

PUBLICADO NO DOM EM 14/08/2023

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER CMDU

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº45/2.023

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATORA: Carina Cury

DATA: 02 de Agosto de 2023

PREÂMBULO:

A iniciativa do executivo altera o inciso XII e acrescenta os §§ 1º a 4º ao art. 2º da Lei Complementar nº 295, de 03 de Dezembro de 2.020, que dispõe sobre o parcelamento, ocupação e uso do solo nas áreas rurais e urbanas da Área de Proteção Ambiental de Campinas.

ESCLARECIMENTOS:

O projeto de lei contribui para ajustar incoerências da legislação, devendo incluir a definição de subsolo, assim como ajustar o texto com relação a redação do projeto de lei.

Como a revisão da lei tratou exclusivamente para as edificações habitacionais, vimos neste parecer qualificar a iniciativa do executivo e solicitar para que também considerem as construções das áreas rurais, para a instalação de edificações de apoio à produção rural e agroindústria, bem como para a movimentação de terra no suporte dessas atividades.

Considerando a necessidade no fomento da agroindústria na APA de Campinas, em total harmonia com a vocação dessa região, se faz necessário incluir novos §§ ao art. 2º, além dos mencionados na alteração proposta pelo executivo.

As limitações impostas de altura das edificações atual vedam a instalação de estruturas de apoio para a produção agroindustrial – como é o caso da instalação de silos, barracões etc., bem como outras atividades de elevado potencial ecoturístico, como o setor de vitivinicultura.

A altura de um silo, por exemplo, extrapola os limites previstos na referida lei.

Assim como, está impedida a instalação de uma vinícola, com a produção por gravidade, que conseqüentemente necessita da instalação de alguns pavimentos e altura suficiente para a produção do vinho.

À vista disso, as atividades agroindustriais atualmente sofrem com as restrições impostas, que limitam a construção de edificações com altura máxima de 10 (dez) metros e a movimentação de terra acima de 100m³. Muitas atividades necessárias de infraestrutura

para suporte das atividades agroindustriais, como iluminação, energia, água, infraestrutura acessória para escoamento da produção, obras de irrigação, obras para saneamento rural, cabeamento de internet, são obras que movimentam uma quantidade de terra superior a 100 m³ e são todas essenciais ao desenvolvimento da agroindústria.

SUGESTÕES:

Inclusão de §§ ao Art 2º:

XXI – Subsolo ou pavimento inferior: qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

Complementação do §1º do Art 2º:

§1º Para as demais tipologias previstas no inciso XII deste artigo, poderá ser acrescido um terceiro pavimento à edificação, por motivo de desnível acentuado do terreno, denominado subsolo ou pavimento inferior.

Inclusão de §§ ao Art 2º:

§ 5º Às edificações destinadas ao suporte e desenvolvimento das atividades no âmbito rural para comércio, serviço e produção agroindustrial não se aplicam a limitação de altura e pavimentos.

§ 6º São permitidas movimentações de terra para a instalação de infraestrutura de suporte à atividade rural.

§ 7º As edificações de suporte à atividade rural, a restrição do uso do subsolo não se aplica.

CONCLUSÃO:

Entendemos que a proposta do executivo é salutar e contribuirá para o aperfeiçoamento da legislação, permitindo que as habitações em terrenos com desníveis acentuados tenham um pavimento extra para melhor eficiência da construção e minimizar o impacto da intervenção no solo. Devendo apenas elucidar onde poderá ser feito o pavimento extra.

Entretanto, é essencial também viabilizar o estabelecimento de edificações de apoio e suporte à atividade rural, fortalecendo a vocação desta Unidade de Conservação.

Nosso parecer é favorável ao projeto de lei com as devidas sugestões de complementações.

Campinas, 08 de Agosto de 2023.

Ronaldo Gerd Seifert
Presidente do CMDU