanas, que seriam, o Polo Tecnológico, a região Central e a região do Aeroporto. Dentro do Polo de Alta Tecnologia do CIATEC, nesta região além do Uso e Ocupação do Solo, definiu um zoneamento misto BG e o zoneamento 2 BG para este local, no qual os Conselheiros puderam participar, da pressão da região de Barão Geraldo para não alteração do zoneamento, mas gerou um conflito com relação as atividades que estão instaladas no local hoje e, a

necessidade da população que tem a área comercial instalada com a população que reside na região, que a proposta do zoneamento acabou gerando um conflito e que o Deplan propôs uma alternativa para solucionar este conflito. Então a reivindicação dos moradores teve um abaixo assinado com mais de 70 empresas e moradores assinando. Este abaixo assinado foi levado ao conhecimento do Ministério Público, quando foi decidido abrir um processo interno de revisão do zoneamento nesta região. Atualmente os usos residenciais não são permitidos e alguns comércios já instalados não estão compatíveis com o zoneamento atual. A **Diretora** comentou que o Art. 25 demonstra a vocação de instalação de atividades que deem suporte para o CIATEC. O objetivo é trazer um urbanismo inovador, em confluência com os 17 objetivos do urbanismo sustentável, trazendo para o Planejamento Urbano a densidade e o uso misto, que hoje aquela região não está permitindo. O Urbanismo inovador considera o uso de calçadas com infraestrutura verde, canteiros pluviais, novas tecnologias de geração de energia, passarelas conectando edifícios (que hoje na Lei 208 não prevê), dando exemplos como em Hafencity, em Hamburgo, esse é o tipo de Urbanismo desejado para o Polo do CIATEC. A **Diretora** citou os problemas que algumas empresas estão tendo para regularizar seu CNPJ pois alguns CNAEs destas empresas não são permitidos na lei atual. Então, resumiu demonstrando no mapa projetado na tela, que na parte amarela, como zona mista 1, onde já tem algumas áreas consolidadas. Na maior parte de parque e apps a zona residencial, onde já tem condomínios instalados, e a maior parte beirando a Rodovia D. Pedro e a Rodovia Miguel Burnier, voltando a ZAE-A. Por fim, terminou a apresentação dizendo que a ideia do Secretário de Planejamento e Urbanismo, Renato Mesquita, é de iniciar a revisão de toda legislação urbanística assim que vencerem os 100 primeiros dias de Governo, em 10-12 de abril. O **Presidente** abriu as palavras para participação do Conselheiros. A **Conselheira Carina** iniciou dizendo que iria fazer um questionamento já respondido na própria apresentação da Diretora, da importância de se fazer a revisão da Lei 208, principalmente no que diz respeito ao zoneamento, para correção de algumas distorções, parabenizando a iniciativa da Secretaria, começando pontualmente com uma área como exemplo, mas que seja possível posteriormente abrir a discussão para outras regiões, onde a Zona de Atividade Econômica ficou com espaços excessivos dentro do zoneamento do município como um todo. A **Diretora** aproveitou para comentar como se iniciou as discussões

para começar a alteração pelo Santa Candida, inclusive demonstrando a participação da **Conselheira Anita**, que também faz parte do Departamento de Planejamento, que a equipe chegou a conclusão que não afetaria o restante do território e, que ao contrário seria uma forma de iniciar uma discussão que será para todo o território municipal, e reiterar que a ideia não é fazer alterações pontuais. Continuou dizendo sobre a consciência da necessidade de se fazer uma revisão geral, da duplicidade de interpretações e de outras anomalias da Lei vigente. O **Conselheiro Welton** indagou se a ZM1 irá continuar BG ou se ela deixa de ser BG. A **Diretora** explicou que não ela não continua como BG. O **Conselheiro Welton** parabenizou dizendo que esta região já está descolada de Barão Geraldo há muito tempo, também enfatizou a quantidade de áreas comerciais é alta em relação a demanda por áreas deste tipo no município, que é uma posição que vem desde a Lei 6031, que não se implantou em 40 anos e que não acredita que irá se implantar nos próximos 40, muita ZAE para pouca demanda. Por outro lado, continuou tem pouca ZEIS para muita demanda, onde o conceito urbano de mescla de tipos de habitação deveriam ser melhor explorados. Enfatizou o tamanho do Polo de Alta Tecnologia que no mundo não existe um Polo tão extenso como o nosso. Terminou parabenizando a retomada do Projeto do CIATEC e ponderou a possibilidade de abrir ZAE para uso habitacional, caso contrário continuará havendo invasões porque é muita oferta para pouca demanda. A **Diretora** comentou que Campinas é cortada por muitas rodovias e que a ARTESP foi fechando os acessos dividindo o tráfego rodoviário do tráfego local, então que é salutar deixar um buffer da rodovia para Zona de Atividade Econômica, mas não deixar que habitações beirem rodovias que irão gerar um problema de acessibilidade. O **Presidente** solicitou que retomassem as discussões do Projeto de Lei em questão e que, no final poderia abrir novamente a fala para o **Conselheiro Welton**. A Conselheira Thalita parabenizou também a iniciativa da Secretaria que será positiva para o município como um todo. Colocou uma dúvida pontual que a MM 48 pega a porção sul do CIATEC, vai além da região delimitada na apresentação, se ela também está contemplada na alteração de zoneamento ou se não houve necessidade de se fazer esta alteração. A Diretora explicou que esta porção que está além da apresentação não houve alteração pois tem estudo específico então já contempla na lei atual o zoneamento, sem estar como BG, antiga zona 18 que era estudo específico. O **Presidente** também pediu para

fazer duas considerações. A primeira foi de uma faixa no trecho da rodovia D. Pedro I que ficou como residencial, que é complicada pela questão acústica e, a segunda consideração é com relação ao zoneamento da ZM1, se os prédios para uso de estudantes poderão ser regularizados com este novo zoneamento proposto, que atualmente estão em construções clandestinas. A **Conselheira Anita** pediu para responder, que sim, inclusive a ZM1 foi proposta por conta de diversos hotéis/residências, se fosse colocado ZR não seriam atendidos. A **Diretora** complementou sobre a consideração da ZR beirando a rodovia é que já existem condomínios consolidados. O **Presidente** concluiu dizendo que falta opção de habitação para estudante e que esta alteração veio em boa hora. Como não tinha mais ninguém inscrito, o **Presidente** retomou a palavra para o **Conselheiro Welton** e pediu desculpas por ter pedido para aguardar a palavra para o final. O Conselheiro voltou na questão do uso dos hotéis para estudantes que se a densidade permitia 10 habitações e se agora que vai permitir zona mista poderá se enquadrar como hotel ou como condomínio. A **Diretora** comentou que as edificações para estudantes poderão solicitar a regularização destas edificações pois a Zona Mista 1 pode comercial como habitacional, a ideia é estimular a mescla de uso com um pouco mais de densidade atreladas ao DOT. Também comentou que um Polo de Alta Tecnologia não se sustenta com apenas ZAE e que precisa do uso misto. Terminou, a **Diretora**, solicitando um Parecer do Projeto de Lei apresentado, indagando se essa reunião já contaria como participação do Conselho ou se fariam um Parecer específico, pois ficou decidido que antes de encaminhar para o Jurídico da Prefeitura e para Câmara decidiram fazer esta apresentação para o Conselho. O **Presidente** disse que se monta uma comissão para discussão dos Pareceres, não sendo do mesmo porte dos encaminhados para a Câmara, que remete os Projetos de Lei que são publicados no Diário Oficial. A **Conselheira Carina** comentou que não emitimos pareceres oficiais com solicitações do Executivo, que normalmente damos algumas sugestões quando o Executivo nos apresenta. Terminou dizendo que a Ata desta reunião poderia fazer parte do processo, mas que o Parecer do CMDU seria dado após analisado o Projeto de Lei que será enviado pela Câmara. A **Diretora** explicou que comentou com o Secretário de Assuntos Jurídicos que normalmente vocês analisam os Projetos de Lei, mas que ele achou importante se o CMDU se posicionasse antes mesmo do Projeto de Lei ser remitido à Câmara. Então, se fosse possível fechar a Ata da reunião e que seria anexada

ao processo, com intuito de colaboração. A minuta do Projeto de Lei foi enviada por e-mail a todos os Conselheiros inclusive com o mapa. A **Conselheira Anita** propôs se o Secretário encaminhe uma solicitação para o CMDU analisar o Projeto de Lei ou se colocasse somente a Ata. O **Presidente** colocou que várias reuniões são feitas e damos sugestões, mas que iremos aguardar o Projeto vir da Câmara para assim darmos o Parecer do Conselho. A **Diretora** disse que irá anexar a ata de reunião comprovando ao Jurídico da Prefeitura a participação do CMDU. Por fim, a Diretora colocou a publicação do Decreto de Hierarquização do Viário municipal, onde foram classificadas mais de 1600 vias do município, com muito êxito parabenizando toda equipe de Planejamento, agradeceu à todos e a participação do Conselheiros. O Presidente finalizou parabenizando a Secretaria e que o Conselho está sempre à disposição e pronto para participar, ainda mais por ser uma participação técnica que tem a visão da sociedade e também da Universidade. E, nada mais havendo a tratar, o **Presidente João Verde** encerrou a reunião às 21:10hs e eu, Carina Silva Cury, lavrei a presente ata.