

Parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística do CMPT

Assunto: Parâmetros para uso do artigo 290 da Lei 9321/19

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística recebeu do Conselho CMPT a demanda da UGPUMA solicitando um parecer sobre aplicação do artigo 290 da lei 9321/19. Refere-se a uma dúvida sobre a metragem da testada do lote gerado caso o loteamento utilize os parâmetros do artigo 290.

Foi realizada análise e as discussões durante 8 dias e chegamos as seguintes considerações:

1- Quando o empreendimento utilizar o artigo 290 da lei 9321/19, a área verde da gleba a ser urbanizada, aumentará de 50% para até 70% da área. Desta maneira, há um aumento substancial nas áreas permeáveis fora da área privativa do lote

2- A diminuição da infra-estrutura impermeável (asfalto) será de até 50%

3- A área privativa dos lotes do empreendimento diminuirá em até 50%

4- Os custos para produção de lotes serão reduzidos sensivelmente, incentivando a produção de loteamento legalizados.

5- A densidade populacional da região não será afetada, pois o índice continuará o mesmo.

6- Para obter uma proporção nos lotes menores que mil metros quadrado será aplicado a fórmula para frente mínima:

Testada (m) = Área do Lote (m²) x 0,02

7- Os lotes resultantes deverão manter os índices urbanísticos de ocupação, aproveitamento, recuos e permeabilidade da Zona de Conservação Ambiental

8- Excetua-se desta flexibilização os lotes com frente para as vias estruturais, que deverão atender a metragem mínima de 20,0m.

Sem mais para momento

Jundiaí 03/06/2020