

PUBLICADO DOM 13/11/2025

CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA 128ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

30/09/2025

Aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, foi realizada a centésima vigésima oitava reunião extraordinária programada para 18:30hs, através de sistema virtual, devidamente convocada pelo Diário Oficial do Município e encaminhada aos conselheiros por e-mail. Estiveram presentes: **SEGMENTO EMPRESARIAL** SINDUSCON – SINDICATO DA IND. DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO – **Titular** Márcio Benvenutti; **CIESP CENTRO DAS INDÚSTRIA DO ESTADO DE SÃO PAULO Titular:** Gilberto Vicente de Azevedo Júnior; SECOVI SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - **Titular:** Carina Silva Cury e Suplente Valdemar Gargantini Júnior; **SEGMENTO MOVIMENTO POPULAR** - GRUPO PRÓ URBE – GPU **Suplente:** Fábio Silveira Bernils; ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO VILA INDUSTRIAL - **Titular:** Solange Mari Stabille Nigro **Suplente** Emmanuel Francisco Germano; **SEGMENTO 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; AsBEA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA - **Titular** Margareth Rose Hogan; AREA ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA **TITULAR** João Manuel Verde dos Santos e **Suplente** Fidelis Asta; **SEGMENTO UNIVERSITÁRIO** - PUC PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS **TITULAR:** Fabio de Almeida Muzetti; UNICAMP – UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS **Suplente** – Talita Meulman Tornisielo; **SEGMENTO INSTITUCIONAL** - SMPDU – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO **Titular** Mirian Lizandra Beltrami de O. Lima e **Suplente** Mariana Cristina Adão; **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO** - **Suplentes:** Maria Fernanda Villaron Xavier e Barbosa e Gabriela Valente Camilo; **ENTIDADE SUPLENTE** - **ASSOCIAÇÃO AVANÇA CAMPINAS Titular:** Marcelo Goraieb; **CONVIDADOS:** Secretária Municipal de Urbanismo Arqtª Carolina Baracat do Nascimento Lazinho; Engª Adriana Forte e Arqtª Débora Nunes Goulart da Silva - Apoio Tech Senhor Mauro Marques; Secretária Executiva CMDU – Maria Célia Moura Martins e Assistente CMDU – Crislaine Silva Fábio. **Pauta** – 1º Apresentação sobre o PLC nº 80/2025, pela Secretária Municipal de Urbanismo, Senhora Carolina Baracat – 2º Apresentação do Parecer referente

ao PLC nº 80/2025 pelo Conselheiro e relator João M. Verde dos Santos. Às 18:43hs. com o quórum regulamentar estabelecido, **o Presidente Fábio Muzetti** declarou aberta a reunião, procedeu a leitura da pauta, Em seguida convidou a Secretária de Urbanismo Arqt^a Carolina Baracat para fazer a apresentação. Com a palavra **a Secretária** agradeceu o convite pela oportunidade, apresentou a Assessora Eng.^a Adriana Forte e a Diretora de Aprovação de Projetos Maria Fernanda Villaron, que estão presentes para esclarecimentos de dúvidas. **A Secretária** iniciou a apresentação, explicando que a mesma será disponibilizada a todos. Finalizada a apresentação, **o Presidente** agradeceu à Secretária e abriu a palavra para perguntas. **A Conselheira Margareth** perguntou que quando usa o poço de recarga para permeabilidade, se for colocado a área de permeabilidade, ele vai entender? **A Diretora Maria Fernanda** explicou ele vai ler a área que está computando, se através do poço de recarga estiver usando 20% da permeabilidade mínima, ele vai entender. **O Conselheiro Marcelo Goraieb** primeiramente felicitou a Secretária pela apresentação, manifestou a preocupação com o prazo, perguntando qual é a previsão da Lei entrar em vigor. **A Secretária** informou que é preciso de duas Audiências Públicas que serão realizadas na Câmara Municipal neste mês de outubro, disse que a ideia é que dentro deste mês a Lei seja sancionada pelo Senhor Prefeito. **O Conselheiro Fábio Bernils** disse que seria bom falar sobre residência unifamiliar em loteamentos fechados, onde já existe uma pré aprovação até com mais rigor que a Prefeitura, perguntou como fica, nessa situação não vai ter o projeto aprovado? **A Secretária** esclareceu que não, se a pessoa quiser carimbado vai pra fila de análise, disse que hoje existem vários canais de dúvidas, se não tiver a segurança do Autodeclaratório, mas não estão fechando as portas para a análise. Estão aprimorando a análise com baixo impacto. Explicou que a Caixa Econômica e o Cartório já aceitam as aprovações totalmente digital. Hoje tem uma planta aprovada com QR CODE. **Conselheiro Fábio Bernils** disse o que querem é uma garantia profissional para que isso acontecer. Ressaltou que não é contrário o que estão propondo, que esta situação é um pouco diferente do contexto, na sua opinião é deixar mais clara e objetiva, aprovar, ter um projeto aprovado pela Prefeitura de uma residência unifamiliar com 7 ou 8 itens, consegue em 2 ou 3 dias, acha que é possível de ser feito. Ter o projeto aprovado é uma coisa circunstancial, não adianta empurrar a aprovação pra frente em momento que não sabe o que vai existir, se daqui alguns anos estarão aqui para garantir isso, e considerando também que a lei pode mudar. **A Secretária Carolina**, explicou que se precisam que o projeto seja aprovado, vai para fila de análise de aprovação, que, com certeza estará menor por conta do Autodeclaratório. **O Conselheiro Garganti** perguntou se

nesse procedimento quando entra a documentação com Autodeclaratório vai ter junto com o Alvará de aprovação uma planta com QR CODE, que aquele projeto está de acordo com as declarações que a Secretária fez, isso confere?

A Secretária Carolina explicou que vai anexar a planta no sistema, e será dada uma licença de construção, não vai ser dada a planta carimbada, ressaltou que não estão dando Alvará, que é uma licença para o arquiteto ou engenheiro que quer o Autodeclaratório, disse que estão aprimorando, é uma garantia, mas se não forem colocados os recuos e afastamentos o processo estaria inválido, é um alerta, aí será emitida uma licença de construção, o alvará de execução para construir. Disse que enquanto estão construindo, estão fazendo as análises, e quando for pedido o CCO, aí então que será analisado o projeto para levarem ao cartório para baterem um carimbo do que foi declarado o que foi construído, é o que está no projeto. **O Conselheiro João Verde** disse que os itens que foram ser analisados, no começo da gestão do Prefeito Dário em relação as residências, não tiveram problemas, mas com relação a comércio, o problema é que muitas vezes constrói, faz um barracão, e pra ter um estabelecimento para ser alugado, vem os problemas das vagas de garagem, acha que isto não está sendo tocado no assunto, exemplificou – normalmente quem constrói para alugar pede menos vagas possíveis, para poder alugar depois, mas que tem que ser revisto o número das vagas. **A Secretária** explicou que foi feita uma revisão, tem uma alteração de uso que possibilitou regulamentar que até 500 metros pode fazer convênio com estacionamentos. As questões das vagas estão sendo discutidas na lei 208/2018. **O Presidente** agradeceu a Secretária Carolina pela apresentação e esclarecimentos. Em seguida convidou o Conselheiro e relator João Verde para apresentar o Parecer referente ao PLC nº 80/2025. O relator procedeu a leitura do Parecer. Após foi aberta a palavra para manifestações. **A Conselheira Carina** disse que concorda com a conclusão, só colocaria as vantagens que é importante nessa Lei. Como colocaram com muita ênfase os pontos negativos pode trazer uma insegurança para os vereadores votarem o PLC. Gostaria de propor uma conclusão mais positiva, ressaltando que sem esta lei os entraves iram continuar e a impossibilidade da SEMURB se debruçar em projetos de maior impacto e que necessitem de licenciamento. **A Conselheira** manifestou favorável ao PLC nº 80/2025. Acreditando que ele é um passo fundamental para agilizar o licenciamento de obras em Campinas. As recomendações apresentadas visam fortalecer e aprimorar o projeto, garantindo um modelo mais seguro, transparente e participativo, que traga benefícios duradouros para toda a cidade. **A Conselheira Arqtª Mirian** concorda com a Conselheira Carina que poderia ficar um pouco mais clara a conclusão, discorda do início do Parecer, acha

que foge do PLC quando começa a fazer críticas a Lei 208/ sugeriu a retirada das considerações. **O Conselheiro Fabio Bernils** disse que existe uma questão, a CPLE que apareceu neste governo e que foi restabelecida, esta lei tem que avaliar exatamente isso, talvez não seja o aqui o fórum para discutir, lembrando que a CPLE foi criada para discutir o Plano Diretor. **O Presidente Fabio Muzetti** disse que faz parte da CPLE, que discute o código de obras e alguns ajustes da lei 208/ , concorda com as Conselheiras Mirian e Carina, lembrando que os Pareceres do CMDU tem sido mais objetivo, acha que pode colocar em votação a parte inicial dos Considerandos, explicando que tem muita questão subjetiva e que não cabe neste momento a discussão, salientou que concorda com alguns pontos e discorda de outros. **O Conselheiro e relator João Verde** disse o que escreveu no Parecer é a pura verdade. Sobre a Lei 208/2018 manifestando favorável ao Parecer apresentado por ele. Concluída as manifestações o Presidente colocou em votação o Parecer com a exclusão do item Considerandos, sendo aprovado pela maioria dos presentes. E, nada mais a tratar, o Presidente Fábio Muzetti encerrou a reunião às 20:40hs. Eu, Maria Célia Moura Martins, lavrei a presente ata.