



# Prefeitura Municipal de Campinas

## LEI COMPLEMENTAR N°

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

### TÍTULO I

#### DO POLO DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - PIDS

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES - DEFINIÇÕES

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

Art. 2º O Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável – PIDS, seu perímetro, objetivos, diretrizes e parâmetros para o parcelamento, uso e ocupação do solo ficam estabelecidos de acordo com as orientações do Plano Diretor do Município, Lei Complementar nº 189, de 2018.

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, sendo que:

I - mesmo se houver Espaço de Fruição Pública no imóvel, a permeabilidade



# Prefeitura Municipal de Campinas

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, 1,00m de altura, e ter, no mínimo, 2,00m de altura contados a partir do nível do passeio público;

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;

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 Área Permeável - AP é o percentual da área da gleba destinada à infiltração natural das águas pluviais, quando do 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,



# Prefeitura Municipal de Campinas

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;

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

IV - 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;

V - 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;

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

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

VIII - 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 20h (vinte horas);

IX - será permitida vaga de bicicleta e transposição para acesso a vagas de veículos, desde que atendidos os incisos anteriores;

X - 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

área localizada no interior da quadra tendo 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:

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 Espaço de Fruição Pública - EFP, com permeabilidade visual, tais como portas, janelas e vitrines, com acesso direto ao logradouro ou para o Espaço de Fruição Pública – EFP;

§ 1º O recuo entre a Fachada Ativa - FA e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público ou ao Espaço de Fruição Pública - 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.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E INCENTIVOS URBANÍSTICOS



# Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 11. São objetivos do parcelamento, uso e ocupação do solo do Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável - PIDS:

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;

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;

XI - incentivar espaços que desenvolvam atividade de inovação, tecnologia, pesquisa e desenvolvimento;

XII - priorizar a ocupação da Área Central do Polo de Inovação e



# Prefeitura Municipal de Campinas

Desenvolvimento Sustentável – PIDS, definido no art. 13 desta Lei Complementar;

XIII - incentivar a implantação do *Hub* Internacional de Desenvolvimento Sustentável – HIDS na Área Central do PIDS;

XIV - priorizar o pedestre, a mobilidade ativa e o transporte público de passageiros;

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 infraestrutura verde, utilização de materiais renováveis, edifícios sustentáveis, e à vocação do PIDS;

Parágrafo único. O *Hub* Internacional de Desenvolvimento Sustentável – HIDS, a que se refere os incisos III e XIII deste artigo tem como objetivo a implantação de uma estrutura voltada ao desenvolvimento de ações, parcerias e cooperação entre instituições que possuem competências e interesses voltados ao desenvolvimento sustentável da região do Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável – PIDS.

Art. 12. Serão concedidos os seguintes incentivos urbanísticos visando alcançar os objetivos estabelecidos no art. 11 desta Lei Complementar:

I - parâmetros diferenciados para promoção do uso misto:

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

b) desconto na Outorga Onerosa do Direito de Construir;



# Prefeitura Municipal de Campinas

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) altura diferenciada para edificação icônica, entendida como uma construção emblemática, sem limite de altura, respeitadas as restrições aeroportuárias, dentro de um conjunto de edifícios limitados ao gabarito de altura desta Lei Complementar;

e) redução ou isenção do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir para empreendimentos que contenham unidades habitacionais de interesse social;

f) aumento do Coeficiente de Aproveitamento para incentivo à produção de unidades habitacionais de interesse social.

§ 1º Os incentivos urbanísticos de que trata este artigo são especificados nos arts. 51, 57, 66, 67, 68 e 69 desta Lei Complementar;

§ 2º Os incentivos concedidos devem ser registrados em todos os documentos pertinentes, tais como planta aprovada, alvarás, certidão de conclusão de obra, matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, nos cadastros Físico e Fiscal do município.

## CAPÍTULO III



# Prefeitura Municipal de Campinas

## DO PERÍMETRO DO POLO DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - PIDS

Art. 13. A área destinada ao Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável - PIDS é composta pela Área Central e pela Área de Ampliação, indicadas no Mapa do ANEXO I e descrição do ANEXO II desta Lei Complementar.

§ 1º 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.

§ 2º A Área Central do PIDS corresponde ao *Hub* Internacional de Desenvolvimento Sustentável – HIDS.

## CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

### Seção I Da Mobilidade

Art. 14. 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 galerias compartilhadas de serviços, compatibilizados às diretrizes de infraestruturas estabelecidas na presente Lei Complementar;

IV - implantação de passeios públicos qualificados com arborização,



# Prefeitura Municipal de Campinas

iluminação e pavimentação que incentivem a caminhabilidade, garantindo a acessibilidade e segurança do pedestre;

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, em especial no entorno do entroncamento das diretrizes viárias 11C e 15A, cuja localização deverá ser avaliada pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas - EMDEC, no momento do cadastramento das glebas onde incidem as referidas diretrizes;

VIII - previsão e implementação de rede cicloviária;

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

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

Art. 15. 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 na presente lei, conforme ANEXO III desta Lei Complementar.

§ 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, 16-C 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 16. 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. 17. Ficam estabelecidas as diretrizes viárias, indicadas no mapa do ANEXO IV – e 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 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 de áreas e empreendimentos devido a condicionantes ambientais, desde que mantidas as características funcionais da via, sem prejuízo de continuidade das vias arteriais e coletoras.

§ 3º 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.

§ 4º 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 de Campinas, Lei Complementar nº 189, de 2018.

§ 5º Fica a cargo do Poder Público Municipal indicar a necessidade de implantação de ciclovias e ciclo faixas nas vias arteriais e coletoras, e no caso de rota ciclável, esta deve ser apresentada pelo interessado no projeto de parcelamento do solo.

§ 6º 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

momento do cadastramento e do parcelamento da gleba, as melhorias necessárias para que atendam a função prevista.

§ 7º 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, conformando uma rede coletora, admitindo-se uma variação máxima de até 10% (dez por cento).

§ 8º A distância de 500,00m entre vias arteriais e coletoras de que trata o *caput* deste artigo deve ser considerada entre os limites das vias.

Art. 18. As vias arteriais deverão ter passeios público de, no mínimo, 5,00m, e as vias coletoras de, no mínimo, 4,00m, sem prejuízo do leito carroçável.

Parágrafo Único. Em glebas com cadastramento válido, 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. 19. As vias locais deverão obedecer ao padrão mínimo de 14,00m de largura, com passeios públicos de, no mínimo, 3,00m de largura.

Art. 20. Os Projetos Inovadores, nos termos dos art. 66, 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 (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. 21. Fica permitido o estreitamento do leito carroçável ampliando o passeio público, bem como outras soluções de desenho de vias públicas, visando a segurança



# Prefeitura Municipal de Campinas

do pedestre e o controle de fluxo e velocidade de veículos, o que será objeto de análise no projeto de parcelamento do solo.

Art. 22. As transposições estabelecidas de rios, córregos, Áreas de Preservação Permanente, brejos, planícies de inundação, corredores ecológicos, no momento do cadastramento das glebas e/ou 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.

## Seção III Das Diretrizes Ambientais

Art. 23. São diretrizes ambientais para o Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável – 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 nº189, 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 nº13/2018, 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;

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;



# Prefeitura Municipal de Campinas

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 abordam os desafios sociais de forma eficaz e adaptativa, proporcionando simultaneamente benefícios ao bem-estar humano e à biodiversidade, conforme definição da União Internacional para Conservação da Natureza – UICN;

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 - implantação e/ou adequação de dispositivos existentes que visem assegurar a conectividade das áreas verdes com função ecológica, a manutenção do fluxo gênico e o regime hídrico;

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

Art. 24. O Parque Ambiental Anhumas que trata o inciso I, do art. 23 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

Fazenda Estância Eudóxia, sendo composto, no mínimo, pelas Áreas de Preservação Permanente e planícies de inundação, conforme ANEXO VI desta Lei Complementar.

§ 1º 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;

§ 2º Os projetos referentes ao Parque Ambiental Anhumas deverão ser elaborados pelo empreendedor, no momento do parcelamento do solo, e aprovados pela Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SVDS, sendo a implementação de responsabilidade do empreendedor;

§ 3º 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;

§ 4º A gestão do Parque Ambiental Anhumas deve adotar estratégias e tecnologias inovadoras, visando:

1. 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;

2. o monitoramento da fauna e o estabelecimento de medidas de conservação e proteção da fauna silvestre;

3. 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;

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

Art. 25. As várzeas/planícies de inundação, definidas como Áreas de Proteção Permanente pela Lei Orgânica Municipal, 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 detenção, parques lineares, áreas de



# Prefeitura Municipal de Campinas

lazer e intervenções de interesse público, desde que sejam minimizadas as interferências no regime hídrico e na cota altimétrica.

Art. 26. 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. 27. 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. 28. São diretrizes de infraestrutura para o PIDS:

I - priorização do desenvolvimento e implantação de serviços e tecnologias inovadoras;

II – utilização 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;

III - implantação de redes de infraestrutura exclusivamente subterrâneas 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

de água e esgotamento sanitário;

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

V - 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 se localizar em vias e áreas públicas;

VI - o sistema de iluminação pública deverá utilizar tecnologias que melhorem sua eficiência e reduzam seus impactos ambientais;

VII - deverá ser desenvolvido sistema de gestão de resíduos com a aplicação do conceito "Lixo Zero", envolvendo proprietários, empresas instaladas no PIDS, Universidades e o Poder Público Municipal;

VIII - deverá ser implantado pelo loteador, como parte da infraestrutura do loteamento, sistema de fibra ótica atendendo no mínimo as áreas de Equipamentos Públicos Comunitários - EPC, Sistema de Lazer e Área Verde de função social.

## CAPÍTULO V

### DO ZONEAMENTO E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

#### Do Zoneamento

Art. 29. 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 VII desta Lei Complementar.

Art. 30. A ZC-PIDS, instituída conforme ANEXO VII desta Lei Complementar, é destinada à ocupação de média densidade habitacional com mescla de usos residencial, misto e não residencial de baixa e média incomodidades.

§ 1º A ZC-PIDS poderá ser ampliada em até 100,00m de largura nas áreas



# Prefeitura Municipal de Campinas

hachuradas da ZAE-PIDS, indicadas no ANEXO VII, para Projetos Inovadores de parcelamento do solo, conforme definido no inciso I do art. 66 desta Lei Complementar.

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

Art. 31. 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, comércio e institucionais, conforme arts. 52 e 53 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A ZAE-PIDS possui faixa hachurada, delimitada no ANEXO VII, que poderá ser convertida em ZC-PIDS, quando se tratar de Projetos Inovadores, conforme definido no inciso I do art. 66.

Art. 32. O Residencial Estância Paraíso e o Residencial Estância Eudóxia, localizados na Área de Ampliação do PIDS, permanecem com o mesmo zoneamento e regramento atribuídos pelas Leis Complementares nº 207, de 2018, e 208, de 2018, respectivamente.

## Seção II Do Parcelamento

Art. 33. 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. 34. As glebas cadastradas, onde há empresas e instituições já implantadas, 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 doação e implantação do sistema viário incidente e de doação de área para Equipamento Público



# Prefeitura Municipal de Campinas

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 20.000m<sup>2</sup>.

I - ficam excluídas da obrigação de doação 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 e hospitais, desde que não haja alteração de finalidade e possuam espaço de fruição pública;

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.

§ 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 acima do indicado no § 1º deste artigo, deverá ocorrer o parcelamento do solo.

Art. 35. As glebas onde há empresas e instituições já implantadas, indicadas no *caput* do art. 34 deverão atender os parâmetros estabelecidos nos arts. 38 e 39 desta Lei Complementar, no caso de loteamento.

Art. 36. Deverão ser atendidos os arts. 5º, 6º, 8º e 45 da Lei Complementar nº 208, de 2018.

Art. 37. As penalidades, multas e incidências são as estabelecidas nos artigos 59 a 64 da Lei Complementar 208, de 2018, sem prejuízo da adequação da implantação ao projeto aprovado.

## Subseção I Do Loteamento

Art. 38. Para aprovação de loteamento deverão ser transferidas ao Município áreas institucionais e logradouros públicos em relação à área total da gleba, nos



# Prefeitura Municipal de Campinas

seguintes termos:

I - Equipamento Público Urbano - EPU será dimensionado conforme a indicação das concessionárias de serviços urbanos;

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. 14, desta Lei Complementar;

IV - Espaços Livres de Uso Público – ELUP: 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 da gleba;

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

d) sempre que possível, as áreas verdes deverão compor um único bloco.

V - as várzeas/planícies de inundação definidas como Áreas de Proteção Permanente pela Lei Orgânica Municipal, 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 não permitindo a confrontação dessas áreas com lotes, exceto quando utilizado para quebra de quadra.

§ 2º Os sistemas viários de contorno deverão ser compatíveis com as diretrizes viárias do Plano Diretor e do PIDS, especialmente no eixo ambiental estruturador



# Prefeitura Municipal de Campinas

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.

§ 3º Fica admitida apenas a utilização das áreas especificadas no inciso V deste artigo como áreas verdes, bacias de detenção, parques lineares, áreas de lazer e intervenções de interesse público, desde que sejam minimizadas as interferências no regime hídrico e na cota altimétrica.

§ 4º Fica proibida a incorporação de várzeas ou planícies de inundação como área de lotes nos novos parcelamentos do solo na área do PIDS.

§ 5º A área resultante do percentual destinado a implantação de Equipamento Público Comunitário – EPC, das glebas com área de até 50.000m<sup>2</sup>, 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.

§ 6º As áreas destinadas a Equipamento Público Comunitário - EPC, devidas pelos novos parcelamentos, somente poderão ser substituídas por pecúnia, nos casos de glebas com área de até 20.000m<sup>2</sup>, atendidas as diretrizes estabelecidas e desde que haja interesse público.

§ 7º Nos Projetos Inovadores poderão ser propostas Vias Compartilhadas, nos termos do art. 20, desta Lei Complementar.

Art. 39. Os loteamentos deverão atender os seguintes parâmetros:

I - comprimento máximo de quadra definido na Zona em que se situa, conforme arts. 48 e 56, desta Lei Complementar;

II - deverão ser estabelecidas 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 mesmas;



# Prefeitura Municipal de Campinas

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 no mínimo a cada 130,00m, podendo ser utilizado o Espaço de Fruição Pública – EFP, conforme definido no art. 8º desta Lei Complementar;

VI - atendimento aos arts. 20 a 28 da Lei Complementar nº 208, de 2018;

§ 1º 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 e Acompanhamento do PIDS.

§ 2º Quando houver parecer favorável da municipalidade quanto à viabilidade de que trata o § 1º deste artigo, a aprovação do loteamento em etapas estará condicionada a 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.

§ 3º 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;

§ 4º 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. 40. Para aprovação de desmembramento de gleba deverão ser



# Prefeitura Municipal de Campinas

observados os mesmos parâmetros e percentuais de áreas públicas, no que couber, nos termos previstos para o loteamento.

Art. 41. As obras de infraestrutura deverão ficar a cargo do parcelador, mediante a apresentação de garantia.

## Seção III Dos Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo

### Subseção I Da Zona de Centralidade PIDS- ZC-PIDS

Art. 42. 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. 43. 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;

IV – SBI: serviço de baixa incomodidade;

V - SMI: serviço de média incomodidade;



# Prefeitura Municipal de Campinas

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. 44. 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.

Art. 45. 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 Central ou na Área de Ampliação do PIDS, conforme estabelecido nos arts. 46 e 47, desta Lei Complementar.



# Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 46. Ficam definidos os seguintes Coeficientes de Aproveitamento – CA:

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

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. 51.

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. 69.

Art. 47. Ficam definidas as seguintes densidades habitacionais:

I - para a ZC-PIDS localizada na Área Central 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:



# Prefeitura Municipal de Campinas

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. 69, desta Lei Complementar.

Art. 48. Na ZC-PIDS a dimensão máxima de quadra é de 180,00m x 180,00m, devendo ser prevista transposição da quadra, no máximo a cada 130,00m, para pedestres e ciclistas, interligando os logradouros públicos através de Espaço de Fruição Pública - EFP, com largura mínima de 4,00m.

§ 1º As áreas de intersecção entre Espaço de Fruição Pública - EFP deverão permitir a inserção de um círculo de 4,00m de raio.

§ 2º A área e a configuração do Espaço de Fruição Pública - 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. 49. Na ZC-PIDS os lotes deverão respeitar os seguintes parâmetros:

I - lote mínimo = 500 m<sup>2</sup> para todas as tipologias permitidas;

II - lote máximo = 2.500 m<sup>2</sup> para as tipologias HVM e CSEI;

III - lote máximo = 7.500 m<sup>2</sup> para HCSEI;

IV - testada mínima de 16,00m;

V - Espaço de Fruição Pública de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do lote;

VI - taxa de permeabilidade de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do lote.

§ 1º Fica permitido substituir até 50% da taxa de permeabilidade, definida no inciso VI, por sistema de retenção e/ou infiltração, que assegure o equivalente à permeabilidade natural, antes da edificação;



# Prefeitura Municipal de Campinas

§ 2º Quando o Espaço de Fruição Pública 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. 66, inciso II, desta Lei Complementar.

Art. 50. Na ZC-PIDS as edificações deverão atender os seguintes parâmetros:

I - altura máxima da edificação: 23,00m;

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;

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

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

VII - permeabilidade visual – no mínimo  $2/3$  da extensão do alinhamento do lote em todas as faces que fazem interdace 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.



# Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 51. Ficam concedidos os seguintes incentivos urbanísticos:

I - na ZC-PIDS localizada na Área Central 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;

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 no art. 64 e ss. desta Lei Complementar – Seção IV, deste Capítulo.

Parágrafo único. A permissão referida no inciso II deste artigo será regulamentada por decreto e eventuais recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.



# Prefeitura Municipal de Campinas

## Subseção II

### Da Zona de Atividade Econômica PIDS – ZAE-PIDS

Art. 52. 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;

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.

Parágrafo único. 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.

Art. 53. Na ZAE-PIDS, além das atividades previstas no art. 52 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.

§ 1º Excetua-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.



# Prefeitura Municipal de Campinas

§ 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. 54. Será de responsabilidade do Comitê de Análise e Acompanhamento do Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável - PIDS, a avaliação classificatória e a anuência prévia à instalação das empresas/instituições na ZAE-PIDS.

§ 1º Para obtenção das licenças municipais para instalação no 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 pelo Comitê de Análise e Acompanhamento do PIDS, por meio de decreto.

Art. 55. 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.

Parágrafo único. Ficam proibidas as demais tipologias.

Art. 56. 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 Central do PIDS, para quadra com dimensão superior a 130m deverá ser prevista a transposição da quadra para pedestres e



# Prefeitura Municipal de Campinas

ciclistas através de Espaço de Fruição Pública - EFP, no mínimo a cada 130,00m, com largura mínima de 4,00m, garantindo acessibilidade e conexão entre os EFP e o sistema viário;

b) as áreas de intersecção entre Espaços de Fruição Pública - EFP deverão permitir a inserção de um círculo de no mínimo 4,00m de raio;

c) a área e a configuração do Espaço de Fruição Pública - 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.

III - os lotes deverão respeitar os seguintes parâmetros:

a) lote mínimo = 500m<sup>2</sup>;

b) lote máximo = tamanho da quadra;

c) testada mínima de 16,00m;

d) espaço de Fruição Pública 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 prioritariamente 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;

IV - quando o Espaço de Fruição Pública 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: 23,00m;

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

2. se houver afastamento para edificação horizontal, deverá ter, no mínimo, 4,00m;

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 Espaço de Fruição Pública de alargamento de passeio e  $1/3$  das faces voltadas para Espaços de Fruição Pública – EFP de transposição de quadra.

Art. 57. 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. 64 e ss, desta Lei Complementar – Subseção IV deste Capítulo.



# Prefeitura Municipal de Campinas

## Subseção III Do Condomínio de Lotes

Art. 58. Considera-se condomínio de lotes o empreendimento que resultar em lotes privativos e áreas comuns, conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. O condomínio de lotes só pode ser empreendido em lotes provenientes de parcelamento do solo, conforme definido no art. 33 desta Lei Complementar.

Art. 59. O condomínio de lotes deverá atender as seguintes condições:

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

II - na ZC-PIDS: são permitidas, nos lotes privativos, as tipologias HCSEI, CSEI e H MV, sendo que a tipologia H MV só será permitida em condomínio de lotes em conjunto com as tipologias HCSEI e/ou CSEI, sendo que a tipologia H MV 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 m<sup>2</sup>;

V - deverão ser previstos lotes privativos, resultantes do condomínio de lotes, voltados para as vias públicas e/ou para Espaços de Fruição Pública - EFP de alargamento de passeio público na proporção de, no mínimo, 2/3 dos alinhamentos do lote, sendo que os alinhamentos dos lotes privativos voltadas 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 Espaços de Fruição Pública – EFP;

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



# Prefeitura Municipal de Campinas

ocupação do solo, de acordo com as respectivas zonas;

IX - Poderá ser enquadrado como Projeto Inovador, nos termos do art. 71 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. 34, II, desta Lei Complementar.

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

## Subseção IV Das Vagas de Estacionamento

Art. 60. Na ZC-PIDS é proibido vaga e área de circulação e manobra de veículos na interface entre o lote e o logradouro público.

Art. 61. 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. 62. No Espaço de Fruição Pública - EFP só será permitido o embarque e desembarque de passageiros e vagas de bicicleta.

Art. 63. 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

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 - a rampa de acesso de veículos ao nível da calçada deve ser acomodada na faixa de serviço da calçada;

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. 64. Entende-se por Projetos Inovadores aqueles que possuam reconhecida qualidade urbanística e que tragam ganhos no que se refere, concomitantemente à:

I - sustentabilidade;



# Prefeitura Municipal de Campinas

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.

## Subseção I

### Dos Projetos Inovadores de Parcelamento do Solo

Art. 65. 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 - Espaço Público Comunitário – EPC e Espaço Livre de Uso Público em percentual superior a 20% do mínimo previsto no art. 38, incisos II e IV, desta Lei Complementar;

III - utilização de tecnologia de drenagem com maior capacidade de sustentabilidade e resiliência frente aos eventos de inundação;

IV - iluminação pública solar para o leito carroçável, calçada e sistema de lazer;

V - apresentar solução de rede de *internet*, IoT e/ou antenas de 5G;

VI - destinação de espaços para instalação de dispositivos que visem a autossustentabilidade do parcelamento em, pelo menos, 3 aspectos enquadrados nos seguintes temas:

a) geração de energia renovável e sustentável ou redução de consumo de



# Prefeitura Municipal de Campinas

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.

Parágrafo único. As hipóteses do inciso VI deste artigo não serão consideradas se atendidos os parâmetros mínimos exigíveis legalmente.

Art. 66. O Projeto Inovador de parcelamento do solo terá os seguintes incentivos urbanísticos, além daqueles previstos nos arts. 51 e 57 desta Lei Complementar.

I - ampliação da ZC-PIDS em até 100,00m, nos termos do art. 30, desta Lei Complementar;

II - tamanho máximo do lote igual ao tamanho máximo da quadra estabelecida para cada Zona, observadas a transposição de quadra, no mínimo, a cada 130,00m, e a formação de rede que garanta acessibilidade e conexão entre os EFP e o sistema viário;

III - adoção de Via Compartilhada, nos termos do art. 20, desta Lei Complementar;

IV - indicação de localização para uma edificação icônica que não terá limite de altura, desde que faça parte de um conjunto de edifícios, respeitados os demais parâmetros estabelecidos para projeto inovador de edificação, nos termos dos arts. 67 e 68, desta Lei Complementar;

V - poderá apresentar proposta de inserção urbana dos corredores ecológicos com parâmetros diferentes dos estabelecidos no art. 23 desta Lei Complementar, mediante análise e autorização da Secretaria Municipal do Verde e Desenvolvimento Sustentável – SVDS, para aprovação da proposta apresentada.

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



# Prefeitura Municipal de Campinas

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

I - Espaço de Fruição Pública – 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 - oferta de espaços internos ou externos para instalação 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;
- f) valorização a iluminação natural;
- g) aproveitamento da ventilação.

§ 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. 51, como incentivo urbanístico.



# Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 68. Na ZC – PIDS localizada na Área Central 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 m<sup>2</sup>;

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 a faixa 1 e 50% para a faixa 2.

§ 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 isenção da Outorga Onerosa do Direito de Construir, FP = 0 como incentivo urbanístico.

Art. 69. 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, sendo no mínimo 30% para a faixa 1 e 50% para a faixa 2.

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

a) acréscimo no CA, podendo chegar ao CA Máximo= 2 (dois);

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

c) isenção do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, FP = 0 (zero).

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;



# Prefeitura Municipal de Campinas

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

Art. 70. As unidades habitacionais de interesse social constantes dos empreendimentos que tratam os arts. 68 e 69 desta Lei Complementar deverão ser ofertadas prioritariamente às famílias cadastradas junto ao CIM – Cadastro de Interessados em Moradia do Município de Campinas.

## Subseção III

### Dos Projetos Inovadores de Condomínio de Lotes

Art. 71. 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. 59 desta Lei Complementar:

I - deverá ser estabelecida, no máximo a cada 130,00m, a transposição da quadra para pedestres e ciclistas, interligando os logradouros públicos através de Espaço de Fruição Pública - EFP, com largura mínima de 4,00m;

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 EFP deverão permitir a inserção de um círculo de 4,00m de raio;

V - a área e a configuração do Espaço de Fruição Pública - 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

## Dos Procedimentos para Projetos Inovadores

Art. 72. O Comitê de Análise e Acompanhamento do PIDS, com o suporte técnico de que trata o art. 81 desta Lei Complementar, será responsável pelo estabelecimento de critérios, procedimentos e pela análise, enquadramento e publicidade das solicitações de Projetos Inovadores.

§ 1º Deverá ser dada publicidade da 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. 73. 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 e Acompanhamento o cumprimento das exigências para enquadramento como Projeto Inovador.

Art. 74. 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.

## TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 75. 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



# Prefeitura Municipal de Campinas

PIDS, prioritariamente na Área Central do PIDS;

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

III - mitigar os impactos urbanos, socioeconômicos, ambientais e culturais;

IV - viabilizar a implantação do PIDS.

Art. 76. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada nos casos previstos, de acordo com os arts. 180 a 183 da Lei Complementar nº 208, de 2018.

Art. 77. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será aplicada nos casos previstos na Lei Complementar nº 207, de 2018.

Art. 78. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão aplicados na Área Central do PIDS, de acordo com os artigos 115 a 125 do Plano Diretor, Lei Complementar nº 189, de 2018

Art. 79. A elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança – 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 7.500 m<sup>2</sup>;

II - empreendimento ou atividade que movimente mais de 4 mil 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% (quinze por cento) da lotação já autorizada;



# Prefeitura Municipal de Campinas

VII - loteamentos e desmembramentos na Área de Expansão do PIDS, conforme estabelecido no § 4º do art. 2º da LC 207/18;

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 Vizinhança;

IX - a área construída total relacionada ao último EIV/RIV aprovado será considerada como área construída aprovada originalmente;

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.

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

Art. 80. Outros instrumentos da política urbana poderão ser aplicados no PIDS, mediante legislação específica.

## TÍTULO III DA ANÁLISE DE PROJETOS NO PIDS

Art. 81. Fica criado o Comitê de Análise e Acompanhamento do PIDS com o objetivo de fazer a gestão do território, o monitoramento do desenvolvimento urbano, ambiental e tecnológico do PIDS.

§ 1º O Comitê de Análise e Acompanhamento do PIDS será composto, minimamente, por representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e



# Prefeitura Municipal de Campinas

da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, consultados outros órgãos quando necessário;

§ 2º A designação do Comitê de Análise e Acompanhamento, seus atos e procedimentos deverão ser estabelecidos em decreto, com a devida transparência e publicidade.

Art. 82. São atribuições do Comitê de Análise e Acompanhamento:

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

II - analisar e aprovar as solicitações de enquadramento como Projetos Inovadores e encaminhar aos setores competentes para aprovação dos projetos de parcelamento, edificação e condomínio de lotes;

III - definir 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.

§ 1º O Comitê de Análise e Acompanhamento 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 e Acompanhamento do PIDS deverão estar fundamentados por manifestação técnica, no que couber.

## TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 83. Serão aplicados os parâmetros construtivos e urbanísticos previstos nesta Lei Complementar para todos os requerimentos protocolizados a partir da data de sua publicação.



# Prefeitura Municipal de Campinas

Art. 84. 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 no prazo de vigência, só podendo ser renovado se, no mínimo, concluída a fase de terraplenagem;

IV - certidão de Diretrizes Urbanísticas, expedida na aprovação do Cadastramento da Gleba, no seu período de vigência.

§ 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 A análise das solicitações protocoladas anteriormente à publicação desta Lei Complementar só terão prosseguimento com base na legislação anterior, desde que observadas as disposições dos incisos I a IV do *caput* deste artigo.

§ 3º 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.

§ 4º Na hipótese do § 3º, os documentos mencionados nos incisos I a IV do *caput* deste artigo serão cancelados.

§ 5º Na hipótese de solicitação de parcelamento do solo em área com cadastramento válido aprovado anteriormente à promulgação desta Lei Complementar,



# Prefeitura Municipal de Campinas

poderá a análise e aprovação do parcelamento do solo se dar com base na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente anteriormente à esta Lei Complementar, devendo constar na Ficha Informativa dos imóveis oriundos do parcelamento do solo que deverão ser atendidos os parâmetros correspondentes ao zoneamento constante da Certidão de Diretrizes Urbanísticas e Planta aprovadas de Cadastramento da Área.

Art. 85. 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. 86. Deverão ser observadas as demais legislações municipais, estaduais e federais incidentes.

Art. 87. A incidência de Espaço de Fruição Pública, Fachada Ativa, Permeabilidade Visual e unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, 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 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.

Art. 88. 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. 89. Fica o Poder Executivo autorizado a expedir normas regulamentares para o fiel cumprimento desta Lei Complementar.

Art. 90. As disposições das Leis Complementares nº 207, de 2018, nº 208, de 2018 e nº 312, de 2021, não conflitantes, somente poderão ser aplicadas de forma subsidiária às disposições desta Lei Complementar.

Art. 91. As disposições da Lei Complementar 312, de 15 de outubro de



# Prefeitura Municipal de Campinas

2021, não se aplicam no PIDS.

Art. 92. 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. 93. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.