

Emenda modificativa, aditiva e supressiva ao projeto de lei complementar nº 001/2025, que altera a Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018, que dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Campinas.

O art. 1º do projeto de lei complementar nº 01/2025 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 1º.....

Art. 79. Quando houver uso misto no mesmo lote ou gleba, a porcentagem de área habitacional e de área não habitacional será calculada somando-se as áreas destinadas ao uso residencial e não residencial, excluindo-se as áreas não computáveis.”

Justificativa: A alteração do caput do art. 79 e a supressão de seu parágrafo parágrafo único visam a promover o incentivo ao uso misto nos empreendimentos urbanos.

O art. 87, inciso IV, do projeto de lei complementar nº 01/2025 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 87.....

I...

II...

III -



IV - a área destinada ao lazer comum do uso residencial é facultativa e, até o limite de 2% (dois por cento) da área construída habitacional, será excluída do coeficiente de aproveitamento, desde que o uso comercial seja, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área computável do pavimento com acesso ao logradouro público e 25% (vinte e cinco por cento) da medida linear do logradouro público destinado para a fachada ativa.

Justificativa: O acréscimo desta alteração ao plc 01/2025 visa a incentivar o uso misto nos empreendimentos urbanos, estimulando a adoção de fachadas ativas dos empreendimentos. A necessidade dessa mudança surge da compreensão de que o uso misto é um dos pilares para o desenvolvimento dinâmico e sustentável das cidades, promovendo uma maior integração entre os espaços residenciais e comerciais.

Fica suprimido o art. 119 do projeto de lei complementar nº 01/2025.

Justificativa: A supressão do dispositivo decorre da necessidade de estudo do impacto orçamentário financeiro a ser feito pela Secretaria Municipal de Finanças e considerando, ainda, a formação de um grupo de técnicos da SEMURB e da SMPDU com o intuito de realizar a avaliação de novos aperfeiçoamentos da Lei Complementar nº 208/2018, inclusive do acréscimo de novas tipologias previstas no art. 119, ora suprimido.

O art. 185, inciso IV, do projeto de lei complementar nº 01/2025 passa a ter a seguinte redação:

Art. 185.....

I.....

II.....

III.....;

IV - seja previsto, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área computável do pavimento com acesso ao logradouro público



para uso comercial e 25% (vinte e cinco por cento) da medida linear do logradouro público destinado para a fachada ativa.

Justificativa: A alteração do inciso IV do art. 185 visa a *incentivar o uso misto nos empreendimentos urbanos, estimulando a adoção de fachadas ativas dos empreendimentos. A necessidade dessa mudança surge da compreensão de que o uso misto é um dos pilares para o desenvolvimento dinâmico e sustentável das cidades, promovendo uma maior integração entre os espaços residenciais e comerciais.*

Fica acrescido o art. 204-A ao projeto de lei complementar nº 01/2025, com a seguinte redação:

“Art. 204-A....

I...

II...

III - número máximo de pavimentos igual a dois, com a possibilidade de acréscimo de um pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno;

Parágrafo único: Nos loteamentos aprovados pela Lei nº 0.410 de 2000, em qualquer zona do Capítulo VI do Título III da Lei Complementar nº 208, de 2018, os lotes destinados ao uso comercial e de serviços, terão parâmetro construtivo do tipo CSEI-A-BG.

Justificativa: O acréscimo do art. 204-A à Lei Complementar nº 208, de 2018 visa à padronização do parâmetro, quanto ao número máximo de pavimentos, com as tipologias HU-A-BG e HU-B-BG, que já preveem possibilidade de acréscimo de um pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno. O Parágrafo único, por sua vez, visa definir parâmetro construtivo para os lotes destinados ao uso comercial e de serviços.

Sala de reuniões, 25 de junho de 2025.

PAULO HADDAD
LÍDER DE GOVERNO
PSD



Assinado com senha por PAULO CESAR HADDAD 25/06/25.
Documento Nº: 390059-3457 - consulta à autenticidade em
<http://sigadoc.campinas.sp.leg.br/sigaex/autenticar.action?n=390059-3457>

