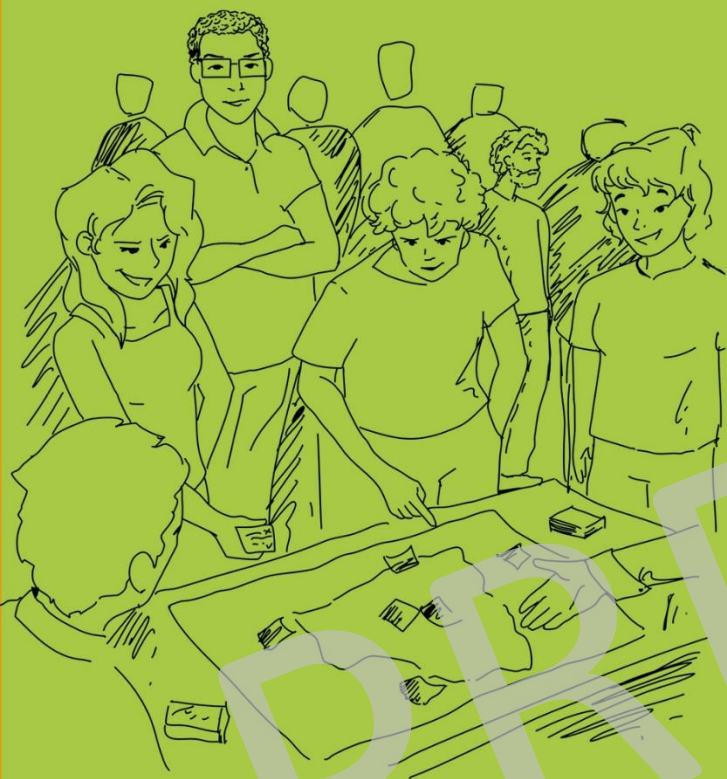




CAMPO LIMPO PAULISTA



LPOUS | Lei de Parcelamento, Uso e
Ocupação do Solo



PREFEITURA

LPP

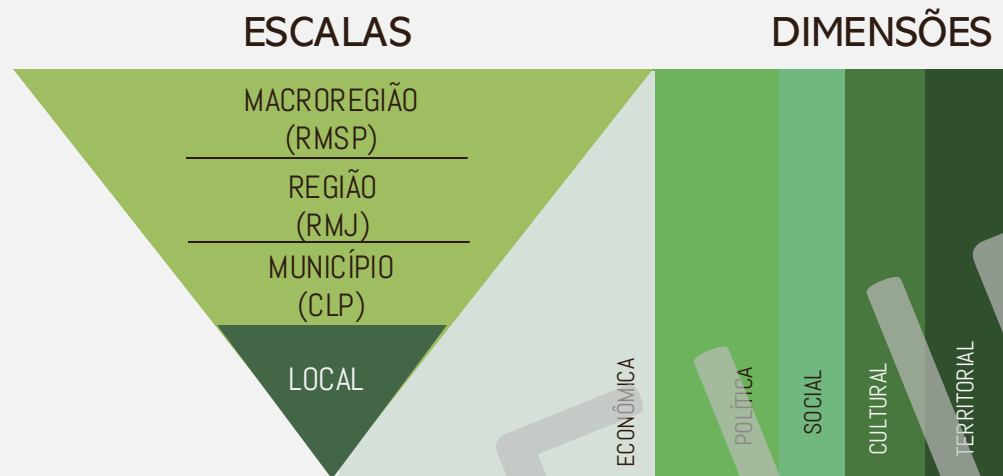
laboratório de
projetos e
políticas públicas



Mackenzie

METODOLOGIA

Avaliação e Proposição Colaborativa



Tangibilidade e materialidade

Interlocutores

EQUIPE LPP E ESPECIALISTAS:

CONSULTORES INTERNOS, EXTERNOS FONTES TÉCNICAS ACADÊMICAS E CIENTÍFICAS

EQUIPE INTERNA DA PREFEITURA:

SETOR DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA

SECRETARIAS:

SECRETARIAS AUTARQUIA ADMIN.
DIRETA ADMIN. INDIRETA

COMITÊ GESTOR:

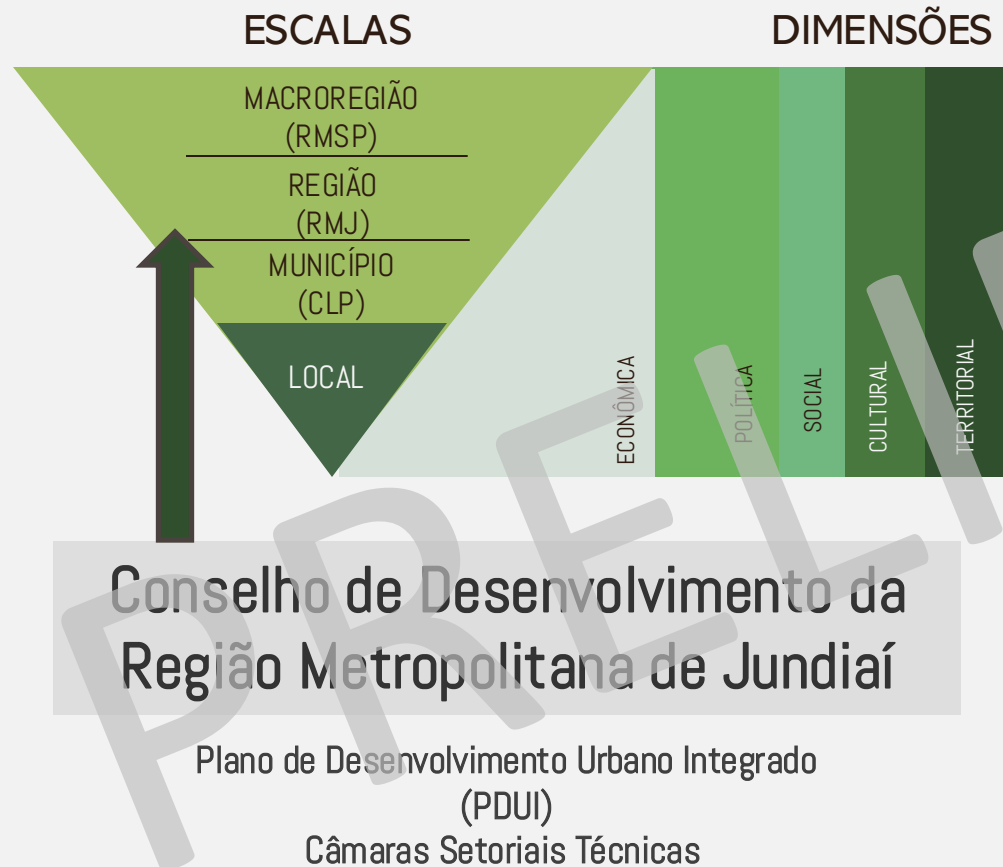
COMISSÃO ORGANIZADORA DO PLANO DIRETOR DA PREFEITURA

INTERLOCUTORES EXTERNOS:

MOVIMENTOS EMPRESÁRIOS POLÍTICOS SOCIEDAD E MOBILIZADA POR TEMA

METODOLOGIA

Avaliação e Proposição Colaborativa



Interlocutores

EQUIPE LPP E ESPECIALISTAS:

CONSULTORES INTERNOS, EXTERNOS FONTES TÉCNICAS ACADÊMICAS E CIENTÍFICAS

EQUIPE INTERNA DA PREFEITURA:

SETOR DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA

SECRETARIAS:

SECRETARIAS AUTARQUIA ADMIN.
DIRETA ADMIN. INDIRETA

COMITÊ GESTOR:

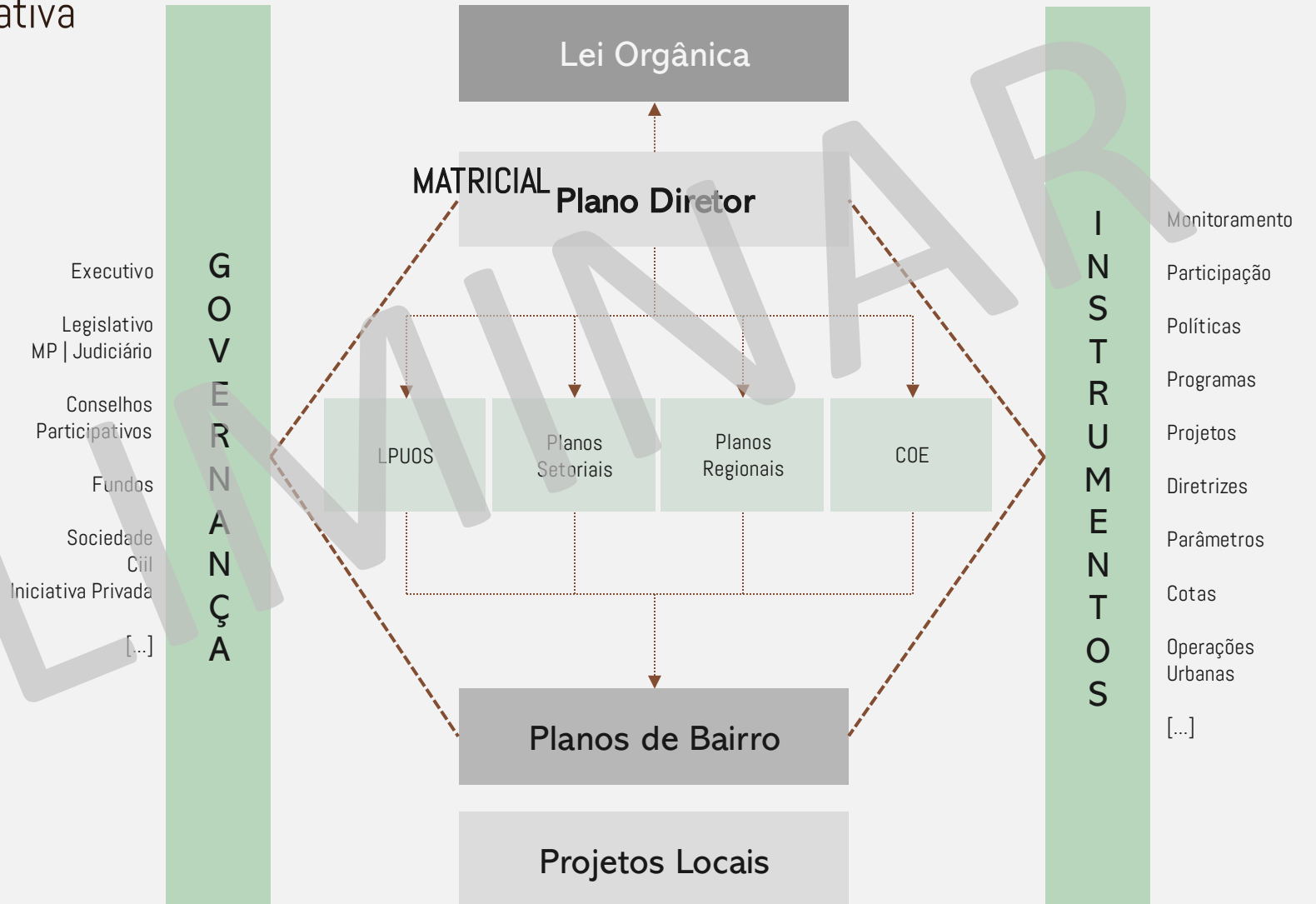
COMISSÃO ORGANIZADORA DO PLANO DIRETOR DA PREFEITURA

INTERLOCUTORES EXTERNOS:

MOVIMENTOS EMPRESÁRIOS POLÍTICOS SOCIEDAD E MOBILIZADA POR TEMA

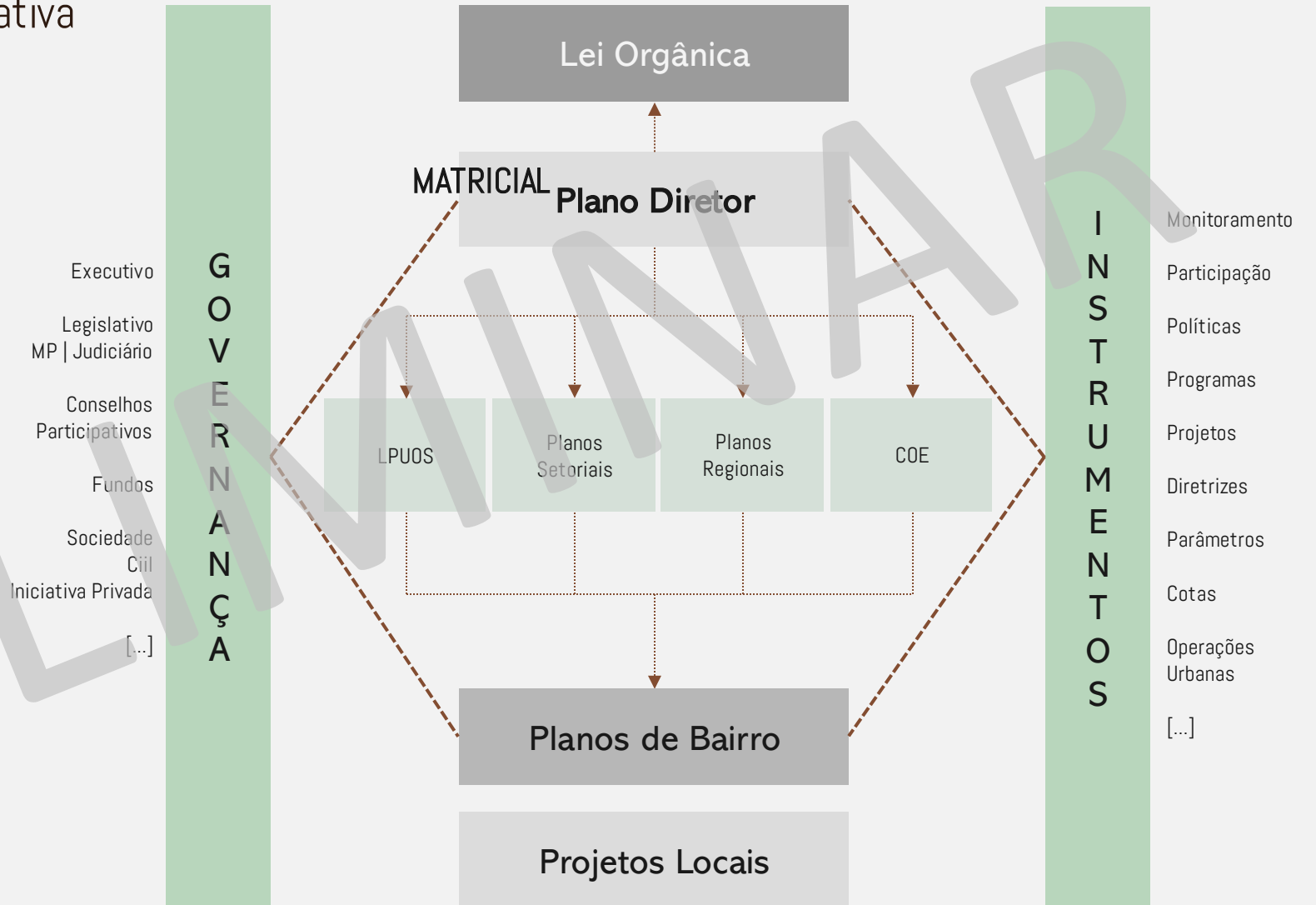
METODOLOGIA

Avaliação e Proposição Colaborativa



METODOLOGIA

Avaliação e Proposição Colaborativa



REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO

REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO

ESTRUTURA ATUAL

Título I – Das Diretrizes para Parcelamento do Solo

Título II – Das Modalidades de Parcelamento do Solo

Título III - Do Sistema Viário

Título IV – Do Zoneamento

Título V - Dos Incômodos e Impactos

Título VI - Das Disposições Finais

ESTRUTURA PROPOSTA

Título I - Do Ordenamento Territorial

Título II - Do Parcelamento do Solo

Título III - Do Uso e Ocupação do Solo

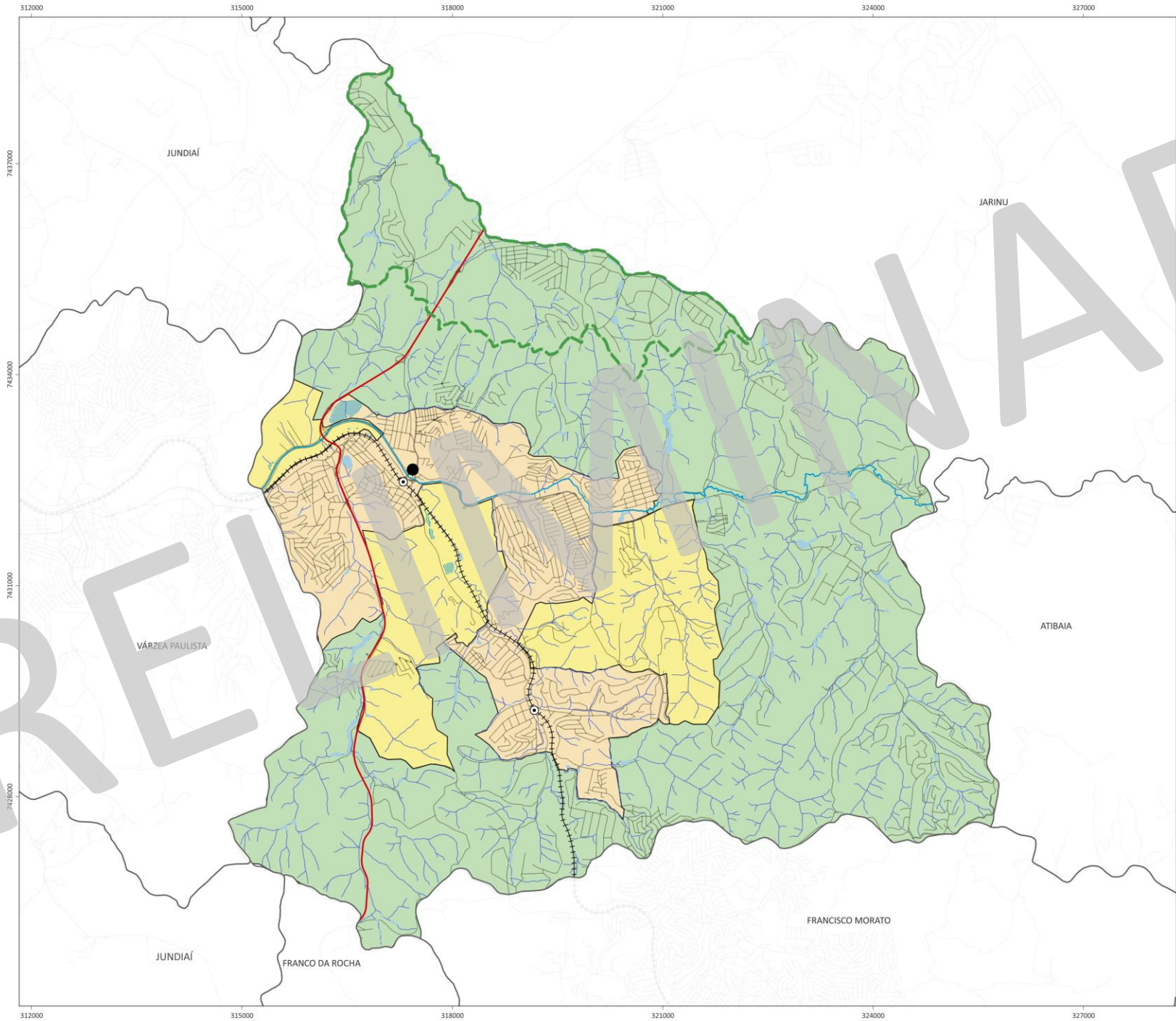
Título IV - Dos Incômodos e Impactos do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Título V - Do Licenciamento, da Fiscalização e dos Procedimentos Administrativos

Título VI - Das Disposições Finais e Transitórias

MAPA 01

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.

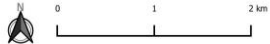


MAPA 01 - MACROZONEAMENTO
MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP
CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

- Macrozonas**
- MZU-CON
Macrozona Urbana Consolidada
 - MZU-ECN
Macrozona Urbana em Consolidação
 - MZU-PAM
Macrozona Urbana com Ênfase em Proteção Ambiental

- Legenda**
- Prefeitura
 - Estações CPTM - Linha 07 Rubi
 - Ferrovias
 - Viário
 - Rodovia SP - 354
 - Área de Proteção Ambiental (APA)
Lei Estadual N°12.290/06

- Hidrografia**
- Rio Jundiá
 - Cursos d'Água
 - Corpos d'Água
 - Várzea de Inundação

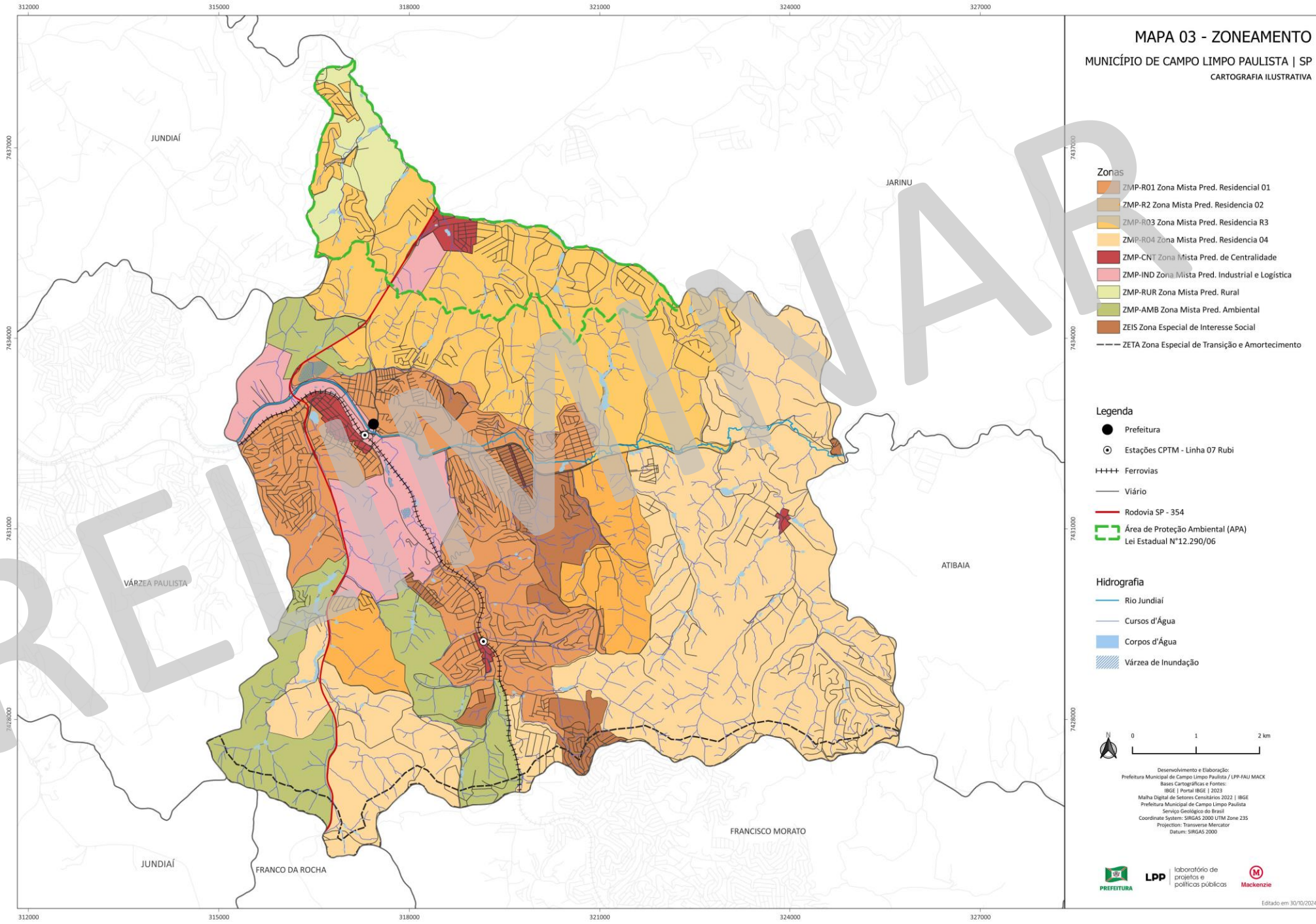


Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2022
Malha Digital de Setores Censitários 2022 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



MAPA 03

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

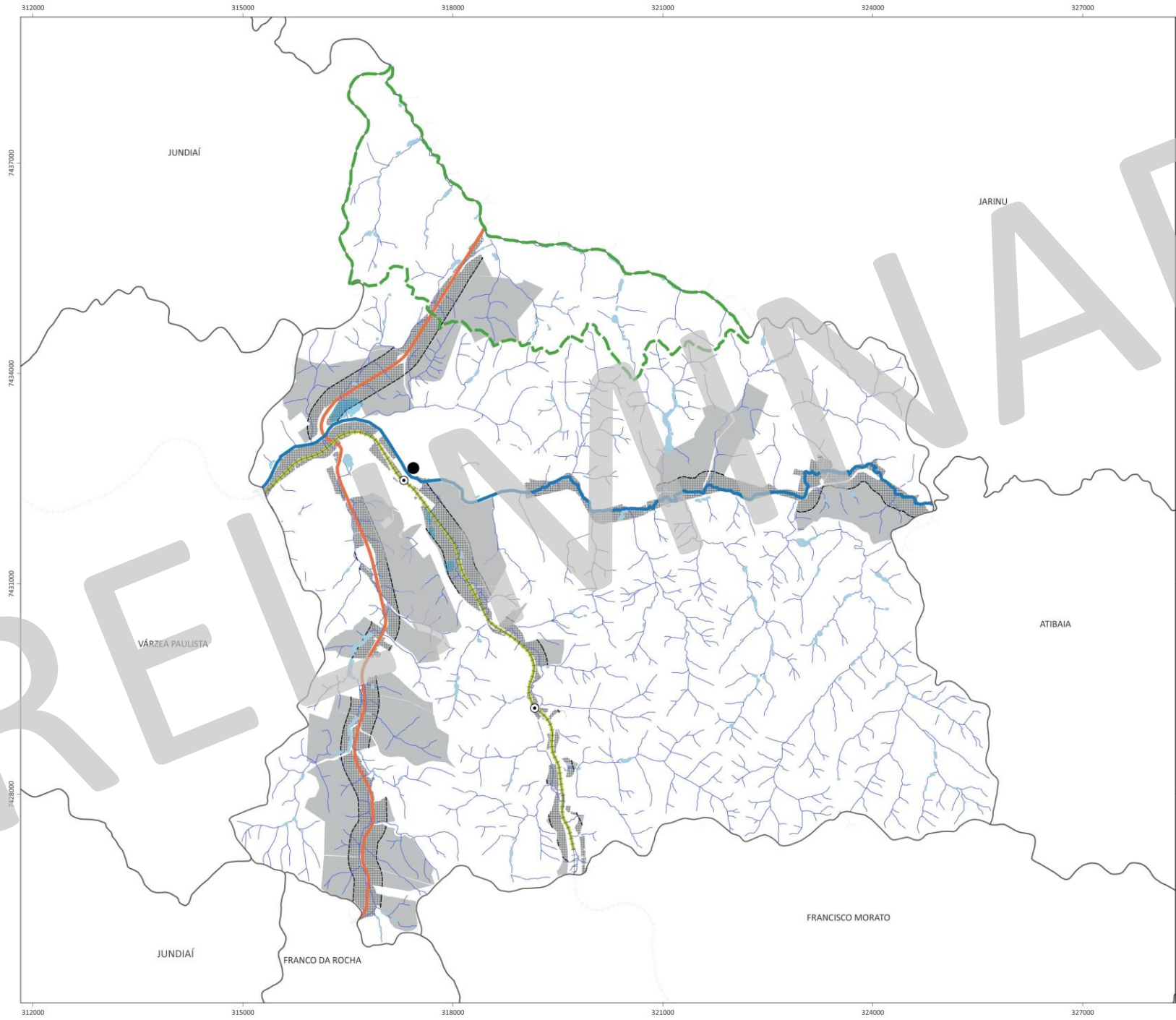
QUADRO I - ÍNDICES URBANÍSTICOS

QUADRO I - ÍNDICES URBANÍSTICOS																						
ZONAS	DENSIDADE 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 H	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 H	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 H	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	H-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	H-UN	nR1	área máxima de 50m² para uso nR				
											E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	0	0	5,0m	Todos H	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial				
											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 H	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 (3*)		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	H-UN	nRa	Mínimo 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	H-UN	nR1-1 (12*)	área máxima de 50m² para uso nR				
ZETA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA, conforme Art. 15																					
OBSERVAÇÕES	(1*) De acordo com o atendimento do Fator de Sustentabilidade (FaS), conforme Art. 62			(2*) Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido conforme Art. 57			(3*) Permeabilidade (Direta / Indireta) - conforme Art. 59		(4*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório, lateral e/ou de fundos, será de 3,50m, conforme Art. 61 § 5º alínea b			(5*) Em Testadas menores que 7,50m só poderão se instalar o uso residencial UH-T1 (unifamiliar), conforme Art. 47 § 3º		(6*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório lateral e/ou de fundos, será de 2,50m, para o uso H-UN, conforme Art. 61 § 5º alínea a		(7*) Vias< 9,00 m de largura Recuo Frente Mínimo = 7,0 m (2,0 m em doação), conforme Art. 61 § 6º						
	(8*) Não é permitido o Uso residencial , conforme Art. 53 § 4º			(9*) Ocupação permitida se atendidos os índices do Fator de Sustentabilidade (FaS), para as edificações, conforme Art. 62					(10*) Para os parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular, definida no Plano Municipal de Habitação, conforme Art. 8º, 9º e 10º					(11*) Nos parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular a área mínima do lote será de 180m², conforme Art. 29, § 3º Inciso III								
	(12*) Em HMP, nas vias classificadas como E1 e E2, conforme Art.48 § 2º			NA** - Não se Aplica			NP*** - Não é Permitido															
ESTACIONAMENTO (VAGAS) - Conforme Art. 47 e 50	Residencial: 01 vaga/UH; 01 vaga PCD; ateder as legislação conforme a Tipologia de parcelamento do solo						Não Residencial com área construída de até 150m²: 01 vaga/ 50m² AC ou fração, no mínimo 01 vaga; 01 vaga PCD; 01 vaga de moto, e 01 paraciclo, ou em quantidade suficiente para atender à demanda local, conforme as diretrizes de mobilidade urbana sustentável.					Não Residencial com área construída acima de 150m²: 01 vaga / 50m² AC ou fração; 01 vaga /200m² AC - para Carga / Descarga; vaga PCD conforme de determinação da legislação do CONTRAN e demais órgãos pertinentes; 01 vaga de moto, e 01 paraciclo, ou em quantidade suficiente para atender à demanda local, conforme as diretrizes de					* Não Residencial nR2 e nR3: relacionados a saúde e/ ou usos com concentração de público deverão apresentar área de embarque e desembarque, e vaga para ambulância.					

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.

MAPA 02

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.



MAPA 02 - ÁREAS DE INTERESSE ESTRATÉGICO

Eixos Estruturadores

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

- Áreas de Interesse Estratégico
- Perímetro de Incidência AIE
 - Eixo Rio Jundiá
 - Eixo Rodovia
 - Eixo Ferrovia
 - Lote em AIE
 - ▨ Área de Incidência em AIE

- Legenda
- Prefeitura
 - Estações CPTM - Linha 07 Rubi
 - ++++ Ferrovias
 - Viário
 - Rodovia SP - 354
 - ▭ Área de Proteção Ambiental (APA) Lei Estadual N°12.290/06

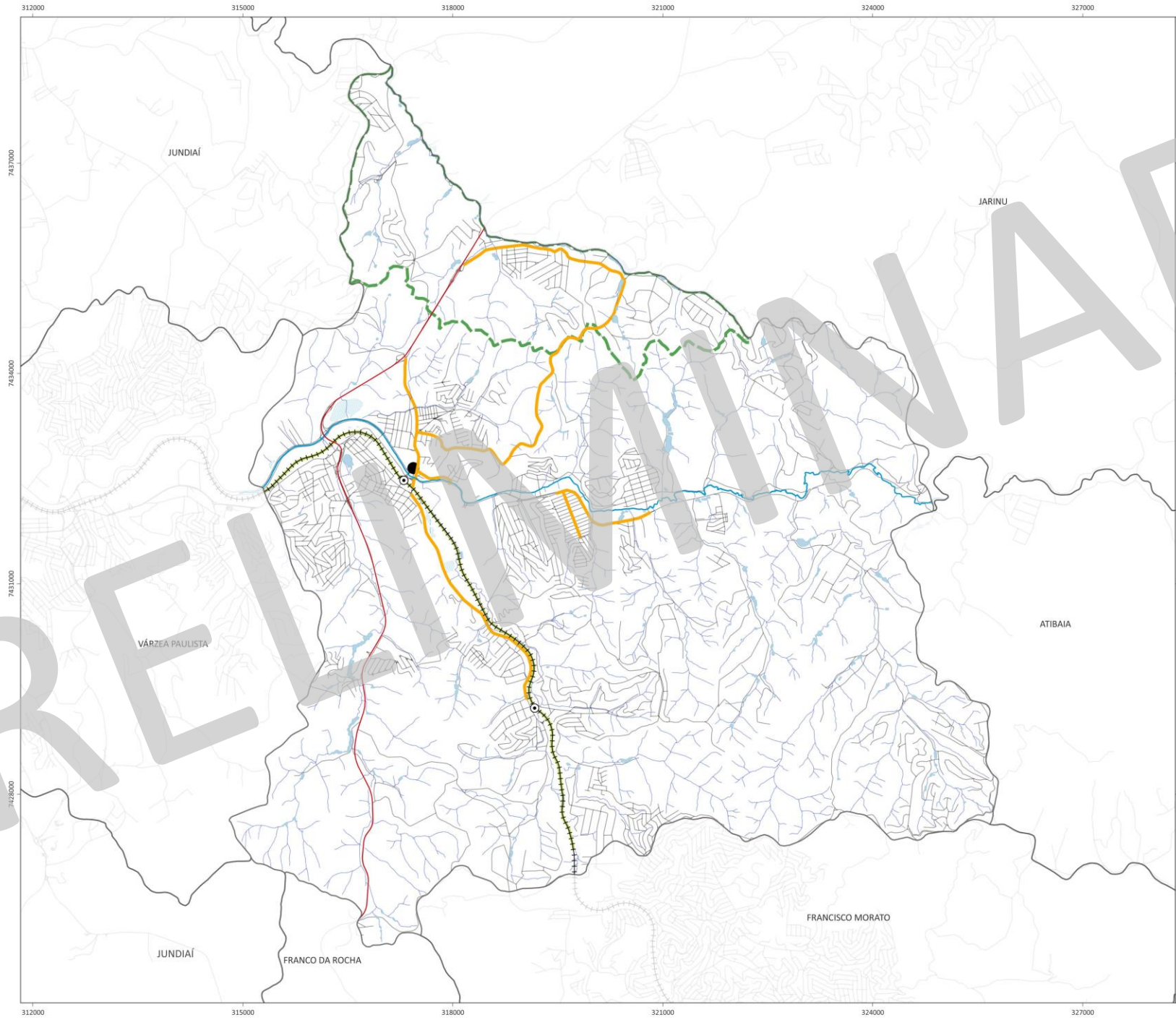
- Hidrografia
- Rio Jundiá
 - Cursos d'Água
 - Corpos d'Água
 - ▨ Várzea de Inundação

0 1 2 km

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / UPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2023
Malha Digital de Setores Consistórios 2022 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000

MAPA 04

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.



MAPA 04 - ÁREAS DE INTERESSE ESTRATÉGICO

Eixos Urbanos

Áreas de Interesse

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

- Áreas de Interesse Estratégico
- Eixos Urbanos
 - Eixo Rio Jundiá
 - Eixo Rodovia
 - Eixo Ferrovia

- Legenda
- Prefeitura
 - Estações CPTM - Linha 07 Rubi
 - Ferrovias
 - Viário
 - Rodovia SP - 354
 - Área de Proteção Ambiental (APA) Lei Estadual N°12.290/06

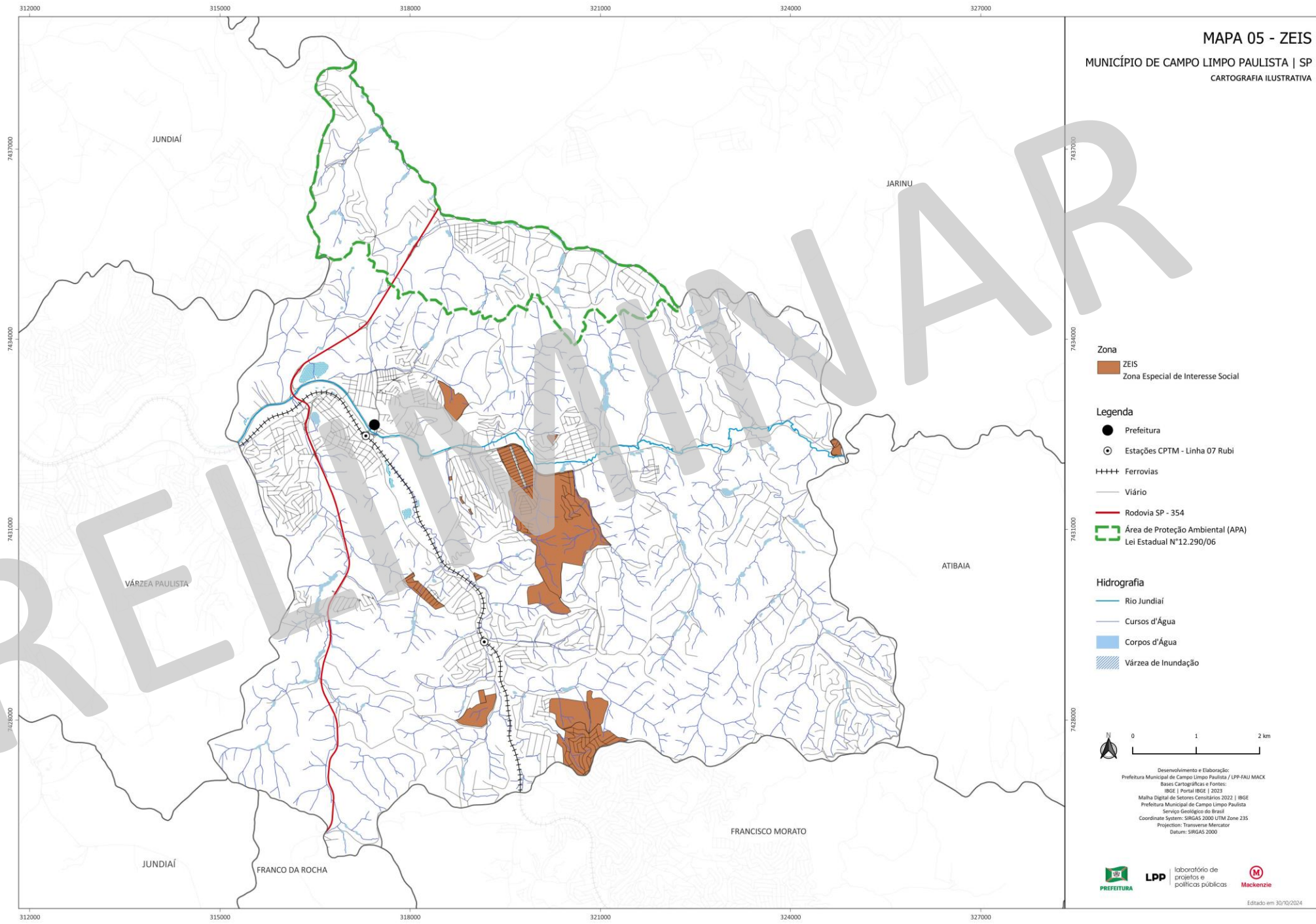
- Hidrografia
- Rio_jundiá_revLPUOS2024_16072024
 - Cursos d'Água
 - Corpos d'Água
 - Várzea de Inundação

0 1 2 km

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / UPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2023
Malha Digital de Setores Censitários 2022 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000

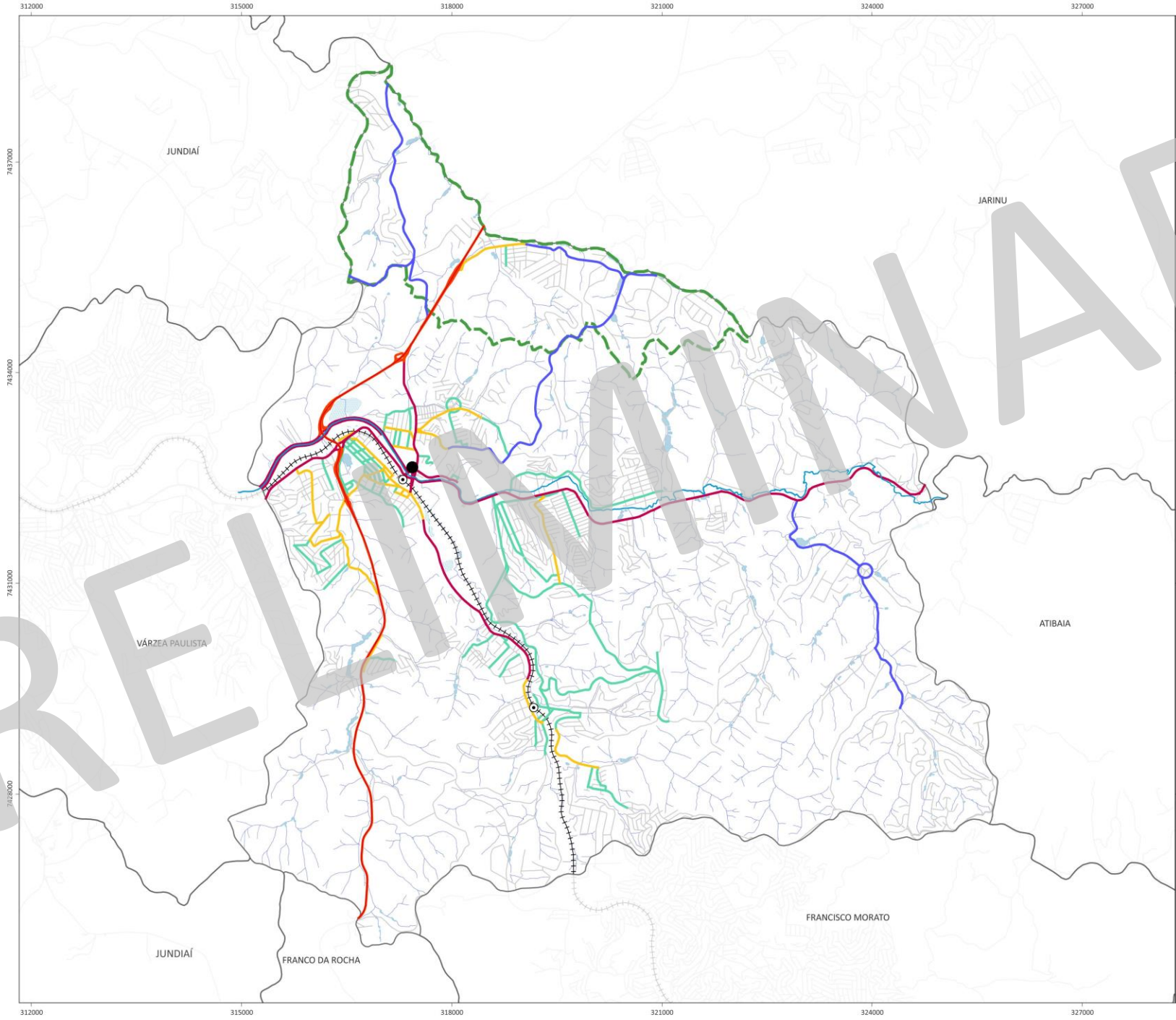
MAPA 05

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.



MAPA 06

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.



MAPA 06 - HIERARQUIA VIÁRIA

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

Hierarquia Viária

- RE - Via Regional
- E1 - Vias Principais ou Arteriais
- E1-T - Via Arterial Turística
- E2 - Via Coletora e de Distribuição
- E3 - Via Secundária

Legenda

- Prefeitura
- Estações CPTM - Linha 07 Rubi
- Ferrovias
- Rodovia SP - 354
- Viário
- Área de Proteção Ambiental (APA) Lei Estadual N°12.290/06

Hidrografia

- Rio Jundiáí
- Cursos d'Água
- Corpos d'Água
- Várzea de Inundação

0 1 2 km

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2023
Malha Digital de Setores Censitários 2022 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000

laboratório de projetos e políticas públicas

Editado em 30/10/2024

TABELA

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)	
MAZU-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)	
Notas:								
(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 QUALQUER HIERARQUIA VIÁRIA								

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. 62. Para a aplicação do disposto nesta Lei Complementar fica estabelecido o Fator de Sustentabilidade, índice que exprime a relação entre a implantação de Soluções Baseadas na Natureza e medidas mitigatórias e compensatórias em termos ambientais, e o incremento da densidade populacional e habitacional admitida em Zonas de Uso Específico.

Categorias	Urbanísticos	Edifícios
Eficiência do Uso da Água	25%	10%
Cobertura Vegetal e Permeabilidade	18%	15%
Sanitária (Esgoto e Resíduos)	14%	14%
Mobilidade (Localização e Transporte)	14%	18%
Inovações e Processos (Materiais, Técnicas e Recursos)	5%	12%
Espaços Sustentáveis e Uso Público	8%	8%
Energia e Atmosfera	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;
- Criação de zonas de amortecimento ambiental;
- Integração de espaços verdes com áreas de lazer.



Sanitária (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 (localização 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.

Mobilidade (localização e transporte):

- Conexão



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.



Obrigado pela atenção

@CAMPOLIMPOPAULISTA2033

lpp@lpp.arq.br

LPP

laboratório de
projetos e
políticas públicas

