HabitaCentro

PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

PREFEITURA DE CAMPINAS

SECRETARIA DE **URBANISMO**

SECRETARIA DE **PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

SECRETARIA DE **FINANÇAS**

SECRETARIA DE **HABITAÇÃO - COHAB**

MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE ESTABELECE INCENTIVOS PARA A PRODUÇÃO DE NOVAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

HabitaCentro

PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

PREFEITURA DE CAMPINAS

SECRETARIA DE **URBANISMO**

SECRETARIA DE **FINANÇAS**

SECRETARIA DE **PLANEJAMENTO E DESENV. URBANO**

SECRETARIA DE **HABITAÇÃO - COHAB**

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

Estrutura da Minuta do Projeto de Lei Complementar

Cap. I - Disposições Gerais	arts 1º ao 3º
Cap. II - Objetivos e Diretrizes	art 4º
Cap. III - Dos Incentivos Urbanísticos	art 5º ao 7º
Cap. IV - Dos Empreend. Habit. COHAB-Centro	arts 8º ao 10
Cap. V - Dos Incentivos Fiscais	arts 11 ao 12
Cap. VI - Dos Instrumentos Urbanísticos	arts 13 ao 15
Cap. VII - Dos Procedimentos	arts 16 ao 18
Cap. VIII - Da Gestão e do Monitoramento	arts 19 ao 20
Cap. IX - Disposições Finais	arts 21 ao 23
Anexo Único - Delimitação do Polígono Prioritário	



PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

HabitaCentro
PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

Área de Abrangência da Lei

POLÍGONO PRIORITÁRIO DE INTERVENÇÃO NA ÁREA CENTRAL



Imóveis lindeiros às vias que delimitam o polígono podem aderir

Aproximadamente 1.900 lotes

\+ Revisão do Zoneamento de Preservação (Condepacc)

Vigência por 03 anos

INCENTIVOS:

URBANÍSTICOS

- Ampliação do Coeficiente de Aproveitamento de 5 para 7,5 vezes a área do terreno;
- Dispensa de vagas, densidades mínima e máxima e recuos;
- Isenção da Outorga Onerosa e do EIV.

FISCAIS

- Redução do IPTU, ISSQN e ITBI;
- Isenção das taxas de licenciamento urbanístico.

\+ Empreendimentos Habitacionais COHAB - Centro

HabitaCentro
PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

Objetivos da Lei

ampliar a oferta de habitação e incrementar a densidade populacional

incentivar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, promovendo a inclusão da faixa de renda de zero a três salários mínimos

incentivar a produção de edifícios mistos e não-residenciais

incentivar a melhoria da interação das edificações com o espaço público

reduzir os imóveis não utilizados e subutilizados e otimizar a infraestrutura existente

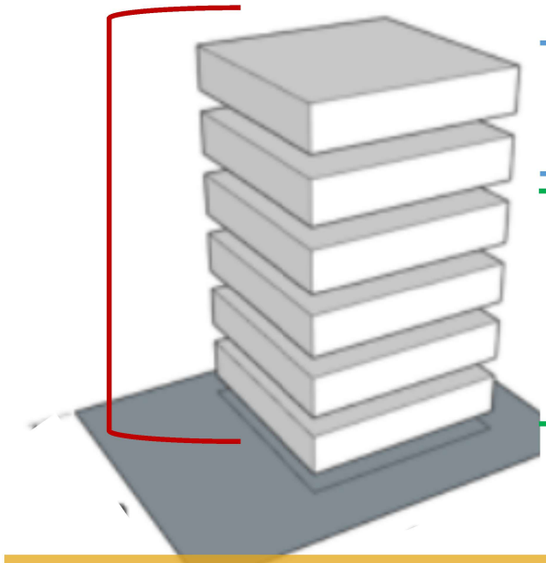


PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

HabitaCentro
PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

Propostas de Incentivos Urbanísticos para Novos Empreendimentos na Área Central

CA = 7,5

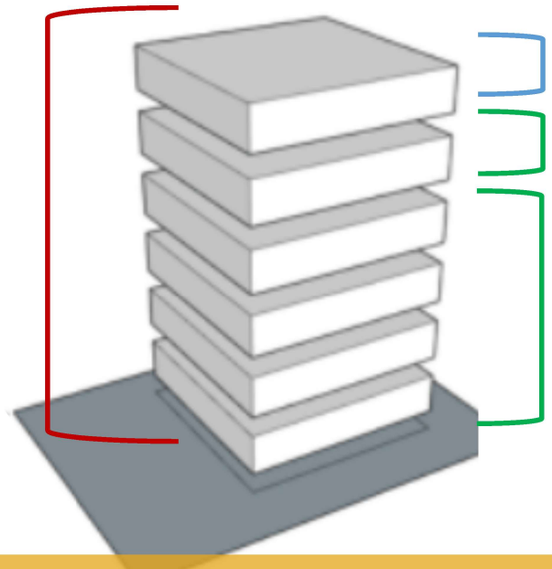


+ 2,5 com TdPC $

CA = 5 com isenção de Outorga Onerosa

Empreendimentos habitacionais, não habitacionais e mistos (HMV, CSEI e HCSEI)

CA = 7,5



+ 1,5 com TdPC $

+ 1,0 com COHAB
(2% unidades → COHAB)

CA = 5 com isenção de Outorga Onerosa

Empreendimentos habitacionais e mistos - COHAB Centro

Isenção de EIV

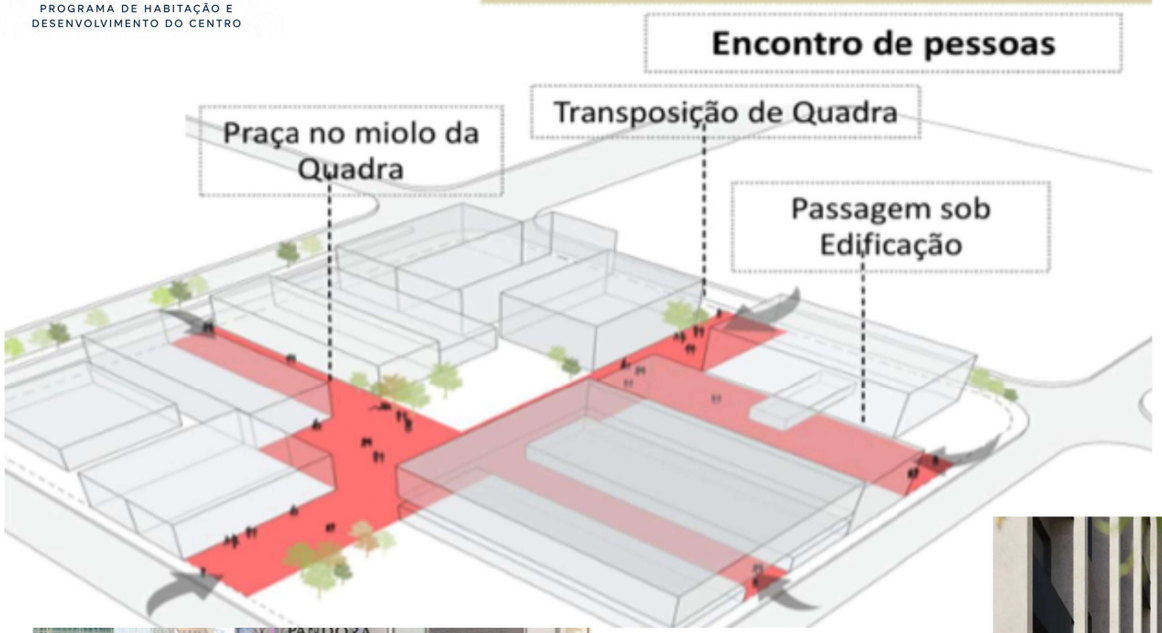
Precisa atender:

- Permeabilidade visual;
- Fachada ativa;
- Lote até 50% da área da quadra;
- Reservatório para águas de chuva.

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

HabitaCentro
PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

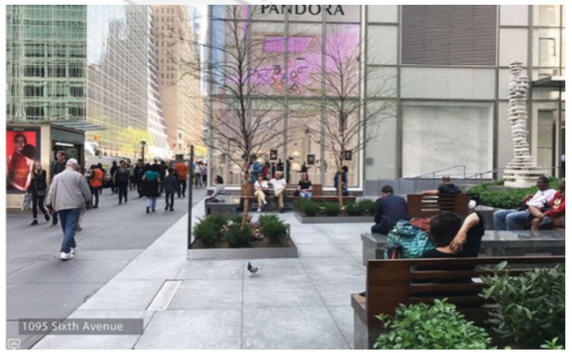
Espaços de Fruição Pública



- Permite EFP no miolo de quadra (pátios e galerias);
- Permite gentilezas urbanas: bancos, outros mobiliários, paineis interativos, jardins de chuva.



Mobiliário urbano ou de apoio ao convívio de pessoas.



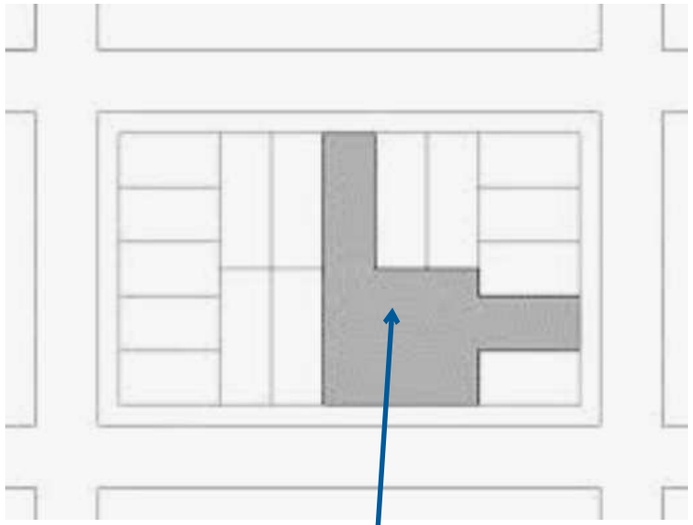




PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

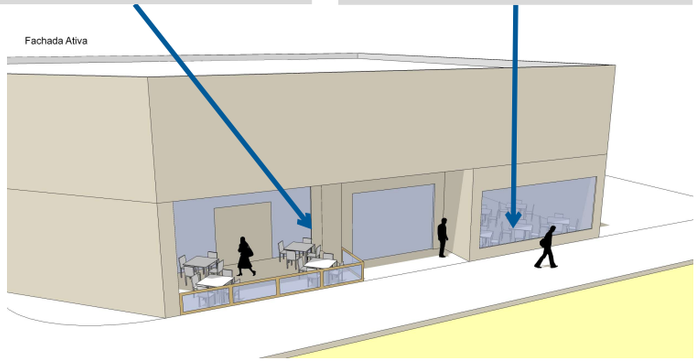
Parâmetros urbanísticos

- lote máximo até metade do tamanho da quadra



Até 50% da área da quadra

Fachada Ativa | Permeabilidade Visual



- Para todos: 2/3 de Permeabilidade Visual ou Fachada Ativa na testada principal e 1/3 nas demais testadas

- HCSEI e CSEI: 1/3 de Fachada Ativa para logradouros públicos e Espaços de Fruição Pública

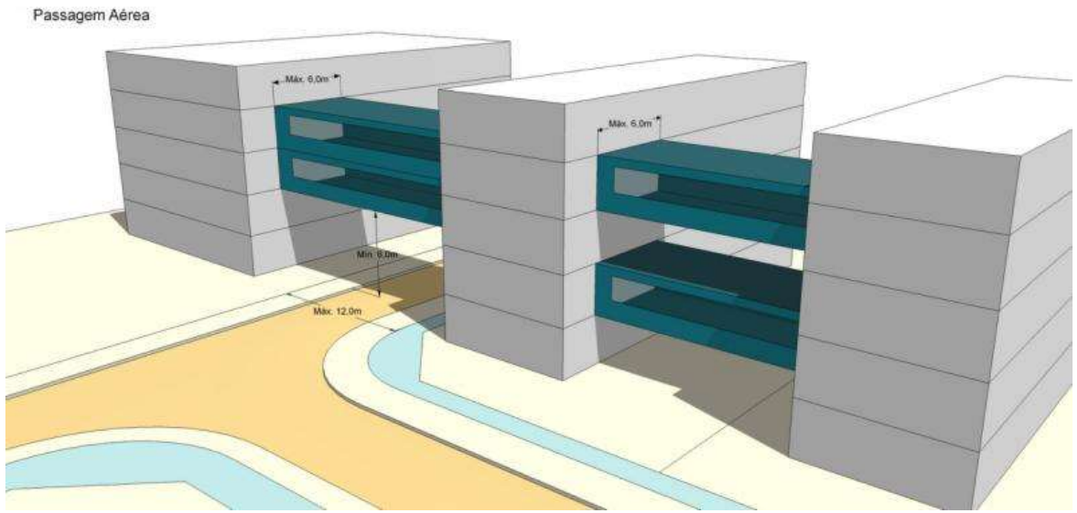
PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

HabitaCentro
PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

Parâmetros urbanísticos

- Incremento da drenagem urbana com reservatório de detenção/retenção de águas de chuva: Volume mínimo (L) = 27,8 × Área do terreno (m²)





- Permitida a passagem aérea sobre via pública interligando edifícios em quadras distintas



- Vagas computam no CA;
- Edifícios Garagem = CSEI podem ter benefícios

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

HabitaCentro
PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

Empreendimentos Habitacionais COHAB Centro

EHIS-COHAB - Centro Tipo A	destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos
EHIS-COHAB - Centro Tipo B:	destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal superior a 3 (três) e inferior a 6 (seis) salários mínimos
EHIS-COHAB - Centro Tipo C:	empreendimento habitacional multiuso e multirrenda integrante de programas federais de habitação de interesse social localizados em imóveis de domínio da União
EHMP - COHAB - Centro	destine no mínima 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal superior a 6 (seis) e inferior a 10 (dez) salários mínimos.

Permissão de edificar mais uma vez a área do lote, podendo atingir o Coeficiente de Aproveitamento igual a 6 vezes a área do terreno, sem pagamento de outorga onerosa.

Area construída máxima da unidade habitacional será de 50,00m².

Parte das edificações poderá ter áreas destinadas a usos comerciais, de serviços e institucionais, que poderão ocupar qualquer pavimento da edificação, desde que sejam garantidos acessos de pedestres independentes das áreas habitacionais.

Os empreendimentos EHIS- COHAB – Centro tipos “A” e “B” e EHMP- COHAB – Centro ficam condicionados ao pagamento de contrapartida social pelo empreendedor em unidades habitacionais acabadas, no percentual de 2% do total de unidades.

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

HabitaCentro
PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

Previsão de entrada em vigor: assim que a lei for sancionada

Instrumentos Urbanísticos

Dispensada a cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir para edificações que aderirem ao programa - até o Coeficiente de Aproveitamento - CA igual a 5 vezes a área do terreno

Dispensa de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Contrapartida da análise do RIT limitada a 1% do valor total da obra a ser recolhido pro Fundo Desenv. da Mobilidade Urbana

Procedimentos

Comissão Técnica de Análises Específicas de Projetos de Edificações na Área Central

Horário especial para funcionamento das obras

Regras especiais para circulação de caminhões e carga e descarga de materiais

- Prestar orientações iniciais aos interessados em aderir ao programa
- Análise previamente à protocolização dos projetos enquadrados na lei
- Análise de passagem aérea sobre via pública
- Dirimir dúvidas na aplicação da legislação para os casos enquadrados na lei

Monitoramento

O Poder Público poderá promover chamamento para parcerias para projetos e monitoramento de dados e informações da Área Central, com disponibilização em plataforma digital de acesso público.

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS

Incentivos Fiscais

IPTU

Durante a obra – Imóveis incluídos no projeto:

- o IPTU fica limitado ao valor lançado (UFIC) no exercício em que for protocolizado o pedido de adesão.

Após a conclusão da obra - unidade imobiliárias produzidas:

- redução de 50% nos 5 primeiros anos
- redução de 25% do 6º ao 10º ano.

ISSQN

Durante a obra: redução para 2% no ISSQN incidente sobre serviços construção civil e isenção para os Emprendimentos Habitacionais COHAB - Centro

ITBI

Imóveis em Geral

Redução de 50% (1ª transmissão onerosa)

Imóveis COHAB Centro

Isenção do ITBI (1ª transmissão onerosa)

Taxas de Licenciamento Urbanístico

Isenção

Obrigado!

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL

NOSSO CENTRO

HabitaCentro

PROGRAMA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO CENTRO

PREFEITURA DE CAMPINAS

Mais ações no Centro: