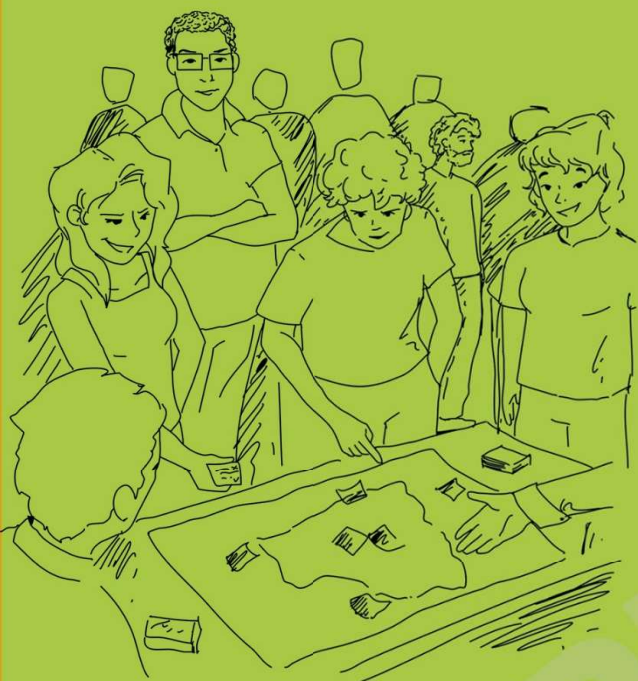




CAMPO LIMPO PAULISTA

2033

LPOUS | Lei de Parcelamento, Uso e
Ocupação do Solo



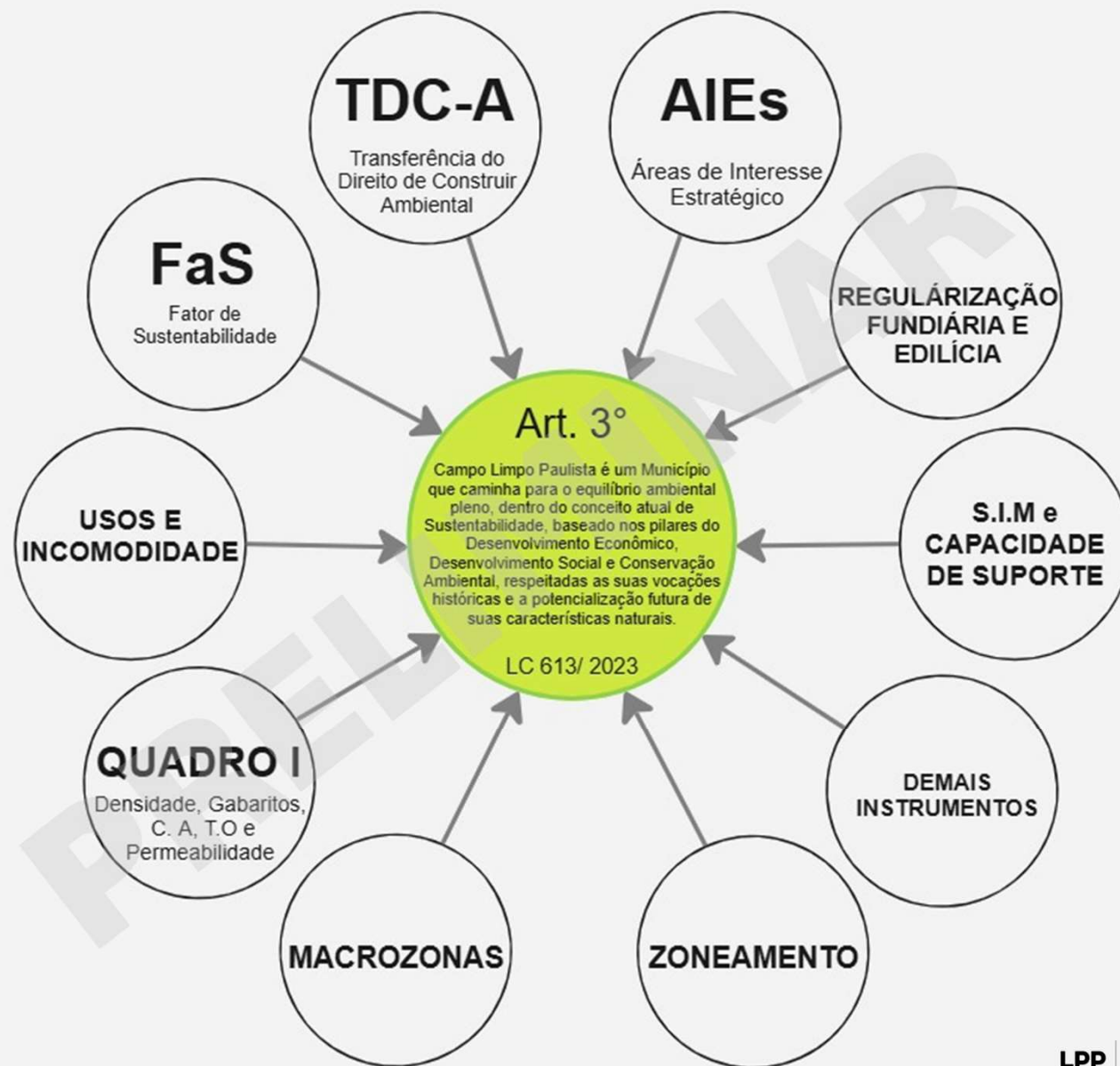
PREFEITURA

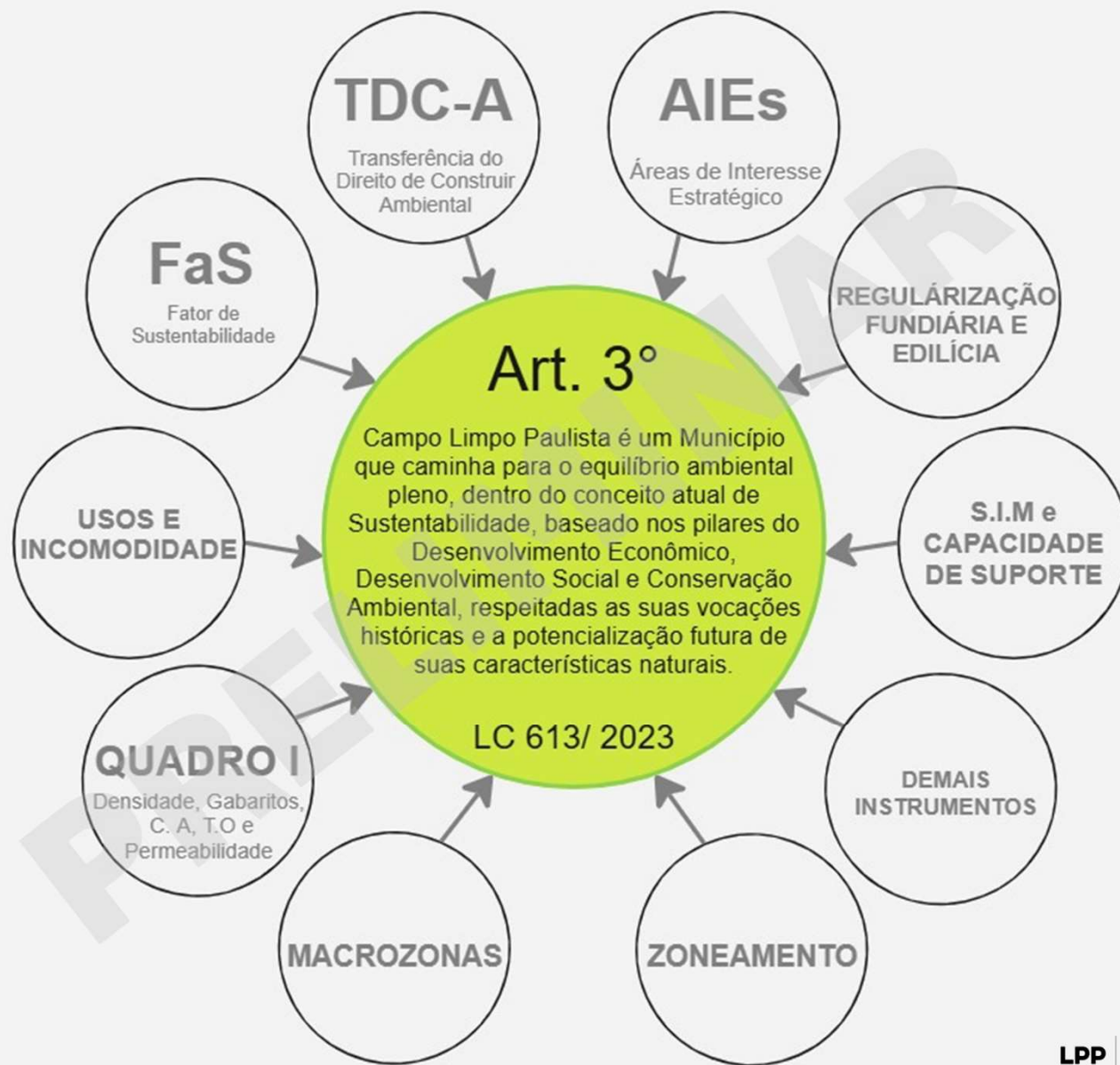
LPP

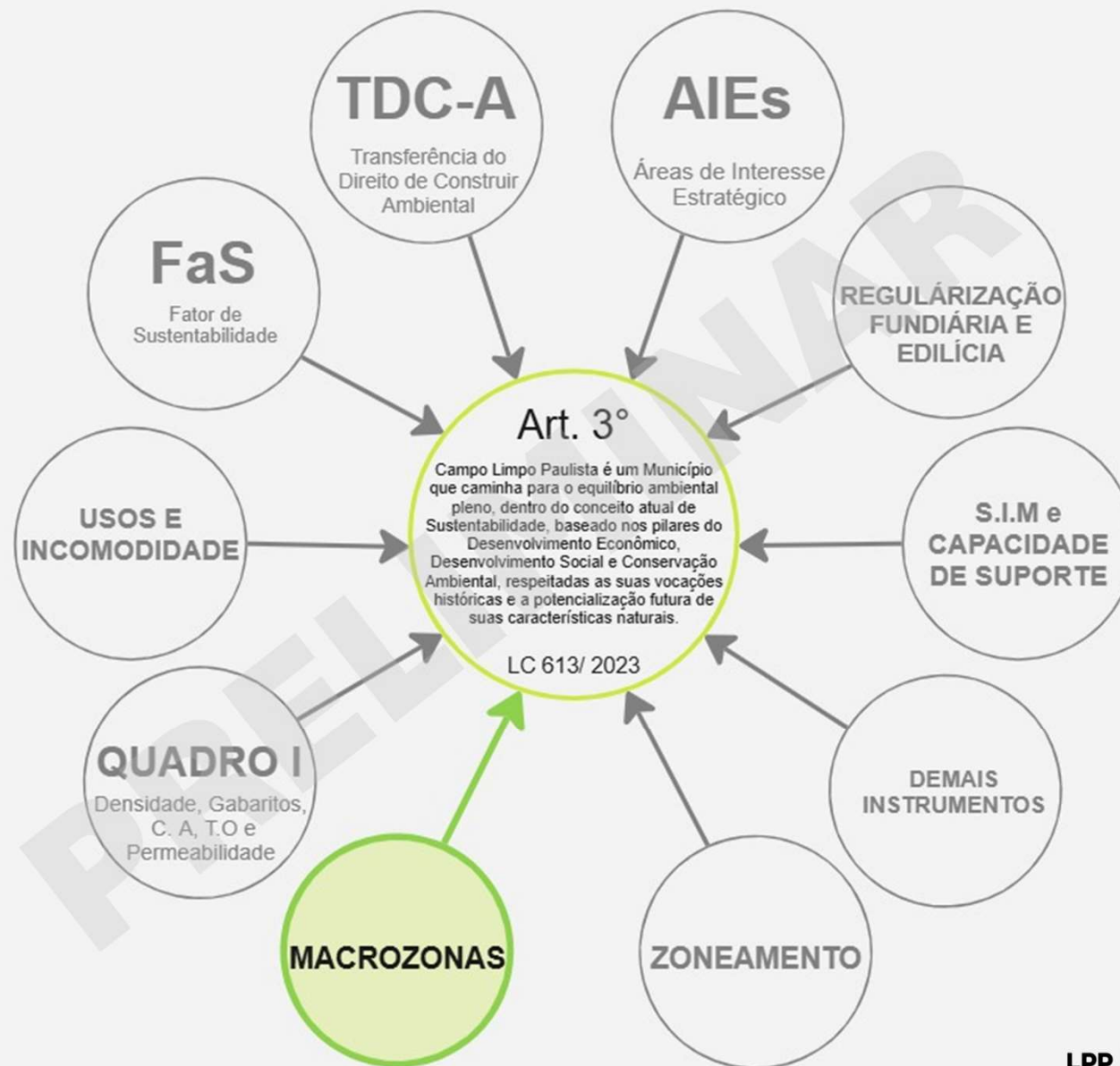
laboratório de
projetos e
políticas públicas



Mackenzie

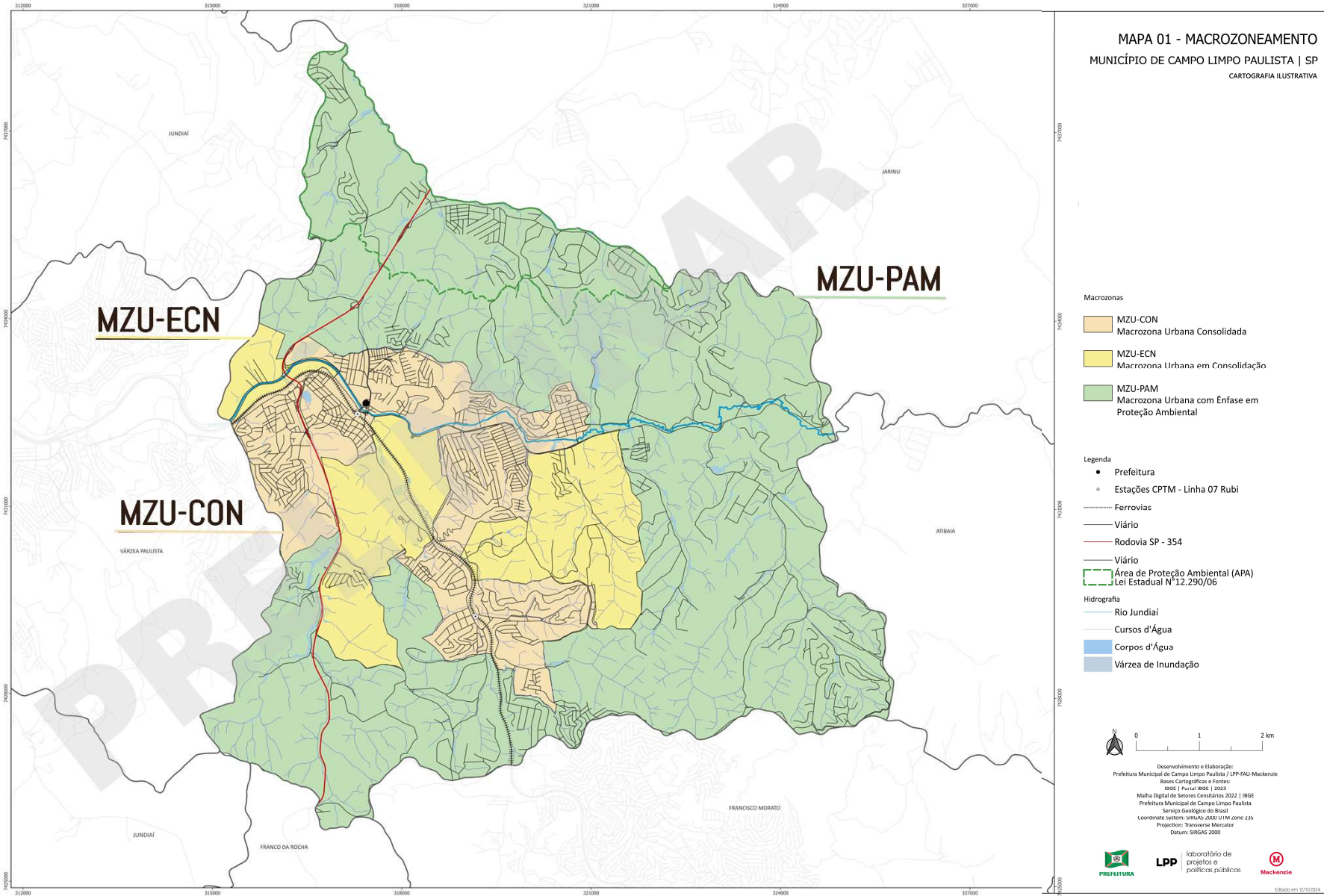


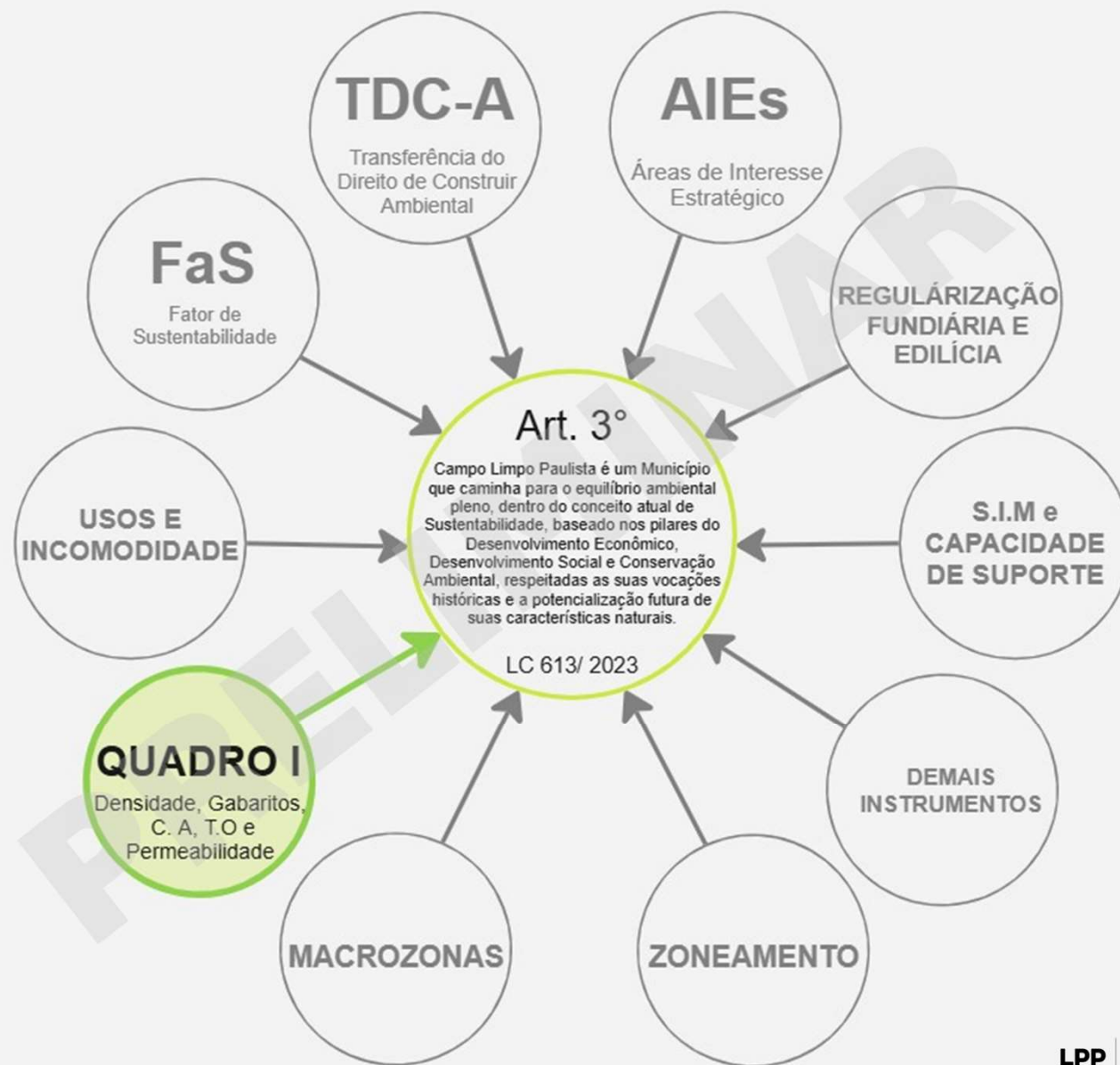




MACROZONAS (MZU)

Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.





ZONAS	DENSIDADE HABITACIONAL Unidades Habitacionais / he (UH / he) (1°)		DENSIDADE POPULACIONAL Básica/ Alta Habitantes/he (03 / UH) IBGE 2022	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO C.A.			DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES								USO				
	BÁSICA	MÁXIMA		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (2°)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) (3°)	TESTADA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUOS MÍNIMOS						
			MÍNIMA						LATERAL (4°)				FUNDOS (4°)	FRENTE	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO		
ZMP-R04	08	16	24/ 48	0.03	1	1,4	35	80 (50/30)	30,00m	2.500 m²	NA**	Máximo =12,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	Todos R	nR1 nR2	Mímimo 65% Residencial	
ZMP-R03	16	32	48/ 96	0,2	1	2	50	70 (40/30)	25,00 m	1.250 m²	NA**	Máximo = 12,00 m	3,5 m	5,0 m	7,0 m	Todos R	nR1 nR2	Mímimo 65% Residencial	
ZMP-R02	60	120	180 / 360	0,2	1	2	35	60 (40/20)	20,00 m	750 m²	NA**	Máximo = 12,00 m	3,5m	3,5m	5,0m	Todos R	nR1 nR2	Mímimo 65% Residencial	
											E1,E2, E3 (via ≥ 9m largura)	NA**	h / 10, no Mínimo 3,5m	3,5 m					
ZMP-R01	80	120	240/ 360	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m (5°)	250 m²	NA**	h ≤ 7,00m	0 (6°)	0 (6°)	5,0m	R-UN	nR1 nR2	área máxima de 50m² para uso nR	
										> 250 m²								Mímimo 65% Residencial	
									> 7,50m	> 250 m²	E4	h ≤ 7,00m	0 (6°)	0 (6°)	5,00m	R-UN	nR1	área maxima de 50m² para uso nR	
																			E3 (via ≥ 9m largura)
											7,01m ≤ h ≤ 12,00m	3,50m Recuo Único	3,50m						
											E2	h ≤ 10,00m	0	0					
												h ≥10,01m	h/10 > 3,50m	3,50m					
											E1	h ≤ 10,00m	0	0	7,0m				
h ≥10,01m	h/10 > 3,50m	3,50m	7,0m + h/20																
ZMP-CNT	100	300	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m	250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	0	0	5,0 m (7°)	Todos R	Todos nR Exceto nR 2-2 e nR3-2	Mínimo 50% Comercial		
								7,5m <Testada ≤ 10 m				0							
								Testada > 10 m				L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m						3,5 m	
ZMP-IND	Não é permitido uso residencial (8°)			0,25	1	2	70	30 (15/15)	25,00 m	1.250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	3,5 m ou 7,0 m em Recuo Único	3,5 m	7,0 m	NP***	Todos nR	NP***	
ZMP-RUR	NA**		NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	20.000 m²	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	NA**	agronegócio	NA**	
ZMP-AMB	2 (9°)		6 (9°)	0,02	0,2	0,6	10	90 (80/10)	50,00m	5.000 m²	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	R-UN	nRa	Mímimo 65% Residencial	
ZEIS	80 (10°)	120 (10°)	240/360 (10°)	0,25	1	2	70 (10°)	60 (40/20) (10°)	7,50M	150 m² (11°)	NA**	Máximo = 7,00 m	0	0	5,0m	R-UN	nR1-1	área maxima de 50m² para uso nR	
ZETA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA, conforme Art. 15																		

QUADRO I

DENSIDADE HABITACIONAL (UH / he)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO C.A.			DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES						
					TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	TESTADA MÍNIMA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUOS MÍNIMOS
BÁSICA	MÁXIMA	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO							LATERAL FUNDOS FRENTE



Art. 59.

Coeficiente de Aproveitamento **Único** igual a **1,0 (um)**, considerado o **Coeficiente Básico**

ZMP-AMB e ZMP-RUR diferente

Art. 61. Taxa de Permeabilidade do Solo

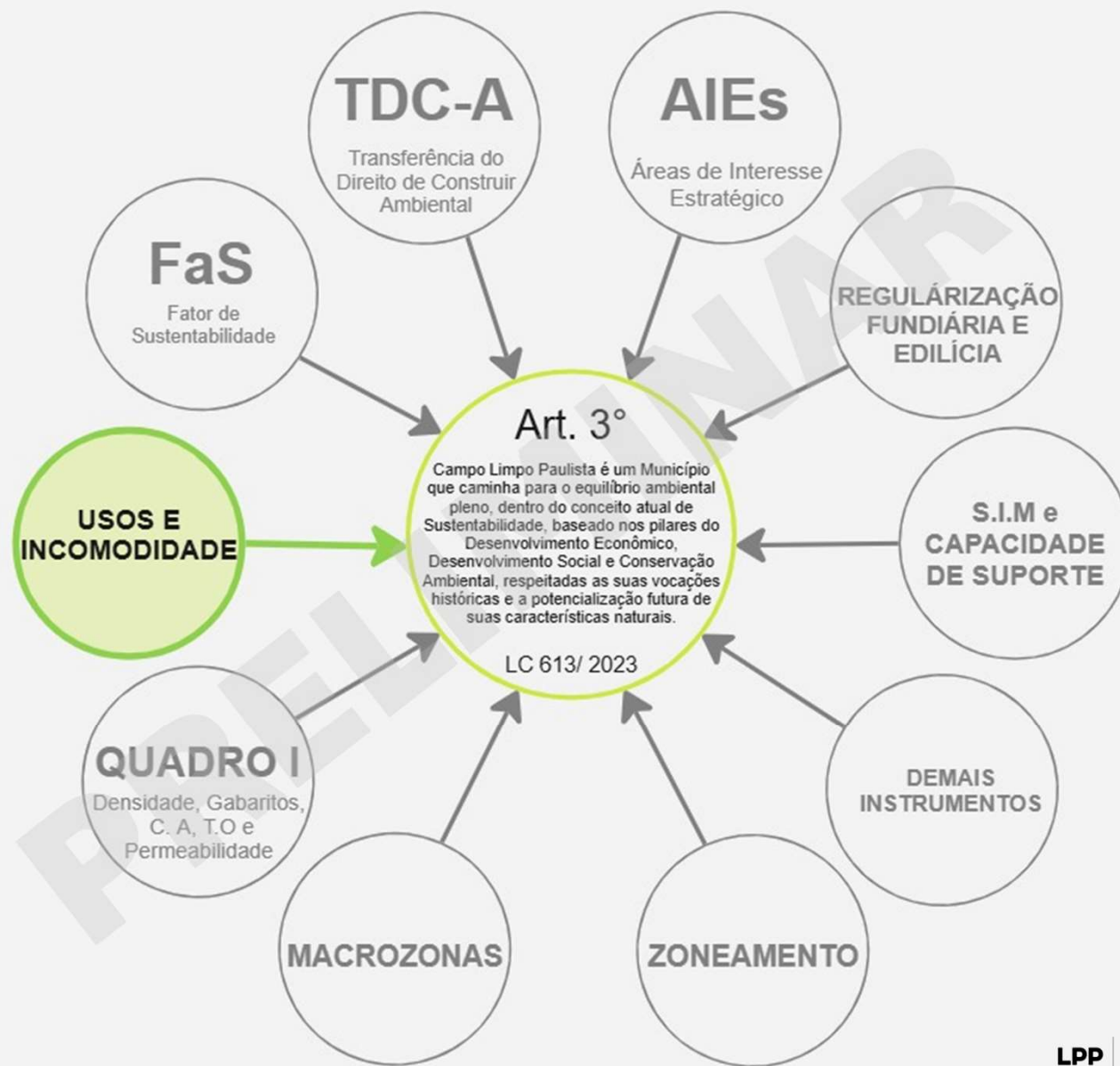
- **DIRETA** - diretamente no solo;
- **INDIRETA** - para drenagem, retenção, contenção e reuso das águas pluviais

Art. 27 - §3º

- Mínimo: 250m² (testada mínima de 7,5m)
- Máximo: 20.000m² (testada máxima de 150m)

Nas ZEIS

- **HIS**: Mínimo de 150m².
- **HMP**: Mínimo de 180m².



USOS E INCOMODIDADE

RESIDENCIAL



NÃO-RESIDENCIAL



INDUSTRIAL



Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.

LPP

laboratório de
projetos e
políticas públicas



M
Mackenzie

USOS E INCOMODIDADE

TABELA 02 - Parâmetros de Incomodidade								
Macrozona	Zona	Hierarquia Viária	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c)		Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (d)
			Emissão de ruído das 6:01h às 22h	Emissão de ruído das 22:01h às 6h				
MZU-COM	ZMP-R01	E1-T	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E1	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E2	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E3	60	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E4	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-CNT	THV*	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZEIS	THV*	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
MZU-ECN	ZMP-R01	E1-T	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E1	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E2	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E3	60	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E4	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-R02	E1-T	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E1	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E2	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E3	60	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E4	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-IND	THV*	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZEIS	THV*	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	AIE				(a)	(b)	(a)	(a)
MZU-PAM	ZMP-AMB	THV*	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-RUR	THV*	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-R04	THV*	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-R03	THV*	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-CNT	THV*	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-IND	THV*	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZEIS	THV*	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZETA	THV*	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	AIE				(a)	(b)	(a)	(a)

Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.

LPP

laboratório de projetos e políticas públicas



USOS E INCOMODIDADE

TABELA 02 - Parâmetros de Incomodidade

Macrozona	Zona	Hierarquia Viária	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c)		Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (d)
			Emissão de ruído das 6:01h às 22h	Emissão de ruído das 22:01h às 6h				
MZU-COM	ZMP-R01	E1-T	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E1	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E2	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E3	60	50	(a)	(b)	(a)	(a)
		E4	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZMP-CNT	THV*	70	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	ZEIS	THV*	65	50	(a)	(b)	(a)	(a)
	AIE				(a)	(b)	(a)	(a)

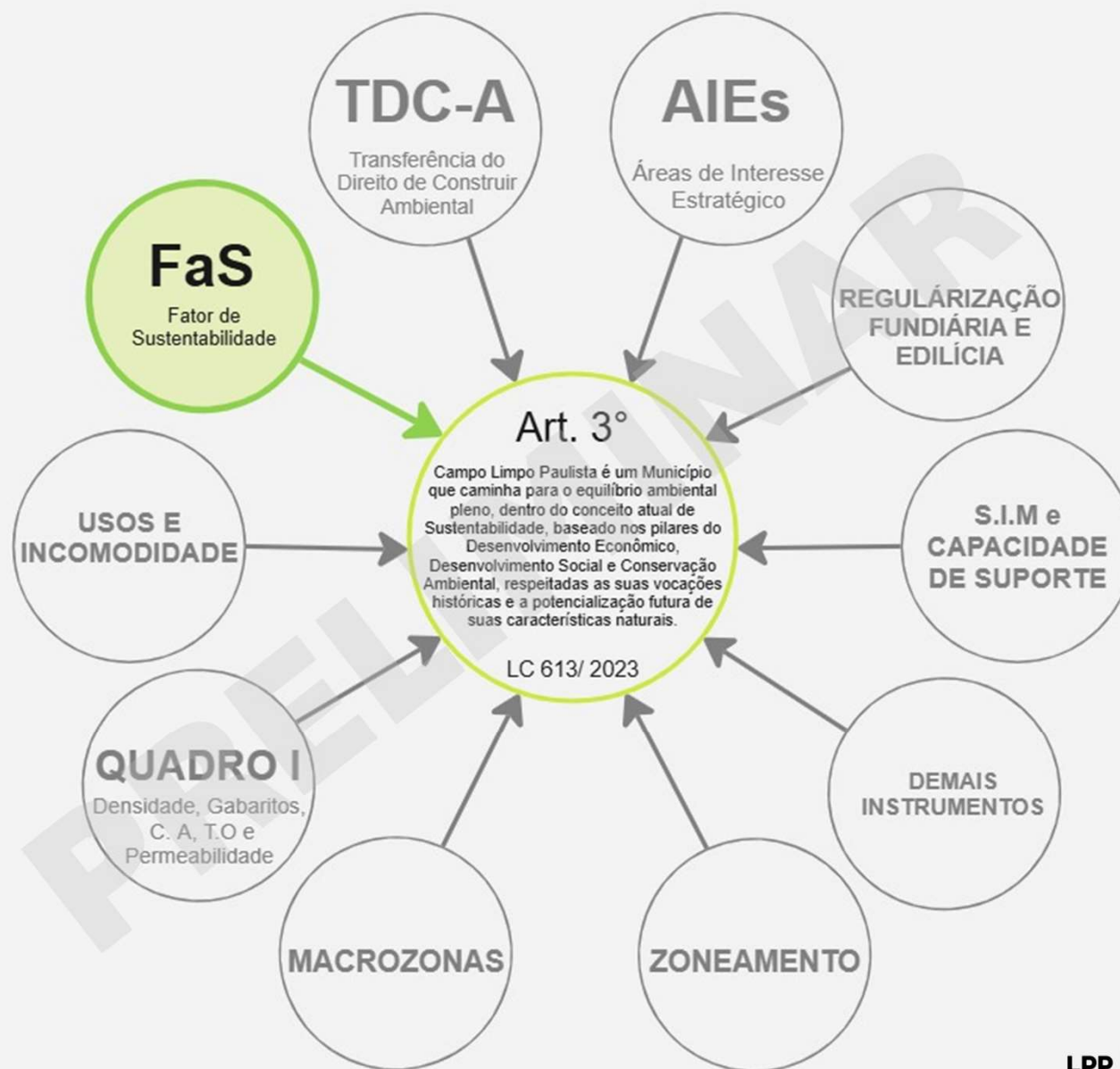
(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.

(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

(c) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos da LEI N° 2.527, DE 03 DE AGOSTO DE 2022 - "Proteção contra a Poluição Sonora"

(d) Quando necessário a CETESB, instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.

THV* - MESMO ÍNDICE PARA TODAS AS HIERARQUIAS VIÁRIAS



FATOR DE SUSTENTABILIDADE - FaS

Art. 64. §1º. O Fator de Sustentabilidade (FaS) é composto por um conjunto de instrumentos, diretrizes e ações que visam qualificar empreendimentos, áreas e edificações, diminuir seu impacto ambiental e elevar sua aderência aos objetivos do Plano Diretor Estratégico do Município.

Categorias	Urbanísticos	Edifícios
Eficiência no Uso da Água	25%	10%
Cobertura Vegetal e Permeabilidade do Solo	18%	15%
Gestão Sanitária e de Poluentes (Esgoto e Resíduos)	14%	14%
Mobilidade e Transporte	14%	18%
Inovações e Processos (Materiais, Técnicas e Recursos)	5%	12%
Espaços Sustentáveis e Uso Público	8%	8%
Eficiência Energética	8%	12%
Equidade Social	8%	11%

FATOR DE SUSTENTABILIDADE - FaS

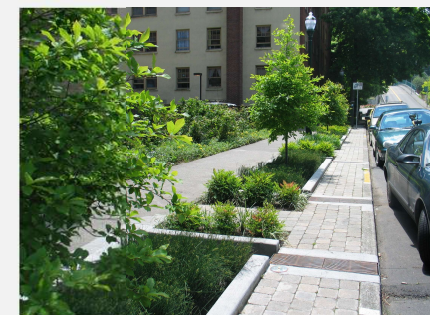
Eficiência do uso da água:

- Sistema de drenagem das águas pluviais superficial e profunda;
- Captação e adução de águas;
- Armazenamento, tratamento e reuso de água;
- Monitoramento e gestão do consumo de água;
- Paisagismo de baixo consumo hídrico;
- Afloramento de nascentes;
- Proteção de nascentes e corpos d'água;
- Recuperação e uso de águas cinzas.



Cobertura vegetal e Permeabilidade:

- Recomposição da cobertura vegetal;
- Infraestrutura verde;
- Criação de corredores ecológicos;
- Proteção de áreas de preservação permanente (APPs)
- Implementação de telhados verdes;
- Paredes verdes;
- Paisagismo com plantas nativas;
- Aumento da permeabilidade do solo em áreas urbanas;
- Integração de espaços verdes com áreas de lazer.



FATOR DE SUSTENTABILIDADE - FaS

Gestão Sanitária e de Poluentes (Esgoto e Resíduos):

- Tratamento de esgoto natural ou ligação com a rede;
- Programas de reciclagem e compostagem;
- Reuso de resíduos sólidos e reciclagem;
- Reuso de resíduos orgânicos;
- Implementação de sistemas de biogás a partir de resíduos orgânicos;
- Gestão eficiente de resíduos de construção e demolição.



Mobilidade e Transporte:

- Conexão e acessibilidade ao sistema de mobilidade;
- Incentivo ao transporte coletivo;
- Programas de incentivo à mobilidade ativa;
- Vagas;
- Incentivo ao uso de transporte público;
- Planejamento de ruas com acessibilidade universal.



Inovações e Processos (Materiais, Técnicas e Recursos)

- Mão de obra local
- Materiais locais;
- Madeira de Lei



Espaços Sustentáveis e Uso Público

- Uso público das áreas privadas comuns;
- Programas de incentivo à mobilidade ativa;
- Criação de espaços verdes para lazer e recreação;
- Espaços multifuncionais;

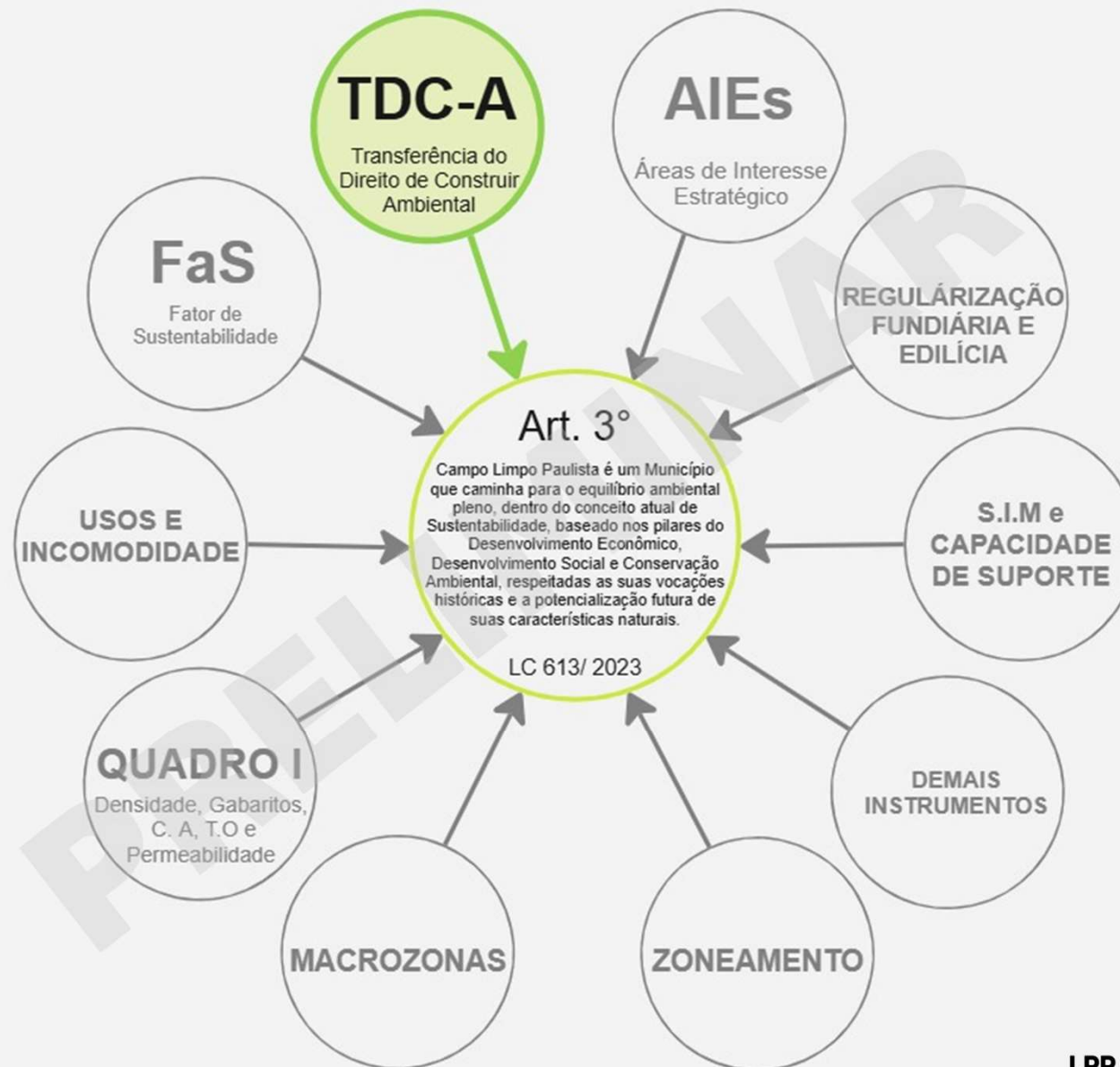
Energia e atmosfera:

- Cogeração de energia;
- Eficiência energética;
- Energia solar, fotovoltaica e outras fontes alternativas de energia;
- Iluminação eficiente;
- Ventilação natural e técnicas de resfriamento passivo;
- Sistema de energia geotérmica;
- Sistemas inteligentes de gestão de energia;
- Redução das emissões de gases de efeito estufa.

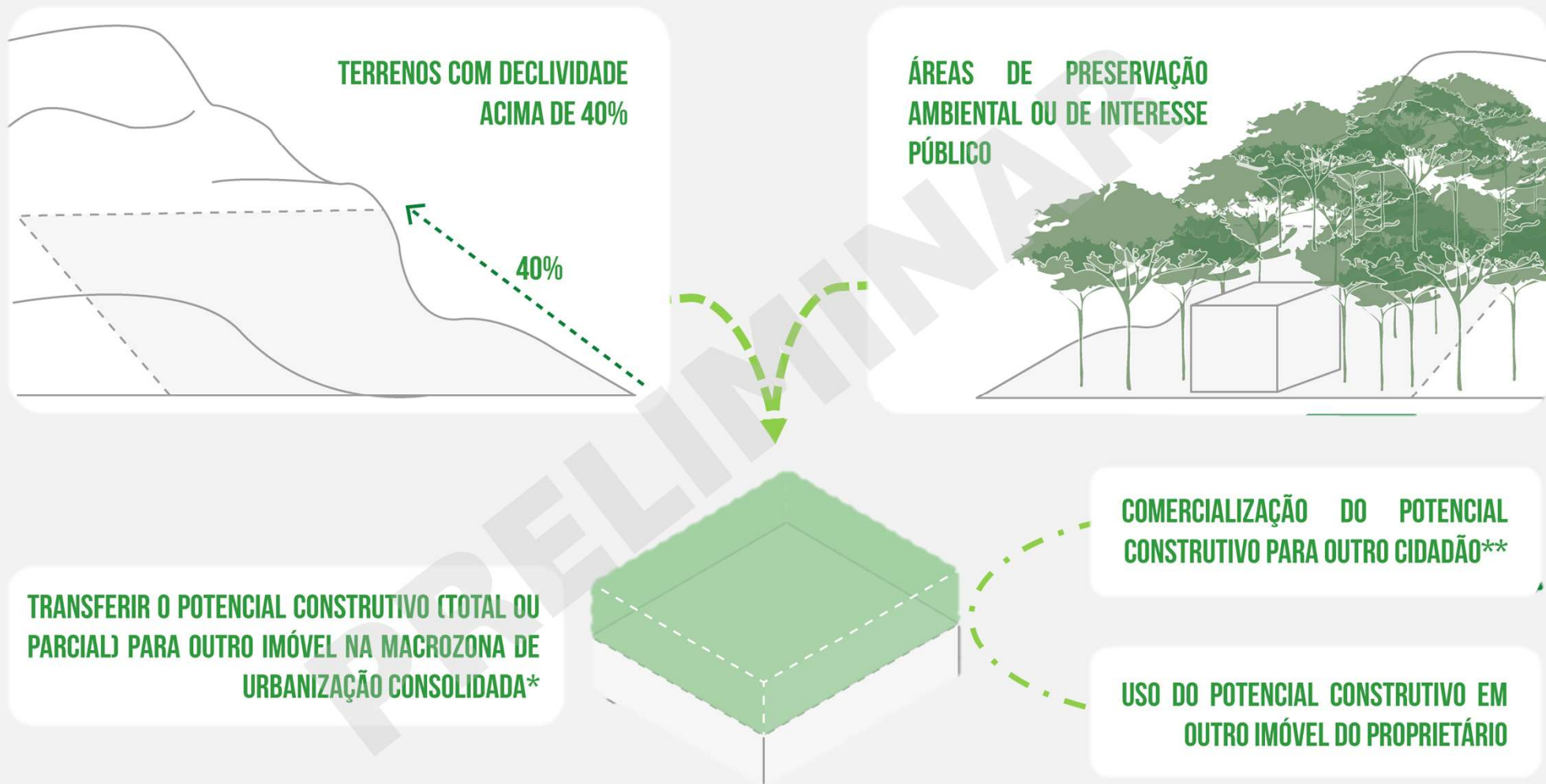
Equidade e Interesse Social:

- Unidades Habitacionais de Interesse Social;
- Integração de diversas faixas de renda;
- Diversidade de tipologias habitacionais.





TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR AMBIENTAL



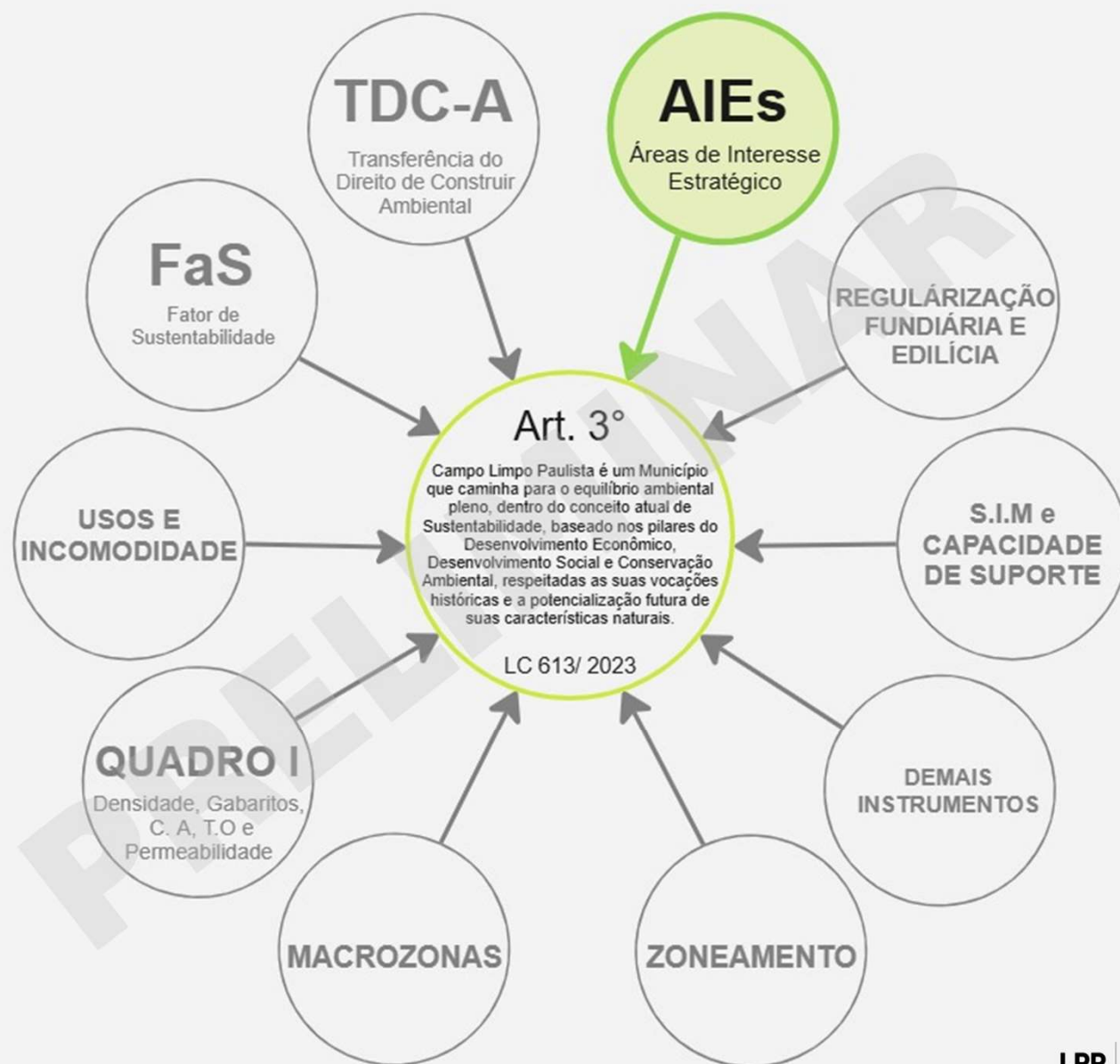
Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.

LPP

laboratório de
projetos e
políticas públicas

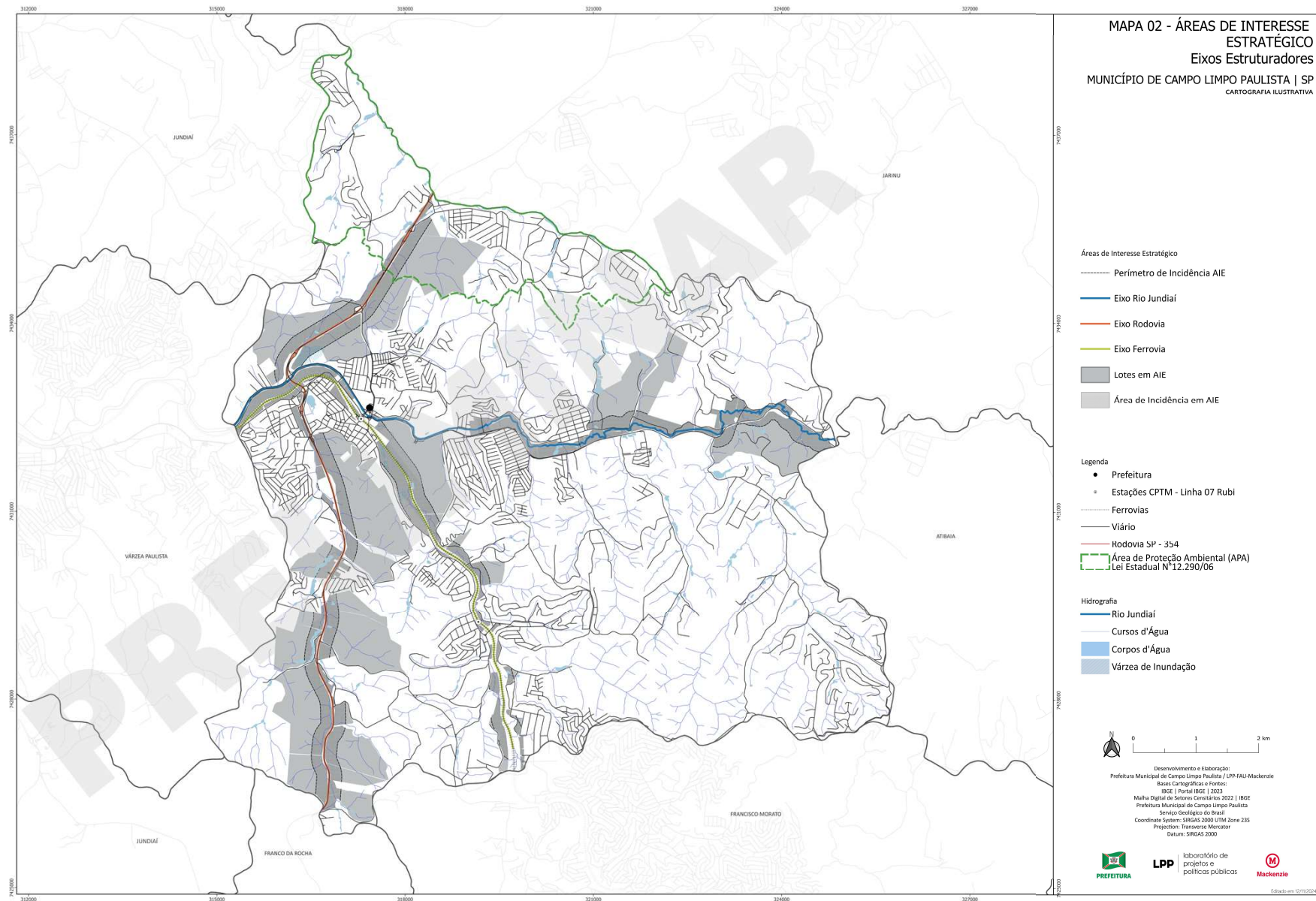


M
Mackenzie



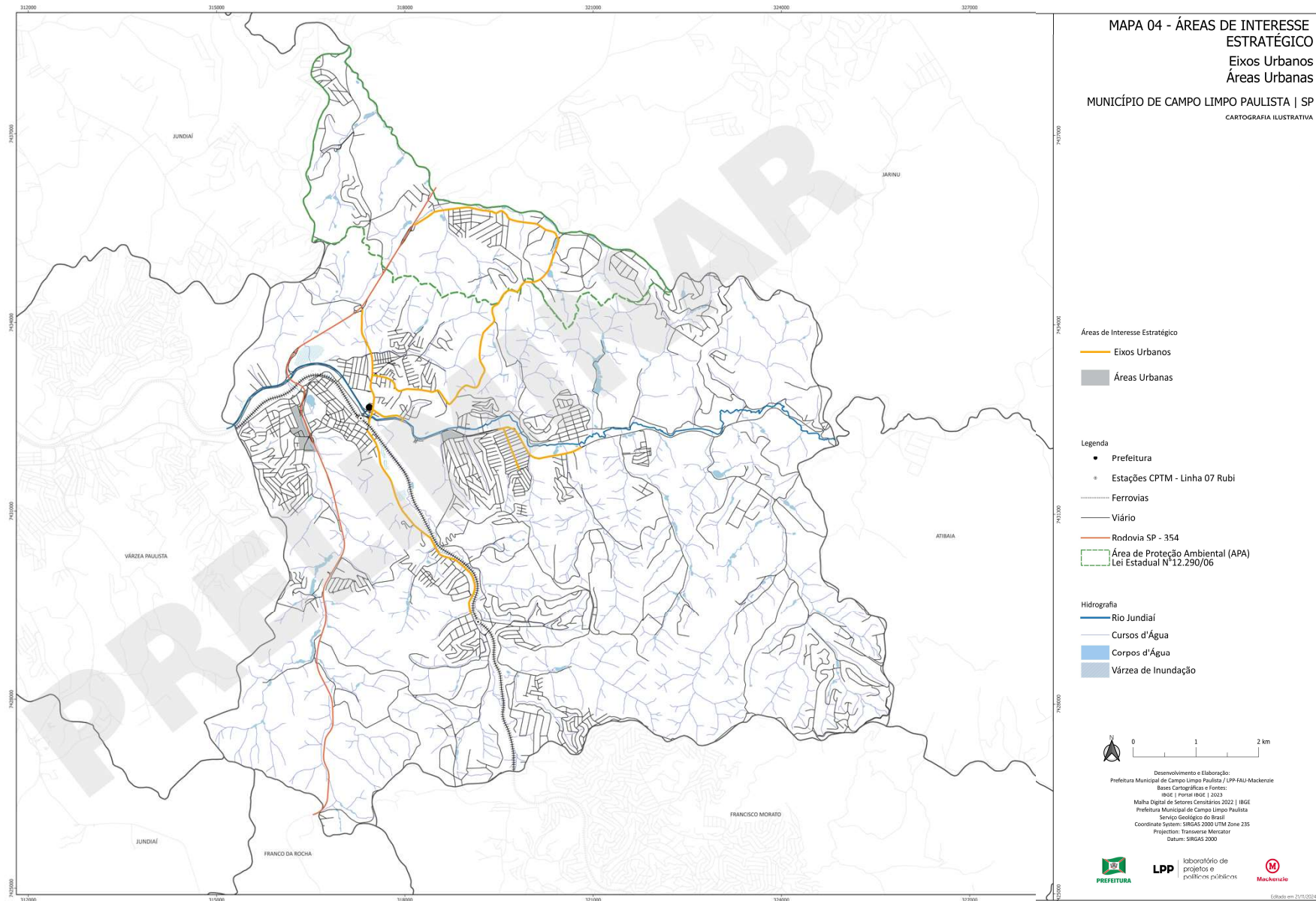
ÁREA DE INTERESSE ESTRATÉGICO (AIEs)

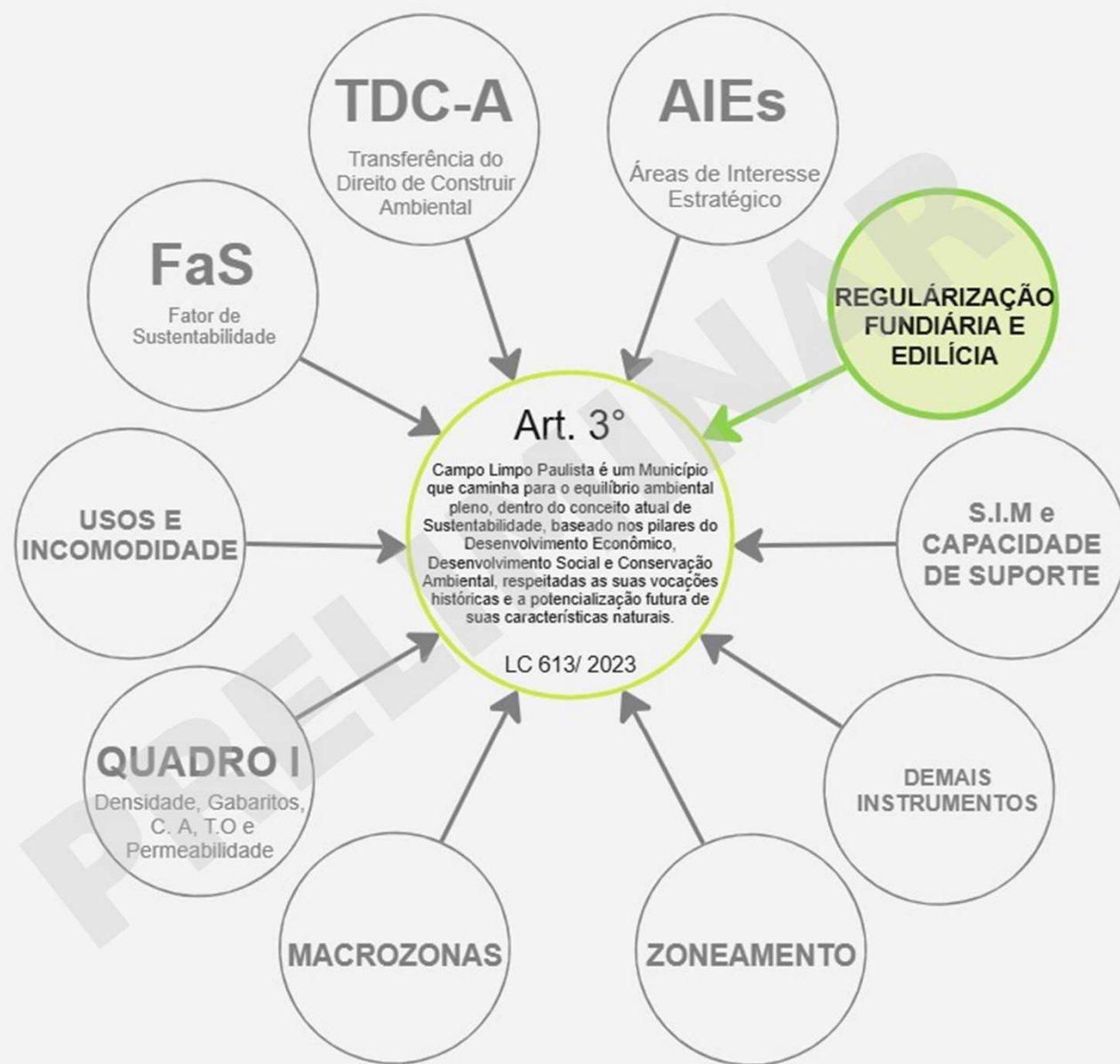
Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.



ÁREA DE INTERESSE ESTRATÉGICO (AIEs)

Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.





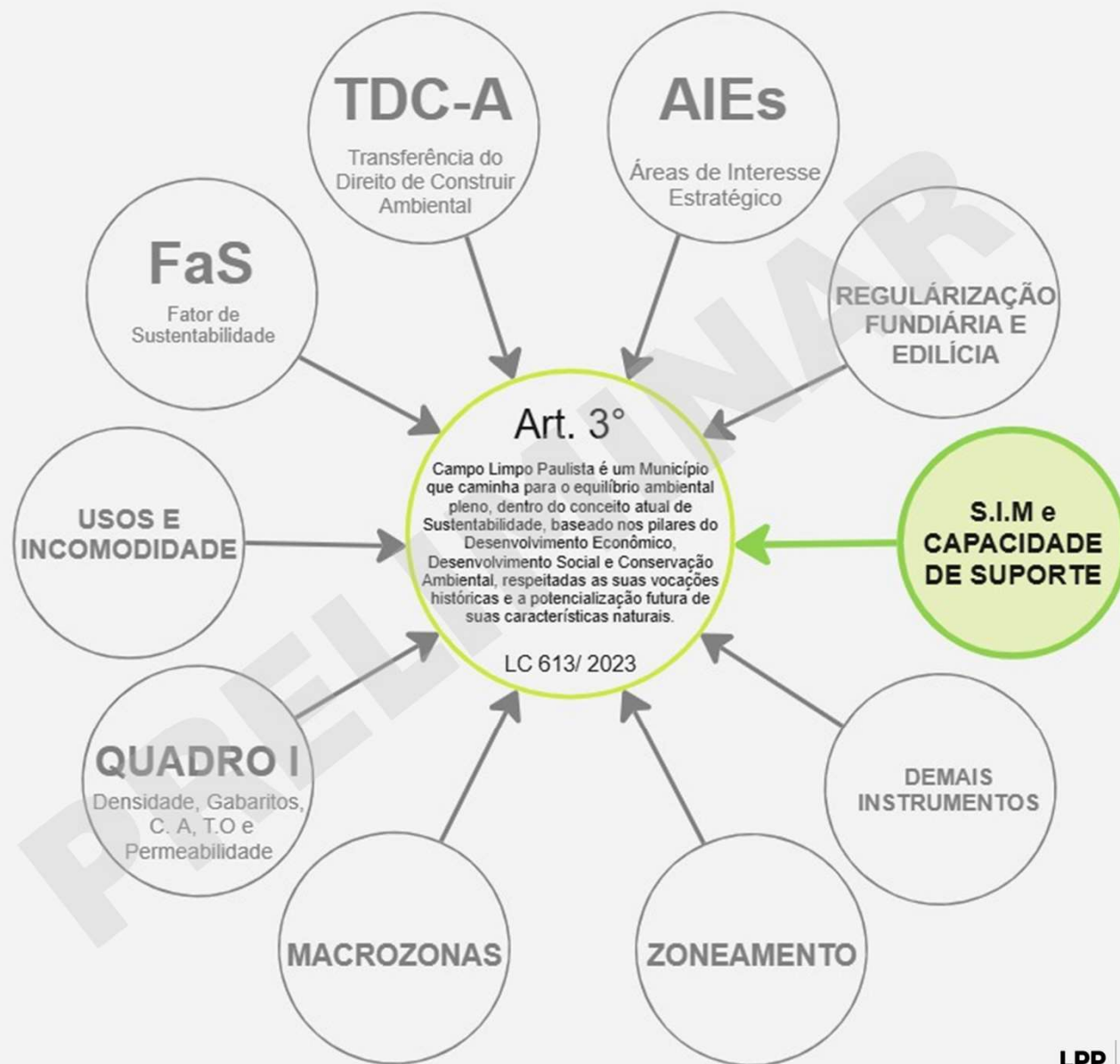
Art. 92. O Executivo Municipal deverá no prazo de 01 (ano) prorrogável por igual período a contar da promulgação desta Lei Complementar:

II. apresentar e requerer aprovação da **Política Municipal de Regularização Fundiária e Edilícia**, com o objetivo de promover a plena regularidade das propriedades públicas e privadas no município.

**Lei da
Regularização
de Edificações**

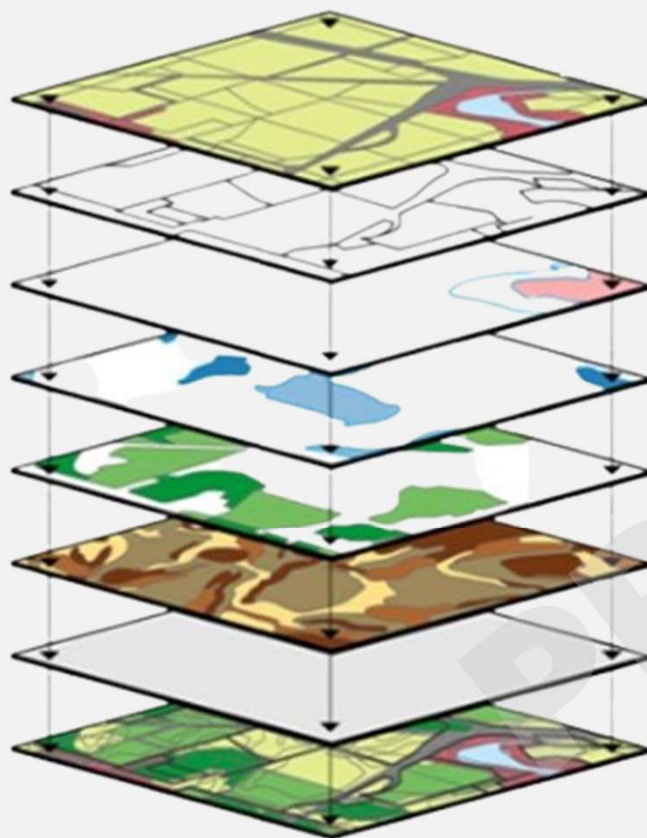
**Lei da Regularização
do Parcelamento
do Solo**

**Código de
Obras e
Edificações**



S.I.M

Sistema de Informações
e Monitoramento Municipal



+ RMJ - S.I.M.M

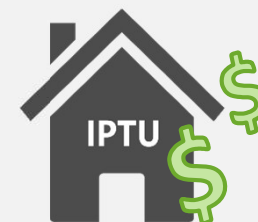
Art. 92. (...) no prazo de 01 (ano) :

I. elaborar a revisão da **Planta Geral de Valores do Município**;

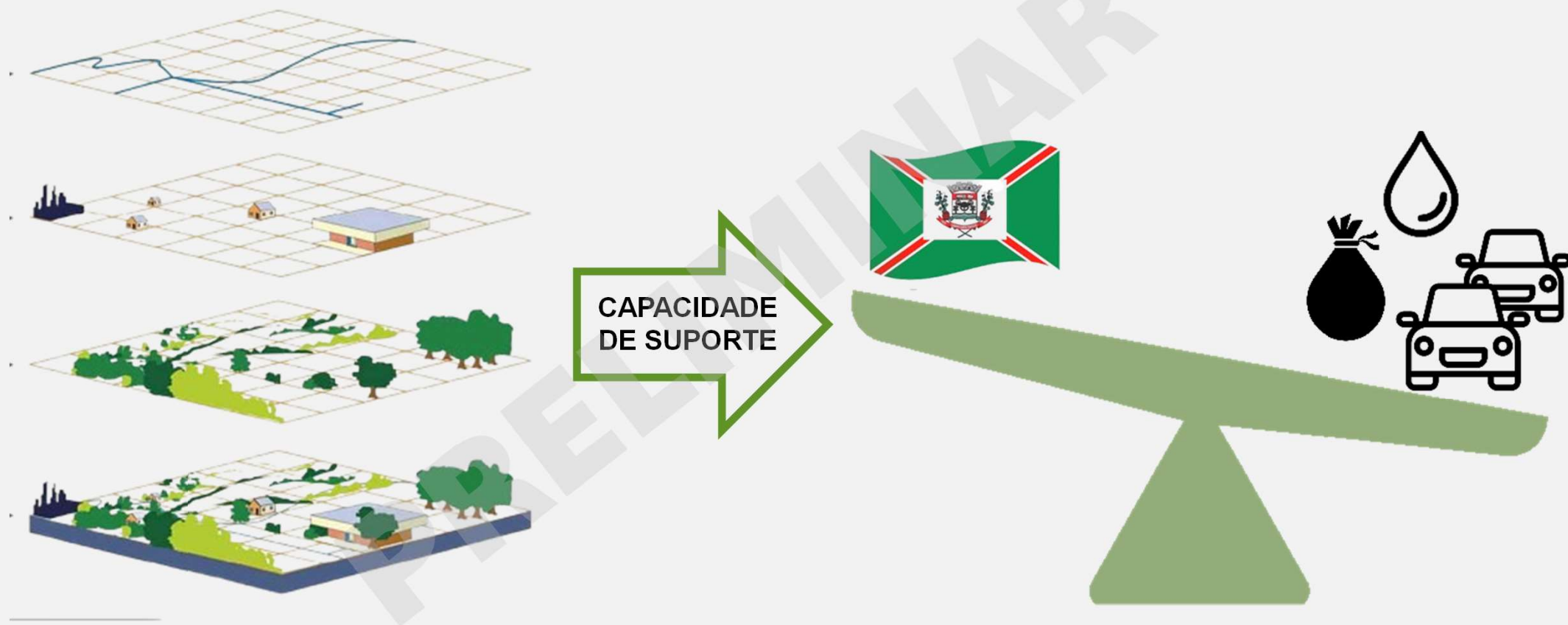
+

Art. 95. Mapa de Hidrografia do município

Art. 96. Carta Geotécnica e o mapeamento das
Áreas de Risco do município



S.I.M e Capacidade de Suporte

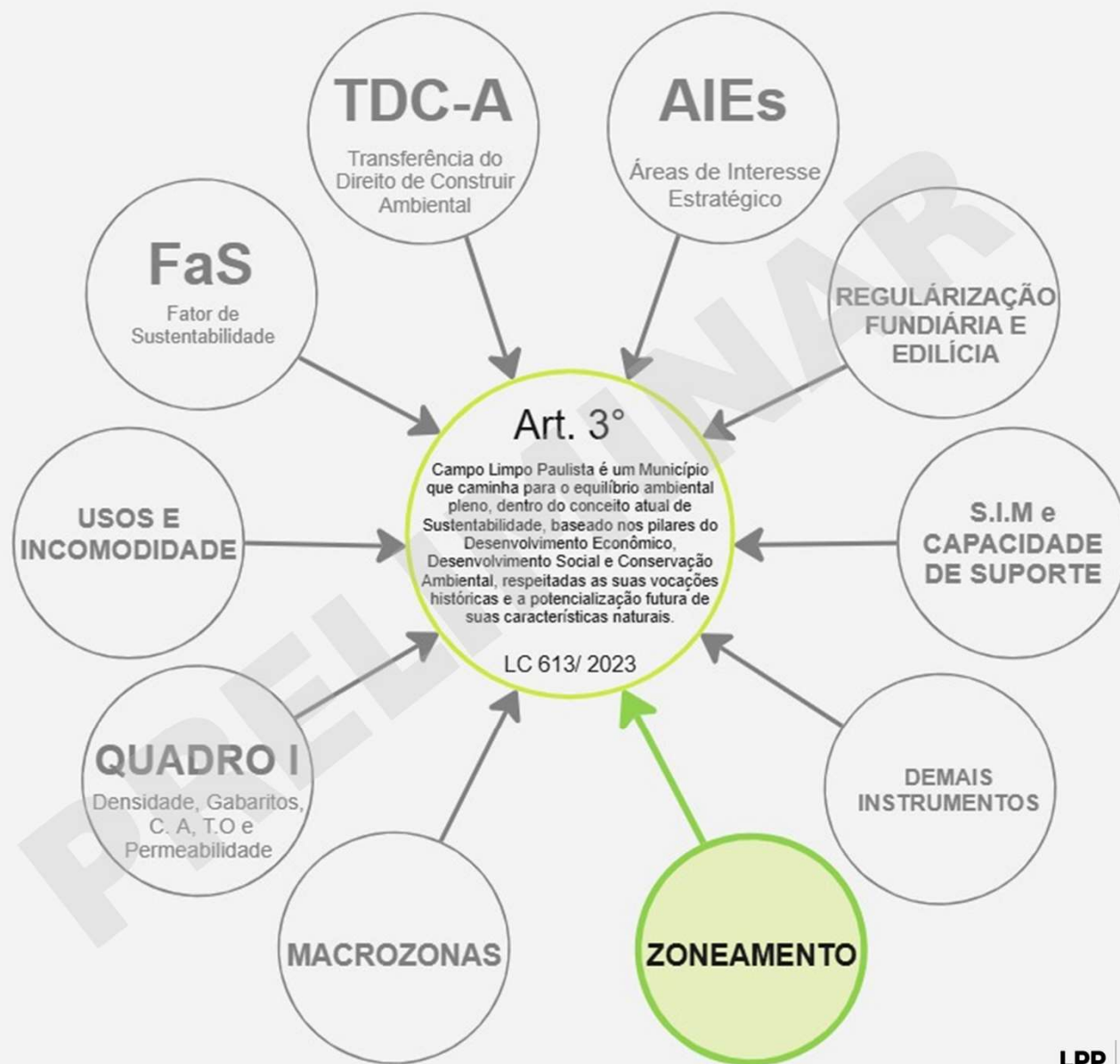


Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.

LPP

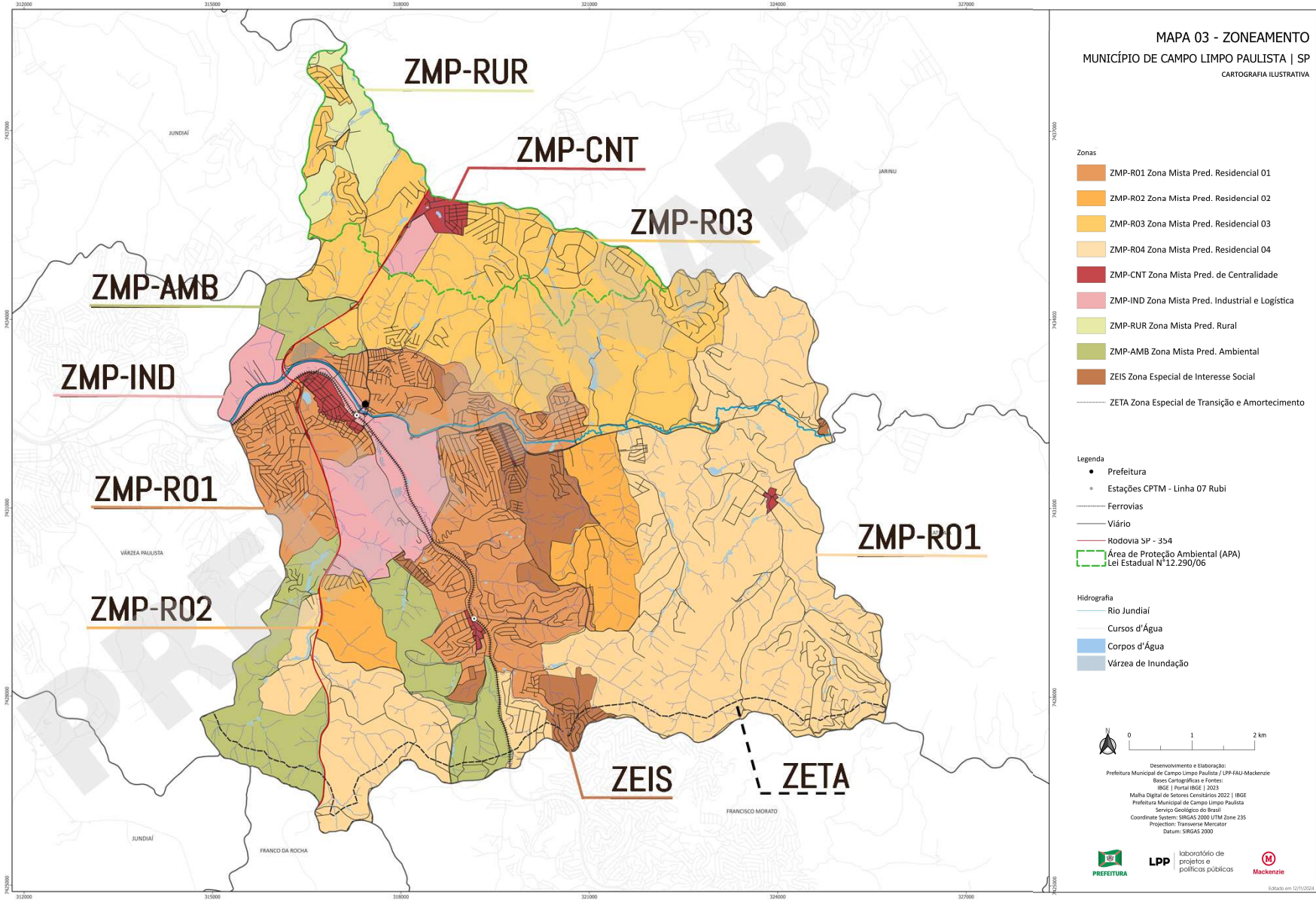
laboratório de
projetos e
políticas públicas





ZONEAMENTO (Z)

Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.



QUADRO I – ZONAS MISTA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS

ZONAS	DENSIDADE HABITACIONAL Unidades Habitacionais / he (UH / he) (1°)		DENSIDADE POPULACIONAL Básica/ Alta Habitantes/he (03 / UH) IBGE 2022	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO C.A.			DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES									USO			
	BÁSICA	MÁXIMA		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (2°)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA (%) (3°)	TESTADA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUOS MÍNIMOS						
									MÍNIMA				LATERAL (4°)	FUNDOS (4°)	FRENTE	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO	
ZMP-R04	08	16	24/ 48	0.03	1	1,4	35	80 (50/30)	30,00m	2.500 m²	NA**	Máximo =12,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	
ZMP-R03	16	32	48/ 96	0,2	1	2	50	70 (40/30)	25,00 m	1.250 m²	NA**	Máximo = 12,00 m	3,5 m	5,0 m	7,0 m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	
ZMP-R02	60	120	180 / 360	0,2	1	2	35	60 (40/20)	20,00 m	750 m²	NA**	Máximo = 12,00 m	3,5m	3,5m	5,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	
											E1,E2, E3 (via ≥ 9m largura)	NA**	h / 10, no Mínimo 3,5m	3,5 m					
ZMP-R01	80	120	240/ 360	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m (5°)	250 m²	NA**	h ≤ 7,00m	0 (6°)	0 (6°)	5,0m	R-UN	nR1 nR2	área máxima de 50m² para uso nR	
										> 250 m²								Mínimo 65% Residencial	
									> 7,50m	> 250 m²	E4	h ≤ 7,00m	0 (6°)	0 (6°)	5,00m	R-UN	nR1	área máxima de 50m² para uso nR	
											E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	7,01m ≤ h ≤ 12,00m	3,50m Recuo Único	3,50m	5,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial
											E2	h ≤ 10,00m	h/10 > 3,50m	0	3,50m				
E1	h ≤ 10,00m	h/10 > 3,50m	0	0	7,0m														

Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.

LPP

laboratório de projetos e políticas públicas



QUADRO I

ZONAS	DENSIDADE HABITACIONAL AL Unidades Habitacionais / he (UH / he) (1*)		DENSIDADE POPULACIONAL L Básica/ Alta Habitantes/he (03 / UH) IBGE 2022	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO C.A.			DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES								USO			
	BÁSICA	MÁXIMA		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (2*)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA (%) (3*)	TESTADA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUOS MÍNIMOS					
									MÍNIMA				LATERAL (4*)	FUNDOS (4*)	FRENTE	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO
ZMP-CNT	100	300	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m	250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	0	0	5,0 m (7*)	Todos R	Todos nR Exceto nR 2-2 e nR3-2	Mínimo 50% Comercial	
								7,5m <Testada ≤ 10 m				0						
								Testada > 10 m				L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m	3,5 m					
ZMP-IND	Não é permitido uso residencial (8*)		0,25	1	2	70	30 (15/15)	25,00 m	1.250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	3,5 m ou 7,0 m em Recuo Único	3,5 m	7,0 m	NP***	Todos nR	NP***	
ZMP-RUR	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	20.000 m²	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	NA**	agronegócio	NA**	
ZMP-AMB	2 (9*)	6 (9*)	0,02	0,2	0,6	10	90 (80/10)	50,00m	5.000 m²	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	R-UN	nRa	Mimimo 65% Residencial	
ZEIS	80 (10*)	120 (10*)	240/360 (10*)	0,25	1	2	70 (10*)	60 (40/20) (10*)	7,50M	150 m² (11*)	NA**	Máximo = 7,00 m	0	0	5,0m	R-UN	nR1-1	área máxima de 50m² para uso nR
ZETA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA, conforme Art. 15																	



Obrigado pela atenção

@CAMPOLIMPOPAULISTA2033

lpp@lpp.arq.br

LPP

laboratório de
projetos e
políticas públicas

