

CAMPO LIMPO PAULISTA 2033

SUMÁRIO

01 METODOLOGIA

Métodos adotados

02 PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

03 CONTEXTUALIZAÇÃO

04 REVISÃO DA LPUOS

05 INSTRUMENTOS

METODOLOGIA

METODOLOGIA

Avaliação e Proposição Colaborativa

ESCALAS

MACROREGIÃO
(RMSP)

REGIÃO
(RMJ)

MUNICÍPIO
(CLP)

LOCAL

DIMENSÕES

ECONÔMICA

POLÍTICA

SOCIAL

CULTURAL

TERRITORIAL

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

ESCALAS

MACROREGIÃO
(RMSP)

REGIÃO
(RMJ)

MUNICÍPIO
(CLP)

LOCAL

DIMENSÕES

ECONÔMICA

POLÍTICA

SOCIAL

CULTURAL

TERRITORIAL

**Conselho de Desenvolvimento da
Região Metropolitana de Jundiaí**

Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado
(PDUI)

Câmaras Setoriais Técnicas

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:

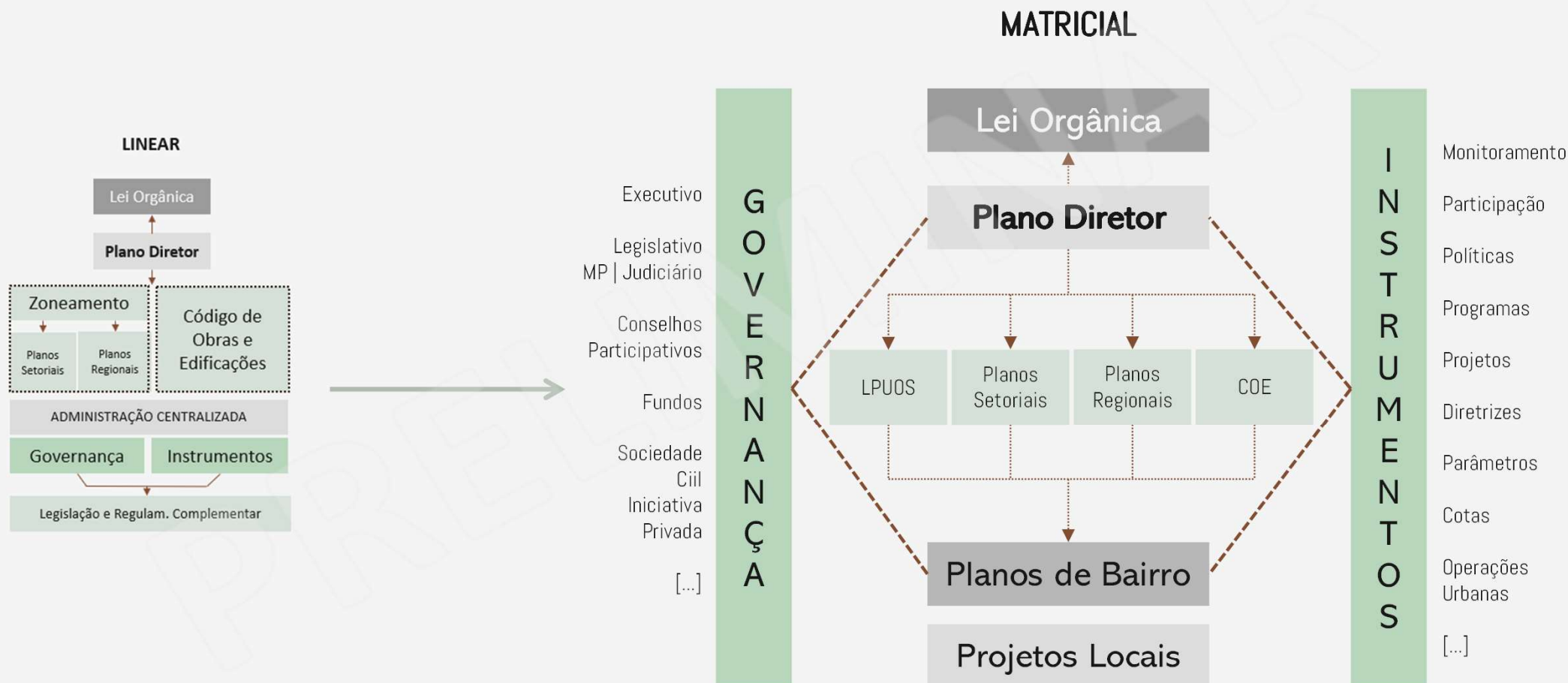
COMISSÃO ORGANIZADORA DO PLANO DIRETOR DA
PREFEITURA

INTERLOCUTORES EXTERNOS:

MOVIMENTOS EMPRESÁRIOS POLÍTICOS SOCIEDAD
E MOBILIZADA POR TEMA

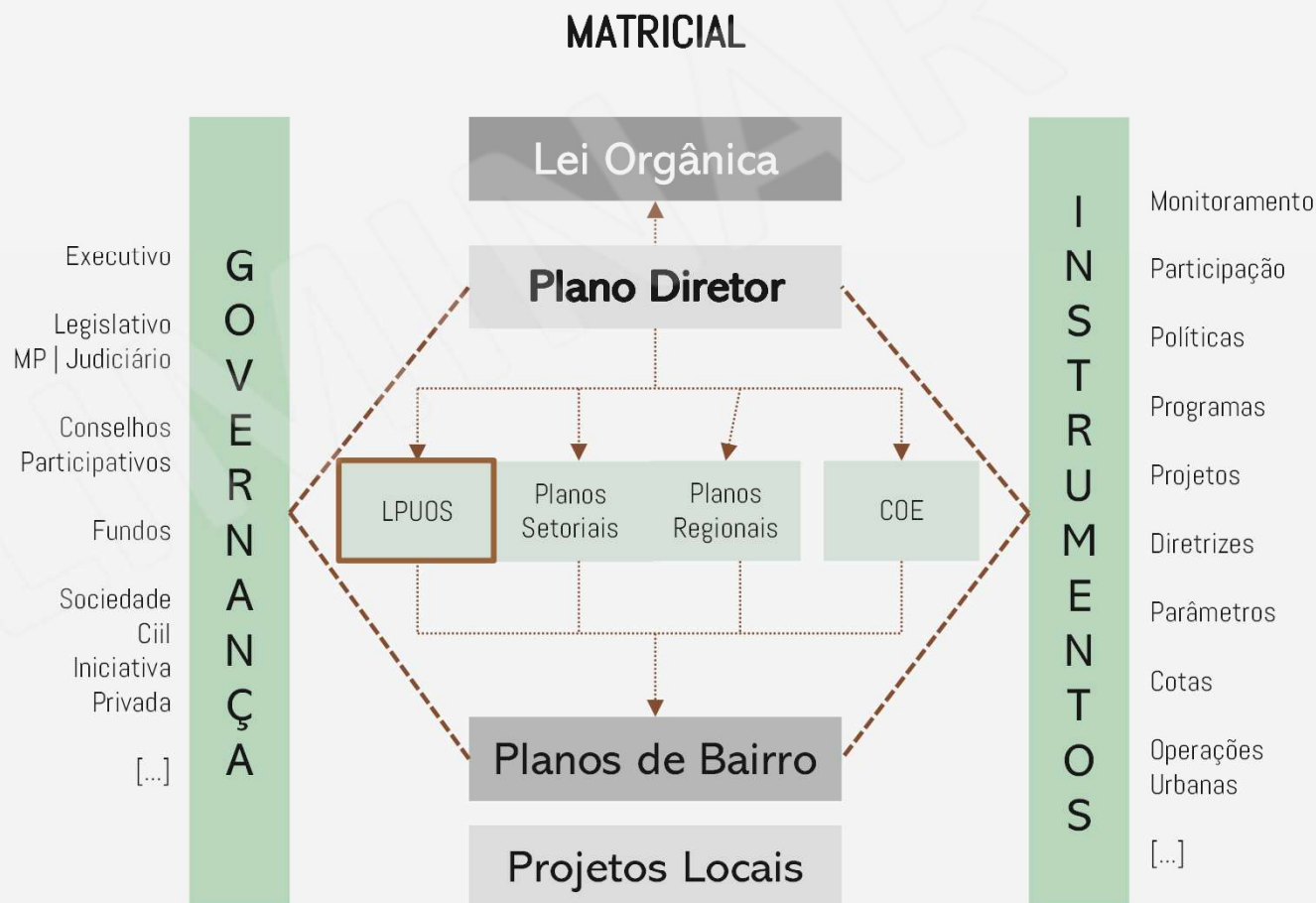
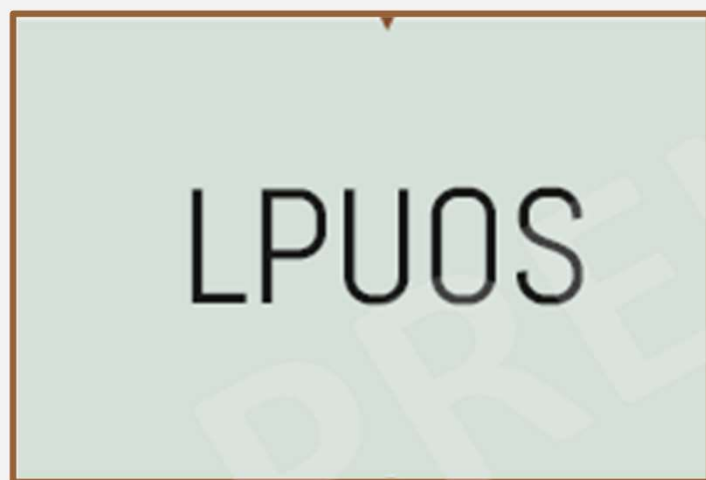
METODOLOGIA

Princípios de Planejamento Urbano



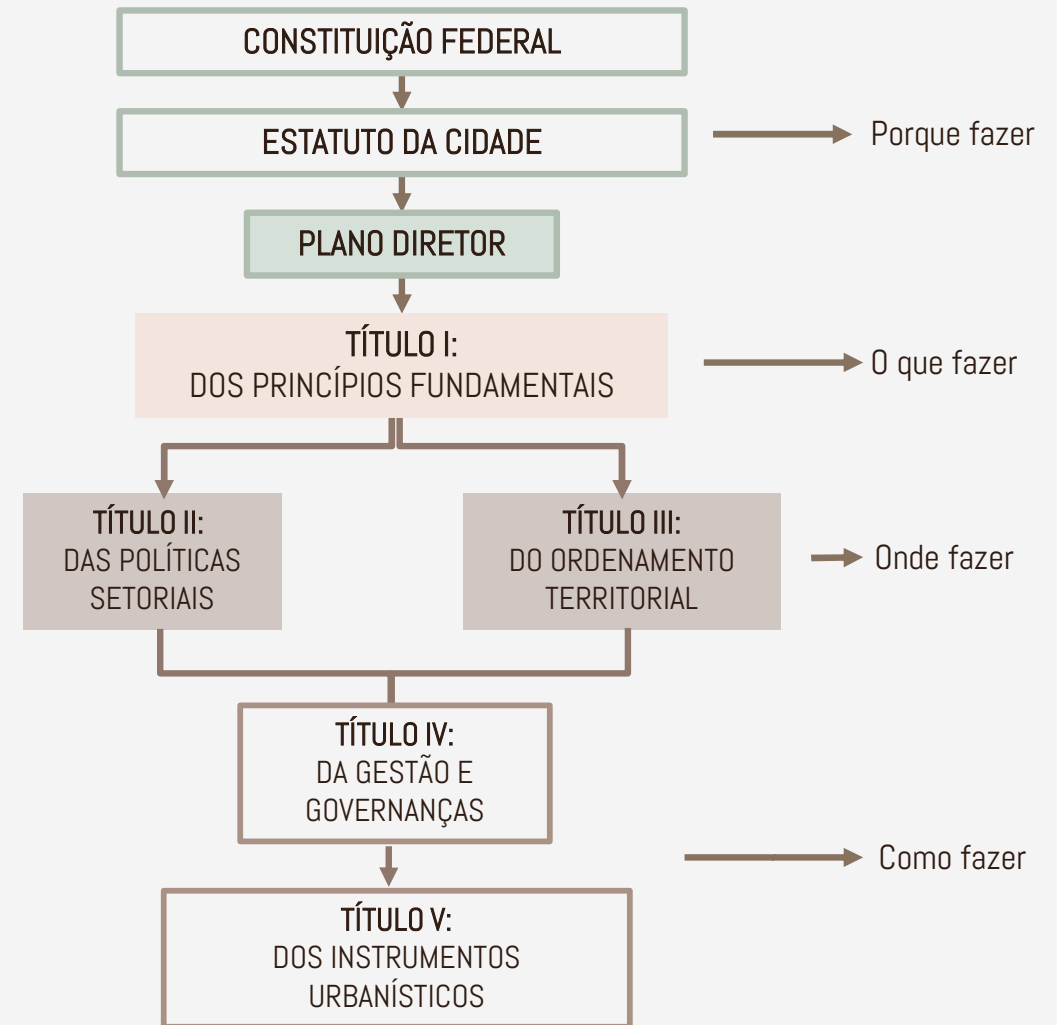
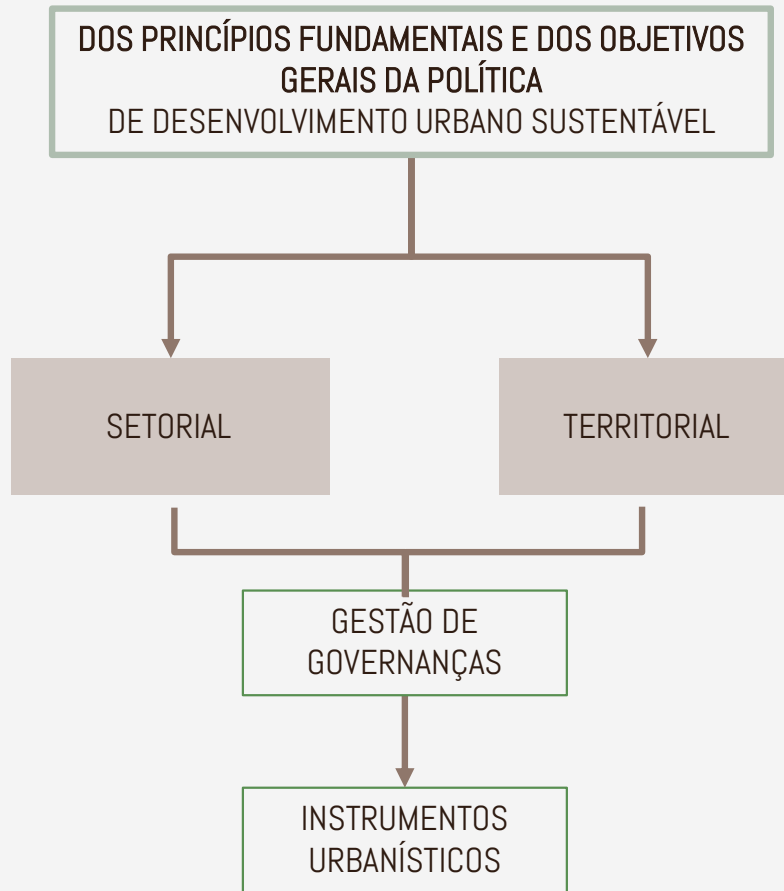
METODOLOGIA

Princípios de Planejamento Urbano



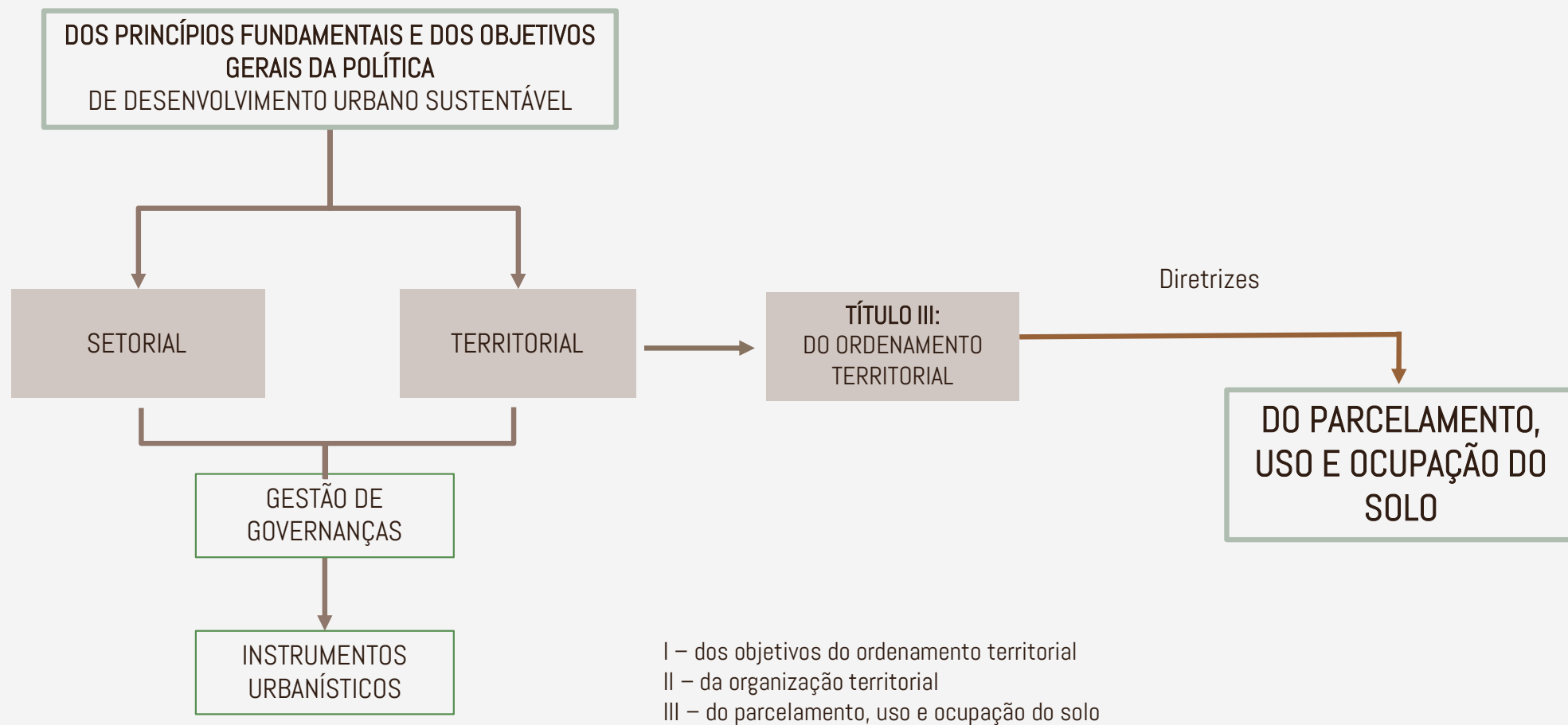
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

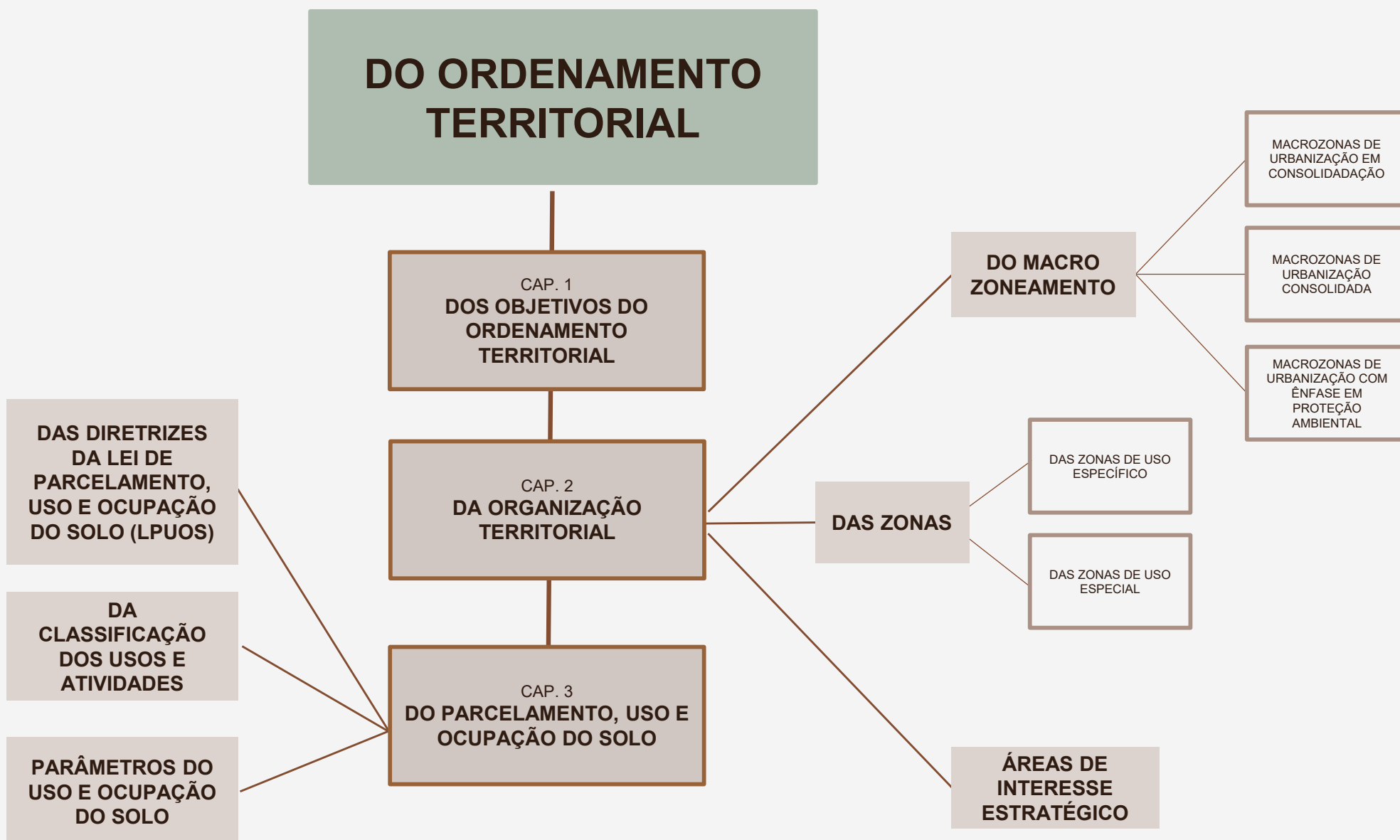
ESTRUTURA



- I - dos Princípios Fundamentais e dos Objetivos Gerais de Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- II - das Políticas Setoriais;
- III - do Ordenamento Territorial;
- IV - da Gestão e Governança da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- V - dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano;
- VI - das Disposições Finais e Transitórias.

ESTRUTURA





CONTEXTUALIZAÇÃO



IMAGEM SATÉLITE

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

- Prefeitura C. P.
- Estações CPTM - Linha C7 Bus
- Ferrovias
- Logradouro

Hidrografia

- Rio Jundiá
- Corpos D'água
- Cursos D'água
- Várzeas e Inundação

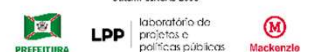
Limites Administrativos

- Limites Municipais

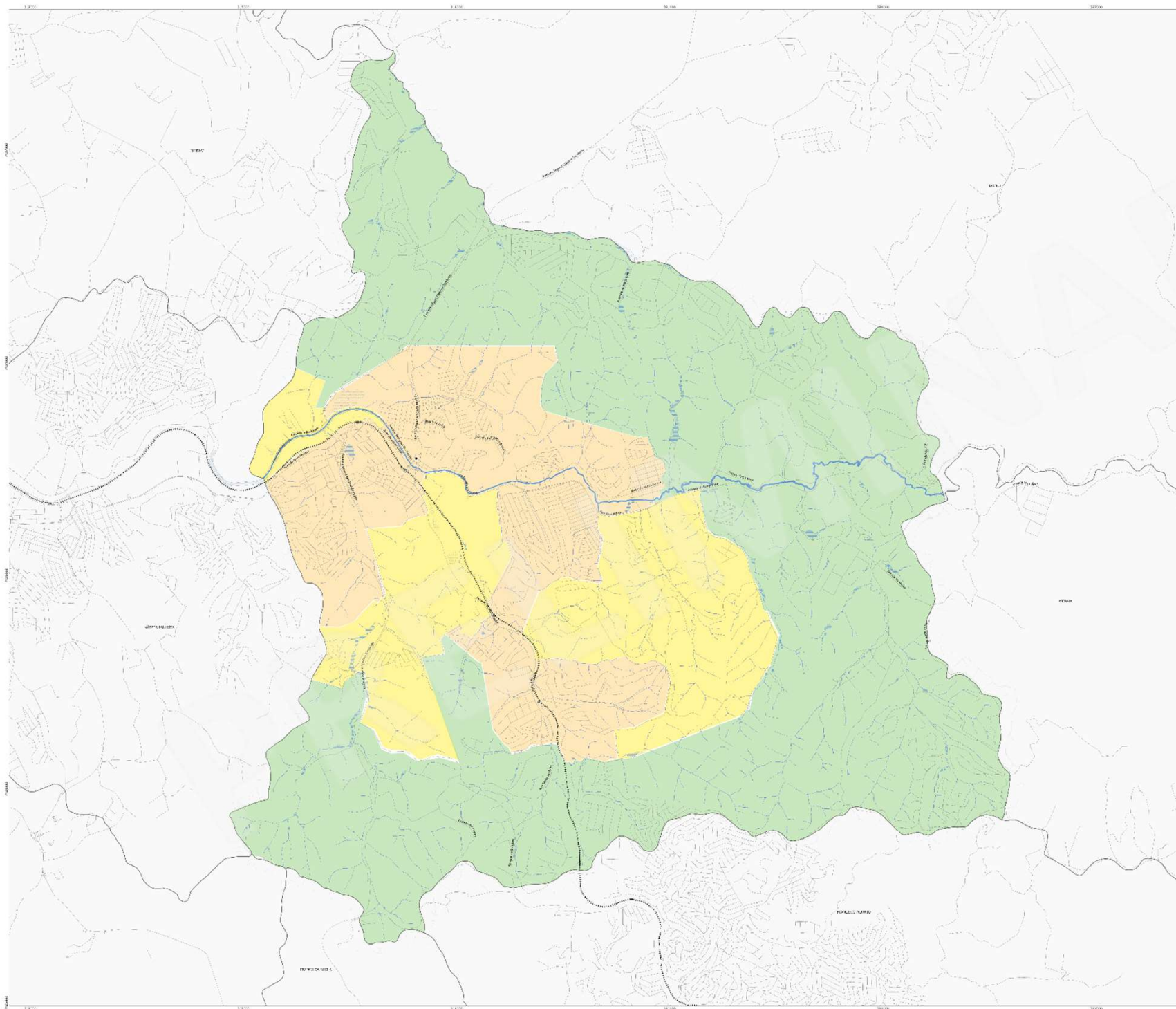


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK.
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



Edição em 25/06/2024



MACROZONEAMENTO

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura CLP
Linhações C-PMIinha 02/Rib.
Rovias
Logradouro

Hidrografia

Rio Jundiaí
Corpos D'água
Cursos D'água
Várzea de Inundação

Limites Administrativos

Limites Municipais

Macrozonas

Macrozona de Urbanização com Ênfase em Proteção Ambiental
Macrozona de Urbanização Consolidada
Macrozona de Urbanização em Consolidação



0 20 40 60

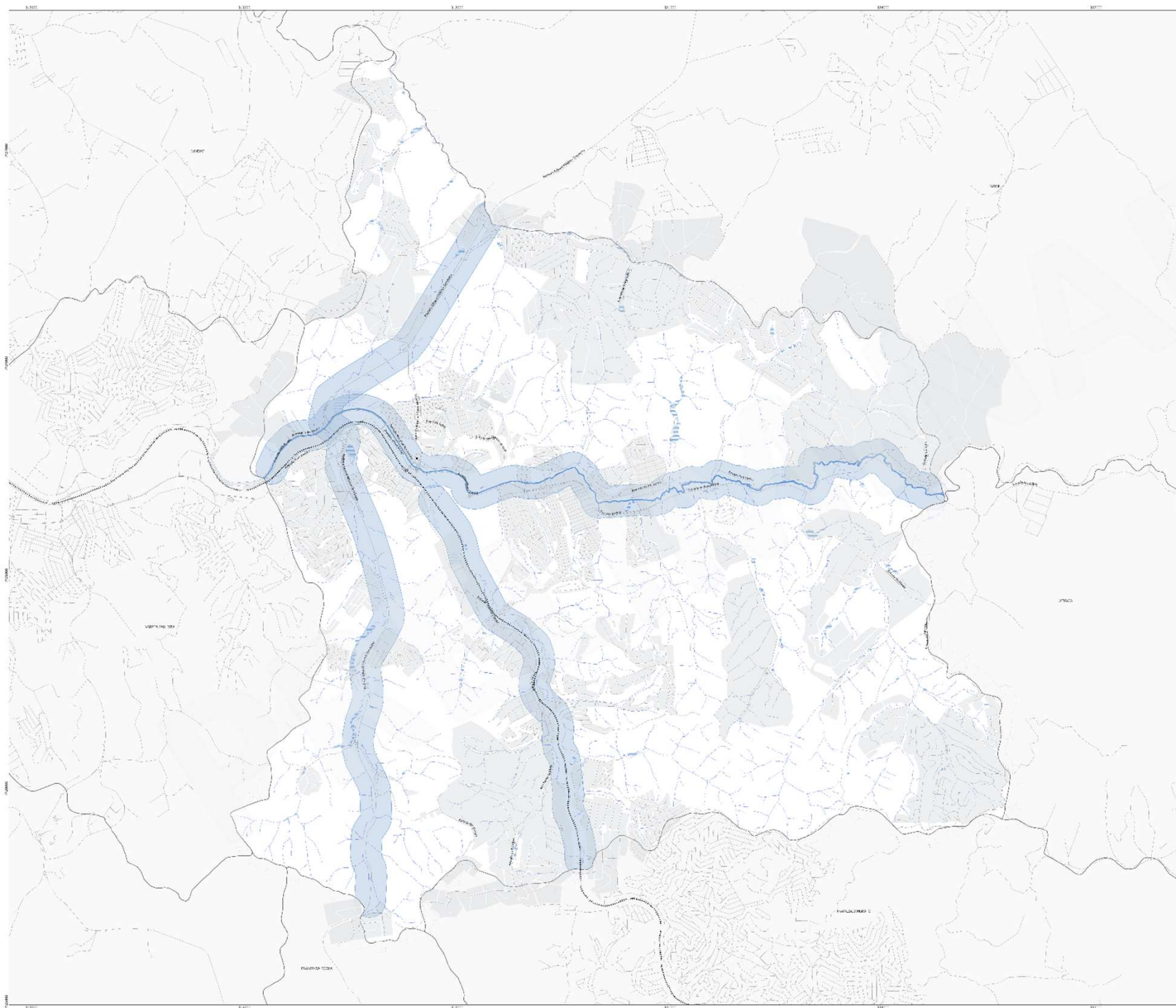
Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setorizações 2010 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geodésico do Brasil
Coordenado System: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP Laboratório de projetos e políticas públicas



Atualizado em: 25/06/2024



ÁREAS DE INTERESSE ESTRATÉGICO

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura C. P. 
Estações CPTM Linha 07 Raul 
Rodovias 
Logradouro 
Quadra Várzea Velha 

Hidrografia

Rio/Arroyo 
Corpos D'água 
Cursos D'água 
Várzea de Inundação 

Limites Administrativos

Limites Municipais 

Áreas de Interesse Estratégico

AE 



0 25 50 100 150

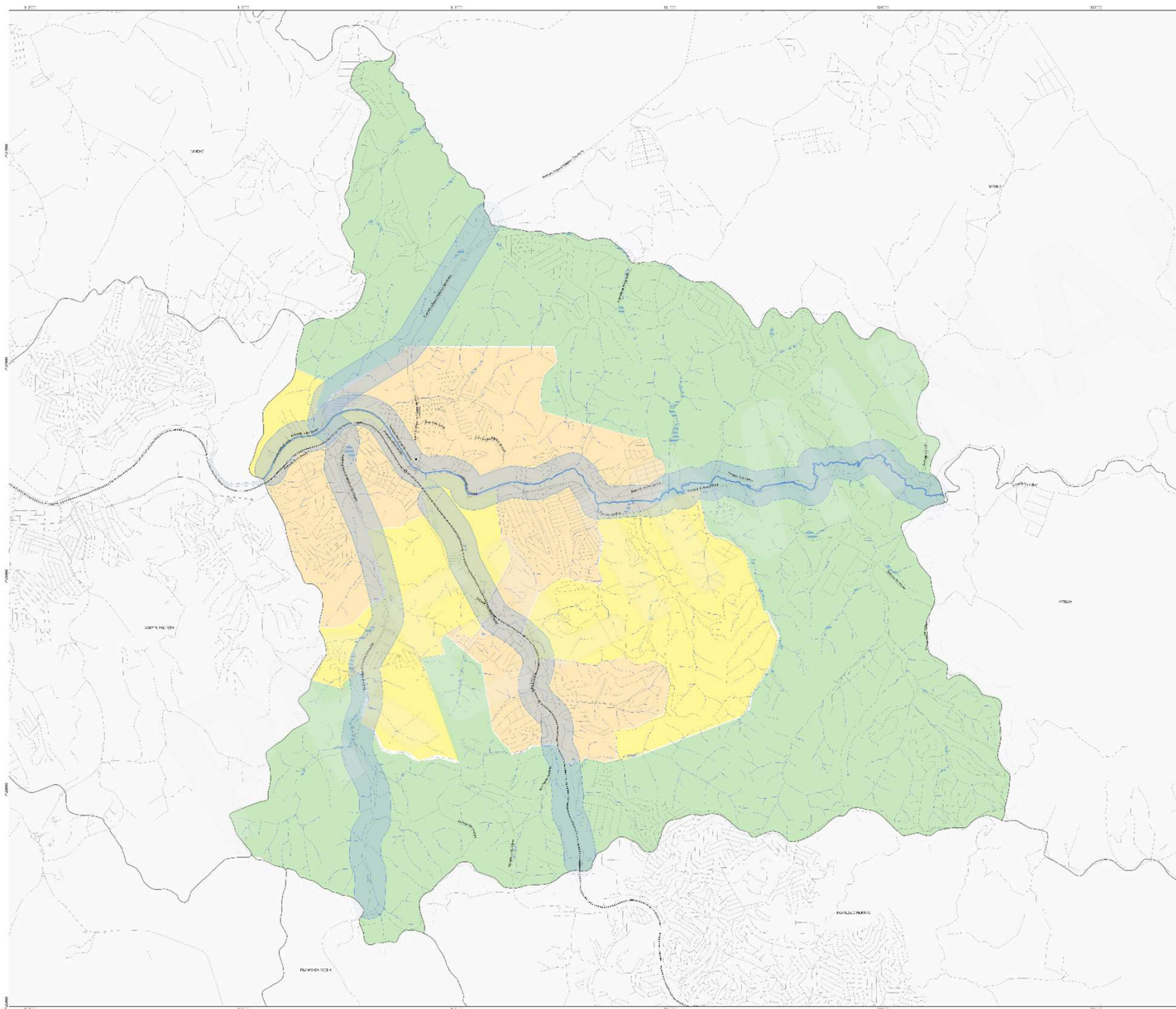
Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU-MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geodésico do Brasil
Coordenado System: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
Projeção: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP laboratório de projetos e políticas públicas



Atualizado em 25/06/2024



MACROZONEAMENTO X ÁREAS DE INTERESSE ESTRATÉGICO

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura C.L.P.
Estações CPTM - Linha C7-Rua
Ferroviária
Logradouros

Hidrografia

Rio Jundiá
Corpos D'água
Cursos D'água
Várzea de Inundação

Limites Administrativos

Limites Municipais

Áreas de Interesse Estratégico

AI

Macrozonas

Macrozonas de Urbanização em Consolidação
Macrozonas de Urbanização Consolidada
Macrozonas de Urbanização com Foco
em Proteção Ambiental



0 20 40 60 80 100

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU-MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE - Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordenado System: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



Elaborado em: 25/06/2024

MACROZONEAMENTO (Lei Complementar nº 613/2023) E ZONEAMENTO (Lei nº 379/2009)

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura CLP
Estações CPTM Linha 07 Rubi
Ferrovias
Rodovias
Lotes

Hidrografia
Rio Jundiá
Corpos D'água
Cursos D'água
Várzea de Inundação

Limites Administrativos
Limites Municipais

Macrozonas Lei Complementar nº 613/2023
Macrozona de Urbanização Consolidada
Macrozona de Urbanização em Consolidação
Macrozona de Urbanização com Ênfase em Proteção Ambiental

Zoneamento (Lei N°379/2009)
Zonas



0 0,5 1 1,5 2 km

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
PARECER TÉCNICO 18856-301 2010 | IPT
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP laboratório de projetos e políticas públicas



Editado em 25/06/2024

USO DO SOLO: 9 Categorias

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP
CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura CLP *
Estações CPTM Linha OZ Aulsi *
Ferretilas
Logradouro
Quilômetros Vários

Hidrografia

Rio Jundia
Correio d'água
Cursos d'água
Várzea de Inundação

Limites Administrativos

Limites Municipais
Residencial
Residencial Vertical
Misto
Comércio e Serviços
Religioso
Institucional
Industrial
Estacionamentos
Sem Uso



Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MAC
Bases Cartográficas e Planos:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordenada System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



Elaborado em: 25/06/2024

GABARITOS CONSTRUTIVOS

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura CLP
Estações CP, M, Linha G/ Rubi
Ferrovias
Rodovias
Tetes
Logradouro
Quilômetros Vários

Hidrografia
Rio Jundiaí
Corpos D'água
Cursos D'água
Várzea de Fundação

Limites Administrativos
Limites Municipais

Gabaritos por Lote
Terreno
1 Pavimento Superior
2 Pavimentos Superiores
3 Pavimentos Superiores
4 Pavimentos Superiores



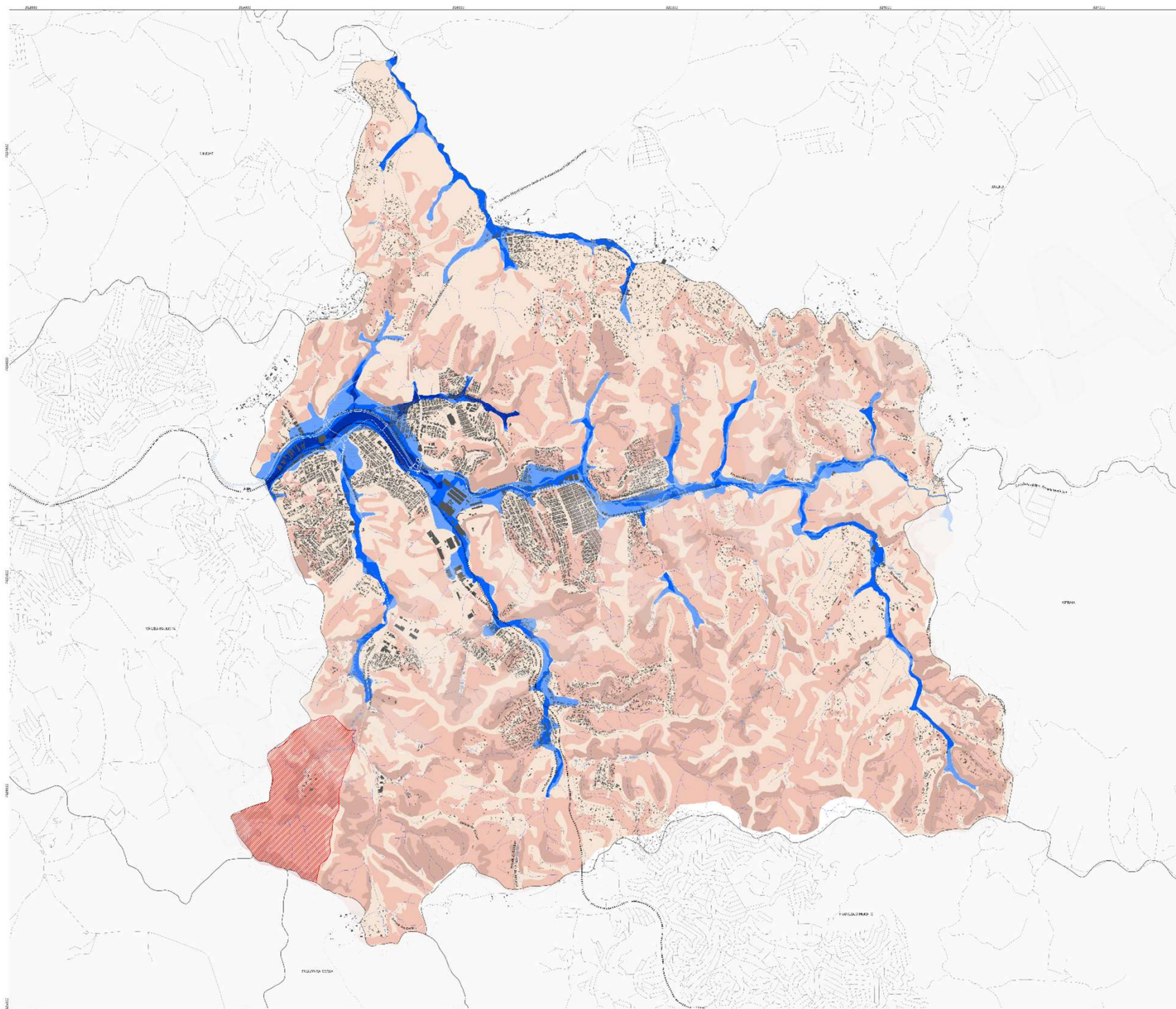
Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP FAU MAC
Bases Cartográficas e Técnicas:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordenado System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP
Laboratório de
projetos e
políticas públicas



Elaborado em: 26/06/2024



Suscetibilidade a Movimento Gravitacionais de Massa e Inundações - Risco de Inundação, alagamento e assoreamento x Risco de Deslizamento

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

- Prefeitura CLP
- Estações CPTM Linha 97 R. Lú
- Ferrovias
- Logradouros
- Edificações
- Suscetibilidade a Enxurrada

Hidrografia

- Rio Juncial
- Corpos D'água
- Cursos D'água
- Várzea de inundação

Suscetibilidade a Movimento de Massa

- Alta
- Medio
- Baixa

Suscetibilidade a inundação

- Alta
- Medio
- Baixa

Limites Administrativos

- Limites Municipais

ENXURRADA: Grande quantidade de água que corre com violência, resultante de chuvas abundantes, águas selvagens, alagões, enxurrada.

INUNDAÇÃO: Fenômeno natural que acontece quando as águas de determinado corpo hídrico extravasam suas margens e ocupam a planície de inundação, com alta suscetibilidade a alagamentos.

MOVIMENTO DE MASSA: Movimentos gravitacionais responsáveis pela movimentação de solo, sedimentos, vegetação ou rocha pela encosta abaixo, geralmente potencializados pela ação da água.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal do Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
PARECER TÉCNICO 18/56-301 2010 | IPT
Prefeitura Municipal do Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP laboratório de projetos e políticas públicas



Hilvado em: 25/06/2024

LEGENDA

Prefeitura CLP
Estações CPTM Linha 07 Rubi
Ferreiras
Rodovias
Lotes

Hidrografia

Bio Lúria
Corpos D'água
Cursos D'água
Várzea de Inundação

Limites Administrativos
Limites Municipais

Suscetibilidade a Enxurrada

Suscetibilidade a Enxurrada

Suscetibilidade a Inundação

Suscetibilidade a Inundação

Áreas de Risco IPT 2010

(R1) Baixo
(R2) Médio
(R3) Alto
(R4) Muito Alto

Área de Proteção Ambiental (APA)

APA Campo Limpo Paulista 2022

ENXURRADA: Grande quantidade de água que corre com violência, resultante de chuvas abundantes; águas selvagens, alagões, enxurrada.

INUNDAÇÃO: Fenômeno natural que acontece quando as águas de determinado corpo hídrico extravasam suas margens e ocupam a planície de inundação, com alta suscetibilidade a alagamentos.

MOVIMENTO DE MASSA: Movimentos gravitacionais responsáveis pela movimentação de solo, sedimentos, vegetação ou rocha pela encosta abaixo, geralmente potencializados pela ação da água.

Classificação	Descrição
R1	Áreas de risco baixo, onde a ocorrência de eventos de risco é baixa, geralmente em áreas de topografia plana, com solos estáveis e vegetação densa.
R2	Áreas de risco médio, onde a ocorrência de eventos de risco é moderada, geralmente em áreas de topografia ondulada, com solos moderadamente estáveis e vegetação moderada.
R3	Áreas de risco alto, onde a ocorrência de eventos de risco é alta, geralmente em áreas de topografia acidentada, com solos pouco estáveis e vegetação esparsa.
R4	Áreas de risco muito alto, onde a ocorrência de eventos de risco é muito alta, geralmente em áreas de topografia muito acidentada, com solos muito pouco estáveis e vegetação muito esparsa.

Fonte: Dados de campo, levantamentos de campo, levantamentos de campo.



0 20 40 60 80 100

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FN/ MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
PARECER TÉCNICO 18556-301 2010 | IPT
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordenado System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



laboratório de
projetos e
políticas públicas



Atualizado em: 25/06/2024

LEGENDA

- Prefeitura CLP
- Estações CPTM Linha 07 Rubi
- Ferrovias
- Rodovias
- Lotes
- Logradouro
- Quadras Viárias

Hidrografia

- Rio Jundiá
- Corpos D'água
- Cursos D'água
- Várzea de Inundação

Limites Administrativos

- Limites Municipais

Conectividade do Estado de São Paulo - BIOTA FAPESP

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

Áreas Prioritárias 2008 - BIOTA FAPESP

- 15 a 25%
- 25 a 50%
- 50 a 80%
- 80 a 100%



0 0,5 1 1,5 2

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP

laboratório de
projetos e
políticas públicas



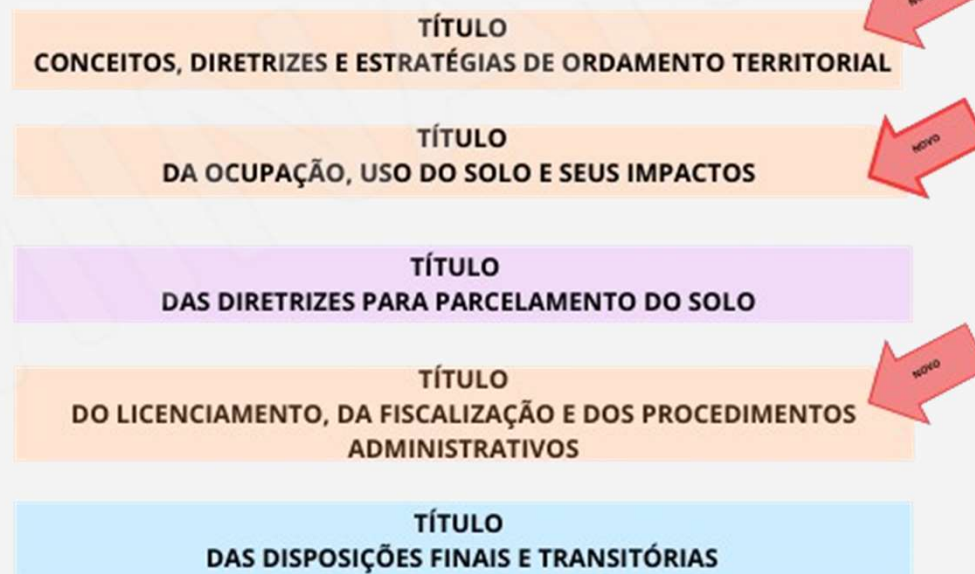
REVISÃO DA LEI DE ZONENTO

Sumário Proposto

ESTRUTURA ATUAL



ESTRUTURA PROPOSTA



MACROZONEAMENTO (Lei Complementar nº 613/2023) E ZONEAMENTO (Lei nº 379/2009)

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura CLP
Estações CPTM Linha 07 Rubi
Ferrovias
Rodovias
Lotes

Hidrografia
Rio Jundiá
Corpos D'água
Cursos D'água
Várzea de Inundação

Limites Administrativos
Limites Municipais

Macrozonas Lei Complementar nº 613/2023
Macrozona de Urbanização Consolidada
Macrozona de Urbanização em Consolidação
Macrozona de Urbanização com Ênfase em Proteção Ambiental

Zoneamento (Lei N°379/2009)
Zonas



0 0,5 1 1,5 2 km

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
PARECER TÉCNICO 18856-301 2010 | IPT
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP laboratório de projetos e políticas públicas



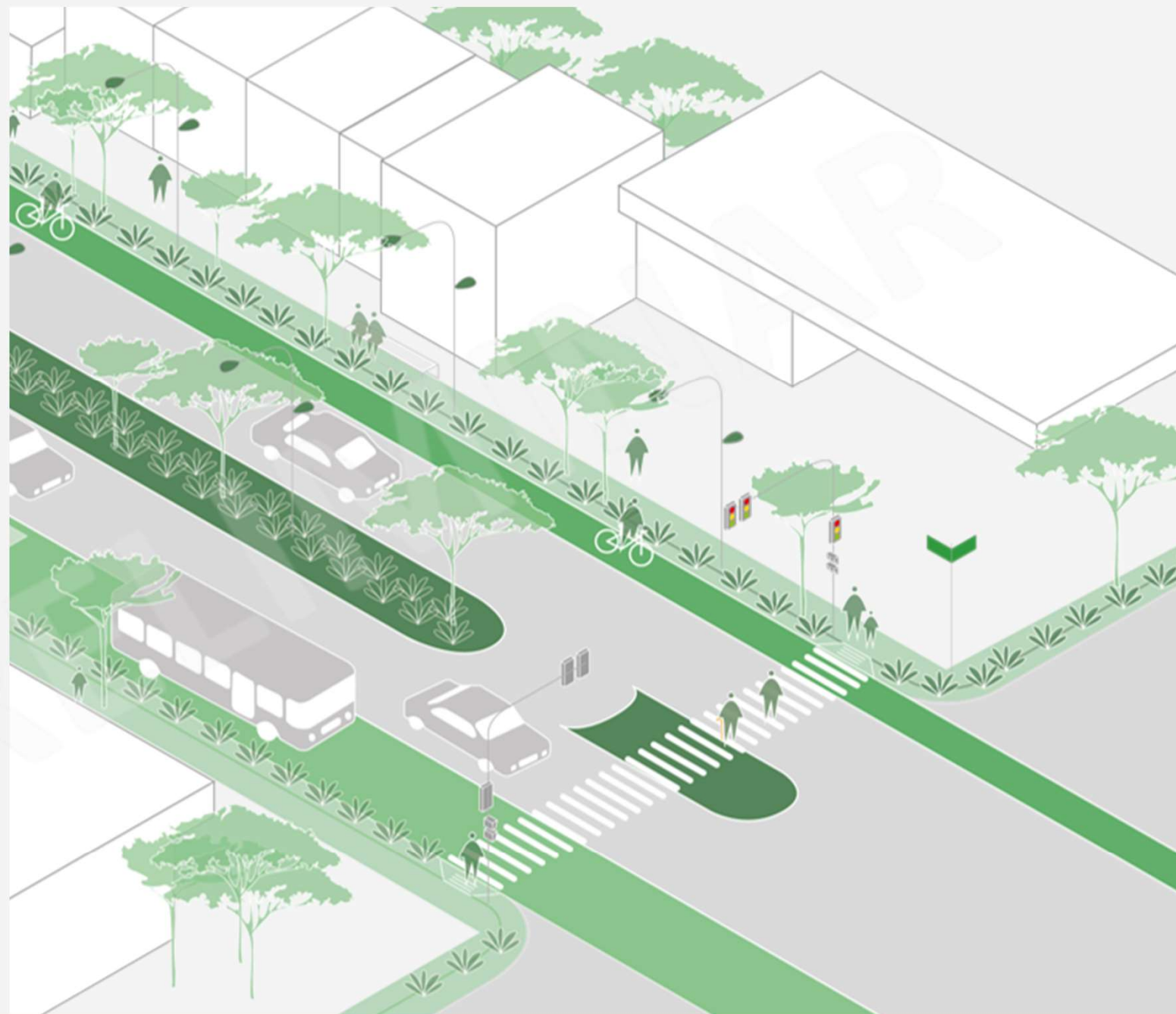
Editado em 25/06/2024

Adensamento

Adensamento
Populacional

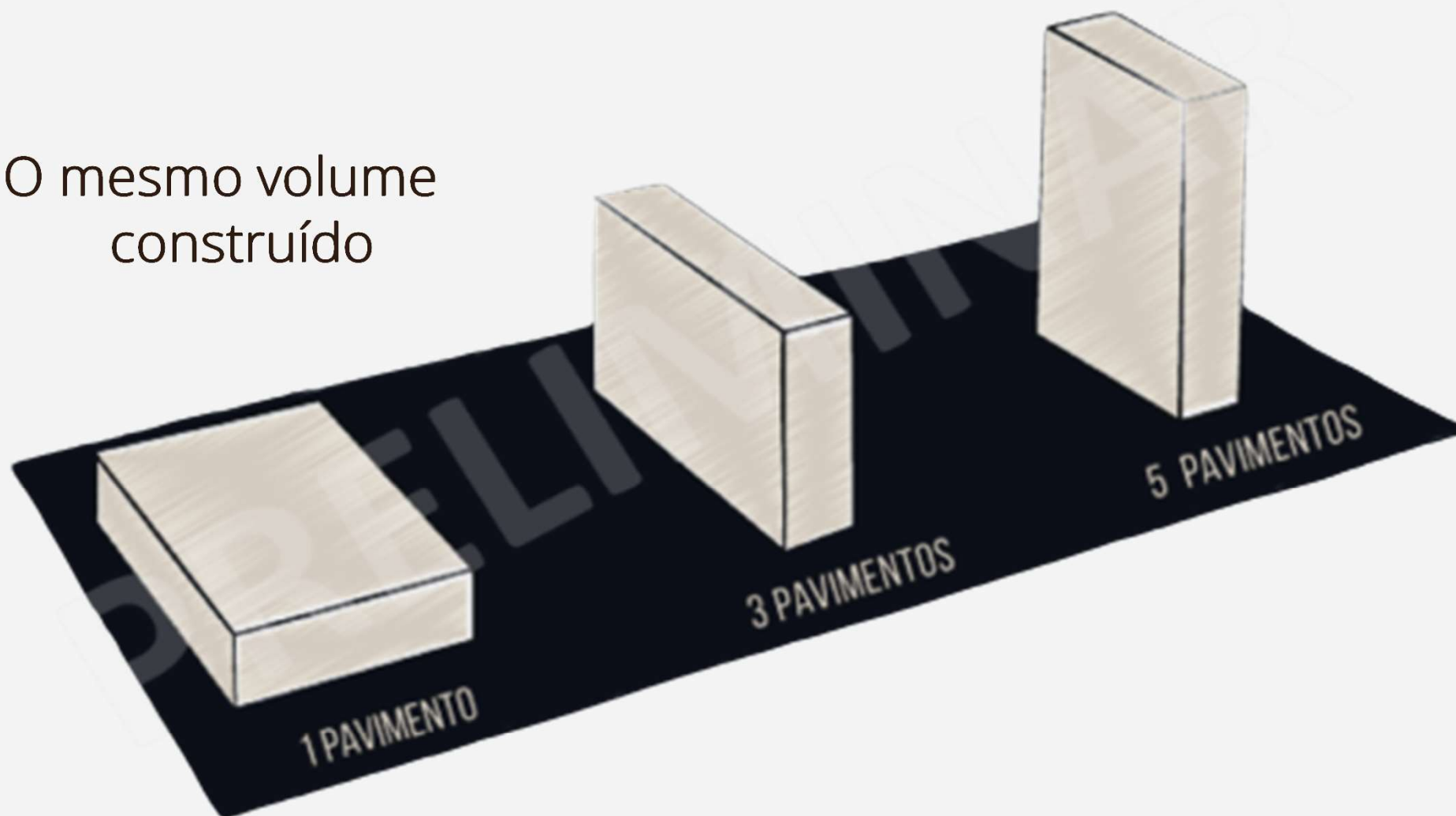
X

Adensamento
Construtivo



Adensamento

O mesmo volume
construído



Verticalização

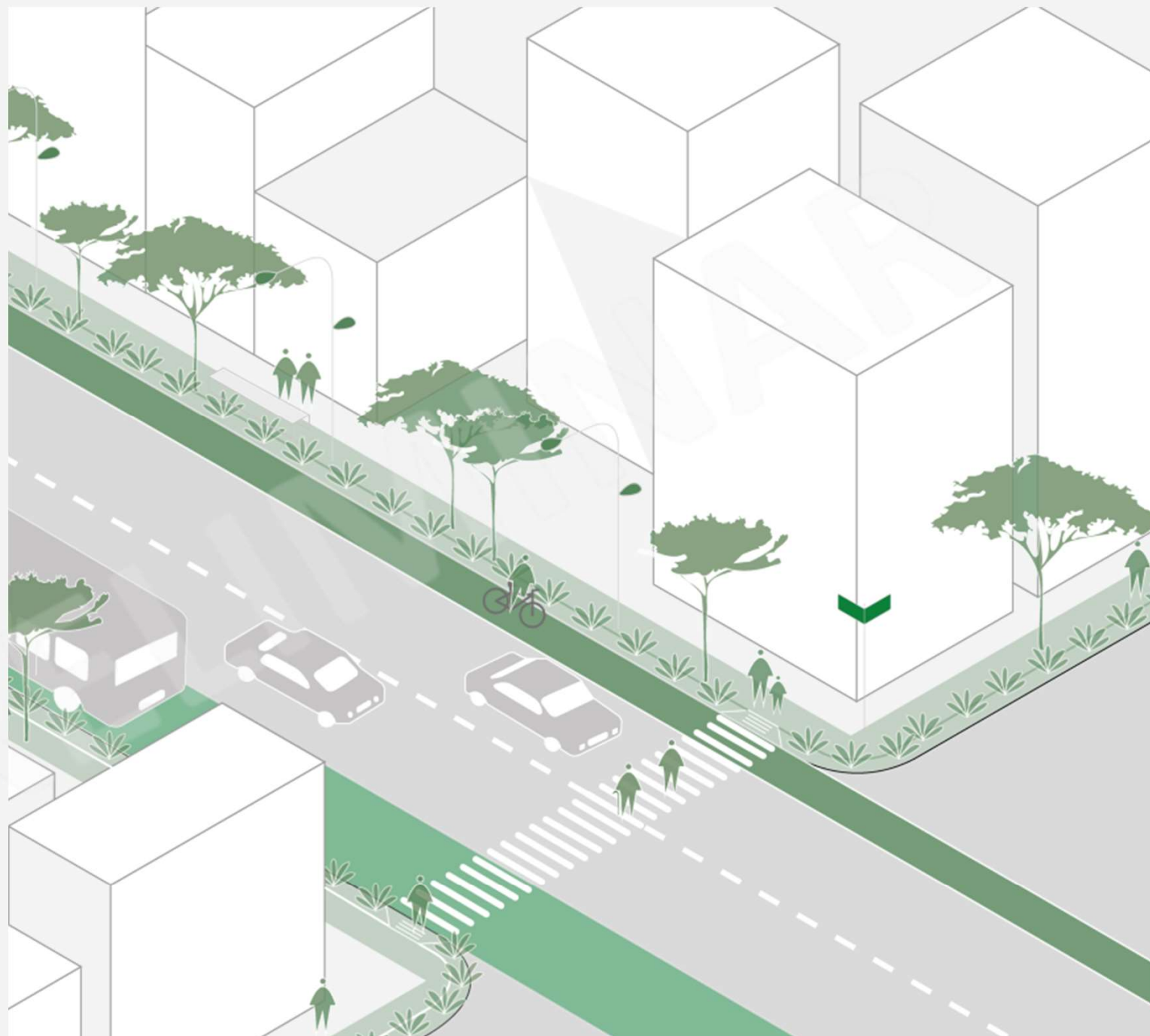
Edifícios com

4 a 7 andares

8 a 13 andares

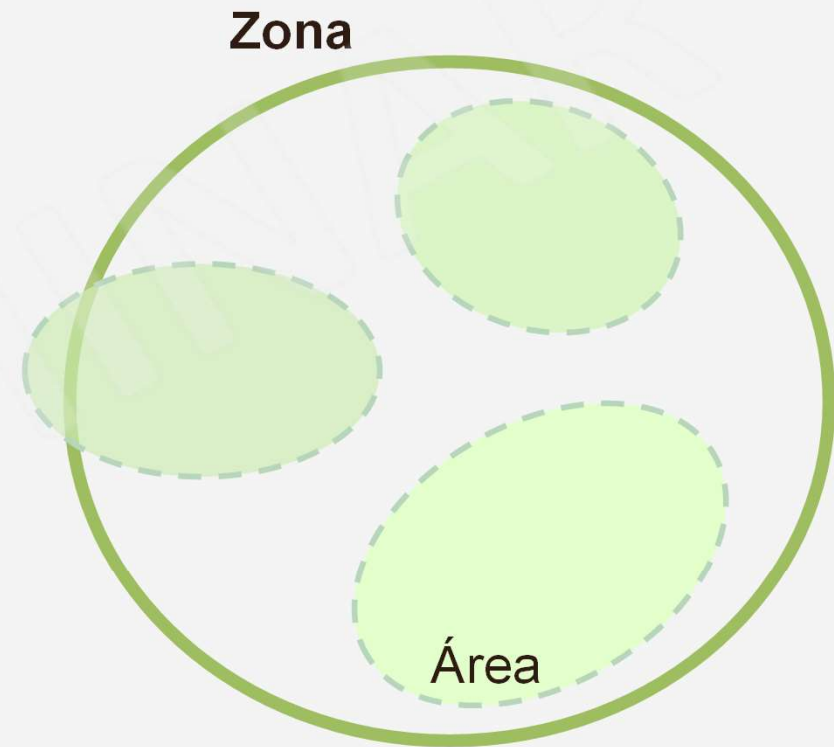
14 a 17 andares

Mais de 17 andares



Zonas – delimitadas na LPUOS e só modificável mediante a revisão completa da Lei.

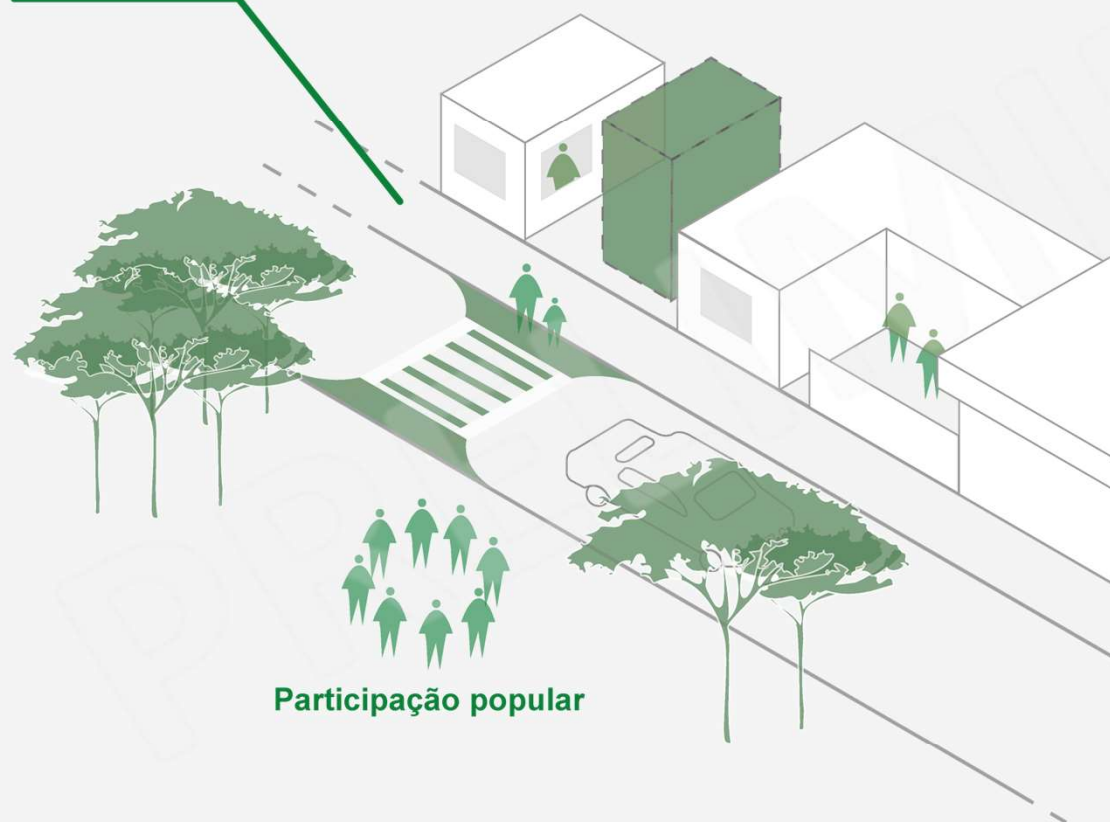
Área - delimita em lei complementar, pode ser modificada quando necessário.



INSTRUMENTOS

Projeto Cidadão (PIU Cidadão)

Escala local



Propõe mudanças...



Urbanísticas

+



Sociais

+



Ambientais

+



Econômicas

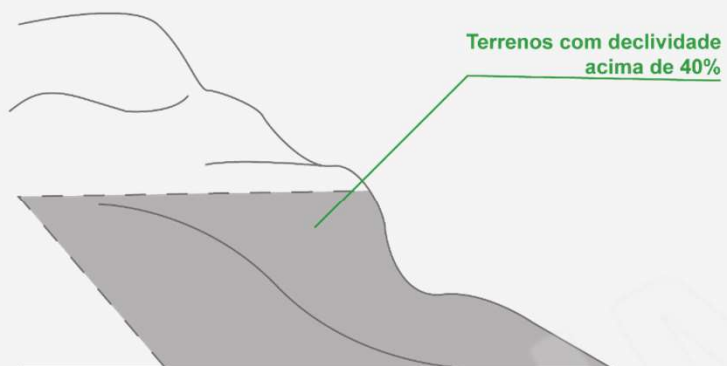
=

**Melhorias urbanísticas,
de qualidade de vida e
paisagísticas**

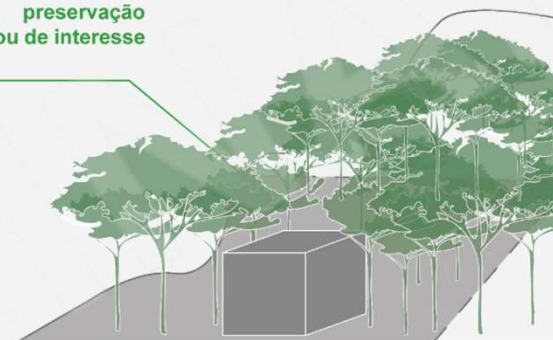
INSTRUMENTOS

Transferência do Direito de Construir (TDC)

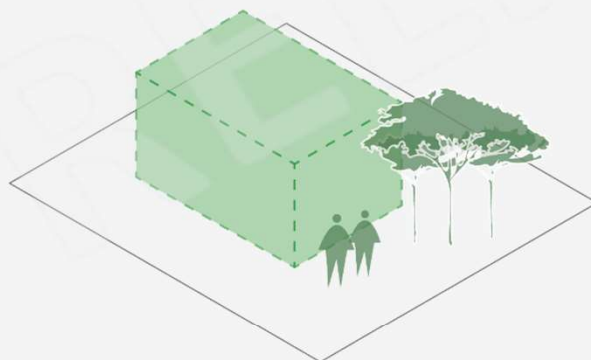
Para propriedades com...



ou Áreas de preservação ambiental ou de interesse público



O proprietário pode...



por meio da

Comercialização do potencial construtivo para outro cidadão**

Uso do potencial construtivo em outro imóvel do proprietário

Transferir o potencial construtivo (total ou parcial) para outro imóvel na Macrozona de Urbanização Consolidada*

*Desde que esteja dentro dos limites de CA e TO definidos pelo zoneamento

**Parte da arrecadação é transferida para o Fundo de Habitação

Planos Setoriais (PS)



Compreender

- Necessidades
- Oportunidades
- Iniciativas



Plano de Medidas

Detalhamento das ações a serem realizadas no território

Planos de Bairro (PB)

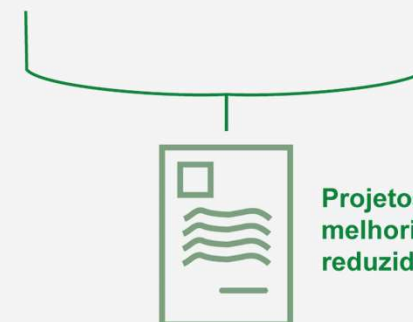


Poder público

+



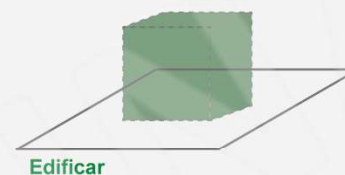
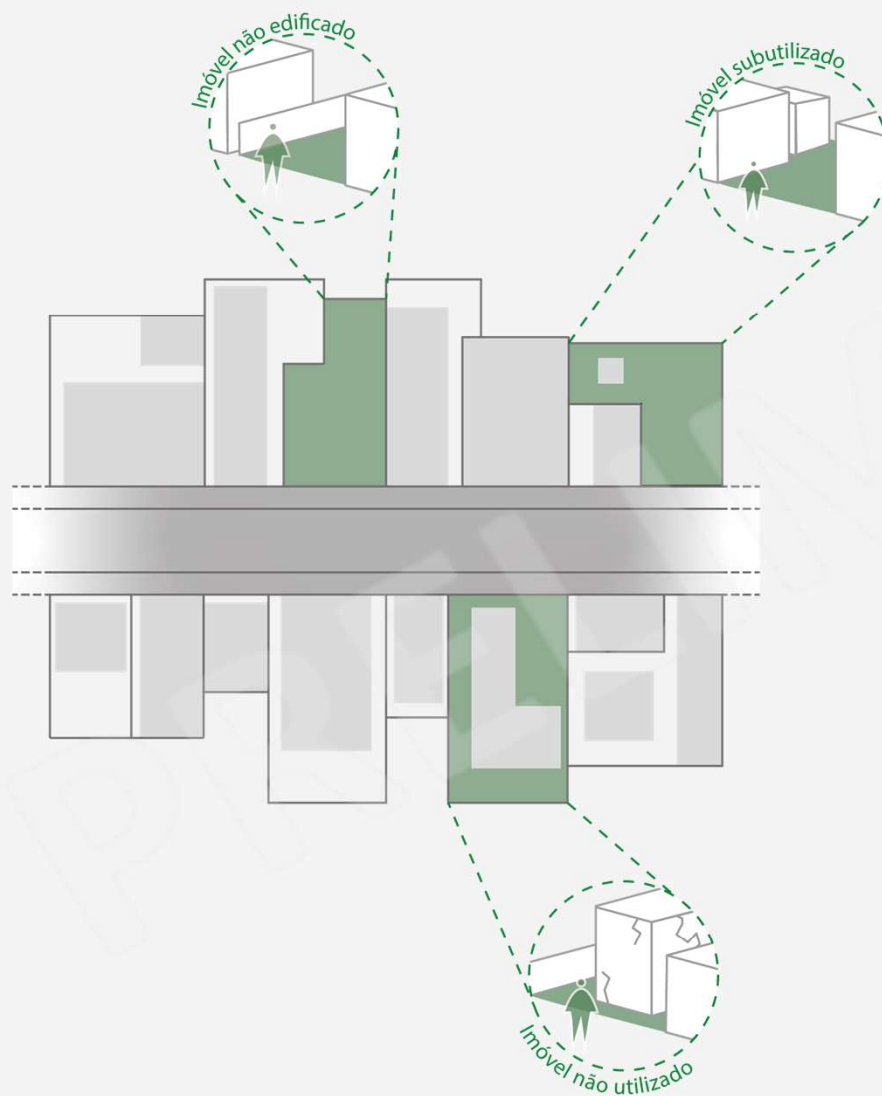
População



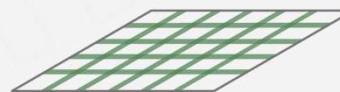
Projetos e planos de melhoria em escala reduzida (bairro)

INSTRUMENTOS

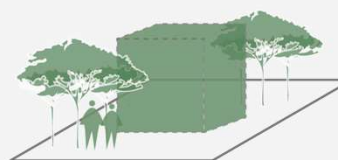
Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsória (PEUC)



Edificar



Parcelar



Utilizar

IPTU Progressivo no tempo



MACROZONEAMENTO (Lei Complementar nº 613/2023) E ZONEAMENTO (Lei nº 379/2009)

MUNICÍPIO DE CAMPO LIMPO PAULISTA | SP

CARTOGRAFIA ILUSTRATIVA

LEGENDA

Prefeitura CLP
Estações CPTM Linha 07 Rubi
Ferrovias
Rodovias
Lotes

Hidrografia
Rio Jundiá
Corpos D'água
Cursos D'água
Várzea de Inundação

Limites Administrativos
Limites Municipais

Macrozonas Lei Complementar nº 613/2023
Macrozona de Urbanização Consolidada
Macrozona de Urbanização em Consolidação
Macrozona de Urbanização com Ênfase em Proteção Ambiental

Zoneamento (Lei N°379/2009)
Zonas



0 0,5 1 1,5 2 km

Desenvolvimento e Elaboração:
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista / LPP-FAU MACK
Bases Cartográficas e Fontes:
IBGE | Portal IBGE | 2017
Malha Digital de Setores Censitários 2010 | IBGE
PARECER TÉCNICO 18856-301 2010 | IPT
Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista
Serviço Geológico do Brasil
Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S
Projection: Transverse Mercator
Datum: SIRGAS 2000



LPP laboratório de projetos e políticas públicas



Editado em 25/06/2024

Obrigado pela atenção

@CAMPOLIMPOPAULISTA2033
lpp@lpp.arq.br

LPP

laboratório de
projetos e
políticas públicas



Mackenzie

CAMPO
LIMPO
PAULISTA

