

# Decreto simplifica obtenção de licença para reformas e construções em Campinas

Luís Eduardo de Sousa  
luis.ribeiro@cp.com.br

O prefeito de Campinas, Dário Saadi (Republicanos), sancionou ontem um decreto apenado pela gestão municipal de "decreto fast-track", que simplifica o processo de obtenção de licenças para construções e reformas de imóveis na cidade. A cerimônia de sanção ocorreu durante uma reunião no gabinete do prefeito, situado no Paço Municipal. O objetivo do decreto é agilizar o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários, bem como descomplicar algumas das etapas necessárias para a realização de reformas em edificações já existentes. Saadi ressaltou que a nova regulamentação representa um avanço para o município, conferindo maior transparência e eficiência ao processo de emissão de alvarás.

## Decreto propõe a substituição de 13 normativas

A secretária de Urbanismo, Carolina Barakat Lazhinio, destacou que a medida busca incentivar a chegada de novos projetos imobiliários na cidade. Para tanto, o decreto propõe a substituição de 13 normativas que abrangem solicitações variadas, desde a alteração do autor do projeto submetido à Prefeitura até a criação de vagas de estacionamento e a demolição parcial de estruturas. Barakat enfatizou o impacto da medida na redução do tempo necessário para a aprovação de projetos. Segundo ela, o prazo médio para a aprovação de um edifício residencial, que era de cerca de nove meses, poderá ser reduzido para no máximo quatro meses.

Esta iniciativa faz parte de um conjunto de ações implementadas pela Secretaria de Urbanismo com o intuito de agilizar diversos procedimentos administrativos. Na semana anterior, a administração municipal eliminou a necessidade de solicitações presenciais de alvarás, migrando o processo para o ambiente digital. Adicionalmente, foi considerada a expansão dos benefícios fiscais previstos na "Lei do Retrofit" para áreas além daquelas inicialmente contempladas, visando incentivar a reforma de edifícios na região central da cidade. Representantes de entidades presentes na reunião avaliaram positivamente o decreto, considerando que ele esclarece regras anteriormente ambíguas, o que deve aumentar a confiança do setor imobiliário para investir na cidade. Kelma Camargo, diretora regional do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais (Secovi), expressou entusiasmo com as novas normativas. "Este decreto representa um avanço significativo na harmonização das diretrizes municipais, eliminando as ambiguidades e agilizando o processo de aprovação de empreendimentos. O mercado imobiliário acolhe essas mudanças com grande satisfação, vendo-as como um impulso para o desenvolvimento e a eficiência na gestão de projetos."



O objetivo do decreto é agilizar o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários, bem como descomplicar algumas das etapas necessárias para a realização de reformas em edificações já existentes

MENOS BUROCRACIA

# Licenciamento de obras em Campinas fica mais simples

Decreto descomplica etapas necessárias para reformas e construções na cidade



A secretária Carolina Barakat Lazhinio destacou que a medida busca incentivar a chegada de novos projetos imobiliários na cidade

ra nossa cidade, promovendo o desenvolvimento de novos projetos, a geração de empregos e o aumento da arrecadação municipal, ao mesmo tempo em que diminui o tempo de espera para a implementação desses projetos. O decreto é um vetor de dinamismo para a economia local", afirmou Barakat. A secretária também forneceu dados sobre a carga de trabalho gerenciada por sua equipe, indicando que a secretária lida com uma média mensal de 200 a 300 processos, que incluem desde a emissão de alvarás de aprovação e execução até a concessão de habite-se. Anualmente, a média de alvarás emitidos pela pasta, englobando essas três categorias de licenciamento, é de aproximadamente 5 mil.

A segunda mudança refere-se aos direitos autorais e à substituição de autores em projetos de construção. Com a nova medida, quando um profissional responsável por um projeto decide se afastar do mesmo, é suficiente que ele formalize sua saída por meio de uma declaração escrita. Neste documento, deve constar a transferência de responsabilidade, indicando um novo profissional como sucessor, juntamente com a cessão dos direitos autorais do projeto desenvolvido. Esta inovação dispensa a apresentação de um novo projeto ao órgão competente, simplificando significativamente o processo de mudança de autoria. A medida atende a uma reivindicação antiga das associações de arquitetura, que se fizeram presentes e manifestaram apoio durante o evento de anúncio.

A terceira alteração aborda a obrigatoriedade de disponibilização de vagas de estacionamento por parte de unidades não habitacionais, como estabelecimentos comerciais e de serviços. Com a nova medida, a exigência de vagas nas imediações do estabelecimento é flexibilizada, permitindo que as vagas sejam localizadas a até 500 metros de distância. Além disso, abre-se a possibilidade de estabelecer convênios com estabelecimentos privados ou a locação de terrenos vagos, que devem ser adequadamente preparados para essa finalidade.

A quarta mudança diz respeito ao processo de licenciamento para movimentação de terra. A partir de agora, obras que possam comprovar que a movimentação de terra foi realizada antes de 2010 - ano em que o licenciamento ambiental foi instituído no município - estarão isentas da necessidade de apresentar a Declaração de Conformidade Ambiental. Essa isenção também se aplica a reformas de imóveis residenciais, sob a premissa de que, uma vez que o imóvel pré-existia, não há necessidade de nova movimentação de terra.

A quinta mudança estabelece que o procedimento para o parcelamento do solo destinado à construção de imóveis residenciais será agora integrado à solicitação de licença para a própria construção, consolidando dois processos anteriormente separados em um único protocolo.

Adicionalmente, as sexta e sétima alterações normativas regularizam a construção de "hotéis residenciais", destinados principalmente a estudantes, estabelecendo que esses imóveis possam contar com até cinco dormitórios. Além disso, determina que as vagas de estacionamento e outros cômodos devem possuir funcionalidades distintas dos dormitórios, visando a uma melhor organização e aproveitamento dos espaços.

Por sua vez, a sétima alteração aborda imóveis de configuração semelhante, porém de maior porte, limitando o número de dormitórios a dez. Esses projetos também devem incluir vagas de estacionamento e cômodos com usos diferenciados dos quartos. Para ambos os casos, o tipo de alvará requerido será o mesmo utilizado para hotéis residenciais, padronizando o processo de licenciamento.

A oitava alteração estipula que os alvarás para demolições parciais - para a subseq

uente restauração da estrutura remanescente - devem ser solicitados conjuntamente, simplificando o processo para projetos de revitalização.

No que diz respeito às reformas que não afetem a estrutura do prédio, a nova mudança estabelece que pequenas intervenções, como a instalação de tetos de gesso, substituição de pisos e outras modificações similares, estão isentas da necessidade de um alvará. Entretanto, alterações que envolvam a remoção de paredes, troca de janelas ou qualquer outra modificação que possa comprometer a integridade estrutural do edifício ainda requerem a aprovação oficial.

A décima atualização regulariza as estruturas temporárias, como contêineres e estandes de venda, determinando que o alvará para essas instalações terá validade de um ano, com possibilidade de renovação por igual período. Após esse prazo, é necessário regularizar a estrutura conforme as normas aplicáveis a imóveis permanentes.

Alterações também foram feitas para facilitar a instalação de mezaninos destinados a depósito dentro de edificações, permitindo que o alvará emitido para essas estruturas seja classificado como temporário, desde que localizados em áreas separadas das atividades principais do estabelecimento. A instalação de telas de sombreamento, conhecidas como sombrites, agora requer um alvará específico. Essas estruturas não podem ser instaladas em áreas que comprometam a segurança ou o bem-estar em imóveis vizinhos ou espaços públicos.

A regra de número 12 facilita a aprovação de projetos para mudança de uso de imóveis já concluídos, como a transformação de um escritório em loja, desde que o imóvel possua o Certificado de Conclusão de Obra. A última atualização permite modificações em projetos já aprovados para obtenção do Certificado de Conclusão de Obra, contanto que as alterações não afetem a estrutura do imóvel. Isso inclui a adição de piscinas e coberturas em áreas anteriormente designadas como vazias.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 6