



# CAMPO LIMPO PAULISTA



LPUOS | Lei de Parcelamento, Uso e  
Ocupação do Solo



PREFEITURA

LPP

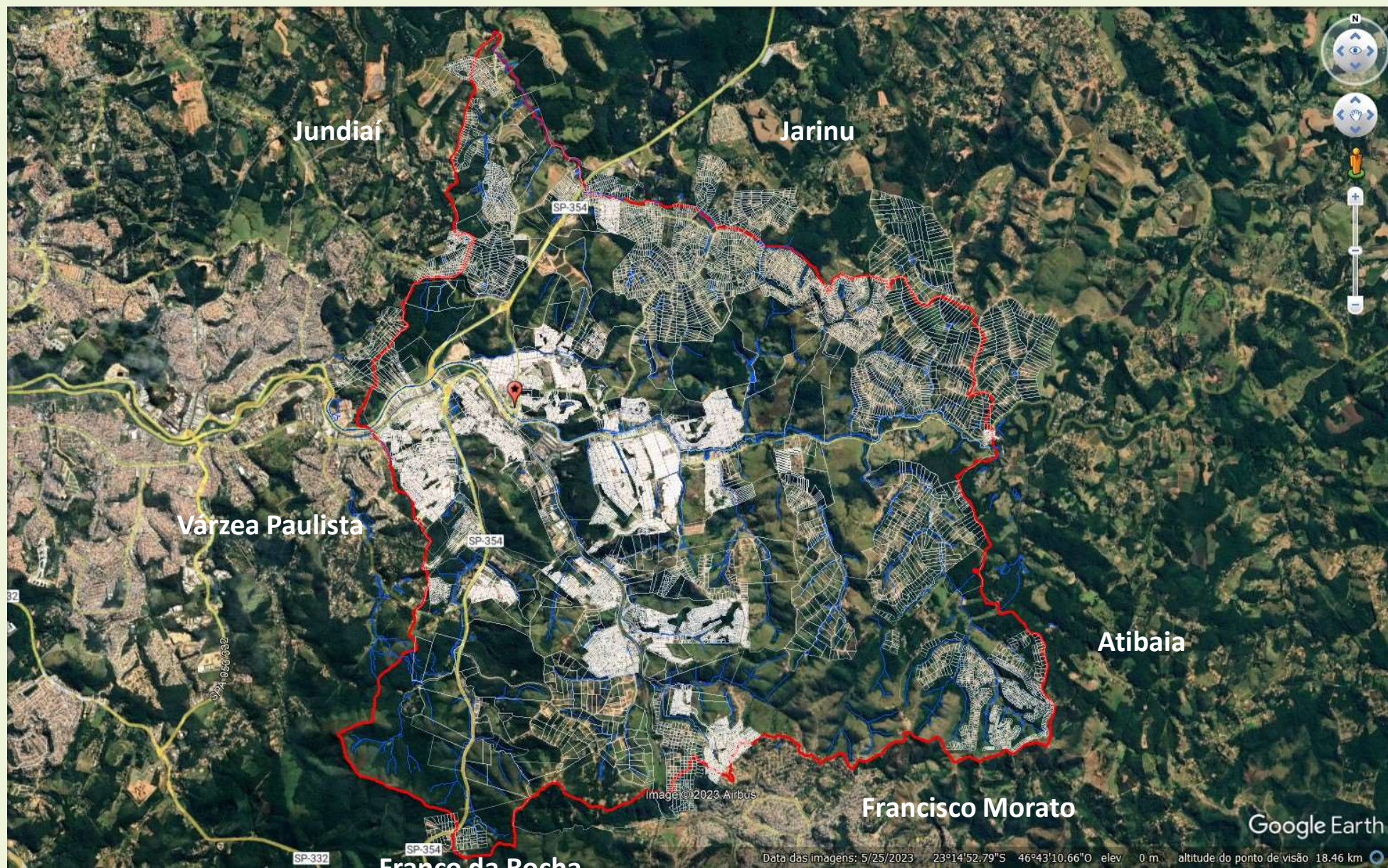
laboratório de  
projetos e  
políticas públicas



Mackenzie

# LIMITES MUNICIPAIS





Jundiaí

Jarinu

Várzea Paulista

Atibaia

Francisco Morato

Franco da Rocha

Google Earth

Data das imagens: 5/25/2023 23°14'52.79"S 46°43'10.66"O elev 0 m altitude do ponto de visão 18.46 km

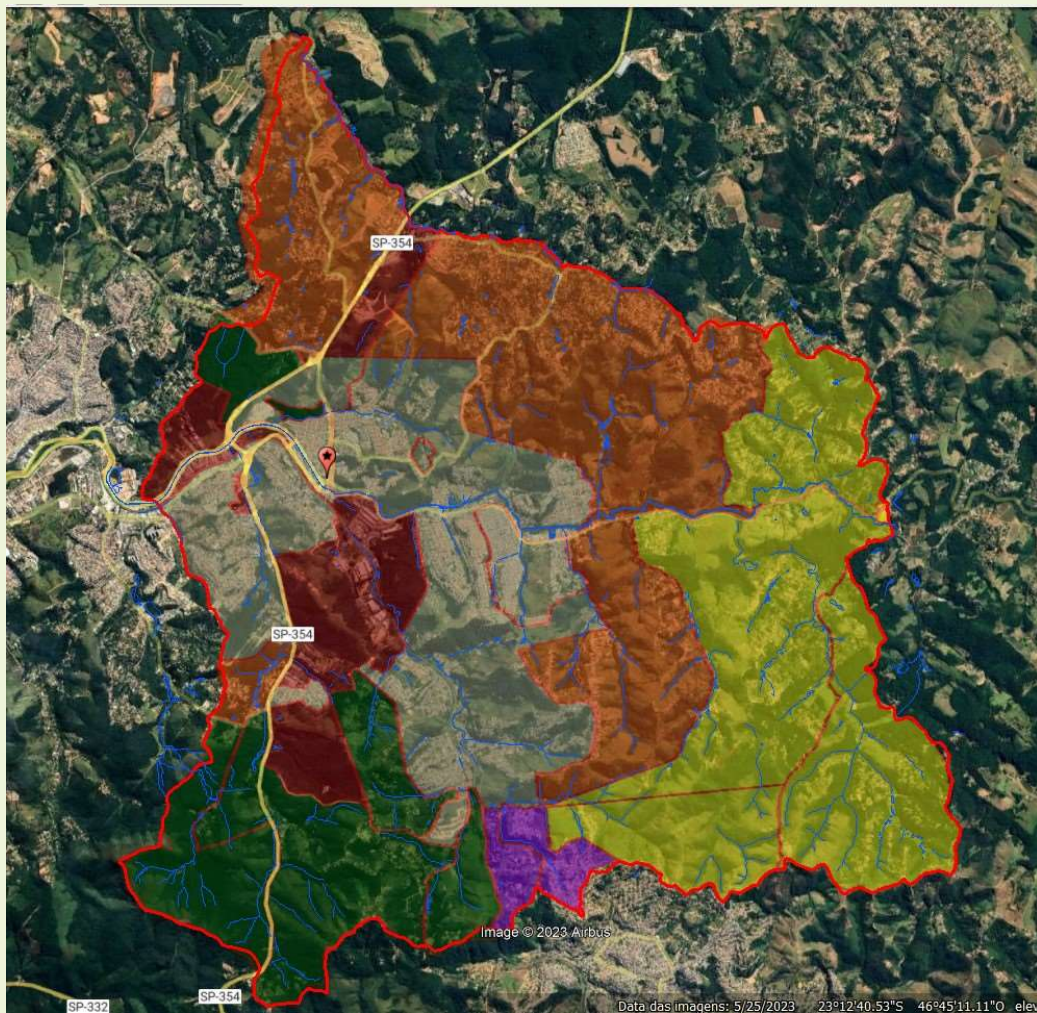
Image © 2023 Airbus



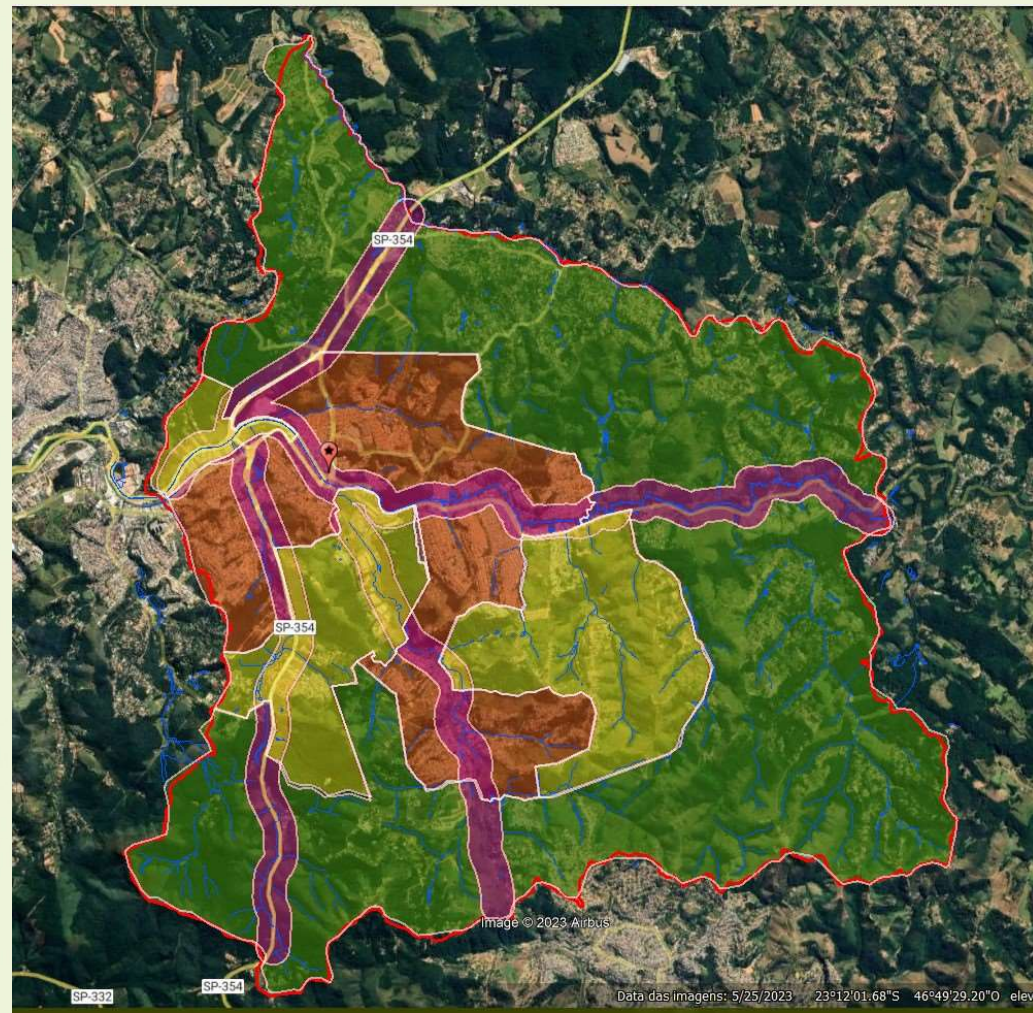


# **MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO**



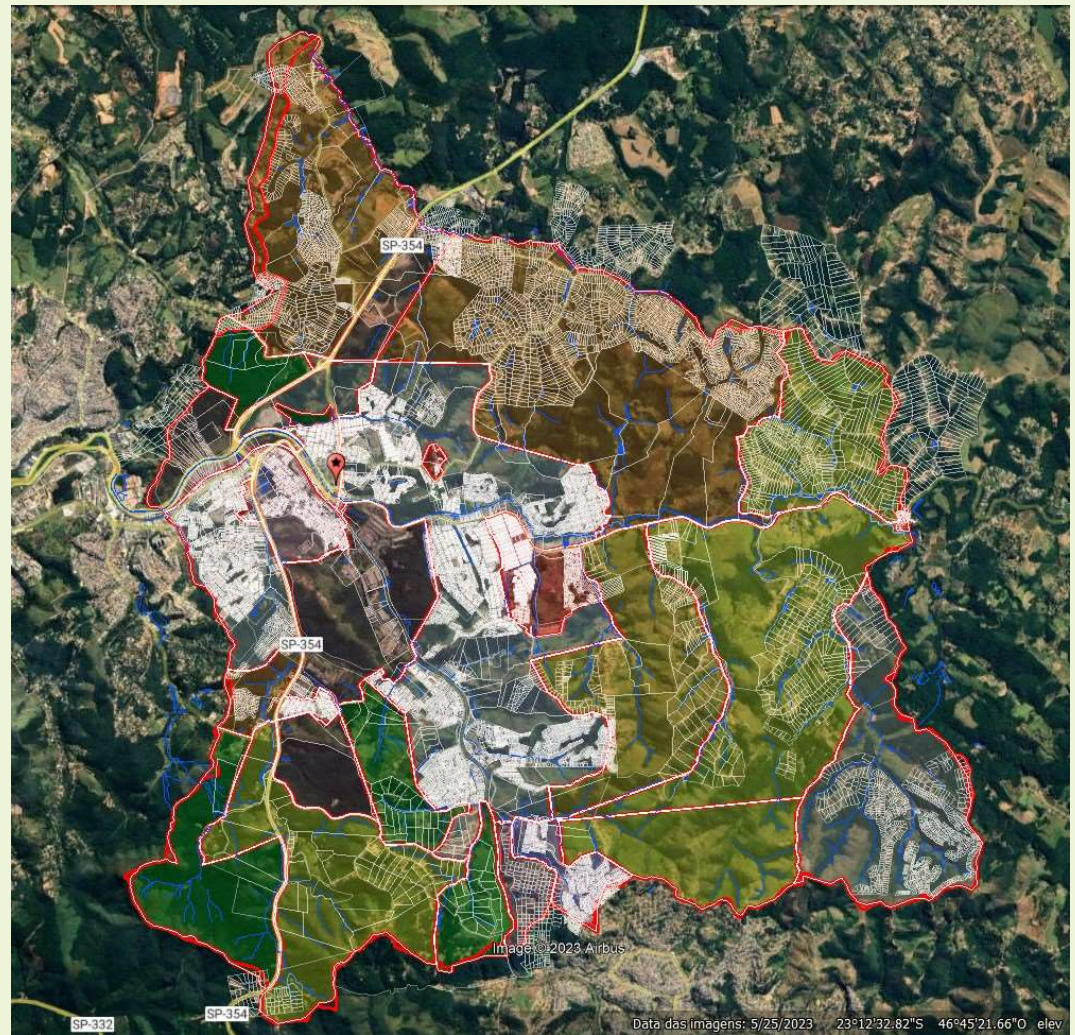
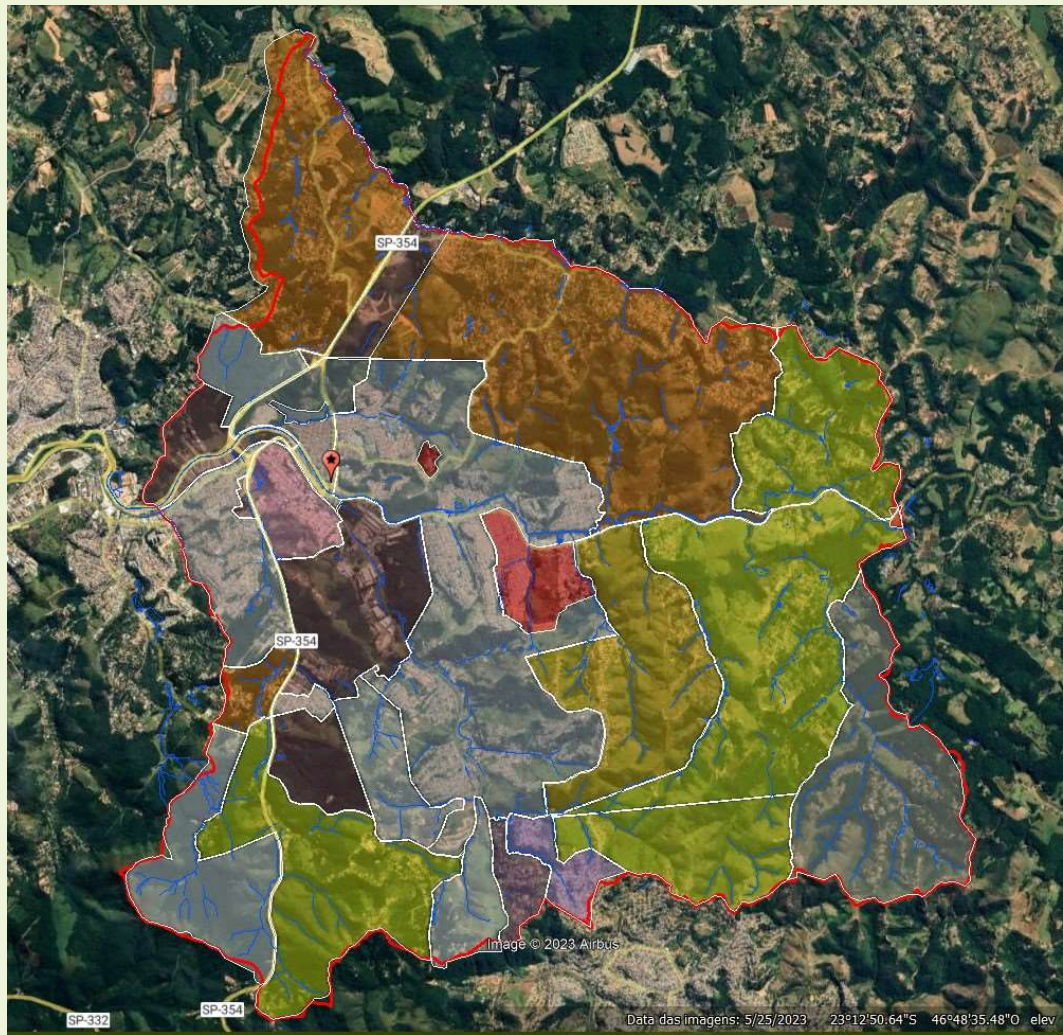


Macrozoneamento LC n° 302/06 – PD



Macrozoneamento LC n° 613/23 – PDE





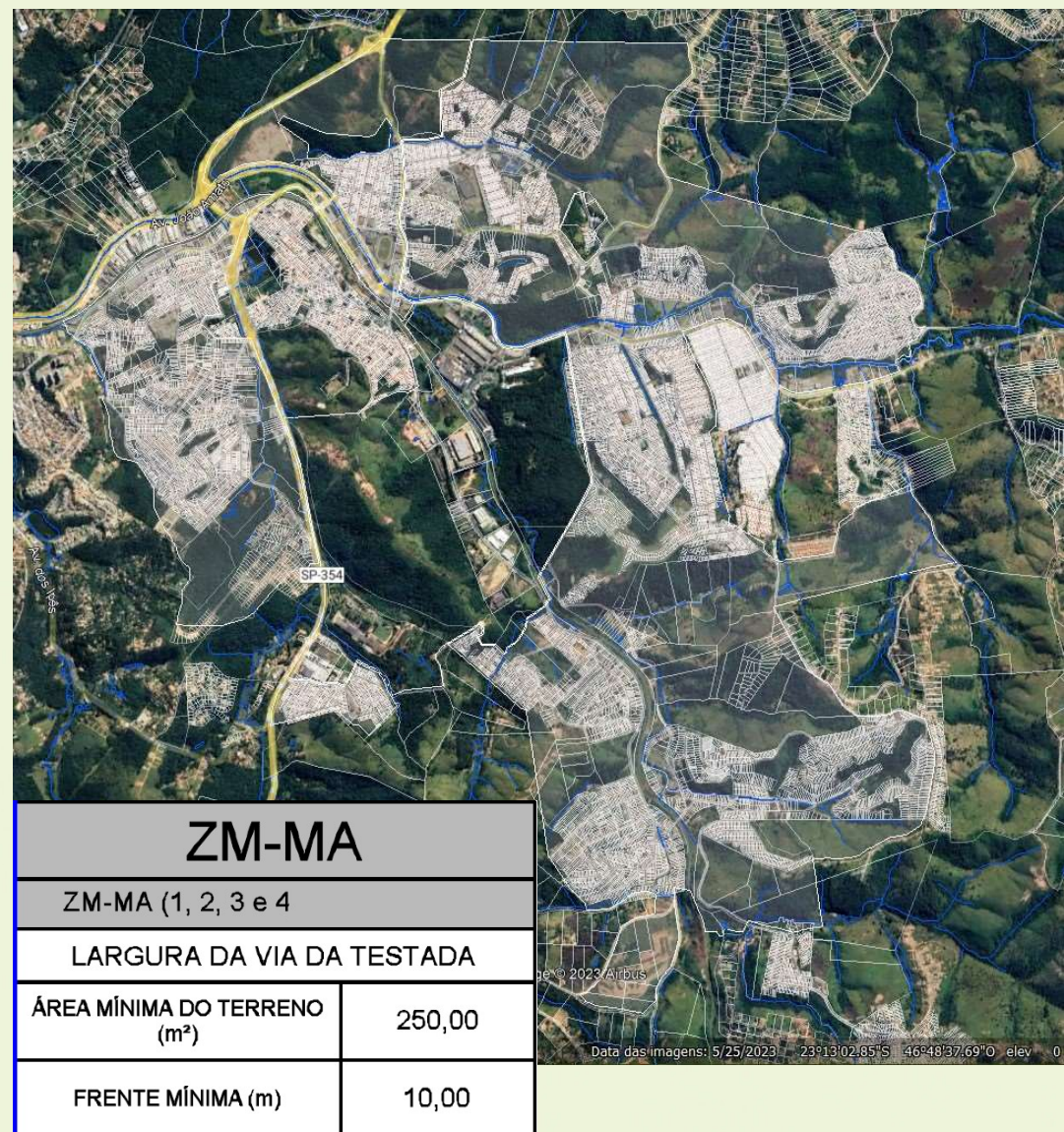
Zoneamento LC n° 379/09 – LPUOS





# **ZONEAMENTO, DENSIDADE E ÍNDICES URBANÍSTICOS**







# ZM-MB

ZM-MB (1) / COMERCIAL

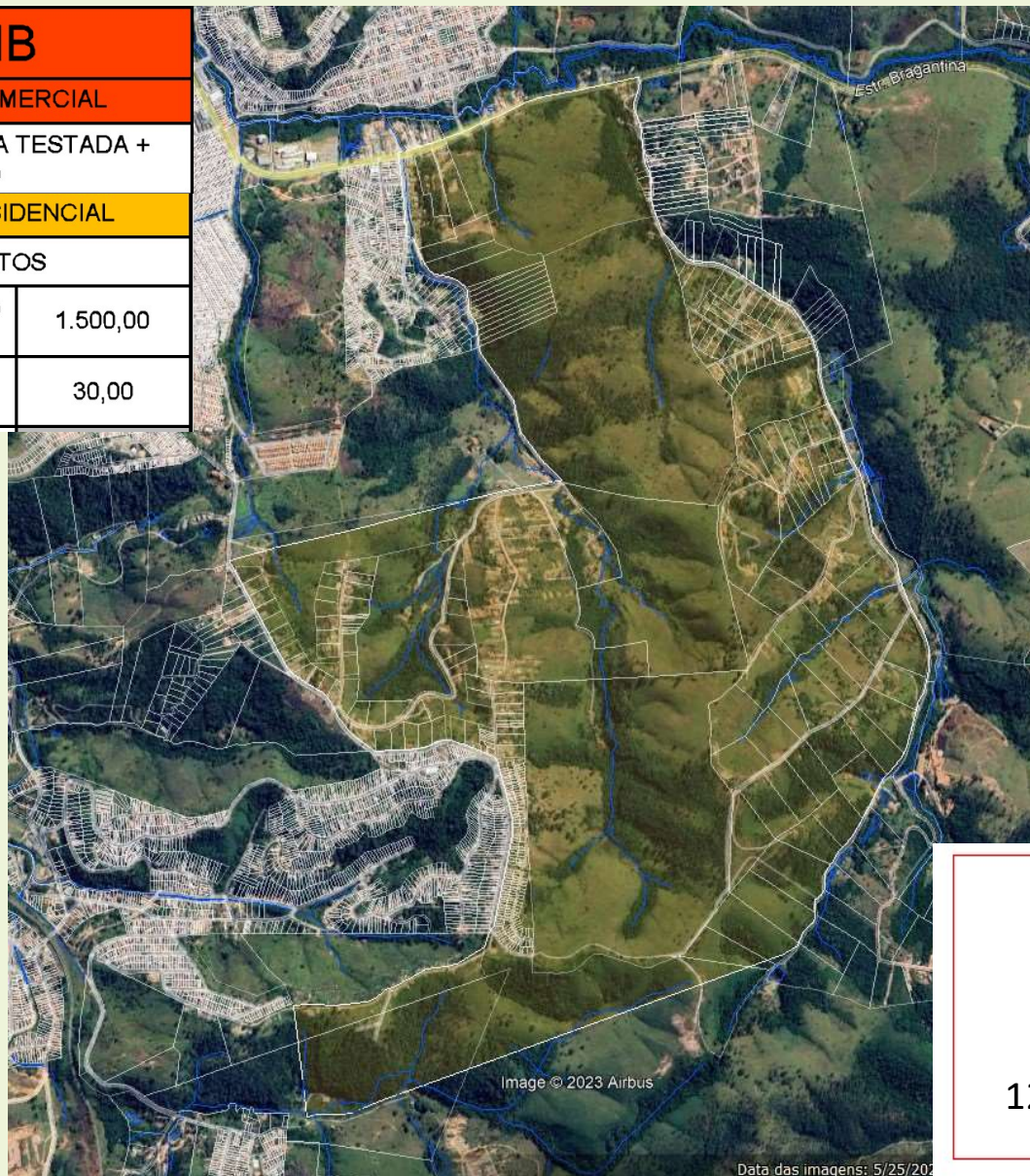
LARGURA DA VIA DA TESTADA +  
RECUO

ZM-MB (1) / RESIDENCIAL

2 PAVIMENTOS

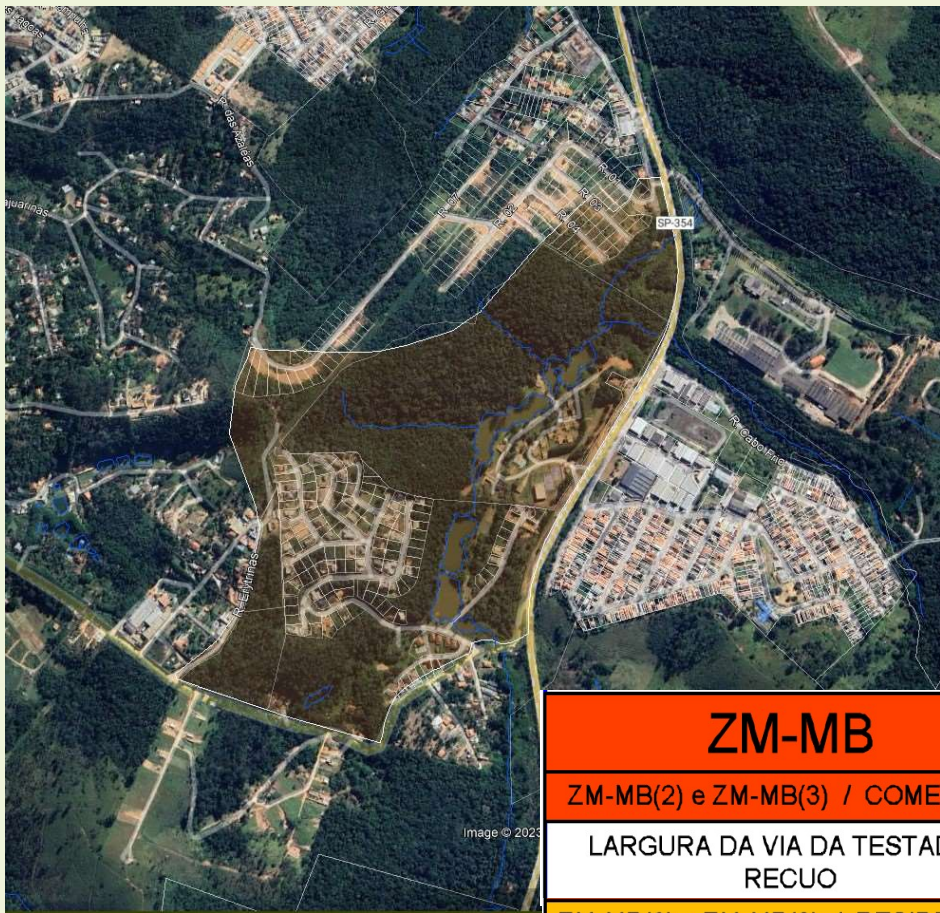
ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m <sup>2</sup> )	1.500,00
---	----------

FRENTE MÍNIMA (m)	30,00
-------------------	-------




12 UH/ha





<b>ZM-MB</b>	
<b>ZM-MB(2) e ZM-MB(3) / COMERCIAL</b>	
<b>LARGURA DA VIA DA TESTADA + RECUIO</b>	
<b>ZM-MB(2) e ZM-MB(3) / RESIDENCIAL</b>	
<b>2 PAVIMENTOS</b>	
<b>ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.250,00</b>
<b>FRENTE MÍNIMA (m)</b>	<b>25,00</b>



**12 UH/ha**



## ZM-B

ZM-B1 COMERCIAL

LARGURA DA VIA DA TESTADA +  
RECUO

ZM-B1 RESIDENCIAL

2 PAVIMENTOS

ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m <sup>2</sup> )	5.000,00
---	----------

FRENTE MÍNIMA (m)	50,00
-------------------	-------



5 UH/ha

Image © 2023 Airbus

Data das imagens: 5/25/2023 23°13'07.08"S 46°44'53.32"O elev 0







# ZM-B

ZM-B3 (A e B) COMERCIAL

LARGURA DA VIA DA TESTADA +  
RECUO

ZM-B3 (A e B) RESIDENCIAL

2 PAVIMENTOS

ÁREA MÍNIMA DO TERRENO  
(m<sup>2</sup>) 10.000,00

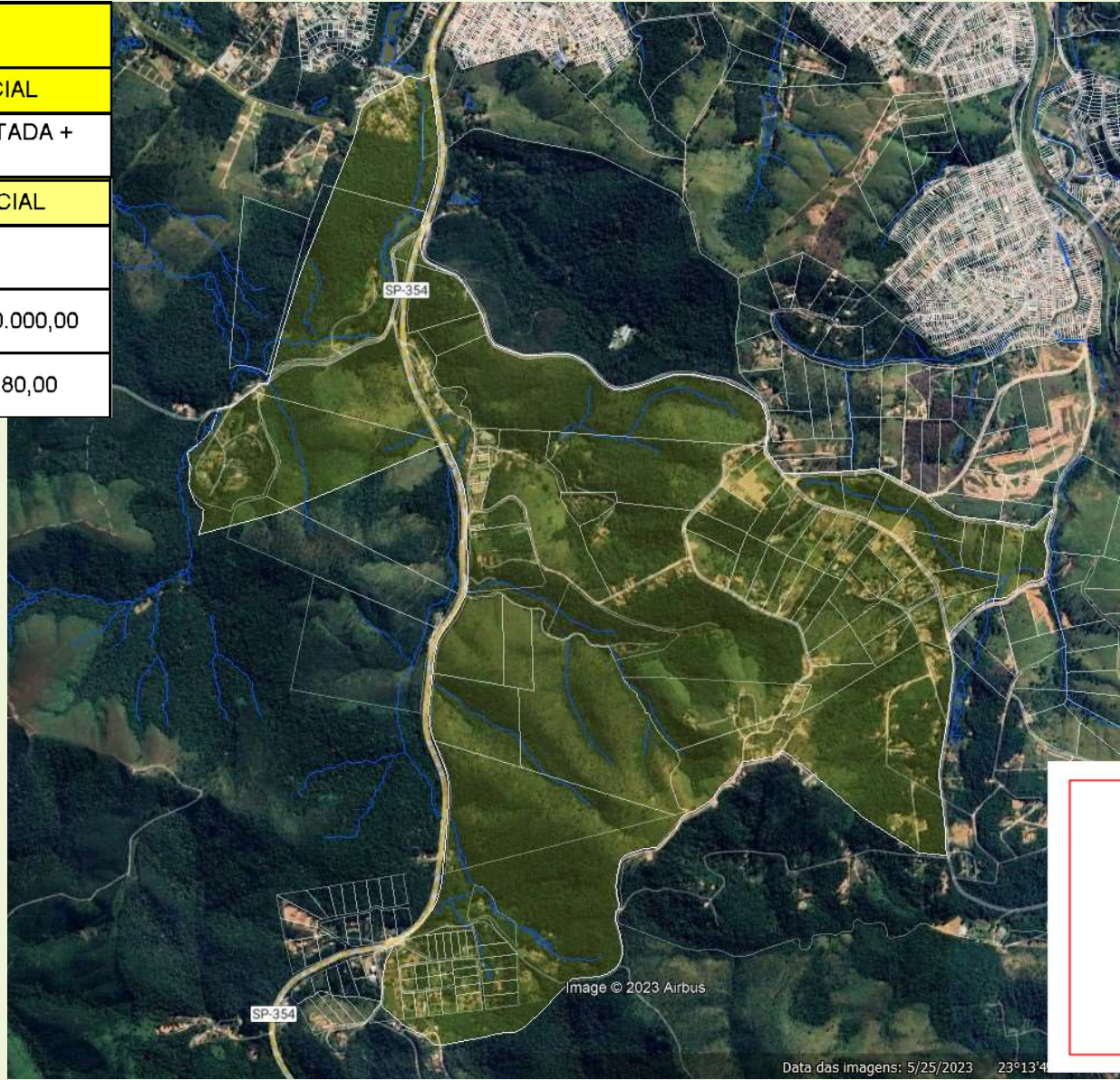
FRENTE MÍNIMA (m) 80,00




5 UH/ha



<b>ZM-B</b>	
ZM-B3 (A e B) COMERCIAL	
LARGURA DA VIA DA TESTADA + RECUO	
ZM-B3 (A e B) RESIDENCIAL	
2 PAVIMENTOS	
ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m <sup>2</sup> )	10.000,00
FRENTE MÍNIMA (m)	80,00

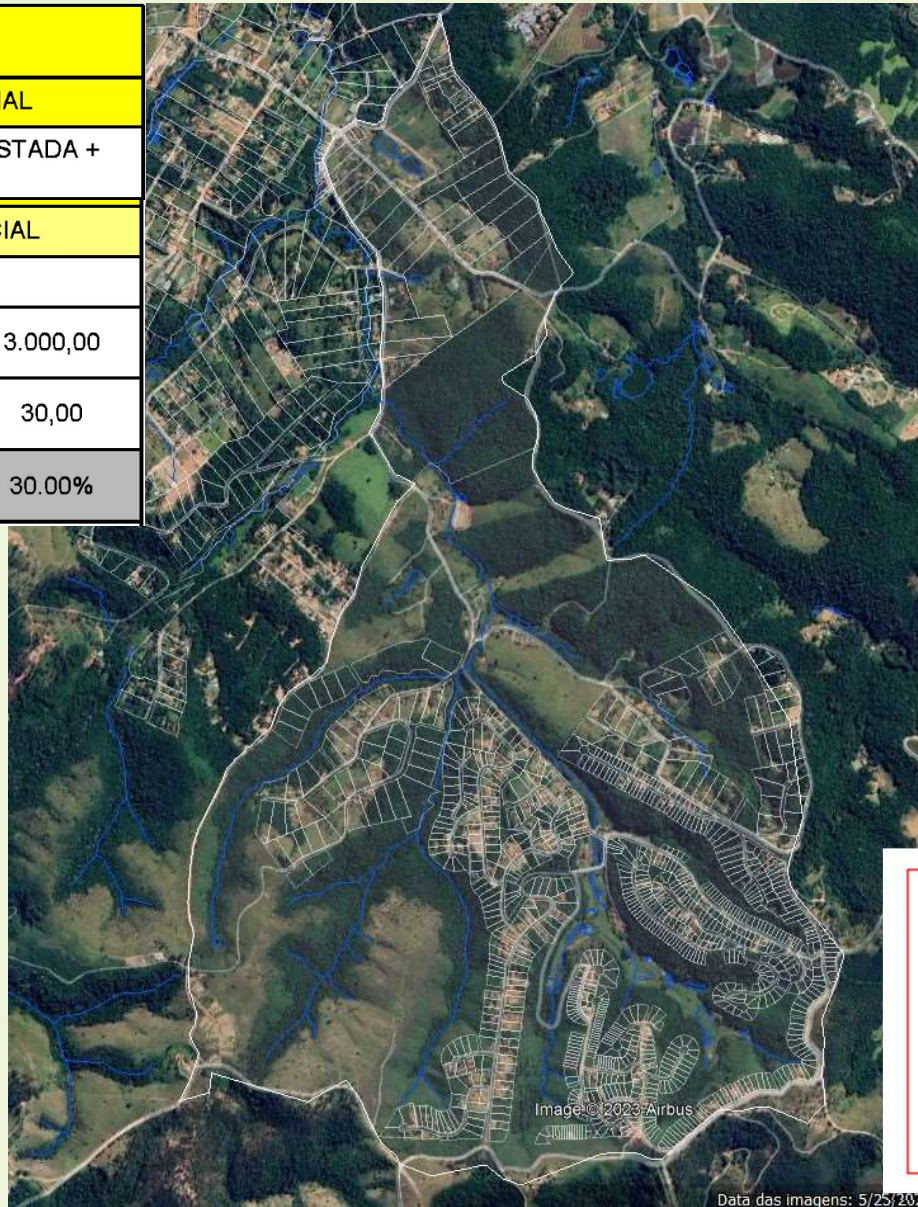





**5 UH/ha**



<b>ZM-B</b>	
ZM-B (E) COMERCIAL	
LARGURA DA VIA DA TESTADA + RECUO	
ZM-B (E) RESIDENCIAL	
2 PAVIMENTOS	
ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m <sup>2</sup> )	3.000,00
FRENTE MÍNIMA (m)	30,00
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	30.00%



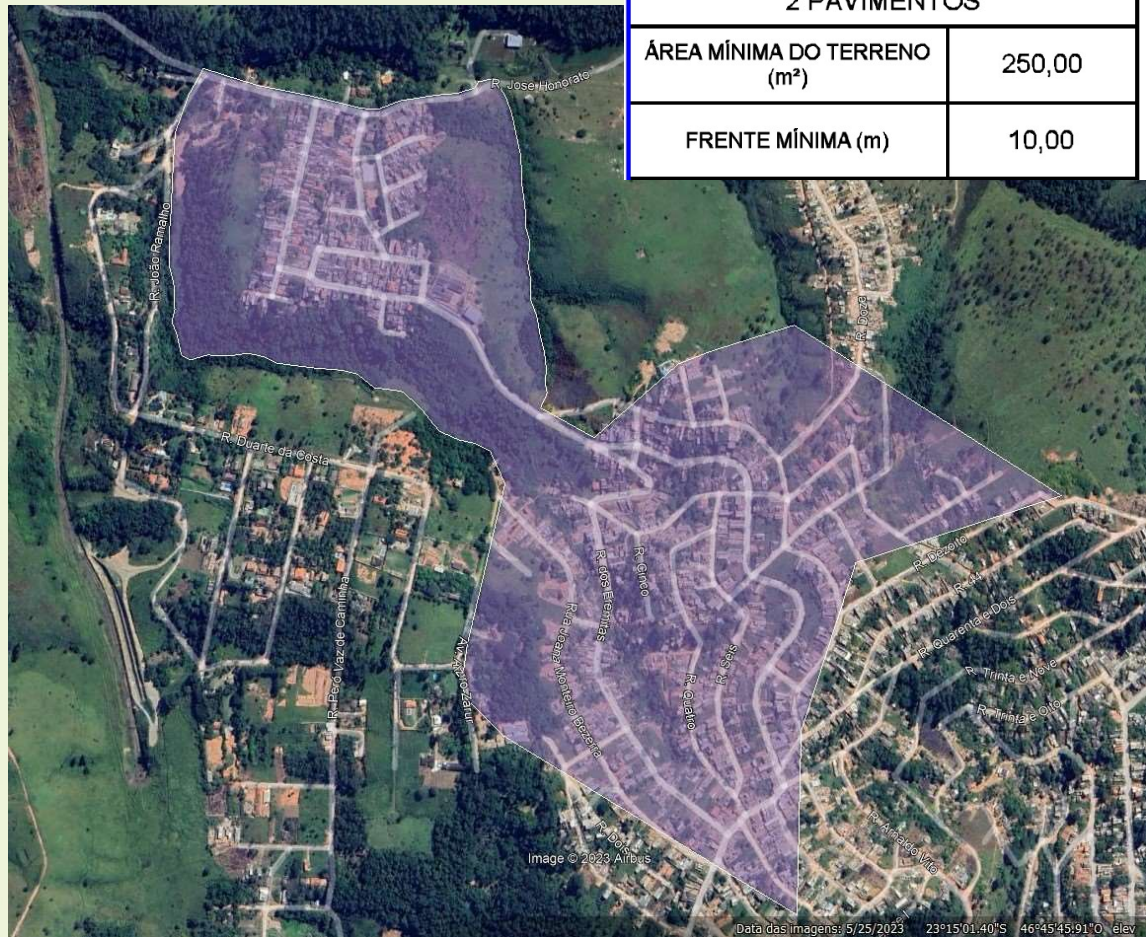


**5 UH/ha**



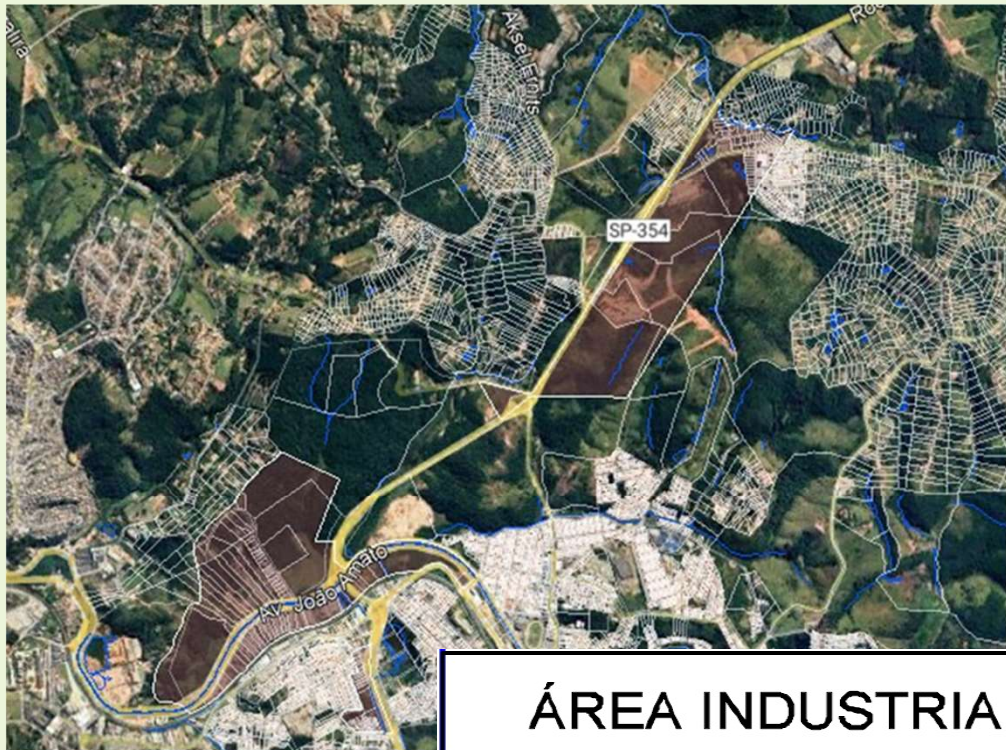


ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA	
AIU-(2)	
2 PAVIMENTOS	
ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m <sup>2</sup> )	5.000,00
FRENTE MÍNIMA (m)	50,00



ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA	
AIU(1) / COMERCIAL E RESIDENCIAL	
2 PAVIMENTOS	
ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m <sup>2</sup> )	250,00
FRENTE MÍNIMA (m)	10,00





<b>ÁREA INDUSTRIAL</b>	
<b>INDÚSTRIAS / ZI</b>	
<b>3 PAVIMENTOS</b>	
<b>ÁREA MÍNIMA DO TERRENO (m²)</b>	<b>1.250,00</b>
<b>FRENTE MÍNIMA (m)</b>	<b>25,00</b>



## ZEPAM - Zona de Proteção Ambiental

DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.



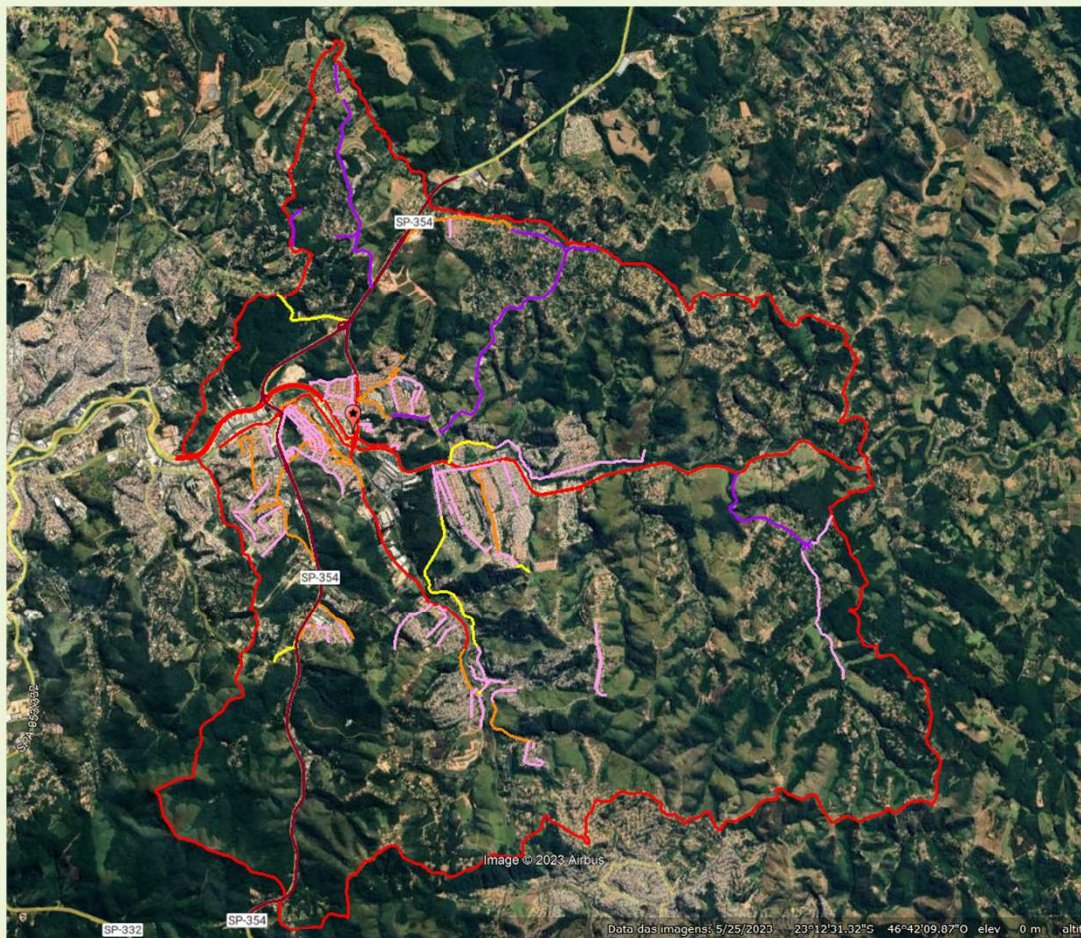






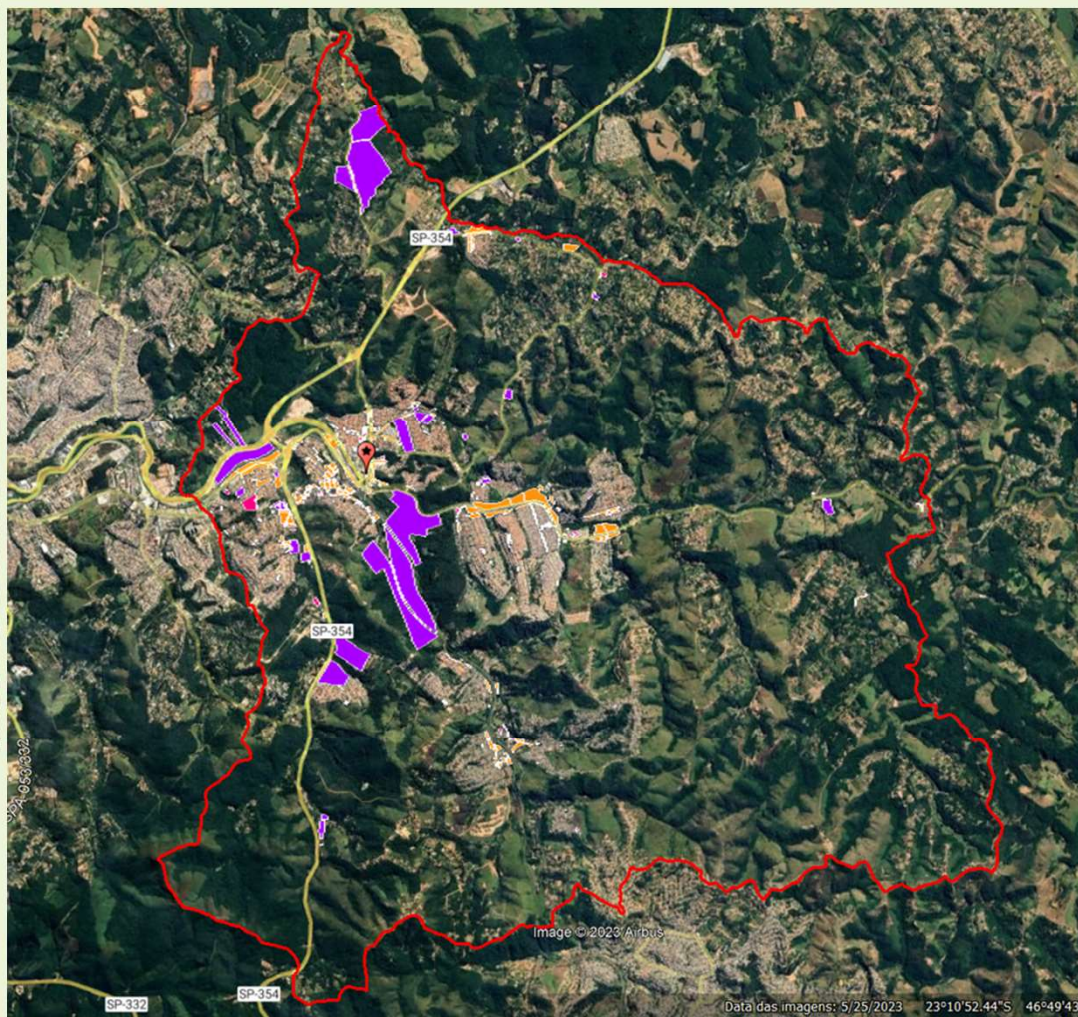
# **HIERARQUIA VIÁRIA E USOS DO SOLO**



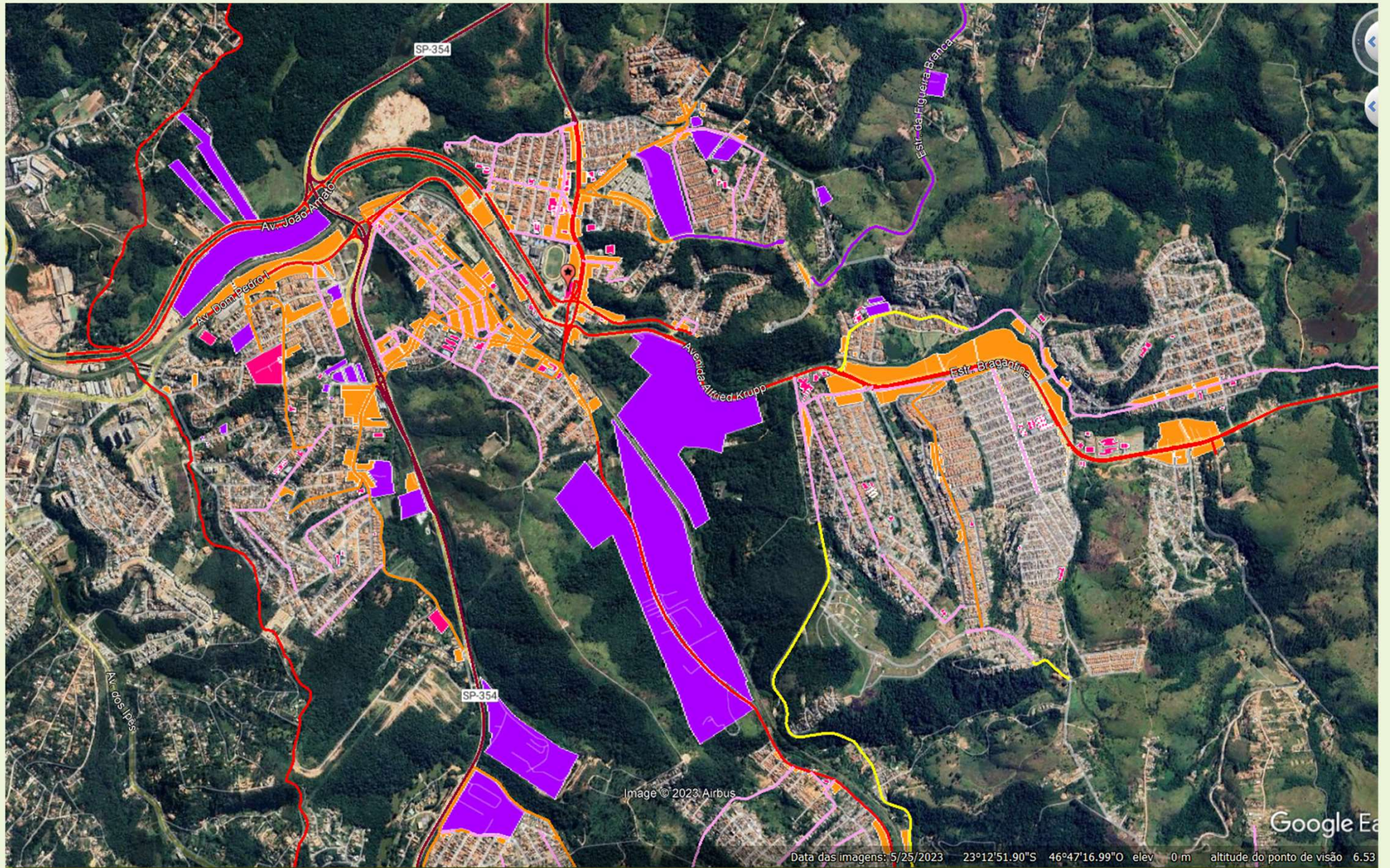


Hierarquia Viária

## Uso do Solo









USO: COMERCIAL		
C1	C1.1	C1.2
	Comércio varejista de âmbito local (área ate 250m2)	
Mercearia, laticínios		Confeitaria, doceira, "bomboniere", sorveteria, "rotisserie"
Padaria, panificadora		Farmácia, drogaria, perfumaria e cosméticos
Quitanda, frutaria		Floricultura, plantas naturais e artificiais
Charutaria, tabacaria		Livraria, papelaria
		Plantas e raízes medicinais
		Bazar (armarinhos e aviamentos)
	e similares	e similares
Zonas Permitidas	ZM-MA / ZM-MB / ZC/ ZM B/ ZM B(e)	ZM-MA / ZM-MB / ZC/ ZM B/ ZM B(e)
Hierarquia mínima de via permitida	N3, E3	N3, E3
Vagas Para Carga E Descarga	1 vaga no mínimo	1 vaga no mínimo
Vagas Estacionamento: m2 DE AC	1:75 m² ou fração	1:75 m² ou fração

\* As atividades definidas como subcategoria C1.1 e C1.2, desde que com área construída máxima de 50 m2, poderão ser implantados em vias hierarquizadas como E4., desde que adotadas medidas que visem a eliminação de qualquer tipo de impacto na vizinhança local.

#### QUADRO IV – LC nº 379/09

Art. 59. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se na seguinte conformidade:

I. poluição sonora: geração de ruídos causados pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II. poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III. poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da água na rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV. geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V. vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 44. Os empreendimentos, segundo a atividade a ser desenvolvida, poderão ser classificados em:

I- geradores de tráfego: empreendimentos permanentes ou transitórios que, pela concentração da oferta de bens, serviços ou produção, gerem demanda no trânsito local, com substancial interferência no seu entorno, necessitando de grandes espaços para estacionamento ou movimentação de embarque e desembarque, cargas ou cargas;

II- geradores de impacto urbano ou ambiental: empreendimentos permanentes ou transitórios que, pelo porte ou atividade a ser desenvolvida, possam interferir de forma significativa na estrutura ambiental e/ou urbana do entorno, ou ocasionar sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos existentes.

#### CORREDORES

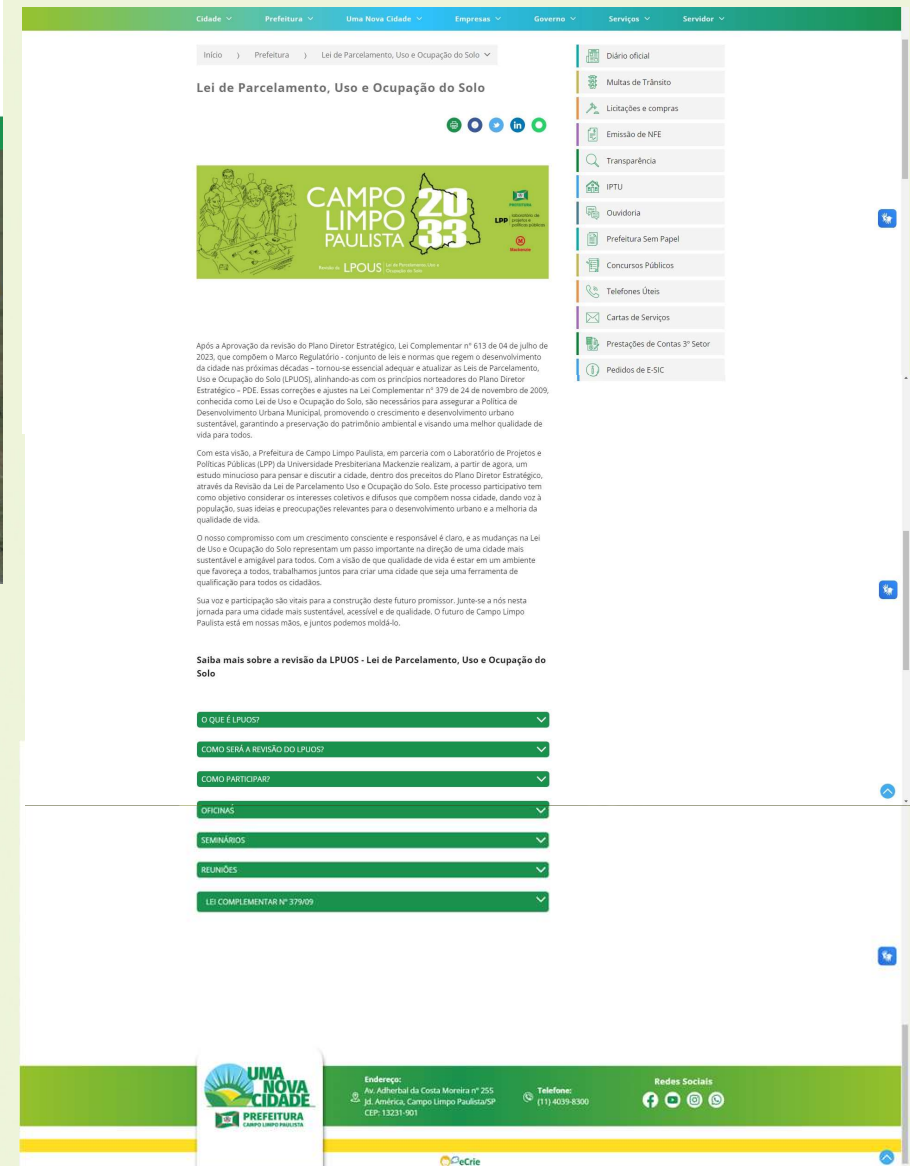
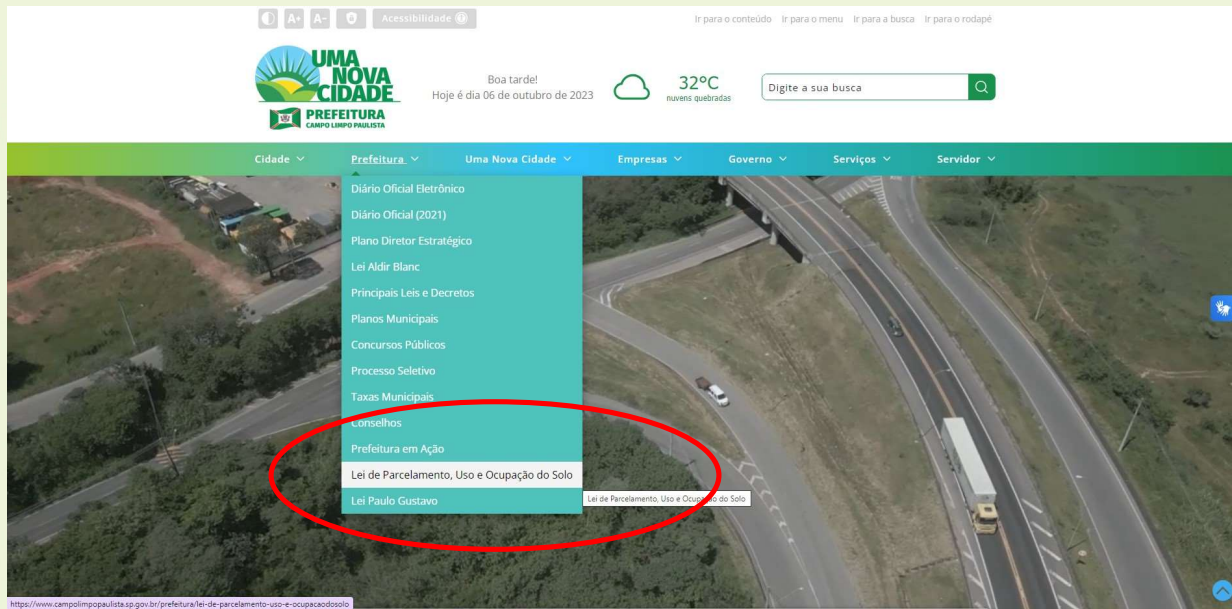
Zona	Loteamentos	Corredores	Classificação
ZM - MB	Jardim Laura	Av. Integração	E2
		Av. Rio Claro	E3
ZM-MA (1,2,3,4)	Jardim Marsola	Av. 1º de Dezembro	E2
	Jardim Monte Alegre	Rua Juscelino Kubitschek	E3
	Vila Olimpia Jardim São Domingos	Raio de 100 m - a partir do eixo da Rua Sexto Patelli c/ Francisco Alves	E2
	Jardim Corcovado	Rua José de Souza Charrua	E3
		Rua Mauricio Grobman	E3
		Rua Oswaldo Grandisoli até Rua José de Souza Charrua	E3
	Jardim América	Rua Antonio Farina	E3
		Rua Guatemala	E3
		Rua Honduras	E3
		Rua Los Angeles	E3
		Rua Nicarágua	E3
	Jardim Paulista	Av. João XXIII	E3
	Vila Imape	Av. Nove de Julho	E2
Zona ZM-MA	Estrada da Figueira Branca	E2	
Jardim Vista Alegre	Rua Sena Madureira	E3	

#### QUADRO II – LC nº 379/09



**ACOMPANHE E PARTICIPE**





<https://www.campolimpopaulista.sp.gov.br/>



## PROXIMAS OFICINAS

CAMPO  
LIMPO  
PAULISTA

20  
33

28/10  
9:30

A Prefeitura de Campo Limpo Paulista e o Laboratório de Projeto e Políticas Públicas da Universidade Presbiteriana Mackenzie convidam você, membro da Sociedade Civil do Município, a um importante diálogo sobre a Cidade.

**Sociedade Nipo Brasileira**  
Rua Júlio Prestes, 10-Centro

**OFICINAS** Uma ferramenta de envolvimento comunitário para pensar no futuro de Campo Limpo Paulista. Cada oficina será composta por dois temas de interesse, que serão apresentados pela nossa equipe, e então as mesas discutirão os desafios e potencialidades da cidade.

**TEMAS** Zoneamento, Mobilidade, urbanidade e acessibilidade.

Venham participar, queremos ouvir sua opinião!



LPP  
laboratório de projetos e políticas públicas



CAMPO  
LIMPO  
PAULISTA

20  
33

28/10  
14:00

A Prefeitura de Campo Limpo Paulista e o Laboratório de Projeto e Políticas Públicas da Universidade Presbiteriana Mackenzie convidam você, membro da Sociedade Civil do Município, a um importante diálogo sobre a Cidade.

**Sociedade Nipo Brasileira**  
Rua Júlio Prestes, 10-Centro

**OFICINAS** Uma ferramenta de envolvimento comunitário para pensar no futuro de Campo Limpo Paulista. Cada oficina será composta por dois temas de interesse, que serão apresentados pela nossa equipe, e então as mesas discutirão os desafios e potencialidades da cidade.

**TEMAS** Zoneamento, Mobilidade, urbanismo tático e social.

Venham participar, queremos ouvir sua opinião!



LPP  
laboratório de projetos e políticas públicas







CAMPO  
LIMPO  
PAULISTA



LPUOS | Lei de Parcelamento, Uso e  
Ocupação do Solo

**Obrigada**



PREFEITURA

**LPP**

laboratório de  
projetos e  
políticas públicas



Mackenzie



whatsapp: (11) 4039-8384  
planurb.clp@gmail.com