

# PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Revisão  
2006



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente  
Elaboração: Equipe Técnica / SEPLAMA

## Conceito

- O PLANO DIRETOR é um conjunto de princípios e regras macro-orientadoras e indutoras do ordenamento e da ocupação físico-territorial-ambiental do município, visando a que a cidade seja acessível e justa ao conjunto de seus habitantes.



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## Fundamentos e Diretrizes

### Plano Diretor

- Físico-territorial
- Ambiental
- Econômico
- Financeiro
- Social



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## Concepção Participativa

Visão ampliada da cidade  
(ser humano)



Aspectos físico-territorial, ambiental,  
econômico, financeiro e social  
(urbano e rural)



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## História do Planejamento Urbano em Campinas



Plano Prestes Maia

- **1920 - Fomento**  
Ver. Valdemar Belfor Matos  
Comissão de Urbanismo
- **1931 - Decreto 11**  
Pref. José Pires Neto  
Comissão de Urbanismo
- **1938 - Ato 118**  
Pref. João Alves dos Santos  
Plano de Melhoramentos Urbano
- **1971 - Lei 3.960**  
Pref. Orestes Quércia  
Plano Preliminar de Desenv. Integrado
- **1991 - LC nº 02**  
Pref. Jacó Bittar  
Plano Diretor
- **1996 - LC nº 04**  
Pref. Magalhães Teixeira  
Plano Diretor atual



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## Principais Normas

- **Constituição Federal art. 182:**
  - Preconiza a Política de desenvolvimento urbano
  - Ordena o desenvolvimento das Cidades
  - Plano Diretor como instrumento básico da Política Urbana
- **Estatuto da Cidade Lei Federal nº 10.257/2001**
  - CAP I - Diretrizes Gerais
  - CAP II - Dos Instrumentos da Política Urbana
  - CAP III - Do Plano Diretor
  - CAP IV - Da Gestão Democrática da Cidade
  - CAP V - Disposições Gerais



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## Embasamento Legal Organograma



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

# Esquematização do Plano Organograma



# Temas a serem revisados no Plano Diretor

- Área urbana e rural
- Divisão territorial
- Uso e ocupação do solo
- Meio ambiente
- Instrumentos urbanísticos
- Sistema viário, Transportes e Mobilidade Urbana
- Infra-estrutura urbana, Saneamento e Drenagem
- Habitação
- Saúde, Educação e Equipamentos sociais
- Atividades econômicas
- Patrimônio histórico e cultural
- Integração Regional e Intermetropolitana

# Limites das Macrozonas do PD 1996 7 Macrozonas



# Proposta de Revisão do Macrozoneamento para o PD 2006

- Necessidade de adequação à dinâmica do crescimento da cidade visando um desenvolvimento mais equilibrado;
- Ordenar e melhorar as funções sociais da cidade;
- Reconhecer a importância das atividades rurais no desenvolvimento econômico do município e promover o seu reordenamento;
- Orientar o crescimento urbano buscando preservar as áreas de uso agrícola produtiva e as áreas de reconhecido interesse ambiental.



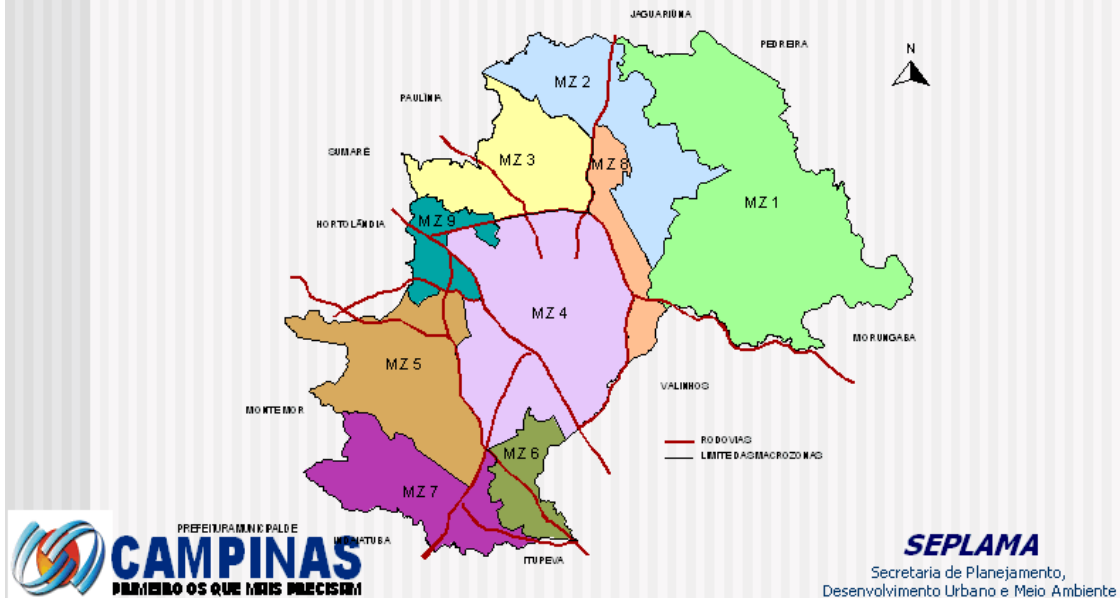
**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## Principais Áreas Rurais de Campinas



# Proposta de Macrozoneamento para o PD 2006

## 9 Macrozonas




# Proposta de Macrozoneamento para o PD 2006

## 9 Macrozonas

- MZ 1 - Área de Proteção Ambiental - APA
- MZ 2 - Área de Controle Ambiental - ACA
- MZ 3 - Área de Urbanização Controlada - AUC
- MZ 4 - Área de Urbanização Prioritária - AUP
- MZ 5 - Área Prioritária de Requalificação - APR
- MZ 6 - Área de Vocação Agrícola - AGRI
- MZ 7 - Área de Influência Aeroportuária - AIA
- MZ 8 - Área de Urbaniza o Específica - AURBE
- MZ 9 - Área de Integra o Noroeste - AIN - NO





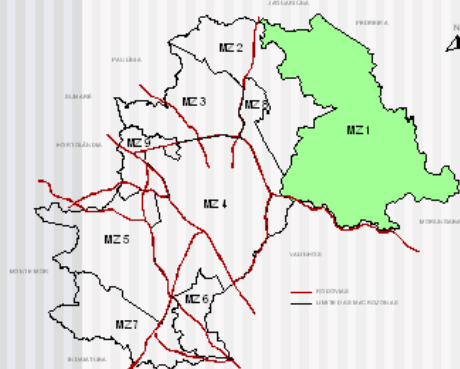
LC 04/96 - 1996		Proposta R.PD - 2006	
MZ1	Área de Proteção Ambiental – APA	MZ1	Área de Proteção Ambiental - APA
MZ2	Área com Restrição a Urbanização -ARU	MZ2	Área de Controle Ambiental – ACA
MZ3	Área de Urbanização Controlada Norte – AUC-N	MZ3	Área de Urbanização Controlada – AUC
MZ4	Área de Urbanização Consolidada – ACON	MZ4	Área de Urbanização Prioritária – AUP
MZ5	Área de Recuperação Urbana - AREC	MZ5	Área Prioritária de Requalificação – APR
MZ6	Área de Urbanização Controlada Sul – AUC-S	MZ6	Área de Vocação Agrícola – AGRI
MZ7	Área Imprópria à Urbanização - AIU	MZ7	Área de Influência Aeroportuária – AIA
		MZ8	Área de Urbanização Específica – AURBE
		MZ9	Área de Integração Noroeste – AIN - NO



**SEPLAMA**  
Secretaria de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## MACROZONA 1

### Área de Proteção Ambiental – APA



- Cerca de 1/3 do território e 80% da área rural do Município;
- Inclui os Distritos de Sousas e Joaquim Egídio e os Bairros rurais: Carlos Gomes, Jd Monte Belo e Ch. Gargantilha;
- Localizam-se os mananciais hídricos dos Rios Atibaia e Jaguari;
- Apresenta rico sistema de relevo e paisagens com maior representatividade da cobertura vegetal primitiva;
- Patrimônios Ambiental / Cultural / Histórico;
- Potencial turístico e agrícola;
- Plano Local de Gestão Urbana Lei nº 10.850/01



## MACROZONA 2

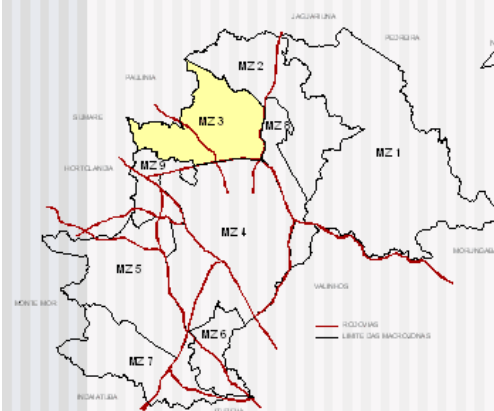
### Área de Controle Ambiental - ACA



- Região predominantemente rural com aptidão para produção agrícola;
- Loteamentos urbanos na zona rural (Vale das Garças, Village Campinas e Bosque das Palmeiras) com baixa densidade populacional;
- Potencial para turismo e lazer;
- Região limdeira a APA (margem esq. do Rio Atibaia e sua planície de inundação). Significativos remanescentes de vegetação nativa;
- Região com restrições à expansão urbana (proteção da APA).

## MACROZONA 3

### Área de Urbanização Controlada - AUC

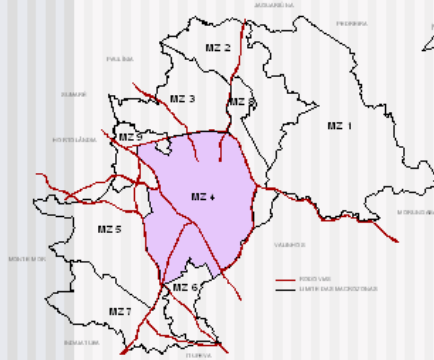


- Área com diferentes dinâmicas de urbanização;
- Apresenta pólos de atração de grande demanda: universidades, central de abastecimento, grandes atacadistas e pólo de pesquisa e alta tecnologia (CIATEC);
- Região com solo fértil e produção agrícola (cana-de açúcar);
- Maior remanescente urbano de mata nativa (Mata de Santa Genebra);
- Plano Local de Gestão Urbana – BG – Lei n º. 9.199/96.



# MACROZONA 4

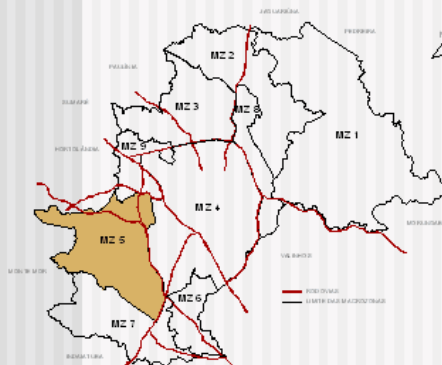
## Área de Urbanização Prioritária – AUP0



- Região mais adensada do município, caracterizada por abranger toda área central e bairros do entorno;
- Região de maior disponibilidade de infraestrutura urbana, maior número de atividades urbanas (comércio e serviços) e equipamentos públicos;
- Contém a principal estrutura viária da cidade, tipicamente radioconcêntrica;
- Possui áreas vazias não parceladas;
- Possui grandes áreas institucionais (Fazenda Santa Elisa, Fazenda Chapadão, Fazenda Remonta e Parque Ecológico) que requerem tratamento especial;
- Acomoda grande parte da população sub-habitacional (favelas e ocupações);

# MACROZONA 5

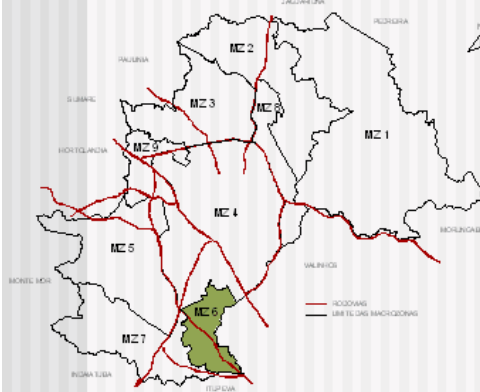
## Área Prioritária de Requalificação - APR



- Região Oeste do município – Campo Grande, Ouro Verde e Distrito Industrial;
- Área ambientalmente frágil e intensamente degradada;
- Grandes adensamentos populacionais com carência de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- Ocupação e sistema viário descontínuos;
- Grande número de barreiras físicas e naturais - Rio Capivari, Córrego Piçarrão, rodovias, ferrovias, oleoduto, gasoduto, redes de alta-tensão e o Complexo Delta com suas envoltórias;
- Distrito Industrial de Campinas - DIC.

# MACROZONA 6

## Área de Vocação Agrícola - AGRI



- Região sul do município entre a Macrozona 7 e Valinhos, dividida pela Rod. dos Bandeirantes;
- Compreende o manancial hídrico do Rio Capivari e seu sistema de captação e tratamento de água para o município;
- Não possui parcelamentos urbanos;
- Região com uso predominantemente agrícola (fazendas, sítios e chácaras) responsáveis pela maior área de cultura perene do município;
- Região que concentra a exportação frutífera do município.



# MACROZONA 7

## Área de Influência Aeroportuária - AIA

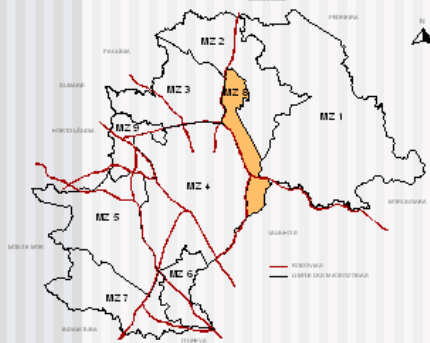


- Área do Aeroporto Internacional de Viracopos e de sua expansão, além dos bairros do seu entorno;
- Sujeita aos impactos das operações aeroportuárias;
- Apresenta parte rural produtiva;
- Infra-estrutura urbana precária (baixo potencial de expansão do abastecimento de água);
- Sistema viário escasso e descontínuo, sendo dividida pela Rod. Santos Dumont;
- Restrições ambientais:
  - Dificuldade de captação e esgotamento na Bacia do Rio Capivari - Mirim (manancial de abastecimento municípios à jusante);
  - Fragilidade do solo e remanescentes de vegetação nativa.



## MACROZONA 8

### Área de Urbanização Específica – AURBE



- Região delimitada pelas Rodovias Campinas-Mogi, D. Pedro I e Anel Viário Pref. Magalhães Teixeira. Estão localizados os Bairros Alphaville Campinas, Pq. Imperador e Chácaras Gramado;

- Possui estabelecimentos de atração regional (Leroy Merlin, Decathlon e Lucent) ao longo das Rodovias D. Pedro I e Adhemar de Barros e processo de ocupação de empreendimentos habitacionais de alto padrão;

- Áreas vazias não parceladas;

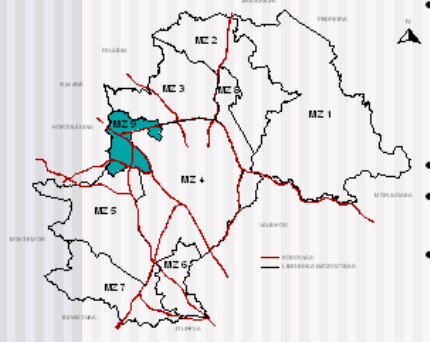
- Apresenta áreas já ocupadas com carência de infra-estrutura e de equipamentos públicos;

- Sistema viário descontínuo com pouca articulação urbana utilizando os eixos rodoviários como vias de acesso;



## MACROZONA 9

### Área de Integração Noroeste – AIN-NO



- Regiões do Distrito de Nova Aparecida / Boa Vista e Amarais / Jd. Campineiro / Jd. São Marcos, incluindo o Aeródromo dos Amarais;

- Processo de conurbação com Sumaré e Hortolândia. Baixa articulação com o restante da cidade por conter grandes áreas não urbanizadas (Fazenda Santa Elisa, Complexo Delta, Fazenda Chapadão e Fazenda Santa Genebra);

- Área com diferentes dinâmicas de urbanização;

- População residente concentrada em grandes conjuntos habitacionais;

- Desenvolve-se no entorno de entroncamentos e eixos rodoviários – Rod. Anhanguera, D. Pedro I, Adalberto Panzan (trecho entre Bandeirantes e Anhanguera) e Francisco Aguirre Proença (Campinas-Monte Mor), com tendência a fixação de empreendimentos de abrangência regional (Pólo I da CIATEC, TIC, etc);

- Previsão de implantação do Corredor Metropolitano Noroeste;

- Eixo ferroviário - Corredor de Exportação.

