



Prefeitura Municipal de Campinas

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3 / 2024

Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável - PIDS.

240185

TÍTULO I DO POLO DE INOVAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - PIDS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES - DEFINIÇÕES

Art. 1º O Polo Estratégico de Desenvolvimento CIATEC/Unicamp, definido no Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas, Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018, fica denominado Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável - PIDS, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 2º O perímetro do PIDS, seus objetivos, diretrizes e parâmetros para o parcelamento, uso e ocupação do solo ficam estabelecidos, nos termos desta Lei Complementar, de acordo com as orientações do Plano Diretor, Lei Complementar nº 189, de 2018.

Parágrafo único. A estrutura de Gestão do PIDS bem como os incentivos fiscais e tributários serão objeto de legislação específica.

Art. 3º Serão adotadas as definições constantes do art. 2º da Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018, no que couber, exceto quando a definição constar desta Lei Complementar.

Art. 4º Permeabilidade Visual – PV é o percentual mínimo de área entre o lote e o logradouro público, seja no alinhamento ou em plano recuado que deverá ser mantido sem vedação, ou utilizar elementos no mínimo 80% transparentes para fechamento, com a finalidade de garantir a visualização por quem passa pela via pública para o espaço interno e vice-versa, observando-se que:

I - mesmo quando houver Espaço de Fruição Pública no imóvel, a permeabilidade deverá ocorrer entre o passeio público e o interior do empreendimento;

II - as áreas computáveis para o percentual de permeabilidade visual deverão iniciar a, no máximo, 0,80m (oitenta centímetros) de altura em relação à calçada, devendo a área permeável visualmente ter, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) de altura;



Prefeitura Municipal de Campinas

III - anteparos que, embora vazados, impeçam a visualização da área interna não serão computados como área de permeabilidade visual;

IV - elementos transparentes e/ou vazados que façam interface com paredes cegas da edificação não serão computados como área de permeabilidade visual.

Art. 5º Coeficiente de Aproveitamento – CA é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote para se obter a área de construção permitida para uma edificação, excluindo-se:

I - a área correspondente aos pavimentos destinados exclusivamente a caixa d'água, casa de máquinas e espaço para barriletes;

II - as áreas cobertas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos situadas no subsolo e/ou a partir do segundo pavimento acima do térreo, até o limite do número de vagas máximo, na Área Prioritária, e o número mínimo, na Área de Ampliação do PIDS, definidos no art. 61 desta Lei Complementar;

III - a somatória das áreas cobertas ocupadas por varandas ou terraços, equipamentos mecânicos e instalações para funcionários, correspondentes a até 5% (cinco por cento) da área construída.

Parágrafo único. Aplicam-se as definições de Coeficiente de Aproveitamento Básico – CA bas, Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CA max e Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CA min estabelecidos nos incisos XVI, XVII e XVIII do art. 2º da Lei Complementar nº 208, de 2018.

Art. 6º Áreas Permeáveis – AP são áreas destinadas à infiltração natural das águas pluviais, preferencialmente cobertas por vegetação, exigíveis no processo de parcelamento do solo.

Art. 7º Taxa de Permeabilidade do lote – TP é o percentual da área do lote destinado à infiltração das águas pluviais.

Art. 8º Espaço de Fruição Pública – EFP é o espaço interno ao lote destinado ao uso público, descoberto ou coberto, acessível a todos e desimpedido de qualquer barreira física fixa, que se conecta diretamente ao logradouro público, preferencialmente no pavimento térreo, ou em outro pavimento que possua acesso ao logradouro público e que atenda os seguintes parâmetros:

I - mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, podendo ser de alargamento do passeio, ligação entre alinhamentos, com ou sem transposição de quadra, ou de acesso a miolo de quadra;

II - no caso de já ter sido estabelecido Espaço de Fruição Pública – EFP no parcelamento do solo e gravado na matrícula do imóvel, quando inferior a 20% (vinte por cento), deverá ser complementado no projeto de aprovação da edificação;



Prefeitura Municipal de Campinas

III - largura mínima de 4,00m de forma que em qualquer porção seja possível inscrever um círculo de 4,00m de diâmetro;

IV - quando de alargamento do passeio deverá ocupar a extensão de todo o alinhamento e inscrever no mínimo um círculo de diâmetro de 4,00m contados a partir da guia do passeio;

V - poderá ser descoberto ou coberto, desde que a altura do pé-direito seja de, no mínimo, 4,00 m, e não será computado no CA;

VI - deverá conectar-se diretamente ao logradouro público, preferencialmente com o mesmo tipo de pavimentação e os mesmos níveis correspondentes ao passeio público nos respectivos alinhamentos, podendo haver tratamento paisagístico desde que também atenda a NBR 9050;

VII - deverá possuir faixa livre e contínua de, no mínimo, 2,00m de largura, pavimentada e com iluminação adequada para o pedestre;

VIII - poderá conter áreas permeáveis computáveis para efeito do cálculo da Taxa de Permeabilidade;

IX - não poderá ser fechada ou possuir barreira física à circulação de pedestres, sendo vedado o controle de acesso público entre as 8h (oito horas) e as 18h (dezoito horas);

X - será permitida vaga de bicicleta e transposição para acesso a vagas de veículos, desde que atendidas as disposições dos incisos I a IX deste artigo;

XI - não poderá ser ocupado por vagas de estacionamento ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§ 1º Entende-se por miolo de quadra, conforme inciso I deste artigo, a área localizada no interior da quadra com acesso à via pública por EFP, podendo se constituir em EFP destinado à instalação de área de convivência de pessoas, visando a otimização dessas áreas na articulação urbana.

§ 2º O Espaço de Fruição Pública - EFP de transposição de quadra que faça parte de rota ciclável deverá ter largura mínima de 6,00m.

§ 3º Será permitido a instalação de mobiliário de apoio ao convívio de pessoas.

Art. 9º Fachada Ativa – FA corresponde à ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro público ou Espaço de Fruição Pública – EFP, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos e que deverá:



Prefeitura Municipal de Campinas

I - estar contida na faixa de 5,00m a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter abertura para o logradouro público ou para o EFP, com permeabilidade visual, tais como portas, janelas e vitrines, com acesso direto ao logradouro ou para o EFP.

§ 1º O recuo entre a Fachada Ativa - FA e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público ou ao EFP, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de estacionamento ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§ 2º A utilização da Fachada Ativa é facultativa.

Art. 10. Fator de Planejamento – FP é o índice para cálculo de desconto no valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 11. Sustentabilidade no âmbito do parcelamento, uso e ocupação do solo no território do PIDS significa promover a urbanização que gere valores ambientais, sociais e econômicos, através de territórios mais inclusivos, seguros e resilientes, que estimulem a inovação para o desenvolvimento sustentável, atendendo aos objetivos estabelecidos no art. 20 desta Lei Complementar.

Art. 12. Espaços Livres de Uso Público – ELUP são as áreas públicas, transferidas ao Município no momento do parcelamento do solo, compostas pelo Sistema de Lazer e Áreas Verdes.

Art. 13. Sistema de Lazer – SL é a área pública que desempenha função social e paisagística, sendo destinado a equipamentos de cultura, esportes ou lazer, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade.

Art. 14. Área Verde – AV é a área pública que desempenha função ecológica e paisagística, destinada à vegetação nativa, propiciando a melhoria funcional e ambiental da cidade.

Art. 15. Biomimética é a área da ciência que estuda as soluções e estratégias usadas pela natureza com o objetivo de aplicá-las em outras áreas de conhecimento como a biologia, medicina, robótica, agricultura, arquitetura, entre outras.

Art. 16. Desenvolvimento Sustentável é o desenvolvimento capaz de suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações.

Art. 17. Edifícios Sustentáveis são edificações que apresentam maior eficiência no uso de energia, água e materiais, e reduzem o impacto na saúde humana e no meio ambiente por meio de projetos que visem uma melhor configuração, construção, operação, manutenção e gestão de recursos naturais e manejo de resíduos, durante o ciclo de vida do edifício, almejando sua autossuficiência.



Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 18. Renaturalização é a recuperação de um rio ou córrego com o restabelecimento de algumas de suas características naturais.

Art. 19. Soluções baseadas na Natureza – SbN são soluções multifuncionais inspiradas, apoiadas ou copiadas da natureza, para potencializar os benefícios ambientais, sociais e econômicos e responder a diferentes questões simultaneamente.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E INCENTIVOS URBANÍSTICOS

Art. 20. São objetivos do parcelamento, uso e ocupação do solo do PIDS, alinhados aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS, que integram a Agenda 2030, estabelecidos pela Organização das Nações Unidas - ONU:

I - consolidar a vocação do PIDS como espaço de desenvolvimento tecnológico, de pesquisa, inovação e sustentabilidade;

II - estruturar e articular o território do PIDS, com seu entorno, com as estruturas de mobilidade regional e com os Polos Estratégicos de Desenvolvimento, definidos no Plano Diretor, a saber: Centro e Aeroporto de Viracopos;

III - promover o desenvolvimento urbano com sustentabilidade, consoante à Política Municipal de Meio Ambiente, estabelecida pela Lei Complementar nº 263, de 18 de junho de 2020, aos objetivos do PIDS e às referências a serem desenvolvidas no âmbito do Hub Internacional de Desenvolvimento Sustentável - HIDS;

IV - criar espaços urbanos que estimulem a interação entre as pessoas e dessas com o meio ambiente;

V - criar centralidade vinculada ao transporte público de passageiros, com mescla de usos e densidade habitacional compatível para seu fomento;

VI - prever sistema viário estruturador compatível com o desenvolvimento previsto para o PIDS;

VII - prever áreas públicas em dimensão e qualidade adequadas para cumprir as funções a que se destinam;

VIII - promover habitação vertical, inclusive de interesse social, integrada ao entorno, preferencialmente com uso misto;

IX - promover a implantação de Espaços de Fruição Pública visando a ampliação da área destinada à circulação e convívio de pedestres e ciclistas;

X - incentivar o uso de Fachada Ativa com acesso direto e abertura para o logradouro, visando promover a dinamização dos passeios públicos;



Prefeitura Municipal de Campinas

XI - incentivar atividades de inovação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento;

XII - estimular a ocupação da Área Prioritária do PIDS, definida no art. 22 desta Lei Complementar;

XIII - incentivar a implantação do Hub Internacional de Desenvolvimento Sustentável – HIDS;

XIV - priorizar o pedestre, a mobilidade ativa e o transporte público de passageiros, considerando o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

XV - preservar, valorizar e integrar os recursos ambientais, bens naturais e elementos histórico-culturais à urbanização;

XVI - reservar áreas exclusivas para atividade econômica, considerando a vocação do PIDS;

XVII - incorporar os campi universitários lindeiros na área do PIDS, integrando-os ao tecido urbano;

XVIII - reduzir os impactos prejudiciais ao funcionamento do Centro Nacional de Pesquisa em Energia e Materiais – CNPEM, na implantação de obras e atividades;

XIX - estimular projetos inovadores alinhados aos objetivos urbanísticos desta Lei Complementar, às Soluções baseadas na Natureza - SbN, tais como utilização de materiais renováveis, edifícios sustentáveis, e à vocação do PIDS;

XX - criar condições para a instituição e implementação de programa de locação social no PIDS visando o acesso à moradia a estudantes e trabalhadores de baixa renda, como forma de inclusão, diversidade e sustentabilidade do Polo.

§ 1º O Hub Internacional de Desenvolvimento Sustentável – HIDS, a que se refere os incisos III e XIII deste artigo, visa combinar e articular ações através de parcerias e cooperação entre instituições que possuem competências e interesses voltados ao desenvolvimento sustentável da região do Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável – PIDS.

§ 2º Os dados e informações referentes a aplicação desta Lei Complementar deverão ser sistematizados e disponibilizados para monitoramento e avaliação quanto a sua efetividade por indicadores a serem criados e monitorados no âmbito da Gestão do PIDS.

Art. 21. Serão concedidos os seguintes incentivos urbanísticos visando alcançar os objetivos estabelecidos no art. 20 desta Lei Complementar:

I - parâmetros diferenciados para promoção do uso misto:

a) aumento de Coeficiente de Aproveitamento para edificações de uso misto;



Prefeitura Municipal de Campinas

- b) desconto na Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- c) tamanho diferenciado de lotes;
- d) permissão para condomínio misto ou comercial.

II - tamanho diferenciado de quadra para atividade econômica, com a utilização de Espaço de Fruição Pública - EFP;

III - passagem aérea permanente sobre via pública com a finalidade de conexão entre edificações;

IV - parâmetros diferenciados para Projetos Inovadores:

- a) tamanho diferenciado de lotes;
- b) via pública compartilhada em mesmo nível para os modos ativos e motorizados;
- c) ampliação da Zona de Centralidade - ZC PIDS;
- d) redução ou isenção do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir para empreendimentos que contenham unidades habitacionais de interesse social para venda ou locação social;
- e) aumento do Coeficiente de Aproveitamento para incentivo à produção de unidades habitacionais de interesse social ou educacional para venda ou locação social.

§ 1º Os incentivos urbanísticos de que trata este artigo são especificados nos arts. 62, 68, 77, 78, 79 e 80 desta Lei Complementar.

§ 2º Os incentivos concedidos devem ser averbados nos seguintes documentos:

- a) planta aprovada;
- b) alvarás;
- c) certidão de conclusão de obra;
- d) matrícula do Cartório de Registro de Imóveis;
- e) cadastros Físico e Fiscal do Município.

CAPÍTULO III DO PERÍMETRO DO POLO DE INOVAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - PIDS



Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 22. A área destinada ao Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável - PIDS é composta pela Área Prioritária e pela Área de Ampliação, indicadas no Mapa do ANEXO I e descritas no ANEXO II desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A aprovação de parcelamento do solo na Área de Ampliação do PIDS fica condicionada à realização e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, mediante o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e respeitadas as restrições ambientais, nos termos dos arts. 2º, § 4º, e 7º da Lei Complementar nº 207, de 20 de dezembro de 2018.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Seção I Da Mobilidade

Art. 23. São Diretrizes da Mobilidade para o PIDS e sua integração regional:

I - priorização de transporte público de média capacidade e baixo impacto de vibrações e de emissão de gases e ruídos, incorporado à Rede Estrutural de Mobilidade;

II - estabelecimento de ligação entre o PIDS e o Polo de Alta Tecnologia de Campinas – CIATEC I;

III - adoção de tecnologias sustentáveis e inovadoras no projeto e implantação de vias, de sistema de drenagem e galeria de serviços compartilhada, compatibilizados às diretrizes de infraestruturas estabelecidas nesta Lei Complementar;

IV - implantação de passeios públicos dotados de faixas permeáveis, qualificados com arborização, iluminação e pavimentação que incentivem a caminhabilidade, garantindo a acessibilidade e segurança do pedestre, como parte das obras obrigatórias no parcelamento do solo;

V - priorização da mobilidade ativa com a adoção de ações que incentivem a utilização de transporte não motorizado e/ou coletivo;

VI - desenvolvimento e implantação de infraestrutura de mobilidade urbana com equipamentos e sistemas de uso compartilhado e de recursos que possibilitem a integração dos diferentes modos de transporte;

VII - reserva de áreas para implantação de estações de transferência de passageiros, devendo a Secretaria Municipal de Transportes homologar sua localização;

VIII - previsão e implementação de rede cicloviária;

IX - previsão de transposições viárias e de pedestres nas rodovias do entorno do PIDS;



Prefeitura Municipal de Campinas

X - previsão de integração viária regional - Leste-Oeste e Norte-Sul, para estruturação do PIDS e de sua área de influência.

Art. 24. No PIDS fica estabelecida a Rede Estrutural de Mobilidade composta por Eixos do DOT e Eixos Complementares formada por trechos de vias existentes e diretrizes viárias estabelecidas na Lei Complementar nº 189, de 2018, e nesta Lei Complementar, conforme seu ANEXO III.

§ 1º A Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos do DOT é composta por trecho da Avenida Guilherme Campos, pelas diretrizes viárias 11-A, 15-A, parte da 15-B, P-2, P-3, 10, P-5, P-6, 16-A, 16-B, P-37 e por trechos das Avenidas José Roberto Magalhães Teixeira, Adolfo Lutz, Oswaldo Cruz, Martin Luther King/Roxo Moreira e Érico Veríssimo.

§ 2º A Rede Estrutural de Mobilidade - Eixos Complementares é composta pelas diretrizes viárias 3-C, 3-B, 3-A, P-7, 9, P-25, P-26, 98-A, P-27, P-28 e 105-A.

Seção II Das Diretrizes Viárias

Art. 25. As Diretrizes Viárias hierarquizadas são definidas de acordo com a a previsão de novas vias com características operacionais que promovam a inserção regional, a estruturação do PIDS, a conexão com a Zona de Expansão Urbana, ao norte deste, a continuidade da malha viária existente, a integração com o entorno imediato e as transposições viárias e de pedestres nas rodovias quando da implantação de novos empreendimentos ou parcelamento do solo, além da ligação com o Polo de Alta Tecnologia de Campinas - CIATEC I, o Centro, o Aeroporto de Viracopos e estruturas de mobilidade regional.

Art. 26. Ficam estabelecidas as diretrizes viárias, indicadas no Mapa do ANEXO IV, descritas no ANEXO V desta Lei Complementar, que constituem o sistema viário estruturador do PIDS.

§ 1º As diretrizes de que trata o *caput* deste artigo complementam as diretrizes da Lei Complementar nº 189, de 2018, e da Lei Complementar nº 207, de 2018, com exceção daquelas estabelecidas para a Área de Ampliação do PIDS, que substituem as da Lei Complementar nº 207, de 2018.

§ 2º Ficam revogadas as diretrizes 11-C, 16-C, 17-B, 17-C, 19-A, 19-B, 19-D e 19-E da Lei Complementar nº 189, de 2018:

I - as diretrizes 11-C e 16-C foram substituídas pelas diretrizes P-38 e P-37, respectivamente, por alteração na descrição;

II - as diretrizes 17-B e 17-C foram substituídas pelas diretrizes P-31 e P-32, respectivamente, para adequação à P-30, novo tramo da Rede de Mobilidade Estrutural;

III - as diretrizes 19-B e 19-D foram substituídas pelas diretrizes P-34 e P-35, mantendo a mesma ligação;



Prefeitura Municipal de Campinas

IV - as diretrizes 19-A e 19-E foram substituídas pela diretriz P-36.

§ 3º As diretrizes de que trata o *caput* deste artigo poderão sofrer ajustes e complementações no momento do cadastramento de glebas e na análise de parcelamento do solo e empreendimentos devido a condicionantes ambientais, desde que mantidas as características funcionais da via, sem prejuízo de continuidade das vias arteriais e coletoras.

§ 4º A delimitação da Zona de Centralidade - ZC acompanhará a conformação final da via aprovada no projeto de parcelamento do solo, nos casos em que haja necessidade de ajustes das diretrizes que balizam o zoneamento.

§ 5º Deverão ainda ser indicadas diretrizes viárias e transposições complementares no momento do cadastramento e do parcelamento do solo, quando necessário, que deverão respeitar o art. 55 do Plano Diretor, Lei Complementar nº 189, de 2018.

§ 6º Fica a cargo do Poder Público Municipal indicar a necessidade de implantação de ciclovias e ciclofaixas nas vias arteriais e coletoras e sua complementação, de acordo com o projeto de rede cicloviária a ser elaborado pelo órgão competente, considerando as vias indicadas no ANEXO VI, e no caso de rota ciclável, esta deve ser apresentada pelo interessado no projeto de parcelamento do solo.

§ 7º Para as vias já existentes com a função de via arterial ou coletora que não atendam aos padrões estabelecidos nesta Lei Complementar deverão ser indicadas, no momento do cadastramento e do parcelamento da gleba, as melhorias necessárias para que atendam a função prevista.

§ 8º Quando do cadastramento de glebas, revalidação de Diretrizes Urbanísticas e/ou da análise de novos parcelamentos de áreas e empreendimentos fica obrigatório o estabelecimento de vias coletoras e/ou arteriais que deverão distar, no máximo, 500,00m de vias arteriais ou de outras vias coletoras, situadas na área ou no entorno, contada a partir do limite das referidas vias, admitindo-se uma variação máxima de até 10% (dez por cento), conformando uma rede coletora.

§ 9º Quando do parcelamento do solo, deverá ser apresentado projeto de passagem de fauna nos trechos demarcados de transposições viárias com áreas ambientais protegidas, indicadas no ANEXO VII, a ser implantado pelo empreendedor, podendo ser indicadas outras quando da análise do projeto de loteamento.

Art. 27. As vias arteriais deverão ter passeios públicos de, no mínimo, 5,00m, e as vias coletoras de, no mínimo, 4,00m, sem prejuízo do leito carroçável.

Parágrafo único. Em glebas com protocolo de parcelamento do solo em andamento, cuja largura da diretriz viária não comporte as dimensões mínimas definidas para o passeio público, o Espaço de Fruição Pública – EFP deverá ser utilizado para a complementação da largura do passeio público para atendimento da dimensão mínima exigida.

Art. 28. As vias locais deverão obedecer ao padrão mínimo de 14,00m de largura, com passeios públicos de, no mínimo, 3,00m de largura.



Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 29. Os Projetos Inovadores, nos termos dos art. 77, inciso III, desta Lei Complementar, poderão apresentar proposta de via local compartilhada com largura mínima de 14,00m.

§ 1º Entende-se por via local compartilhada, aquela que comporta diversos modos de transporte simultaneamente no mesmo espaço, com prioridade à circulação dos modos ativos, ou seja, a pé e bicicleta.

§ 2º O nível do pavimento da via local compartilhada deverá ser uniforme e contínuo entre os alinhamentos dos lotes e a diferenciação entre os espaços de circulação deverá ser realizada por meio de diferentes materiais, cores, texturas ou elementos delimitadores.

Art. 30. Fica permitido o estreitamento do leito carroçável ampliando o passeio público, bem como outras soluções de desenho de vias públicas, visando a segurança do pedestre e o controle de fluxo e velocidade de veículos, o que será objeto de análise no projeto de parcelamento do solo.

Art. 31. As transposições estabelecidas de rios, córregos, Áreas de Preservação Permanente, brejos, planícies de inundação, corredores ecológicos, no momento da análise dos parcelamentos e de empreendimentos, serão avaliadas quanto à localização e utilização de técnicas para mitigação dos impactos ambientais, especialmente a garantia do fluxo gênico e manutenção do regime hídrico, podendo demandar a implantação e/ou adequação de dispositivos para mobilidade da fauna silvestre.

Seção III Das Diretrizes Ambientais

Art. 32. São diretrizes ambientais para o PIDS, sem prejuízo das definidas na Lei Complementar nº 263, de 2020, e na Lei Complementar nº 189, de 2018:

I - instituição do Parque Ambiental Anhumas, como eixo ambiental estruturador do PIDS, compondo o Sistema de Áreas Verdes e Unidades de Conservação Municipal (SAV-UC), consoante à Lei Complementar nº 189, de 2018, ao longo do Ribeirão das Anhumas e seus afluentes como base de conexão para os elementos naturais existentes e corredores ecológicos;

II - a integração de ecossistemas, especialmente a conexão entre o Parque Ambiental Anhumas, o Corredor Ecológico Mata Santa Genebrinha - APP Ribeirão das Anhumas, conforme Resolução SVDS nº 13/2016, e o trecho 3 do Parque Linear do Ribeirão das Pedras, conforme Plano Municipal do Verde;

III - assegurar a recarga dos aquíferos e a perenidade dos corpos hídricos, por meio da infiltração das águas pluviais, tanto nas áreas naturalmente permeáveis, quanto por meio de dispositivos de contenção e retenção, respeitando as características naturais do terreno;

IV - definição de parâmetros urbanístico-ambientais que viabilizem a ocupação urbana sustentável;



Prefeitura Municipal de Campinas

V - incremento e qualificação das Áreas Verdes de função social e função ecológica, conforme definidas no Plano Municipal do Verde, especialmente as oriundas de novos parcelamentos;

VI - promoção de programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e meios de transportes;

VII - restrição e disciplina de atividades com potencial de contaminação do solo, das águas superficiais e subterrâneas e do ar;

VIII - minimização, mitigação e/ou compensação dos impactos em âmbito local;

IX - incremento da arborização, obrigatoriamente com espécies nativas, e sua manutenção em vias públicas, praças e parques como elemento de qualificação urbana e ambiental, especialmente nas áreas de maior circulação e concentração de pedestres e veículos;

X - implementação de Soluções baseadas na Natureza – SbN, que se afiguram como ações para proteger, gerenciar de forma sustentável e restaurar ecossistemas naturais ou modificados, que abordem os desafios sociais de forma eficaz e adaptativa, proporcionando simultaneamente benefícios ao bem-estar humano e à biodiversidade;

XI - promoção de mobilidade ativa, transportes coletivos e movidos com tecnologia sustentável;

XII - promoção e incremento dos serviços ecossistêmicos e ambientais;

XIII - criação de espaços atraentes para polinizadores e dispersores de sementes;

XIV - garantia da conectividade das áreas verdes com função ecológica e a manutenção do fluxo gênico e o regime hídrico, privilegiando a alocação dos Espaços Livres de Uso Público com os demais elementos do Sistema de Áreas Verdes e Unidades de Conservação (SAV-UC), inclusive por meio da implantação e/ou adequação de dispositivos para mobilidade da fauna silvestre, indicadas no Anexo VII;

XV - estimular a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, conforme Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

XVI - proibição de supressão dos fragmentos de vegetação nativa mapeados no Plano Municipal do Verde e os novos fragmentos identificados nos processos de cadastramento da gleba, salvo nas hipóteses de utilidade pública ou de baixo impacto, quando não houver alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 2012.

Parágrafo único. Todos os projetos de edificação deverão fazer compensação arbórea proporcional a área construída, visando reduzir a pegada de carbono do empreendimento, cuja regulamentação será feita pela Secretaria Municipal do Clima, Meio



Prefeitura Municipal de Campinas

Ambiente e Sustentabilidade – SECLIMAS.

Art. 33. O Parque Ambiental Anhumas, de que trata o inciso I do art. 32, será composto por áreas verdes de função ecológica com a recomposição das Áreas de Preservação Permanente - APP do Ribeirão Anhumas e seus afluentes, manutenção, regeneração e recuperação de aspectos físicos e bióticos (fauna, flora, recurso hídrico, manejo de águas pluviais, aumento da zona de inundação (amortecimento de enchentes) e controle de erosão, com a integração de ecossistemas atuando como corredores ecológicos, e por áreas verdes de função social para a promoção de atividades de lazer e esporte, circulação não motorizada, educação ambiental, cultura de paz e direitos humanos, melhorando a qualidade ambiental e de vida da população.

§ 1º O Parque Ambiental Anhumas que trata o *caput* deste artigo tem início na confluência do Ribeirão das Anhumas com o afluente que faz divisa com o loteamento Parque Rural Fazenda Santa Cândida, seguindo ao longo das margens do Ribeirão das Anhumas sentido norte, até encontrar o afluente cuja nascente está localizada na Fazenda Estância Eudóxia, conforme ANEXO VIII desta Lei Complementar.

§ 2º A delimitação do Parque Ambiental Anhumas poderá sofrer ajustes e complementações no momento do cadastramento de glebas e na análise de parcelamento de áreas e de empreendimentos.

§ 3º Os projetos referentes ao Parque Ambiental Anhumas deverão ser elaborados pelo empreendedor, no momento do parcelamento do solo, e aprovados pela SECLIMAS, sendo a implementação de responsabilidade do empreendedor que deverá prever também a renaturalização do Ribeirão Anhumas.

§ 4º Na existência de um projeto total ou parcial para o Parque Ambiental Anhumas, devidamente reconhecido pela municipalidade, o projeto servirá de base para a implantação por trechos do parque, realizando-se os devidos ajustes necessários perante as particularidades de cada área.

§ 5º A gestão do Parque Ambiental Anhumas deve adotar estratégias e tecnologias inovadoras, visando:

I - a manutenção, regeneração e recuperação de aspectos físicos e bióticos, por meio da recomposição da APP, manejo de águas pluviais, aumento da zona de inundação para amortecimento de enchentes e controle de erosão;

II - o monitoramento da fauna e o estabelecimento de medidas de conservação e proteção da fauna silvestre;

III - a promoção de atividades vinculadas ao desenvolvimento científico, circulação por modo ativo e com energia renovável sustentável e colaborativa, promoção de educação ambiental e cidadania, esporte e lazer;

IV - a produção de energia elétrica sustentável e renovável, bem como seu uso na infraestrutura e equipamentos do Parque.



Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 34. As várzeas/planícies de inundação, definidas como Áreas de Proteção Permanente, nos termos do art. 190 da Lei Orgânica do Município e 41 do Plano Diretor Estratégico, não deverão sofrer intervenções de impermeabilização, aterro ou edificação.

Parágrafo único. Fica admitida apenas a utilização das áreas especificadas no *caput* deste artigo como áreas verdes, bacias de retenção, parques lineares, áreas de lazer e intervenções de interesse público, desde que sejam minimizadas as interferências no regime hídrico e na cota altimétrica, devendo ser priorizadas Soluções baseadas na Natureza.

Art. 35. Ficam estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente - APP e sujeitas às disposições da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou outra lei que venha a substituí-la, as áreas situadas:

I - ao redor de nascentes, olhos d'água ou brejos contendo nascentes difusas, ainda que intermitentes, qualquer que seja sua situação topográfica, com raio ou faixa marginal mínima de 50,00m;

II - ao longo de brejos ou várzeas úmidas, associados a cursos d'água, em faixa marginal com largura mínima correspondente à APP já estabelecida para o curso d'água;

III - ao redor de barramento ou represamento com até 20 hectares de superfície, em faixa marginal mínima correspondente à APP já estabelecida para o curso d'água.

Art. 36. A fim de atender as diretrizes e ações ambientais estabelecidas poderão ser utilizados instrumentos ambientais, urbanísticos, administrativos, culturais, econômicos e tributários, observada a legislação aplicável ou mediante regulamentação em norma específica.

Seção IV Das Diretrizes de Infraestrutura

Art. 37. São diretrizes de infraestrutura para o PIDS:

I - utilização pela municipalidade e pelas empresas e concessionárias de tecnologias que melhorem a eficiência dos serviços e reduzam seus impactos ambientais e na paisagem, atendendo aos princípios de inovação e sustentabilidade desse território;

II - implantação de redes de infraestrutura exclusivamente subterrâneas, em galeria de serviços compartilhada, com capacidade para atender a demanda atual e futura do PIDS e substituição gradativa das redes existentes no prazo máximo de 10 anos pelas empresas e concessionárias de distribuição de energia e gás, transmissão de dados, telefonia e comunicação, abastecimento de água e esgotamento sanitário;

III - o padrão técnico de galeria de serviços compartilhada que será exigido nos projetos de parcelamento do solo deverá ser definido pela municipalidade em conjunto pelas empresas e concessionárias de distribuição de energia e gás, transmissão de dados, telefonia e comunicação, abastecimento de água e esgotamento sanitário, com apoio da Gestão do PIDS, no prazo de 180 dias após a publicação desta Lei Complementar, e será regulamentado por decreto;



Prefeitura Municipal de Campinas

IV - elaboração de Plano de Infraestrutura para a região, com a participação das concessionárias de serviços públicos e apoio da Gestão do PIDS;

V - utilização de tecnologias que melhorem a eficiência e sustentabilidade energética, de saneamento ambiental e de segurança nos parcelamentos que vierem a ser implantados;

VI - priorizar Soluções baseadas na Natureza - SbN, integradas ou combinadas com soluções tradicionais, visando minimizar mudanças das condições naturais do solo e da impermeabilização advindas da urbanização, inclusive com utilização de sistemas reguladores de vazão das águas pluviais através da retenção, detenção ou infiltração, cujas estruturas e dispositivos poderão ser alocados em áreas particulares, sistema viário, sistema de lazer e áreas verdes, observando-se que:

a) o sistema de microdrenagem urbana deve ser concebido com a previsão de dispositivos convencionais de captação, escoamento, detenção/retenção e lançamento (guias, sarjetas, bocas de lobo, poços de visita e galerias nos padrões municipais) em conjunto com Soluções Baseadas na Natureza;

b) o sistema de microdrenagem não deve considerar em seu dimensionamento as reduções de vazão máxima ocasionadas por Soluções Baseadas na Natureza;

c) os sistemas de drenagem urbana devem ser projetados de forma que glebas, lotes e parcelamentos – quando avaliados em conjunto ou separadamente – não deverão apresentar vazões finais superiores às vazões do terreno natural, sendo que o volume excedente – calculado através da diferença de vazões – deve ser armazenado de forma distribuída na área do loteamento exclusivamente em dispositivos SBN's;

d) as Soluções baseadas na Natureza associadas ao sistema de drenagem que ocasionem detenção/retenção das águas escoadas devem preferencialmente ser infiltradas no solo devendo observar a capacidade de infiltração do solo, de forma que a infiltração do volume detido ocorra em no máximo 2 dias;

VII - uso de tecnologias no sistema de iluminação pública que melhorem sua eficiência e reduzam seus impactos ambientais;

VIII - sistema de gestão de resíduos desenvolvido com a aplicação do conceito “Lixo Zero”, envolvendo proprietários, empresas instaladas no PIDS, Universidades e o Poder Público Municipal, com apoio da Gestão do PIDS;

IX – implantação pelo loteador, como parte da infraestrutura do loteamento, além das estabelecidas no art. 23 , da Lei Complementar nº 208 , de 2018:

a) sistema de fibra ótica atendendo no mínimo as áreas de Equipamentos Públicos Comunitários - EPC, Sistema de Lazer e Área Verde de função social;

b) implantação no parcelamento do solo, no mínimo, de iluminação pública através de energia solar/placas fotovoltaicas;



Prefeitura Municipal de Campinas

20/

c) arborização, iluminação e pavimentação dos passeios públicos;

d) sistema de rede exclusiva para água de reuso, conforme orientação da SANASA, atendendo no mínimo as áreas de Sistema de Lazer e Áreas Verdes.

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento do solo poderão ser apresentadas soluções inovadoras de infraestrutura e serviços que serão analisadas quanto a sua viabilidade e ganhos ambientais pela municipalidade e pelas concessionárias de serviços públicos.

Seção V

Das Diretrizes do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental

Art. 38. São diretrizes do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental:

I - as restrições estabelecidas nas resoluções de tombamento se sobrepõe ao zoneamento;

II - deverão ser elaborados estudos visando a preservação e visibilidade dos bens de interesse histórico-cultural e ambiental;

III - poderá ser estabelecida ZEPEC, conforme arts. 108 a 113 do Plano Diretor Estratégico do Município – Lei Complementar nº 189, de 2018.

Art.39. São bens tombados na área do PIDS as áreas indicadas abaixo e no Anexo IX:

I - conjunto arquitetônico da Fazenda Pau D'Alho tombado através da Resolução nº 95/2010;

II - Mata Nativa de Brejo, também denominada Mata San Martinho/Boldrini, tombada através da Resolução 112/2010;

III - oito conjuntos de áreas verdes naturais, tombados através da Resolução nº 157/2018.

§ 1º O Conjunto Arquitetônico da Fazenda Anhumas encontra-se em estudo de tombamento.

§ 2º Toda e qualquer intervenção que possa interferir na integridade, visibilidade e sobrevivência dos bens, deverão ser aprovados pelo Condepacc.



Prefeitura Municipal de Campinas

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Do Zoneamento

Art. 40. Ficam instituídas, para a área do PIDS, a Zona de Centralidade PIDS, denominada ZC-PIDS, e a Zona de Atividade Econômica PIDS, denominada ZAE-PIDS, delimitadas no ANEXO X desta Lei Complementar.

§ 1º Independente da zona em que se localize, a altura das edificações na Área Prioritária do PIDS será de no máximo 23 metros, e na Área de Ampliação, no máximo de 14 metros, considerando o ponto médio da testada.

§ 2º é permitida a edificação de subsolos e pavimentos inferiores.

§ 3º Na ZAE PIDS, ficam excetuadas da limitação do § 1º as torres de testes e outros equipamentos destinados ao desenvolvimento tecnológico, que serão analisadas pelo Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar, nos termos do art. 94.

§ 4º As Diretrizes Ambientais e do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental se sobrepõem ao zoneamento, conforme indicado no ANEXO XI.

§ 5º Para análise de projeto de edificação nos lotes lindeiros aos fragmentos de vegetação nativa deverá ser apresentado estudo de volumetria das edificações e analisado seu impacto nas características do microclima nos fragmentos de vegetação nativa, através dos parâmetros de sombreamento (radiação solar), circulação dos ventos, humidade, entre outros que possam comprometer a qualidade ambiental e a biodiversidade dos respectivos fragmentos, podendo ser estabelecida restrição à verticalização para mitigar possíveis impactos.

§ 6º A volumetria final das edificações deve constar na planta aprovada do projeto de edificação, no cadastro municipal dos lotes, nas informações, alvarás e certidões emitidos pelo Poder Público.

Art. 41. A ZC-PIDS, instituída conforme ANEXO X desta Lei Complementar, é destinada à ocupação de média densidade habitacional com mescla de usos residencial e não residencial de baixa e média incomodidades.

§ 1º A ZC-PIDS poderá ser ampliada em até 100,00m de largura nas áreas hachuradas da ZAE-PIDS, indicadas em hachuras no ANEXO X, para Projetos Inovadores de parcelamento do solo, conforme definido no inciso I do art. 77 desta Lei Complementar.

§ 2º A densidade habitacional a que se refere o *caput* deste artigo pode variar com a tipologia, conforme localização na Área Prioritária ou na Área de Ampliação do PIDS.



Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 42. A ZAE-PIDS compreende todas as demais áreas fora da ZC-PIDS, definida como área de interesse estratégico para o desenvolvimento econômico do município, destinada a usos não residenciais com atividades de tecnologia, inovação e pesquisa e atividades complementares e de suporte tais como industriais, serviços, comércios e institucionais, conforme arts. 63 e 64 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A ZAE-PIDS possui faixa hachurada, delimitada no ANEXO X, que poderá ser convertida em ZC-PIDS, quando se tratar de Projetos Inovadores, conforme definido no inciso I do art. 77.

Art. 43. As áreas delimitadas como HMH consolidado e loteamento consolidado no Anexo X permanecem com o zoneamento e regramento atribuídos pelas Leis Complementares nº 207, de 2018, e 208, de 2018.

Seção II Do Parcelamento

Art. 44. Toda gleba deverá ser objeto de parcelamento do solo para formação de um ou mais lotes, na forma de loteamento ou desmembramento, conforme estabelecido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações.

§ 1º A gleba objeto de parcelamento deve possuir acesso por via oficial.

§ 2º Não é permitido edificar em gleba.

Art. 45. As glebas cadastradas, onde há empresas e instituições implantadas na data da publicação desta Lei Complementar, caso haja alteração de finalidade, desmembramento ou se pretenda utilizar os coeficientes de aproveitamento estabelecidos nesta Lei Complementar, deverão passar pelo processo de parcelamento do solo para transformação em lote, através da transferência e implantação do sistema viário incidente e de transferência de área para Equipamento Público Comunitário - EPC, podendo, a critério do poder público, ocorrer o recolhimento em pecúnia do percentual de áreas públicas, correspondente a no mínimo 4% da área, para gleba com área inferior a 20.000m², admitindo variação de até 10%, observando-se que:

I - ficam excluídas da obrigação de transferência do percentual de 4% de áreas públicas e da exigência de Coeficiente de Aproveitamento Mínimo os empreendimentos existentes na data da publicação desta Lei Complementar que sejam dedicados à instituições de ensino de nível superior, instituições de pesquisa governamentais, fundações sem fins lucrativos e hospitais, desde que não haja alteração de finalidade e possuam espaço de fruição pública de estar e de passagem que otimize os caminhos de pedestres e ciclistas, a ser analisado pelo Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar, conforme nos termos do art. 94;

II - a regularização dos *campi* existentes da Unicamp e da PUCC e o regramento para ocupação futura de áreas de propriedade federal ou estadual serão objeto de legislação específica.



Prefeitura Municipal de Campinas

§ 1º Não havendo alteração de finalidade, modificação ou parcelamento do solo, as glebas indicadas no *caput* deste artigo manterão Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,6 (seis décimos), a ser multiplicado pela área da gleba.

§ 2º Para utilização de Coeficiente de Aproveitamento Máximo previsto no zoneamento onde a área está inserida, deverá ocorrer prévio parcelamento do solo.

Art. 46. As glebas onde há empresas e instituições já implantadas, indicadas no *caput* do art. 45 deverão atender os parâmetros estabelecidos nos arts. 49 e 50 desta Lei Complementar, no caso de loteamento, e os arts. 51 e 52 no caso de desmembramento.

Art. 47. Deverão ser atendidos os arts. 5º, 6º, 8º e 45 da Lei Complementar nº 208, de 2018.

Art. 48. As penalidades, multas e incidências são as estabelecidas nos arts. 59 a 64 da Lei Complementar 208, de 2018, sem prejuízo da adequação da implantação ao projeto aprovado.

Subseção I Do Loteamento

Art. 49. Para aprovação de loteamento deverão ser transferidas ao Município áreas institucionais e logradouros públicos em relação à área total da gleba, nos seguintes termos:

I - Equipamento Público Urbano - EPU será dimensionado conforme a indicação das concessionárias de serviços urbanos, atendido o art. 13 da Lei Complementar nº 208, de 2018;

II - Equipamento Público Comunitário - EPC: deverá ser reservada área de, no mínimo, 4% da área total da gleba na ZAE-PIDS e, no mínimo, 6% na ZC-PIDS, devendo observar os demais parâmetros do art. 12 da Lei Complementar nº 208, de 2018;

III - Sistema Viário – SV: deverá ser observado o art. 14 da Lei Complementar nº 208, de 2018, e o inciso IV do art. 23, desta Lei Complementar;

IV - Espaços Livres de Uso Público – ELUP, compostos pelo Sistema de Lazer e pelas Áreas Verdes: no mínimo 30% da gleba objeto de parcelamento, assim considerados:

a) Sistema de Lazer – SL, deverão ser observados os incisos I, II e IV e os §§ 1º e 3º do art. 16 da Lei Complementar nº 208, de 2018, respeitando o mínimo de 10% da área total da gleba;

b) Área Verde – AV, deverá ser observado o disposto no art. 17 da Lei Complementar nº 208, de 2018, respeitando o mínimo de 10% da área total da gleba;

c) o percentual mínimo exigido de ELUP deverá ser complementado por Sistema de Lazer e/ou Área Verde, de acordo com o projeto de parcelamento do solo, atendendo às diretrizes e objetivos do PIDS.



Prefeitura Municipal de Campinas

V - as várzeas/planícies de inundação definidas como Áreas de Proteção Permanente pela Lei Orgânica do Município, não deverão sofrer intervenções de impermeabilização, aterro ou edificação.

§ 1º Deverá ser instituído, no mínimo, sistema viário de contorno em áreas verdes e sistemas de lazer oriundos de parcelamento, separados ou em conjunto com outros elementos naturais, com via mínima de 14,00m de largura total, vedada a confrontação dessas áreas com lotes.

§ 2º Havendo manifestação favorável da SECLIMAS e SMPDU, poderá ser admitida a separação das áreas verdes e lotes através de faixa de equipamento público urbano, com largura mínima de 6,00m (seis metros).

§ 3º Os sistemas viários de contorno deverão ser compatíveis com as diretrizes viárias do Plano Diretor e do PIDS, especialmente no eixo ambiental estruturador do Ribeirão das Anhumas, sendo que eventuais áreas verdes e sistemas de lazer que não estejam associados ao eixo também deverão manter os viários de contorno exigidos nos termos do § 1º deste artigo.

§ 4º Fica admitida apenas a utilização das áreas especificadas no inciso V deste artigo como áreas verdes, bacias de retenção, parques lineares, áreas de lazer e intervenções de interesse público, desde que sejam minimizadas as interferências no regime hídrico e na cota altimétrica.

§ 5º Fica proibida a incorporação de várzeas ou planícies de inundação como área de lotes nos novos parcelamentos do solo na área do PIDS.

§ 6º A área resultante do percentual destinado a implantação de Equipamento Público Comunitário – EPC, das glebas com área de até 50.000m², poderá se localizar externamente à gleba, desde que dentro da área do Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável - PIDS, atendidas as diretrizes estabelecidas e havendo interesse público.

§ 7º A área resultante do percentual destinado a implantação de Equipamento Público Comunitário – EPC, das glebas com área de até 20.000m², devida pelos novos parcelamentos poderá ser substituída, a critério da Administração, admitindo-se variação de até 10%, por valor em pecúnia a ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, nos termos abaixo:

$$TF = (AG - 5.000) \times 4\% \times VLB,$$

onde:

TF: taxa de transferência em UFIC.

AG: área da gleba em metros quadrados.

4% (quatro por cento): doação de áreas públicas no loteamento para EPC.

VLB: valor em UFIC por metro quadrado dos lotes beneficiados, estimado no Laudo de Avaliação, elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças.



Prefeitura Municipal de Campinas

§ 8º Nos Projetos Inovadores poderão ser propostas Vias Compartilhadas, nos termos do art. 20, desta Lei Complementar.

§ 9º Cabe ao empreendedor a responsabilidade pelo projeto, equipamentos e instalação de ELUP.

§ 10. Cabe ao Poder Público indicar a localização das áreas a serem transferidas ao Município.

§ 11. A fim de assegurar a função a que se destinam, os ELUPs na forma de Sistema de Lazer deverá ser apresentado preferencialmente em bloco único, podendo ser admitida a apresentação de diversos blocos, desde que cada um tenha área mínima igual ou superior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), nenhuma lateral inferior a 8,00m, admitindo-se variação de até 10%, e inclinação adequada, de forma a possibilitar sua utilização, observando-se que:

I - o total da área destinada ao Sistema de Lazer deverá apresentar pelo menos 90% de permeabilidade;

II - do total das áreas destinadas à implantação de Sistema de Lazer, no mínimo 80% deverão ter efetivo aproveitamento;

§ 12. A fim de assegurar a função a que se destinam, os ELUPs II, na forma de Áreas Verdes deverão ser apresentados nos termos da legislação aplicável, preferencialmente em bloco único, o qual não poderá apresentar largura inferior a 8,00m (oito metros) e área mínima de 1.200,00 m² (mil e duzentos metros quadrados), admitindo-se variação de até 10%, de modo que:

I - as Áreas de Preservação Permanente - APP, fragmentos ou maciços arbóreos de vegetação nativa regional e brejos existentes na gleba deverão ser incluídos para compor o percentual legal de Áreas Verdes do parcelamento, independentemente da sua dimensão;

II - a localização da Área Verde de parcelamento urbano deverá levar em consideração a conectividade com a vegetação natural lindeira;

III - as Áreas Verdes deverão ser recuperadas, recompostas ou enriquecidas apenas com espécies arbóreas nativas regionais, ficando a cargo do empreendedor tal recuperação e/ou recomposição; e

IV - espelhos e lâminas d'água oriundos de barramentos, reservatórios ou tanques escavados só comporão os Sistemas de Lazer e Áreas Verdes se integrados à infraestrutura exigida para sua funcionalidade e desde que não ultrapasse 5% do mínimo exigível no parcelamento.

Art. 50. Os loteamentos deverão atender os seguintes parâmetros:

I - comprimento máximo de quadra definido na Zona em que se situa, conforme arts. 59 e 67, desta Lei Complementar;



Prefeitura Municipal de Campinas

II - estabelecimento de vias coletoras e/ou arteriais que deverão distar, no máximo, 500,00m de vias arteriais ou de outras vias coletoras, situadas na área ou no entorno, conformando uma rede coletora, admitindo-se uma variação máxima de até 10% (dez por cento);

III - a distância de 500,00m entre vias arteriais e coletoras citadas no inciso II deste artigo deve ser considerada entre o limite das vias;

IV - os passeios públicos deverão ser compostos por:

a) faixa de serviço junto à guia de, no mínimo, 1,00m de largura, que poderá ser utilizada para a implantação de dispositivo de infiltração e retenção de águas pluviais;

b) faixa livre para pedestre de, no mínimo, 50% da largura do passeio;

c) faixa de acesso de, no mínimo, 0,50m, quando necessário.

V - as quadras com comprimento superior a 130,00m deverão apresentar transposição para pedestres e ciclistas através de Espaço de Fruição Pública - EFP, no máximo a cada 130,00m, conforme definido no art. 8º desta Lei Complementar, com a formação de rede que garanta acessibilidade e conexão entre os EFP e o sistema viário;

VI - o sistema de drenagem deve ser projetado de acordo com o inciso VI, alíneas "a" a "d", do art. 37 desta Lei Complementar, sendo que o volume excedente - calculado através da diferença de vazões - deve ser armazenado de forma distribuída na área do loteamento exclusivamente em dispositivos SBN's;

VII - deverá ser utilizada iluminação pública solar para o leito carroçável, calçada e sistema de lazer;

VIII - deverá ser implantada galeria de serviços compartilhada, cujo padrão técnico será regulamentado por decreto, conforme inciso III, do Art. 37 desta LC;

IX - o loteador ficará sujeito, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, à execução das obras e serviços estabelecidos nos incisos VI, VII e VIII, deste artigo e no art. 23 da Lei Complementar nº 208, de 2018;

X - atendimento às disposições dos arts. 20 a 28 da Lei Complementar nº 208, de 2018;

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo serão objeto de análise pelo Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar.

§ 2º A viabilidade de implementação de Loteamento em Etapas, nos termos da Lei Complementar nº 208, de 2018, dependerá de parecer favorável da municipalidade, após manifestação do Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta LC, ouvida a Gestão do PIDS.



Prefeitura Municipal de Campinas

27/0

§ 3º Quando houver parecer favorável da municipalidade quanto à viabilidade de que trata o § 2º deste artigo, a aprovação do loteamento em etapas estará condicionada à obrigação de implantação, na primeira etapa, das áreas públicas e das diretrizes que compõe a Rede Estrutural de Mobilidade – Eixos do DOT incidentes na gleba.

§ 4º Não serão permitidos Cinturão de Segurança, Loteamento de Acesso Controlado e Loteamento de Interesse Social definidos na Lei Complementar nº 208, de 2018, exceto o Cinturão de Segurança para os *campi* da Unicamp e da PUCC e áreas de propriedade federal ou estadual voltadas a estudo e pesquisa.

§ 5º Não serão permitidos Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS-COHAB, e Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP-COHAB, definidos na Lei Complementar 312, de 20 de outubro de 2021.

Subseção II Do Desmembramento de Gleba

Art. 51. Para aprovação de desmembramento de gleba deverão ser observados os mesmos parâmetros e percentuais de áreas públicas, no que couber, nos termos previstos para o loteamento.

Art. 52. As obras de infraestrutura deverão ficar a cargo do parcelador, mediante a apresentação de garantia, nos termos da Lei Complementar nº 208, de 2018.

Seção III Dos Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo

Subseção I Da Zona de Centralidade PIDS- ZC-PIDS

Art. 53. Na ZC-PIDS, serão permitidas as seguintes categorias de uso, nas condições a seguir:

I - uso residencial: somente multifamiliar vertical;

II - uso não residencial: comercial, serviço, institucional de baixa e média incomodidades e industrial de baixa incomodidade;

III - uso misto – mescla de uso residencial e não residencial na mesma edificação ou no mesmo lote.

Art. 54. Na ZC-PIDS serão permitidas as seguintes subcategorias de uso não residencial:

I - CVBI: comércio varejista de baixa incomodidade;

II - CVMI: comércio varejista de média incomodidade ;

III - CABI: comércio atacadista de baixa incomodidade;



Prefeitura Municipal de Campinas

IV – SBI: serviço de baixa incomodidade;

V - SMI: serviço de média incomodidade;

VI - EBI: entidade institucional de baixa incomodidade;

VII - EMI: entidade institucional de média incomodidade;

VIII - IBI: indústria de baixa incomodidade;

IX - UP: preservação e controle urbanístico de valor histórico, arquitetônico, artístico, paisagístico e ambiental.

Parágrafo único. Para a categoria de uso não residencial, serão utilizados a classificação e o enquadramento das subcategorias estabelecidos nos arts. 122, 123, 124 e 126 da Lei Complementar nº 208, de 2018, e sua regulamentação, no que couber, nos termos do art. 125 da referida Lei Complementar.

Art. 55. Na ZC-PIDS somente serão permitidas as tipologias de ocupação do solo HCSEI, HMV e CSEI, sendo:

I - HCSEI-mista, destinada à habitação multifamiliar vertical, comércio, serviço, institucional e/ou industrial, com uso não residencial em, no mínimo, 15% da área construída do pavimento térreo, devendo haver acesso de pedestres diretamente pelo logradouro público ou Espaço de Fruição Pública - EFP;

II - HMV-habitação multifamiliar vertical, edificação com no mínimo duas residências sobrepostas, sendo as residências agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos;

III - CSEI-não habitacional, destinada ao comércio, serviço, institucional e/ou industrial.

§ 1º Ficam proibidas as demais tipologias.

§ 2º As unidades habitacionais de interesse social deverão se enquadrar na tipologia HCSEI.

§ 3º Não se aplica para o perímetro desta lei complementar o estabelecido no artigo 79 da Lei Complementar nº 208, de 2018.

Art. 56. Os Coeficientes de Aproveitamento – CA e as densidades habitacionais terão parâmetros de ocupação do solo diferenciados para ZC-PIDS, de acordo com sua localização – na Área Prioritária ou na Área de Ampliação do PIDS, conforme estabelecido nos arts. 57 e 58, desta Lei Complementar.

Art. 57. Ficam definidos os seguintes Coeficientes de Aproveitamento – CA:

I - para as edificações na ZC-PIDS, localizadas na Área Prioritária do PIDS:



Prefeitura Municipal de Campinas

29

a) CA Mínimo = CA Básico = 0,50 (cinquenta centésimos);

b) CA Máximo para a tipologia HVM = 1,0 (um), com pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

c) CA Máximo para a tipologia CSEI = 2,0 (dois) com pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

d) CA Máximo para a tipologia HCSEI de até 2,0 (dois) com pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme o estabelecido no art. 62.

II - para as edificações na ZC-PIDS, localizadas na Área de Ampliação do PIDS:

a) CA min = CA Básico = 0,50 (cinquenta centésimos);

b) CA Máximo = 1,0 (um), com cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir exceto para o previsto na alínea "c", deste inciso;

c) CA Máximo = 2,0 (dois), quando o empreendimento se enquadrar em Projeto Inovador de produção de unidades habitacionais de interesse social, conforme art. 80.

Art. 58. Ficam definidas as seguintes densidades habitacionais:

I - para a ZC-PIDS localizada na Área Prioritária do PIDS:

a) para a tipologia HCSEI – mínimo de 75 e máximo de 500 unidades habitacionais por hectare;

b) para a tipologia HVM – mínimo de 75 e máximo de 300 unidades habitacionais por hectare.

II - para a ZC-PIDS localizada na Área de Ampliação do PIDS:

a) para a tipologia HCSEI e HVM – mínimo de 20 e máximo de 220 unidades habitacionais por hectare;

b) para empreendimentos com Habitação de Interesse Social, máximo de 500 unidades habitacionais por hectare, nos termos do art. 80, desta Lei Complementar.

Art. 59. Na ZC-PIDS a dimensão máxima de quadra é de 180,00m x 180,00m, devendo ser prevista transposição da quadra para pedestres e ciclistas, no máximo a cada 130,00m, através de EFP, conforme definido no art. 8º desta Lei Complementar, com a formação de rede que garanta acessibilidade e conexão entre os EFPs e o sistema viário.

§ 1º As áreas de intersecção entre EFPs deverão permitir a inserção de um círculo de 4,00m de raio.



Prefeitura Municipal de Campinas

30/

§ 2º A área e a configuração do EFP deverão constar no decreto de aprovação do parcelamento, na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, nos Cadastros Físico e Fiscal do Município e na Ficha Informativa dos lotes em que incide.

Art. 60. Na ZC-PIDS os lotes deverão respeitar os seguintes parâmetros:

I - lote mínimo = 500 m² para todas as tipologias permitidas;

II - lote máximo = 2.500 m² para as tipologias HMTV e CSEI;

III - lote máximo = 7.500 m² para HCSEI;

IV - testada mínima de 16,00m;

V - EFP de, no mínimo, 20% da área do lote;

VI - taxa de permeabilidade de, no mínimo, 20% da área do lote.

§ 1º Fica permitido substituir até 50% da taxa de permeabilidade, definida no inciso VI, por sistema de retenção ou infiltração, que assegure o equivalente à permeabilidade natural, ou seja, equivalente à permeabilidade do solo existentes no local antes da edificação.

§ 2º Quando o EFP possuir áreas permeáveis, estas poderão ser computadas para cálculo da Taxa de Permeabilidade do lote.

§ 3º A área resultante da anexação de lotes não poderá ultrapassar a área máxima estabelecida nos incisos II e III deste artigo, para as respectivas tipologias, exceto quando se tratar de Projetos Inovadores, nos termos do art. 77, inciso II, desta Lei Complementar.

Art. 61. Na ZC-PIDS as edificações deverão atender os seguintes parâmetros:

I - altura máxima da edificação deve respeitar o estabelecido no § 1º do art. 40;

II - afastamento de fundos: 6,00m para edificações com altura maior que 10,00m;

III - afastamento lateral:

a) facultativo para edificação com até 10,00m de altura;

b) se houver afastamento para edificação horizontal, o mesmo deverá atender o mínimo de 4,00m;

c) para o corpo da edificação acima de 10,00m, o afastamento deverá atender o mínimo de 4,00m.

IV - recuo facultativo;



Prefeitura Municipal de Campinas

V - número máximo de vagas para veículos = $1/75 \text{ m}^2$ de construção para todas as tipologias na ZC da Área Prioritária;

VI - na ZC da Área de Ampliação, número mínimo de vagas para veículos = 1 por unidade habitacional, exceto para unidades de HIS que será de $1/2$ vaga por unidade habitacional;

VII - número mínimo de vagas para bicicleta = 1 por unidade habitacional e $1/250 \text{ m}^2$ de construção para uso não habitacional;

VIII - permeabilidade visual – no mínimo $2/3$ da extensão do alinhamento do lote em todas as faces que fazem interface com logradouros públicos e para Espaços de Fruição Pública - EFP de alargamento de passeio público e $1/3$ para demais Espaços de Fruição Pública – EFP.

Art. 62. Ficam concedidos os seguintes incentivos urbanísticos:

I - na ZC-PIDS localizada na Área Prioritária do PIDS os empreendimentos na tipologia HCSEI:

a) CA máximo = 2 quando, no mínimo, 50% da área construída no pavimento térreo ou em outro pavimento com acesso direto ao logradouro público se destinar ao uso não residencial, com Fachada Ativa;

b) CA máximo = 1,5 quando, no mínimo, 25% da área construída no pavimento térreo ou em outro pavimento com acesso direto ao logradouro público se destinar ao uso não residencial, com Fachada Ativa;

c) CA máximo = 1 quando 15% da área construída no pavimento térreo ou em outro pavimento com acesso direto ao logradouro público se destinar ao uso não residencial;

d) Fator de Planejamento - $F_p = 0,8$ aplicado à tipologia HCSEI nas condições previstas nas alíneas a, b e c;

e) não será computada como área construída para cálculo do CA o compartimento com Fachada Ativa, previsto nas alíneas "a" e "b", quando as aberturas da Fachada Ativa corresponderem a, no mínimo, 25% da extensão dos alinhamentos que fazem interface com logradouro público.

II - na ZC-PIDS fica autorizada a passagem aérea para interligação entre quadras e edificações sobre vias públicas, com altura mínima de 6,00m livres entre a via e a interligação:

a) a permissão de que trata este inciso não se aplica sobre via que compõe a Rede Estrutural de Mobilidade - Eixo do DOT;

b) a passagem aérea deverá se inserir harmonicamente e qualificar a paisagem e poderá se dar através de até 2 pavimentos, com largura máxima de 6,00m;



Prefeitura Municipal de Campinas

c) a proposta arquitetônica da passagem aérea será analisada pelo Comitê de Análise e Acompanhamento do PIDS.

III - possibilidade de utilização de parâmetros específicos para Projetos Inovadores, previstos nos arts. 76 a 95. desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A permissão referida no inciso II deste artigo será regulamentada por lei específica, incluindo o instrumento de Direito de Superfície, e eventuais recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Subseção II

Da Zona de Atividade Econômica PIDS – ZAE-PIDS

Art. 63. Na ZAE-PIDS, somente será permitida a categoria de uso não residencial em todas as subcategorias estabelecidas na Lei Complementar nº 208, de 2018, desde que se enquadrem como atividades de inovação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento, de acordo com os seguintes critérios:

I - serão consideradas aptas a ocupar a ZAE-PIDS as empresas/instituições classificadas como de Alta e Alta-Média intensidade tecnológica, de acordo com a classificação da OCDE - Organização para a Cooperação e Desenvolvimento e o Manual de Oslo (2018), ou que tenham características voltadas para a área de inovação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento, ainda que enquadrada em outro nível de classificação da OCDE, dentre elas agricultura, agroecologia e bioeconomia;

II - as empresas/instituições aptas a ocupar a ZAE-PIDS deverão manter investimento contínuo em Pesquisa & Desenvolvimento - P&D e ter em seu quadro de funcionários, na unidade localizada no PIDS, profissional(is) qualificado(s) para atividades de criação e inovação, pesquisa e apoio técnico;

III - o investimento em P&D, a que se refere o inciso II deste artigo, poderá ser feito de forma direta, ou seja, em projetos internos, ou de forma indireta, o que será definido por lei específica.

§ 1º Entende-se por investimentos em P&D a aplicação de recursos em processos que contemplem os seguintes objetivos: pesquisa científica, pesquisa aplicada, desenvolvimento experimental e inovação tecnológica.

§ 2º A definição das áreas de interesse para atração de empresas e instituições é de competência da Gestão do PIDS.

Art. 64. Na ZAE-PIDS, além das atividades previstas no art. 63 desta Lei Complementar, também serão permitidas outras atividades nas subcategorias de uso não residencial, de baixa e média incomodidade, desde que complementares ou de suporte às atividades de inovação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento, situadas no mesmo empreendimento cuja atividade principal seja de inovação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento.



Prefeitura Municipal de Campinas

33

§ 1º Excetuam-se das exigências do *caput* deste artigo as atividades:

I - enquadradas na subcategoria industrial que sejam de apoio às atividades de inovação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento;

II - de hotelaria e de alimentação.

§ 2º A classificação e o enquadramento das subcategorias de uso não residencial, previstas neste artigo são aqueles estabelecidos nos arts. 122, 123, 124 e 126 da Lei Complementar nº 208, de 2018 e sua regulamentação, no que couber, nos termos do art. 125 da referida Lei Complementar.

Art. 65. A avaliação classificatória e a anuência prévia à instalação de empresas/instituições na ZAE-PIDS será de responsabilidade da Gestão do PIDS.

§ 1º Para obtenção das licenças municipais para instalação na ZAE-PIDS, toda empresa/instituição deverá apresentar a anuência prévia prevista no *caput* deste artigo.

§ 2º A classificação, seleção, aceitação das empresas/instituição e a regulamentação e os procedimentos para solicitação da anuência prévia serão estabelecidos por decreto.

§ 3º O Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar dará suporte necessário à Gestão do PIDS para consecução do estabelecido no *caput* e fará a avaliação classificatória e anuência prévia à instalação das empresas/instituições na ZAE-PIDS até que a Gestão do PIDS esteja estruturada para tal.

Art. 66. Na ZAE-PIDS será permitida somente a tipologia de ocupação do solo CSEI, destinada às subcategorias de uso de comércio, serviço, institucional e/ou industrial.

Art. 67. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para edificação na ZAE-PIDS:

I - Coeficientes de Aproveitamento – CA:

a) CA mín. = 0,20 (vinte centésimos);

b) CA básico = 1,00 (um);

c) CA máx = 2,00 (dois).

II - a dimensão máxima de quadra será limitada pelo sistema viário, garantida a distância máxima de 500,00m entre vias coletoras e/ou arteriais, obedecidos os seguintes parâmetros:

a) na ZAE-PIDS localizada na Área Prioritária do PIDS, para quadra com dimensão superior a 130m deverá ser prevista a transposição da quadra para pedestres e ciclistas, no máximo a cada 130,00m, através de Espaço de Fruição Pública - EFP, conforme definido no art. 8º desta Lei Complementar, com a formação de rede que garanta acessibilidade e conexão entre os EFP e o sistema viário;



Prefeitura Municipal de Campinas

b) as áreas de intersecção entre EFPs deverão permitir a inserção de um círculo de no mínimo 4,00m de raio;

c) a área e a configuração do EFP deverão constar no decreto de aprovação do parcelamento, na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, nos Cadastros Físico e Fiscal do Município e na Ficha Informativa dos lotes em que incide;

d) para casos em que a atividade a ser implantada possua especificidades de segurança ou que comprovadamente não permita a implantação de transposição de quadra a cada 130m, na ZAE-PIDS localizada na Área Prioritária do PIDS, conforme estabelecido na alínea a deste inciso, a SMPDU poderá estabelecer modos alternativos de transposição da quadra ou, na impossibilidade de qualquer alternativa, dispensar desta obrigação;

e) para os casos de que trata a alínea "d", o interessado deverá ser apresentar a justificativa e comprovação da impossibilidade de implantação da transposição para a avaliação quanto ao estabelecimento de modos alternativos de transposição da quadra ou para a dispensa desta obrigação.

III - os lotes deverão respeitar os seguintes parâmetros:

a) lote mínimo = 500m²;

b) lote máximo = tamanho da quadra;

c) testada mínima de 16,00m;

d) EFP de, no mínimo, 20% da área do lote;

e) taxa de permeabilidade do lote de, no mínimo, 20% da área do lote, sendo que as áreas permeáveis deverão voltar-se para o logradouro público ou para Espaço de Fruição Pública, sendo permitido substituir até 50% da taxa de permeabilidade por sistema de retenção, detenção e/ou infiltração que assegure o equivalente à permeabilidade natural, antes da edificação.

IV - quando o EFP possuir áreas permeáveis, estas poderão ser computadas para cálculo da Taxa de Permeabilidade do lote;

V - as edificações deverão atender os seguintes parâmetros:

a) altura máxima da edificação deve respeitar o estabelecido no § 1º do art. 40, com a exceção prevista no § 2º do art. 40;

b) afastamento de fundos: 6,00m, para edificações com altura maior que 10,00m;

c) afastamento lateral:

1 facultativo para edificação com até 10,00m de altura;



Prefeitura Municipal de Campinas

35/6

- 4,00m;
2. se houver afastamento para edificação horizontal, deverá ter, no mínimo,
3. para o corpo da edificação acima de 10,00m - mínimo de 4,00m;
- d) recuo facultativo;
- e) número mínimo de vagas para bicicleta = $1/250 \text{ m}^2$ de construção;
- f) permeabilidade visual – no mínimo $2/3$ dos alinhamentos do lote voltado para logradouros públicos ou EFP de alargamento de passeio e $1/3$ das faces voltadas para EFP de transposição de quadra.

Art. 68. Ficam concedidos os seguintes incentivos urbanísticos na ZAE-PIDS:

I - fica isento de pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir a utilização do Coeficiente de Aproveitamento – CA acima do CA Básico;

II - fica permitida a interligação entre quadras e edificações através da cessão do espaço aéreo sobre vias públicas, com altura mínima de 6,00m livres entre a via e a interligação, exceto sobre via que compõe a Rede Estrutural de Mobilidade - Eixo do DOT, observando-se que:

a) a área edificada acima da via pública será objeto de outorga onerosa, mesmo que descoberta, podendo ser edificados até 2 pavimentos e largura máxima de 6,00m;

b) o valor de referência para a cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir será a média do valor do metro quadrado dos terrenos interligados, conforme definido no Mapa de Valores;

c) a área edificada de que trata a alínea “a” não será computada no Coeficiente de Aproveitamento - CA e para fins tributários;

III - possibilidade de utilização de parâmetros específicos para Projetos Inovadores, nos termos do art. 75 e ss, desta Lei Complementar – Subseção IV deste Capítulo.

Subseção III Do Condomínio de Lotes

Art. 69. Considera-se condomínio de lotes o empreendimento que resultar em lotes privativos e áreas comuns, conforme estabelecido no Código Civil.

Parágrafo único. O condomínio de lotes só pode ser empreendido em lotes provenientes de parcelamento do solo, conforme definido no art. 44 desta Lei Complementar, atendidos os parâmetros estabelecidos nos arts. 49 e 50 desta Lei Complementar, no caso de loteamento, e os arts 51 e 52 no caso de desmembramento.

Art. 70. O condomínio de lotes deverá atender as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Campinas

36

I - na ZAE-PIDS: é permitida a tipologia CSEI;

II - na ZC-PIDS: são permitidas, nos lotes privativos, as tipologias HCSEI, CSEI e HMV, sendo que a tipologia HMV só será permitida em condomínio de lotes em conjunto com as tipologias HCSEI e/ou CSEI, sendo que a tipologia HMV fica limitada a no máximo 30% da área dos lotes privativos;

III - a área total do condomínio de lotes não pode ultrapassar a dimensão máxima do lote prevista em cada zoneamento;

IV - o número máximo de unidades de lotes privativos será igual à divisão da área do lote por 500 m²;

V - deverão ser previstos lotes privativos, resultantes do condomínio de lotes, voltados para as vias públicas e/ou para EFPs de alargamento de passeio público na proporção de, no mínimo, 2/3 dos alinhamentos do lote, sendo que os alinhamentos dos lotes privativos voltados para a via pública deverão garantir Permeabilidade Visual de 2/3 de sua extensão;

VI - os lotes privativos resultantes do condomínio de lotes deverão garantir Permeabilidade Visual de, no mínimo, 1/3 para os demais EFPs;

VII - as vias de circulação internas deverão permitir o acesso de veículos de emergência;

VIII - os demais parâmetros são aqueles definidos para as tipologias de ocupação do solo, de acordo com as respectivas zonas;

IX - poderá ser enquadrado como Projeto Inovador, nos termos do art. 82 desta Lei Complementar.

§ 1º As condições estabelecidas neste artigo não se aplicam à regularização dos campi atuais da PUCC e Unicamp, observado o disposto no art. 45, II, desta Lei Complementar.

§ 2º Entende-se por lotes privativos as frações privativas oriundas do condomínio de lotes.

Subseção IV Das Vagas de Estacionamento

Art. 71. Na ZC-PIDS é proibido vaga e área de circulação e manobra de veículos na interface entre o lote e o logradouro público.

Art. 72. Na ZAE-PIDS a vaga e área de circulação e manobra de veículos poderão ocupar, no máximo, 50% da área de interface entre o lote e o logradouro público.

Art. 73. No Espaço de Fruição Pública - EFP só será permitido o embarque e desembarque de passageiros e vagas de bicicleta.



Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 74. Ficam estabelecidas as seguintes condições para os acessos de veículos aos imóveis, conforme definição e classificação do art. 92 da Lei Complementar nº 208, de 2018:

I - o acesso de veículos deverá ser viabilizado sem prejudicar o fluxo de pedestres na calçada ou o fluxo de veículos no leito carroçável da via pública, devendo estar no mesmo nível do passeio público;

II - o rebaixamento máximo de guia é de 8,00m e de 12,00m quando houver previsão de vaga para caminhão e ônibus;

III - os acessos de veículos ao imóvel serão sempre indiretos, isto é, acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra, com acesso à via pública por fluxo simples ou fluxos simultâneos de entrada e saída;

IV - o acesso não poderá ser feito diretamente pela esquina, devendo respeitar um afastamento mínimo de 6,00m do Ponto de Interseção - PI do prolongamento das linhas tangenciais do alinhamento da guia;

V - devem ser independentes do acesso de pedestres;

VI - o rebaixamento de guia para acesso de veículos ao nível da calçada deve ser acomodada na faixa de serviço, conforme Inciso IV do art. 50 desta Lei Complementar, ocupando no máximo 1,00m da largura do passeio público;

VII - a acomodação do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;

VIII - no caso de acesso duplo, a entrada e a saída deverão ser separadas por meio de sinalização, sendo permitida a entrada e a saída por ruas distintas;

IX - visando a segurança dos pedestres, a saída de veículo do imóvel deverá receber sinalização de alerta de veículos e sinalizar a prioridade do pedestre na travessia no acesso.

§ 1º Na hipótese do inciso IV deste artigo, quando o raio de curvatura da guia for superior a 30,00m, não será considerada esquina.

§ 2º O dimensionamento da vaga especial para Pessoa com Deficiência - PCD deverá atender ao disposto na Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou outra que venha a substituí-la.

Seção IV

Dos Parâmetros Específicos para Projetos Inovadores

Art. 75. Entende-se por Projetos Inovadores aqueles que possuam reconhecida qualidade urbanística, a ser atestada pelo Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento, considerando os objetivos do art. 20 desta Lei Complementar, e que tragam



Prefeitura Municipal de Campinas

ganhos no que se refere, concomitantemente à:

- I - sustentabilidade;
- II - prioridade do pedestre;
- III - qualificação de espaços públicos ou de fruição pública através da integração entre os empreendimentos, as áreas públicas e os bens naturais.

§ 1º Poderão ser aprovados Projetos Inovadores na ZC-PIDS e ZAE-PIDS.

§ 2º Os Projetos Inovadores poderão ser de parcelamento do solo, de edificação ou de condomínio de lotes.

§ 3º Os ganhos indicados no *caput* serão obtidos através do atendimento às condições estabelecidas nos arts. 76, 78, 79, 80, 81 e 82, conforme se tratar de parcelamento, edificação ou condomínio de lotes.

Subseção I

Dos Projetos Inovadores de Parcelamento do Solo

Art. 76. Para ser enquadrado como Projeto Inovador de parcelamento do solo, em todas as Zonas, deverão ser atendidas, concomitantemente, as seguintes exigências:

- I - Espaço de Fruição Pública – EFP de, no mínimo, 30% em relação a área total da gleba;
- II - EPC e Espaço Livre de Uso Público em percentual superior a 20% do mínimo previsto no art. 49, incisos II e IV, desta Lei Complementar;
- III - apresentar solução de rede de internet ou IoT.

Art. 77. O Projeto Inovador de parcelamento do solo terá os seguintes incentivos urbanísticos, além daqueles previstos nos arts. 62 e 68 desta Lei Complementar:

- I - ampliação da ZC-PIDS em até 100,00m, nos termos do § 1º do art. 41, desta Lei Complementar;
- II - tamanho máximo do lote igual ao tamanho máximo da quadra estabelecida para cada Zona, observadas a transposição de quadra para pedestres e ciclistas, no máximo a cada 130,00m, através de EFP, conforme definido no art. 8º desta Lei Complementar, e a formação de rede que garanta acessibilidade e conexão entre os EFPs e o sistema viário;
- III - adoção de Via Compartilhada, nos termos do art. 29, desta Lei Complementar;



Prefeitura Municipal de Campinas

39/0

IV - poderá apresentar proposta de inserção urbana dos corredores ecológicos com parâmetros diferentes dos estabelecidos no inciso II do art. 32 desta Lei Complementar, mediante análise do Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação de Lei Complementar e autorização da SECLIMAS, para aprovação da proposta apresentada.

§ 1º Os demais parâmetros são aqueles definidos para cada Zona.

§ 2º Para obtenção dos incentivos previstos, o interessado deverá solicitar seu enquadramento como Projeto Inovador no momento do parcelamento do solo.

Subseção II Dos Projetos Inovadores de Edificação

Art. 78. Para ser enquadrado como Projeto Inovador de Edificação, em todas as Zonas, deverão ser atendidas, concomitantemente, as seguintes exigências:

I - EFP de, no mínimo, 30% da área do lote, podendo ser computado o EFP já gravado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis do lote;

II - indicação, no projeto de edificação ou no lote, da localização de dispositivos que promovam a autossustentabilidade da edificação em, pelo menos, 3 aspectos enquadrados nos seguintes temas:

- a) geração de energia renovável e sustentável ou redução de consumo de energia;
- b) gestão sustentável de resíduos;
- c) redução de consumo de recursos naturais não renováveis;
- d) preservação ou conservação da fauna;
- e) promoção da infiltração natural das águas pluviais utilizando SBN;
- f) valorização da iluminação natural;
- g) aproveitamento da ventilação;
- h) arquitetura biomimética.

§ 1º As hipóteses do inciso II deste artigo não serão consideradas se atendidos os parâmetros mínimos exigíveis legalmente.

§ 2º O Projeto Inovador de edificação terá o Fator de Planejamento – FP = 0,95 que poderá ser cumulativo ao FP pelo uso da tipologia HCSEI, conforme art. 62, como incentivo urbanístico.

§ 3º Os parâmetros técnicos para atendimento aos itens do inciso II serão regulamentados pela SECLIMAS e serão verificados no processo de licenciamento ambiental



Prefeitura Municipal de Campinas

municipal, devendo ser implantados até o pedido de Certificado de Conclusão de Obra - CCO.

Art. 79. Na ZC-PIDS localizada na Área Prioritária do PIDS, também poderá ser enquadrado como Projeto Inovador de edificação a tipologia HCSEI:

I - que atenda as seguintes exigências, concomitantemente:

a) no mínimo 60% das unidades habitacionais com área não superior a 50 m², com no máximo 1/2 vaga de garagem por unidade;

b) no mínimo 70% da área construída do térreo destinada ao uso não residencial, com Fachada ativa .

II - que destine, no mínimo, 30% da área construída para unidades habitacionais de interesse social, sendo no mínimo 30% para atendimento de famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos e 50% para para atendimento de famílias com renda bruta mensal superior a 3 (três) e inferior a 6 (seis) salários mínimos.

§ 1º O Projeto Inovador de edificação de que trata o inciso I deste artigo terá o FP = 0,5 como incentivo urbanístico.

§ 2º O Projeto Inovador de edificação de que trata o inciso II deste artigo terá desconto da Outorga Onerosa do Direito de Construir na mesma proporção da área destinada a HIS como incentivo urbanístico.

§ 3º As unidades de HIS poderão ser destinadas à venda ou à locação social.

§ 4º A moradia compartilhada de que trata a alínea a do inciso I será regulamentada por ato do Poder Executivo.

Art. 80. Na ZC-PIDS localizada na Área de Ampliação do PIDS poderá ser enquadrado como Projeto Inovador de edificação o empreendimento que destinar, no mínimo, 30% da área construída para unidades habitacionais de interesse social (HIS), sendo no mínimo 30% para atendimento de famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos e 50% para para atendimento de famílias com renda bruta mensal superior a 3 (três) e inferior a 6 (seis) salários mínimos, sendo que:

I - o Projeto Inovador de edificação de que trata o *caput* deste artigo terá os seguintes incentivos urbanísticos:

a) acréscimo no CA na mesma proporção da área destinada a HIS, até o limite de CA Máximo= 2 (dois);

b) aumento da densidade habitacional máxima para 500 unidades habitacionais por hectare;

c) desconto do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir proporcional à área destinada a HIS.



Prefeitura Municipal de Campinas

II - para aplicação dos incentivos previstos no inciso I deste artigo será considerado o lote ou o lote privativo, no caso de condomínio de lotes, onde se localiza o empreendimento;

III - os demais parâmetros são aqueles definidos para cada Zona.

Parágrafo único. As unidades de HIS poderão ser destinadas à venda ou à locação social.

Art. 81. Para fazer jus aos incentivos urbanísticos previstos, as unidades habitacionais de interesse social constantes dos empreendimentos de que tratam os arts. 79 e 80 desta Lei Complementar deverão fazer parte de programa público de moradia ou do programa de locação social do PIDS, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo.

Subseção III

Dos Projetos Inovadores de Condomínio de Lotes

Art. 82. O Projeto Inovador de condomínio de lotes, em todas as Zonas, poderá ter dimensão máxima da quadra e deverá atender às seguintes exigências, além das condições estabelecidas no art. 70 desta Lei Complementar:

I - deverá ser estabelecida a transposição de quadra para pedestres e ciclistas, no máximo a cada 130,00m, através de EFP, conforme definido no art. 8º desta Lei Complementar, compondo rede que garanta acessibilidade e conexão entre os EFPs e o sistema viário;

II - o EFP deverá ser de, no mínimo, 30% da área do lote;

III - lote com EFP estabelecido no parcelamento do solo e gravado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, quando inferior a 30%, deverá ser complementado;

IV - as áreas de intersecção entre EFPs deverão permitir a inserção de um círculo de 4,00m de raio;

V - a área e a configuração do EFP deverão constar na planta aprovada e no alvará de aprovação do condomínio de lotes e das unidades privativas, na incorporação e na(s) matrícula(s) do Cartório de Registro de Imóveis da(s) unidade(s) privativa(s) em que incidir, nos Cadastros Imobiliário Físico e Fiscal do Município e na na Ficha Informativa do lote.

Subseção IV

Dos Procedimentos para Projetos Inovadores

Art. 83. O Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da aplicação desta Lei Complementar, com o suporte técnico de que trata o art. 93, será responsável pelo estabelecimento de procedimentos e pela análise, enquadramento e publicidade das solicitações de Projetos Inovadores.



Prefeitura Municipal de Campinas

423
A

§ 1º Deverá se dar publicidade à composição da equipe técnica responsável pela análise e sua orientação quanto ao enquadramento dos Projetos Inovadores.

§ 2º Os critérios para composição da equipe técnica, os documentos a serem apresentados pelo interessado, os critérios para análise e enquadramento como Projeto Inovador e a forma de publicidade serão regulamentados por decreto.

Art. 84. Deverão constar do Decreto de Aprovação de Parcelamento do Solo e do Alvará de Aprovação de Edificação ou de Condomínio de Lotes, quando tratar-se de Projeto Inovador, os incentivos concedidos e os compromissos do empreendedor.

Parágrafo único. Para o recebimento do parcelamento do solo e expedição do Certificado de Conclusão de Obra – CCO da edificação e do condomínio de lotes deverá ser atestado pelo Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da aplicação desta Lei Complementar o cumprimento das exigências para enquadramento como Projeto Inovador.

Art. 85. Quando atestado o não cumprimento das exigências previstas para enquadramento como Projeto Inovador de parcelamento do solo, de edificação ou de condomínio de lotes incidirão multas e sanções previstas na legislação, sem prejuízo da adequação da implantação ao projeto aprovado.

Parágrafo único. Lei específica estabelecerá multas e sanções para irregularidades ainda não previstas na legislação.

TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 86. A utilização dos instrumentos urbanísticos na área do Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável – PIDS tem como objetivos:

I - desestimular a retenção de imóveis não utilizados para os objetivos do PIDS na Área Prioritária;

II - estimular a ocupação da Zona de Centralidade – ZC Prioritária PIDS;

III - mitigar os impactos urbanos, socioeconômicos, ambientais e culturais gerados por empreendimentos ou atividades;

IV - viabilizar a implantação do PIDS.

Art. 87. O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir acima do CAb - coeficiente de aproveitamento básico, nos casos previstos nesta Lei Complementar, mediante contrapartida financeira dos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Os recursos auferidos com o pagamento da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e aplicados nas finalidades admitidas pelo art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura Municipal de Campinas

43

§ 2º A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada de acordo com os arts. 181 a 183 da Lei Complementar 208, de 2018.

§ 3º A implantação gradual para a cobrança de outorga onerosa estabelecida no artigo 90 da Lei Complementar nº 189, de 2018 se aplica às edificações a serem aprovadas com base nesta Lei Complementar.

Art. 88. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será aplicada nos casos previstos na Lei Complementar nº 207, de 2018.

Art. 89. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamentos em Título serão aplicados na Área Prioritária do PIDS, de acordo com os artigos 115 a 125 do Plano Diretor, Lei Complementar nº 189, de 2018.

Art. 90. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça- EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhaça – RIV, conforme caracterizado nos artigos 162 a 168, da Lei Complementar nº 208, de 2018, é obrigatória para o licenciamento dos empreendimentos e atividades abaixo relacionados:

- I - obra nova e regularização com área construída acima de 2.500 m²;
- II - empreendimento ou atividade que movimente mais de 250 pessoas/dia, entre fixas e flutuantes;
- III - escolas de ensino médio, faculdades e universidades;
- IV - locais de eventos, inclusive cultos religiosos, com capacidade superior a 250 pessoas;
- V - atividades geradoras de ruídos noturnos;
- VI - aumento de capacidade de público, com ou sem aumento de área construída, em cem pessoas ou 15% ou mais da lotação já autorizada;
- VII - loteamentos e desmembramentos;
- VII - para efeito da aplicação deste regramento, entende-se por área construída aprovada original aquela que possui Certificado de Conclusão de Obra ou Alvará de Aprovação;
- VIII - quando a somatória da área construída das ampliações sequenciais autorizadas que não foram objeto de EIV/RIV atingir os limites estabelecidos, deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhaça;
- IX - a área construída total relacionada ao último EIV/RIV aprovado será considerada como área construída aprovada originalmente;



Prefeitura Municipal de Campinas

X - para os efeitos do inciso V deste artigo, consideram-se atividades geradoras de ruído noturno aquelas descritas abaixo:

a) discotecas, casas noturnas ou congêneres, que operem em horário especial, nos termos de legislação específica;

b) casas de shows, espetáculos ou eventos.

§ 1º Para obra nova e regularização no raio de 1 km do CNPEM deverá obrigatoriamente ser apresentado EIV/RIV, independentemente da área construída.

§ 2º O entorno do perímetro do PIDS deverá ser considerado na área de influência para elaboração do EIV e serão regulamentados por decreto os requisitos para maior publicidade dos EIV para a sociedade.

Art. 91. Será criado no prazo de 360 dias o Programa de Locação Social do PIDS, observando-se que:

I - o Programa de Locação Social deverá priorizar estudantes e trabalhadores de baixa renda da região;

II - o programa deverá fomentar a participação das empresas e instituições implantadas e que vierem a se implantar no PIDS, bem como outras formas para o seu financiamento;

III - os empreendimentos multifamiliares ou mistos que destinarem unidades para o Programa de Locação Social, poderão receber incentivos edilícios e fiscais;

IV - poderão ser previstas parcerias com entidades sem fins lucrativos para gestão do Programa de Locação Social;

V - o Programa de Locação Social do PIDS será instituído por lei específica.

Art. 92. Outros instrumentos da política urbana poderão ser aplicados no PIDS, mediante legislação específica.

TÍTULO III DA ANÁLISE DE PROJETOS NO PIDS

Art. 93. Fica criado o Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar.

§ 1º O Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar será composto, minimamente, por representantes das seguintes secretarias municipais;

I - Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;



Prefeitura Municipal de Campinas

II - Secretaria Municipal de Urbanismo;

III - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação;

IV - Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade; e

V - Secretaria Municipal de Infraestrutura.

§ 2º O Comitê previsto no *caput* deste artigo poderá consultar outros órgãos, conselhos municipais e a Gestão do PIDS, quando necessário.

§ 3º A designação do Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar, seus atos e procedimentos deverão ser estabelecidos em decreto, com a devida transparência e publicidade.

Art. 94. São atribuições do Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar:

I - estabelecer critérios e procedimentos para análise, enquadramento e publicidade das solicitações, inclusive de Projetos Inovadores, de acordo com os parâmetros estabelecidos;

II - estabelecer os fluxos e formas de registro dos dados e informações relativos à aplicação desta Lei Complementar que devem ser organizados em banco de dados de forma a subsidiar o monitoramento e avaliação quanto à sua efetividade por indicadores a serem criados e monitorados no âmbito da Gestão do PIDS, conforme § 2º do art.20;

III - analisar e aprovar as solicitações de enquadramento como Projetos Inovadores, ouvida a Gestão do PIDS, e encaminhar aos setores competentes para aprovação dos projetos de parcelamento, edificação e condomínio de lotes;

IV - colaborar com a Gestão do PIDS na definição de critérios e procedimentos para emissão de anuência prévia para autorização (emissão de alvará de parcelamento, construção ou uso) para implantação de atividades na ZAE-PIDS;

V - dirimir dúvidas e estabelecer entendimentos relativos à aplicação desta Lei Complementar.

§ 1º O Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar se valerá de suporte técnico para elaboração de pareceres, análises, procedimentos, normas, sempre que necessário, por profissionais qualificados, de acordo com as demandas do Comitê.

§ 2º Os atos do Comitê de Análise de Projetos e Acompanhamento da Aplicação desta Lei Complementar deverão estar fundamentados por manifestação técnica, no que couber.



Prefeitura Municipal de Campinas

46
8

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 95. Serão aplicados os parâmetros construtivos e urbanísticos previstos nesta Lei Complementar para todos os requerimentos protocolizados a partir da data de sua publicação.

Art. 96. Ficam assegurados os efeitos dos seguintes documentos:

I - Alvarás de Aprovação, Execução e Uso concedidos anteriormente;

II - direitos de construção constantes de Certidões e de parecer final expedido pelo Grupo de Análise de Projetos Específicos – GAPE, desde que observados os prazos de vigência dos referidos documentos;

III - decretos de aprovação de parcelamento do solo no prazo de vigência, só podendo ser renovado se, no mínimo, concluída a fase de terraplenagem, devendo constar na Ficha Informativa dos imóveis oriundos destes parcelamentos que deverão ser atendidos os parâmetros correspondentes ao zoneamento que embasou a aprovação do parcelamento;

IV - Certidão de Diretrizes Urbanísticas expedida até dezembro de 2023, devendo ser anotado na Certidão de Diretrizes Urbanísticas e planta de cadastramento ou de revalidação de diretrizes que o futuro parcelamento e aprovação de empreendimento se basearão na legislação que antecede a promulgação desta Lei Complementar.

§ 1º Salvo disposição legal em sentido contrário, os documentos juntados aos autos no prazo estabelecido não perderão a validade durante a análise, exceto:

I - nos casos de indeferimento ou arquivamento por desinteresse ou abandono do projeto;

II - nos casos de alteração da finalidade de uso ou das características do empreendimento pretendido pelo interessado;

III - em virtude de projetos e intervenções de interesse público que interfiram nas diretrizes expedidas e projetos em análise, mediante indenização, quando for o caso.

§ 2º Nos parcelamentos aprovados com base em legislação anterior à publicação desta Lei Complementar, deverá ser anotado nas Fichas Informativas dos lotes que aprovação de empreendimento se baseará na legislação anterior aplicável.

§ 3º Nos lotes existentes antes da vigência desta Lei Complementar, independentemente de suas dimensões, poderão ser feitas edificações segundo os tipos de ocupação HMV, CSEI e HCSEI, desde que permitidos na zona em que se situem e obedecidas as disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo respectivos previstos nesta Lei Complementar.



Prefeitura Municipal de Campinas

47

§ 4º Para os processos de parcelamento do solo com Análise Prévia liberada anteriormente à publicação desta Lei Complementar ou protocolados anteriormente à publicação desta Lei Complementar porém que ainda não possuem liberação da Análise Prévia, que tenham apresentado todos os documentos exigidos para análise do empreendimento e não haja alteração da finalidade de uso ou das características do empreendimento pretendido pelo interessado, fica garantida sua continuidade, devendo observar o estabelecido nos § 2º e § 3º deste artigo.

§ 5º Os processos de parcelamento do solo em parceria com a Cohab-Campinas, com base na Lei Complementar nº 312, de 2021, protocolados anteriormente à publicação desta Lei Complementar, que tenham apresentado todos os documentos exigidos para análise do empreendimento e não haja alteração da finalidade de uso ou das características do empreendimento pretendido pelo interessado, fica garantida sua continuidade, bem como a utilização dos parâmetros de uso e ocupação da Lei Complementar nº 312, de 2021.

§ 6º Para os casos de que trata o inciso IV deste artigo o prazo de validade do Cadastramento ou Revalidação de Diretrizes e respectiva Certidão de Diretrizes Urbanísticas é de 01 (um) ano, independentemente do prazo de validade constante do documento, sendo que após este período deverá ser solicitada a atualização das diretrizes urbanísticas, para que sejam informadas as novas diretrizes nos termos desta Lei Complementar, sem cobrança de taxas de análise durante seu período de vigência.

§ 7º As solicitações protocoladas anteriormente à publicação desta Lei Complementar, poderão ser analisadas nos termos desta Lei Complementar, desde que haja manifestação expressa do interessado, no prazo de 180 dias contados de sua publicação.

Art. 97. Os imóveis situados em áreas envoltórias de sítios tombados obedecerão, além dos parâmetros estabelecidos, as restrições relacionadas ao próprio tombamento ou que vierem a ser estabelecidas e regulamentadas por legislação específica.

Art. 98. Deverão ser observadas as demais legislações municipais, estaduais e federais incidentes.

Art. 99. A incidência de Espaço de Fruição Pública, Fachada Ativa, Permeabilidade Visual, unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, limite de altura em função de proteção de fragmento de vegetação nativa deverão constar na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, no Cadastro Físico e Fiscal do Município e na Ficha Informativa do imóvel.

§ 1º No caso de edificação, deverá constar também na planta aprovada e no Certificado de Conclusão de Obra – CCO.

§ 2º Serão regulamentadas por lei as penalidades e multas para os imóveis que desvirtuarem a destinação das áreas previstas no *caput*, sem prejuízo às sanções penais e civis.

§ 3º As penalidades e multas previstas no § 2º deverão ser mantidas até a regularização do objeto da irregularidade.



Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 100. Os imóveis em que incidir Espaço de Fruição Pública, Fachada Ativa e/ou Permeabilidade Visual, conforme estabelecido nesta Lei Complementar, deverão manter essa informação no imóvel, em local visível e de acesso público.

Art. 101. Fica o Poder Executivo autorizado a expedir normas regulamentares para o fiel cumprimento desta Lei Complementar.

Art. 102. As disposições das Leis Complementares nº 207, de 2018 e nº 208, de 2018, não conflitantes, somente poderão ser aplicadas de forma subsidiária às disposições desta Lei Complementar.

Art. 103. As disposições da Lei Complementar 312, de 2021, não se aplicam no PIDS.

Art. 104. Ficam revogadas:

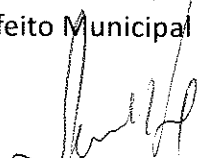
I - a Lei nº 8.252, de 03 de janeiro de 1995; e

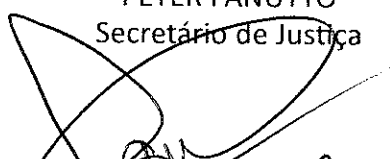
II - a Lei Complementar nº 22, de 03 de julho de 2008.

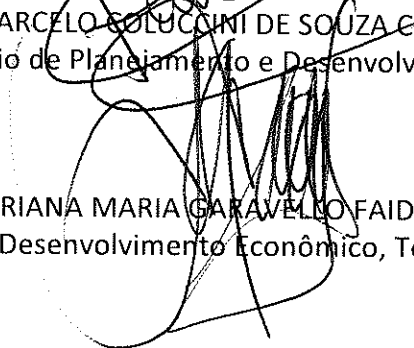
Art. 105. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Campinas,


DARIO SAADI
Prefeito Municipal


PETER PANUTTO
Secretário de Justiça


MARCELO SOLUCCINI DE SOUZA CAMARGO
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano


ADRIANA MARIA GARAVELLO FAIDIGA FLOSI
Secretária de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação



Prefeitura Municipal de Campinas

49

ROGERIO MENEZES DE MELLO
Secretário do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

CAROLINA BARAKAT LAZINHO
Secretária de Urbanismo

ADERVAL FERNANDES JUNIOR
Secretário Chefe do Gabinete do Prefeito

Redigido conforme elementos de Processo SEI PMC.2022.00092025-63.

D m



Prefeitura Municipal de Campinas

Campinas, 12 de dezembro de 2023.

Mensagem nº 235/2023 - GP

Assunto: Encaminha projeto de lei complementar que "Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável – PIDS".

SENHOR PRESIDENTE:

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei complementar que "Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável – PIDS".

A presente proposição visa a implementar e disciplinar este importante Polo Estratégico de Desenvolvimento, conforme CIATEC/Unicamp, conforme estabelecido no art. 23 e ss. do Plano Diretor Estratégico do Município, Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018.

Referido Polo de Inovação para o Desenvolvimento Sustentável é um dos três polos de desenvolvimento estratégico do Município, estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico e trata-se de projeto de alcance regional, no qual se busca o regramento do parcelamento, uso e ocupação do solo para dar base à sua consolidação, que dependerá, ainda, do estabelecimento da Estrutura de Gestão e incentivos fiscais e tributários, que serão objeto de legislação específica

Assim, a proposta busca o estímulo à ocupação equilibrada e sustentável da região, com a promoção de mecanismos de incentivo à instalação de centros de pesquisas, laboratórios e empresas industriais de alta tecnologia; a ocupação mista de áreas, o incentivo ao desenvolvimento de projetos inovadores e à instalação de empresas de ciência e tecnologia, sem descuidar da proteção ambiental e das áreas de maior suscetibilidade às inundações.

A proposição foi amplamente divulgada e discutida com a população e entidades localizadas na região, sendo objeto de diversas audiências públicas, oficinas e reuniões, tendo recebido observações e sugestões da comunidade, nos termos estatuídos nos arts. 180, II e 181 da Constituição do Estado de São Paulo.

Exmo. Sr.
Ver. LUIZ ROSSINI



Prefeitura Municipal de Campinas

Na certeza de que a Edilidade saberá dar apoio e aprovação a esta importante iniciativa, coloco-me à disposição, assim como o corpo técnico do Município, para eventuais esclarecimentos quanto à proposição.

Essas as razões que ensejam o encaminhamento do presente projeto de lei complementar à alta deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal.

Nesta oportunidade, contando com a aprovação desta importante iniciativa, renovamos a Vossa Excelência e ilustres Vereadores nossos protestos de alta estima e distinta consideração.


DÁRIO SAADI

Prefeito Municipal

DIGITADO

02/



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça

Gabinete do Secretário



Protocolado SEI n.º 2022.00092025-63

23/10/04669 PG

Interessado: Executivo Municipal

12 DEZ 2023

Exmo. Sr. Prefeito Municipal

Submeto e encaminho à respeitável apreciação de Vossa Excelência, o incluso PROJETO DE LEI e respectiva Mensagem, que:

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO DO POLO DE INOVAÇÃO PARA O
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL -PIDS.**

Campinas, 11 de dezembro de 2023.

PETER PANUTTO

Secretaria Municipal de Justiça

