Revisão do
Plano Diretor Municipal

LIMEIRA - SP

Etapa 3: Leitura Comunitária

Relatório 6

Relatório do Processo Participativo

Versão Revisada 2

Revisão do
Plano Diretor Municipal
de Limeira - SP

Etapa 3 – Relatório 6

Relatório do Processo Participativo

Relatório contendo os eventos participativos

Setembro, 2025

APRESENTAÇÃO

Este documento é relativo ao **Relatório 6 da Etapa 3** da revisão do Plano Diretor (PD) Municipal de Limeira e da Elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), que se refere em obter uma leitura da cidade e do município através da visão daqueles que nela vivem e atuam, comprometendo o cidadão com os destinos de sua cidade e envolvendo as diversas instâncias de poder no diálogo com a comunidade, conferindo legitimidade às manifestações do cidadão, além de capacitar a população para os temas de planejamento e do PD. O documento contém o resultado e registros das oficinas comunitárias realizadas, questionários aplicados, audiências públicas realizadas e demais contribuições encaminhadas. Os serviços pertinentes ao objeto do Contrato de Prestação de Serviços nº 95/2024, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Limeira e a TESE Tecnologia Arquitetura e Cultura. Estão em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência Pública Serviços nº 170/2023, certame que ensejou a contratação a empresa como licitante vencedora.

TESE Tecnologia Arquitetura e Cultura

Curitiba / setembro de 2025

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO **3**

SUMÁRIO **4**

EQUIPE DA CONSULTORIA **5**

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **6**

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **7**

LISTA DE FIGURAS **9**

LISTA DE QUADROS **9**

LISTA DE GRÁFICOS **9**

LISTA DE SIGLAS **10**

1 INTRODUÇÃO **11**

2 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS **12**

2.1 1ª Audiência Pública – 16/06/2025 12

2.1.1 Ata 12

2.1.2 Registros Fotográficos 13

2.1.3 Lista de Presença 16

2.1.4 Divulgação 18

2.2 2ª Audiência Pública – 17/06/2025 21

2.2.1 Ata 21

2.2.2 Registros Fotográficos 23

2.2.3 Lista de Presença 26

3 DEMAIS CONTRIBUIÇÕES **27**

3.1 Questionário de Revisão do Plano Diretor e elaboração da LUOS de Limeira/SP 27

3.1.1 Resultados Obtidos 29

3.2 Contribuições via Processos Administrativos 42

3.3 Contribuições via plataforma digital Prefeitura Municipal de Limeira 45

4 REFERÊNCIAS **47**

5 ANEXO **48**

5.1 ANEXO 1: Contribuições individuais via plataforma digital da Prefeitura Municipal de Limeira 48

6 APÊNDICE 2: Apresentações das Audiências Públicas **49**

EQUIPE DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO

Patrícia Costa Pellizzaro - Coordenadora Geral
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Coordenadora Geral Adjunta
Sandra Mayumi Nakamura – Coordenadora Geral Adjunta
Mirna Luiza Cortopassi Lobo - Coordenadora Urbanística
Isa Raquel Silva Ota Hernandez - Coordenadora Jurídica
Stefania Poeta Pontes - Coordenadora Social
Diogo Cortopassi Lobo - Coordenador de Geotecnologia
Luiz Gustavo Andreguetto - Consultor Ambiental

EQUIPE TÉCNICA

Engenheira Ambiental
Lídia Sayoko Tanaka
Desenvolvimento Econômico
Michelli Gonçalves Stumm
Saneamento Básico
Engenheira Civil Maria Alice S. C. Soares
Mobilidade Urbana
Engenheiro Civil Nilo Aihara
Direito Urbanístico
Advogada Márcia Valéria dos S. Barbosa

EQUIPE DE APOIO COMPLEMENTAR

Arquitetas e Urbanistas
Ana Paula Nóbrega
Caroline Nayara Rech
Cecília Gomes da Rocha Ferraz Pereira
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira
Nathalia Laurito de Campos
Renata Lazinski Silva
Sandra Mayumi Nakamura

Geólogo
Gilliano Antonio Ribeiro

Engenheiro Civil
Bruno Ruchinski De Souza

Economista
Vitor dos Santos França

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Conforme a Portaria N° 1.991, de 16 de agosto de 2024, que cria a Equipe Técnica Municipal para acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, alterada pela Portaria Nº 503, de 13 de janeiro, de 2025.

REPRESENTANTES

Da Secretaria Municipal de Urbanismo

Ana Cristina Ferreira Machado
Michelle Maria Bais
Luiz Paulo Domingos Mendes
Fernanda Rasera Sabadin

Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Juliana Pereira da Silva Gomides

Tais Franco de Oliveira Melo

Da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Tiago Bacarin Custodio

Isabel Nunes Lopes de Carvalho

Da Secretaria Municipal de Habitação

Marcela Provinciatto Siscâo Malagon

Da Secretaria Municipal de Saúde

Renata Martins de Freitas Albertin

Da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação

Marcelo Bueno dos Reis

Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

Douglas José Bergamo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Conforme o Decreto N° 77, de 1 de abril de 2025, que cria a Comissão para acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, alterada pelo Decreto nº 77/2025.

REPRESENTANTES DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Da Secretaria Municipal de Urbanismo

Ana Cristina Ferreira Machado

Marcelo Moreira Ribeiro

Júlio Cézar Teixeira dos Santos

Alessandra Argenton Sciotta

Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Renata Latuf de Oliveira Sanches

Da Secretaria Municipal de Educação

Maria Lucia Pinhata Silva

Da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Marco César Sinico

Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

Vilmar Wasem

Da Secretaria Municipal de Habitaçã

Bruna Geratto Borges

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Representante dos Trabalhadores da Indústria da Construção
João Marcelo Garcia

Representante Patronal do Setor Imobiliário

Rosiris de Moura

Representante Patronal da Indústria

Antonio Eduardo Francisco

Representante das Instituições Superiores de Educação

Peterson Bueno de Moraes

Representante de Bairros

Daniele Nascimento de Souza da Silva Vago

Representante de profissionais de Engenharia e Arquitetura

Reginaldo dos Santos Vieira

Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SP

Camila Martins Mastrorocco

Representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/SP

Lívia de Salvi Lazaneo

Representante da Concessionária de Saneamento

Alexandre Leite de Oliveira

Representante da Concessionária de Energia

Joás Rodrigues

LISTA DE FIGURAS

Figura 26: Registros fotográficos da 1ª Audiência Pública – 16/06/2025. 13
Figura 27: Lista de presença da 1ª Audiência Pública – 16/06/2025. 16
Figura 28: Divulgação 1º e 2º Audiências Públicas – Rede Social Oficial da Prefeitura de Limeira 18
Figura 29: Divulgação 1º e 2º Audiências Públicas – Site Oficial da Prefeitura de Limeira 19
Figura 30: Convites encaminhados pela Prefeitura de Limeira 20
Figura 31: Registros fotográficos da 2ª Audiência Pública – 17/06/2025. 24
Figura 32: Lista de presença da 2ª Audiência Pública – 17/06/2025. 26
Figura 101: Apresentação da 1ª Audiência Pública – 16/06/2025 e 2ª§ Audiência Pública – 17/06/2025 49

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Número, requerente e assunto dos Processos Administrativos encaminhados à Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental de Limeira (COMPLAN). 42
Quadro 2: Número, requerente e assunto das solicitações encaminhadas via plataforma digital da Prefeitura Municipal para a revisão do Plano Diretor de Limeira. 45
Quadro 3: Contribuições individuais via plataforma digital da Prefeitura. 48

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 16: Resultados da Pergunta 1. 29
Gráfico 17: Resultados da Pergunta 2. 31
Gráfico 18: Resultados da Pergunta 3. 32
Gráfico 19: Resultados da Pergunta 4. 33
Gráfico 20: Resultados da Pergunta 5. 33
Gráfico 21: Resultados da Pergunta 6. 34
Gráfico 22: Resultados da Pergunta 7. 34
Gráfico 23: Resultados da Pergunta 8. 35
Gráfico 24: Resultados da Pergunta 9. 35
Gráfico 25: Resultados da Pergunta 10. 36
Gráfico 26: Resultados da Pergunta 11. 36
Gráfico 27: Resultados da Pergunta 13. 37
Gráfico 28: Resultados da Pergunta 14. 37
Gráfico 29: Resultados da Pergunta 15. 38
Gráfico 30: Resultados da Pergunta 16. 38
Gráfico 31: Resultados da Pergunta 18. 39
Gráfico 32: Resultados da Pergunta 19. 39
Gráfico 33: Resultados da Pergunta 20. 40
Gráfico 34: Resultados da Pergunta 21. 40
Gráfico 35: Resultados da Pergunta 22. 41

LISTA DE SIGLAS

APP	Área de Preservação Permanente
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
CA	Comissão de Acompanhamento
CDP	Condicionantes, Deficiências e Potencialidades
CDP+P	Condicionantes, Deficiências, Potencialidades e Propostas
EMEIEF	Escola Municipal de Educação Infantil e Ensino Fundamental
ETM	Equipe Técnica Municipal
FCA	Faculdade de Ciências Aplicadas
GCM	Guarda Civil Municipal
HIS	Habitação de Interesse Social
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
NAC	Núcleo de Atendimento ao Cidadão
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
PD	Plano Diretor
PDM	Plano Diretor Municipal
PNE	Pessoa com Necessidades Especiais
PSA	Pagamento por Serviços Ambientais
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
UBS	Unidade Básica de Saúde
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

1 INTRODUÇÃO

A Etapa 3 da revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira e da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) corresponde à Leitura Comunitária, etapa voltada à escuta da população e à construção coletiva de uma visão sobre o território municipal. Essa fase tem como objetivos principais compreender a cidade a partir da perspectiva de seus moradores e atores locais, envolver a população no debate sobre o futuro de Limeira e fortalecer o diálogo entre o poder público e a sociedade civil. Também visa ampliar o conhecimento da população sobre os instrumentos de planejamento urbano, contribuindo para sua formação cidadã e para a legitimidade do processo participativo.

No âmbito da Etapa 3, foram realizadas seis Oficinas Comunitárias entre os dias 6 e 8 de maio de 2025, distribuídas em diferentes regiões da cidade com o objetivo de captar as percepções, demandas e propostas dos moradores. Complementarmente, foi promovida uma Oficina Comunitária com vereadores e seus assessores no dia 16 de maio de 2025, realizada na sede da Câmara Municipal de Limeira, com foco na escuta qualificada dos representantes do Poder Legislativo.

Foram realizadas duas audiências públicas entre os dias 16 de junho e 17 de junho de 2025, para a apresentação do Relatório 04 – Diagnóstico (Leitura Técnica).

Além dos encontros presenciais, a leitura comunitária também contou com a aplicação de questionários de contribuição, disponíveis online ao longo das etapas iniciais do processo, permitindo a participação de um público mais amplo. Esses questionários foram estruturados para captar percepções sobre os serviços públicos, o território e os canais de participação disponíveis no município. Por fim, outras formas de contribuições realizadas através de documentos entregues à ETM nas oficinas, via e-mail ou protocolo na prefeitura, processos administrativos endereçados à Prefeitura Municipal e ao CONPLAN, também foram consideradas.

Ressalta-se que a Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor promoveu oficinas internas para debate de propostas e serão consideradas no decorrer dos próximos produtos.

Para fins de registro e divulgação das atividades já realizadas, o Relatório 5 organizou os registros e resultados das Oficinas Comunitárias desenvolvidas entre 6 e 8 de maio de 2025, além da oficina específica com vereadores em 16 de maio. Em cada encontro foram apresentados os registros fotográficos, listas de presença e resultados obtidos. Na sequência, o documento trouxe a síntese das dinâmicas em grupo, com análises preliminares por oficina e conclusões gerais. Também foram sistematizadas as contribuições recebidas por diferentes canais, incluindo questionários aplicados à população urbana e rural, documentos protocolados durante as oficinas e por meios digitais, propostas institucionais, como a do CIESP, contribuições individuais, além dos registros da oficina conduzida pela ETM e de processos administrativos vinculados ao Plano Diretor e à elaboração da LUOS de Limeira/SP.

O Relatório 6, por sua vez, sistematiza especificamente os registros das duas audiências públicas realizadas em 16 e 17 de junho de 2025, voltadas à apresentação do Relatório 4 – Diagnóstico (Leitura Técnica). Complementarmente, reúne as contribuições encaminhadas por meio de processos administrativos e da plataforma digital da Prefeitura, que não haviam sido contempladas no Relatório 5.

2 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

2.1 1ª Audiência Pública – 16/06/2025

2.1.1 Ata

Data: 16 de junho de 2025

Horário: Início às 18h30

Local: Parque Cidade de Limeira

A Primeira Audiência Pública para a Revisão do Plano Diretor de Limeira teve início às 18h30, sendo aberta com uma breve saudação da representante do Executivo, que ressaltou a importância do processo participativo e agradeceu a presença dos participantes, destacando nominalmente a Secretária de Agronegócios e Áreas Rurais, entre outros presentes. Na sequência, a palavra foi passada ao arquiteto urbanista Walter Gustavo Linzmeyer, da empresa Tese Consultores, responsável técnica pelo processo de revisão do Plano Diretor. Gustavo iniciou sua apresentação reforçando o caráter público e democrático da revisão e os procedimentos que seriam adotados naquela noite, com destaque para a ordem das falas, tempo de dois minutos por intervenção e foco exclusivo em temas de planejamento urbano. A apresentação detalhou o conceito e a função do Plano Diretor, a legislação federal aplicável (Estatuto da Cidade, Constituição Federal, entre outras), e as etapas metodológicas adotadas no processo de revisão, com destaque para a participação popular. O arquiteto explicou os conceitos de função social da propriedade, desenvolvimento harmônico entre área urbana e rural, cidade compacta e resiliência urbana. Na parte técnica, foram apresentados dados do diagnóstico técnico e comunitário, que incluem aspectos regionais, ambientais, socioeconômicos, fundiários, habitacionais, de infraestrutura, mobilidade e governança, totalizando mais de 700 páginas de levantamento consolidado. Entre os destaques da apresentação estiveram: a posição estratégica de Limeira na Região Metropolitana de Piracicaba; o papel econômico da indústria de semijoias; a densidade urbana crescente; os desafios da ocupação desordenada e da regularização fundiária; a existência de mais de 11 mil lotes vazios em áreas urbanas; e os impactos da expansão horizontal. Foi destacado também o protagonismo da população nas oficinas comunitárias, com 568 propostas recebidas, número superior ao de deficiências apontadas, fato celebrado pela equipe técnica. Ao término da exposição técnica, foi aberta a palavra ao público para manifestações. A primeira intervenção foi do senhor Fernando Lence, que entregou documento com sugestão de planejamento por distritos urbanos, voltado à resolução dos entraves fundiários relacionados a grandes glebas urbanas (acima de 30 mil m²), hoje prejudicadas pelas regras da Lei Federal nº 6.766/79. Fernando propôs estudos específicos para essas áreas, de modo a viabilizar empreendimentos horizontais e desafogar a pressão por verticalização. Em seguida, a arquiteta Alessandra Argenton Sciotta, da Prefeitura de Limeira, solicitou que a equipe técnica direcionasse atenção especial à requalificação dos imóveis desocupados nas áreas centrais, em contraposição à expansão urbana. Ela também enfatizou a necessidade de considerar o zoneamento geotécnico, sobretudo na zona sul, onde há restrições severas para expansão urbana devido às características do solo. O engenheiro civil Felipe Sauberg, incorporador, endossou a fala dos participantes anteriores, salientando que a limitação de

aproveitamento do centro da cidade afasta investidores e estimula a periferização. Ele sugeriu a revisão dos coeficientes urbanísticos do centro, criticou a lentidão na aprovação de projetos e recomendou a análise detalhada dos terrenos vazios institucionais, indicando a responsabilidade do poder público na gestão dessas áreas. O também engenheiro Jardel defendeu a valorização de áreas de lazer consolidadas em detrimento da pulverização de equipamentos de pequeno porte. Ele sugeriu a criação de um parque urbano de grande porte, arborizado e bem estruturado, capaz de promover segurança e convivência social, apontando que muitos equipamentos menores hoje se encontram subutilizados ou abandonados. Por fim, Felipe, contador, relatou dificuldades enfrentadas por empreendedores na regularização de imóveis com potencial logístico e comercial na região do bairro dos Pires. Ele enfatizou a importância de ampliar a viabilidade de uso e a regularização urbanística dessa área, especialmente nas imediações da Neopave, para atrair investimentos e dinamizar a economia local. Após as manifestações, o arquiteto Gustavo agradeceu cada contribuição, garantindo que todas as propostas seriam registradas, fotografadas, analisadas e incorporadas ao processo de revisão, conforme os trâmites estabelecidos. Foi reforçado que o prazo para envio de contribuições via formulário digital permaneceria aberto até o dia 18 de junho de 2025. Foram também divulgados os canais de contato da equipe técnica e da Prefeitura, bem como o cronograma das próximas etapas: formulação das propostas (julho-agosto), oficinas temáticas (agosto), e audiência pública de devolutiva das propostas (outubro). A audiência foi encerrada às 22h20 com agradecimentos finais à presença da sociedade civil, técnicos municipais e representantes do poder público. Reiterou-se a importância da continuidade da participação cidadã nas próximas fases do processo de revisão do Plano Diretor. A ata foi gravada, e todo o material apresentado estará disponível no site oficial da Prefeitura de Limeira.

2.1.2 Registros Fotográficos

A Figura 1 a seguir ilustra vários momentos da 1ª Audiência Pública.

Figura 1: Registros fotográficos da 1ª Audiência Pública – 16/06/2025.

ASPECTOS AMBIENTAIS
Riscos Geoambientais

ASPECTOS AMBIENTAIS
Riscos Geoambientais

ASPECTOS AMBIENTAIS
Riscos Geoambientais

ASPECTOS AMBIENTAIS
Riscos Geoambientais

ASPECTOS AMBIENTAIS
Riscos Geoambientais

Fonte: TESE (2025).

2.1.3 Lista de Presença

Figura 2: Lista de presença da 1ª Audiência Pública – 16/06/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LISTA DE PRESENÇA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA
16/06/2025 - 18:30

NOME	E-MAIL	TELEFONE
Reginaldo Ribeiro		
Reginaldo Biscaro	rbiscaro	
Juliane Seriani		
Liam Roque de Toledo		
Jussara Zapatella Duarte		
Denise F.T. Lopes		
Eldondro Machado Gomes		
Lucas Bain da Costa		
Tiago Bacarin Custódio		
Walter Gustavo Linsmeyer		
Carmine André Marrone		
Tatiana Bueno Araujo		
Samara Rosendo		
Alexandre Agnelo Costa		
Rafael Bueno Rufino		
Antonieta M. Polatto		
Simone Fernanda Rodrigues		
Gustavo Fernandes Silva da Silva		
Felipe Nogueira Mendes		
Fernanda Martins Gonçalves de Oliveira		
MARCELO M. RIBEIRO		
Flavio Campos		
João Marcos Nogueira		
Antonio Aparecido Latorre		

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LISTA DE PRESENÇA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA
16/06/2025 - 18:30

NOME	E-MAIL	TELEFONE
João Gabriel Alvarenga de Souza		
Cibele de Souza Gianechini		
GUERINO FERNANDO LENCI		
Erma Clara Ferreira de Oliveira		
Taís F. de Oliveira Melo		
JOÃO ROBERTO ROSSINI		
Ana Carolina Ferreira Machado		
Luiza Gentucci Cesar de Anunção da Silva		
Isabela Dilhé Barbieri		
Julia Costa		
Renata Martins de Freitas Albertini		
CECÍLIA PEREIRA		
Milton Miranda		
BENEDITO MARCIO PATRICIO		
[illegible]		
Marcelle M. Rafi		
Leonardo dos Santos		
Ana Paula Moliga		
Marcia Rodrigues de Silva		
Nathália L. de Campos		
Cleidiane P. Lima		
Marcela P. Serrão		
Juliana P. Silva Gonçalves		
Maria Kaka S. Bastos		
Julio Cesar Teixeira dos Santos		

LISTA DE PRESENÇA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

16/06/2025 - 18:30

NOME	E-MAIL	TELEFONE
Fatima Inaupe Oliveira Morelli		
Vilmar Wasen		
Juliano Fonti		
SANDRA MAYUMI NAKAMURA		
JARDEL OLIVATTO		
Lívia de Salvi Lazaneo		
João Henrique Soares Stahlberg		
Douglas Poli Bezzone		
Claudina Mecatti		

LISTA DE PRESENÇA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

16/06/2025 - 18:30

NOME	E-MAIL	TELEFONE
Emanuel Reis da Silva		
Damiana Domingos dos Santos		
Roger William Roman		
João Micaela Ivan		
Luiz Paulo Domingos Mendes		
Marco Cesar Santos		
Matias Rozzo		
Caio Breda Pedro		
Diego Felipe Vieira Libeira		
Antonio Eduardo Francisco		
Felipe L. de B. Stahlberg		

Fonte: TESE (2025).

2.1.4 Divulgação

Figura 3: Divulgação 1º e 2º Audiências Públicas – Rede Social Oficial da Prefeitura de Limeira

Fonte: Prefeitura Municipal de Limera (2025).

Figura 4: Divulgação 1º e 2º Audiências Públicas – Site Oficial da Prefeitura de Limeira

30/05/2025, 21:03 Limeira - Edição nº 6998, 31 de maio de 2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - Atos Oficiais Limeira - Edição nº 6998, 31 de Maio de 2025

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 1ª E 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL-AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atendimento ao disposto no art. 40, §4º, I a III, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, CONVOCA a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da comunidade, para participarem das 1ª e 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial - Ambiental do Município de Limeira, SP, oportunidade em que ocorrerá a apresentação do Diagnóstico Municipal (leitura técnica) e resultados preliminares da Leitura Comunitária, nas seguintes datas e locais:

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Data: 16/06/2025
Horário: 18h30
Local: Teatro Nair Bello.
Endereço: R. João Kuhl Filho, 461 - Vila Sao Joao, Limeira - SP

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Data: 17/06/2025
Horário: 18h30
Local: Câmara Municipal de Limeira.
Endereço: Rua Clarino Peixoto de Oliveira, 280 - Jardim Maria Buchi Modeneis.

Os eventos também serão transmitidos pela página do Município na Youtube, oportunizando aos participantes virtuais o encaminhamento de perguntas e sugestões, bem como a interação em tempo real de ferramentas virtuais.

Os documentos relativos à esta etapa do processo de revisão do Plano Diretor do município estão disponíveis para consulta no website: www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor

Limeira, 30 de maio de 2025.

Secretaria Municipal de Urbanismo

MAIS INFORMAÇÕES:
www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor
planodiretor@limeira.sp.gov.br

Fonte: Prefeitura Municipal de Limera (2025).

Figura 5: Convites encaminhados pela Prefeitura de Limeira

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 1ª E 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL-AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atendimento ao disposto no art. 40, §4º, I a III, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, CONVOCA a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da comunidade, para participarem das 1ª e 2ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial - Ambiental do Município de Limeira, SP, oportunidade em que ocorrerá a apresentação do Diagnóstico Municipal (leitura técnica) e resultados preliminares da Leitura Comunitária, nas seguintes datas e locais:

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Data: 16/06/2025
Horário: 18h30
Local: Teatro Nair Bello.
Endereço: R. João Kuhl Filho, 461 - Vila Sao Joao, Limeira - SP

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Data: 17/06/2025
Horário: 18h30
Local: Câmara Municipal de Limeira.
Endereço: Rua Clarino Peixoto de Oliveira, 280 – Jardim Maria Buchi Modeneis.

Os eventos também serão transmitidos pela página do Município na Youtube, oportunizando aos participantes virtuais o encaminhamento de perguntas e sugestões, bem como a interação em tempo real de ferramentas virtuais.

Os documentos relativos à esta etapa do processo de revisão do Plano Diretor do município estão disponíveis para consulta no website: www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor

Limeira, 30 de maio de 2025.

Secretaria Municipal de Urbanismo

MAIS INFORMAÇÕES:
www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor
planodiretor@limeira.sp.gov.br

Fonte: Prefeitura Municipal de Limera (2025).

2.2 2ª Audiência Pública – 17/06/2025

2.2.1 Ata

Data: 17 de junho de 2025

Horário: Início às 18h30

Local: Câmara Municipal de Limeira

A Segunda Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Limeira foi realizada na Câmara Municipal, tendo início às 18h30, com a abertura conduzida por representante da Secretaria de Urbanismo, que ressaltou o caráter técnico e participativo da reunião, destacando que o objetivo da noite era apresentar o diagnóstico completo da cidade, fruto da leitura técnica e comunitária realizadas ao longo do processo de revisão. Agradeceu a presença de todos os vereadores e ao presidente da Câmara, vereador Everton Ferreira, e o apoio institucional da TV Câmara, que transmitiu o evento ao vivo. Em seguida, a palavra foi passada ao arquiteto urbanista Walter Gustavo Linzmeyer, da empresa Tese Tecnologia,

Arquitetura, Urbanismo e Cultura, responsável pela condução técnica do trabalho. Gustavo iniciou sua fala estabelecendo regras de convivência para a audiência, orientando que as manifestações públicas fossem realizadas ao final da exposição, com tempo de dois minutos por participante, devidamente registrado em ata. Reforçou que o foco era planejamento urbano e não temas político-partidários. A apresentação seguiu com a exposição detalhada do diagnóstico do município, reunido em mais de 700 páginas. Gustavo explicou os fundamentos legais do Plano Diretor, como a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e os artigos 182 e 183 da Constituição, que tratam da função social da propriedade e da cidade. Explicou que a legislação exige a revisão do Plano Diretor a cada dez anos e que Limeira está cumprindo essa determinação, após ter aprovado a Lei Complementar nº 442/2009 e outros ajustes legislativos posteriores. Entre os destaques apresentados, abordou-se a localização estratégica de Limeira na Região Metropolitana de Piracicaba, sua posição como segundo município mais populoso da RMP e com a maior densidade demográfica da região. Foram abordadas as potencialidades e deficiências ambientais (alta urbanização, cobertura vegetal remanescente, áreas de risco, alagamentos), hídricas (bacias do Ribeirão do Pinhal e Tatu, ocupações irregulares próximas às nascentes) e fundiárias (parcelamentos irregulares, áreas vazias, macrozonas e zoneamento urbano desatualizados em relação à realidade territorial). Foram ainda apresentados indicadores da estrutura socioeconômica, com destaque para o setor de semijoias, o aumento da população idosa, o crescimento econômico baseado em transporte e comércio, e os problemas estruturais relacionados à expansão urbana horizontal, ocupação fragmentada e infraestrutura deficiente, especialmente no que tange à drenagem urbana. O sistema de transporte coletivo e a malha cicloviária foram avaliados, bem como os projetos de interseção viária e os pontos de conflito no trânsito. O diagnóstico técnico foi complementado pela leitura comunitária, sistematizada a partir de seis oficinas participativas com 309 pessoas e mais de mil contribuições. Entre os temas mais abordados pela população estavam: regularização fundiária, acesso a equipamentos públicos, urbanização de áreas periféricas e rurais, melhoria na gestão de resíduos sólidos e requalificação de espaços públicos. Destacou-se que, ao contrário de muitos municípios, em Limeira houve maior número de propostas do que críticas, demonstrando o engajamento da população. Após a apresentação, abriu-se espaço para manifestações públicas. A primeira fala foi do vereador e arquiteto Felipe Penedo de Barros, que elogiou a qualidade do diagnóstico e destacou a importância dos dados para a atuação legislativa. Ressaltou a valorização da história da cidade por parte da população, identificada nas oficinas, e incentivou que os vereadores incorporem os dados aos seus requerimentos e projetos de lei. O vereador Estevão Nogueira reforçou a responsabilidade do Legislativo na aprovação do novo plano e agradeceu a presença de profissionais técnicos na Câmara, como forma de qualificar o debate. A arquiteta Vanessa Cocenza criticou os efeitos negativos da expansão urbana desordenada promovida por legislações anteriores, destacando que o aumento do perímetro urbano contribui para o encarecimento da cidade e para a especulação imobiliária. Solicitou maior comprometimento do Legislativo no controle dessa dinâmica. Fernando Lence, munícipe, pediu que os vereadores se atentem à clareza e equilíbrio da futura legislação, evitando tanto o engessamento excessivo quanto brechas permissivas. João Vaine Ferreira, arquiteto, citou a importância de pensar o sistema viário de forma mais articulada, lembrando do antigo projeto de mobilidade de Zenô Lotufo, e sugeriu planejamento viário eficiente com rotas alternativas. Guilherme Henrique Garcia, engenheiro civil, apontou a

inviabilidade de muitos empreendimentos habitacionais em função do tamanho mínimo do lote urbano de 250 m², defendendo uma revisão para permitir projetos mais acessíveis à população. O vereador Márcio dos Santos Vidal (Márcio do Estacionamento) trouxe relatos de moradores da área rural do entorno da Estrada Guilherme Dibbern, vítimas de decretos de desapropriação que não dialogaram com a realidade fundiária e social local. Criticou a ausência de planejamento nas expansões habitacionais, especialmente nos residenciais do Minha Casa Minha Vida. Reforçou o apelo por revisão da norma que proíbe desdobro de lotes urbanos. Adriana C. Meneghin, arquiteta da Prefeitura, defendeu a necessidade de um Plano Diretor mais simples e direto. Questionou a verticalização crescente nas bordas da cidade e criticou a produção imobiliária desconectada da demanda habitacional real. Defendeu a revisão do lote mínimo para garantir melhor acesso à terra urbanizada. Paulo, representante da Associação do Núcleo Urbano Graminha, relatou a situação de moradores prejudicados por projetos viários mal planejados e desapropriações unilaterais. Defendeu maior diálogo com a população residente. Matias Razzo, arquiteto da prefeitura, reforçou a importância da diretriz de contiguidade urbana, da compatibilização do anexo viário com o plano de mobilidade e da revisão do lote mínimo, propondo 150 m² como padrão adequado, alinhado a padrões estaduais e federais. Juliana Binotti Pereira Machado, arquiteta, ressaltou que o Plano Diretor deve ser, acima de tudo, um plano ambiental. Apontou os impactos ambientais da fragmentação fundiária na zona de proteção de mananciais e criticou a falta de controle sobre parcelamentos rurais, que põem em risco a segurança hídrica do município. O vereador Estevão Nogueira voltou a se manifestar para registrar a gravidade do problema de descarte irregular de resíduos sólidos na área rural, apontando a sobrecarga dos ecopontos e a omissão da gestão pública em resolver a questão. Juliano, servidor municipal, complementou a fala anterior alertando que a expansão da zona urbana em direção sul deve ser revista, por envolver áreas ambientalmente frágeis e com sérias restrições geotécnicas. O encerramento foi feito pela Secretária de Urbanismo, Ana Cristina Ferreira Machado, que agradeceu a ampla participação e convocou a sociedade a continuar engajada nas próximas etapas do processo, lembrando que a fase seguinte envolverá formulação de propostas e audiências temáticas. A audiência foi encerrada às 22h48, com aplausos dos presentes e reforço de que todas as contribuições serão incorporadas aos relatórios oficiais da revisão do Plano Diretor.

2.2.2 Registros Fotográficos

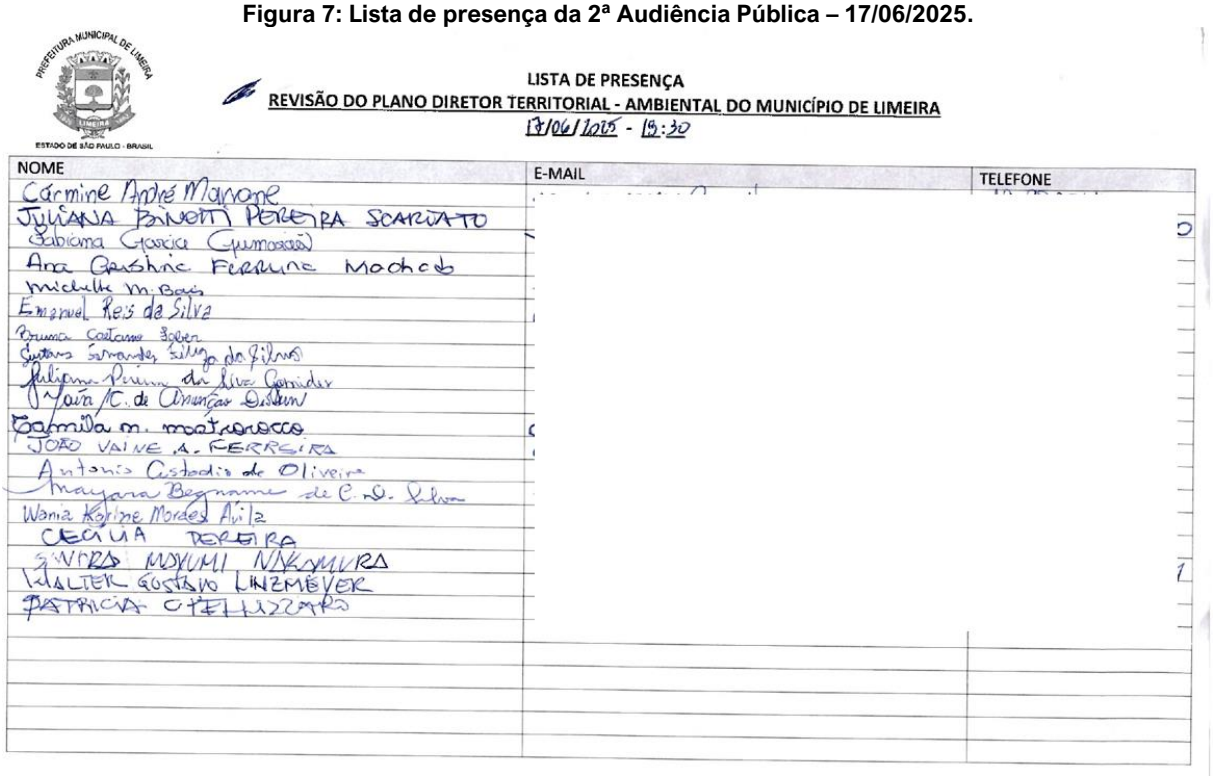
A Figura 6 a seguir ilustra vários momentos da 2ª Audiência Pública.

Figura 6: Registros fotográficos da 2ª Audiência Pública – 17/06/2025.

Fonte: TESE (2025).

2.2.3 Lista de Presença

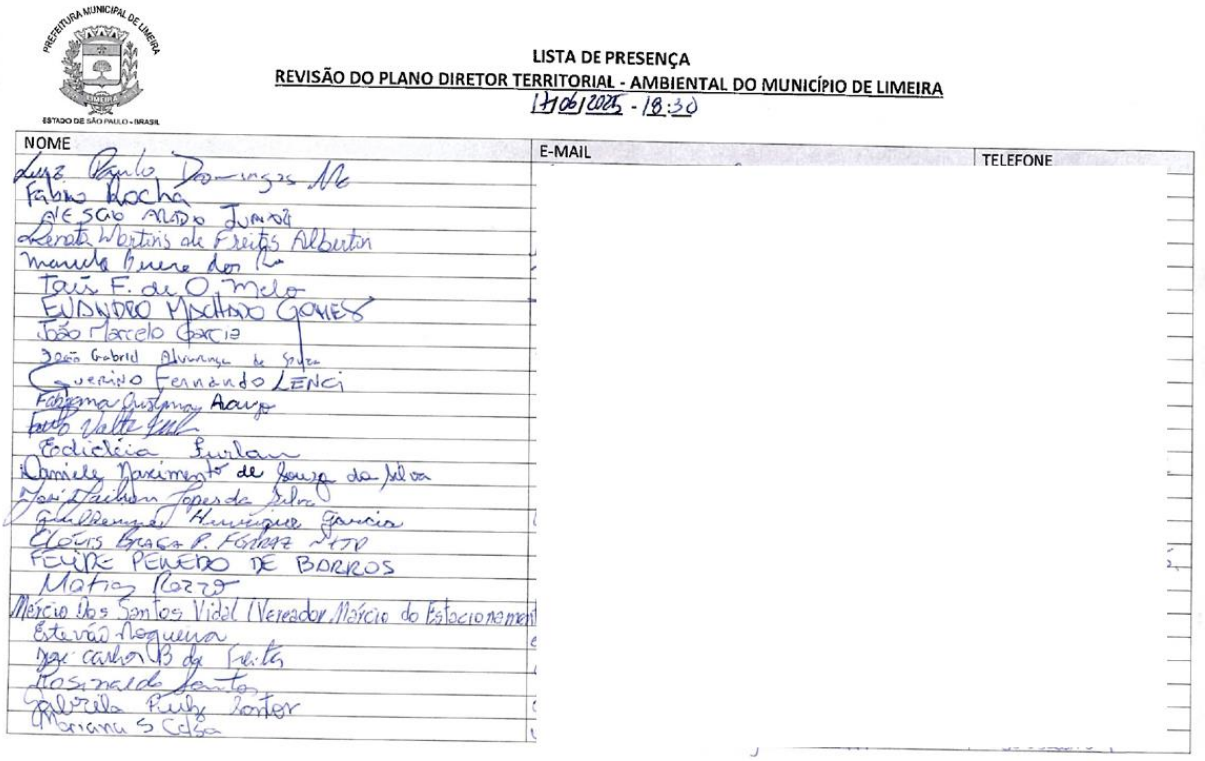
Figura 7: Lista de presença da 2ª Audiência Pública – 17/06/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LISTA DE PRESENÇA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA
17/06/2025 - 19:30

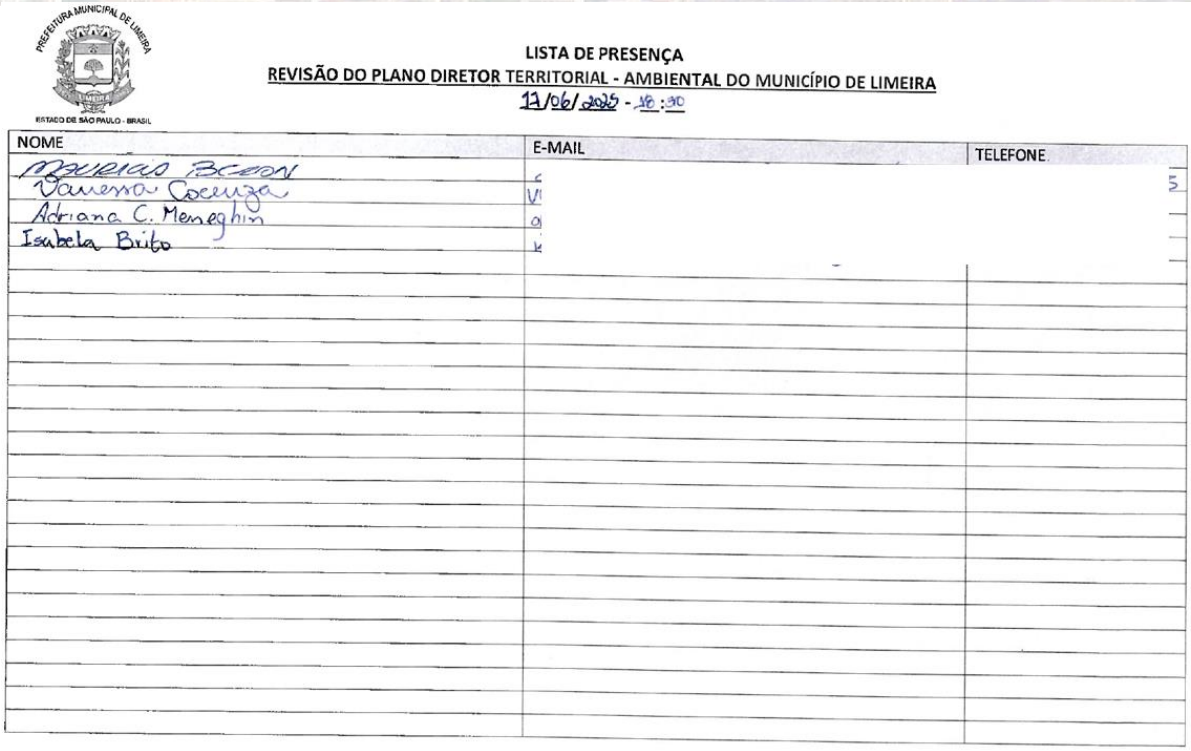
NOME	E-MAIL	TELEFONE
Carmine André Marone		
JULIANA BINOTTI PEREIRA SCARLATO		
Sabrina Garcia Guimarães		
Ana Carolina Ferreira Machado		
Michelle M. Bueno		
Emanuel Reis da Silva		
Bruna Cristina Boben		
Gustavo Fernandes Silva da Silva		
Juliana Pereira da Silva Gonçalves		
Laís C. de Amorim Gislaini		
Camila M. Mastrocco		
JOÃO VAINE A. FERREIRA		
Antonio Custodio de Oliveira		
Mayara Begnami de C. D. Silva		
Wania Karine Morais Avila		
CECILIA PEREIRA		
SANDRA MIYUMI NAKAMURA		
WALTER GUSTAVO LINZMEYER		
PATRICIA CITELLI LAZZARO		



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LISTA DE PRESENÇA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA
17/06/2025 - 18:30

NOME	E-MAIL	TELEFONE
Luiz Paulo Domingos Ma		
Fabio Rocha		
DESCIO ALDO JUNIOR		
Renata Martins de Freitas Albertin		
Marcelo Bueno dos Ra		
Taís F. de O. Melo		
EUDNDRO MACHADO GOMES		
João Marcelo Garcia		
João Gabriel Alvarenga de Souza		
Guerino Fernando LENCI		
Fabiana Cristina Araujo		
Paulo Walter Jul		
Edicléia Guilam		
Danielle Nascimento de Souza da Silva		
Jose Jackson Lopes da Silva		
Guilherme Henrique Garcia		
ELOÍS BRAGA P. FONSECA NETO		
FELIPE PENEDO DE BARROS		
Matias Rozzo		
Márcio dos Santos Vidal (Vereador Márcio do Estacionamento)		
Estevão Nogueira		
Jorge Carlos B da Feita		
Rosinaldo Santos		
Gabriella Ruiz Santos		
Mariana S Costa		



LISTA DE PRESENÇA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

11/06/2025 - 18:30

NOME	E-MAIL	TELEFONE
Maurício Bacon		
Vanessa Coelho		
Adriana C. Meneghin		
Isabela Brito		

Fonte: TESE (2025).

3 DEMAIS CONTRIBUIÇÕES

O presente capítulo reúne as demais contribuições recebidas no processo de revisão do Plano Diretor e elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) de Limeira/SP, além daquelas sistematizadas nas oficinas comunitárias. Essas manifestações foram captadas por múltiplos canais de participação, incluindo formulários digitais, documentos protocolados e encontros técnicos específicos. O capítulo contempla: os resultados consolidados do questionário geral aplicado à população e do questionário voltado à zona rural; as propostas formalizadas por cidadãos e instituições, como o CIESP e representantes políticos; as contribuições da Oficina Técnica com a Equipe Técnica Municipal (ETM); e as solicitações protocoladas por meio de processos administrativos junto à Prefeitura. Todas essas contribuições foram consideradas como insumos relevantes para a construção de diagnósticos e diretrizes do novo marco urbanístico municipal.

3.1 Questionário de Revisão do Plano Diretor e elaboração da LUOS de Limeira/SP

O questionário aplicado no âmbito da revisão do Plano Diretor e da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) de Limeira/SP tem como objetivo principal promover a escuta ativa da população ao longo das Etapas 1 – Mobilização e Plano de Trabalho, Etapa 2 – Levantamento e Análise de Dados (Leitura Técnica) e Etapa 3 – Leitura Comunitária. O questionário é apresentado como uma ferramenta rápida e prática de contribuição cidadã, levando cerca de cinco minutos para ser respondido.

O questionário está estruturado em dois blocos. O primeiro, composto por 5 perguntas, tem como foco a identificação do participante, solicitando informações como endereço de e-mail, nome, endereço residencial, bairro/localidade e número de WhatsApp. Por motivos de privacidade e proteção de dados pessoais, as respostas desse primeiro bloco não são demonstradas neste relatório. O segundo bloco, por sua vez, é composto por 23 perguntas que combinam questões abertas, fechadas e de múltipla escolha, com o objetivo de caracterizar os respondentes e captar percepções qualitativas sobre a cidade. As perguntas iniciais desse bloco visam compreender a relação do respondente com a cidade:

- Pergunta 1 – "Há quanto tempo mora na cidade?": visa identificar o tempo de residência em Limeira, com opções como “Desde que nasci” ou “Menos de 1 ano”;
- Pergunta 2 – "O que você mais gosta e se orgulha na sua CIDADE?": campo aberto onde os participantes apontam aspectos positivos, como paisagem natural, patrimônio, segurança e qualidade de vida;
- Pergunta 3 – "O que você acha que pode melhorar na CIDADE, que deve ser prioridade da Prefeitura?": também aberta, essa pergunta busca identificar críticas e prioridades de ação segundo a população.

Na sequência, são apresentadas 10 perguntas com escala de avaliação de 1 a 5, contemplando diferentes áreas de serviços públicos:

- Pergunta 4 – Cultura;
- Pergunta 5 – Saúde pública;
- Pergunta 6 – Educação pública;
- Pergunta 7 – Assistência social;
- Pergunta 8 – Transporte coletivo;
- Pergunta 9 – “Qual o principal meio de locomoção utilizado para ir ao trabalho ou à escola?”

As demais perguntas buscam aferir o grau de conhecimento sobre o Plano Diretor, as formas de comunicação e o interesse pela participação cidadã:

- Pergunta 10 – “Você conhece as normas para construir (zoneamento e código de obras) no município?”
- Pergunta 11 – “Você acredita que tem alguém que te represente no que se refere às questões da cidade (vereador, presidente da associação, sindicato, padre, outros...)?”
- Pergunta 12 – “Caso tenha respondido à pergunta anterior com "Sim", quem é?”
- Pergunta 13 – “Você sabe o que é um Plano Diretor?”
- Pergunta 14 – “Você sabia que o município tem um Plano Diretor de 2009?”
- Pergunta 15 – “Você fica sabendo dos eventos públicos realizados pela Prefeitura Municipal? (inauguração de equipamentos de saúde, educação, obras, entre outros)”
- Pergunta 16 – “Você participa dos eventos de revisão do Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) de seu município?”
- Pergunta 17 – “Caso tenha respondido à pergunta anterior com "não", há algum motivo?”

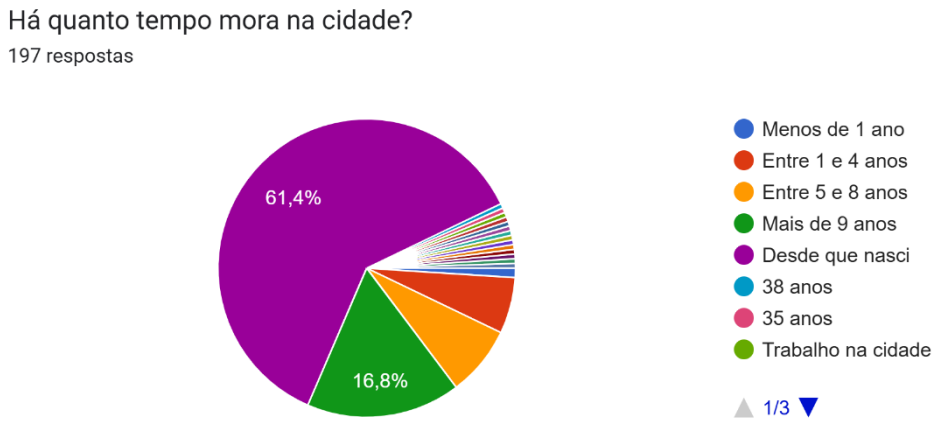
- Pergunta 18 – “Você conhece os canais de contato/comunicação existentes com a prefeitura de sua cidade?”
- Pergunta 19 – “Você conhece ou já acessou o site da prefeitura?”
- Pergunta 20 – “Por onde você fica sabendo das notícias sobre a cidade?“
- Pergunta 21 – “Quer participar do processo de melhoria e transformação de Limeira?”
- Pergunta 22 – “Se SIM, de que forma quer participar?”
- Deixe aqui sugestões e comentários!

O questionário ficou disponível até o dia 18 de junho, foram registradas 197 respostas. As contribuições obtidas até o dia 18 de maio de 2025, referentes ao conjunto de perguntas do segundo bloco, estão apresentadas na íntegra no Anexo 2 deste relatório.

3.1.1 Resultados Obtidos

A análise das respostas indica que cerca de **52,6%** dos participantes afirmam residir em Limeira há mais de 9 anos, incluindo respostas como “desde que nasci”, datas de longa permanência e décadas de moradia. Já **15,8%** dos respondentes indicaram tempos médios de residência, entre 5 e 8 anos, enquanto **5,3%** residem na cidade entre 1 e 4 anos e outros **5,3%** há menos de 1 ano. Um grupo relevante, representando **26,3%**, declarou não morar atualmente na cidade ou atuar profissionalmente nela sem residência fixa, como incorporadores ou trabalhadores locais. Essa distribuição mostra que a maioria dos respondentes tem um vínculo duradouro com o município, o que pode influenciar uma percepção mais consolidada sobre os desafios e potencialidades urbanas.

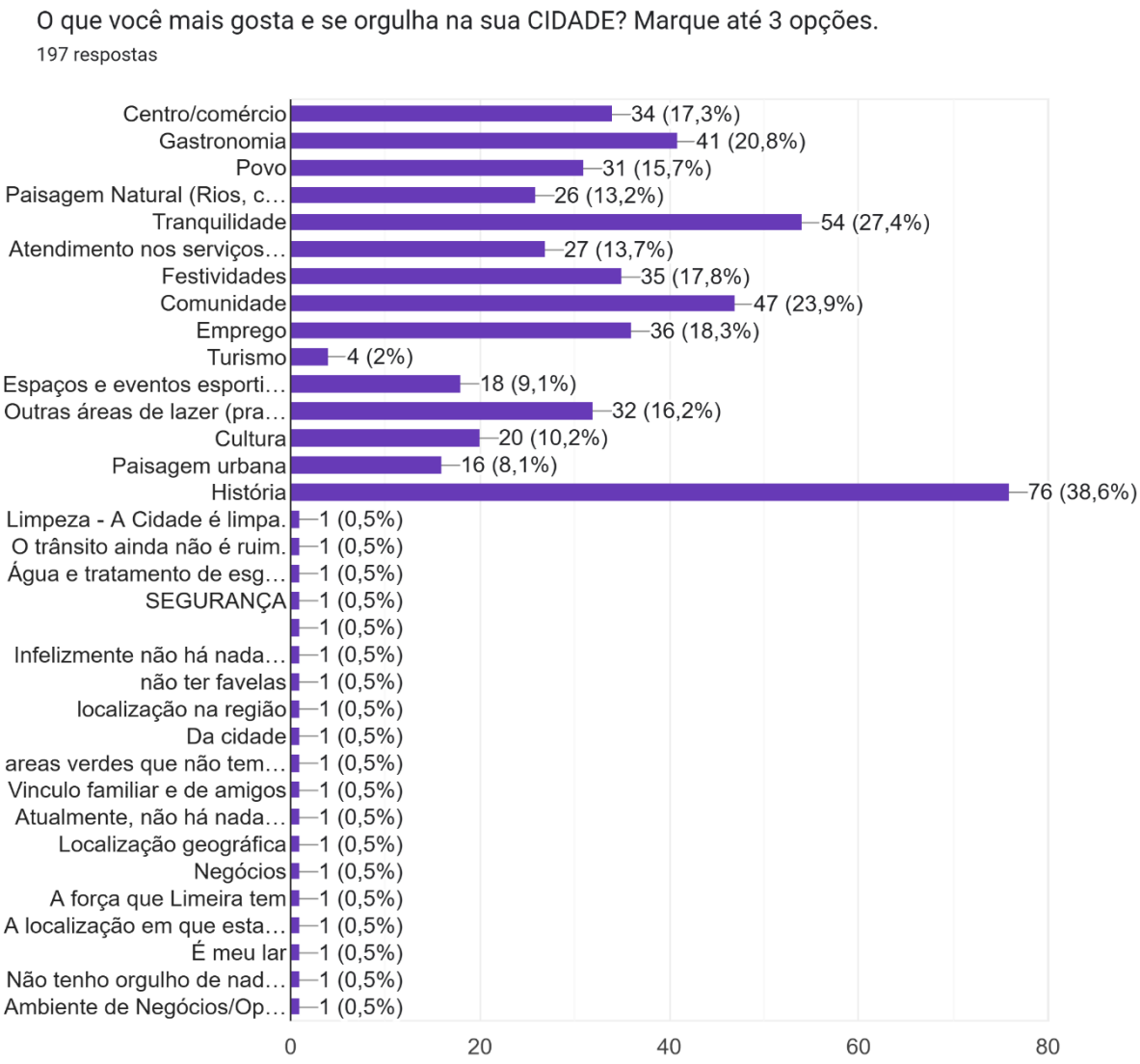
Gráfico 1: Resultados da Pergunta 1.



Fonte: TESE (2025).

Os aspectos mais valorizados pelos respondentes incluem o centro comercial da cidade, citado por aproximadamente 14,2% dos itens destacados, seguido pela oferta de empregos (12,2%), patrimônio histórico e gastronomia (ambos com cerca de 11,7%), além da tranquilidade urbana (11,2%). Outros aspectos com destaque foram a comunidade local (10,1%) e os serviços públicos de saúde, educação e assistência social (9,1%), indicando que, apesar das críticas, há reconhecimento quanto a certos equipamentos e estruturas funcionais. Elementos como áreas de lazer, paisagem natural e eventos culturais também compõem as preferências, refletindo uma valorização dos espaços coletivos e da vida comunitária.

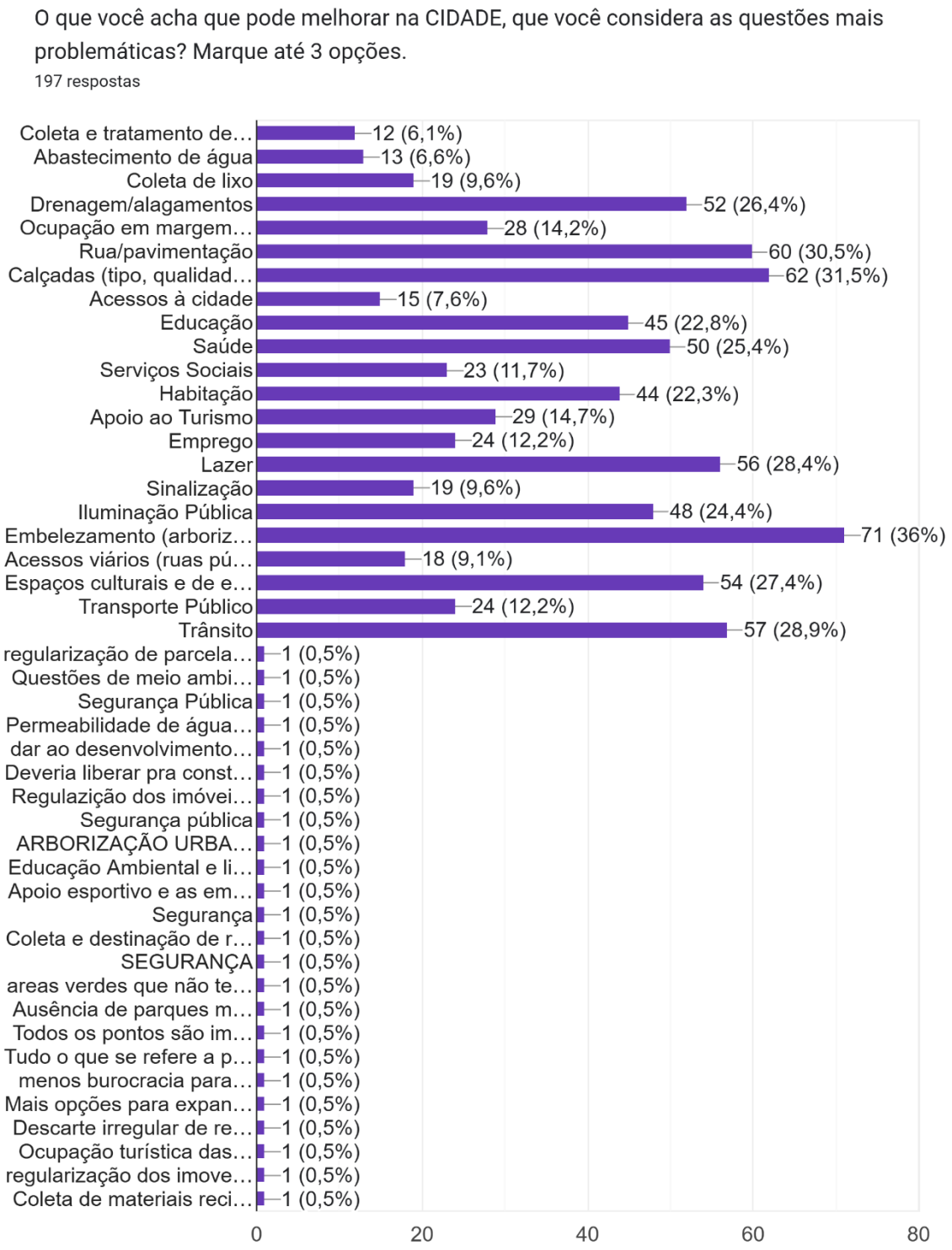
Gráfico 2: Resultados da Pergunta 2.



Fonte: TESE (2025).

Os problemas mais apontados envolvem deficiências em **calçadas e acessibilidade**, mencionadas em **19,8%** das respostas, seguidas por **drenagem urbana e alagamentos** (**18,8%**) e **pavimentação de ruas** (**15,7%**). Também se destacam questões como **embelezamento urbano** (**14,2%**), **transporte público** (**10,1%**) e **trânsito** (**9,6%**), demonstrando uma insatisfação significativa com a infraestrutura urbana e mobilidade. Itens como iluminação, lazer, cultura, saúde e habitação aparecem em menor escala, mas ainda assim relevantes. A variedade e recorrência dos temas revelam uma percepção crítica sobre o espaço urbano e apontam para a necessidade de investimentos coordenados em infraestrutura, paisagismo, acessibilidade e transporte.

Gráfico 3: Resultados da Pergunta 3.

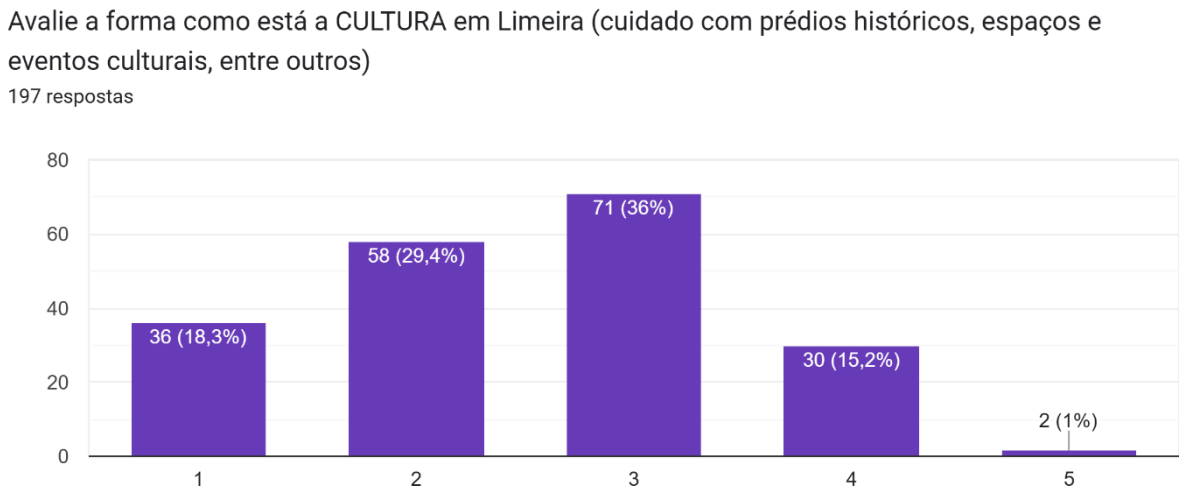


Fonte: TESE (2025).

A percepção da população sobre a cultura em Limeira é predominantemente negativa ou regular. Aproximadamente **18,3%** dos respondentes atribuíram nota 1 (péssima) e **29,4%** nota 2, o que soma **47,7%** de avaliações insatisfatórias. Outros **36%** classificaram com nota 3, o que revela uma avaliação neutra ou mediana da situação cultural, incluindo preservação de

patrimônio histórico, espaços e eventos culturais. Apenas **15,7%** avaliaram positivamente (notas 4 e 5), sendo que apenas **1%** deu nota máxima. Esses dados indicam um descontentamento geral com as políticas culturais e o cuidado com os equipamentos culturais da cidade.

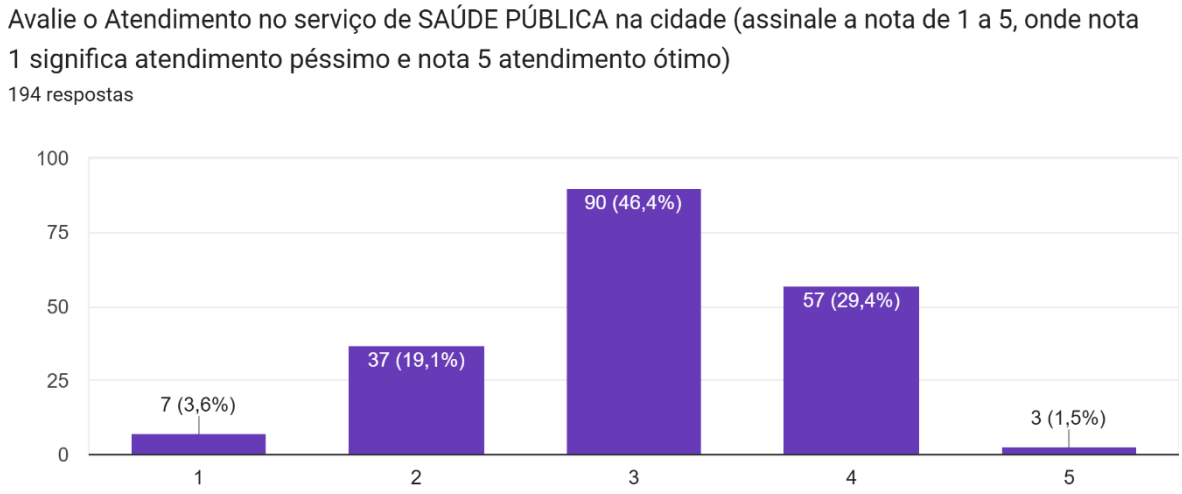
Gráfico 4: Resultados da Pergunta 4.



Fonte: TESE (2025).

A saúde pública em Limeira foi avaliada como regular por **46,4%** dos participantes (nota 3), e negativa por **22,7%** (nota 2) e **3,6%** (nota 1), somando **72,7%** de respostas medianas ou insatisfatórias. Apenas **31%** avaliaram positivamente (notas 4 e 5), sendo que **1,5%** atribuíram nota máxima. Esses dados revelam uma percepção crítica do atendimento nos serviços de saúde, ainda que a nota 3 seja a mais frequente, sugerindo experiências mistas entre os usuários.

Gráfico 5: Resultados da Pergunta 5.

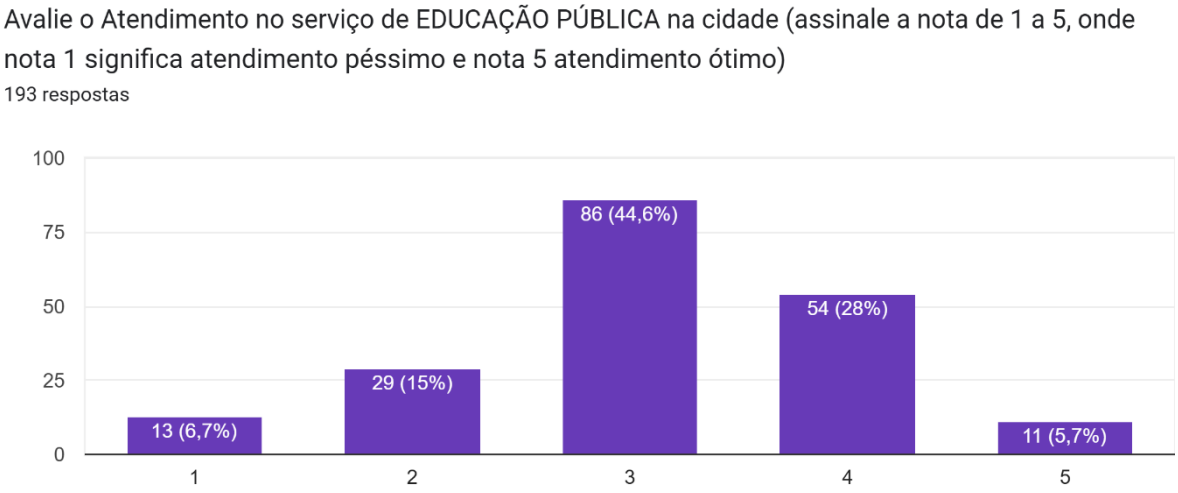


Fonte: TESE (2025).

Quanto à educação pública, **44,6%** dos participantes atribuíram nota 3, enquanto **15%** deram nota 2 e **6,7%** nota 1, totalizando **66,3%** de avaliações entre regular e negativa. Por

outro lado, **33,7%** deram notas positivas (4 ou 5), com destaque para **28%** que avaliaram com nota 4. A distribuição sugere uma percepção um pouco mais favorável em relação à educação do que à saúde, mas ainda com necessidade de avanços significativos.

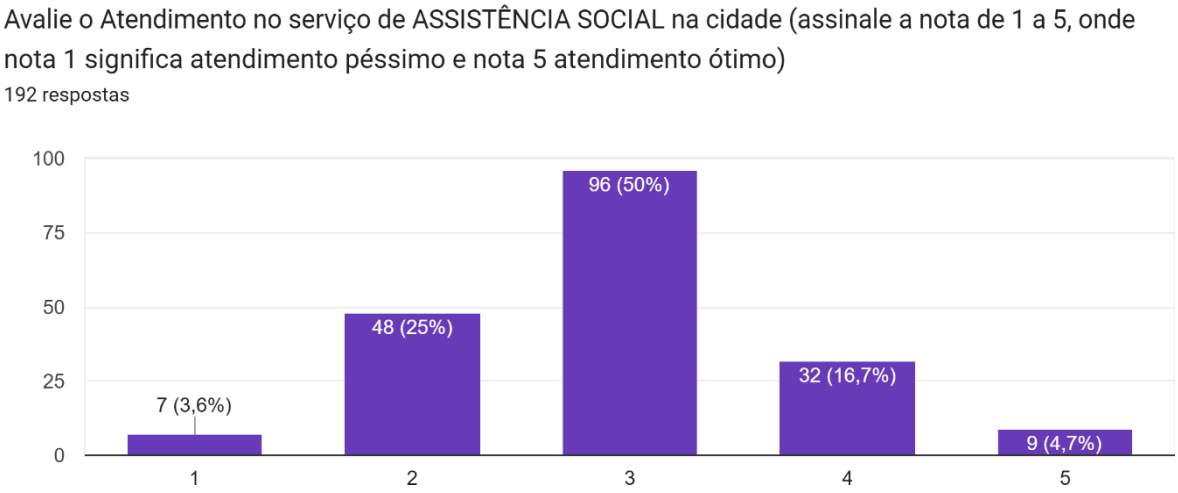
Gráfico 6: Resultados da Pergunta 6.



Fonte: TESE (2025).

A assistência social foi avaliada como regular por **50%** dos respondentes (nota 3) e como ruim por **25%** (nota 2) e **3,6%** (nota 1), somando **78,6%** de percepções que indicam algum grau de insatisfação ou neutralidade. Apenas **21,9%** das respostas foram positivas, com **4,7%** dando nota máxima. Esses dados revelam que os serviços socioassistenciais são pouco reconhecidos ou ainda não atingem a qualidade esperada pela maioria da população.

Gráfico 7: Resultados da Pergunta 7.

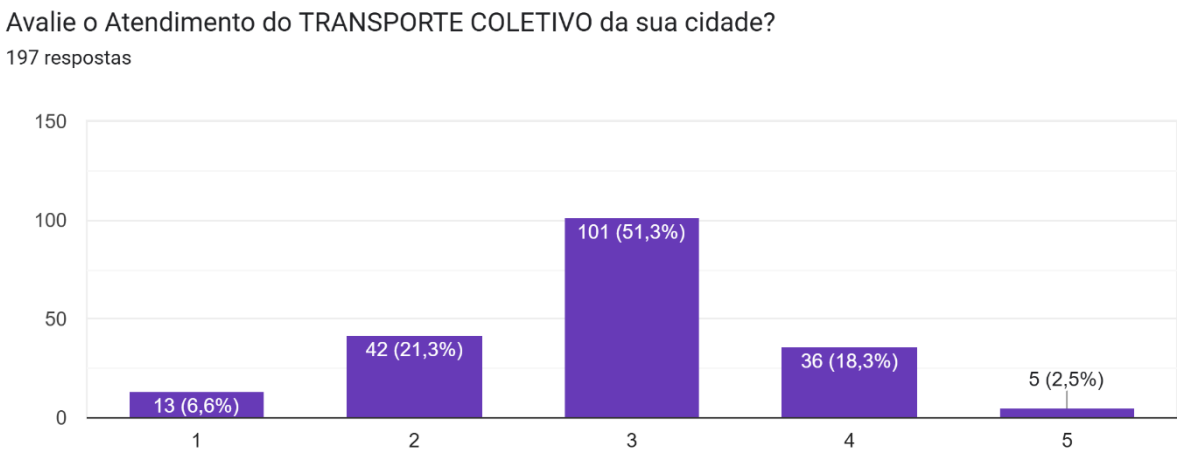


Fonte: TESE (2025).

A avaliação do transporte coletivo também é predominantemente crítica: **21,3%** atribuíram nota 1, **21,3%** nota 2 e **51,3%** nota 3, totalizando **93,9%** entre avaliações ruins e regulares. Apenas **2,5%** dos respondentes atribuíram nota máxima ao serviço. A

predominância de notas intermediárias ou negativas indica que há insatisfação generalizada com a eficiência, conforto ou cobertura do sistema de transporte coletivo municipal.

Gráfico 8: Resultados da Pergunta 8.



Fonte: TESE (2025).

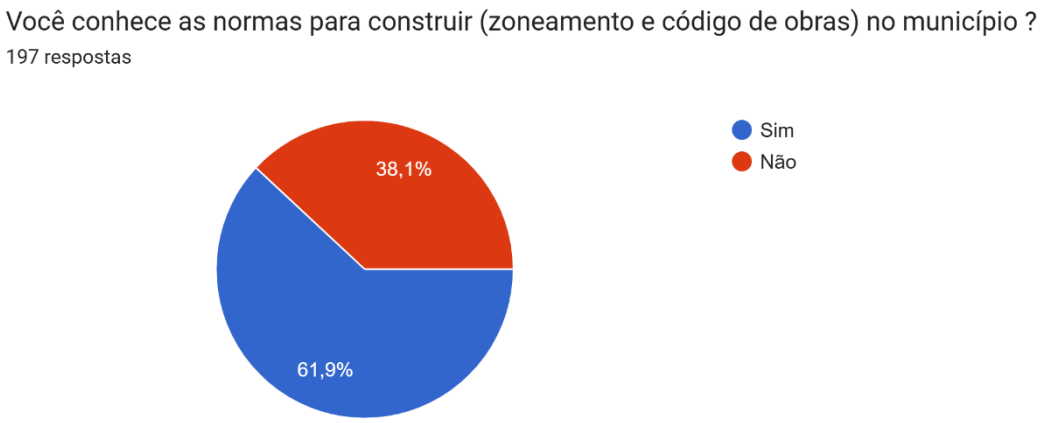
A maioria expressiva dos respondentes, cerca de **76,1%**, afirmou utilizar o **carro** como principal meio de transporte para ir ao trabalho ou à escola, evidenciando um padrão de mobilidade baseado no transporte individual motorizado. Outras formas de deslocamento incluem **a pé** (**8,1%**), **transporte coletivo** (**6,6%**) e **bicicleta** (**3%**). Meios como **moto**, **transporte escolar**, **aplicativos**, ou **home office** representam percentuais residuais. Essa configuração sugere desafios significativos para políticas de mobilidade sustentável, com predominância do uso do automóvel em detrimento de modais ativos ou coletivos.

Gráfico 9: Resultados da Pergunta 9.

Fonte: TESE (2025).

Apenas **38,1%** dos respondentes afirmaram conhecer as normas de construção, como o zoneamento urbano e o código de obras municipal, enquanto **61,9%** declararam não ter esse conhecimento. Esse dado revela uma lacuna significativa de informação técnica entre os cidadãos e reforça a necessidade de estratégias educativas e de comunicação acessível sobre os instrumentos urbanísticos que regem o uso e ocupação do solo.

Gráfico 10: Resultados da Pergunta 10.



Fonte: TESE (2025).

A maior parte dos participantes, equivalente a **68,5%**, afirmou não se sentir representada por lideranças locais, como vereadores, associações, sindicatos ou lideranças religiosas. Apenas **31,5%** reconhecem alguma forma de representação. Esse cenário aponta para uma fragilidade na mediação entre sociedade civil e poder público, o que pode comprometer a efetividade da participação social nos processos de decisão e planejamento urbano.

Gráfico 11: Resultados da Pergunta 11.

Fonte: TESE (2025).

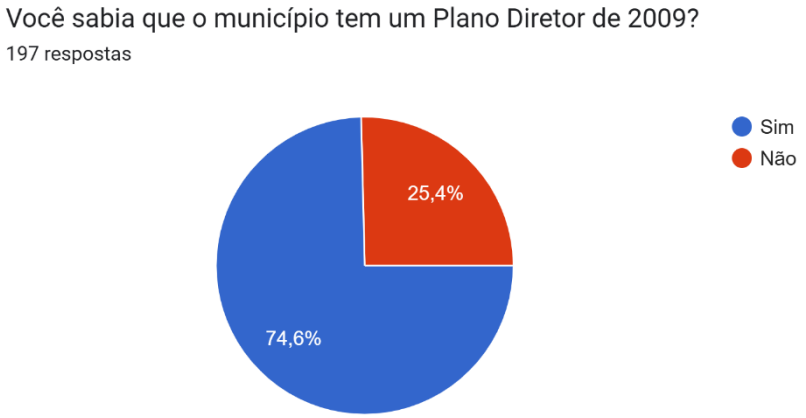
O Plano Diretor é conhecido por **89,3%** dos participantes, enquanto **10,7%** declararam não saber do que se trata. Esses dados indicam um bom nível de familiaridade com o conceito do instrumento urbanístico, ainda que não necessariamente com seu conteúdo. Isso é positivo para processos participativos, pois amplia as condições de diálogo informado entre população e gestores públicos.

Gráfico 12: Resultados da Pergunta 13.

Fonte: TESE (2025).

Apesar do alto reconhecimento sobre o que é um Plano Diretor, apenas **74,6%** dos respondentes sabiam da existência do Plano Diretor de 2009 vigente no município, enquanto **25,4%** não tinham conhecimento sobre esse marco legal específico. Isso sugere a importância de fortalecer a divulgação das políticas urbanas já instituídas, não apenas no momento de revisão, mas de forma contínua ao longo dos ciclos de gestão.

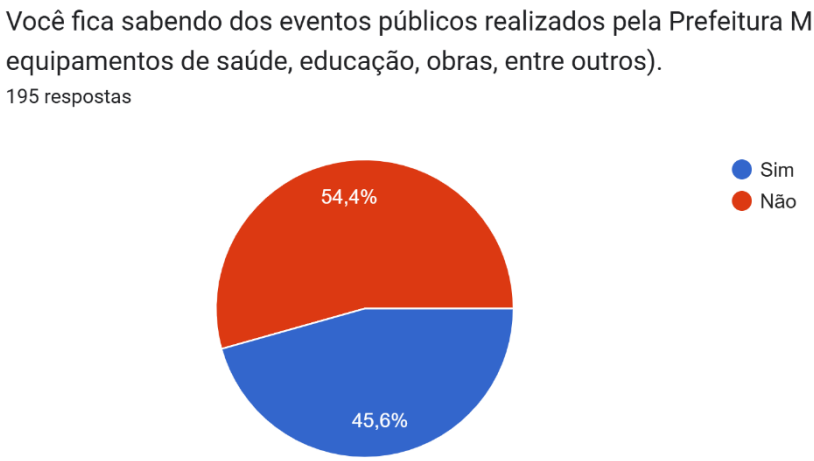
Gráfico 13: Resultados da Pergunta 14.



Fonte: TESE (2025).

Em relação à capacidade de comunicação institucional, a maioria dos participantes, **54,4%**, declarou que **não** fica sabendo dos eventos públicos promovidos pela Prefeitura, como inaugurações e obras. Por outro lado, **45,6%** responderam que **sim**, demonstrando que quase metade da população ainda tem acesso às informações institucionais, embora a maioria não esteja sendo alcançada pelas estratégias atuais de divulgação.

Gráfico 14: Resultados da Pergunta 15.



Fonte: TESE (2025).

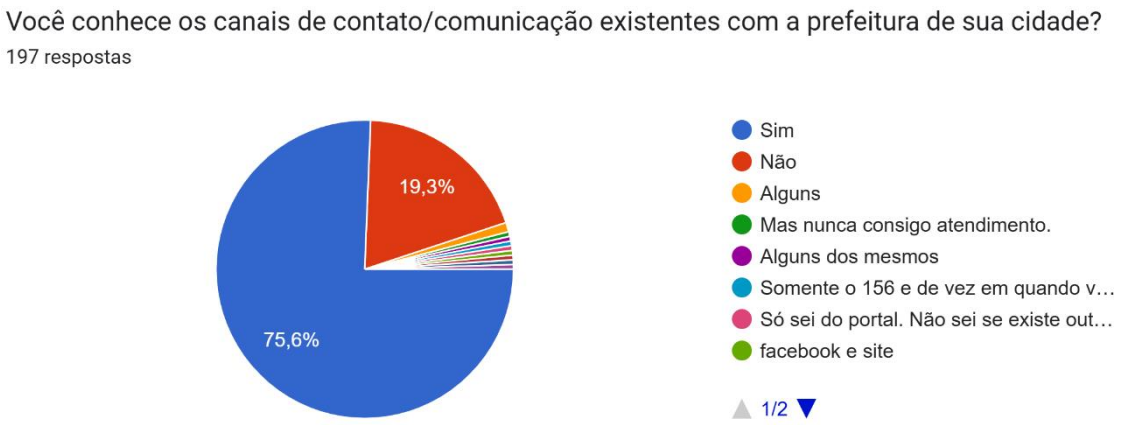
A participação popular nos eventos de revisão do Plano Plurianual (PPA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) é extremamente baixa: apenas **17,3%** dos respondentes afirmaram que participam dessas etapas fundamentais da gestão orçamentária, enquanto **82,7%** declararam que **não** participam. Esse dado evidencia o distanciamento da população em relação ao planejamento financeiro e à definição de prioridades públicas do município.

Gráfico 15: Resultados da Pergunta 16.

Fonte: TESE (2025).

A maioria expressiva, **75,6%**, respondeu que conhece os canais de comunicação disponíveis com a Prefeitura, enquanto **24,4%** declarou não os conhecer ou apenas conhecer parcialmente. Esse resultado indica um cenário relativamente positivo, ainda que parte da população ainda desconheça ou não consiga efetivar o contato de forma funcional com a administração municipal.

Gráfico 16: Resultados da Pergunta 18.



Fonte: TESE (2025).

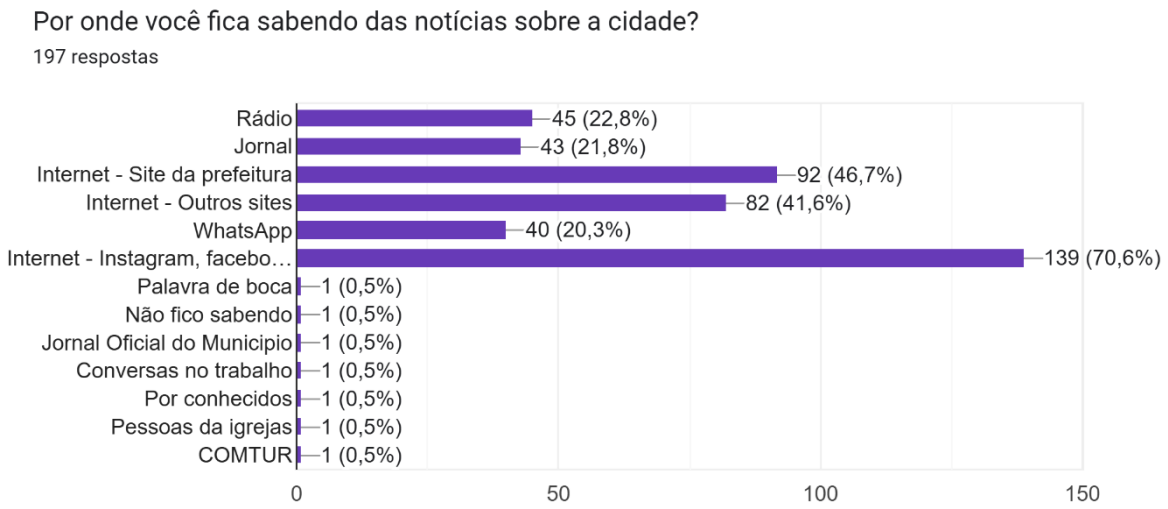
Quase a totalidade dos respondentes (**97,5%**) afirma conhecer ou já ter acessado o site oficial da Prefeitura de Limeira, enquanto apenas **2,5%** dizem não o conhecer. Esse resultado demonstra que o portal institucional é uma ferramenta amplamente conhecida, o que reforça sua importância como canal estratégico de comunicação com os cidadãos.

Gráfico 17: Resultados da Pergunta 19.

Fonte: TESE (2025).

Os canais digitais são amplamente predominantes como fontes de informação: redes sociais como Instagram e Facebook da Prefeitura aparecem com frequência, associadas a sites diversos e ao site oficial da Prefeitura. Estima-se que **mais de 90%** dos participantes utilizam algum canal online como fonte principal de informação sobre a cidade. Os meios tradicionais, como rádio e jornal, também aparecem, mas em proporções bem menores. Há uma pequena parcela de respondentes que relatam não ficar sabendo das notícias ou depender apenas de conversas com conhecidos.

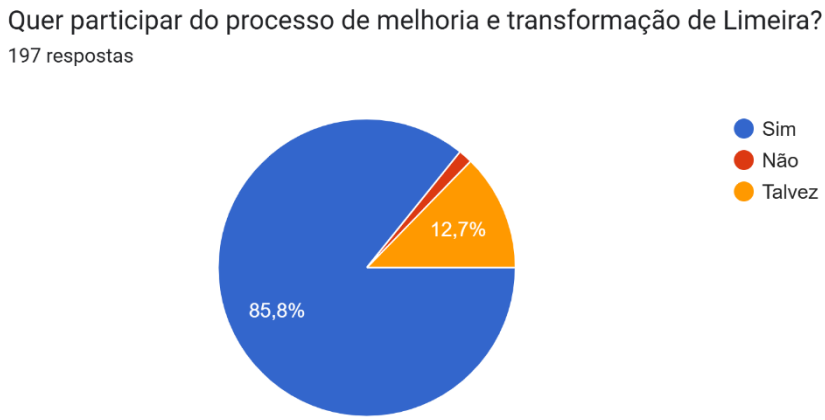
Gráfico 18: Resultados da Pergunta 20.



Fonte: TESE (2025).

A grande maioria dos participantes (**85,8%**) afirmou que deseja participar do processo de melhoria e transformação da cidade. Apenas **1,5%** responderam que não têm esse interesse, e **12,7%** demonstraram incerteza, respondendo "talvez". Essa disposição positiva pode ser aproveitada para ampliar o engajamento nos espaços participativos, desde que haja abertura institucional adequada e canais acessíveis.

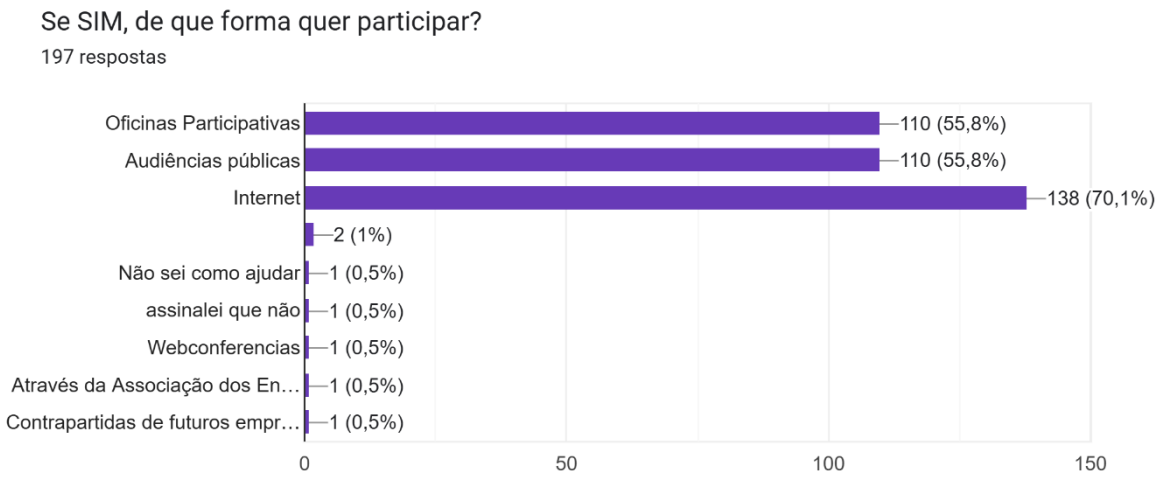
Gráfico 19: Resultados da Pergunta 21.



Fonte: TESE (2025).

Entre os que desejam participar, as formas mais citadas foram a **internet** e as **oficinas participativas**, cada uma presente em cerca de **42%** das respostas. As **audiências públicas** também foram lembradas por uma parcela significativa, aparecendo em **28%** das menções. A combinação entre métodos presenciais e digitais mostra que há interesse por diferentes modalidades de participação, com destaque para o ambiente online como meio facilitador do envolvimento cidadão.

Gráfico 20: Resultados da Pergunta 22.



Fonte: TESE (2025).

Por fim, a análise geral dos comentários abertos sobre o processo de revisão do Plano Diretor de Limeira evidencia uma participação qualificada e plural, com contribuições que abrangem desde aspectos técnicos da legislação urbanística até demandas sociais e ambientais. Um primeiro conjunto de sugestões refere-se à modernização e flexibilização das normas de uso e ocupação do solo, com destaque para propostas de ampliação da metragem para fracionamento de glebas, redefinição de critérios de contrapartida, flexibilização da regra de contiguidade e revisão da exigência de doações dominiais e institucionais. Essas propostas são acompanhadas de justificativas técnicas e comparações com legislações de outros municípios da região, indicando o envolvimento de profissionais do setor imobiliário e urbanístico no debate.

Ao lado dessas propostas técnicas, há forte ênfase em medidas que visem garantir maior justiça social na produção do espaço urbano. Foram recorrentes os apelos por mecanismos de controle da especulação imobiliária, como IPTU progressivo, estímulo à ocupação de imóveis ociosos e instrumentos para viabilizar moradias acessíveis em áreas centrais e bem servidas de infraestrutura. Os comentários também reivindicam diversificação tipológica (ex: kitnets, lofts, mais de uma unidade por lote) e a vinculação de novos empreendimentos habitacionais à demanda do cadastro social, como forma de promover inclusão habitacional.

Outro eixo central de críticas e propostas diz respeito à necessidade de revitalização da cidade existente. Comentários destacam o abandono do centro, a degradação de praças e equipamentos públicos, e a falta de manutenção do mobiliário urbano. Há sugestões para ações concretas como requalificação da “ponte do esqueleto”, arborização intensiva, regramento para fachadas mais ativas em condomínios, campanhas de valorização da vida urbana e uso mais efetivo dos espaços públicos. A população também cobra transparência, participação e comunicação institucional, denunciando a baixa divulgação das ações da prefeitura, a falta de acessibilidade das oficinas e audiências, e o distanciamento entre a linguagem técnica e o cotidiano da população.

No campo ambiental, várias contribuições apontam a urgência de incorporar de forma efetiva a adaptação às mudanças climáticas no ordenamento urbano. Entre as sugestões, destacam-se a normatização de áreas permeáveis, exigência de arborização obrigatória, definição de diretrizes para compensações ambientais, criação de parques lineares e

corredores verdes. Também são frequentes as propostas de integração entre políticas territoriais e ambientais, com ênfase no papel estratégico das áreas de preservação permanente (APPs), do diagnóstico hídrico e dos instrumentos de planejamento ecológico urbano.

Há também manifestações que apontam a importância de enfrentar desigualdades estruturais, como a precariedade de assentamentos (ex: Pré-assentamento Elizabeth Teixeira), ausência de serviços básicos em bairros rurais, e a urgência de políticas públicas integradas para juventude, cultura, mobilidade ativa e valorização da educação pública.

3.2 Contribuições via Processos Administrativos

Os processos administrativos[1] listados no Quadro 1 correspondem a solicitações apresentadas por membros da sociedade civil e representantes do setor produtivo ao longo da vigência da Lei Complementar nº 442/2009, que institui o Plano Diretor Territorial-Ambiental de Limeira. Em sua maioria, tratam de pedidos relacionados a ajustes ou revisões no zoneamento, no uso e ocupação do solo, nos parâmetros urbanísticos e nas classificações territoriais — temas diretamente vinculados ao escopo do Plano Diretor (PD) e da futura Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

Quadro 1: Número, requerente e assunto dos Processos Administrativos encaminhados à Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental de Limeira (COMPLAN).

Nº do Processo	Requerentes[1]	Assunto
2.089/2025	S. P., Imóveis e Mineração LTDA	Solicita a revisão da LC nº 442/09, que dispõe sobre o Plano Diretor Territorial e Ambiental do Município de Limeira, "[...] tendo em vista que o mesmo não considerou a existência do empreendimento minerário abrangido pelas poligonais ANM nº 821542/1987 e 820964/2013 junto a Agência Nacional de Mineração, e que desenvolve a atividade classificada com o CNAE Fiscal nº 0810-0/09 (Extração de basalto e beneficiamento associado), em área localizada na Estrada Municipal LIM-367, Bairro dos Paulas ou Barbosinha, Sítio Socorro, s/n, Zona Rural do município de Limeira, Estado de São Paulo, matrículas 2457, 25565 e 68046, 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira."
2.115/2025	M. F. B. H.	Solicita a alteração do zoneamento de imóvel rural, atualmente na MZR-PA, para ZI-2, pelos seguintes motivos: - Dificuldade de instalação e ampliação de pequenas e médias empresas nas zonas Mistas, face a pouca quantidade de áreas delimitadas com zoneamento ZI-2; - Necessidade de fomentar e ampliar a atividade industrial na cidade; - A área em questão já possui linha de ônibus, uma ETE na região e disponibilização de energia; - A área possui interesse de investimento e facilidade de acesso à Rodovia Anhanguera pela Via Jurandir Paixão e LIM- 276 - Avenida Orlando Sores;

[1] Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018) e à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011), o interessado em verificar a íntegra dos processos, incluindo os requerimentos e respectivos anexos mencionados no Quadro 1, poderá solicitar as informações pelo e-mail: planodiretor@limeira.sp.gov.br

Nº do Processo	Requerentes[1]	Assunto
		- Há crescimento Residencial/ocupacional da zona Sul da cidade, possibilitando aos munícipes ali residentes e às empresas a serem instaladas, empregos e mão-de-obra mais próximos ao trabalho; - O imóvel é cercado por avenidas e rodovias de grande porte, o que demonstra uma segurança na geração de tráfego de caminhões, que não causará saturação em referidas vias; - Se encontra nas proximidades da ZCO-REG1 (Zona Corredor de Desenvolvimento Regional 1) e o zoneamento do entorno da área está denominada como ZI-3 (Zona Predominantemente industrial 3)."
33.928/2024	D. D.	Solicita a alteração de zoneamento de área inserida em ZI-2 e MZR-PM para ZPR-2 considerando a localização das áreas em questão próximas as Rodovias estaduais SP-147 e SP-330; a contiguidade ao Residencial Santa Helena, cuja possui o Zoneamento Zona Estritamente Residencial 2; Visando a urbanização controlada e sustentável da Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais (MZR-PM); considerando que o Bairro Nova Limeira é servido da Linha de ônibus 03 da companhia SOU Limeira; Visando a redução de tráfego gerado pelo deslocamento da mão de obra as indústrias e comércio do município; considerando a infraestrutura comercial e de ensino ao entorno das áreas.
56.704/2018	P. G. S. G.	Solicita parecer técnico ambiental visando o prolongamento do Corredor de Desenvolvimento Urbano Regional (ZCO - REG 2) até o quilometro 7,5 da Rodovia José Santa Rosa (LIM 249). A alteração solicitada se faz necessária tendo em vista o avanço das áreas industriais nos eixos que interligam a cidade de Limeira à Arthur Nogueira e Engenho Coelho.
901.702/2025	R. A. R.	Solicita alteração do zoneamento das áreas pertencentes à Fazenda Quilombo, localizada no Bairro Morro Azul, para ZPR-2. Diversas justificativas são apresentadas no requerimento. Objetiva a viabilização da implantação de "um bairro planejado, que contemplará um centro turístico cultural e gastronômico, centro comercial, hotel, condomínios residenciais, com um impacto mínimo sobre a infraestrutura urbana existente".
58.060/2023/ 2.478/2025	Velvet Participações S.A.	Solicita a inclusão de determinados imóveis rurais na expansão urbana do município, classificando-as como Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR1). Solicitação da inclusão de determinados imóveis rurais (Fazenda Santo Expedito e Fazenda Santa Adélia) na expansão urbana do município, classificando-as como Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR1).
3.075/2024	C. R.	Solicita a aprovação e revisão do Parecer de projeto específico.
691/2025	H. L. G.	Questiona a inexistência de lei específica que defina padrões de uso e ocupação de solo para algumas ZIEs, em especial para a ZIE-2-B
33.227/2023	PAC Empreendimentos e Negócios LTDA	Solicita a elaboração e aprovação de lei específica para ZIE-2-F para tornar possível a aprovação e implantação de empreendimentos (de grandes proporções) de caráter residencial e comercial na localização.

Nº do Processo	Requerentes[1]	Assunto
2.375/2024	Pet & Company Hospital Veterinário LTDA.	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para as atividades 75.00-1-00 - Atividades veterinárias; 47.89-0-04 - Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação; 47.71-7-04 - Comércio varejista de medicamentos veterinários; 96.09-2-08 - Higiene e embelezamento de animais domésticos.
1.002/2025	D Q Barbosa Veículos	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para a atividade 45.11.1.02 Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados.
2.812/2025	E. N.	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para as atividades 33.13-9-01 - Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos; 33.13-9-99 - Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente; 33.14-7-02 - Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas; 47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico; 47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos.
1.587/2025	D. L. B.	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para a atividade 77.39.0.99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador.
598/2025	J. R. S.	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para as atividades 45.11-1/02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados; 45.11-1/01 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos; 52.23-1/00 - Estacionamento de veículos; 45.12-9/02 - Comércio sob consignação de veículos automotores; 66.19-3/99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente; 4541-2/04 Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas.
2.340/2025	L. H. H.	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para as atividades 7721-7/00 - Aluguel de Equipamentos Recreativos e Esportivos; 9311-5/00 - Gestão de Instalações de Esportes; 4763-6/02 - Comercio Varejista de Artigos Esportivos; 5611-2/03 - Lanchonetes, Casas de Chá de Sucos e Similares; 4723-7/00 - Comercio Varejista de Bebidas
301/2024	K. P. R.	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para as atividades 5611-2/01 - Restaurantes e similares; 5611-2/05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento; 4712-1/00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns; 4729-6/99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente.
2.834/2025	E. R. T. S.	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para as atividades 4772-5-00 Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoa; 9602-5-01 Cabeleireiros; e 9602-5-02 Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza
956/2025	Boa Bola Esportes de Raquetes LTDA	Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para as atividades 85.91-1-00 - Ensino de esportes; 81.30-3-00 - Atividades paisagísticas; 93.11-5-00 - Gestão de instalações de esportes; 4120-4/00 - Construção de edifícios; 4763-6/02 - Comércio varejista de artigos esportivos; 4729-6/99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente.

(1) Em conformidade à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018), nomes de pessoas físicas foram ocultados.

Fonte: Limeira (2025).

3.3 Contribuições via plataforma digital Prefeitura Municipal de Limeira

As contribuições listadas no Quadro 2 correspondem a solicitações enviadas[2] por entidades representativas e pela Câmara Municipal de Limeira via plataforma digital da Prefeitura. Outras contribuições, encaminhadas individualmente por membros da sociedade civil, são apresentadas no Anexo 1 deste relatório. Em sua maioria, tratam de pedidos relacionados a alterações de zoneamento, proposição de diretrizes e ajustes no Plano Diretor, melhorias de infraestrutura urbana e encaminhamentos oriundos de processos participativos.

Quadro 2: Número, requerente e assunto das solicitações encaminhadas via plataforma digital da Prefeitura Municipal para a revisão do Plano Diretor de Limeira.

Nº do Documento	Requerentes	Assunto
Solicitações via E-mail	Vereador Nilton Santos	Solicita o ajuste da discrepância na taxa de aproveitamento entre áreas próximas (TA 2 no quadrilátero da rótula e TA 6 até o anel viário). Solicita a revisão das diferenças nos limites de densidade populacional entre ZPR1, ZPR2 e ZPR3, que comprometem a viabilidade de empreendimentos, principalmente nas ZPR2 e ZPR3. Solicita a avaliação da alteração de zoneamento em terrenos da Av. Comendador Agostinho Prada, já convertidos de ZPR1 para ZPR3 em 2012, abrangendo trechos específicos (entre a Cobasi, Loteamento Flora e confluência com a Rua Mário Aparecido Cortez).
Indicação Nº 2179/2025	Vereador Costa Júnior	Solicita a análise e alteração do Parágrafo 3° do Artigo 223 da Lei Complementar n° 442/2009 (Plano Diretor Municipal), que trata do prazo de caducidade da aprovação de projetos de remembramento.
Ofício nº 2.776/2025-G.P.	Presidente da Câmara Municipal, Everton Oliveira Ferreira	Solicita ações específicas para a Comunidade Evangélica Filadélfia, localizada na Rua Curió, 01, Jardim Res. Alto do Flamboyant.
Não possui	Vereador Guilherme Augusto Guido	Documento a respeito de análise jurídica acerca da compatibilidade de seu projeto de empreendimento destinado à Habitação de Interesse Social - HIS, a partir de possível alteração na legislação do zoneamento e uso e ocupação do solo aplicável ao Município de Limeira.
Não possui	Vereador Guilherme Augusto Guido	Solicitação de alteração de zoneamento – Áreas atualmente em ZC para enquadramento como ZR-1

[2] Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018) e à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011), o interessado em verificar a íntegra das solicitações, mencionadas no Quadro 2, poderá solicitar as informações pelo e-mail: planodiretor@limeira.sp.gov.br

Nº do Documento	Requerentes	Assunto
Estudo técnico nº 02/2024	Vereador Francisco Maurino dos Santos	Registra solicitação encaminhada pelo Gabinete do Vereador Francisco Maurino dos Santos para análise no contexto da revisão do Plano Diretor
Não possui	DEPLAN	No contexto da revisão do Plano Diretor de Limeira, o Departamento de Planejamento Territorial encaminhou um conjunto de considerações sobre possíveis alterações na Lei Complementar nº 442/2009. Segundo consta no documento, o objetivo foi compatibilizar e atualizar a legislação municipal em relação às normas federais e estaduais em vigor, além de promover maior flexibilidade no uso do solo. Outros aspectos abordados foram a busca por viabilizar a ocupação de vazios urbanos; reduzir a manutenção de pequenos imóveis ociosos sob responsabilidade do Município; simplificar os processos de licenciamento; e permitir a regularização de duas residências em um mesmo lote, por meio de fracionamento simplificado.

Fonte: Limeira (2025).

4 REFERÊNCIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE LIMEIRA**. Plano Diretor Territorial-Ambiental: oficina comunitária é realizada na Câmara**. Limeira: Câmara Municipal de Limeira, 19 maio 2025. Disponível em: https://www.limeira.sp.leg.br/noticias/view/2025-05-19_plano-diretor-territorialambiental-oficina-comunitaria-e-realizada-na-camara. Acesso em: 29 maio 2025.

LIMEIRA. **Revisão do Plano Diretor avança com Oficina Comunitária na FCA/Unicamp**. Limeira: Prefeitura Municipal de Limeira, 8 maio 2025. 2025a. Disponível em: https://www.limeira.sp.gov.br/imprensa/noticias/urbanismo/revisao-do-plano-diretor-avanca-com-oficina-comunitaria-na-fcaunicamp. Acesso em: 29 maio 2025.

LIMEIRA**.** Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura. Departamento de Extensão Rural. **Relatório sobre as demandas da população rural de Limeira, visando a revisão do Plano Diretor 2025***.* Limeira: Prefeitura Municipal de Limeira, 2025b.

LIMEIRA. **Canal oficial da Prefeitura de Limeira no YouTube**. Limeira: Prefeitura Municipal de Limeira, [s.d.]. 2025c. Disponível em: https://www.youtube.com/@PrefLimeira. Acesso em: 29 maio 2025.

NOTÍCIA DE LIMEIRA. S**ecretária convida população a dar sugestões ao novo plano-diretor de Limeira.** Instagram: @noticiadelimeira, 3 semanas atrás. Disponível em: https://www.instagram.com/reel/DJSIyXNxHa2/. Acesso em: 29 maio 2025.

5 ANEXO

5.1 ANEXO 1: Contribuições individuais[3] via plataforma digital da Prefeitura Municipal de Limeira

Quadro 3: Contribuições individuais via plataforma digital da Prefeitura.

Nº do Documento	Requerentes [1]	Assunto
Solicitação via WhatsApp	A. D.	Solicita o registro de duas observações: a situação dos moradores de rua e andarilhos, em condições degradantes, e a problemática do trânsito em Limeira, caracterizado como perigoso e violento.
Não possui	Não indicado	Manutenção do Bairro dos Pires como zona rural.
Não possui	Não indicado	Expansão irregular de condomínios de chácaras associada à insuficiência de ação do poder público
Solicitação via E-mail	C. B. - SPL	Sugestões de alteração nos artigos 145, 187, 242, 180 (VII, XI e XV), 245, 189 e 254 – Inclusos Anexos 12, 13 e 21 (Tabela 3)
Solicitação via E-mail	JPitai/GM Adm/M. F., J. B. N.	Solicitação de expansão urbana em área de 385,63 ha – Parcialmente zoneada, com proposta de complementação em área contígua na mesma matrícula, frente à rotatória da rodovia
Ofício nº 09/2024	D. F. F.	Sugere que, na saída do km 147 da Via Anhanguera, seja implantada uma via marginal até a Via Martin Lutero, margeando a rodovia e passando em frente à empresa Barana. A proposta também inclui o aproveitamento da faixa de desaceleração no km 147, que dá acesso à empresa CCS, com a extensão da pavimentação até a Via Martin Lutero
Solicitação via E-mail	R. R.	Solicita a avaliação de estratégias que garantam a efetividade da legislação, no caso de ocupações irregulares, encontrando meio termo entre a regularização normal e a onerosa.
Solicitação via E-mail	L. S. L.	Encaminha as propostas deliberadas na 7ª Conferência Municipal da Cidade de Limeira para análise e eventual incorporação no processo de revisão do Plano Diretor
Não possui	Não indicado	Encaminha propostas para políticas urbanas no âmbito municipal e estadual, bem como a lista de emendas aprovadas ao Texto Base da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU)
Não possui	M. M. B.	Apresenta condicionantes, deficiências, potencialidades e sugestões de propostas levantadas no processo de revisão do Plano Diretor
Ofício Nº 20250205	A. R.	Propõe que a revisão do Plano Diretor incorpore, como diretriz obrigatória, a adoção e aplicação das Diretrizes de Iluminação Pública do Município de Limeira, considerando a importância da infraestrutura elétrica e da iluminação para o desenvolvimento urbano sustentável
Não possui	R. L.	Destaca a importância da participação ativa da sociedade civil no processo de revisão do Plano Diretor, considerando seu impacto sobre o crescimento urbano, a infraestrutura, a preservação ambiental e as oportunidades econômicas do município

[3] Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018) e à Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011), o interessado em verificar a íntegra das solicitações, mencionadas no Quadro 3, poderá solicitar as informações pelo e-mail: planodiretor@limeira.sp.gov.br

Nº do Documento	Requerentes [1]	Assunto
Não possui	M. R.	Revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Apresenta propostas e ajustes normativos
Solicitação via E-mail	M. S. N.	Solicita alteração do zoneamento de áreas lindeiras à Zona Corredor 3 (ZCO-3), paralelas à LIM-276 e Rua Orlando Soares, de Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR-1) para Zona Industrial 2 (ZI-2)
Solicitação via E-mail	A. F.	Solicita que na estrada rural, que liga Limeira a Santa Bárbara D'Oeste (Estrada da Balsa), seja criado um corredor Industrial.
Solicitação via E-mail	A. F.	Solicita que o entendimento da continuidade seja alterado para o próximo Plano Diretor, considerando lotes emendados em uma distância de até 1.000 (mil) metros.
Solicitação via E-mail	M. B.	Solicita que o entendimento de que a contiguidade dos loteamentos seja alterado no Plano Diretor, para considerar uma distância de até 1.000 (mil) metros.
Solicitação via E-mail	M. B.	Solicita que na estrada rural, que liga Limeira a Santa Bárbara D'Oeste (Estrada da Balsa), seja criado um corredor Industrial.
Solicitação via E-mail	R. M. N. R.	Sugere a possibilidade de correção dos limites de zoneamento do loteamento Jd. das Orquídeas, considerando a sobreposição de parte da ZI na área classificada como ZPR1.
Solicitação via E-mail	H.G.	Solicita alteração do zoneamento da matrícula indicada, atualmente inserida no Corredor de Desenvolvimento Regional 1, para permitir usos compatíveis com empresas de menor porte. Justifica que o zoneamento vigente restringe a área apenas a grandes indústrias e loteamentos acima de 20.000 m², inviabilizando atividades de tecnologia, logística e informática. A área possui infraestrutura adequada (ETE, energia e acessos viários), barreira de proteção contra expansão residencial e potencial para gerar empregos aos bairros vizinhos, caracterizando interesse público e contribuição ao desenvolvimento econômico municipal.

(1) Em conformidade à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018), nomes de pessoas físicas foram ocultados.

Fonte: TESE (2025).

6 APÊNDICE 2: Apresentações das Audiências Públicas

Figura 8: Apresentação da 1ª Audiência Pública – 16/06/2025 e 2ª§ Audiência Pública – 17/06/2025

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ **INTRODUÇÃO**

Acordos

- Telefones **celulares desligados**/modo **silencioso**
- Evitar conversas paralelas
- Os **questionamentos** deverão ser preferencialmente realizados **ao final** da apresentação
- Respeitar quem estiver falando (máximo **2 minutos** por pessoa)
- Não **fugir** do **tema** da **audiência**

PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR: O QUE É ?

- É uma ferramenta que orienta o desenvolvimento e o crescimento do município
- Promove o direito à moradia digna e acesso aos serviços urbanos
- Orienta/Define ações de acordo com as potencialidades e deficiências do município

PLANO DIRETOR

PRINCIPAIS OBJETIVOS DO PDM

- Elevar a qualidade de vida da população como um todo
- Criar condições para o desenvolvimento harmônico dos espaços urbanos e rurais
- Guiar o desenvolvimento e as condições de uso dos espaços por diferentes setores e atividades

PLANO DIRETOR

CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

Capítulo II - da Política Urbana (Artigos 182 e 183)

- Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.
- O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.
- A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

PLANO DIRETOR

ESTATUTO DA CIDADE (Lei Federal 10.257/2001)

DEVER SER REVISTO A CADA 10 ANOS!

Obrigatório para municípios:
- com mais de 20.000 habitantes
- integrantes de Regiões Metropolitanas
- integrantes áreas de especial interesse turístico
- inseridas na área de influência de grandes empreendimentos com impacto regional ou nacional

Seu objetivo é possibilitar que as cidades brasileiras possam crescer de forma mais ordenada, proteger o meio ambiente e garantir os direitos urbanos fundamentais, como a moradia digna e os transportes sustentáveis. Para isso, o Estatuto estabelece um conjunto de regras para organizar o território do município, que devem ser aplicadas de acordo com a realidade local.

PLANO DIRETOR - CONSEQUÊNCIAS

SOBRE O COTIDIANO DA CIDADE

Altera a dinâmica imobiliária, valorizando ou protegendo áreas e propriedades e **reduzindo desigualdades**

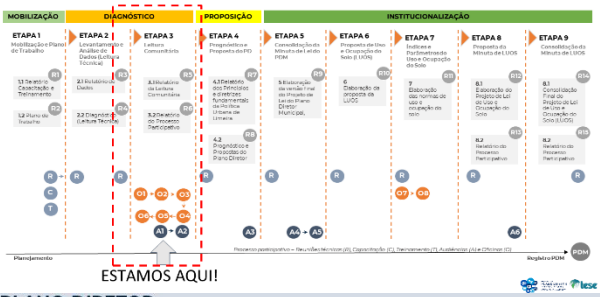
Ajuda a **gerar oportunidades** de trabalho e emprego

Democratiza o acesso à **moradia digna**, à **infraestrutura**, aos **equipamentos urbanos** e **espaços públicos** e à **mobilidade** urbana

Serve como **base legal** e **estímulo** para a **gestão participativa** e cidadã do município.

PLANO DIRETOR

ETAPAS DO PLANO DIRETOR



PLANO DIRETOR

EVENTOS PREVISTOS

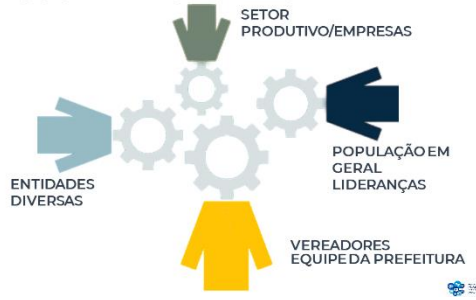
12 meses

Plano de Trabalho	Diagnóstico e Leitura Comunitária	Estratégias e Propostas – Cenários – Minutas de Lei

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	ETAPA 9
Reuniões Capacitação Treinamento	Reuniões	Reuniões Oficinas Audiências	Reuniões Audiência	Reuniões	Reuniões	Reuniões Oficinas	Reuniões Audiências	Reuniões

PLANO DIRETOR

PROCESSO PARTICIPATIVO



PLANO DIRETOR

QUEM PARTICIPA?

- COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PDM E LUOS – Decreto nº 77/2025
- COMISSÃO TÉCNICA MUNICIPAL – Portaria nº 1991/2024
- CÂMARA DE VEREADORES
- SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA e outras Instituições
- POPULAÇÃO EM GERAL
- EQUIPE DA CONSULTORIA

DIVULGAÇÃO DOS EVENTOS

Convites / Edital de Publicação

Site do Prefeitura - https://www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor

DIVULGAÇÃO DOS EVENTOS

Rede Social - Instagram Prefeitura

Notícias

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ DIAGNÓSTICO – LEITURA TÉCNICA

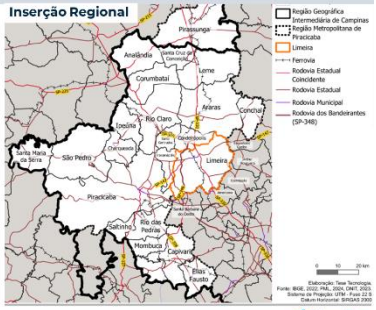
Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ Aspecto Regional

ASPECTO REGIONAL

Integração Metropolitana: faz parte da Região Metropolitana de Piracicaba (RMP)
Posição Estratégica no Território Paulista: possui localização privilegiada no eixo Capital–Interior, com fácil acesso às regiões metropolitanas de Campinas, Jundiaí e São Paulo.
Infraestrutura Logística de Alta Qualidade: é cruzada por rodovias estratégicas como Anhanguera (SP-330), Bandeirantes (SP-348), com acesso facilitado a portos e aeroportos.
Diversidade Econômica Regional: região com forte presença industrial e agroindustrial, com potencial para sinergias produtivas.

Inserção Regional



ASPECTO REGIONAL

RMP É composta por 24 municípios e responsável por 3,42% do Produto Interno Bruto (PIB) do Estado de São Paulo.

Inserção Regional

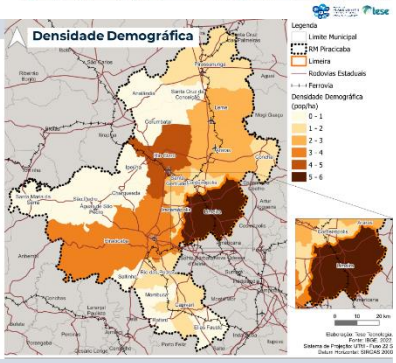
ASPECTO REGIONAL

RMP
População

Limeira é o **segundo município mais populoso da RMP** (291.869 habitantes), atrás apenas de Piracicaba.

Possui **uma das maiores densidades demográficas (502,61 hab/km²)**, o que reflete seu elevado **grau de urbanização (97,02%).**

Densidade Demográfica



ASPECTO REGIONAL

RMP
População

Em termos populacionais, **Limeira** é o **segundo município mais populoso da RMP** (291.869 habitantes), atrás apenas de Piracicaba.

Possui **uma das maiores densidades demográficas (502,61 hab/km²)**, o que reflete seu elevado **grau de urbanização (97,02%).**

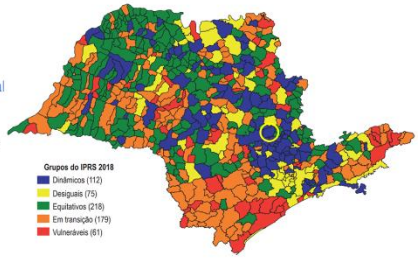
Municipio	População (2022)	Área (km²)	Densidade (hab/km²)	Grau de Urbanização (2010) (%)
Águas de São Pedro	2.780	4	770	100%
Analândia	4.589	326	14	79%
Araras	130.866	645	203	95%
Capivari	50.088	323	155	96%
Charqueada	15.535	176	88	91%
Conchal	28.101	183	154	94%
Cordeirópolis	24.514	138	178	90%
Corumbataí	4.195	279	15	54%
Elias Fausto	17.899	202	87	89%
Ipeúna	6.831	190	36	86%
Iracemápolis	21.967	115	191	98%
Leme	98.161	403	244	98%
Limeira	**291.869**	**581**	**503**	**97%**
Mombuca	3.722	134	28	82%
Piracicaba	**423.323**	**1.378**	**307**	**98%**
Pirassununga	73.545	727	101	92%
Rafard	8.965	122	74	88%
Rio Claro	201.418	498	404	98%
Rio das Pedras	31.328	227	138	97%
Saltinho	8.161	100	82	83%
Santa Cruz da Conceição	4.277	150	28	68%
Santa Gertrudes	23.611	98	240	99%
Santa Maria da Serra	5.243	253	21	88%
São Pedro	38.256	611	63	84%

ASPECTO REGIONAL

RMP
Índices Socioeconômicos

Índice Paulista de Responsabilidade Social (IPRS): parâmetro para medir o grande de desenvolvimento humano dos municípios paulistas

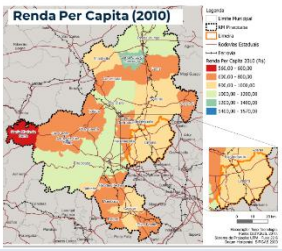
LIMEIRA **pertence ao grupo dinâmico** (2018), está em 9º lugar nos indicadores de riqueza e escolaridade (RMP)

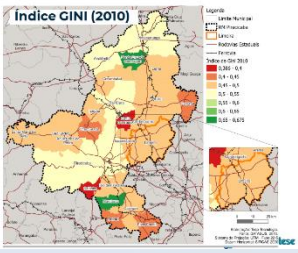


ASPECTO REGIONAL

RMP
Índices Socioeconômicos

Em 2010, Limeira apresentou um **Índice de Gini de 0,4956 (oitavo mais alto da RMP.** Quanto à **renda per capita, Limeira registrou R$ 885,00**, valor superior à média nacional (R$ 668,00), mas inferior à média estadual (R$ 1.080,00).





ASPECTO REGIONAL

RMP
Índices Socioeconômicos

IDHM (2010): Limeira registrou 0,775, valor próximo à média do Estado de São Paulo (0,783) e superior à média nacional (0,7271).

Renda per capita (2010): R$ 885 em Limeira, inferior à média estadual de R$ 1.080.

IPDM (2022): Limeira obteve 0,588, desempenho abaixo de diversos municípios vizinhos.

Índice de Gini (2010): Valor de 0,4956, representando desigualdade moderada. Melhor que os índices estadual (0,56) e nacional (0,63).

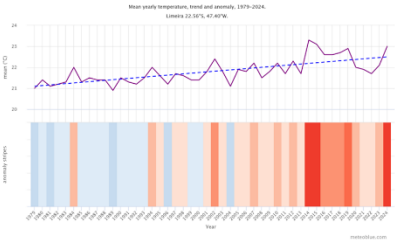
Município	IDHM (2010)	IPDM (2022)	Renda per capita (R$ - 2010)	Índice de Gini (2010)
Águas de São Pedro	0,854	0,701	1568	0,5438
Analândia	0,754	0,563	645,45	0,5328
Araras	0,781	0,596	944,61	0,4815
Capivari	0,75	0,543	770,9	0,4759
Charqueada	0,736	0,537	725,97	0,4061
Conchal	0,708	0,509	844,24	0,4477
Cordeirópolis	0,758	0,589	778,61	0,4531
Corumbataí	0,754	0,593	819,07	0,4815
Elias Fausto	0,695	0,551	630,88	0,4343
Ipeúna	0,753	0,533	734,74	0,4699
Iracemápolis	0,776	0,613	751,91	0,4534
Leme	0,744	0,544	861,85	0,4806
Limeira	**0,775**	**0,588**	**885**	**0,4956**
Mombuca	0,719	0,572	627,23	0,6513
Piracicaba	**0,785**	**0,607**	**1034,9**	**0,5398**
Pirassununga	0,801	0,556	891,47	0,521
Rafard	0,745	0,58	706,78	0,4017
Rio Claro	0,803	0,569	986,88	0,5081
Rio das Pedras	0,759	0,552	721,23	0,4588
Saltinho	0,791	0,615	1057,36	0,3947
Santa Cruz da Conceição	0,79	0,556	889,41	0,6755
Santa Gertrudes	0,737	0,6	913,95	0,3857
Santa Maria da Serra	0,686	0,541	557,99	0,475
São Pedro	0,755	0,558	757,08	0,4772
SÃO PAULO (UF)	**0,783-**		**1.080**	**0,56**
BRASIL	**0,7271-**	-		**0,63**

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ Aspectos Ambientais

ASPECTOS AMBIENTAIS

Possui **clima tropical chuvoso**, com verão úmido e inverno seco, e registra aumento de eventos extremos e temperaturas devido às **mudanças climáticas**.



2024 a temperatura média atingiu 23 ºC, ficando 1,5 ºC acima da tendência linear estimada, que era de 22,5 ºC.

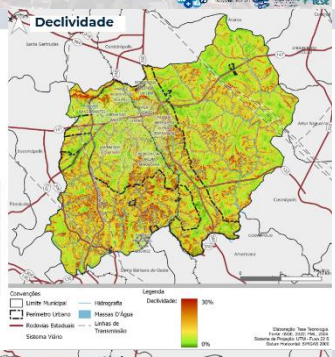
Intensificação do aquecimento na região ao longo dos anos

ASPECTOS AMBIENTAIS

Geomorfologia: relevo predominantemente **suave ondulado a ondulado**, altitudes entre 475 m e 835 m.

Relevo	Declividade (%)	Área (ha)	(%)
Plano	0 – 3	99,46	0,19
Suave Ondulado	3 – 8	23.471,42	44,67
Ondulado	8 – 20	28.968,33	55,14

Fonte: ML Consultoria e Perícias - Laudo ITR, 2022

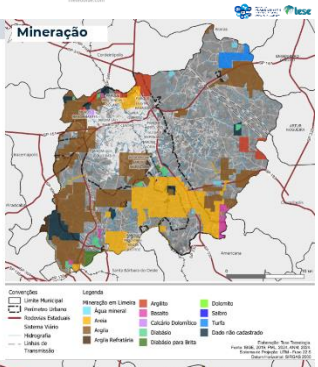


ASPECTOS AMBIENTAIS

Solos e Recursos Minerários

Solos: apresenta majoritariamente latossolos (49,24%) e argissolos (40,16%), **com aptidão agrícola**.

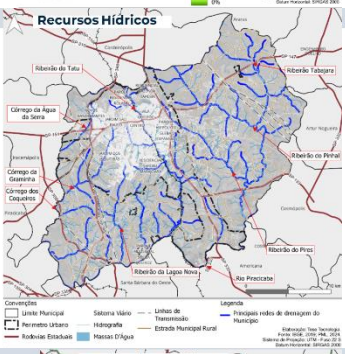
Recursos Minerários: envolve **115 pontos ativos** voltados à **indústria e construção civil**, com destaque para a extração de basalto, calcário dolomítico e argila, e arrecadação total de R$ 653,8 mil em 2024 via CFEM.



ASPECTOS AMBIENTAIS

Recursos Hídricos

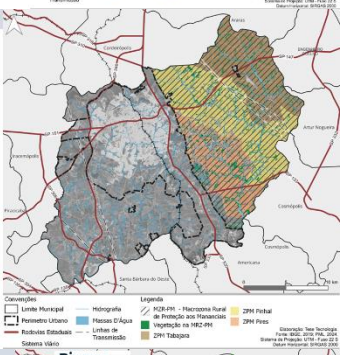
Mananciais de abastecimento:
Principal: **Rio Jaguari**, com captação entre Cosmópolis e Americana. Alternativo: **Ribeirão do Pinhal**, com alta qualidade da água.
Extensão hidrográfica: cerca de 290 km de rios e afluentes secundários.
Áreas de Proteção de Mananciais:
- **Ribeirão do Pinhal** (Lei nº 212/1999)
- Integra a Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais (MZR-PM).



ASPECTOS AMBIENTAIS

Recursos Hídricos

- Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais (MZR-PM).



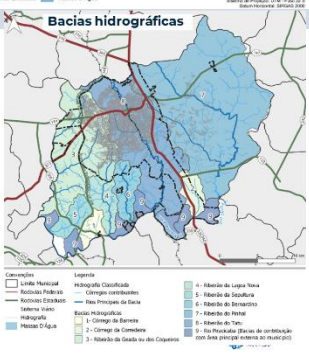
ASPECTOS AMBIENTAIS

Recursos Hídricos

Bacias hidrográficas relevantes:
- Ribeirão do Pinhal (30.279,03 ha)
- Ribeirão do Tatu (20.072,08 ha) – **abrange cerca de 75% da área urbana.**
- Ribeirão da Geada (11.489,96 ha)
- Ribeirão Lagoa Nova (2.898,13 ha)

Sub-bacias hidrográficas (13 no total - 12 estão na área urbana)
- Baixo Ribeirão Tatu (maior abrangência urbana: 5.678,89 ha)

Riscos e pressões:
- **Ocupação irregular próxima a nascentes e APPs;**
- **Impactos da agricultura e da urbanização na qualidade da água e na preservação de matas ciliares.**



ASPECTOS AMBIENTAIS

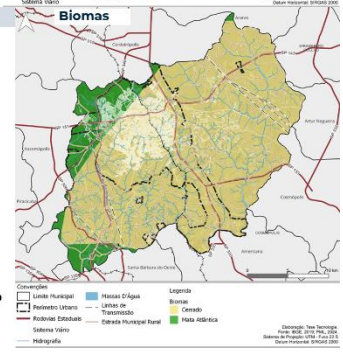
Biomas

Limeira está em **zona de transição entre os biomas Mata Atlântica (13%) e Cerrado (87%)** – Zonas de tensão ecológica - grande diversidade biológica

A vegetação original foi intensamente degradada por desmatamento, expansão agrícola e urbanização.

Atualmente restam apenas 202,72 ha de Mata Atlântica **(~0,35% da cobertura original**). (Fundação SOS Mata Atlântica, 2022)

O Cerrado foi praticamente erradicado no território municipal.

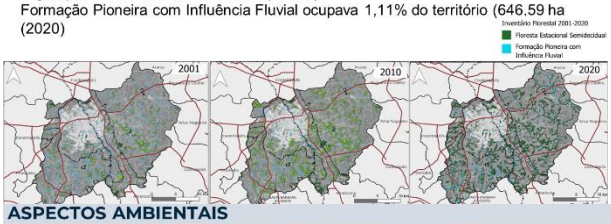


ASPECTOS AMBIENTAIS

Cobertura Vegetal

Em 2020, Limeira tinha como **vegetação predominante a Floresta Estacional Semidecidual**, que ocupa 10,76% do território (6.246,77 ha).

Esse valor representa um **crescimento de 28,69% em relação a 2010**, quando essa vegetação cobria 4.854,00 hectares (8,36%).
Formação Pioneira com Influência Fluvial ocupava 1,11% do território (646,59 ha (2020)

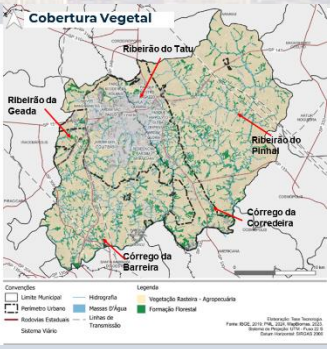


ASPECTOS AMBIENTAIS

Cobertura Vegetal

Áreas prioritárias para conservação e recuperação da Mata Atlântica da ZPM (Lei nº 222/1999):

- **Prioridade extremamente alta**: ZPM do Ribeirão do Pinhal;
- **Prioridade muito alta**: APPs das bacias Geada, Lagoa Nova, Bernardino, Corredeira e Barreira;
- **Prioridade alta**: nascentes da Bacia do Ribeirão Tatu e áreas verdes urbanas.



ASPECTOS AMBIENTAIS

Riscos Geoambientais

Segundo **Serviço Geológico do Brasil (SGB-CPRM, 2023)** foram identificados:

- 7 setores com risco alto (R3)
- 2 setores com risco muito alto (R4)

Todos estão localizados no perímetro urbano.

Tipos de riscos predominantes:

- Inundações, alagamentos, enxurradas urbanas;
- Deslizamentos planares e erosão de margens fluviais.

Setores com risco muito alto estão associados ao Córrego Granja Machado e áreas adjacentes.

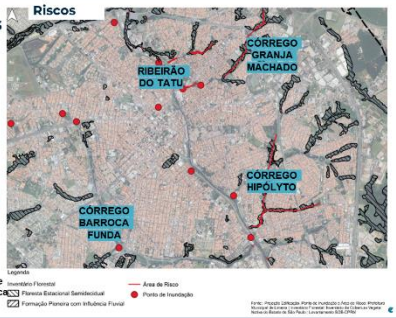
Levantamento das áreas de risco e inundações pela SGB-CPRM (2023)

ASPECTOS AMBIENTAIS

Riscos Geoambientais

Defesa Civil de Limeira identificou **12 áreas de alagamento e 4 córregos como áreas críticas**: Presidente Dutra, Varga, Santa Cruz e Granja Machado.

Áreas com risco geológico também sofrem com drenagem precária e alta densidade habitacional.



Levantamento das áreas de risco e inundações pela Segurança Pública e Defesa Civil

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

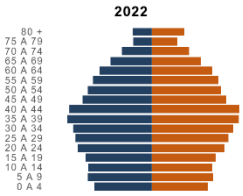
→ Aspectos Socioeconômicos

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Dinâmica Populacional

- População de Limeira: **291.869 habitantes em 2022.**
- Crescimento entre 2010 e 2022: **5,74% (abaixo da RMP e do Estado).**
- Projeção 2050: **queda para 296.683 habitantes; tendência de desaceleração e decréscimo.**
- Predomínio de população urbana (96,98% em 2022).
- Envelhecimento populacional: população com 70+ anos **passou de 5% (2010) para 8% (2022).**
- A população preta e parda aumentou (**de 26,9% para 34,3% entre 2010 e 2022**)

Pirâmide Etária



ASPECTO SOCIOECONÔMICO

Indicadores Sociais

Índice de Desenvolvimento Humano – IDH

- IDHM Limeira em 2010: **0,775** (classificação "alto");
- **Crescimento de 10,71% em relação a 2000 (IDHM 0,700);**
- Diferenças por grupo: **população branca e feminina com melhores índices de escolaridade e longevidade;**
- Renda per capita (2010): **R$ 910,85; brancos R$ 1.019,31; negros R$ 619,78**.

Índice de Gini

- **1991: 0,4722 → 2000: 0,5299 → 2010: 0,4956.**
- Melhorou entre 2000 e 2010, mas não retornou ao patamar de 1991.

Índice Paulista de Responsabilidade Social – IPRS

- Limeira classificada como município **"dinâmico"** em 2018.
- Indicadores altos ou médios em **riqueza, escolaridade e longevidade**.

Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS

- Limeira (2010): maioria no **Grupo 2 – vulnerabilidade muito baixa** (46,5% da população).
- Renda domiciliar média em 2010: **R$ 2.512; 12,2% com renda inferior a ½ salário mínimo per capita.**

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Perfil Produtivo Municipal

Limeira tem estrutura econômica diversificada, com destaque no setor de semijoias.

Empregos Formais

- 93.225 empregos formais em 2023.
- Setores: **56,7% Comércio & Serviços, 20,8% Indústria, 1,1% Agricultura.**
- **Crescimento** na **participação regional** (RMP): de 19,65% (2013) para 20,49% (2023).

Número de Empregos Formais em Limeira, RMP e Estado de São Paulo – 2013 e 2023

Municípios	2013			2023			Variação		
	Total (a)	% RMP (b)	% UF (c)	Total (d)	% RMP (e)	% UF (f)	(e) - (b)	(f) - (c)	(d - a)/a
Limeira	**89.750**	**19,65%**	**0,64%**	**93.225**	**20,49%**	**0,68%**	**0,84%**	**0,05%**	**3,87%**
Piracicaba	134.033	29,34%	0,96%	136.362	29,97%	1,00%	0,63%	0,05%	1,74%
RMP	456.750	100,00%	3,26%	454.938	100,00%	3,34%	0,00%	0,09%	-0,40%
São Paulo (UF)	14.024.340	-	100%	13.609.963	-	100%	-	0,00%	-2,95%

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Massa Salarial e PIB

Massa Salarial

- Massa salarial de R$ 304,5 milhões (2023).
- **Distribuição**: **52,1% Indústria, 47,2% Comércio & Serviços, 0,7% Agricultura.**
- **Representa 20,44% da massa salarial da RMP.**

Produção

- **PIB municipal em 2021: R$ 16,1 bilhões (2ª maior da RMP).**
- **Queda de 2,88% no PIB entre 2011 e 2021.**

Municípios	PIB (R$ milhões)	Agricultura & Pecuária			Indústria			Comércio & Serviços		
		Total	%	% RMP	Total	%	% RMP	Total	%	% RMP
Limeira	16,1	0,1	0,7%	7,8%	4,8	**30,2%**	1,6%	8,5	53,0%	17,2%
Piracicaba	34,6	0,2	0,5%	11,6%	10	28,9%	3,3%	16,5	47,8%	33,4%
RMP	99,3	1,5	1,5%	100,0%	30,2	30,5%	100,0%	49,5	49,9%	100,0%
São Paulo (UF)	2.719,80	46,2	**1,7%**	-	518,3	19,1%	-	1.681,9	**61,8%**	-

ASPECTO SOCIOECONÔMICO

Perfil Produtivo Municipal
Massa Salarial e PIB

Atividades que mais empregam:
Transporte rodoviário de carga (5,2%), autopeças, hospitais, supermercados e bijuterias.

Atividades Econômicas em Destaque
transporte de carga, serviços a empresas, obras urbanas, informática e usinagem.

Atividades Predominantes Segundo Empregos, Limeira - 2023

Atividades discriminada segundo Cnae	Total	%
49302 – Transporte rodoviário de carga	**4.878**	**5,2**
29492 – Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores	**3.697**	**4**
86101 – Atividades de atendimento hospitalar	**3.623**	**3,9**
47113 – Comércio varejista de mercadorias (hipermercados e supermercados)	**3.535**	**3,8**
32124 – Fabricação de bijuterias	**3.330**	**3,6**
82997 – Atividades de serviços prestados às empresas não especificadas anteriormente	3.002	3,2
56112 – Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas	2.318	2,5
25993 – Fabricação de produtos de metal	2.239	2,4
29433 – Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores	1.911	2
20291 – Fabricação de produtos químicos orgânicos	1.897	2
Atividades selecionadas	**30.430**	**32,6**
Total	**93.225**	**100**

ASPECTO SOCIOECONÔMICO

Perfil Produtivo Municipal

Especialização

Capital Nacional da Joia Folheada

Título concedido em 2017.

Produz cerca de **60% da semijoia nacional**, com **1.500 empresas** e **20 mil empregos**.

Produção mensal: **70 toneladas**; exporta para Alemanha e EUA.

Setor majoritariamente composto por micro e pequenas empresas.

Enfrenta desafios de informalidade e busca maior sustentabilidade e inclusão.

Funcionários do setor de joias folheadas trabalham em fábrica de Limeira

Foto: Alfredo Morgante/EPTV

Fonte: G1 (2017).

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

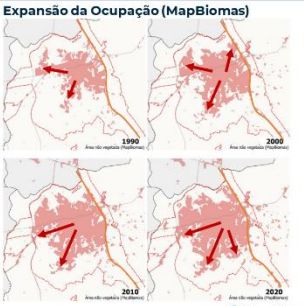
→ Aspectos Territoriais

ASPECTOS TERRITORIAIS

Histórico de Ocupação e expansão

- Ocupação inicial data do século XVII com o "Rancho do Morro Azul", rota entre São Paulo e Goiás.
- Formação do povoado em 1826; Limeira tornou-se município em 1842.
- Reconfigurações distritais: **Cordeirópolis** (1948), **Iracemápolis** (1953) e **extinção do distrito de Tatu** (1953).
- **Desde 1980, crescimento marcado pela proliferação de condomínios fechados, especialmente nas regiões NORTE e OESTE.**
- Expansão urbana associada à construção de **conjuntos habitacionais populares** e ao **espraiamento urbano**.

Expansão da Ocupação (MapBiomas)

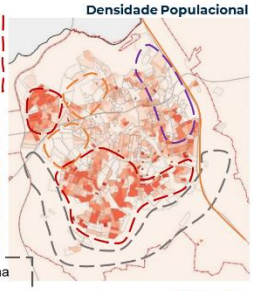


ASPECTOS TERRITORIAIS

Densidade Populacional

- **Maior densidade nas periferias urbanas (noroeste,** sul, **leste e sudoeste).** Exemplos de bairros adensado: Pq. Res. Belinha Ometto (norte), Jd. dos Jequitibás e Jd. São Lourenço (sudoeste);
- **Regiões centrais**: **baixa densidade** devido à predominância de **usos comerciais** e **esvaziamento populacional**.
- Condomínios **horizontais** residenciais mantêm baixa densidade estável.
- Áreas em transição para uso industrial (ex: Parque Hippolyto) registram queda populacional.
- **Verticalização incipiente** (menos de 2% da mancha urbana), predominando o crescimento horizontal.

Densidade Populacional

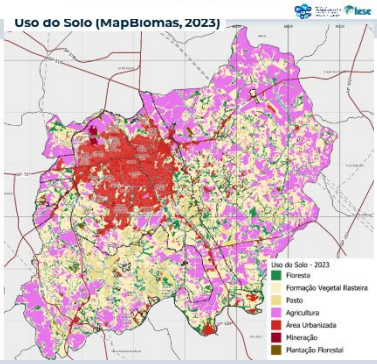


ASPECTO TERRITORIAL

Uso do Solo Municipal

- **Agropecuária**: **35,67%**, destaque para a **cana-de-açúcar** (**23,05%**)
- **Florestas**: **7,06%**
- **Áreas não vegetadas** (urbanas e mineração): **13,39%**

Uso do Solo (MapBiomas, 2023)



USO DO SOLO RURAL E PRODUÇÃO AGRÍCOLA

Uso agropecuário compreende 35% da área do município (cana-de-açúcar com 23%)

Destaque na lavoura permanente: **produção de laranja** - 41 mil ton. (2023), apesar de ser afetada naquele ano pela doença de *Greening*, seguida da manga – 1,5 mil ton.

Destaque na lavoura temporária: **cana-de-açúcar** - 950 mil ton., **seguida do milho** – 34 mil ton. (2023)

PRODUÇÃO PECUÁRIA

Liderada pela **criação de galináceos**, contudo, em decréscimo desde 2019 (IBGE, 2024)

Pecuária – 2019 a 2023

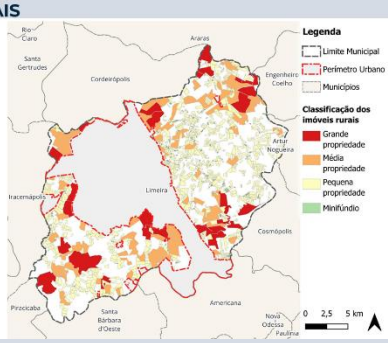
Ano	Cabeças						
	Bovino	Bubalino	Caprino	Equino	Galináceo	Ovino	Suíno
2019	13.650	286	186	919	99.892	1.610	12.200
2020	13.900	310	160	1.035	90.000	1.125	12.000
2021	13.839	306	130	1.000	85.270	1.100	10.800
2022	13.000	360	120	950	60.000	1.050	10.000
2023	12.554	211	122	970	42.474	900	9.000

ASPECTOS TERRITORIAIS

Caracterização Fundiária Rural

Total: 1.738 unidades

- **92,2% Pequenas propriedades e minifúndios** representam **maior quantidade** (1603)
- Médias (6,3%) e grandes propriedades (1,5%) concentram extensões significativas de terra



ASPECTOS TERRITORIAIS

Macrozoneamento Municipal

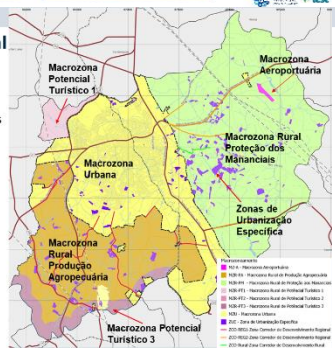
Definido pela LC nº 442/2009, com 5 macrozonas:

- **MZR-PA** – Produção Agropecuária
- **MZR-PM** – Proteção dos Mananciais
- **MZR-PT** – Potencial Turístico
- **MZ-U** – Urbana
- **MZ-A** – Aeroportuária

Corredores de desenvolvimento:

- **ZCO-Reg** (uso regional incômodo)
- **ZCO-Rural** (uso agropecuário e de serviços locais)

Diretrizes específicas por macrozona (ex: APPs, centros rurais, turismo no Rio Piracicaba e Morro Azul)



ASPECTOS TERRITORIAIS

Macrozoneamento Municipal

Parâmetros Construtivos para as Macrozonas Rurais

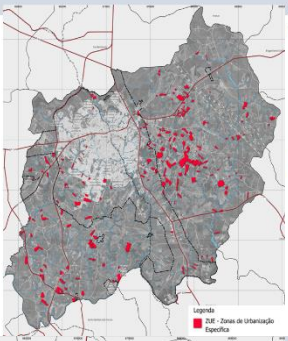
Macrozona	Frente Mín.	Área mín. do lote ou unidade resultante (m²)	Recuo de Frente Mín. (m)[1]		Recuos Laterais e de Fundos Mín. (m)		Taxa de Ocupação Máx.	Coeficiente de Aproveitamento Máx.	Taxa de Impermeabilização Máx.	Densidade Máx. (hab/há)
			Estradas Estaduais	Estradas Municipais	até 2 Pav	até 4 Pav				
MZR-PA [2]	80	100.000	10	5	5	10	15	0,20	15	20
MZR-PM [2 3]	50	50.000	10	5	5	10	15	0,20	15	20
MZR-PT [2]	80	100.000	10	5	5	10	25	0,20	25	30
MZ-A [3 4]	80	100.000	10	5	5	10	25	0,25	35	20
ZCO-Reg	50	20.000	10	5	5	10	55	0,60	65	20

1. A partir da Faixa de Destinação Especial conforme Anexo 23, para possibilitar futuro alargamento da via.
2. MZR-PM não poderão ser implantadas indústrias ou agroindústrias que gerem resíduos líquidos. Somente permitido fertirrigação submetida à análise do Órgão Ambiental do Município e Comissão da Zona de Proteção dos Mananciais.
3. Averbar 20 de reserva legal em todas as Macrozonas Rurais.
4. Após a implantação do aeroporto, esta Macrozona será enquadrada como urbana.

ASPECTOS TERRITORIAIS

Zonas de Urbanização Específica (ZUE)

- Englobam as urbanizações para chácaras de recreio localizadas na área rural, **instaladas clandestina e/ou irregularmente**.
- Devem ser regularizadas desde que se enquadrem na **legislação nº 813/2018 - Regularização Fundiária de parcelamentos ilegais.**
- Total de **209 áreas**, equivalentes a **1.734 ha (3% do município)**, **a maioria com REURB -E em andamento**
- Maiores concentrações em **Pires do Meio (309 ha), Frades (134 ha) e Pires de Cima (142 ha)**.



ASPECTOS TERRITORIAIS

Perímetros Urbanos e Bairros

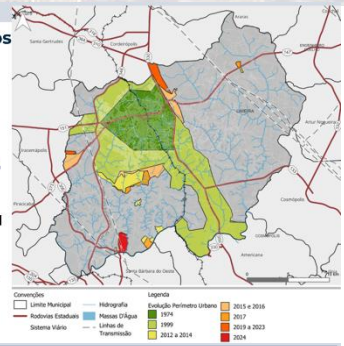
Evolução do perímetro urbano:

- 1974: 4.903 ha
- 1999: 16.180 ha
- 2024: **17.902,73 ha (30,83% do território)**

Alterações frequentes a partir de 2009, com inclusão e exclusão de áreas.

Levantamento recente (2024):

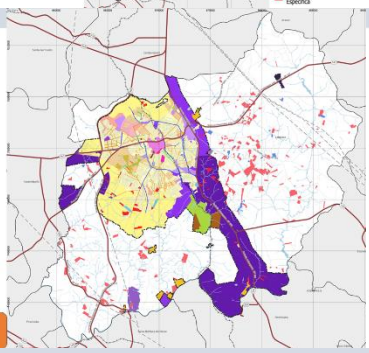
- **180 bairros aprovados entre 1971 e 2021**
- **48 bairros rurais identificados**, sem data de aprovação informada.



ASPECTOS TERRITORIAIS

Zoneamento Urbano

Regulamentado pela LC nº 442/2009 (Plano Diretor), com atualizações até 2023.



Zona	Siglas	Descrição
Zona Estritamente Residencial	ZR-1, ZR-2	Áreas de uso **exclusivamente residencial** com baixa densidade. A ZR-2 inclui **chácaras de recreio urbanizadas**.
Zona Predominantemente Residencial	ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3	**Bairros consolidados** (ZPR-1) e **áreas de expansão urbana** (ZPR-2 e ZPR-3), com potencial de **adensamento progressivo até 800 hab/ha** em **áreas verticais e usos mistos moderados.**
Zona Industrial	ZI-1, ZI-2, ZI-3	Áreas destinadas a **indústrias e atividades incômodas**. ZI-1 **admite usos residenciais existentes.**
Corredores de Uso Diversificado	ZCO-1, ZCO-2, ZCO-3	**Vias arteriais ou coletoras com usos consolidados** e diferentes níveis de **incomodidade permitida: do local (ZCO-1) ao alto impacto (ZCO-3).**
Zonas de Intervenção Estratégica	ZIE-1, ZIE-2, ZIE-3, ZIE-4	Áreas destinadas a **projetos públicos, infraestrutura, requalificação ambiental e desenvolvimento estratégico**, com graus variados de uso permitido, incluindo usos impactantes (ZIE-2), tecnológicos (ZIE-3) e institucionais (ZIE-4).
Zona de Regularização Fundiária	ZRF-1, ZRF-2	**Áreas regularizadas**; ZRF-1 está contígua à malha urbana consolidada, enquanto ZRF-2 não está.

ASPECTOS TERRITORIAIS

Definições dos Parâmetros Urbanísticos

Cada zona possui parâmetros específicos como:

- **Uso Predominante:** Categoria de atividade (residencial, comercial, industrial, institucional etc.) que define a **vocação principal da zona**.
- **Taxa de Ocupação:** Proporção máxima (%) da **área do terreno que pode ser ocupada** pela projeção horizontal da edificação.
- **Coeficiente de Aproveitamento:** Relação entre a **área construída total permitida e a área do lote**.
- **Altura Máxima / Gabarito:** **Limitação de altura da edificação**, definida conforme a zona e a **infraestrutura urbana existente** (ex.: largura viária, drenagem, saneamento).
- **Recuos Mínimos:** **Distâncias mínimas obrigatórias entre as edificações e os limites do lote** (frontal, lateral e de fundo), estabelecidas para **garantir salubridade, segurança, ventilação e ordenamento do espaço urbano.**

ASPECTOS TERRITORIAIS

Quadro RESUMO dos Parâmetros Urbanísticos (LC nº 442/2009)

Zona	Área Mínima (m²)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Lado Único (m)	Taxa de Ocupação (TO)	Coef. de Aproveitamento (CA)
Zona Comercial Central	250-300 / 360	5	2	1,5	0,8 / 0,65	2 / 1,3
Zona Estritamente Residencial 1	500-750	5	2	1,5	0,5	1,3
Zona Estritamente Residencial 2	Ø	5	2	1,5	0,5	1,3

ASPECTOS TERRITORIAIS

Quadro RESUMO dos Parâmetros Urbanísticos (LC nº 442/2009)

Zona	Área Mínima (m²)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Lado Único (m)	Taxa de Ocupação (TO)	Coef. de Aproveitamento (CA)
Zona Pred. Residencial 1	200-250 / 300-350	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona Pred. Residencial 2	200-250 / 300-350	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona Pred. Residencial 3	500-750 / 750	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona Residencial e Serviços 1	250-300 / 360	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona Residencial e Serviços 2	250-300 / 360	5	2	1,5	0,65	1,3

ASPECTOS TERRITORIAIS

Quadro RESUMO dos Parâmetros Urbanísticos (LC nº 442/2009)

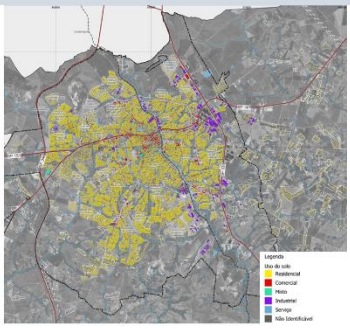
Zona	Área Mínima (m²)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Lado Único (m)	Taxa de Ocupação (TO)	Coef. de Aproveitamento (CA)
Zona Industrial 1	500-750	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona Industrial 2	500	5	2	1,5	0,75	1,3
Zona Industrial 3	2500-5000	5	2	1,5	0,75	1,3
Zona de Reg. Fundiária 1	Ø	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona de Reg. Fundiária 2	Ø	10	5	3	0,5	0,6
Demais zonas (leis específicas)						

ASPECTOS TERRITORIAIS

Uso e Ocupação do Solo Urbano

- A cidade apresenta **uso diversificado e fragmentado**, com forte predominância de **residências unifamiliares horizontais,** com exceção de zonas centrais e alguns eixos verticalizados.
- O uso misto é comum em corredores comerciais, mas a **segregação entre usos** ainda é predominante
- Presença de **condomínios fechados** em regiões de borda urbana

- Quando se compara o uso do solo praticado com o zoneamento vigente, **nota-se relativa coerência**

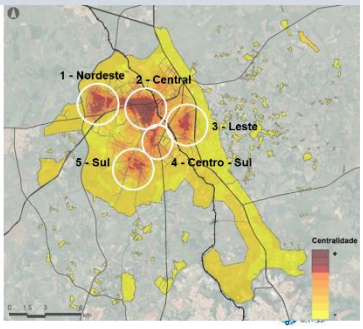


ASPECTOS TERRITORIAIS

Centralidades

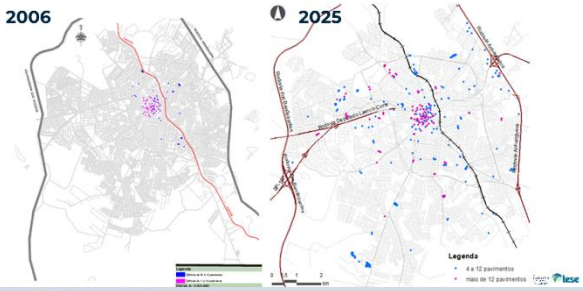
Aglomerações diversificadas de comércio e serviços, menores que o "centro principal", os quais atendem aos "mesmos requisitos de otimização de acesso para o centro principal"

Foram identificadas **5 centralidades** identificadas como Região Noroeste, Região Central, Região Leste, Região Centro-Sul e Região Sul



ASPECTOS TERRITORIAIS

Evolução da verticalização da ocupação (2006 - 2025)



ASPECTOS TERRITORIAIS

Verticalização da ocupação

- **Predominam edificações com até 12 pavimentos**, correspondendo a aproximadamente **70% do total**, distribuídas majoritariamente nas seguintes zonas: ZPR-1 – Zona Predominantemente Residencial 1 (45%), ZC – Zona Comercial Central (18%) e ZPR-2 – Zona Predominantemente Residencial 2 (15%).
- Os **edifícios com mais de 12 pavimentos estão concentrados principalmente nas zonas ZPR-1 e ZC**

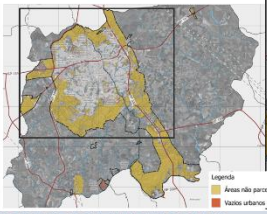
ZC – Zona Comercial Central

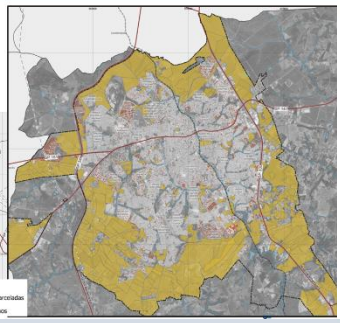
ZPR-1 – Zona Predominantemente Residencial 1

ASPECTOS TERRITORIAIS

Vazios urbanos

TOTAL: **11.766 terrenos** particulares
11% dos lotes inseridos no perímetro urbano





ASPECTOS TERRITORIAIS

Vazios urbanos

Entre as **zonas com maior concentração de terrenos vazios**, destacam-se: ZPR-1 (**Zona Predominantemente Residencial 1**), com 6.420 terrenos não construídos - 55% do total geral, e ZR-1 (**Zona Estritamente Residencial 1**), com 2.201(19%) terrenos vazios.

As **zonas industriais (ZI-1, ZI-2 e ZI-3)**, que **somam 887 terrenos vazios**, correspondendo a aproximadamente **7,5% do total,** sugerem que ainda há disponibilidade de áreas com infraestrutura urbana básica destinadas aos setores industrial e logístico

Vazios Urbanos próximos ao Terminal Urbano

Vazios Urbanos próximos às Rodovias Anhanguera e SP-147

Vazios Urbanos próximos à UNICAMP

ASPECTOS TERRITORIAIS

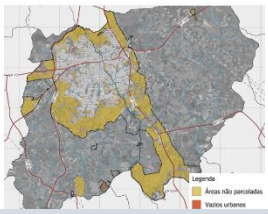
Áreas não parceladas

Localizadas nas regiões periféricas do perímetro urbano, totalizam aprox. 20% da área da sede

Concentradas nas zonas ZI-2 e ZI-3, que, juntas, correspondem a **76% da área total de terrenos**, indicando **alto potencial para a implantação de loteamentos empresariais, parques industriais e centros de distribuição**

Cerca de **23,19% das áreas estão localizadas ZPR-2** (Zona Predominantemente Residencial 2), **constituindo uma reserva estratégica de solo urbano para fins habitacionais**

Significativo estoque fundiário, porém a localização periférica, aliada à ausência ou precariedade de infraestrutura urbana, **constitui atualmente um obstáculo à ocupação plena desses espaços.**

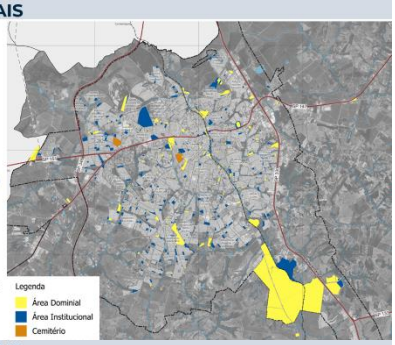


ASPECTOS TERRITORIAIS

Áreas públicas não ocupadas

As áreas públicas urbanas, compreendendo as áreas dominiais e áreas institucionais, compreendem **429 terrenos não ocupados**

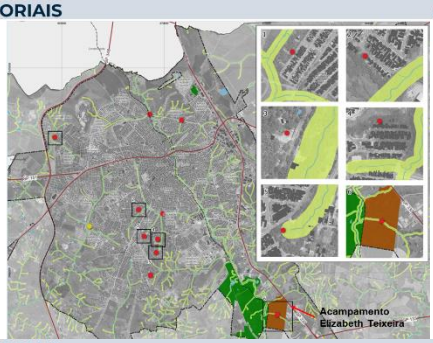
Aponta **oportunidade concreta de ampliação da infraestrutura de serviços públicos essenciais** (saúde, educação, assistência social, cultura, esporte e lazer), especialmente em áreas urbanas com déficit de equipamentos coletivos ou em regiões de expansão urbana



ASPECTOS TERRITORIAIS

Ocupações irregulares

Ocorrem principalmente nas áreas verdes e APP



ASPECTOS TERRITORIAIS

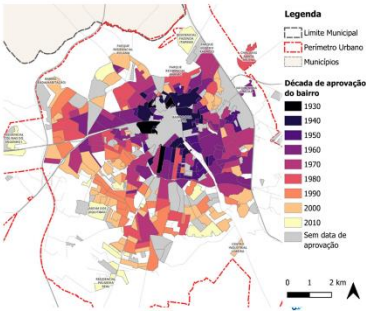
Ocupações irregulares

Está em andamento o processo de regularização do Jardim Residencial Antônio Simonetti IV (REURB - S), iniciado em 2017

ASPECTOS TERRITORIAIS

Parcelamento do Solo Urbano

Bairros próximos ao centro do município se consolidaram primeiro, devido à proximidade com a região de fundação do município. Em seguida, destaca-se a **consolidação dos bairros da região leste**, entre a ferrovia e a Rodovia Anhanguera.
As **ocupações mais recentes estão concentradas nas bordas do núcleo urbano**, principalmente nas regiões sul e norte

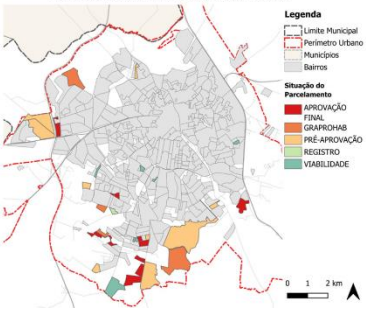


ASPECTOS TERRITORIAIS

Parcelamento do Solo Urbano (processos de urbanização)

Regiões sul e norte (mais especificamente noroeste) são as áreas onde novos parcelamentos estão sendo prospectados para empreendimentos residenciais

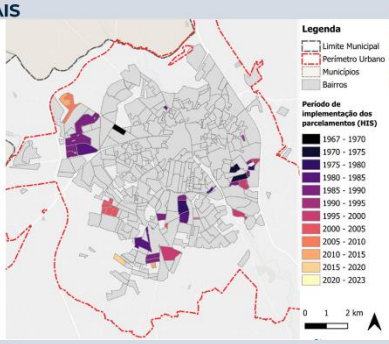
Processos de urbanização (2017-2023).



ASPECTOS TERRITORIAIS

Parcelamento do Solo Urbano (HIS)

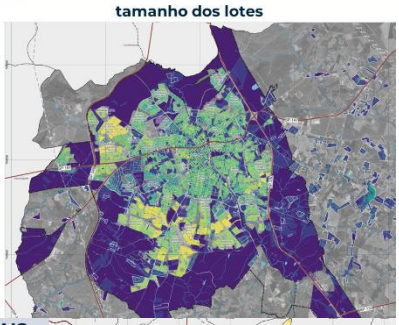
Tanto a **região noroeste quanto a sul** apresenta processos de ocupação semelhantes, com produção habitacional de loteamentos de casas e apartamentos entre as décadas de 1980 e 2000, **mantendo-se em expansão até os dias atuais**



ASPECTOS TERRITORIAIS

Parcelamento do Solo Urbano

Evidencia que as **quatro primeiras classes concentram a maior parte do território loteado** (74,38% do total de lotes)



ASPECTOS TERRITORIAIS

Habitação

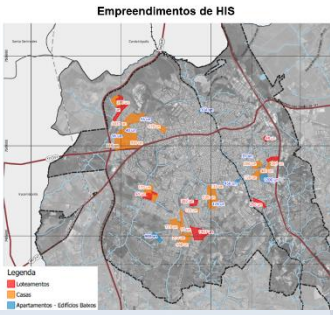
A cidade apresenta **forte crescimento habitacional nas últimas décadas**, com destaque para **conjuntos de interesse social** e **condomínios fechados**.

Empreendimentos de HIS, situados nas porções sul e oeste da mancha urbana

Problemas associados à **ocupação de áreas de risco, ausência de infraestrutura** e necessidade de regularização fundiária.

Adensamento através da verticalização é pouco expressivo.

A segregação residencial é acentuada, com **concentração de renda em áreas bem localizadas** e **periferização da habitação popular**.



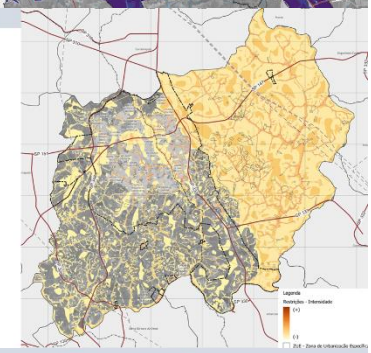
ASPECTOS TERRITORIAIS

Áreas de Restrição à Ocupação

Áreas de proteção ambiental, como **APPs, zonas de manancial e áreas com risco geoambiental**, restringem o uso e ocupação do solo.

Presença de **ocupações irregulares em áreas com restrição legal**,

Expansão informal agrava o risco socioambiental em áreas com fragilidade natural.



Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ Aspectos de Infraestrutura

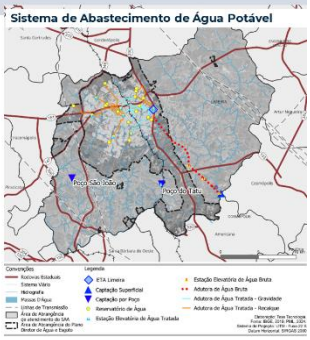
Saneamento Básico

Política e Planejamento

- Regido pelo Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB (LC 895/2022).
- Concessão dos serviços à BRK Ambiental até 2039.

Abastecimento de Água

- Captação no **rio Jaguari e Ribeirão do Pinhal**; 2 poços tubulares para áreas isoladas (Tatu e São João).
- Estação de Tratamento de Água **(ETA) Limeira próxima ao limite operacional** (950 L/s); previsão de ampliação para 1.200 L/s até 2025.
- **Cobertura de 99,3% (urbana) e 16% (rural).**

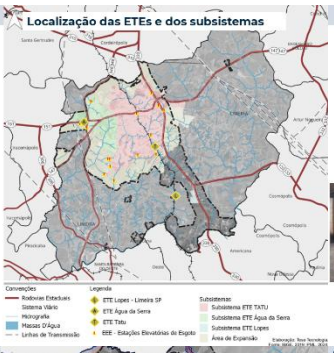


8

Saneamento Básico

Esgotamento Sanitário

- Sistema separador absoluto com 3 **ETEs (Tatu, Águas da Serra, Lopes).**
- **Cobertura de esgoto: 97,02%; 1.075,21 km de rede.**
- **Volume tratado superior ao coletado, indicando infiltrações**; ações para redução da contribuição pluvial estão em curso.



Saneamento Básico

Drenagem Urbana

- **Apenas 27,7% das vias públicas urbanas possuem redes subterrâneas.**
- Sistema de drenagem enfrenta desafios com **descarte irregular de resíduos, falta de cadastro técnico e subdimensionamento de dispositivos**.
- Volume de reservação atual (39.500 m³) é muito inferior ao necessário (8.103.900 m³).

Sistemas de Macrodrenagem

Piscinão do Tiro de Guerra

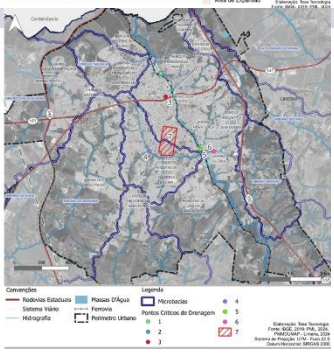
Bacia de retenção Parque das Nações

Localização da Bacia de Retenção do Parque das Nações

Saneamento Básico

Drenagem Urbana

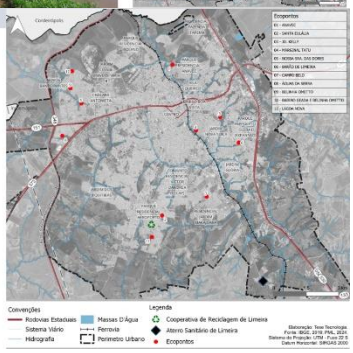
- 7 pontos críticos de alagamento identificados na bacia do Ribeirão Tatu.



Saneamento Básico

Resíduos Sólidos

- **Coleta domiciliar 100% urbana; seletiva atende 50% da área urbana.**
- **Aterro sanitário em operação com licença até 2028**; nova fase (III) em processo de licenciamento.
- **11 Eco Pontos; programas como "Reciclar Solidário" e "Só Cacareco" em funcionamento.**
- Geração per capita de resíduos: 0,69 kg/hab.dia; taxa de recuperação de recicláveis: 1,29%.



Saneamento Básico

Resíduos sólidos

- **Descarte irregular de resíduos domésticos e da construção civil**

Resíduos da Construção Civil descartados de forma irregular

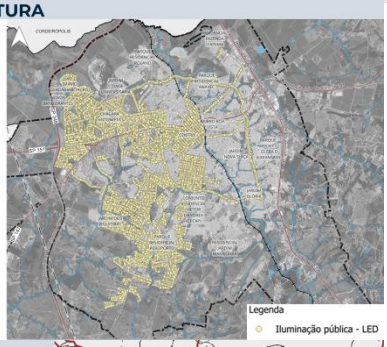
Resíduos dispersos nas vias em Limeira

ASPECTO INFRAESTRUTURA

Energia

Distribuição
Concessionária: Neoenergia Elektro.
Sistema universalizado (urbano e rural); 143.423 unidades consumidoras.
Consumo: **63,1% industrial, 17,6% residencial.**

Iluminação Pública
.Inventário de maio/2024: cerca de 40.000 pontos com variados tipos e potências.
.Grande presença de lâmpadas LED

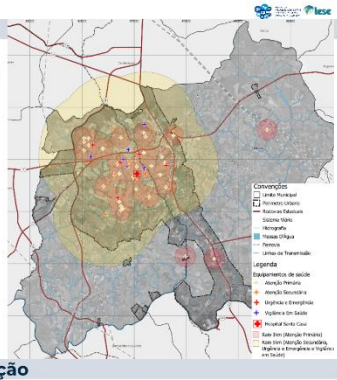


Infraestrutura Social

Saúde

- **55 unidades municipais:** 31 UBSs, 9 Centros de Especialidades, 3 CAPS, 2 PAs, 1 UPA, 4 unidades de vigilância.
- Santa Casa: 264 leitos; atendimento regional.
- Carência na zona rural: 47,8% classificam a saúde como "regular".

Santa Casa de Limeira



Infraestrutura Social

Educação

145 unidades escolares: 80 municipais, 32 estaduais, 33 particulares.

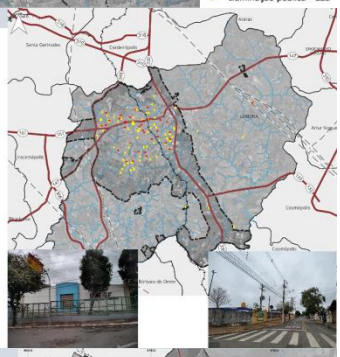
Ensino Infantil: 61% das matrículas na rede pública (2023).

Ensino Fundamental: redução nas matrículas nos anos finais (-14,25% entre 2013–2023).

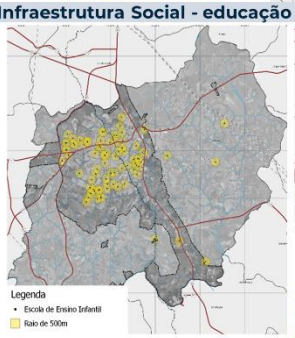
Ensino Médio: atendido apenas pela rede estadual; 86% das matrículas são públicas.

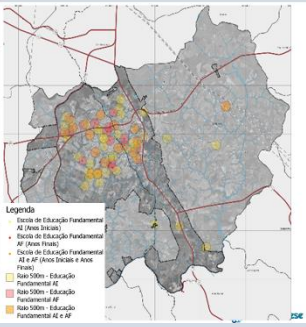
EJA: forte queda nas matrículas, especialmente na rede municipal (-78% em 10 anos).

Ensino Superior: 2 campi da UNICAMP (FT, FCA e COTIL).



Infraestrutura Social - educação



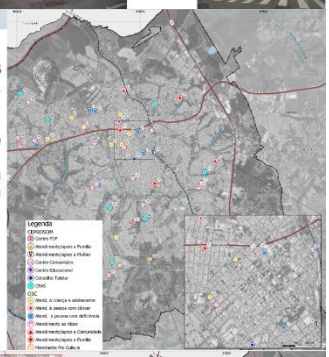


Infraestrutura Social

Assistência Social

- Coordenada pelo CEPROSOM; 26 equipamentos municipais (CRAS, CREAS, Centros Comunitários, Conselhos Tutelares)
- CRAS como porta de entrada do SUAS.
- Percepção de qualidade regular na zona rural (47,8% avaliaram com nota 3 ou inferior).

CRAS Parque Nossa Sra. das Dores



Infraestrutura Social

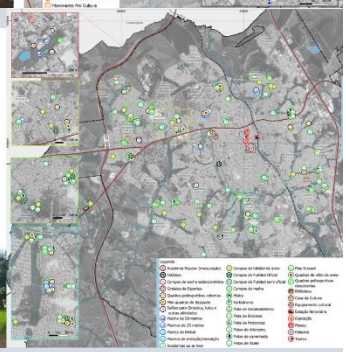
Equipamentos Culturais
13 equipamentos públicos, todos em área urbana: 2 bibliotecas, 2 casas da cultura, teatro municipal, museu, centro de ciências e cultura, espaço expositivo, estação ferroviária com função cultural, escola municipal de artes, CEU, reserva técnica museológica e palacete cultural.

Política de Patrimônio Cultural
249 imóveis classificados como bens de interesse histórico e cultural pelo CONDEPHALI.
35 imóveis tombados ou em processo de tombamento.
Forte concentração na área central.

LAZER

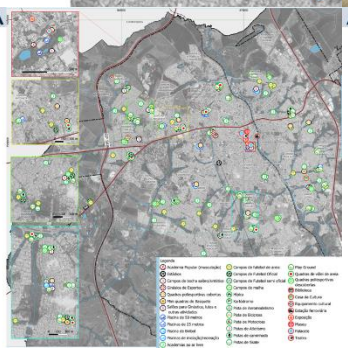
Espaços Públicos
Grande número de praças e centros comunitários com atividades recreativas e esportivas.
Ações como "*Limeira Ativa & Saudável*" promovem lazer em bairros com atividades ao ar livre, como torneios, oficinas e uso de piscinas públicas.

Praça de Esportes do Jardim Anavec



ASPECTO INFRAESTRUTURA

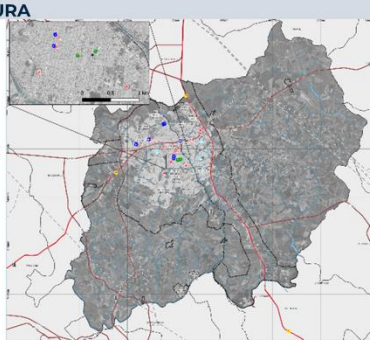
Esporte
Programas e Atividades
66 ações: 36 campeonatos/torneios e 30 modalidades em escolinhas públicas.
Infraestrutura Esportiva
90 locais com 194 equipamentos, distribuídos em 27 categorias.
Destaques:
44 campos de futebol de areia.
33 academias ao ar livre.
15 playgrounds e 12 pistas de caminhada.
2 estádios, 3 ginásios, 6 pistas de skate, 2 pistas de atletismo, piscina olímpica, hípica, kartódromo, pistas de bicicross e motocross.



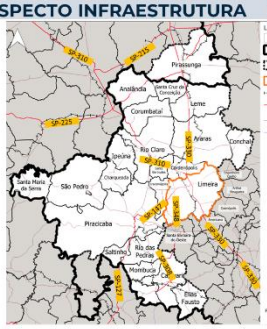
ASPECTO INFRAESTRUTURA

SEGURANÇA PÚBLICA
Equipamentos Existentes
9 equipamentos municipais, incluindo: Secretaria de Segurança, Corregedoria, Central ao Egresso, Base Ambiental, Base ROMU, Defesa Civil, além de três P.A.I.S. existentes e três em implantação.

Efetivo
365 servidores: 300 Guardas Civis Municipais, 27 agentes da Defesa Civil e 40 servidores administrativos.



ASPECTO INFRAESTRUTURA — Rodovias e Ferrovias de Limeira



SP-147

SP-330 - Anhanguera

SP-348 - Bandeirantes

ASPECTO INFRAESTRUTURA

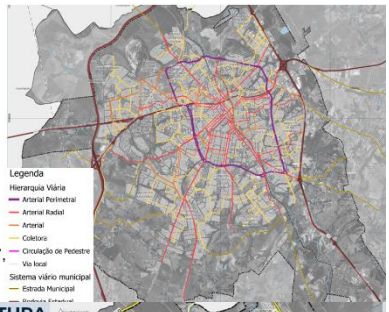
Hierarquia viária

LC nº 860/2020 (Lei de Mobilidade Urbana de Limeira)

Vias Arteriais (Perimetrais, Radiais e Simples)
Vias Coletoras e Locais
Vias para pedestres, Estradas Municipais e Caminhos de Servidão.

Distribuição Viária

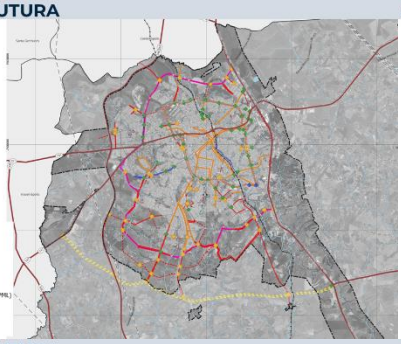
14 interseções principais organizam os fluxos entre os quadrantes urbano-funcionais. Barreira viária: ferrovia, SP-147, Ribeirão Tatu e rodovias estaduais.



ASPECTO INFRAESTRUTURA

Diretrizes Viárias (PlanMOB)

Expansão do anel viário. Criação de novas vias e duplicação de existentes. Transposição de barreiras físicas (viadutos, passarelas, etc.). 53 novas interseções e 57 intervenções propostas.

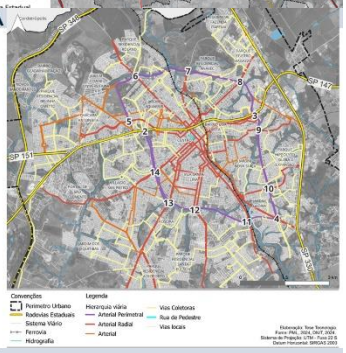


ASPECTO INFRAESTRUTURA

Principais vias e interseções

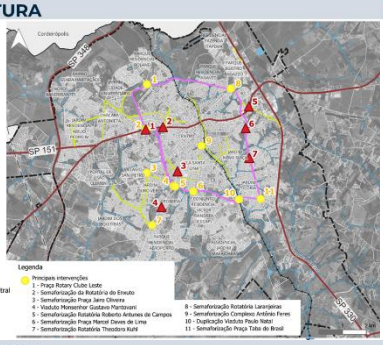
Interseção 1

Interseção 6



ASPECTO INFRAESTRUTURA

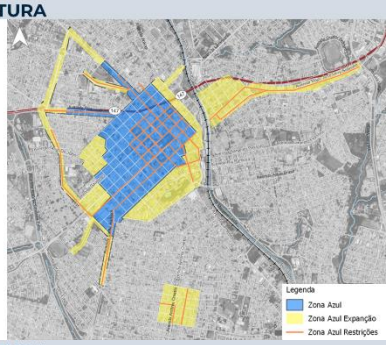
Principais intervenções e pontos de conflito



ASPECTO INFRAESTRUTURA

Zona Azul

Sistema eletrônico de parquímetros.
Propostas de expansão para bairros periféricos e centros comerciais secundários.

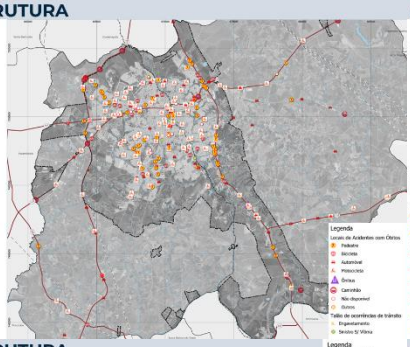


ASPECTO INFRAESTRUTURA

Sinistros de Trânsito

Predominância de acidentes com motos e pedestres.

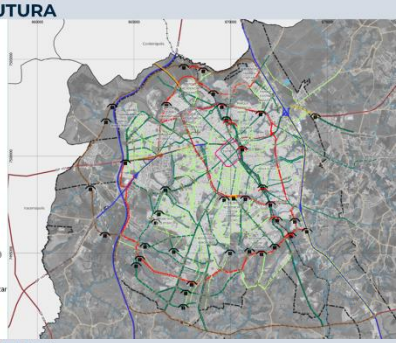
Locais críticos:
SP-147/anel viário;
Rua Mário Della Coletta;
Terminal urbano;
Rodovia Anhanguera.



ASPECTO INFRAESTRUTURA

Estratégias de Mobilidade

Lei Complementar nº 442/2009, vinculada às diretrizes viárias

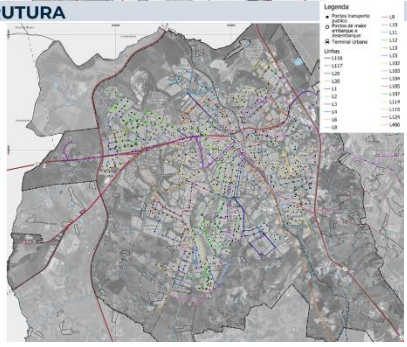


ASPECTO INFRAESTRUTURA

Transporte Coletivo

- Concessão com tarifa social
- **26 linhas municipais**, com sistema radial concentrado no Terminal Urbano.
- **Regiões mais populosas e industriais têm maior frequência de ônibus.**
- Insatisfação nas áreas rurais.

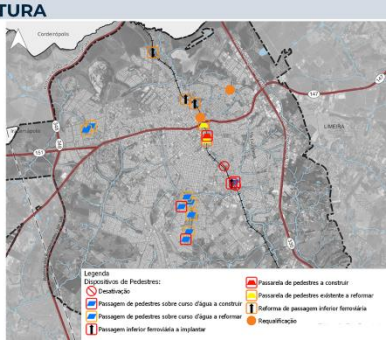
Terminal Urbano de Limeira.



ASPECTO INFRAESTRUTURA

Infraestrutura para Pedestres

- Lei Municipal nº 543/2010 padroniza calçadas e rebaixamentos.
- Poucas passarelas exclusivas para pedestres, maioria compartilha com veículos.
- Áreas prioritárias incluem Parque das Nações e entorno do Terminal Urbano.

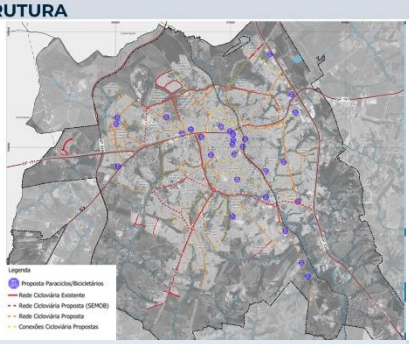


ASPECTO INFRAESTRUTURA

Rede Cicloviária

- Predomínio de ciclofaixas sobre ciclovias.
- Ausência de ciclovias em vias arteriais de alta demanda.
- Falta de conectividade e integração com o transporte público.

Ciclofaixa da Av. Guiomar Aurora.



ASPECTO INFRAESTRUTURA

Transporte de Cargas
Decreto nº 294/2007 proíbe circulação de caminhões com mais de 2 eixos no anel viário.
Necessidade de rotas exclusivas para cargas.
Conflito entre zonas industriais e bairros residenciais vizinhos.

Ferrovia
Usada para cargas, mas impõe efeito-barreira.
Projeto estadual de revitalização da malha ferroviária.

Aeroporto
Obra paralisada. Investimentos de R$ 50 milhões necessários.
Pista de 1.000 metros construída, mas sem operação.

Registro fotográfico da ferrovia a partir do Viaduto Antônio Feres

Área destinada ao aeroporto de Limeira

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ Aspecto Institucional

ASPECTO INSTITUCIONAL

Estrutura Administrativa da Prefeitura de Limeira

- Definida pela **Lei Municipal nº 880/2021**.
- Composta por:
  - **Órgãos de Assessoramento**: Gabinete do Prefeito, Secretaria de Assuntos Jurídicos, Secretaria de Comunicação Social.
  - **Órgãos Auxiliares**: Administração, Gestão Estratégica, Fazenda.
  - **Órgãos de Administração Finalística**: 13 secretarias como Urbanismo, Saúde, Educação, Cultura, Esporte, etc.
  - **Órgãos Colegiados de Assessoramento**: Conselhos e o Gabinete de Gestão Integrada (GGIM).
- Total de **16 Secretarias Municipais**.

ASPECTO INSTITUCIONAL

Conselhos Municipais

- Regulamentados pela **Lei nº 5.070/2013**.
- Total de **32 conselhos ativos**, incluindo:
  - **COMPLAN** (Planejamento e Gestão Territorial),
  - **CONDEPHALI** (Patrimônio Histórico),
  - **Conselho Municipal de Saúde, Educação, Cultura, Habitação, etc.**
  - Conselhos voltados a temas sociais (idoso, juventude, igualdade racial, pessoa com deficiência).
  - **Conselhos Tutelares** vinculados ao CEPROSOM.

ASPECTO INSTITUCIONAL

Finanças Municipais (2018–2023)

- **Receita 2023**: R$ 1,86 bilhões, com 85,3% de receitas correntes.
- **Despesa 2023**: R$ 1,62 bilhões → superávit de R$ 239 milhões.
- **Aumento expressivo** entre 2018–2023:
  - Receitas de capital: +673,8%
  - Despesas de capital: +304,5%
- **Dependência de transferências correntes**: 57,2%
- **Receita própria**: 28,6% das receitas correntes.
- **Capacidade de investimento 2023**: 5,6% da receita corrente (~R$ 124,7 mi)

ASPECTO INSTITUCIONAL

Receita Tributária (2018–2023)

- Crescimento total: **+24,3%**
- Composição 2023:
  - ISS: 37,6%
  - IPTU: 33,7%
  - IR retido: 14,3%
  - ITBI: 6,7%
- Destaques de crescimento:
  - IR retido: +70,2%
  - ISS: +31,7%

Projeções Econômico-Financeiras (2025–2035)

- **Capacidade futura de endividamento**: ~R$ 240 milhões/ano.
- Estimativa total de capacidade de novos investimentos para o decênio: **R$ 2,4 bilhões**.
- **Receita corrente projetada média (2025–2035)**: R$ 1,96 bilhões/ano.
- **Taxa de investimento projetada**: ~4,7% das receitas correntes.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ Avaliação Sistêmica

AVALIAÇÃO SISTÊMICA

Aspectos	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Regionais	Integração à RMP; polo industrial estratégico	Desigualdade de renda, isolamento geográfico, queda no IPDM	Articulação regional, conexões logísticas e políticas públicas conjuntas
Ambientais	Relevo com aptidão agrícola; diversidade de biomas; rede hidrográfica extensa	Fragmentação da vegetação, ocupações irregulares, erosão	Proteção de nascentes, zonas ambientais, educação ambiental
Socioeconômicos	População urbana majoritária; diversidade produtiva	Envelhecimento, retração econômica, desigualdade entre grupos raciais	Fortalecer requalificação produtiva (semijoias, transportes) e políticas sociais integradas
Territoriais	Macrozoneamento vigente; crescimento demográfico periférico	Baixa densidade no centro, ocupações irregulares, infraestrutura subutilizada	Adensamento estratégico, regularização fundiária, presença de áreas de uso misto
Uso e Ocupação do Solo Urbano	Zoneamento detalhado; parâmetros urbanísticos por zona	Subutilização de centralidades, lotes ociosos, vazios urbanos	Adensamento planejado, capacidade de indução ao uso misto, áreas com infraestrutura disponível

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ LEITURA COMUNITÁRIA

LEITURA COMUNITÁRIA

Oficinas Comunitárias

Realizadas no período de 06 a 08 de maio, que contaram com a participação de **309 pessoas**, em seis locais distintos em Limeira.

EVENTO	LOCAL
1ª Oficina Comunitária	**Teatro Nair Bello** Endereço: Parque Cidade (entrada pela Portaria D – Rua João Kühl Filho, s/n – Vila São João)
2ª Oficina Comunitária	**EMEIEF Maria Aparecida de Luca Moore** Endereço: Rua Jorge Antônio, 60 – Parque Residencial Aeroporto
3ª Oficina Comunitária	**Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC)** Endereço: Av. Dr. Lauro Corrêa da Silva, 3.800 – Jardim Adélia Cavicchia Grotta
4ª Oficina Comunitária	**EMEIEF Nestor Martins Lino** Endereço: Av. São Sebastião, 1.101 – Vila Camargo
5ª Oficina Comunitária	**Faculdade de Ciências Aplicadas (FCA) – Unicamp** Endereço: Rua Pedro Zaccaria, 1.300
6ª Oficina Comunitária	**Igreja de Confissão Luterana** Endereço: Via Martim Lutero (LIM 253), km 3 – Bairro dos Pires

LEITURA COMUNITÁRIA

Registros Fotográficos das Oficinas Comunitárias

1ª Oficina Comunitária (06/05/2025)

2ª Oficina Comunitária (06/05/2025)

3ª Oficina Comunitária (07/05/2025)

4ª Oficina Comunitária (07/05/2025)

5ª Oficina Comunitária (08/05/2025)

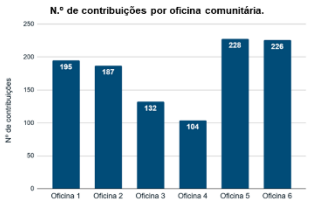
6ª Oficina Comunitária (08/05/2025)

LEITURA COMUNITÁRIA

Total de **1.074 contribuições**.

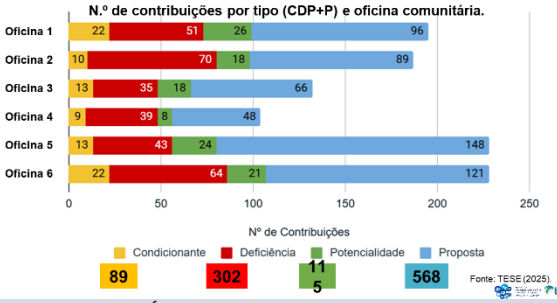
Oficinas 5 e 6 concentraram o maior número de contribuições (21% cada). 44,3% das manifestações foram propostas, evidenciando caráter propositivo.

Temas mais recorrentes: Uso e Ocupação do Solo, Infraestrutura e Serviços Públicos, Meio Ambiente.



Fonte: TESE (2025).

LEITURA COMUNITÁRIA



Fonte: TESE (2025).

LEITURA COMUNITÁRIA

Destaques por oficina

1ª Oficina: foco em zoneamento, requalificação urbana, resíduos e polo logístico.

2ª Oficina: ênfase em parcelamento irregular e rejeição à verticalização; destaque para infraestrutura e regularização fundiária.

3ª Oficina: destaque para parques urbanos e lineares, georreferenciamento de dados públicos e requalificação do centro.

4ª Oficina: foco em infraestrutura urbana, fachadas ativas, revitalização de corpos d'água e preservação ambiental.

5ª Oficina: priorização de ações institucionais e ambientais; destaque para valorização do servidor, coleta seletiva, ecopontos e parcerias ensino-empresa

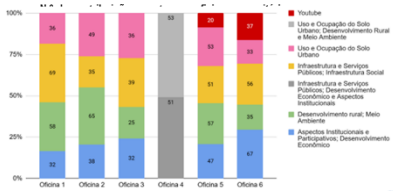
.

6ª Oficina: protagonismo da zona rural; ênfase em parcelamento, regularização, acesso rodoviário, agroindústrias de baixo impacto e infraestrutura pública.

LEITURA COMUNITÁRIA

Temas prioritários recorrentes

Parcelamento do Solo: irregularidades, necessidade de critérios e freios a novos loteamentos.
Regularização Fundiária: forte demanda nas zonas periféricas e rurais.
Gestão dos Resíduos Sólidos: coleta seletiva, ecopontos e combate ao descarte irregular.
Equipamentos Públicos: saúde, lazer, cultura, educação.
Revisão do uso e ocupação do solo: zoneamento, usos ociosos, usos incômodos.



LEITURA COMUNITÁRIA

Oficina com Vereadores

Propostas voltadas à infraestrutura urbana, mobilidade, habitação social e requalificação.

Prioridades: lotes mínimos de 250 m², aproveitamento do Horto Florestal, porto seco, rodoanel e tarifa zero no transporte público.

Registros fotográficos da Oficina Comunitária com Vereadores – 16/05/2025.

ENQUETE LIMEIRA

- Participe da enquete sobre a cidade!
- Acesse o site da PREFEITURA.

https://www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor

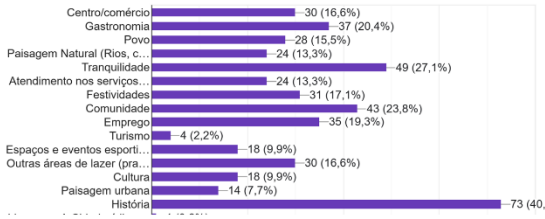
- Disponível no site até dia 18/06

https://forms.gle/SuV3GR65oW4ghjzD6

ENQUETE

O que você mais gosta e se orgulha na sua CIDADE? Marque até 3 opções.

181 respostas

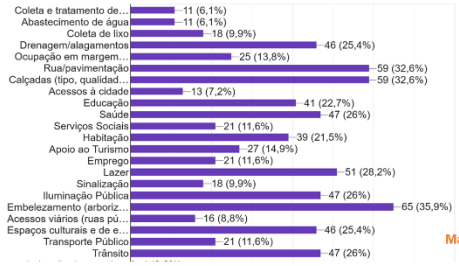


Mais comentados

ENQUETE

O que você acha que pode melhorar na CIDADE, que você considera as questões mais problemáticas? Marque até 3 opções.

181 respostas



Mais comentados

LEITURA COMUNITÁRIA

Conclusões preliminares

Participação ampla e qualificada da sociedade civil e do Legislativo.

Consenso sobre a **necessidade de revisão de parâmetros urbanísticos**, **controle da expansão**, **valorização do território rural** e **ampliação da infraestrutura urbana**.

Destaque transversal para:

- **Controle e regulamentação do parcelamento irregular;**
- **Sustentabilidade ambiental;**
- **Requalificação de áreas urbanas subutilizadas;**
- **Mobilidade eficiente com foco em transporte ativo e coletivo.**

LEITURA COMUNITÁRIA

DEMAIS CONTRIBUIÇÕES

- Questionário de Revisão do Plano Diretor e elaboração da LUOS de Limeira/SP (site da Prefeitura Municipal)
- Questionário específico para as demandas da Zona Rural
- Contribuições via documentos recebidos durante as Oficinas Comunitárias e por vias digitais:
  - Proposta do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (CIESP);
  - Contribuições Individuais.
- Contribuições da Oficina realizada pela ETM
- Contribuições via Processos Administrativos

OBS.: Demais contribuições a serem recebidas serão incluídas no **R06 - Relatório do Processo Participativo**.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ ENCAMINHAMENTOS

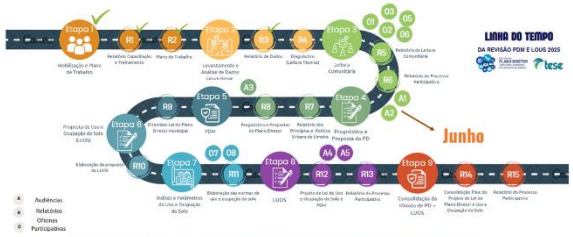
LINHA DO TEMPO

Fevereiro de 2025

26/02/2025	Entrega da **VERSÃO PRELIMINAR** do **Produto 04 – Relatório de Leitura Técnica**
25/03/2025	Revisão da **VERSÃO PRELIMINAR** do **Produto 04** (Ofício 2.203/2025)
21/05/2025	Entrega da **VERSÃO PRELIMINAR** do **Produto 05 – Relatório da Leitura Comunitária**
22/05/2025	Entrega da **VERSÃO REVISADA** do **Produto 04** de acordo com o Ofício 2.203/2025
27/05/2025	Novas revisões da **VERSÃO PRELIMINAR** do **Produto 05**
	Encaminhamento das revisões da **VERSÃO PRELIMINAR** do **Produto 04** feitas pela **Comissão de Acompanhamento**
29 e 30/05/2025	Entrega da **VERSÃO REVISADA** do **Produto 05** de acordo com apontamentos
30/05/2025	**Publicação das VERSÕES REVISADAS dos Produtos 04 e 05**

Março de 2025

CRONOGRAMA | Próximos eventos



ETAPA 04 (Prognóstico e Propostas): Audiência Pública (agosto)
ETAPA 07: (Propostas - ZUOS) Oficinas Comunitárias (agosto)
ETAPA 08: Audiências Públicas (outubro)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

Arq. Luiz Paulo e Arq. Michele
e-mail planodiretor@limeira.sp.gov.br
WhatsApp 019 3404 9741

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2025-2035

→ EQUIPES

EQUIPE DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO

Patrícia Costa Pellizzaro - Coordenadora Geral
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Coordenadora Geral Adjunta
Sandra Mayumi Nakamura – Coordenadora Geral Adjunta
Mirna Luiza Cortopassi Lobo - Coordenadora Urbanística
Isa Raquel Silva Ota Hernandez - Coordenadora Jurídica
Stefania Poeta Pontes - Coordenadora Social
Diogo Cortopassi Lobo - Coordenador de Geotecnologia
Luiz Gustavo Andreguetto - Consultor Ambiental

EQUIPE TÉCNICA

Engenheira Ambiental
Lídia Sayoko Tanaka
Desenvolvimento Econômico
Michelli Gonçalves Stumm
Saneamento Básico
Engenheira Civil Maria Alice S. C. Soares
Mobilidade Urbana
Engenheiro Civil Nilo Aihara
Direito Urbanístico
Advogada Márcia Valéria dos S. Barbosa

EQUIPE DE APOIO COMPLEMENTAR

Arquitetos e Urbanistas
Ana Paula Nóbrega
Caroline Nayara Rech
Cecília Gomes da Rocha Ferraz Pereira
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira
Nathalia Laurito de Campos
Renata Lazinski Silva
Sandra Mayumi Nakamura
Walter Gustavo Linzmeyer
Geólogo
Gilliano Antonio Ribeiro
Engenheiro Civil
Bruno Ruchinski De Souza
Economista
Vitor dos Santos França

COMISSÃO TÉCNICA MUNICIPAL | Portarias nº 1.991/2024 e 503/2025

REPRESENTANTES

Da Secretaria Municipal de Urbanismo
Ana Cristina Ferreira Machado
Michelle Maria Bais
Luiz Paulo Domingos Mendes
Fernanda Rasera Sabadin
Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana
Juliana Pereira da Silva Gomides
Tais Franco de Oliveira Melo
Da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
Tiago Bacarin Custodio
Isabel Nunes Lopes de Carvalho
Da Secretaria Municipal de Habitação
Marcela Provinciatto Siscão Malagon
Da Secretaria Municipal de Saúde
Renata Martins
Da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação
Marcelo Bueno dos Reis
Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura
Douglas José Bergamo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO | Decreto nº 77/2025

REPRESENTANTES DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Da Secretaria Municipal de Urbanismo
Ana Cristina Ferreira Machado
Marcelo Moreira Ribeiro
Júlio Cézar Teixeira dos Santos

Alessandra Argenton Sciotta
Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Renata Latuf de Oliveira Sanches
Da Secretaria Municipal de Educação

Maria Lucia Pinhata Silva
Da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Marco César Sinico
Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

Vilmar Wasem
Da Secretaria Municipal de Habitaçã

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Representante dos Trabalhadores da Indústria da Construção
João Marcelo Garcia
Representante Patronal do Setor Imobiliário
Rosiris de Moura
Representante Patronal da Indústria
Antonio Eduardo Francisco
Representante das Instituições Superiores de Educação
Peterson Bueno de Moraes
Representante de Bairros
Daniele Nascimento de Souza da Silva
Vago
Representante de profissionais de Engenharia e Arquitetura
Reginaldo dos Santos Vieira
Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SP
Camila Martins Mastrorocco
Representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/SP
Lívia de Salvi Lazaneo
Representante da Concessionária de Saneamento
Alexandre Leite de Oliveira
Representante da Concessionária de Energia
Joás Rodrigues

Fonte: TESE (2025).

Prof. Dra. Mirna Luiza Cortopassi Lobo
Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda

tese