

CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MINUTA DO PARECER CMDU – Projeto de Lei Complementar 120/2025

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 120/2025

AUTOR: Vereador Carlinhos Camelô

RELATOR: Marcelo Goraieb

COMISSÃO: Alan Cury, Carina Cury e Ronaldo Gerd Seifert

PARECER: Desfavorável

DATA: 02 de Fevereiro de 2026

Assunto: Análise do Projeto de Lei Complementar nº 120/25 Referência: Alteração da Lei Complementar nº 509, de 20 de Dezembro de 2024, que “dispõe sobre a utilização de equipamentos de comércio em instalações não removíveis e removíveis, sob responsabilidade da Setec e dá outras providências.

1. RELATÓRIO E CONTEXTO URBANO

O presente parecer analisa o impacto da alteração normativa proposta pelo PLC nº 120/25 sobre a utilização do solo público municipal. O projeto busca expandir o rol de "equipamentos removíveis" e instituir isenções de cobrança para áreas de cobertura. A análise concentra-se nos efeitos dessa medida sobre o zoneamento comercial e a dinâmica urbanística de áreas críticas, como a Avenida Francisco Glicério, a Avenida Campos Sales e o entorno do Terminal Central.

2. ANÁLISE DOS IMPACTOS URBANÍSTICOS E MERCADOLÓGICOS

A ocupação atual e a possível perpetuação do modelo proposto pelo PLC nº 120/25 geram efeitos negativos em três frentes principais:

2.1. Expansão Acrítica de Equipamentos e Bloqueio de Fachadas

- O projeto limita-se a listar novas categorias de equipamentos (como bancas, trailers e food trucks) sem estabelecer critérios de localização, densidade ou padrões estéticos.
- A inclusão genérica dessas estruturas no passeio público resulta no bloqueio visual das fachadas do comércio formal. Na Avenida Francisco Glicério, isso desvaloriza imóveis consolidados, desencorajando o investimento privado em lojas e escritórios que dão suporte à economia local.

2.2. Prejuízo à Mobilidade e Assimetria Econômica

- A presença de quiosques e novos equipamentos removíveis em calçadas, como proposto, cria barreiras físicas ao fluxo de pedestres. Na Avenida Campos Sales, isso compromete diretamente a acessibilidade e a segurança de pessoas com mobilidade reduzida.
- Há uma clara "Assimetria Econômica": a lei facilita a operação de equipamentos com custos reduzidos de ocupação, enquanto o comércio formal suporta elevados encargos (IPTU e manutenção predial). A proposta não apresenta regras para equilibrar essa concorrência, fragilizando o tecido comercial estabelecido.

2.3. Deterioração da Paisagem Urbana

- No entorno do Terminal Central, a permissão para estruturas de cobertura que excedam a área original (ainda que com isenção de 1m²) tende a consolidar a ocupação improvisada.
- Sem um regramento rigoroso sobre materiais e manutenção, a proposta estimula a poluição visual e a degradação da paisagem, reduzindo a percepção de segurança e acelerando o processo de esvaziamento qualificado da região central.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

A análise do PLC 120/2025 revela uma proposta que se preocupa apenas em validar e expandir ocupações existentes, sem oferecer o necessário regramento urbanístico. O projeto falha ao não estabelecer diretrizes de organização, limites quantitativos ou contrapartidas de conservação do espaço público.

Ao priorizar a conveniência individual dos permissionários em detrimento da acessibilidade coletiva e da valorização do patrimônio construído, a proposta consolida um modelo de ocupação que prejudica a vitalidade econômica e a estética da cidade.

Ante o exposto, o parecer do CMDU é DESFAVORÁVEL ao Projeto de Lei Complementar nº 120/2025. A proposta é considerada temerária por não apresentar regras de ordenamento e por fragilizar o comércio formal, comprometendo os esforços de revitalização das áreas centrais de Campinas.

FABIO DE ALMEIDA MUZETTI

PRESIDENTE – CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO