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

Audiência Pública 01
16 junho | 2025

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

tese

PAUTA

- → PLANO DIRETOR (O QUE É, ETAPAS)
- → DIAGNÓSTICO
  - → LEITURA TÉCNICA
  - → LEITURA COMUNITÁRIA
- → ENCAMINHAMENTOS

→ 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: 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

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**

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**.

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.

SOBRE O COTIDIANO DA CIDADE

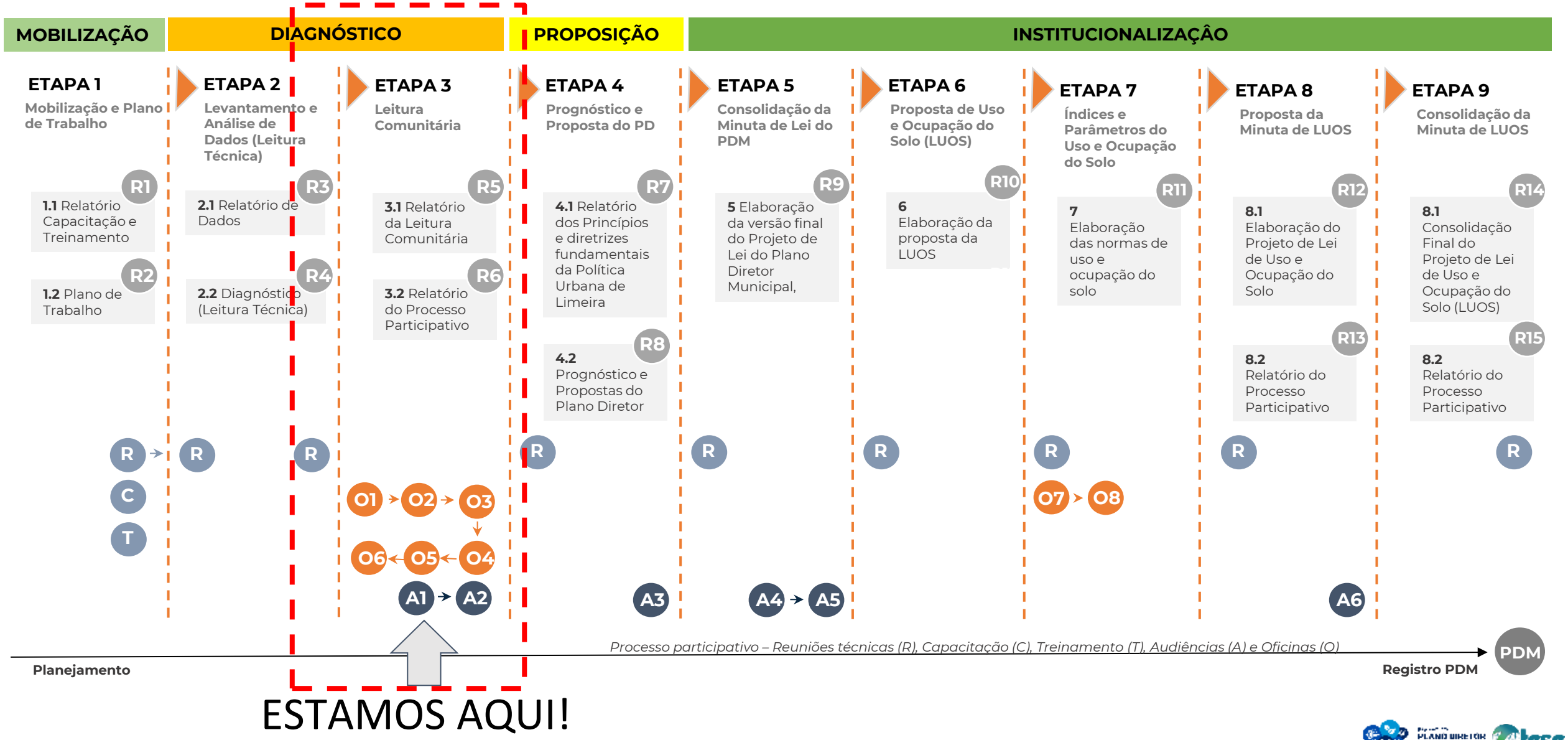
Altera a dinâmica imobiliária, valorizando ou protegendo áreas e propriedades e **reduzindo desigualdades**

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.

ETAPAS DO PLANO DIRETOR



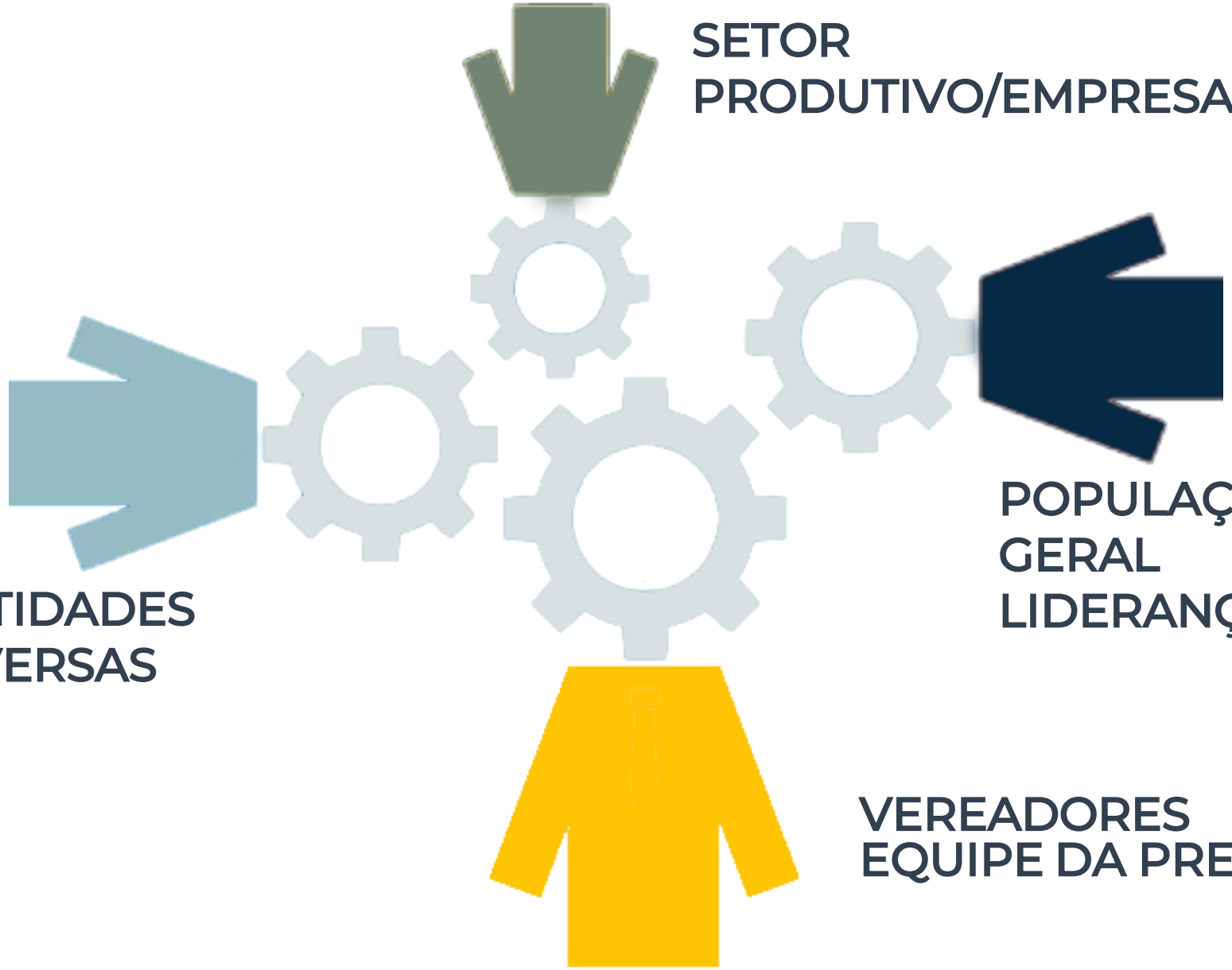
EVENTOS PREVISTOS

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

PROCESSO PARTICIPATIVO



SETOR PRODUTIVO/EMPRESAS

POPULAÇÃO EM GERAL
LIDERANÇAS

ENTIDADES DIVERSAS

VEREADORES
EQUIPE DA PREFEITURA

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

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 Belo.
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

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

Plano Diretor atual

Relatórios

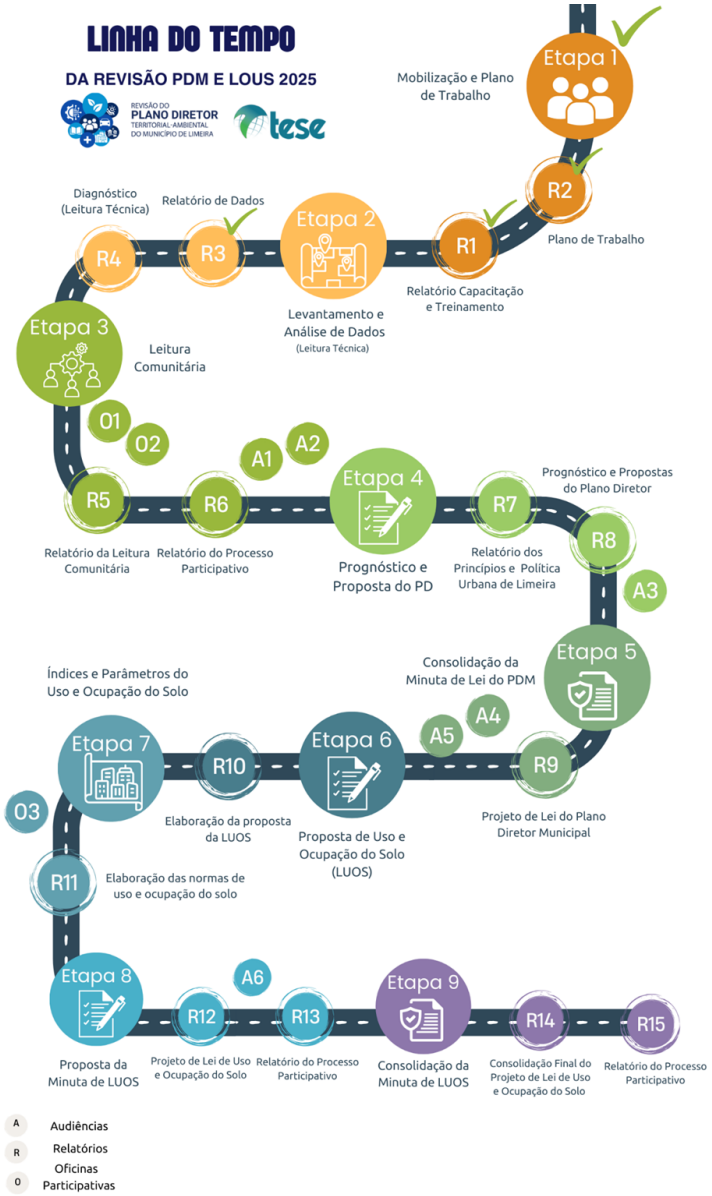
Oficinas

Audiências

16 e 17 de junho - em breve mais informações

Para mais informações, solicitações e contribuições participe das Oficinas Comunitárias, responda o questionário acima e, também o e-mail: planodiretor@limeira.sp.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL-AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

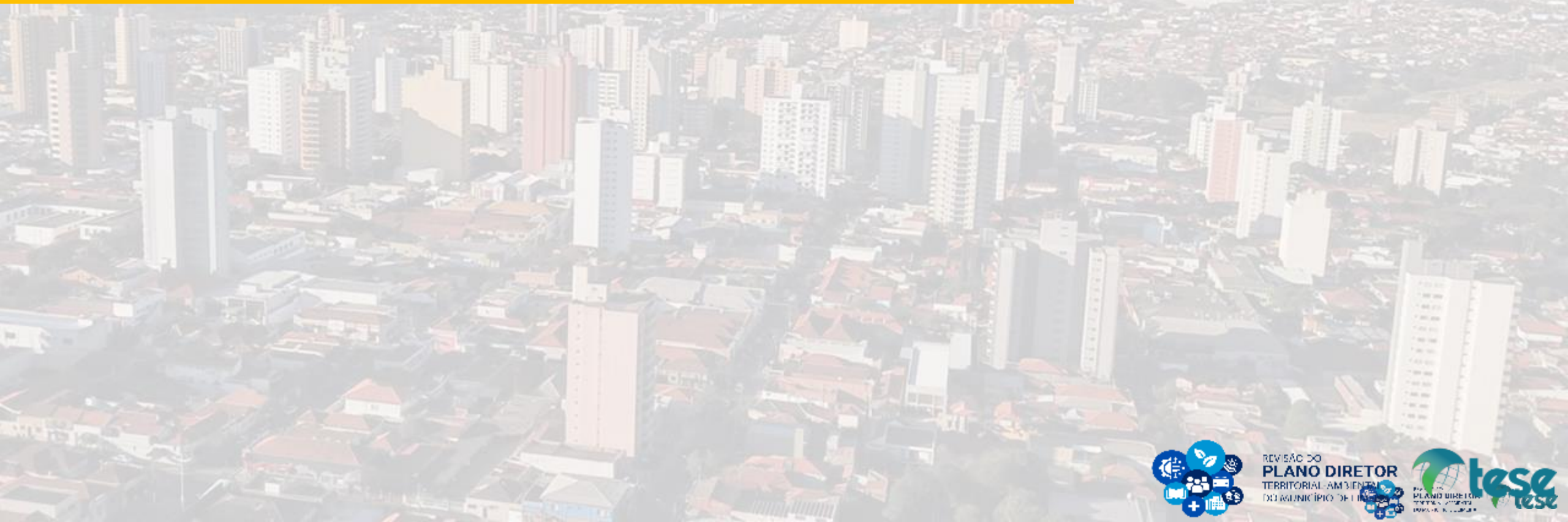


DIVULGAÇÃO DOS EVENTOS

Rede Social - Instagram Prefeitura

Notícias

→ DIAGNÓSTICO – LEITURA TÉCNICA



→ Aspecto Regional

ASPECTO REGIONAL

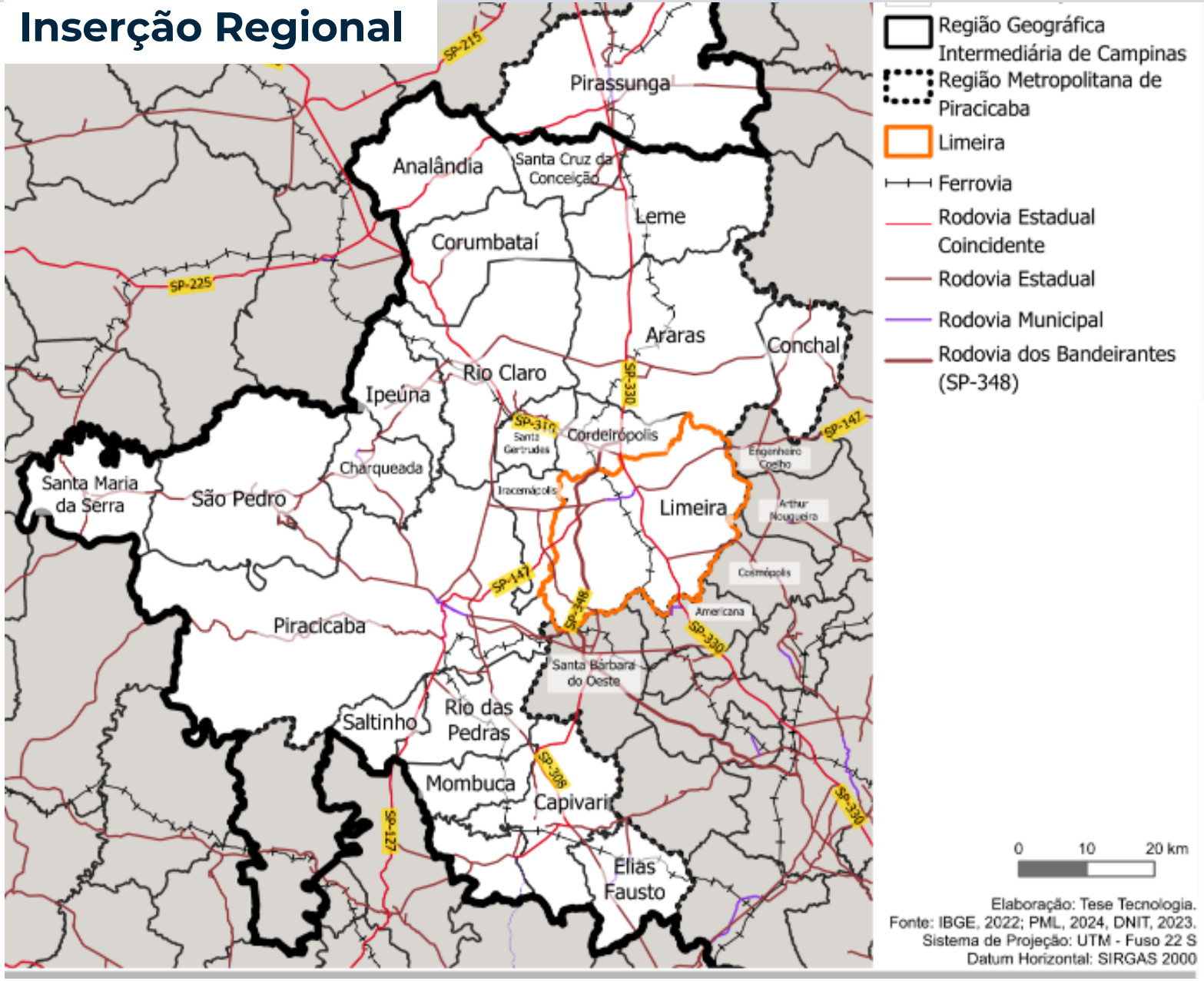
Integração Metropolitana: faz parte da Região Metropolitana de Piracicaba (RMP)

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**.

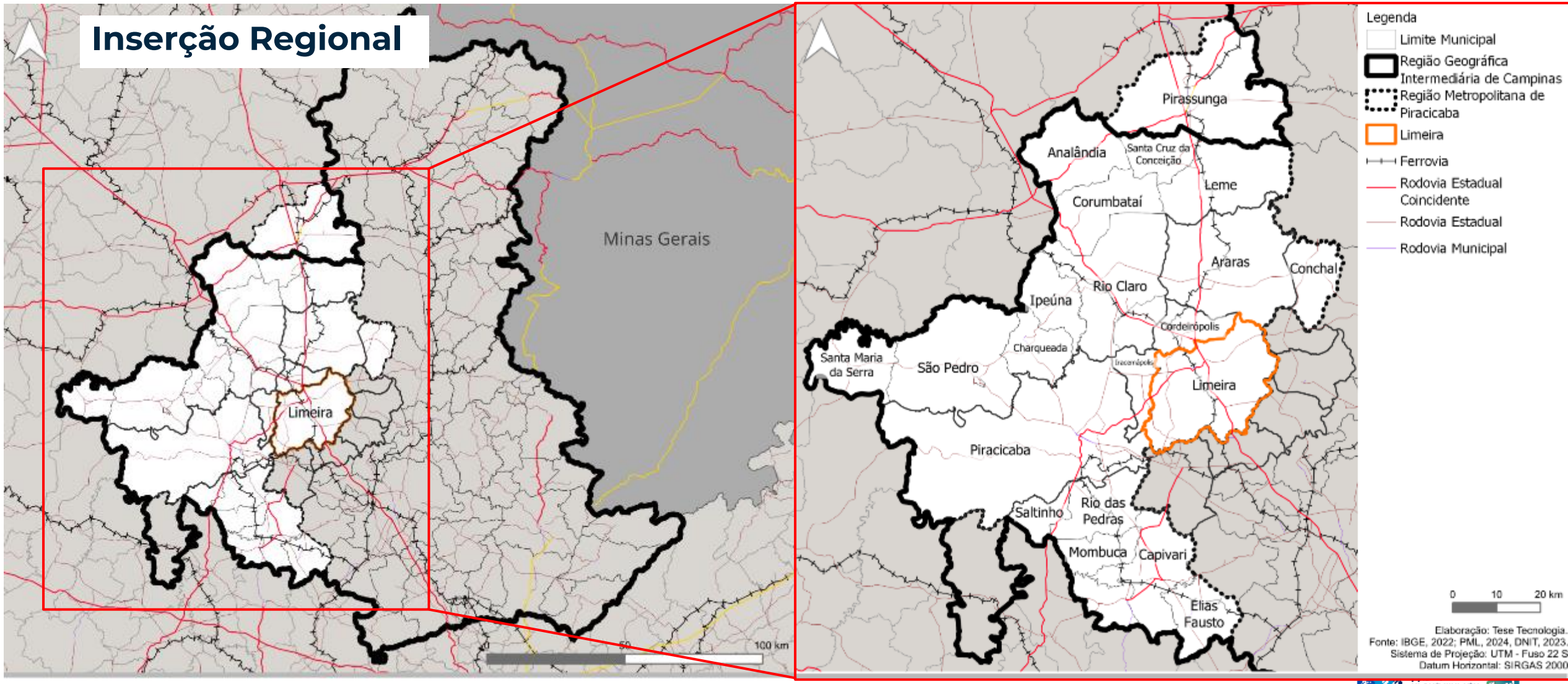
Diversidade Econômica Regional: região com forte presença industrial e agroindustrial, com potencial para sinergias produtivas.

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.

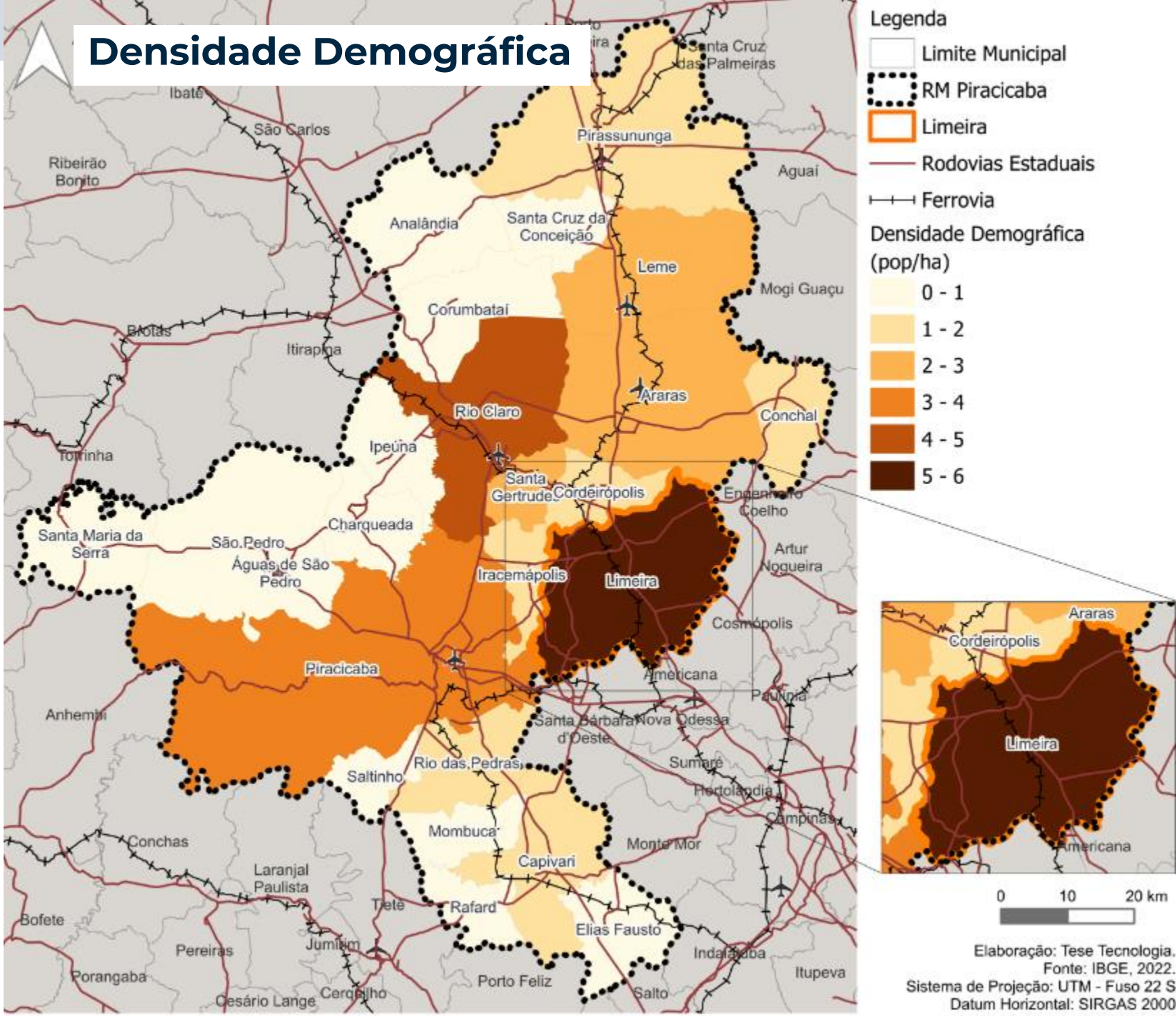


ASPECTO REGIONAL

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%).**

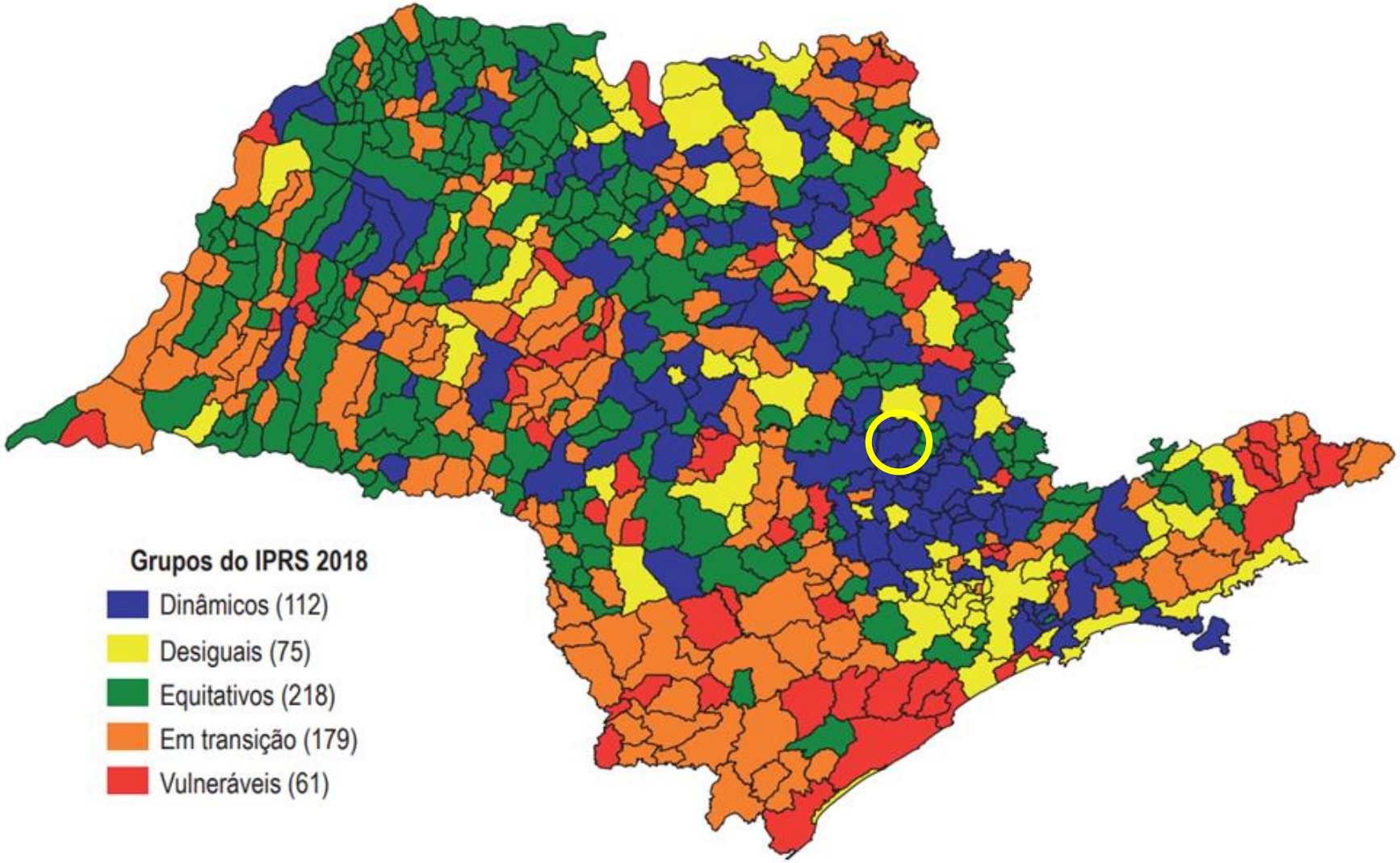


ASPECTO REGIONAL

RMP
Índices Socioeconômicos

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

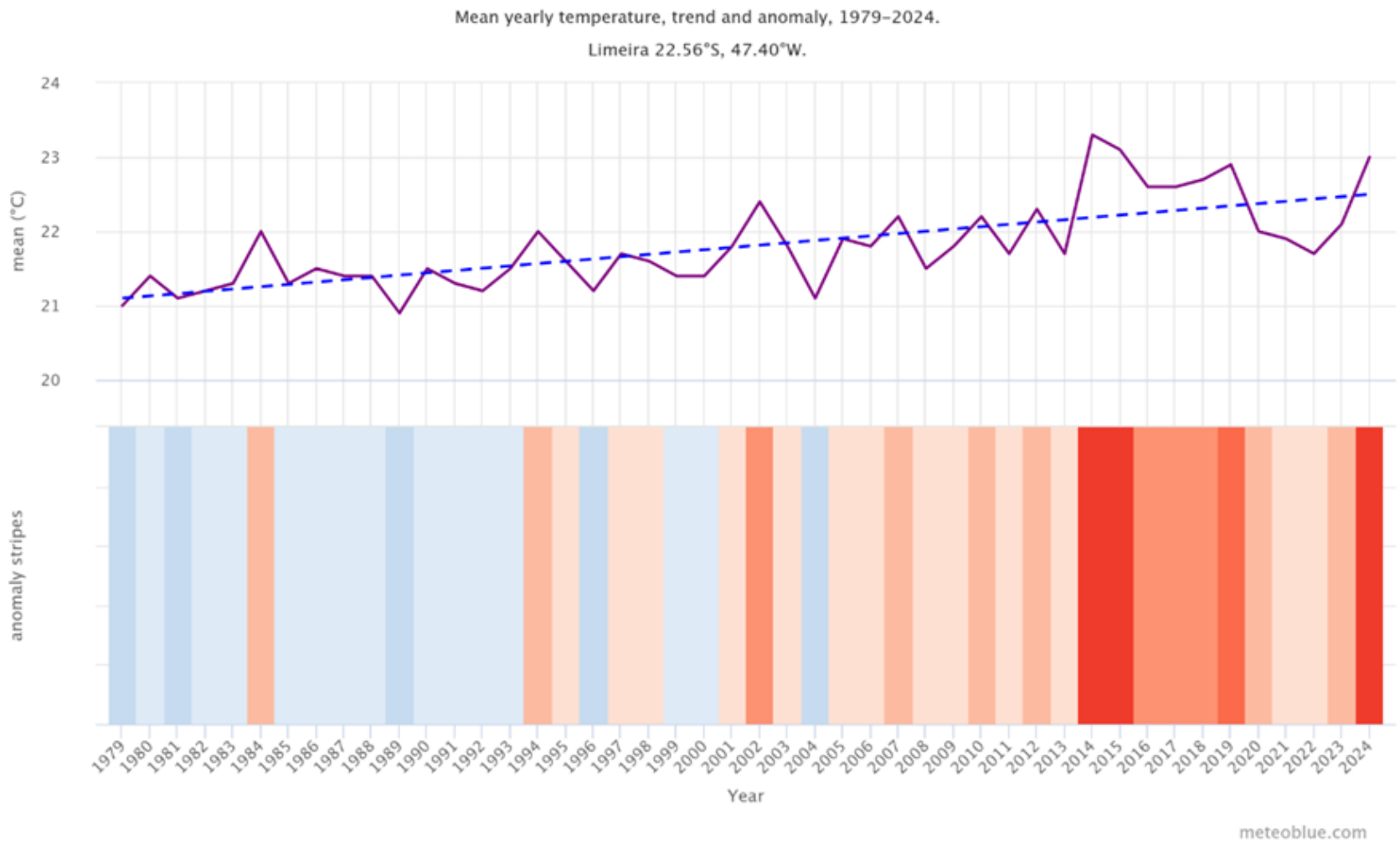
LIMEIRA **pertence ao grupo dinâmico** (2018), está em 9º lugar nos indicadores de riqueza e escolaridade (RMP)



→ 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.

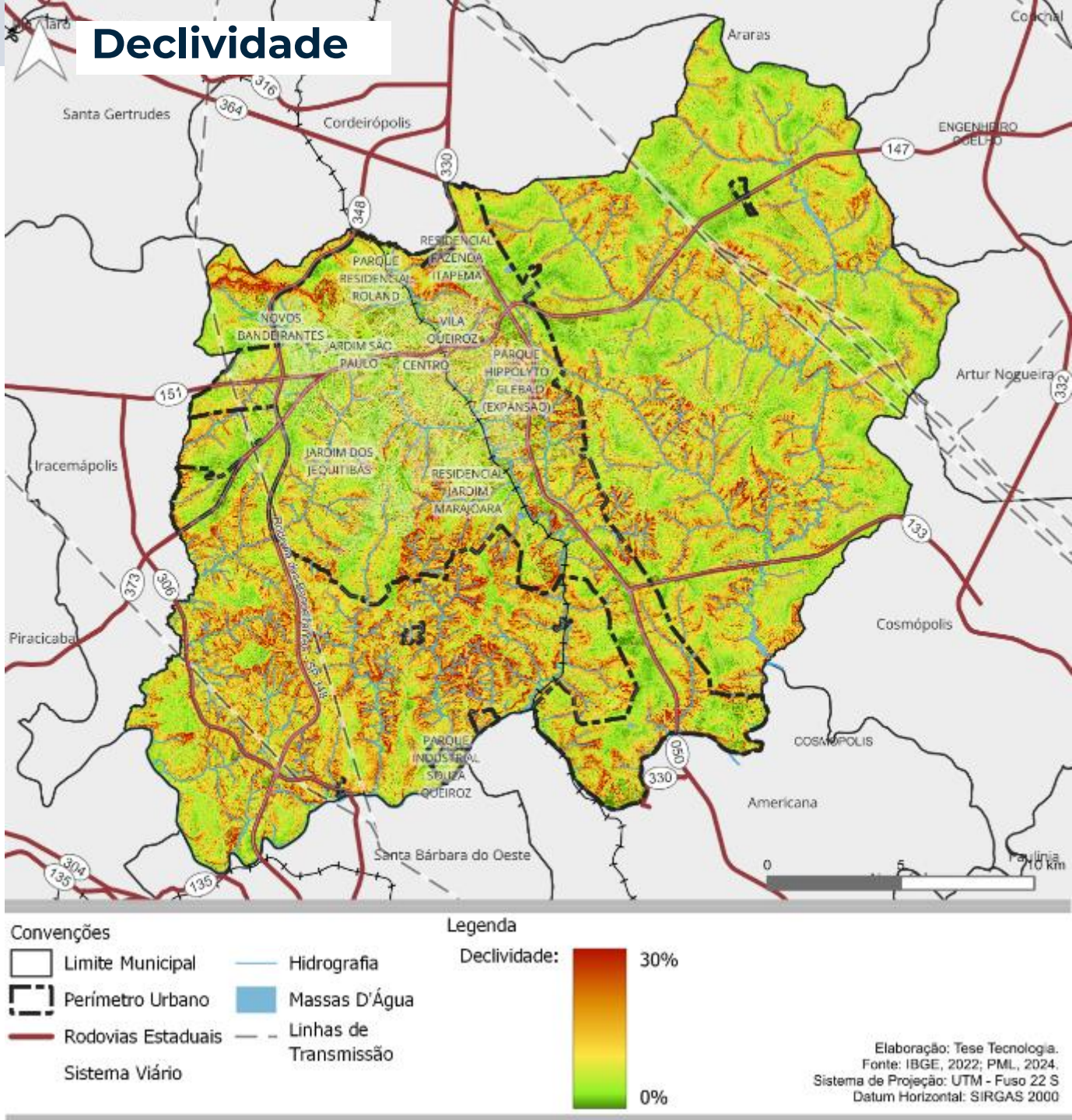
Intensificação do aquecimento na região ao longo dos anos

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

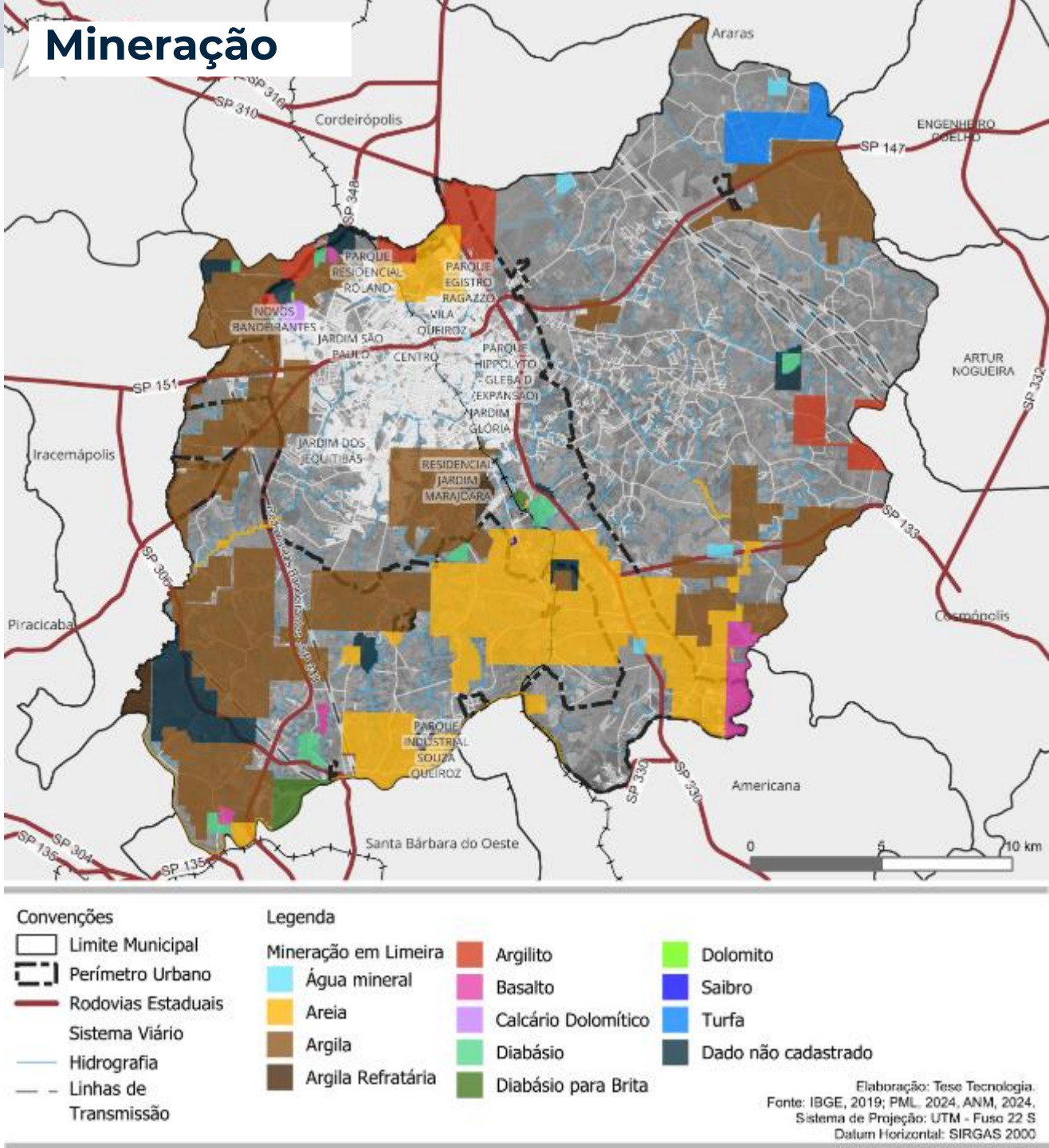


ASPECTOS AMBIENTAIS

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

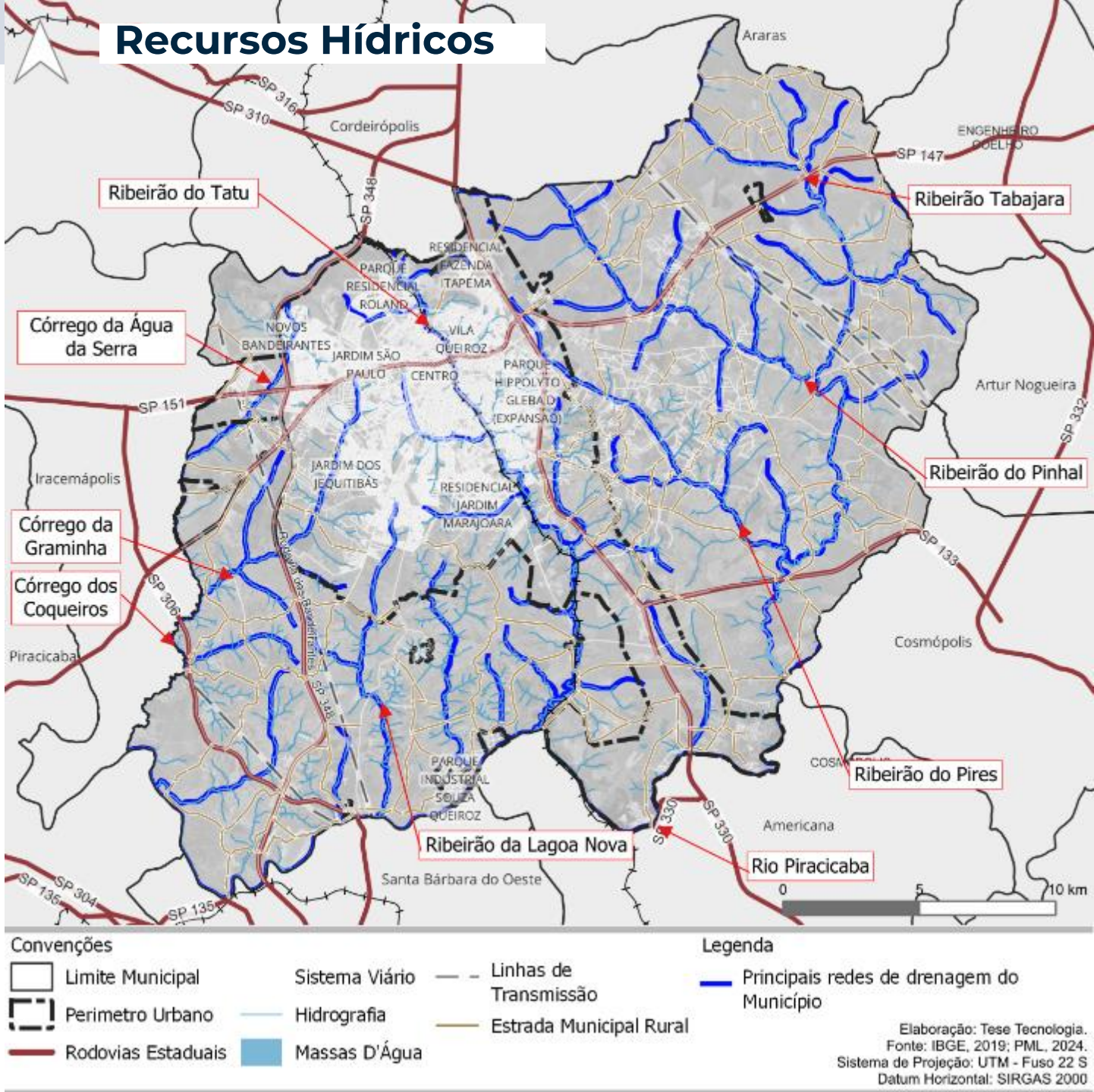
Recursos Hídricos

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:

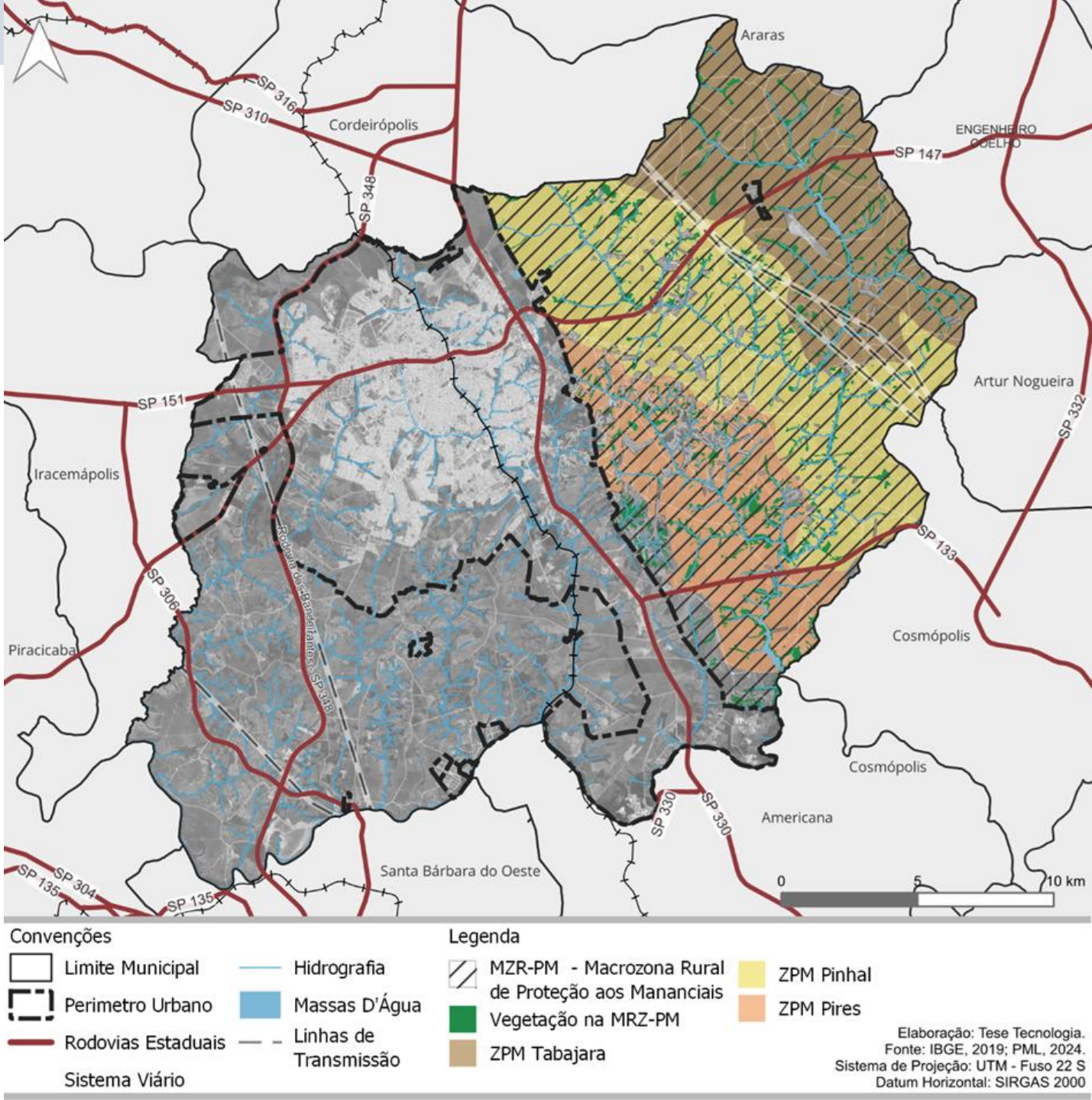
- **Ribeirão do Pinhal** (Lei nº 212/1999)
- Integra a Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais (MZR-PM).



ASPECTOS AMBIENTAIS

Recursos Hídricos

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



ASPECTOS AMBIENTAIS

Recursos Hídricos

Bacias hidrográficas relevantes:

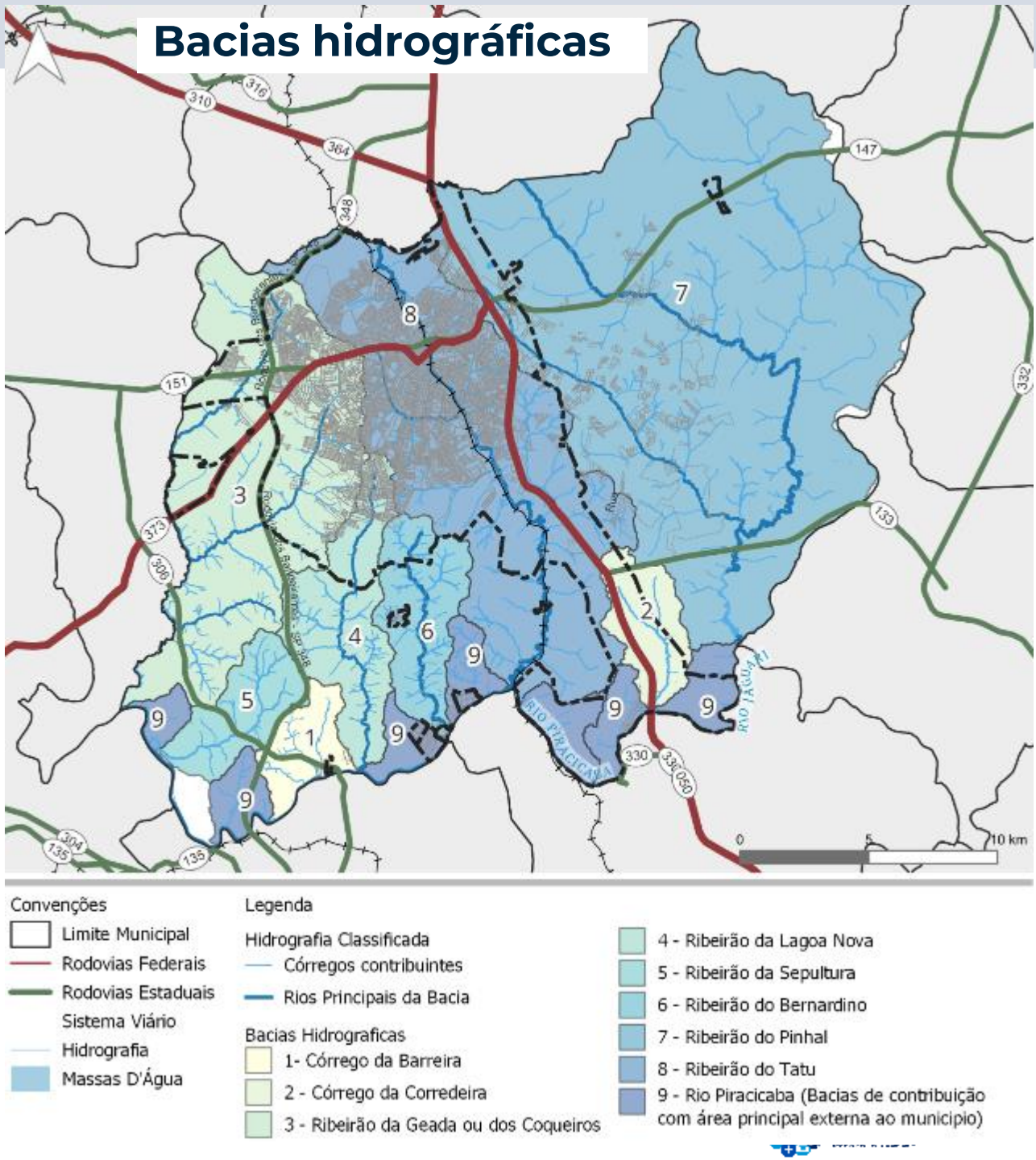
- Ribeirão do Pinhal (30.279,03 ha)
- Ribeirão do Tatu (20.072,08 ha) – **abrange cerca de 75% da área urbana.**
- Ribeirão da Geada (11.489,96 ha)
- Ribeirão Lagoa Nova (2.898,13 ha)

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

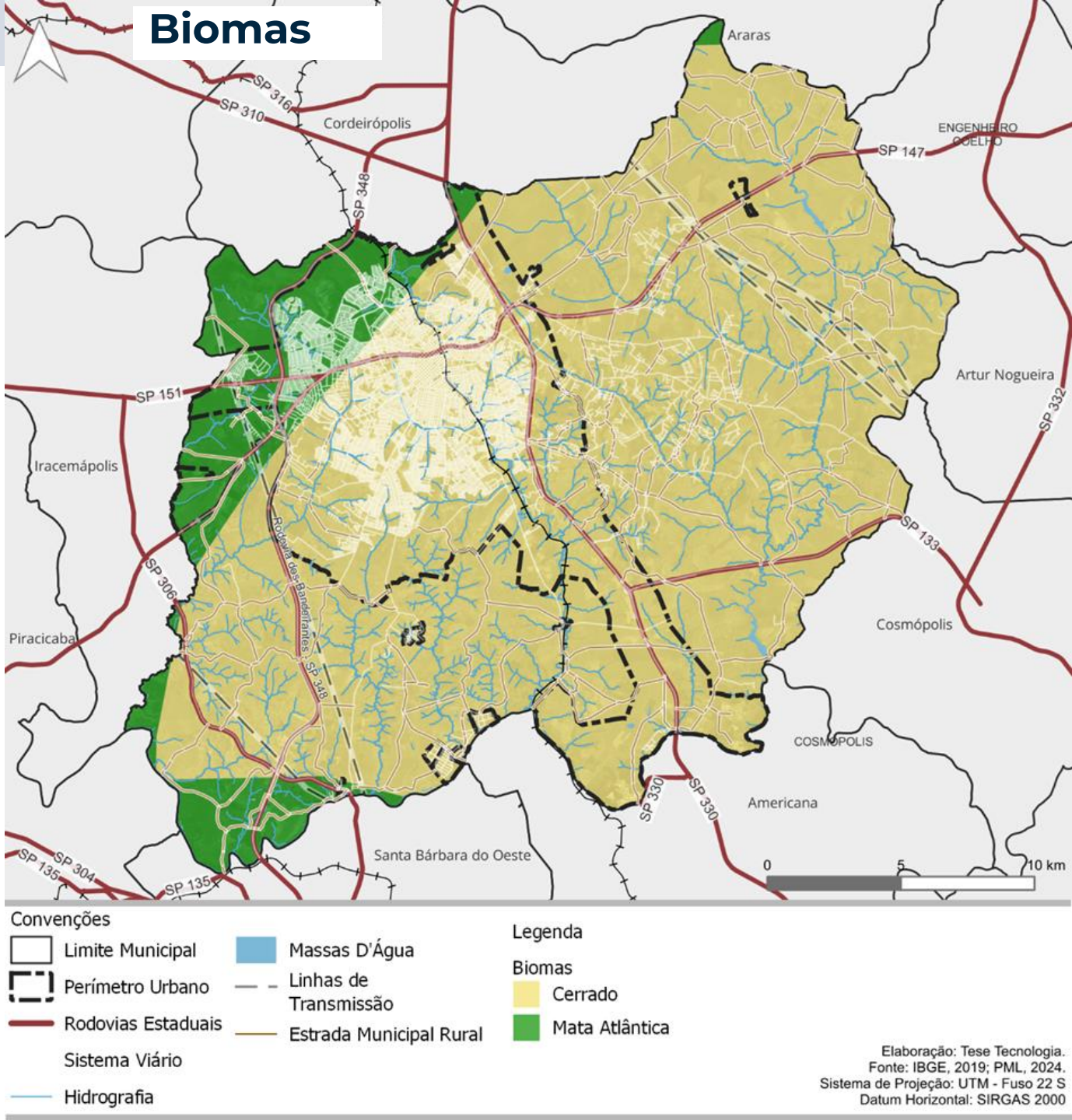
Biomas

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)

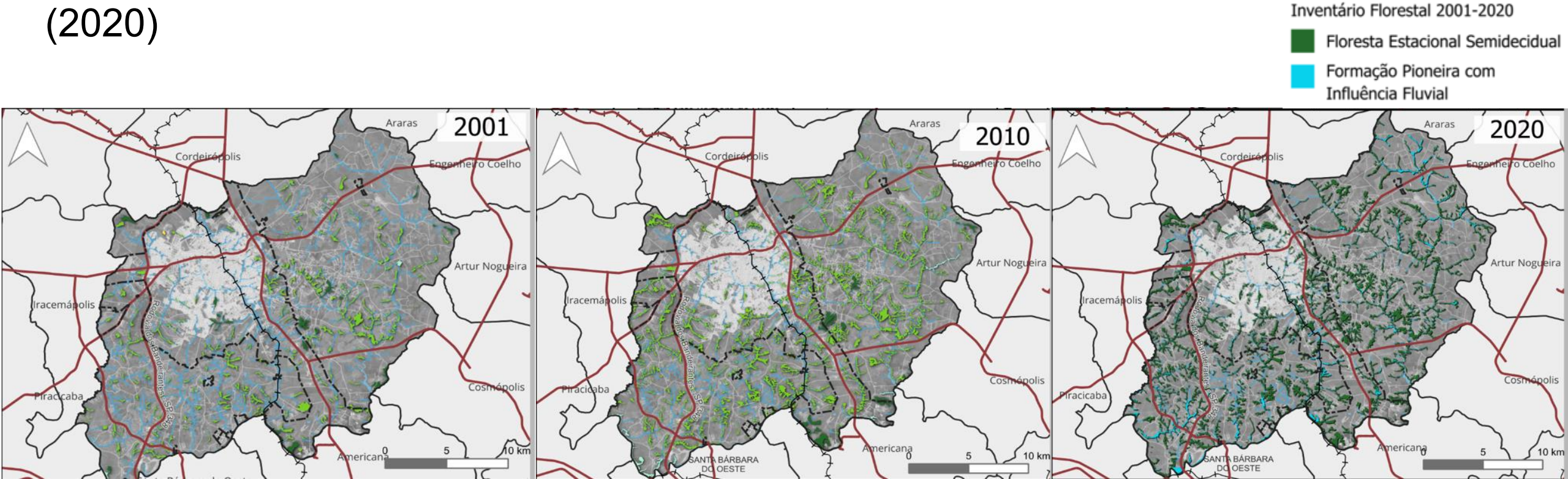
O Cerrado foi praticamente erradicado no território municipal.



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)

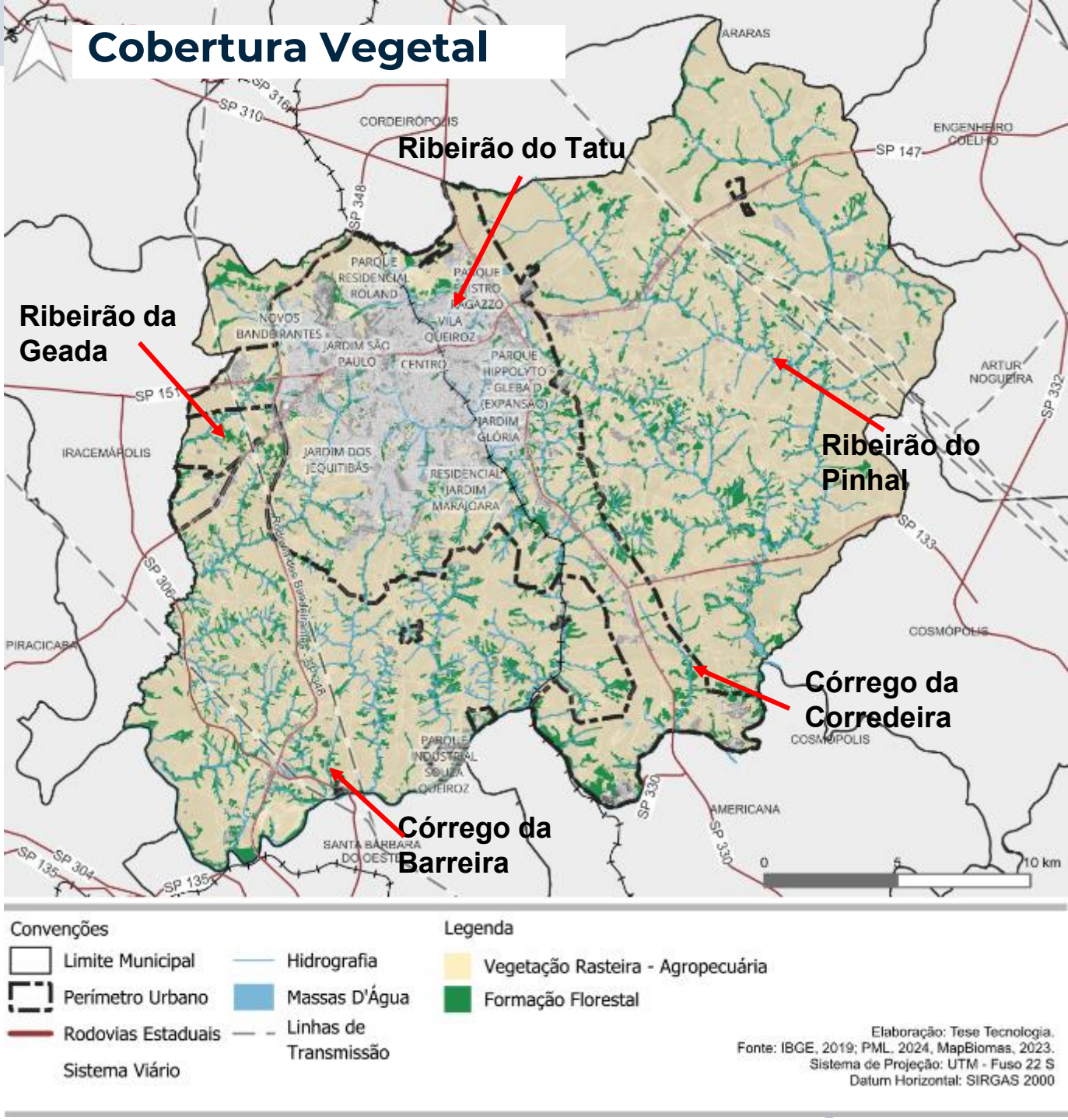


ASPECTOS AMBIENTAIS

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.

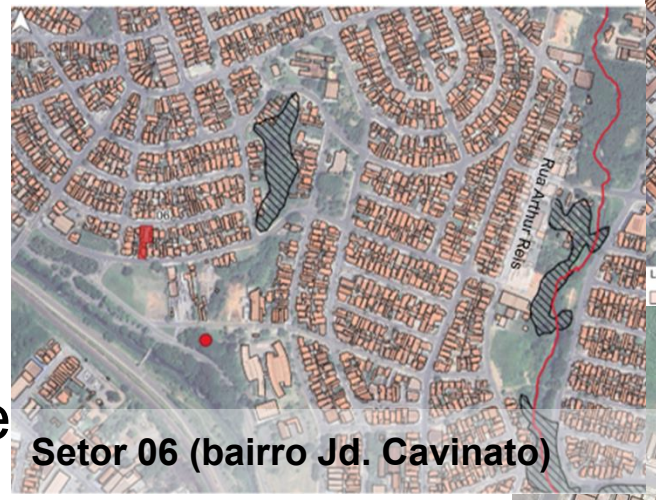
Tipos de riscos predominantes:

- 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.

Setor 04 (bairro Jd. Hortência)

Setores 1,2, 3, 5 e 9 (bairros Vila Queiróz e Boa Vista)



Setor 06 (bairro Jd. Cavinato)

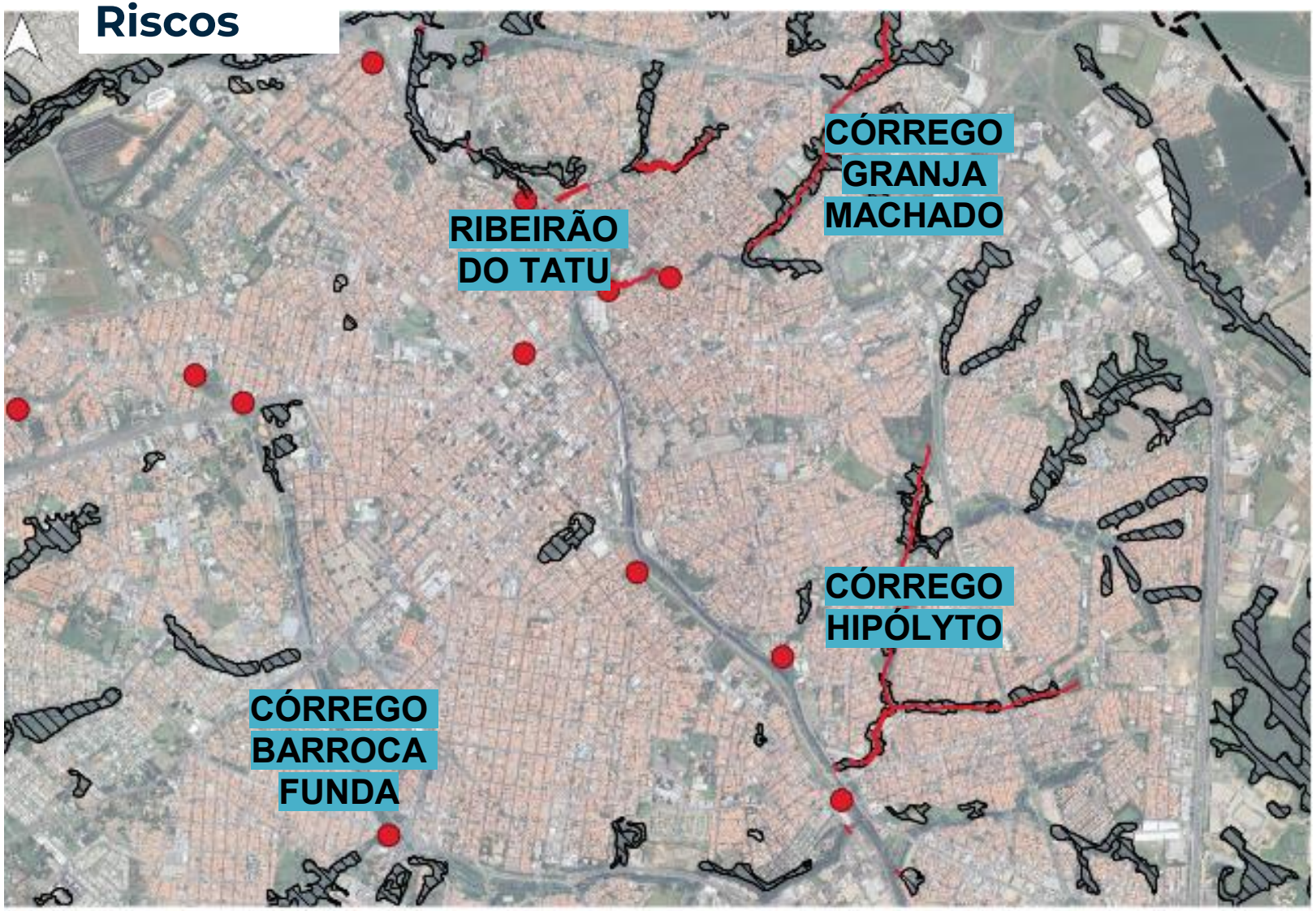
Setor 07 e 08 (Res. Jd. Primavera)

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

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.



Legenda

Inventário Florestal
- Floresta Estacional Semidecidual
- Formação Pioneira com Influência Fluvial

- Área de Risco
- Ponto de Inundação

Fonte: Projeção Edificação, Ponto de Inundação e Área de Risco: Prefeitura Municipal de Limeira | Inventário Florestal: Inventário da Cobertura Vegetal Nativa do Estado de São Paulo | Levantamento SGB-CPRM

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

→ Aspectos Socioeconômicos

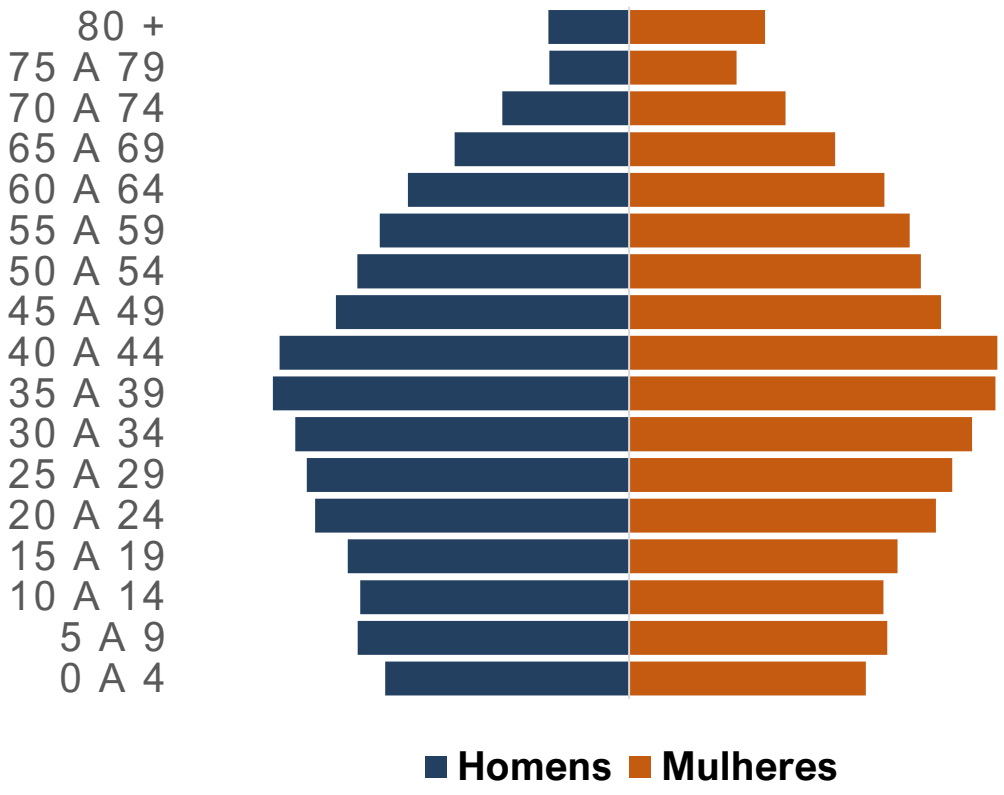
ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

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

2022



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%

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**

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).

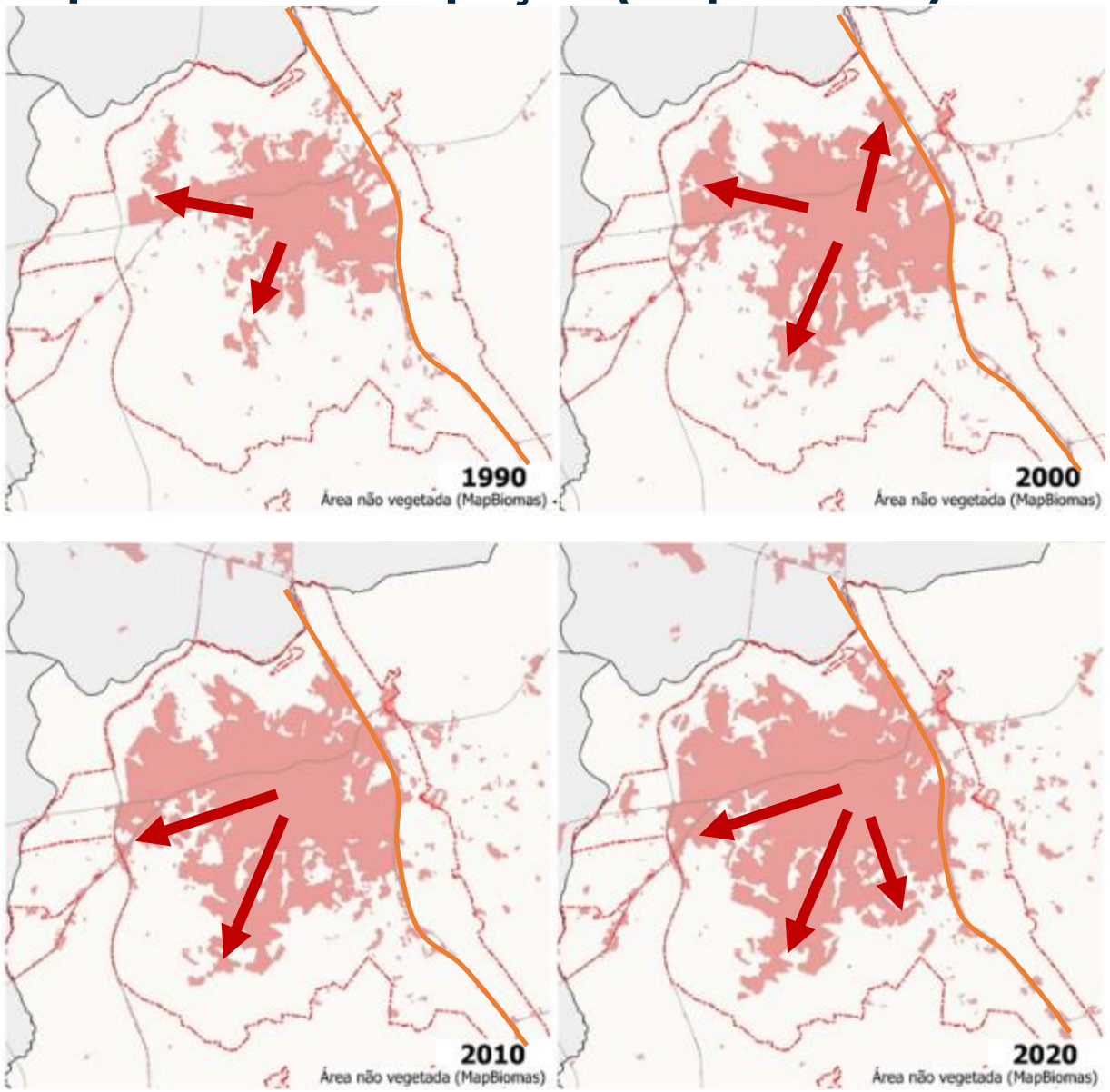
→ Aspectos Territoriais

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)



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);

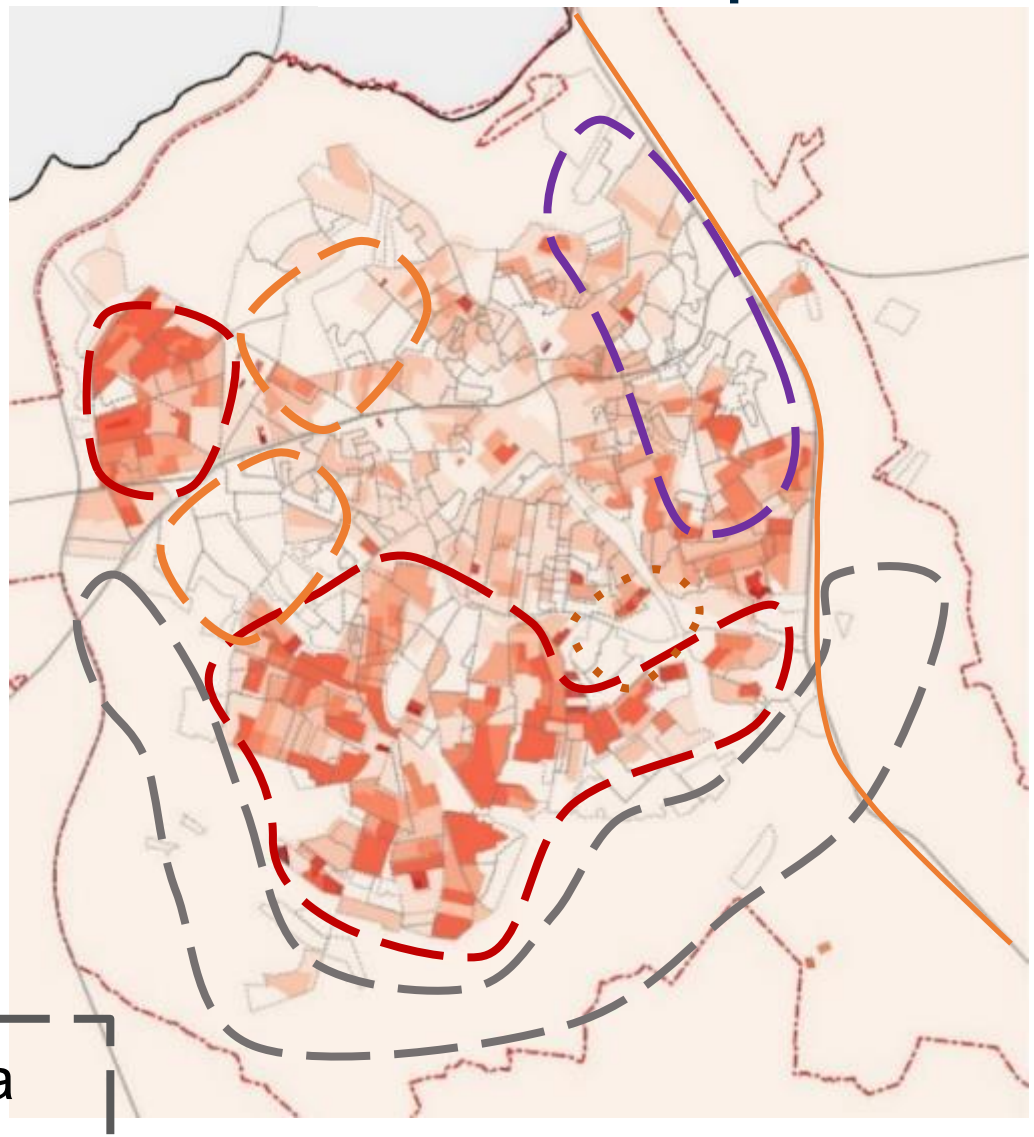
- **Regiões centrais**: **baixa densidade** devido à predominância de **usos comerciais** e **esvaziamento populacional**.

- 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

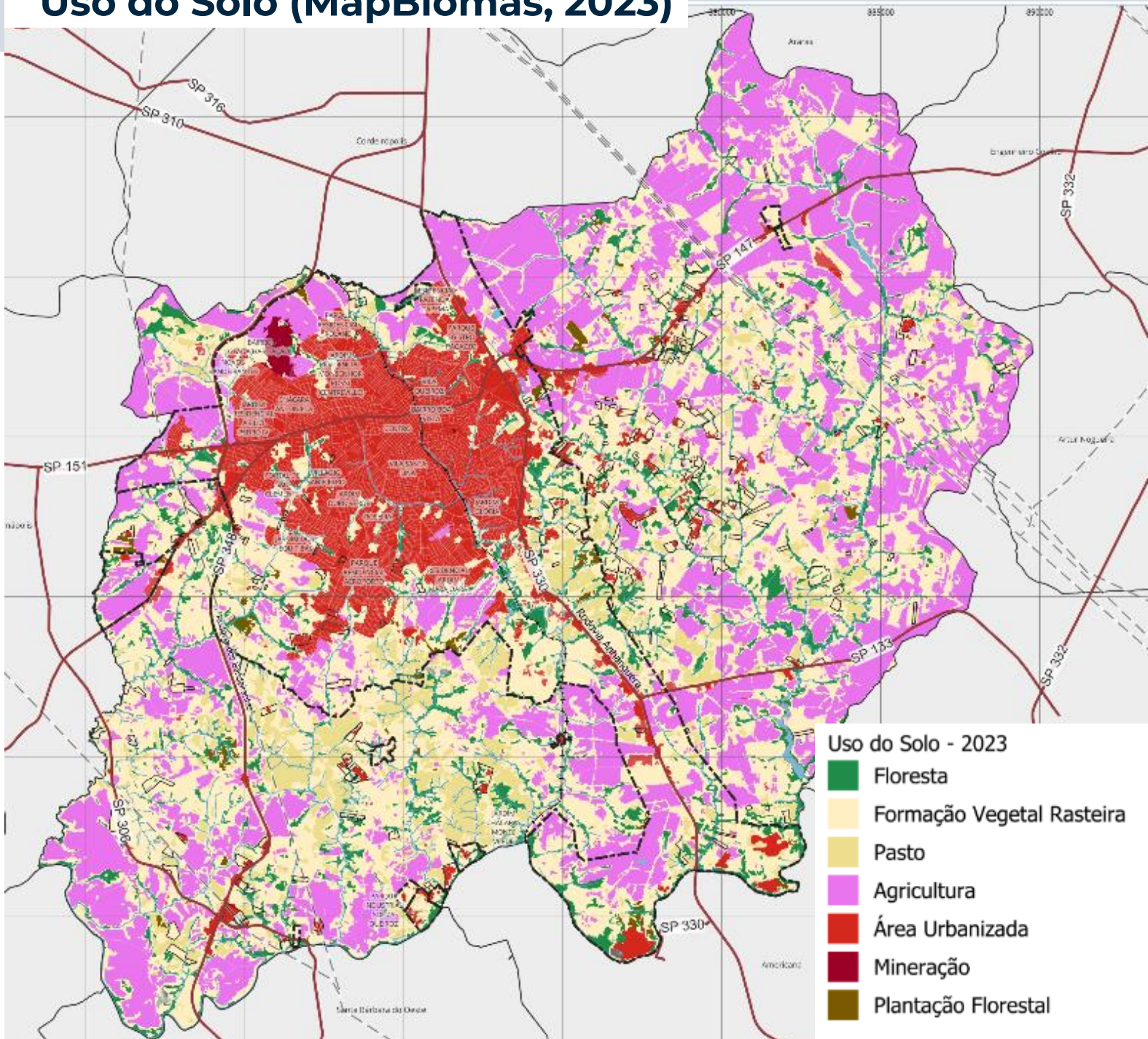


ASPECTO TERRITORIAL

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)

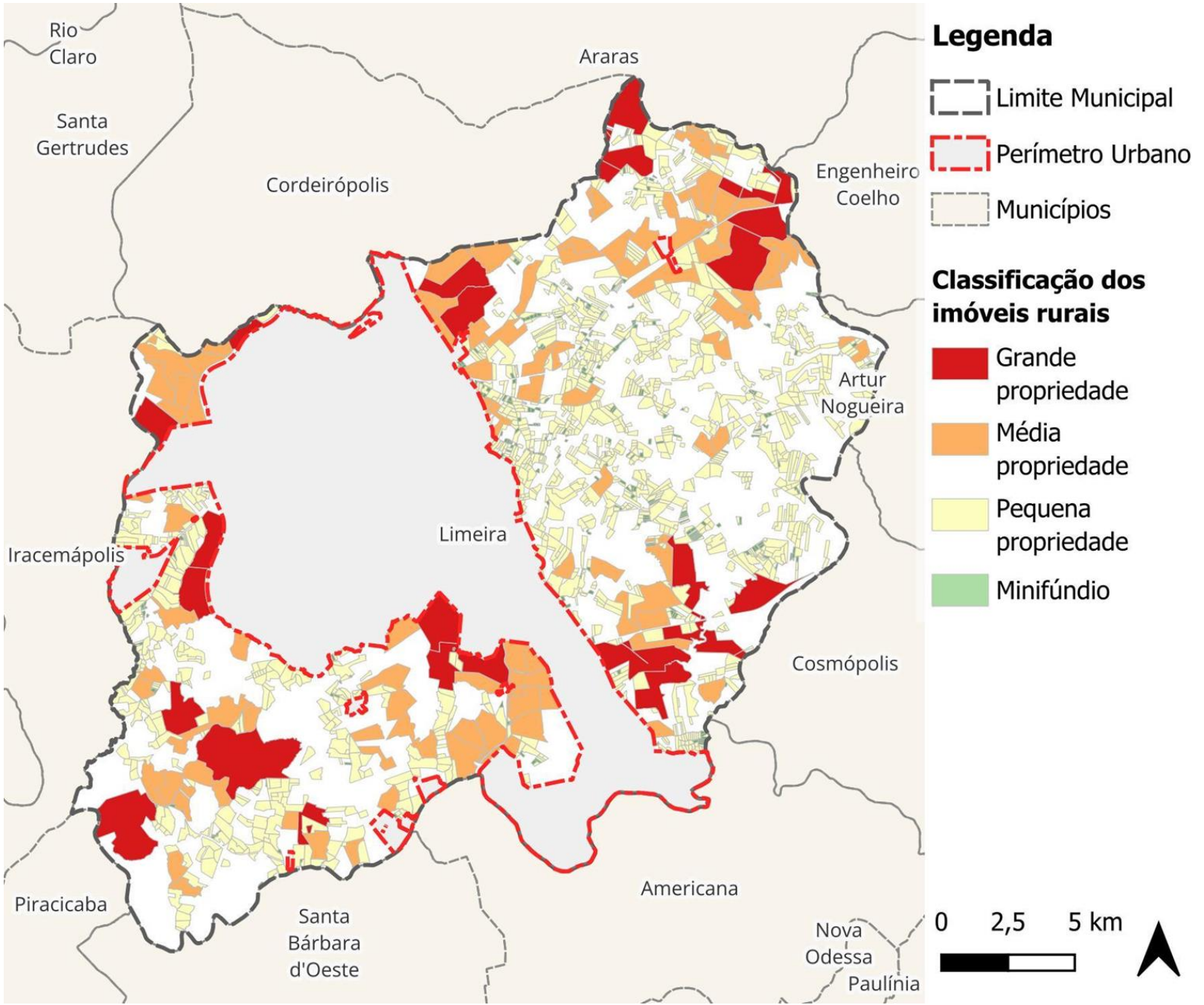
Pecuária – 2019 a 2023

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

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

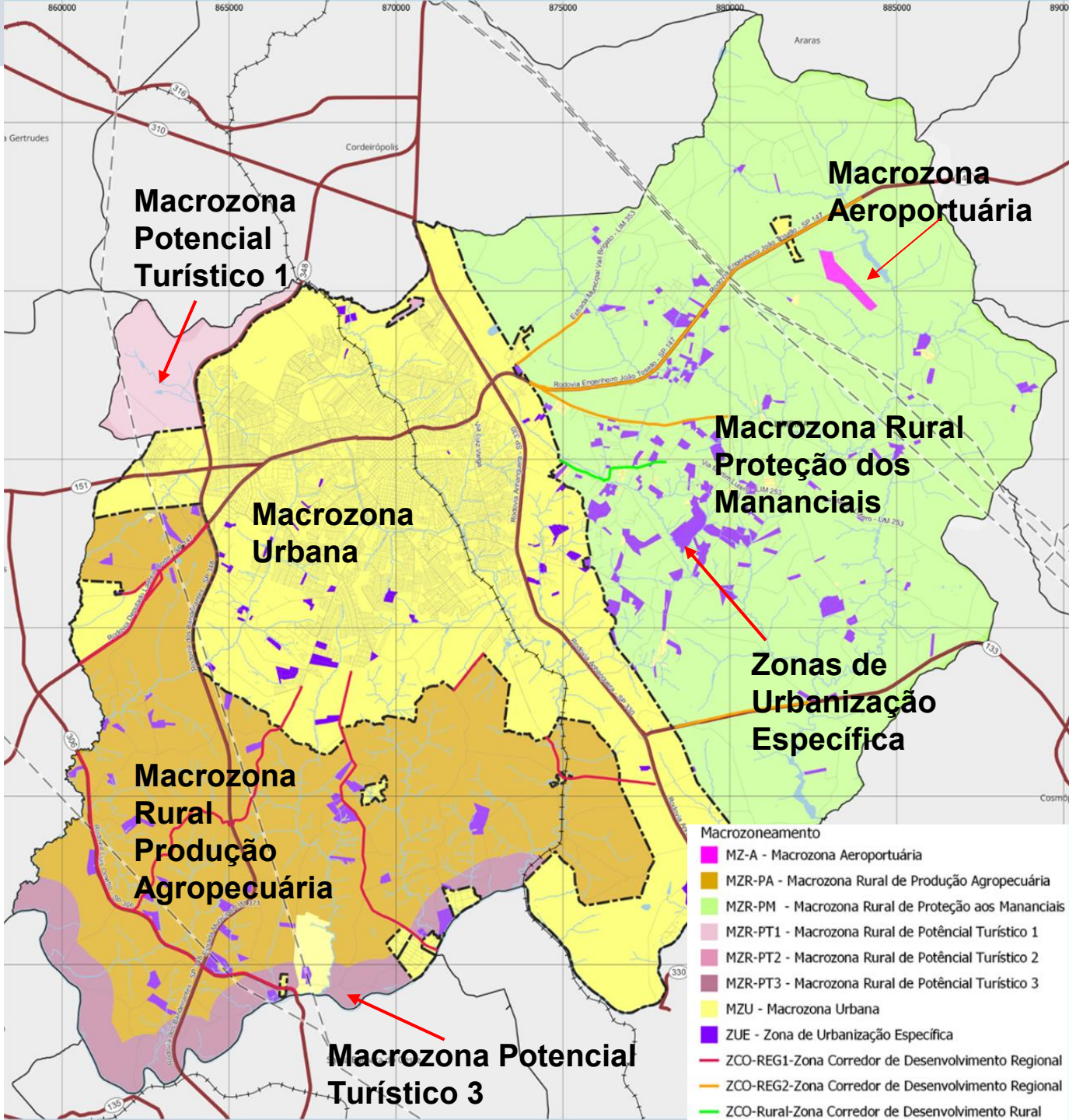
Definido pela LC nº 442/2009, com 5 macrozonas:

- **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)



Macrozoneamento Municipal

Parâmetros Construtivos para as Macrozonas Rurais

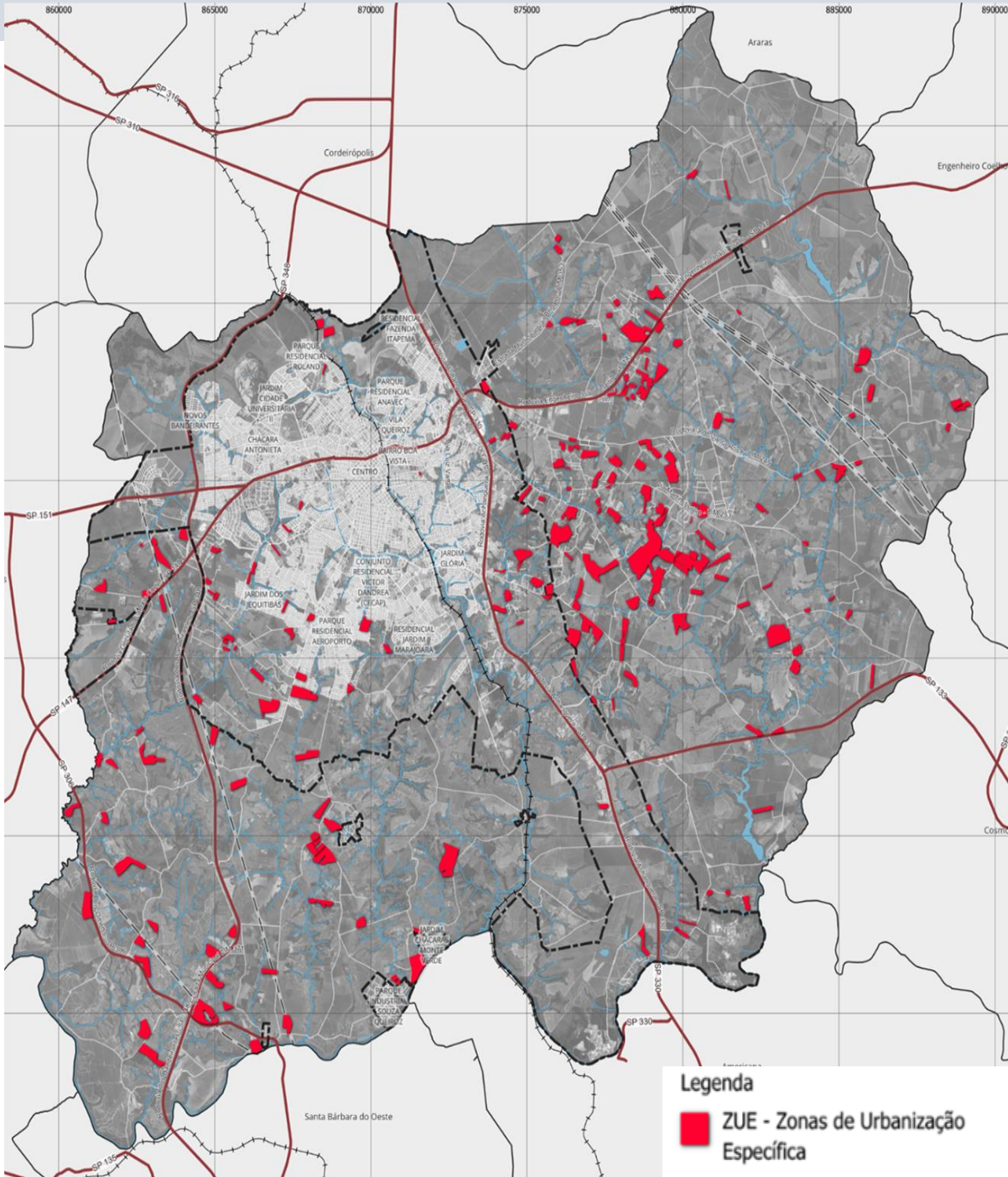
Macrozona	Frente Mín.	Área mín. do lote ou unidade resultante (m²)	Recuo de Frente Mín. (m)[1]		Recuos Laterais e de Fundos Mín. (m)		Taxa de Ocupação Máx.	Coeficiente de Aproveitamento Máx.	Taxa de Impermeabilização Máx.	Densidade Máx. (hab/há)
			Estradas Estaduais	Estradas Municipais	até 2 Pav	até 4 Pav				
MZR-PA [3]	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 [3]	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)**.



ASPECTS TERRITORIAIS

Perímetros Urbanos e Bairros

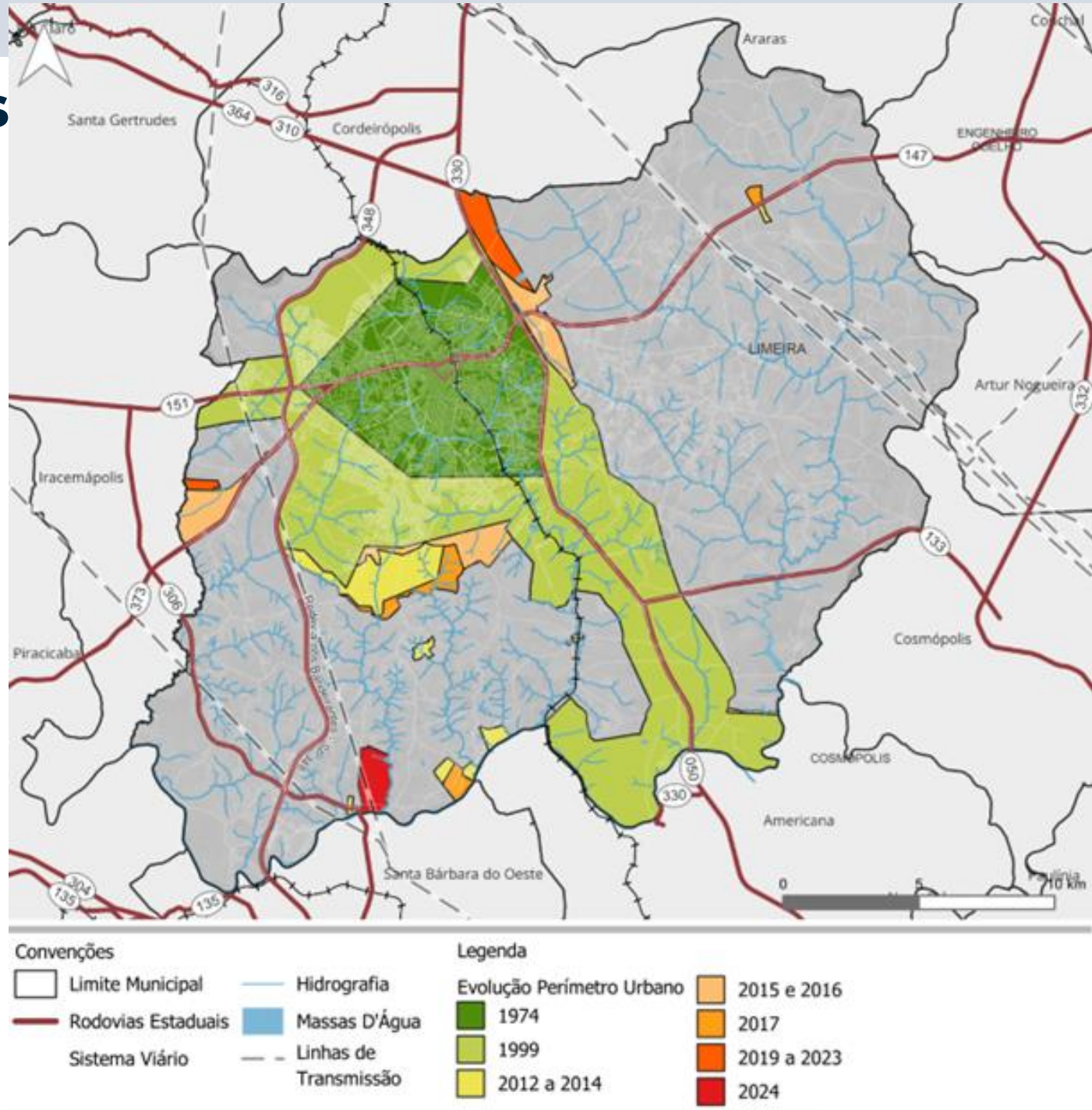
Evolução do perímetro urbano:

- 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.



Zoneamento Urbano

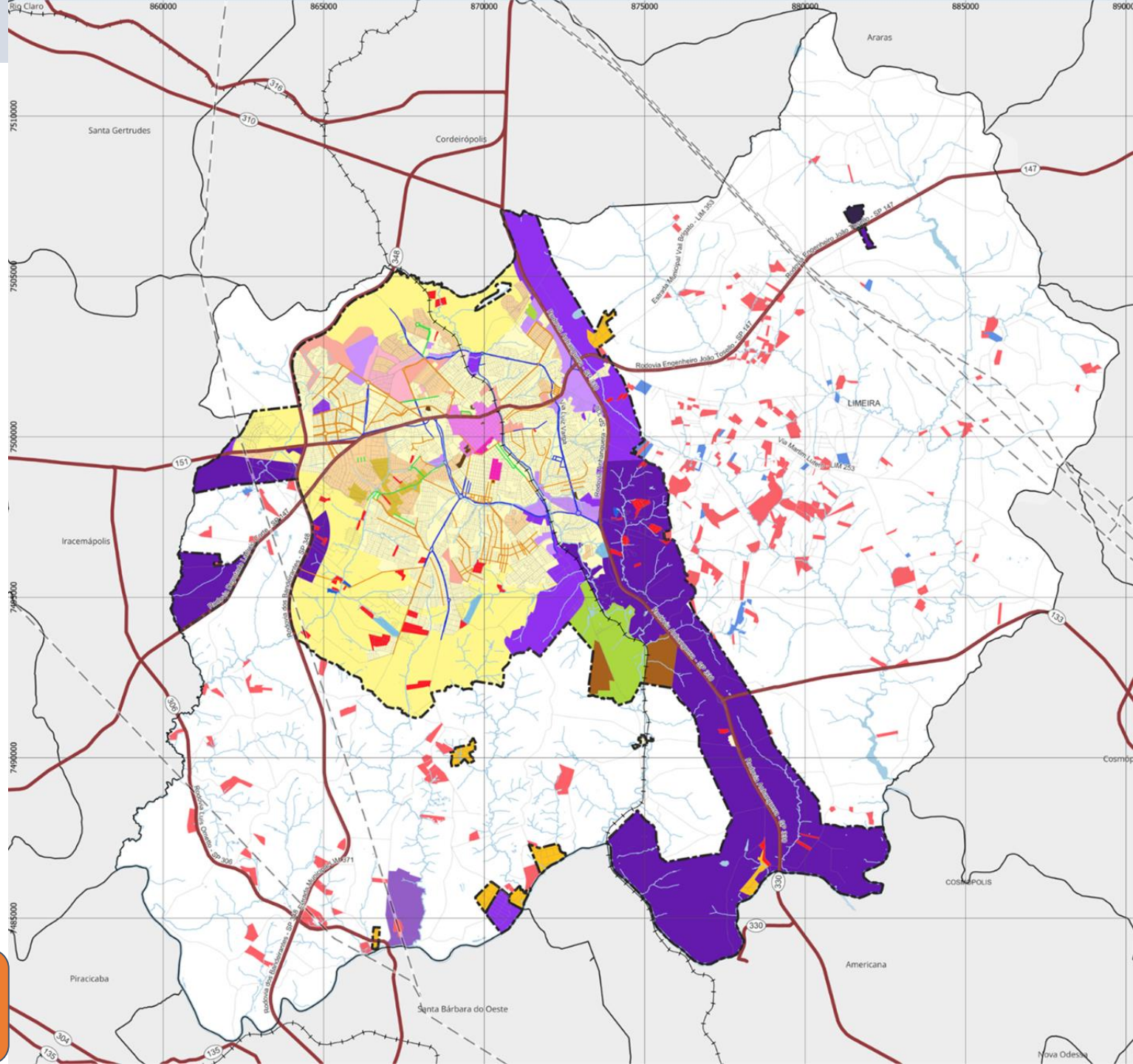
Regulamentado pela LC nº 442/2009 (Plano Diretor), com atualizações até 2023.

Legenda

- ZCO-1 Zona Corredor 1
- ZCO-2 Zona Corredor 2
- ZCO-3 Zona Corredor 3

Zoneamento Urbano

- ZC: Zona Predominantemente Comercial Central
- ZI-1: Zona Predominantemente Industrial 1
- ZI-2: Zona Predominantemente Industrial 2
- ZI-3: Zona Predominantemente Industrial 3
- ZUIC: Zona de Urbanização Industrial Controlada
- ZIE-1: Zona de Intervenção Estratégica 1
- ZIE-2: Zona de Intervenção Estratégica 2 (A,B,C, D, E, F, G, H, I, J, K)
- ZIE-3B: Zona de Intervenção Estratégica 3 (B, C)
- ZIE-4C: Zona de Intervenção Estratégica 4 (C, D,E, F, G, H, I, J)
- ZPR-1: Zona Predominantemente Residencial 1
- ZPR-2: Zona Predominantemente Residencial 2
- ZPR-3: Zona Predominantemente Residencial 3
- ZR-1: Zona Estritamente Residencial 1
- ZR-2: Zona Estritamente Residencial 2
- ZRA: Zona de Reserva Ambiental
- ZRF-1: Zona de Regularização Fundiária 1
- ZRF-2: Zona de Regularização Fundiária 2
- ZRS-1: Zona Residencial e Serviços Específicos 1
- ZRS-2: Zona Residencial e Serviços Específicos 2
- ZUE: Zona de Urbanização Específica



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 Predominante-mente 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)

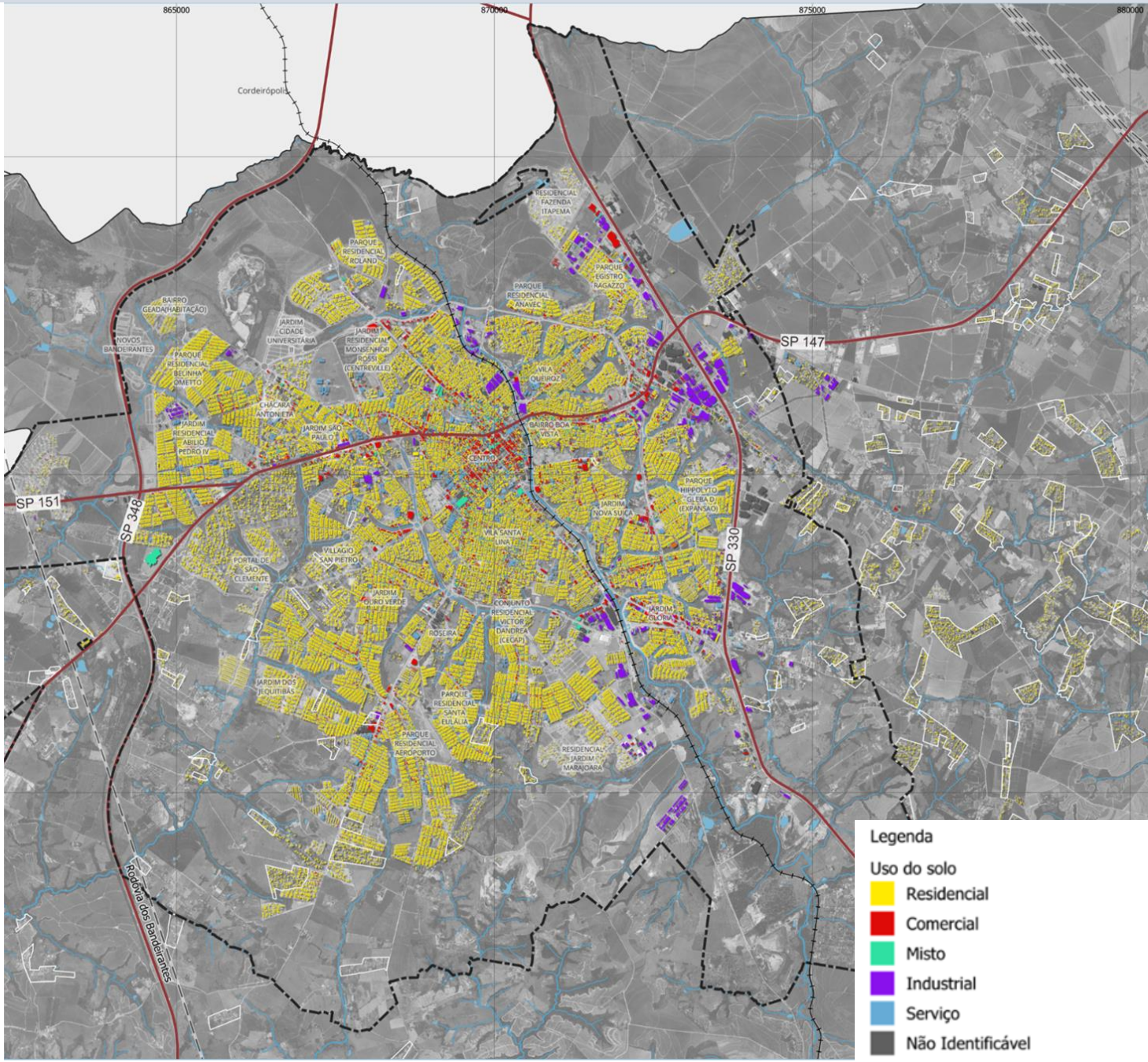
Zona	Área Mínima (m²)	Recuo Frontal (m)	Recuo Lateral (m)	Lado Único (m)	Taxa de Ocupação (TO)	Coef. de Aproveitamento (CA)
Zona Industrial 1	500-750	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona Industrial 2	500	5	2	1,5	0,75	1,3
Zona Industrial 3	2500-5000	5	2	1,5	0,75	1,3
Zona de Reg. Fundiária 1	Ø	5	2	1,5	0,65	1,3
Zona de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

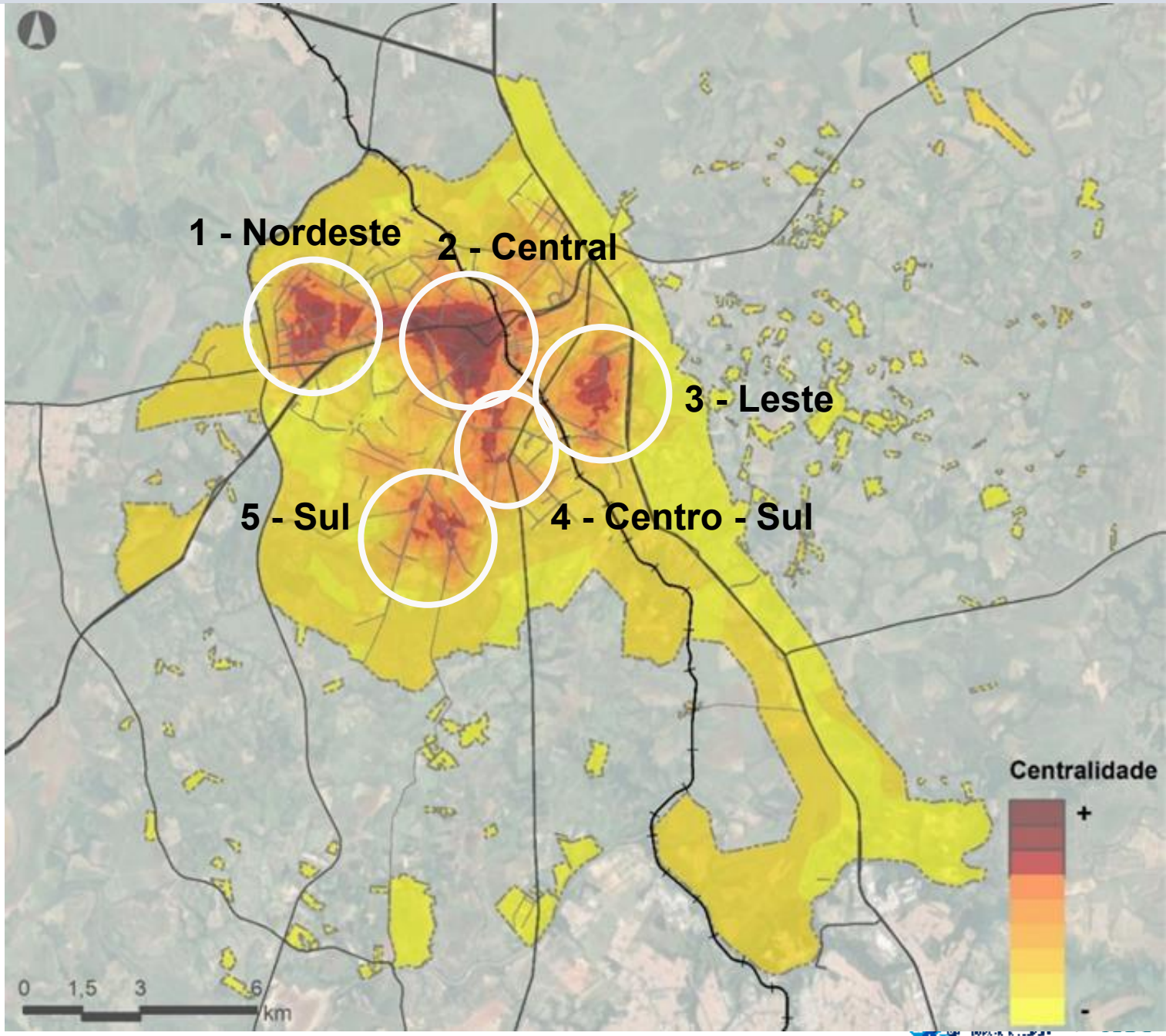


ASPECTOS TERRITORIAIS

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”

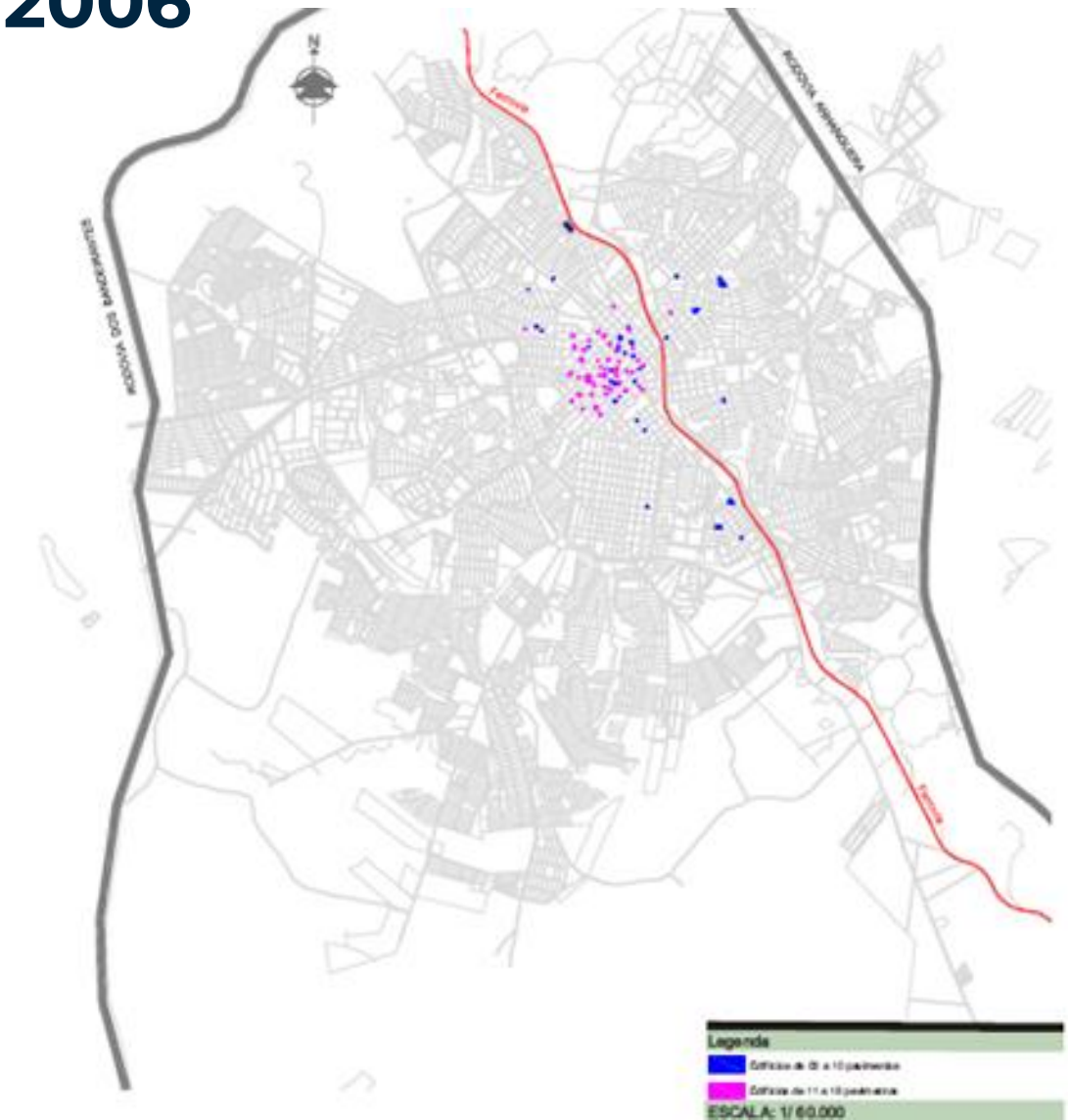
Foram identificadas **5 centralidades** identificadas como Região Noroeste, Região Central, Região Leste, Região Centro-Sul e Região Sul



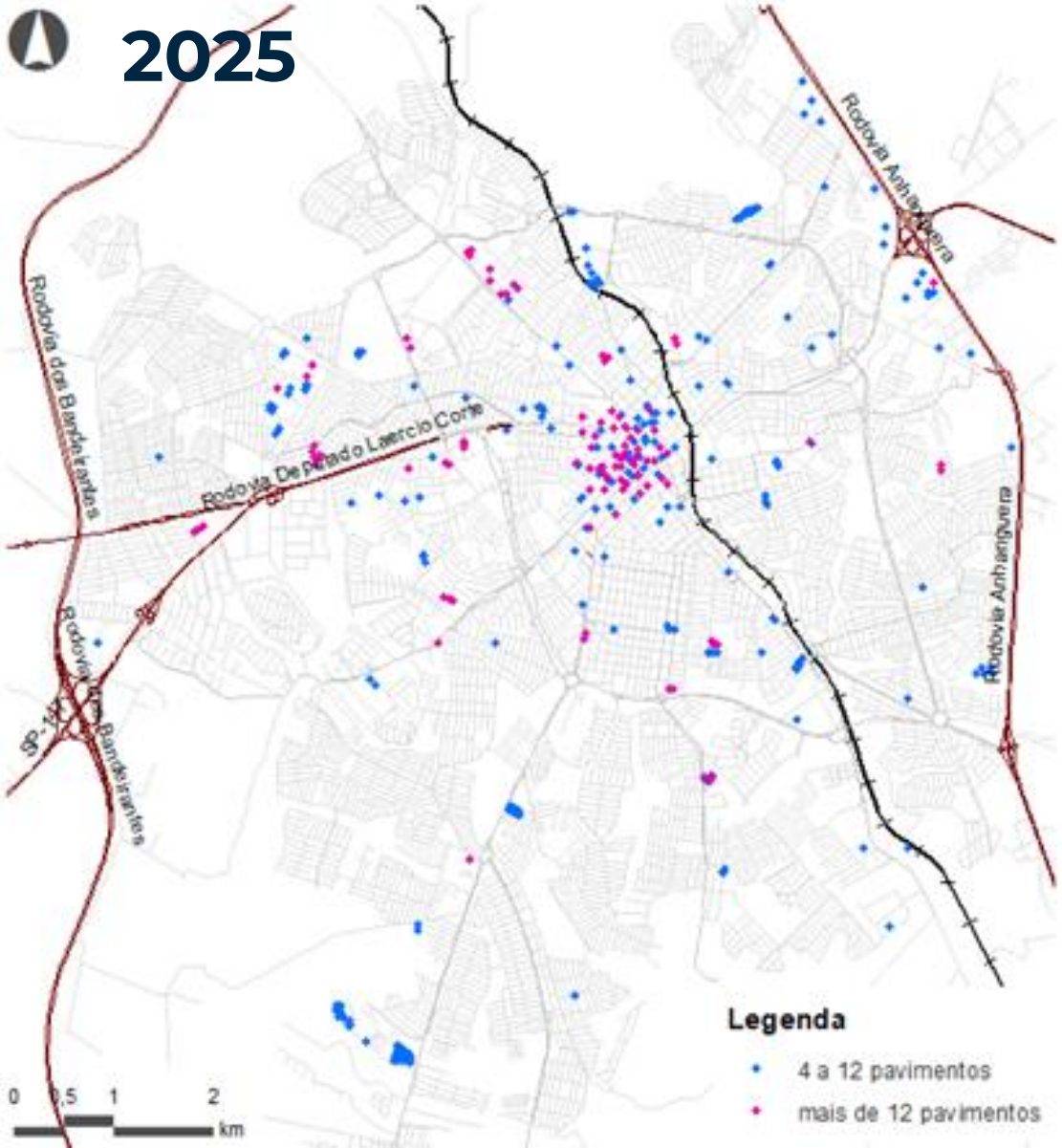
ASPECTOS TERRITORIAIS

Evolução da verticalização da ocupação (2006 - 2025)

2006



2025



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**

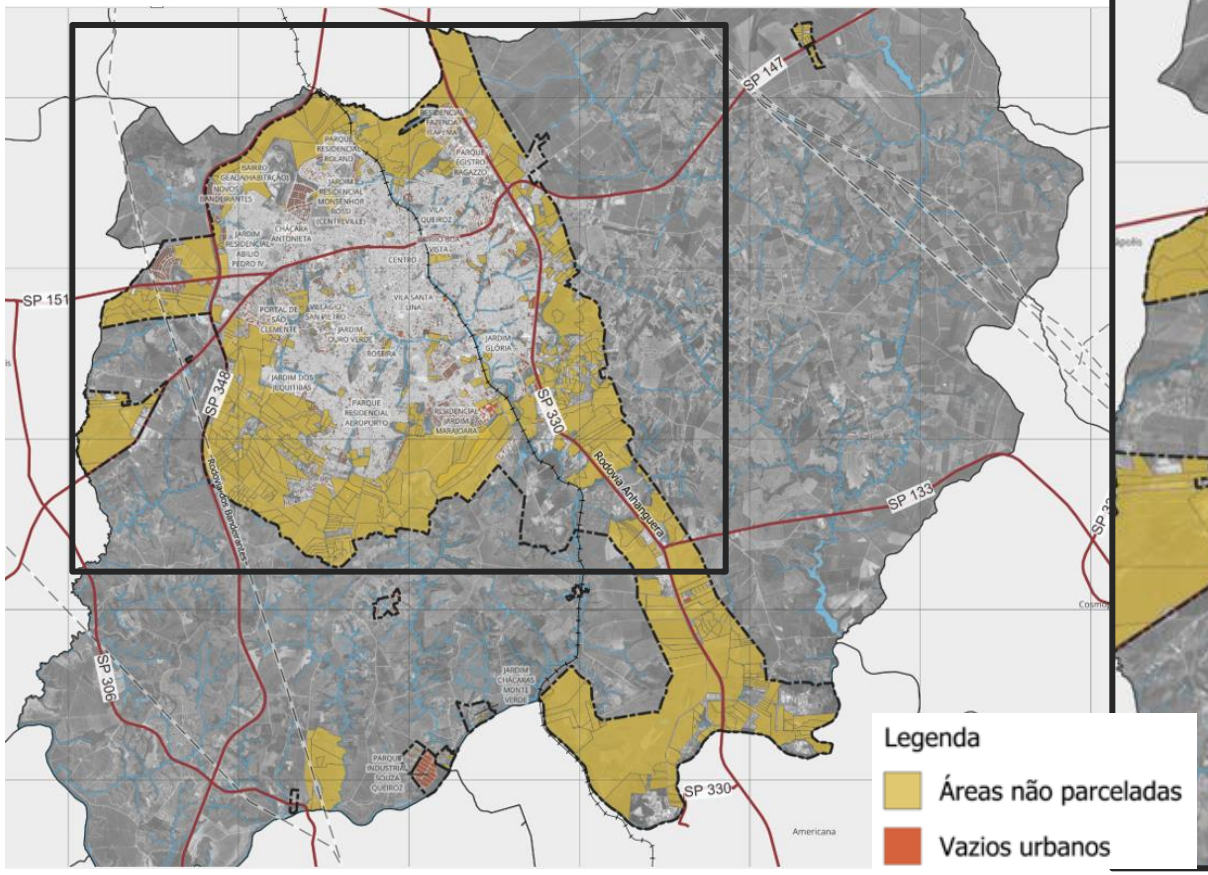
ZC – Zona Comercial Central

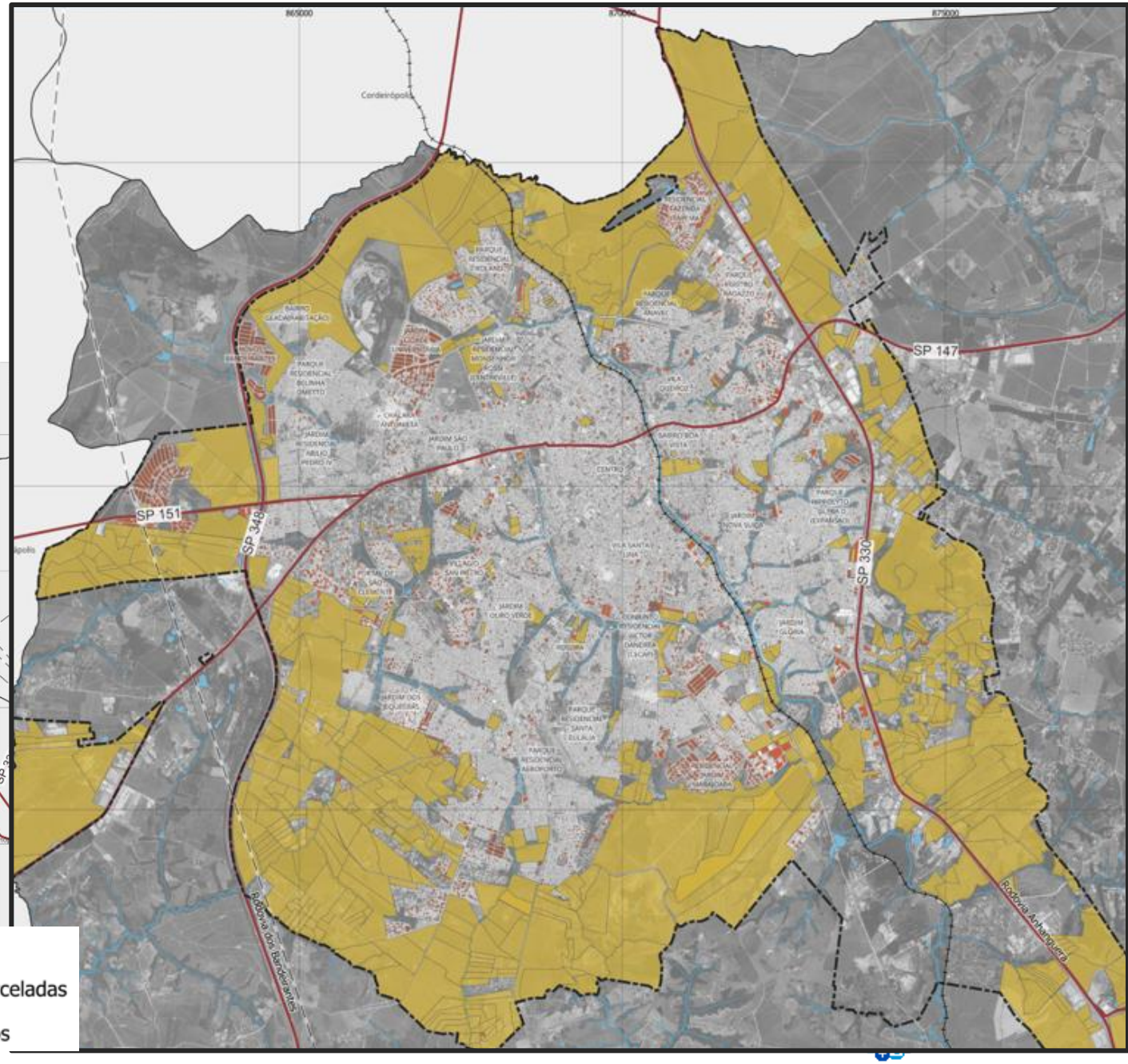
ZPR-1 – Zona Predominantemente Residencial 1

ASPECTOS TERRITORIAIS

Vazios urbanos

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





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

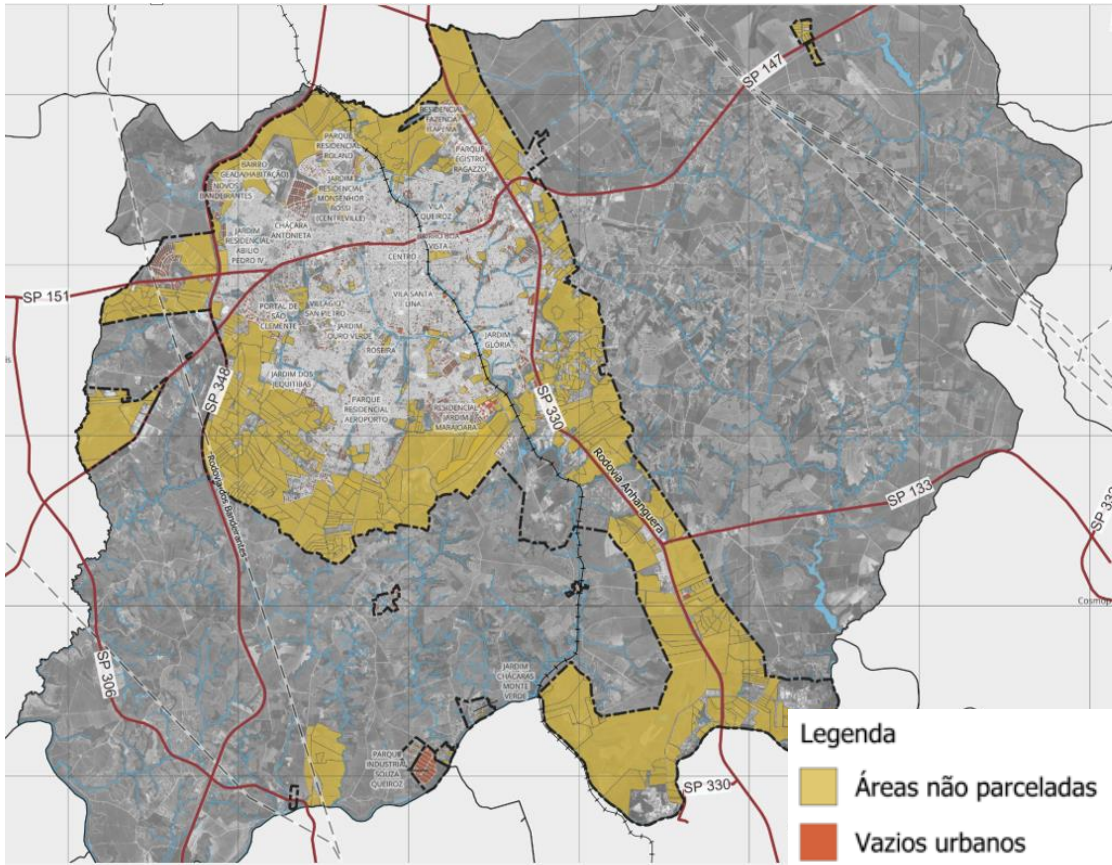
Áreas não parceladas

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**

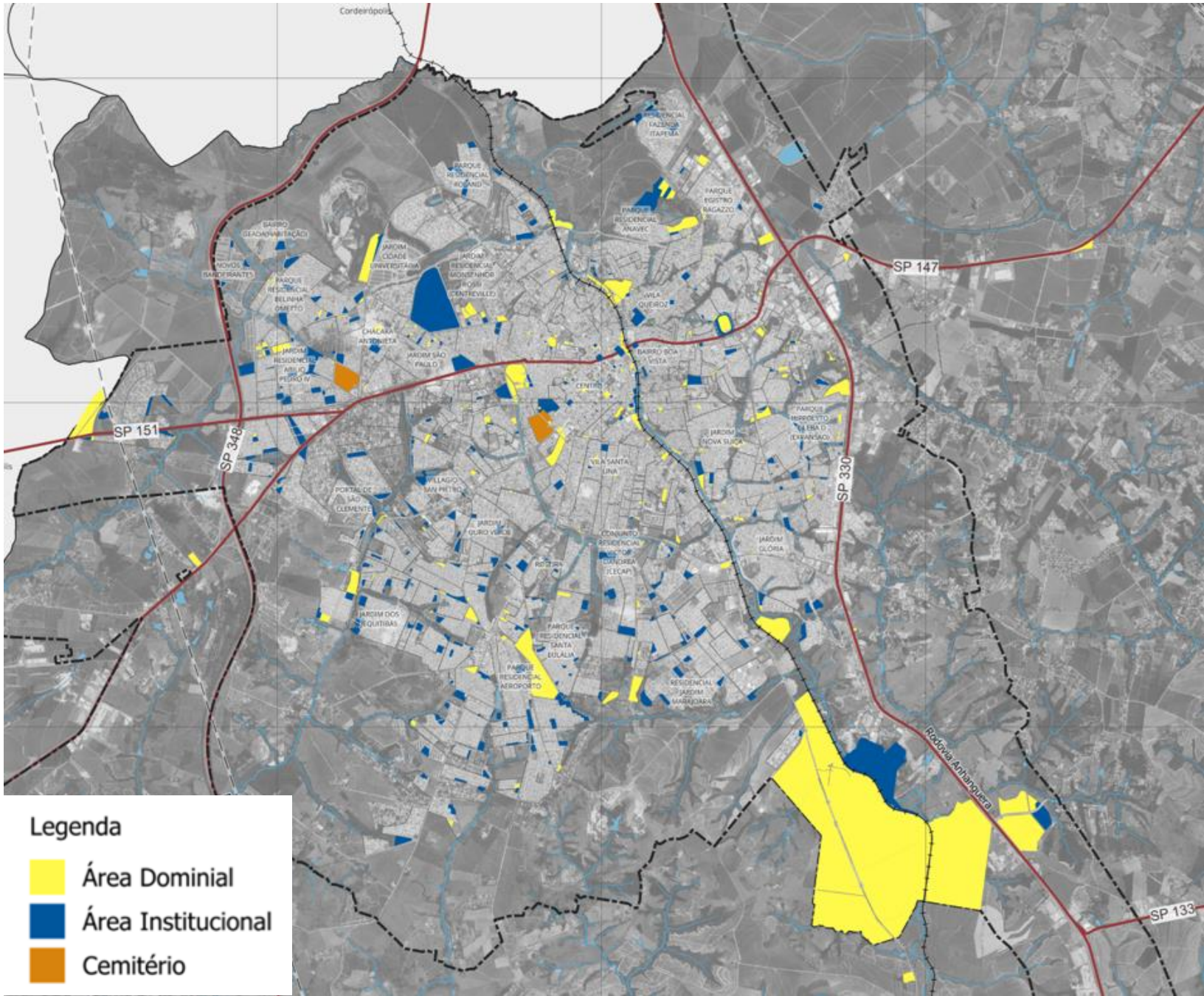
Significativo estoque fundiário, porém a localização periférica, aliada à ausência ou precariedade de infraestrutura urbana, **constitui atualmente um obstáculo à ocupação plena desses espaços.**



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

Convenções

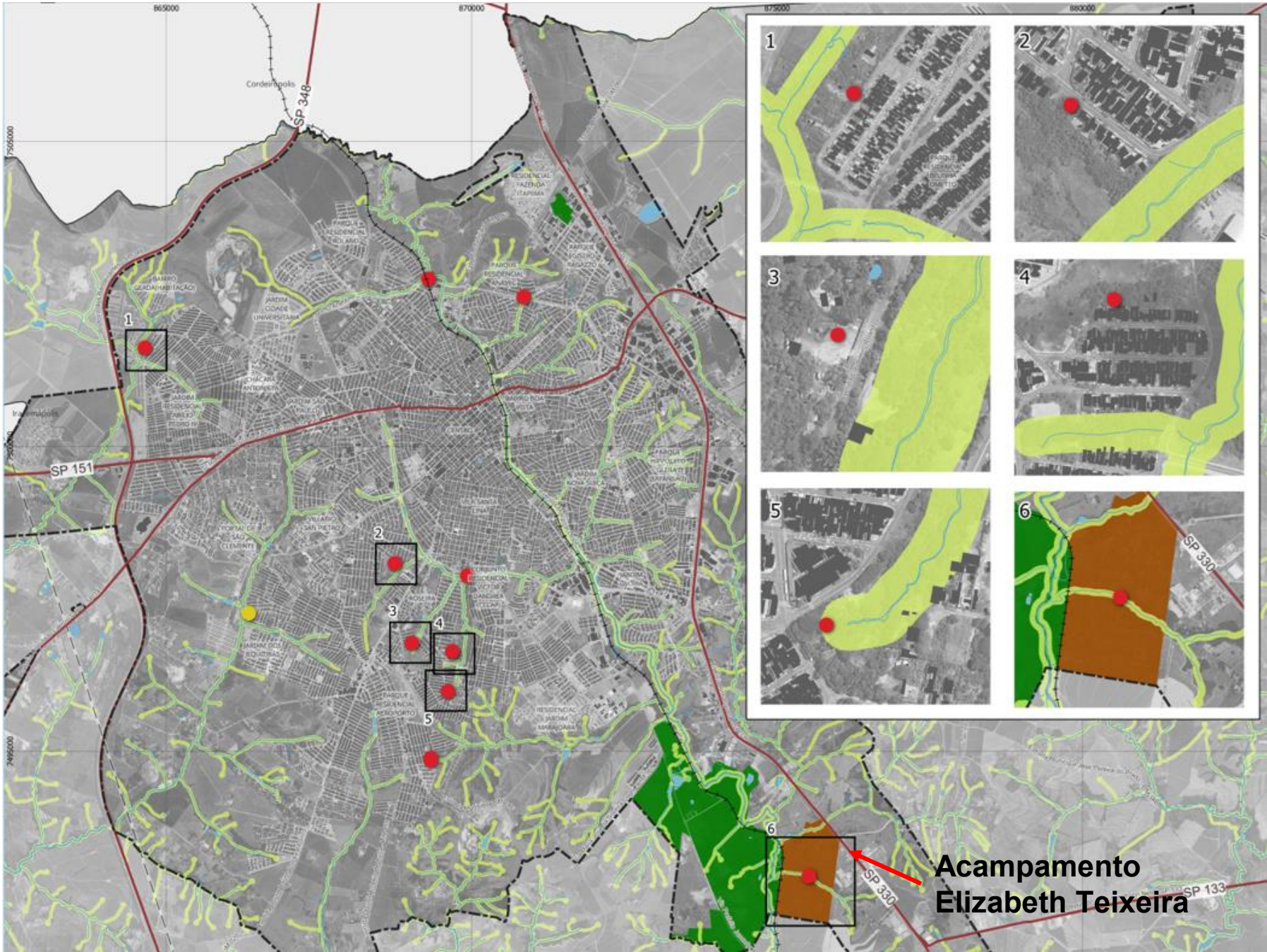
- Limite Municipal
- Perimetro Urbano
- Sistema Viário
- Ferrovia
- Rodovias Estaduais
- Hidrografia
- Áreas de Preservação Permanente

Legenda

- Ocupação Irregular (Pública)
- Ocupação Irregular (Privado)

Zoneamento Urbano

- ZIE-3C: Zona de Intervenção Estratégica 3 C
- ZRA: Zona de Reserva Ambiental (Horto Florestal)



Ocupações irregulares

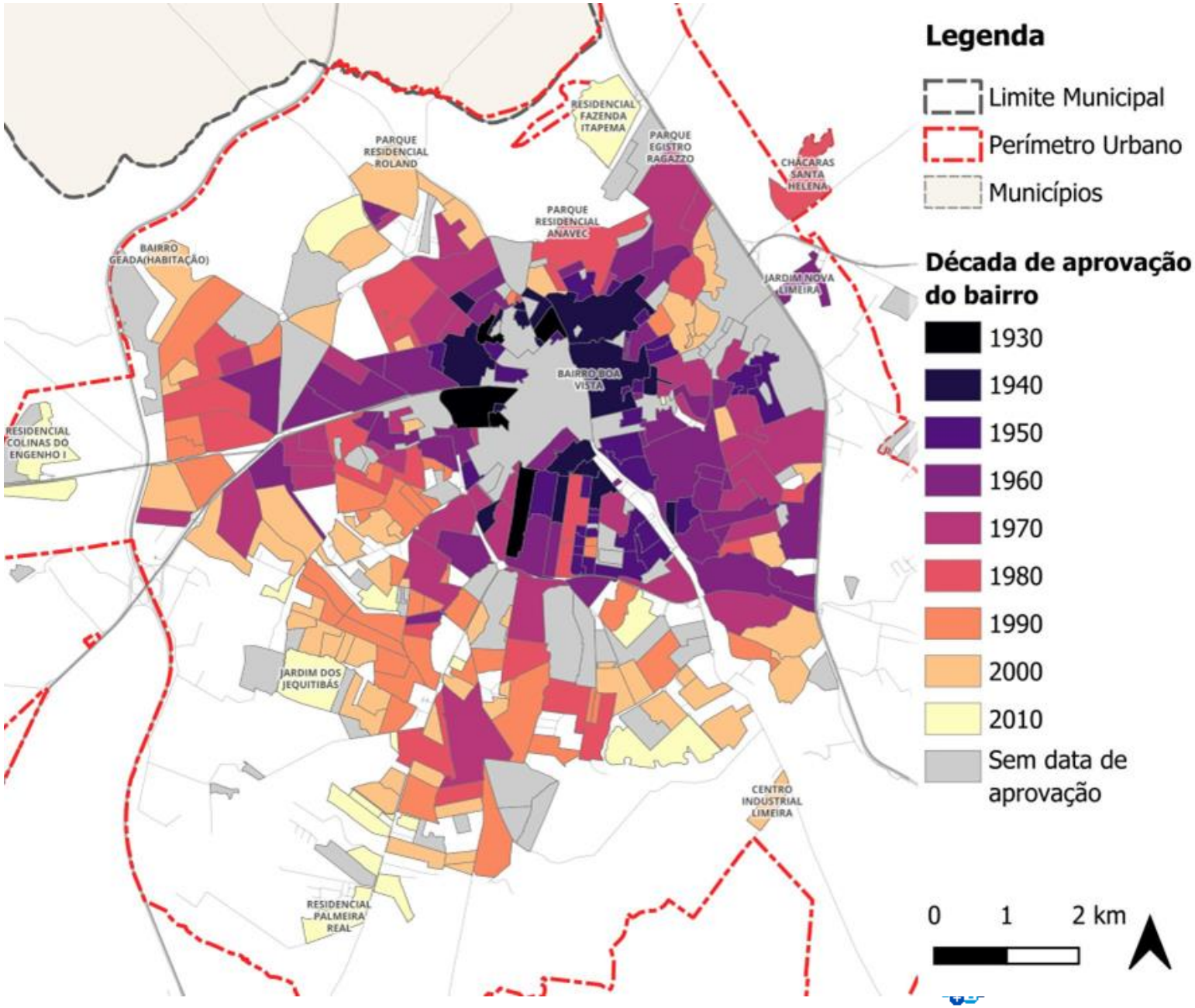
Está em andamento o processo de regularização do Jardim Residencial Antônio Simonetti IV (REURB - S), iniciado em 2017

Localização do núcleo urbano em REURB-S - Jardim Antônio Simonetti IV

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

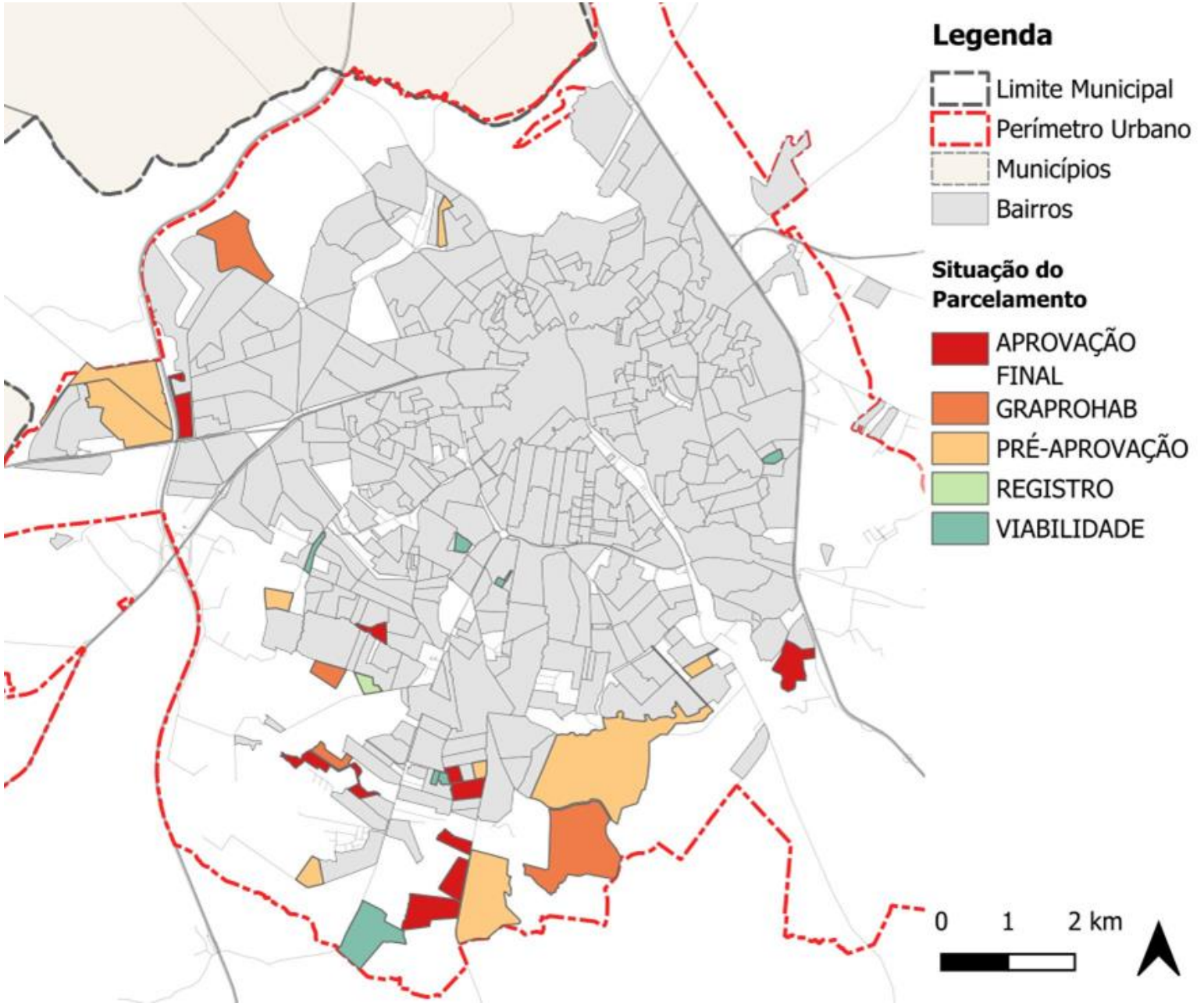


ASPECTOS TERRITORIAIS

Parcelamento do Solo Urbano (processos de urbanização)

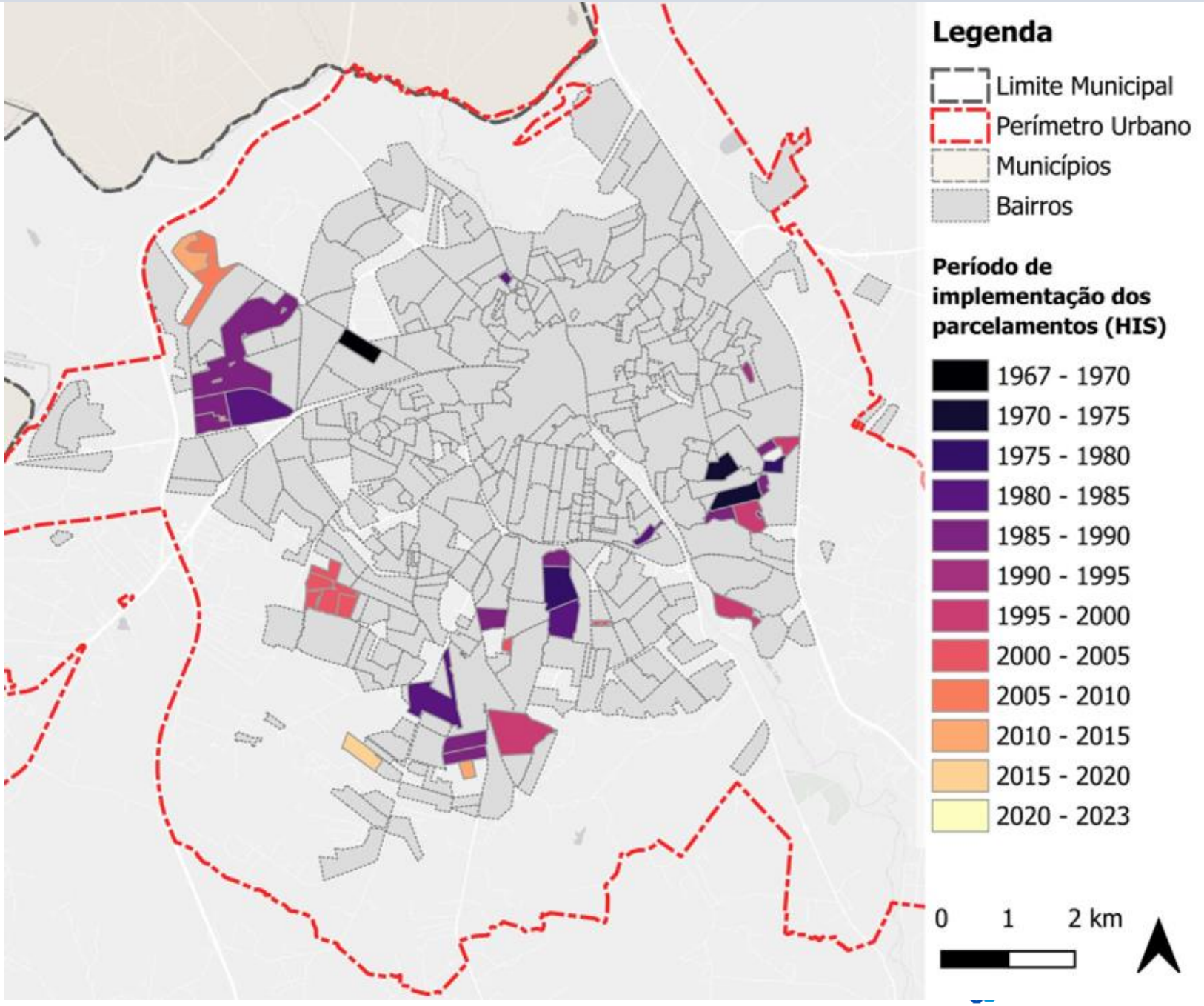
Regiões sul e norte (mais especificamente noroeste) são as áreas onde novos parcelamentos estão sendo prospectados para empreendimentos residenciais

Processos de urbanização (2017-2023).



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

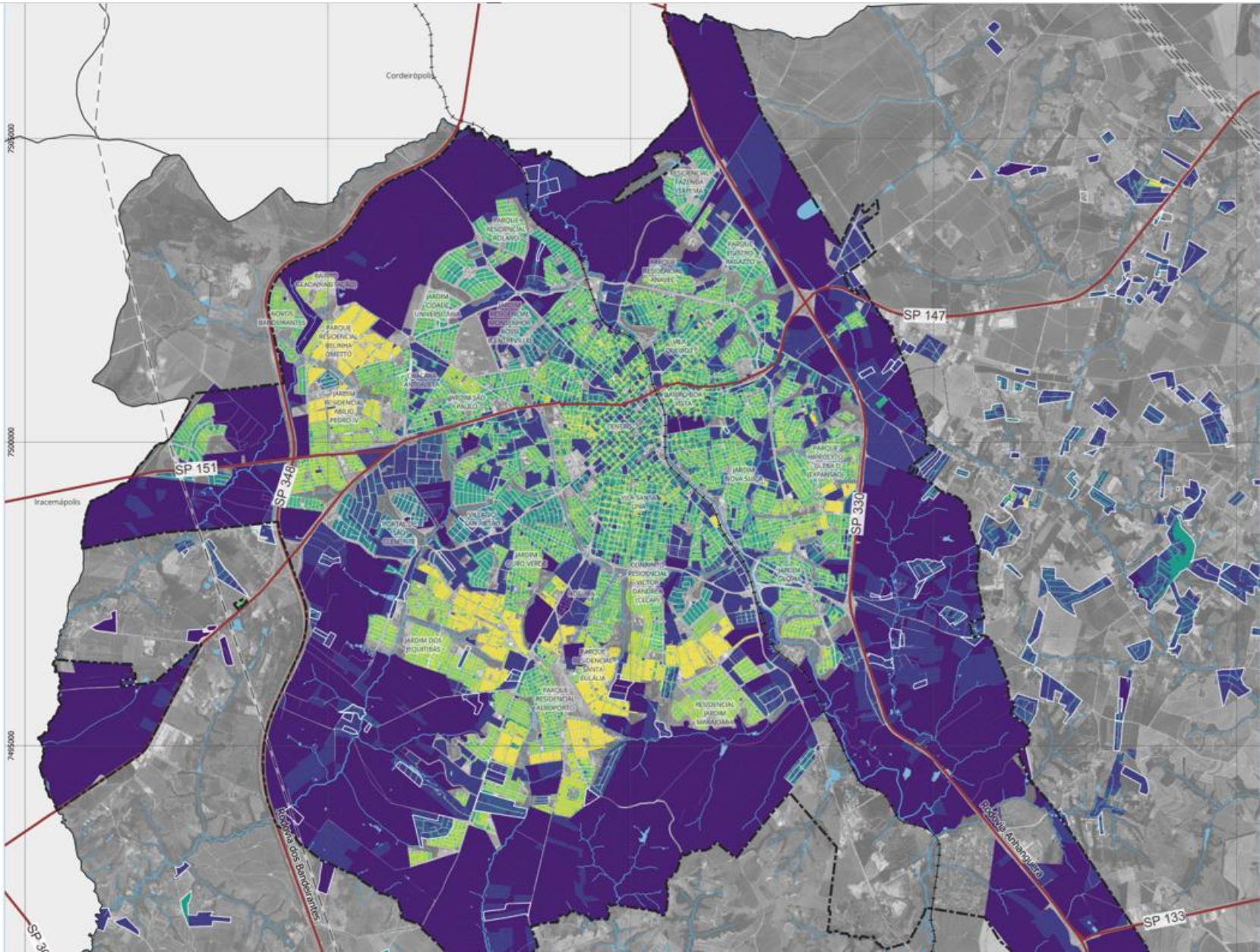
Evidencia que as **quatro primeiras classes concentram a maior parte do território <u>loteado</u>** (74,38% do total de lotes)

Legenda

Metragem dos lotes (m²)

- 0 - 149
- 150 - 199
- 200 - 249
- 250 - 299
- 300 - 359
- 360 - 499
- 500 - 749
- 750 - 999
- 1.000 - 2.499
- 2.500 - 4.999
- > 5.000

tamanho dos lotes



Habitação

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

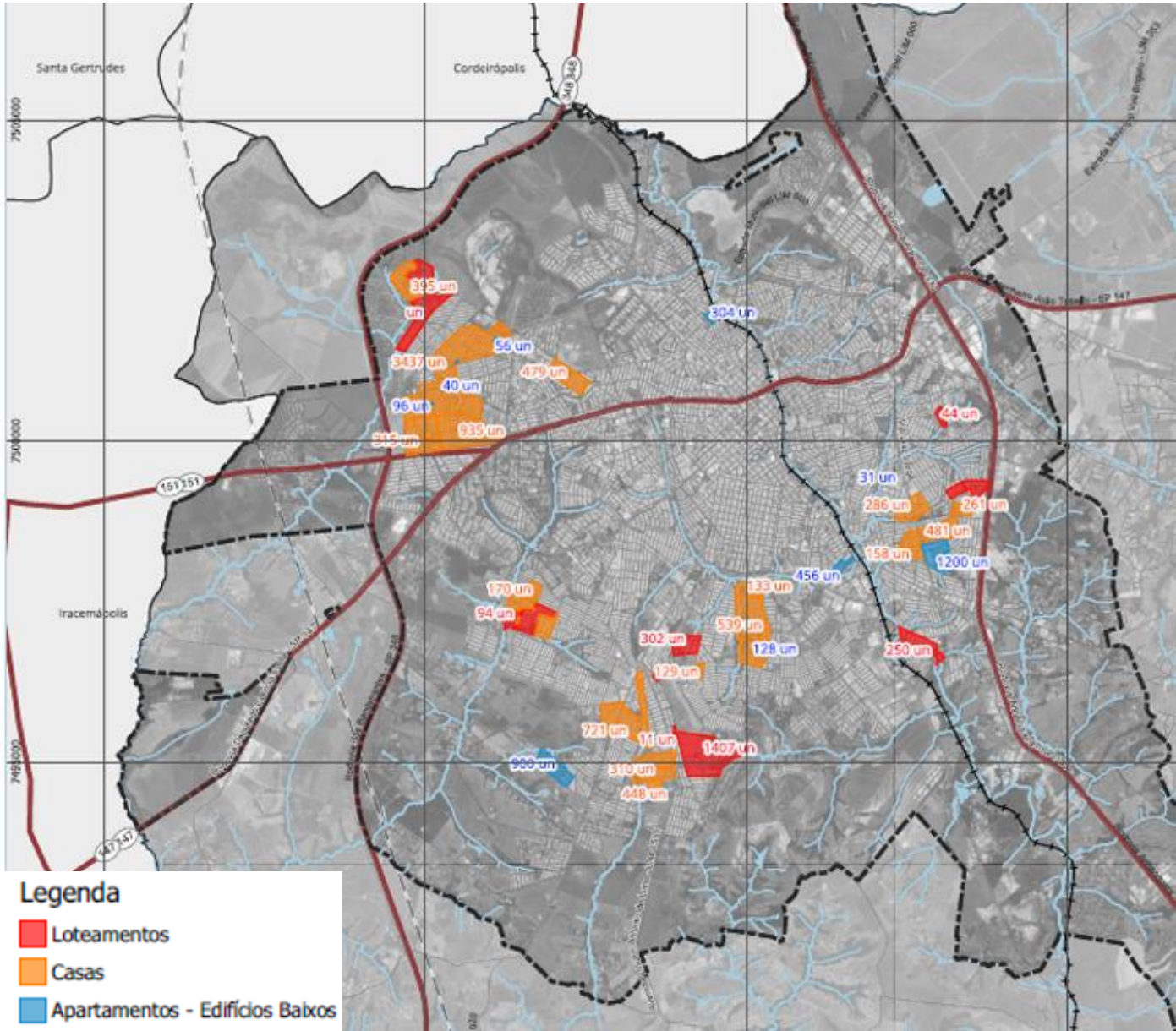
Empreendimentos de HIS, situados nas porções sul e oeste da mancha urbana

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**.

Empreendimentos de HIS

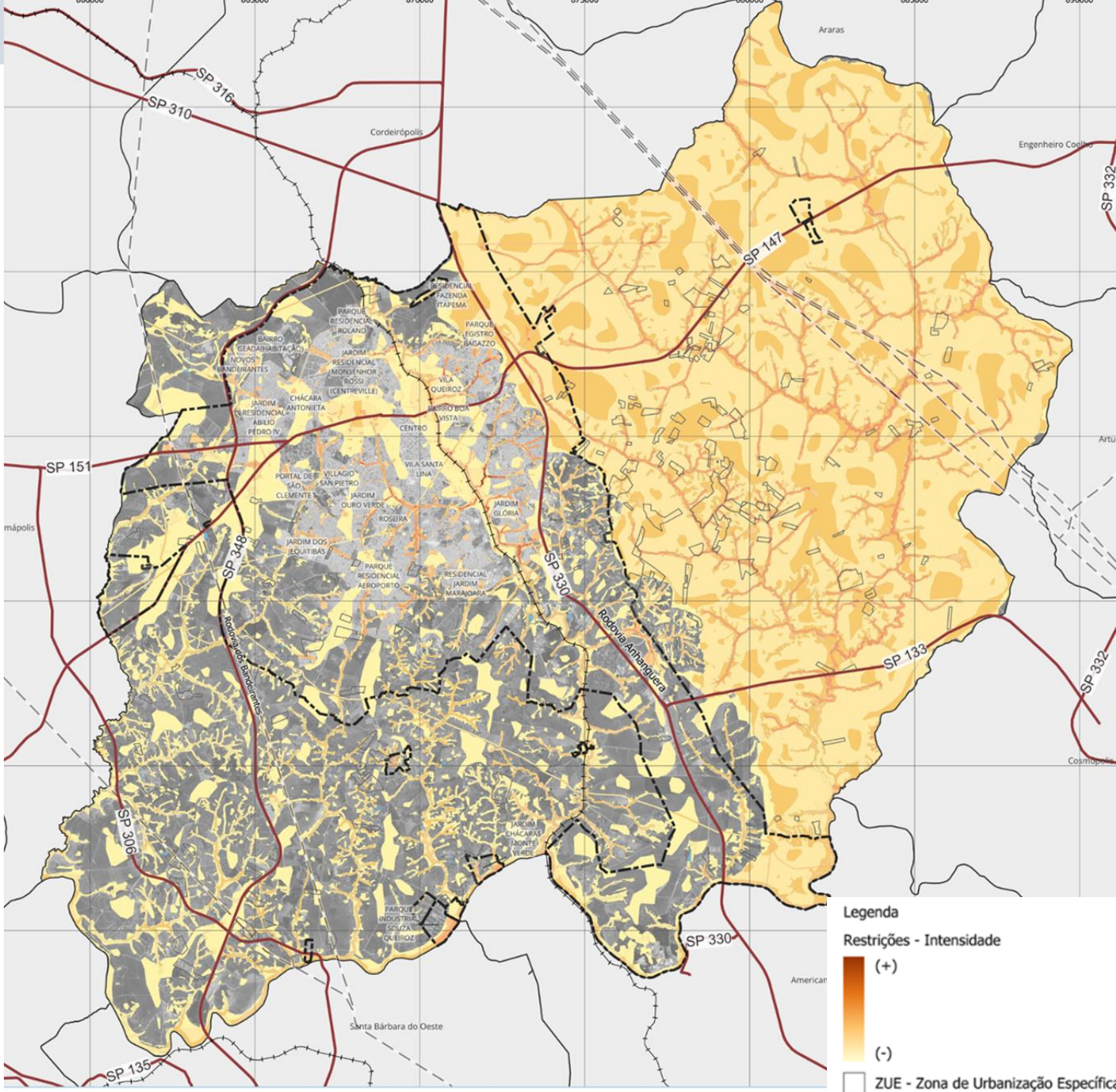


Áreas de Restrição à Ocupação

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.



→ Aspectos de Infraestrutura

Saneamento Básico

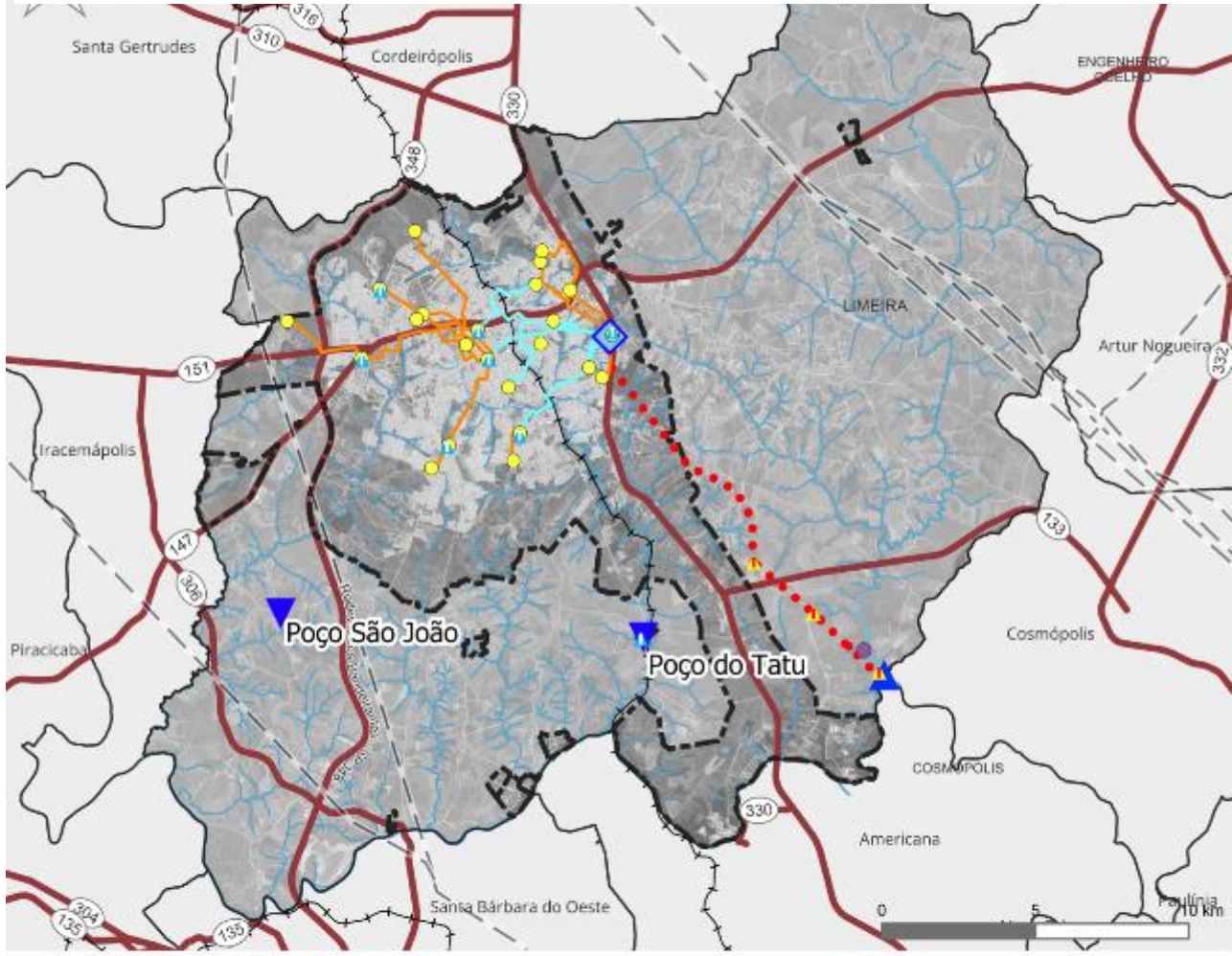
Política e Planejamento

- 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).**

Sistema de Abastecimento de Água Potável



Convenções
- Rodovias Estaduais
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Massas D'Água
- Linhas de Transmissão
- Área de Abrangência de atendimento do SAA
- Área de Abrangência do Plano Diretor de Água e Esgoto

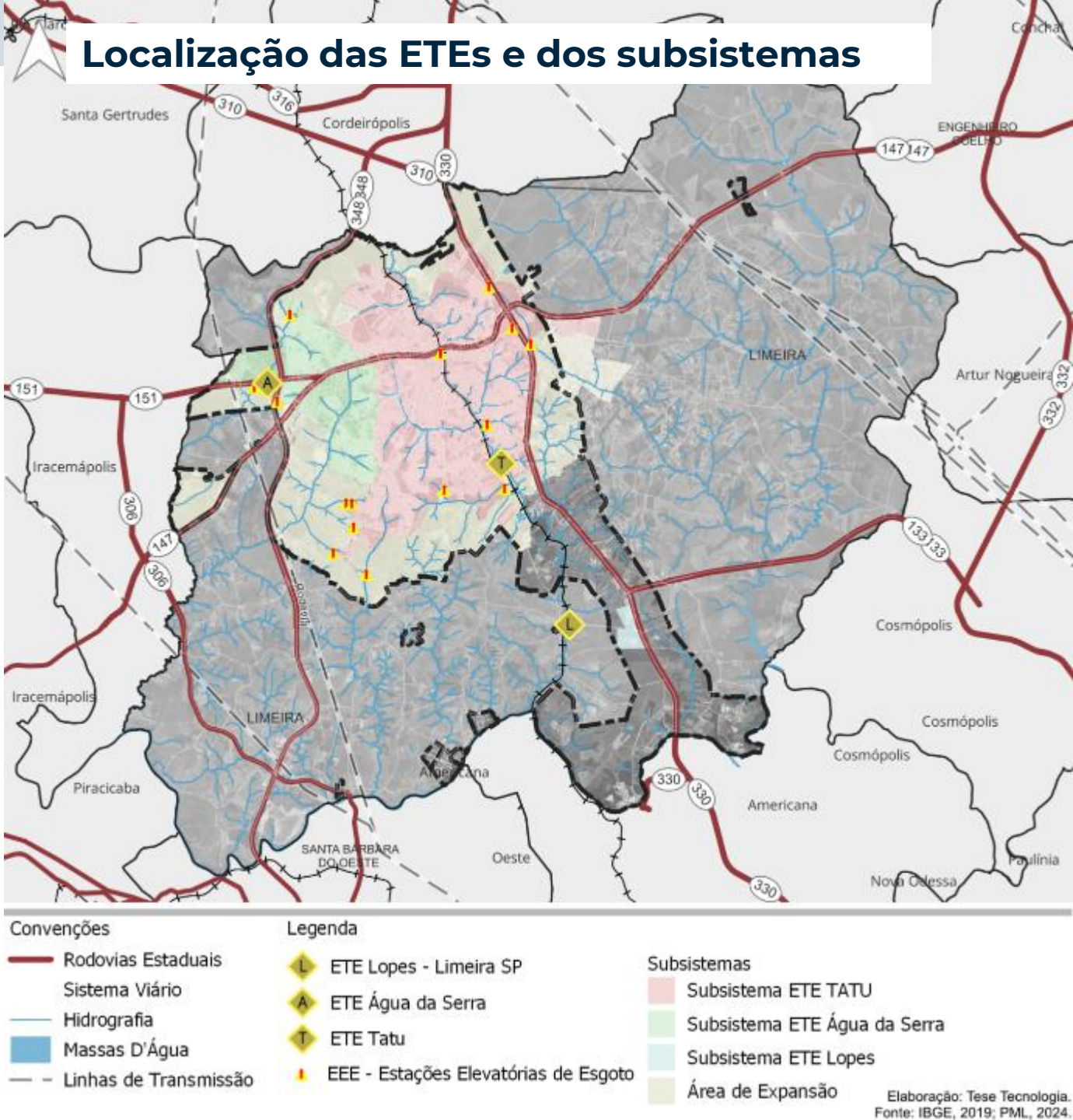
Legenda
- ETA Limeira
- Captação Superficial
- Captação por Poço
- Reservatório de Água
- Estação Elevatória de Água Tratada
- Estação Elevatória de Água Bruta
- Adutora de Água Bruta
- Adutora de Água Tratada - Gravidade
- Adutora de Água Tratada - Recalque

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte: IBGE, 2019; PML, 2024.
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

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

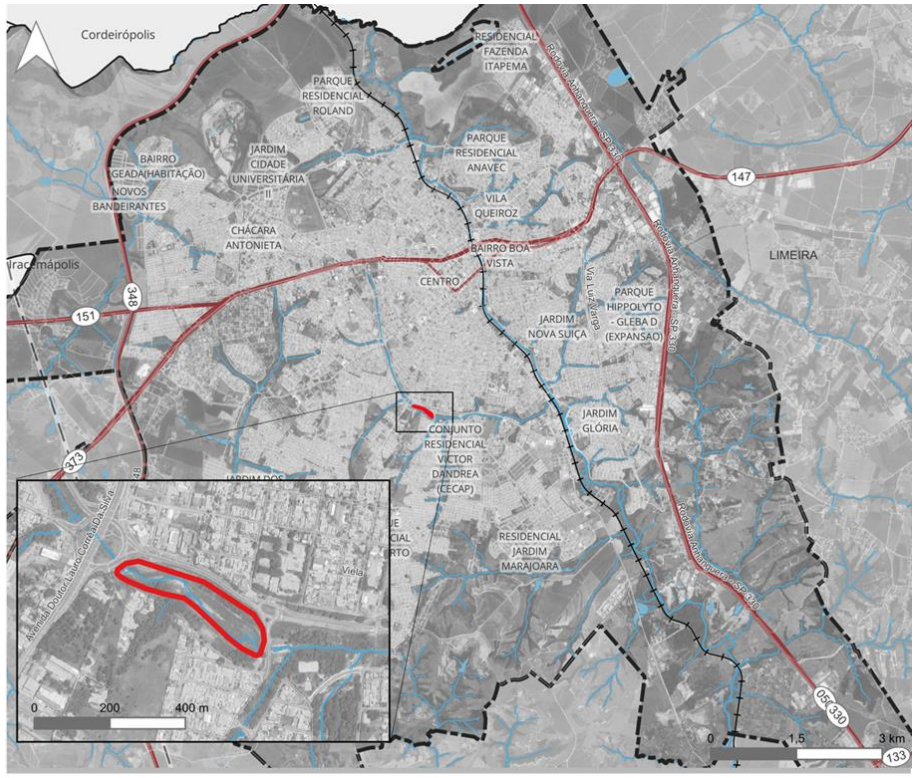
- **Apenas 27,7% das vias públicas urbanas possuem redes subterrâneas.**
- Sistema de drenagem enfrenta desafios com **descarte irregular de resíduos**, **falta de cadastro técnico e subdimensionamento de dispositivos**.
- Volume de reservação atual (39.500 m³) é muito inferior ao necessário (8.103.900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

Sistemas de Macrodrenagem

Piscinão do Tiro de Guerra

Bacia de retenção Parque das Nações

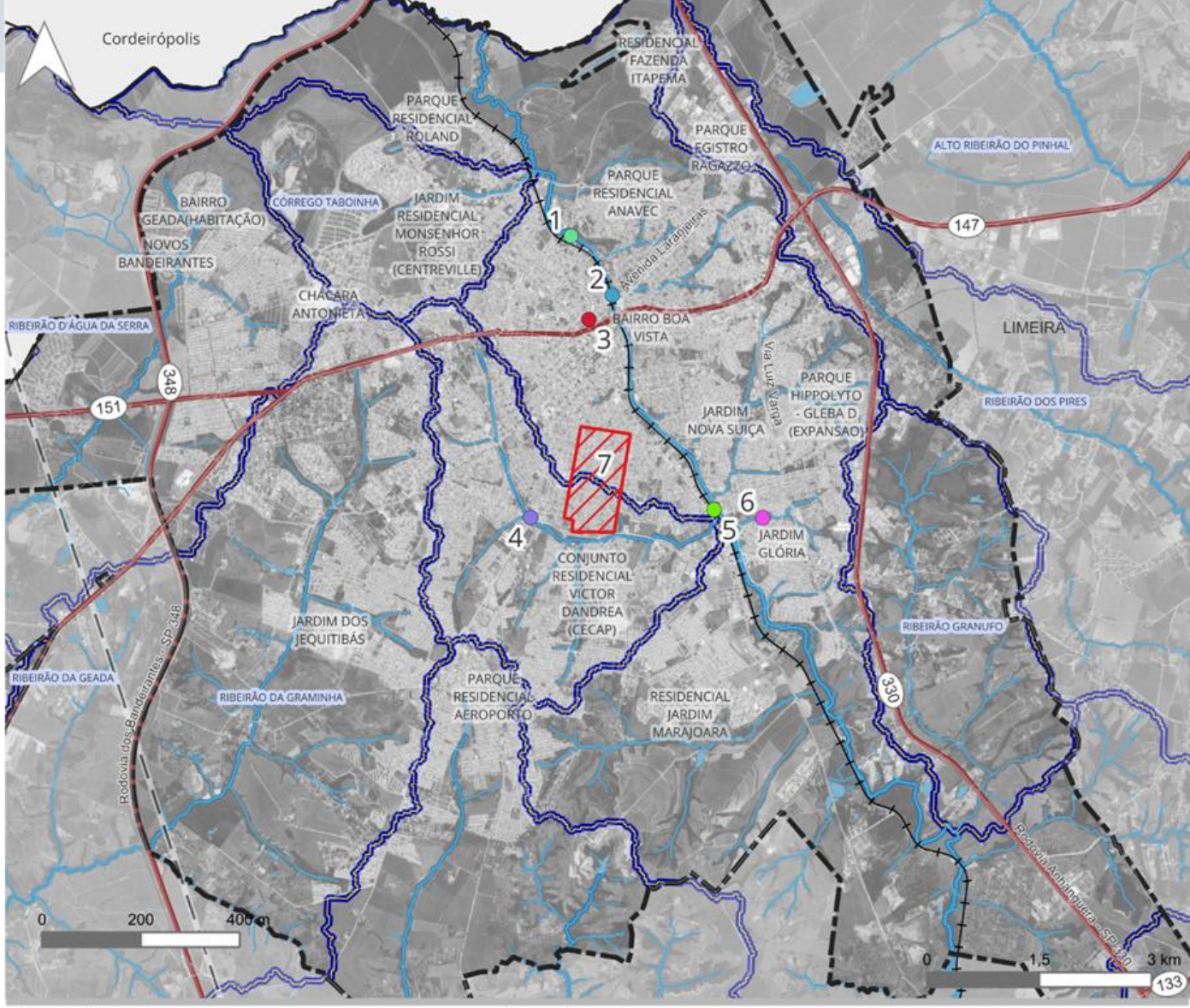
Localização da Bacia de Retenção do Parque das Nações



Saneamento Básico

Drenagem Urbana

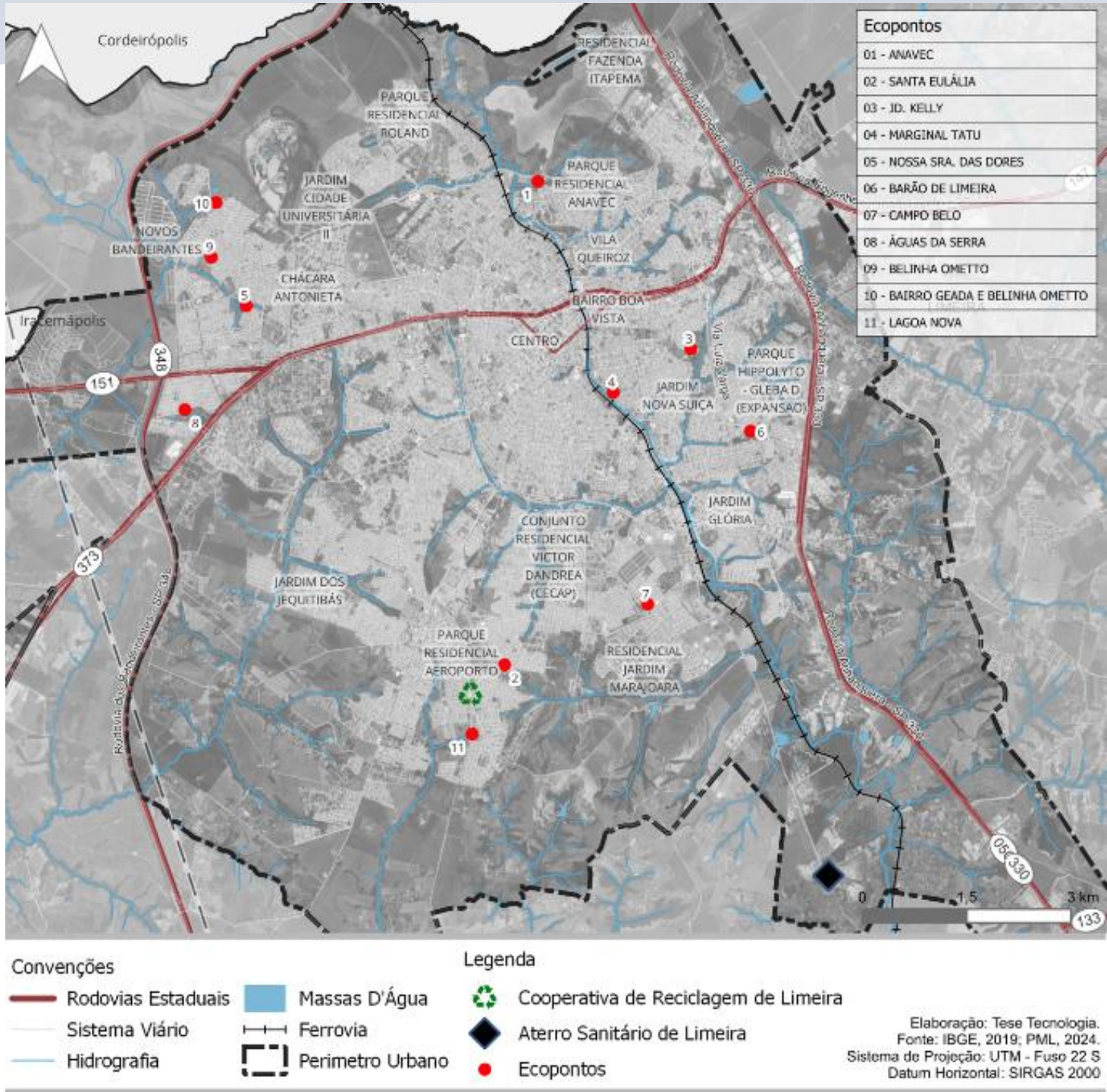
- 7 pontos críticos de alagamento identificados na bacia do Ribeirão Tatu.



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%.



Resíduos sólidos

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

Resíduos da Construção Civil descartados de forma irregular

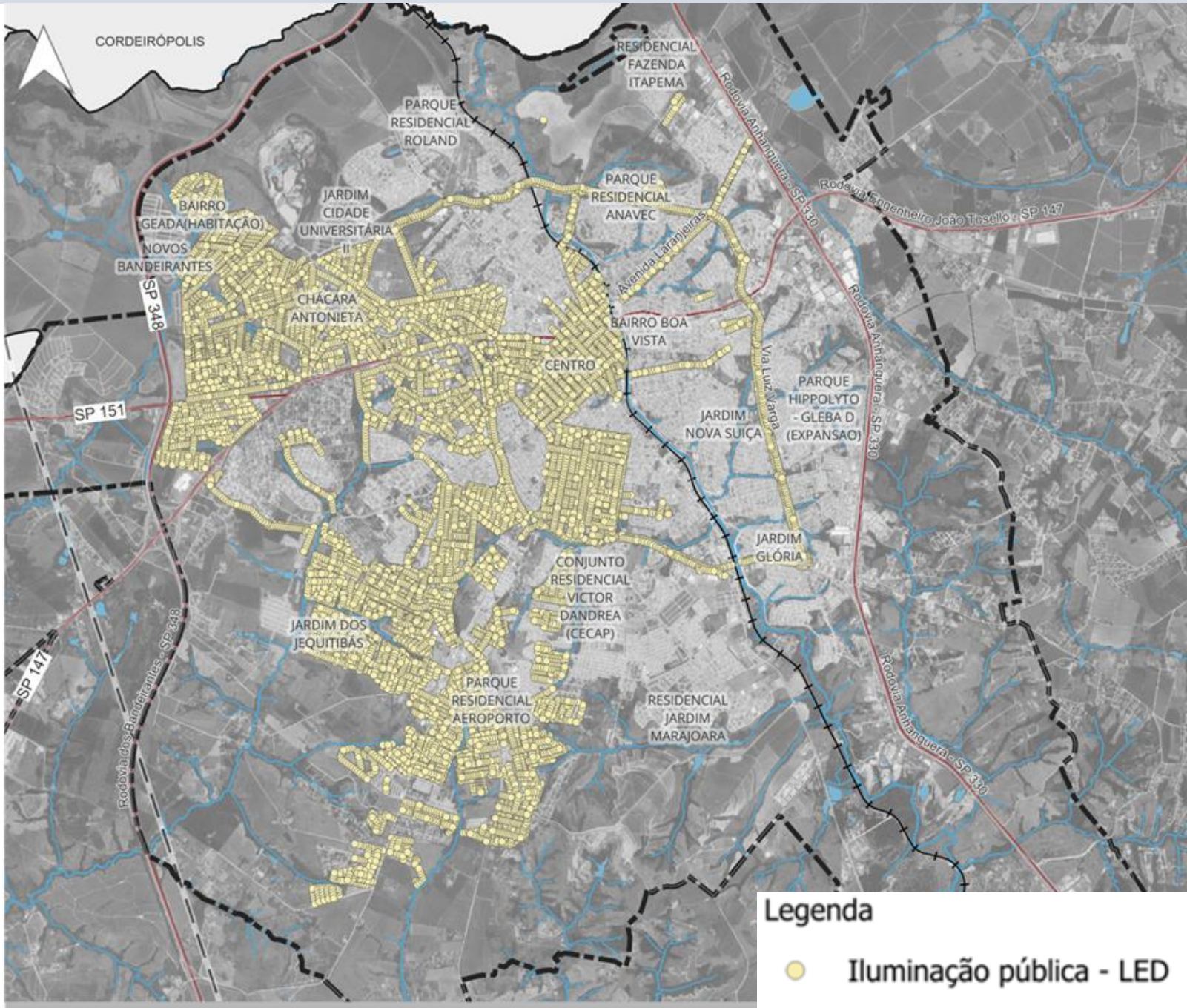
Resíduos dispersos nas vias em Limeira

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

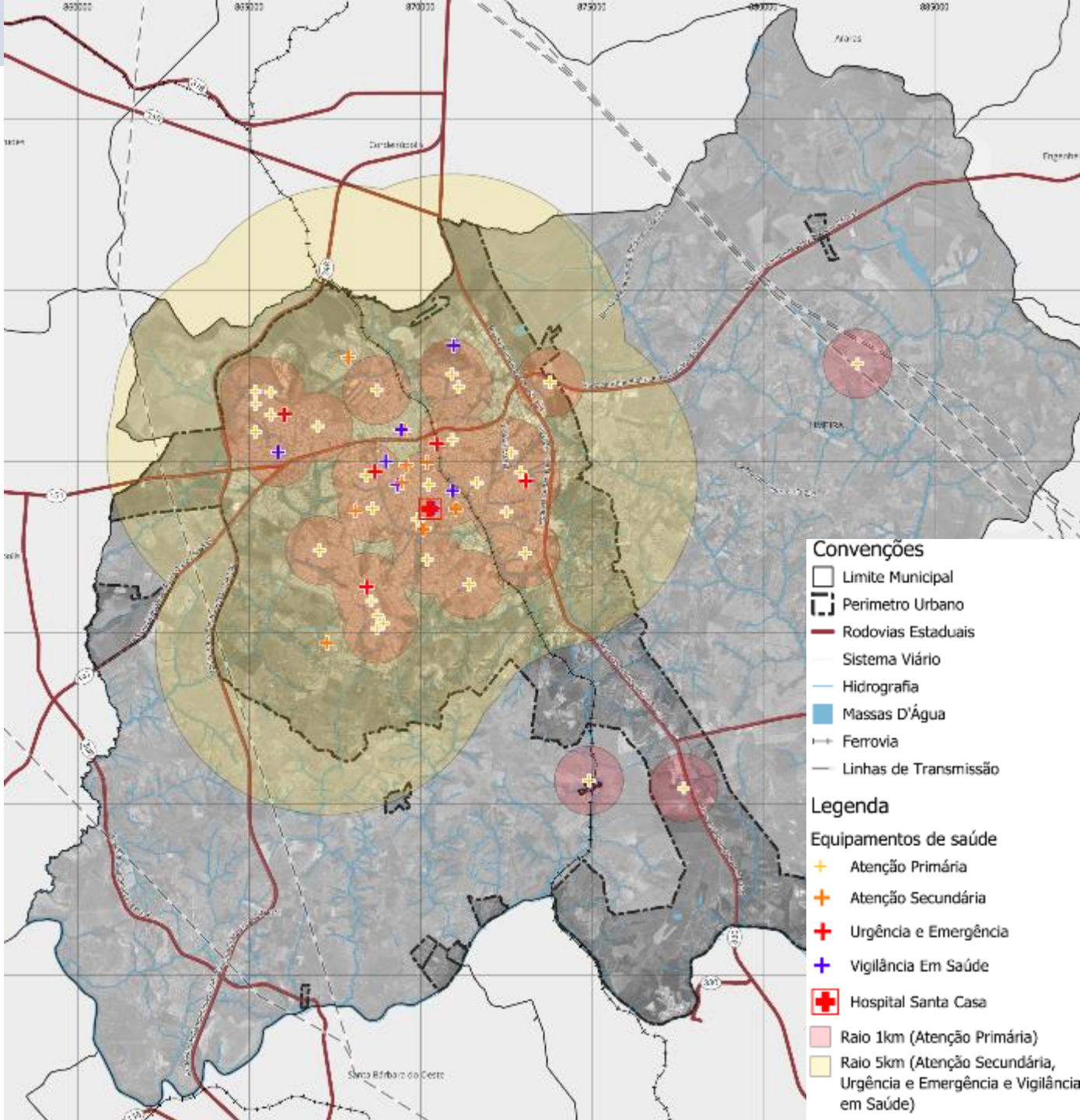


Infraestrutura Social

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.

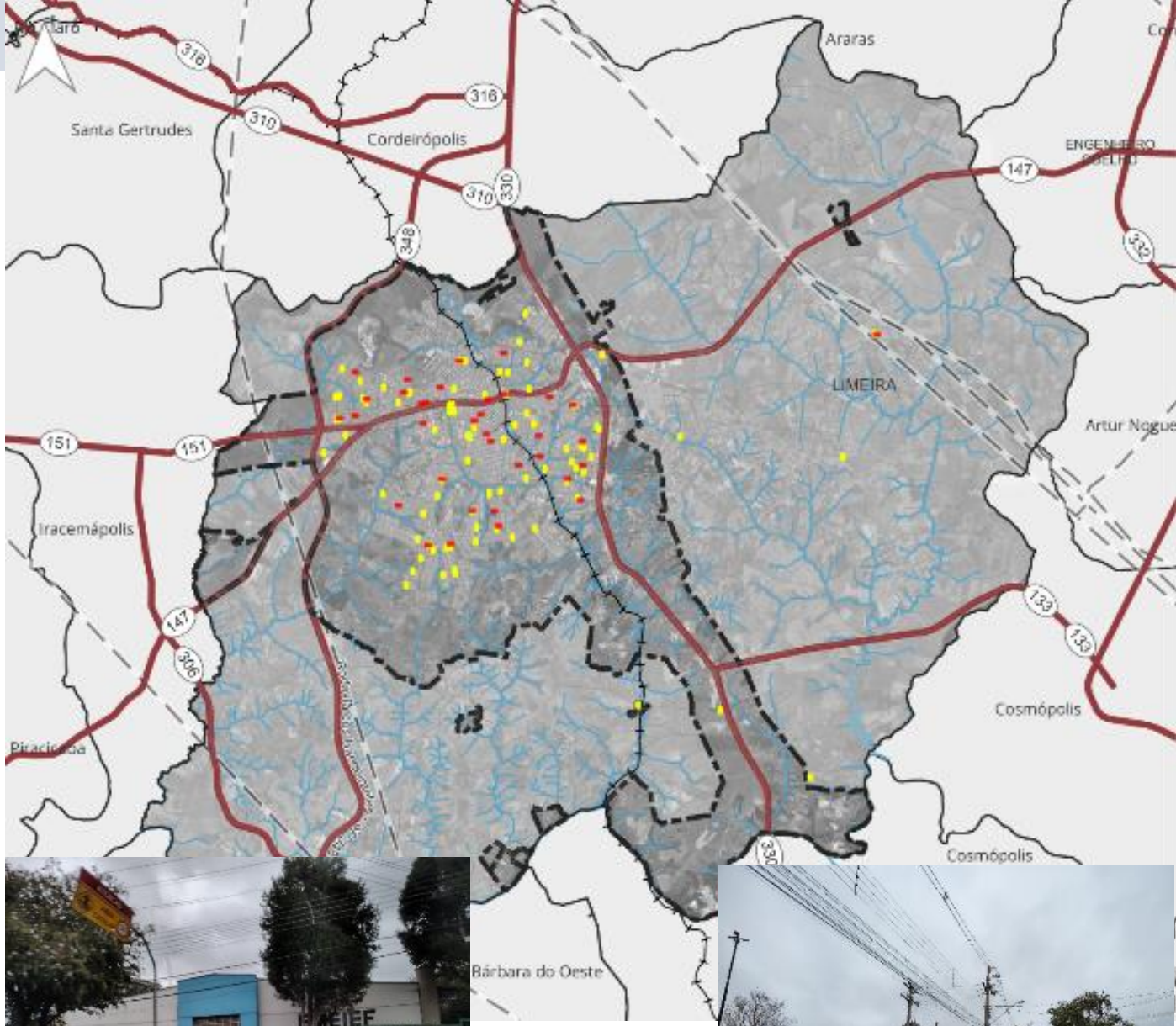
Ensino Infantil: 61% das matrículas na rede pública (2023).

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

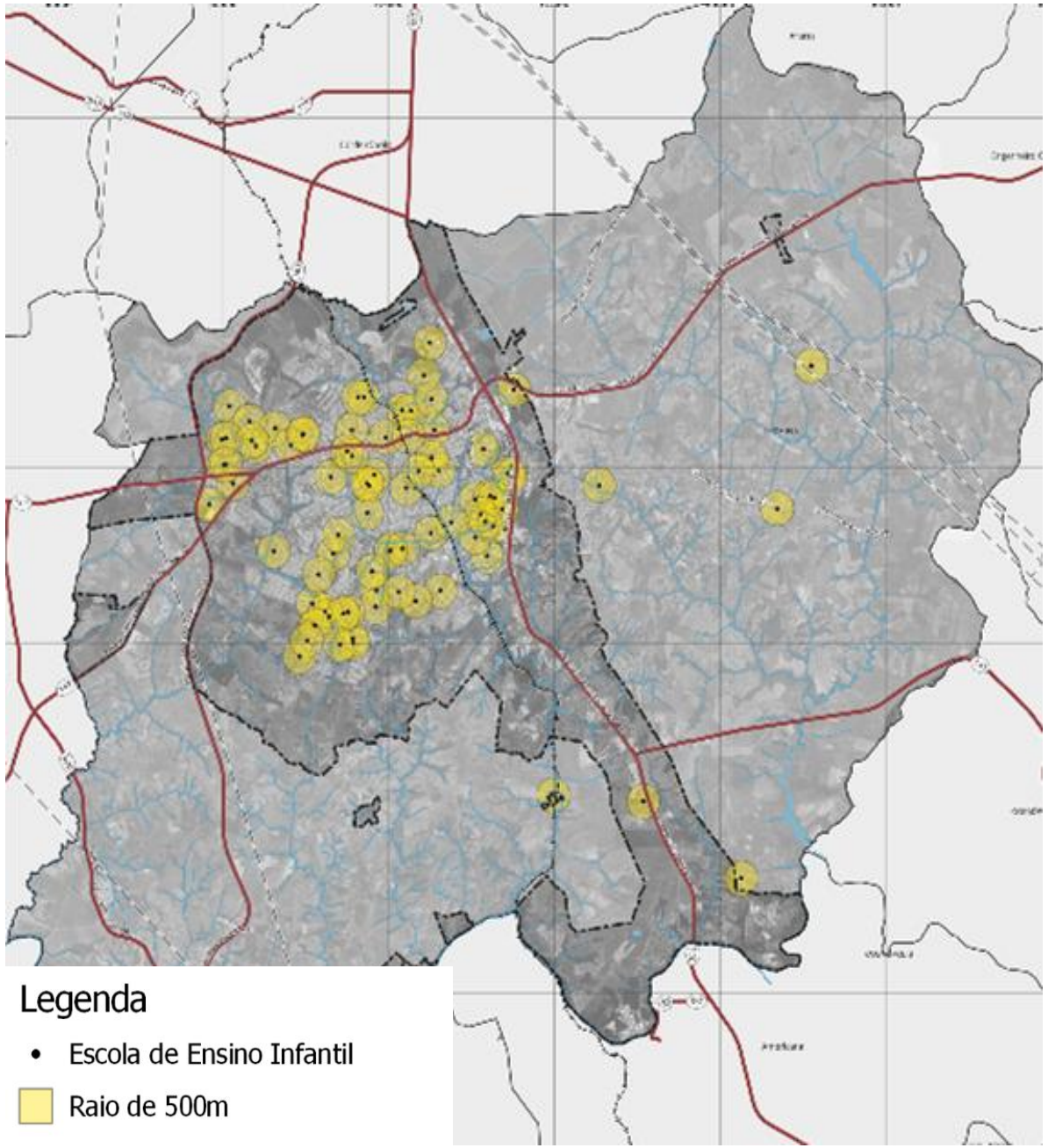
Ensino Médio: atendido apenas pela rede estadual; 86% das matrículas são públicas.

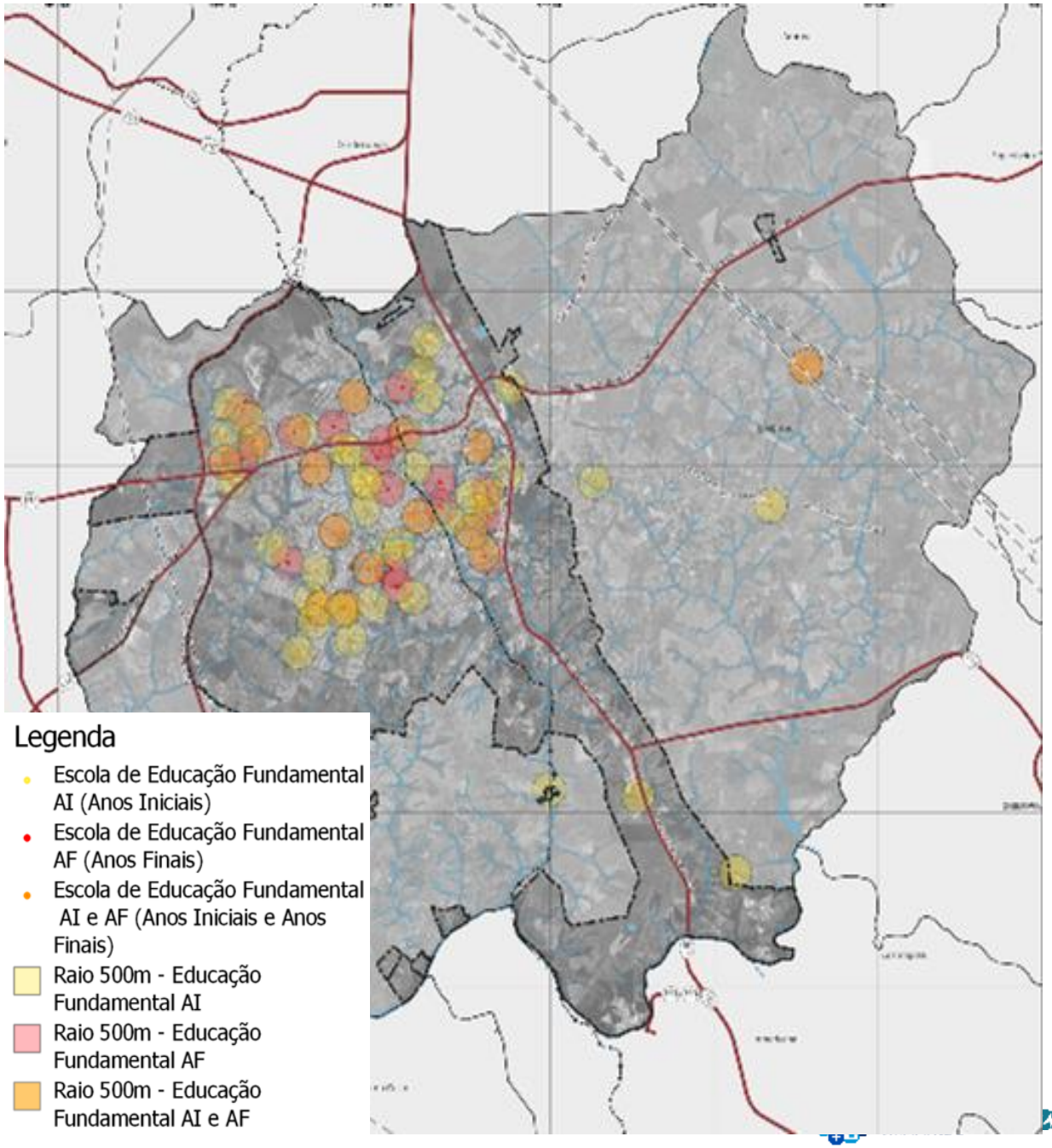
EJA: forte queda nas matrículas, especialmente na rede municipal (-78% em 10 anos).

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



Infraestrutura Social - educação



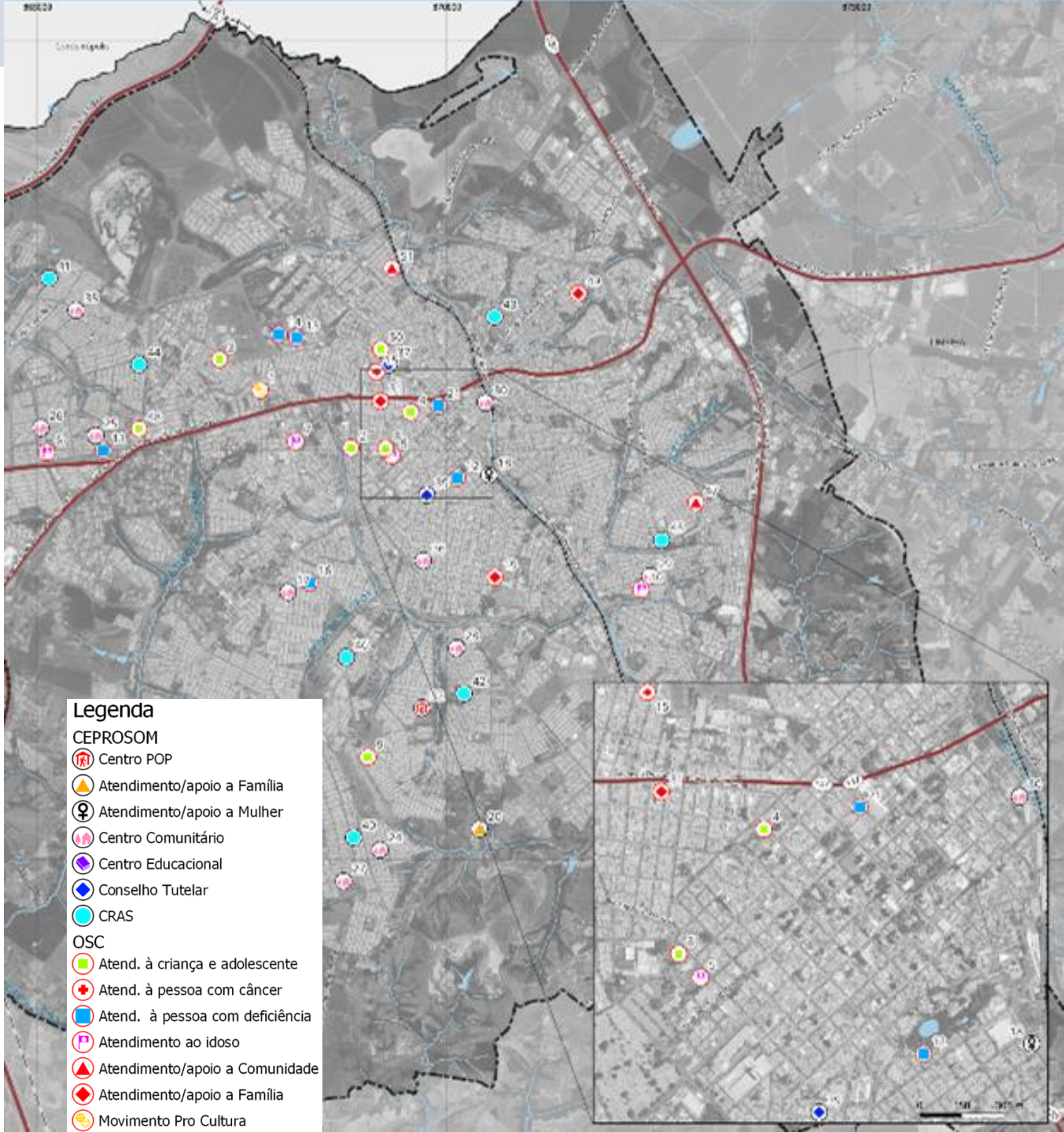


Infraestrutura Social

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

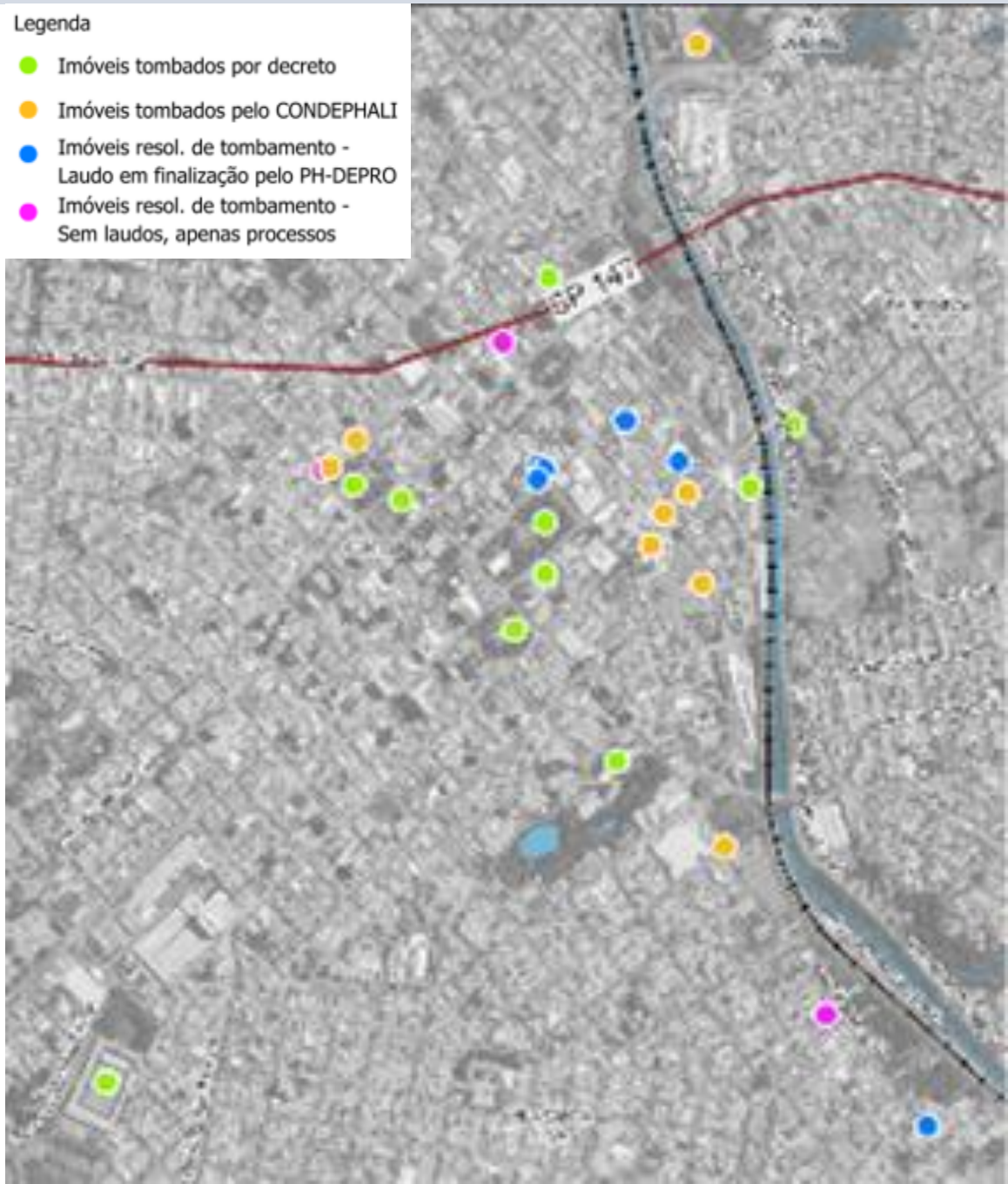
13 equipamentos públicos, todos em área urbana: 2 bibliotecas, 2 casas da cultura, teatro municipal, museu, centro de ciências e cultura, espaço expositivo, estação ferroviária com função cultural, escola municipal de artes, CEU, reserva técnica museológica e palacete cultural.

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.

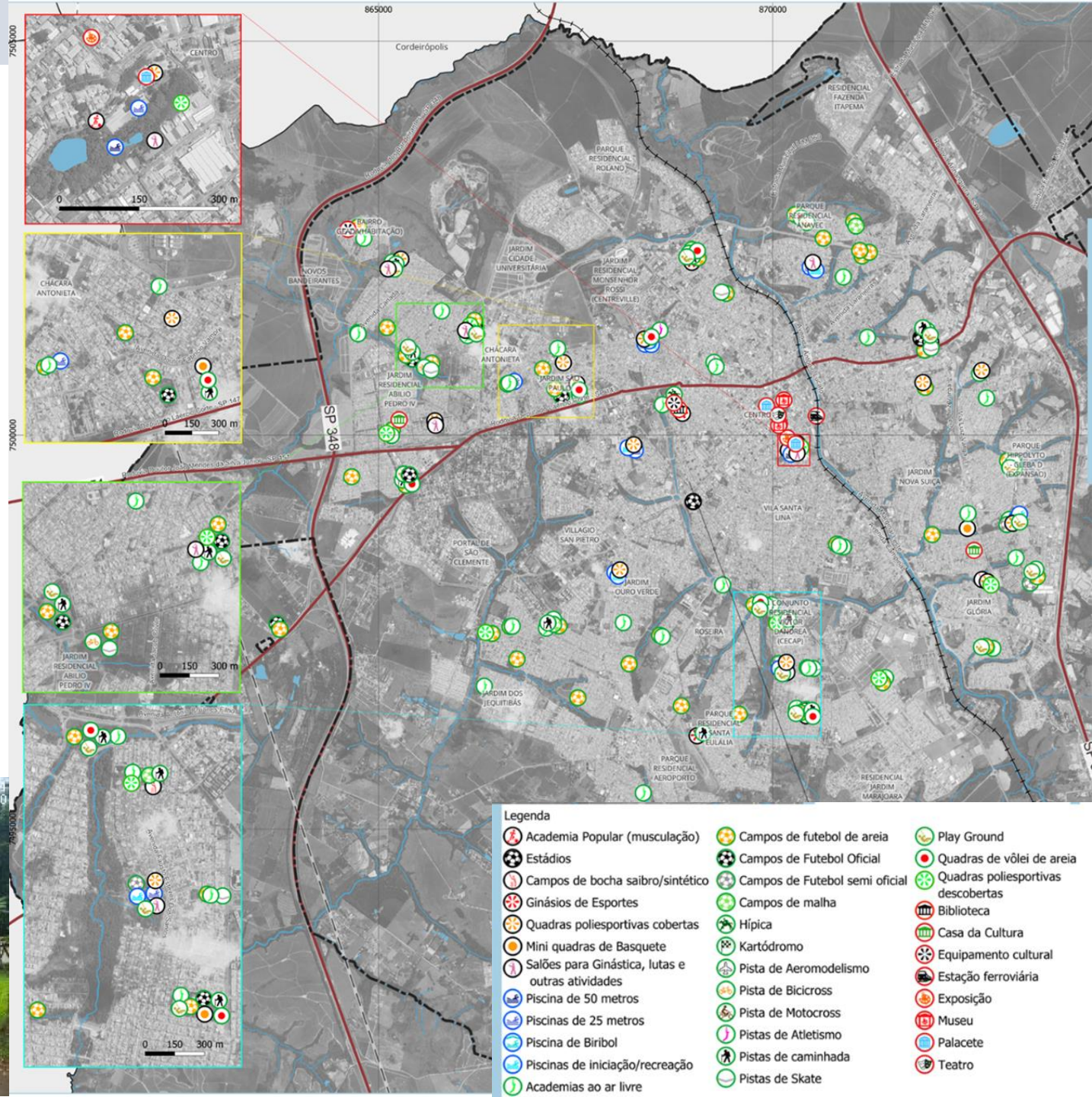


LAZER

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.

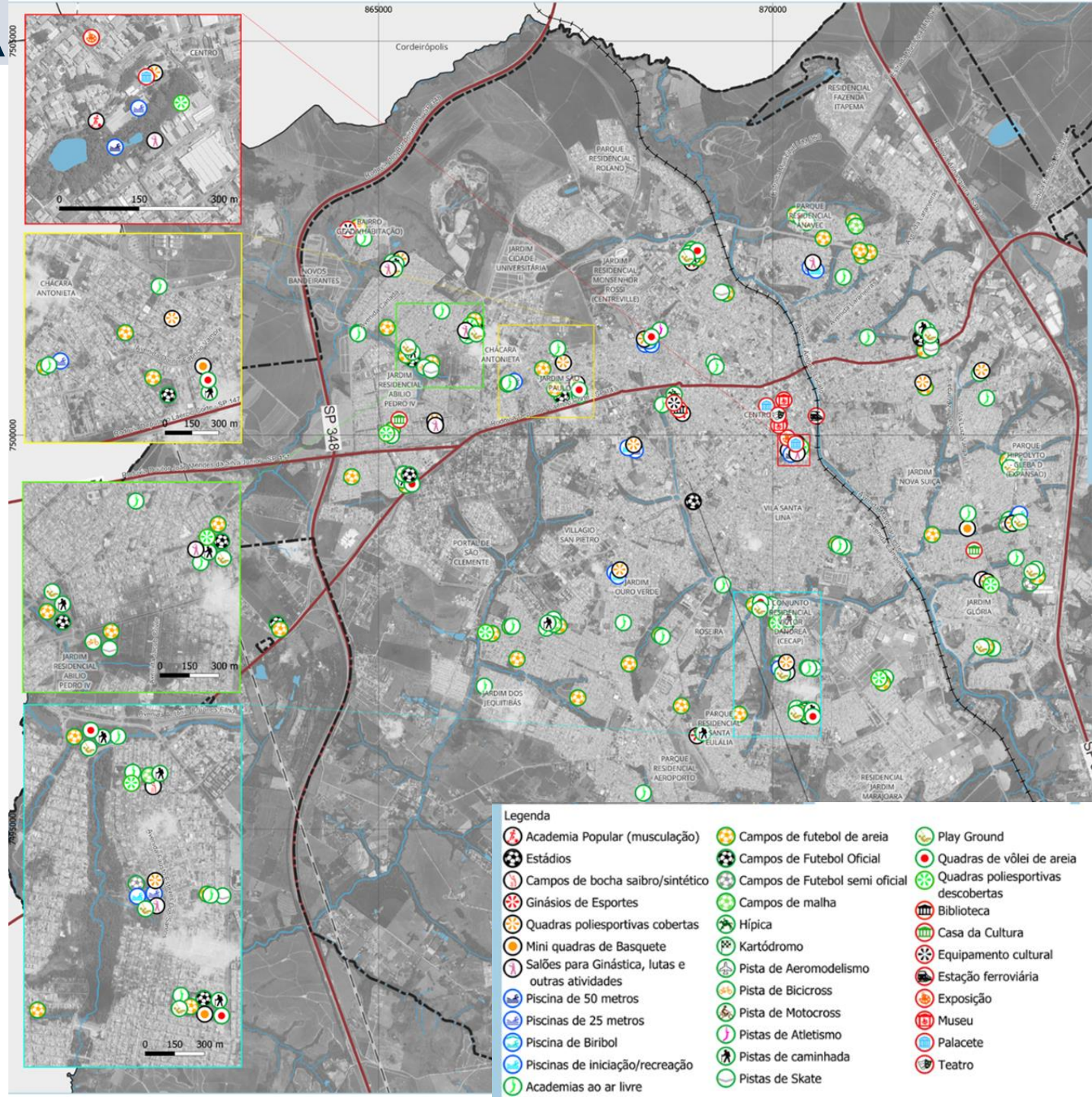
Destaques:

44 campos de futebol de areia.

33 academias ao ar livre.

15 playgrounds e 12 pistas de caminhada.

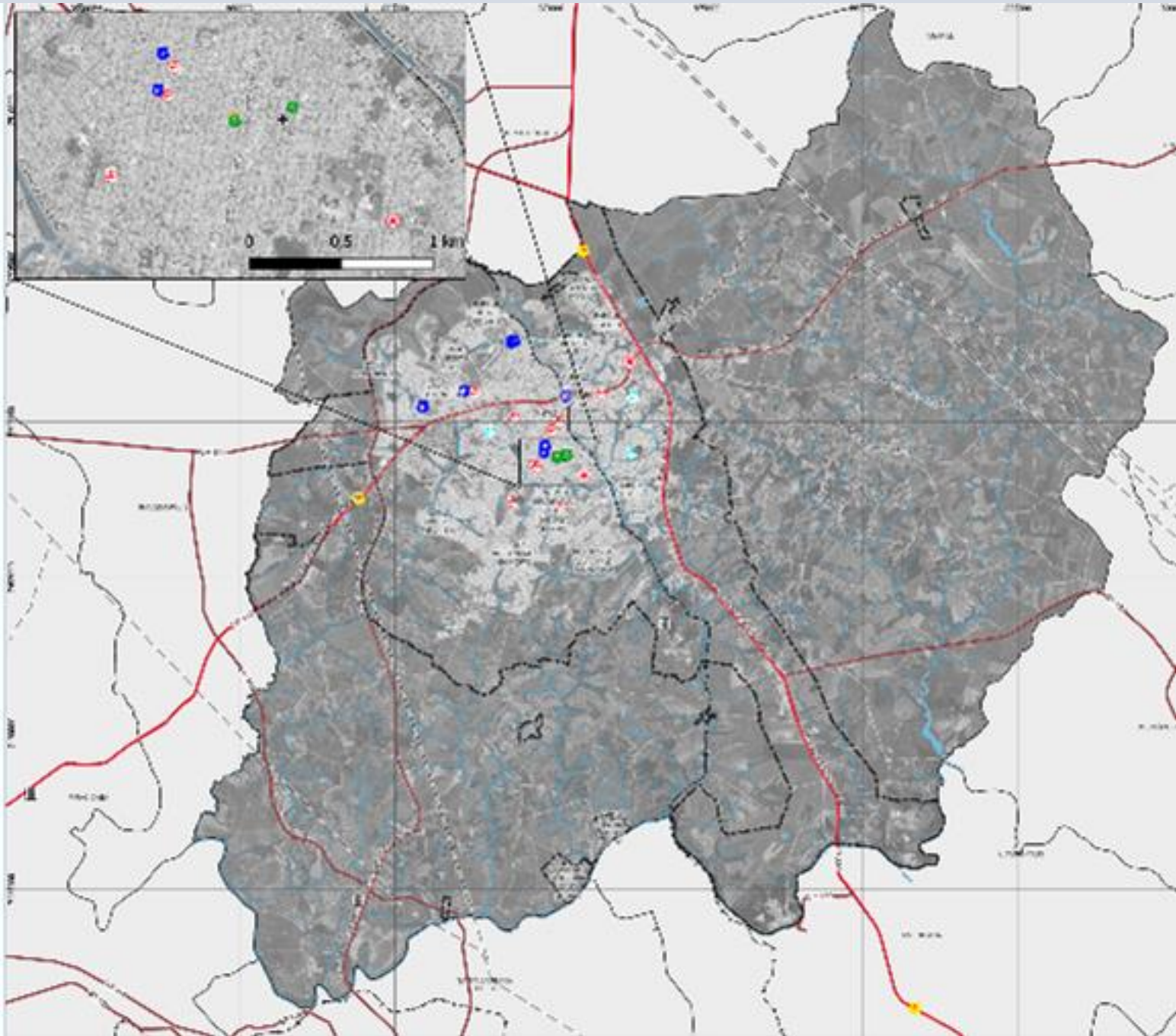
2 estádios, 3 ginásios, 6 pistas de skate, 2 pistas de atletismo, piscina olímpica, hípica, kartódromo, pistas de bicicross e motocross.



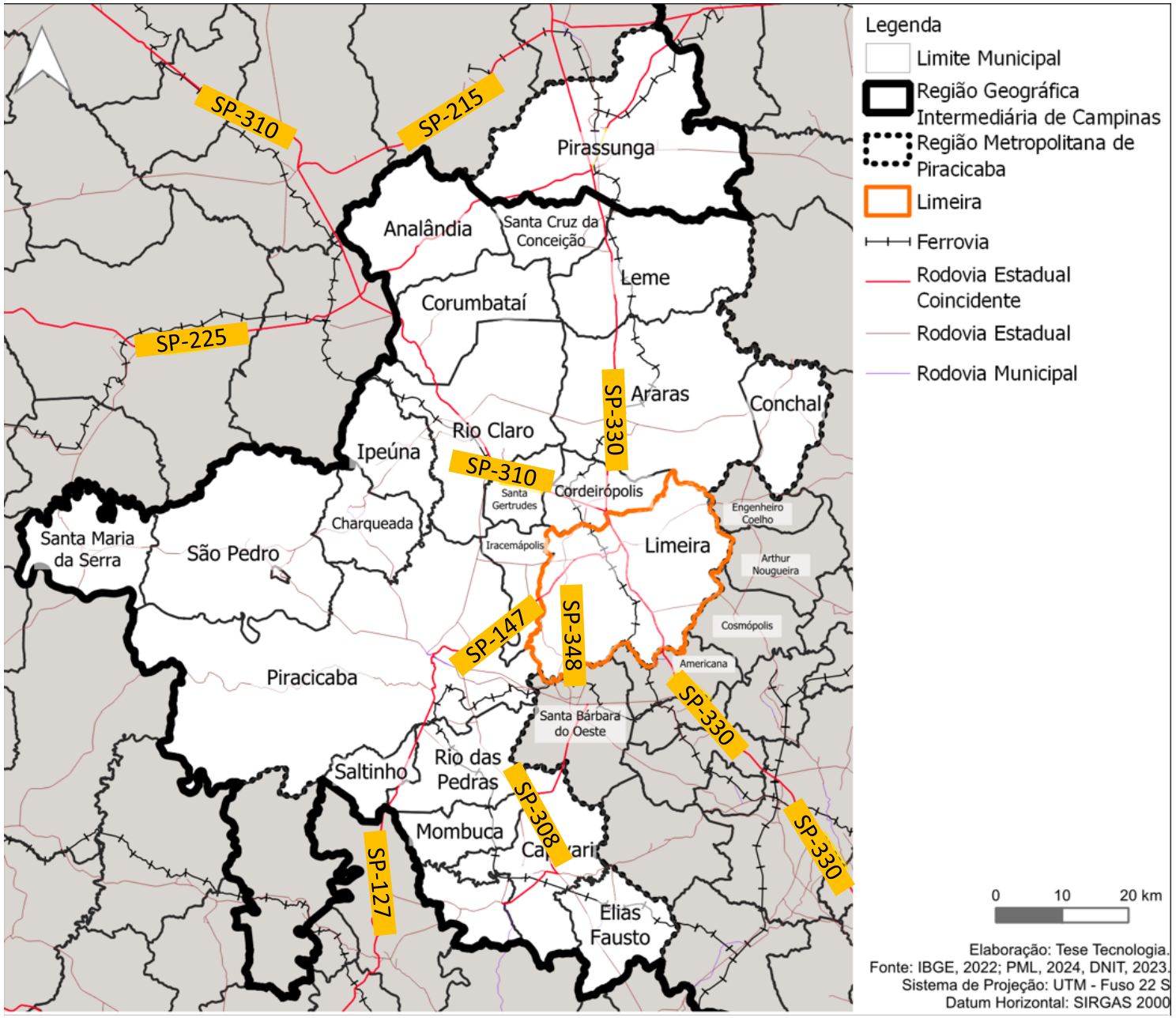
ASPECTO INFRAESTRUTURA

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

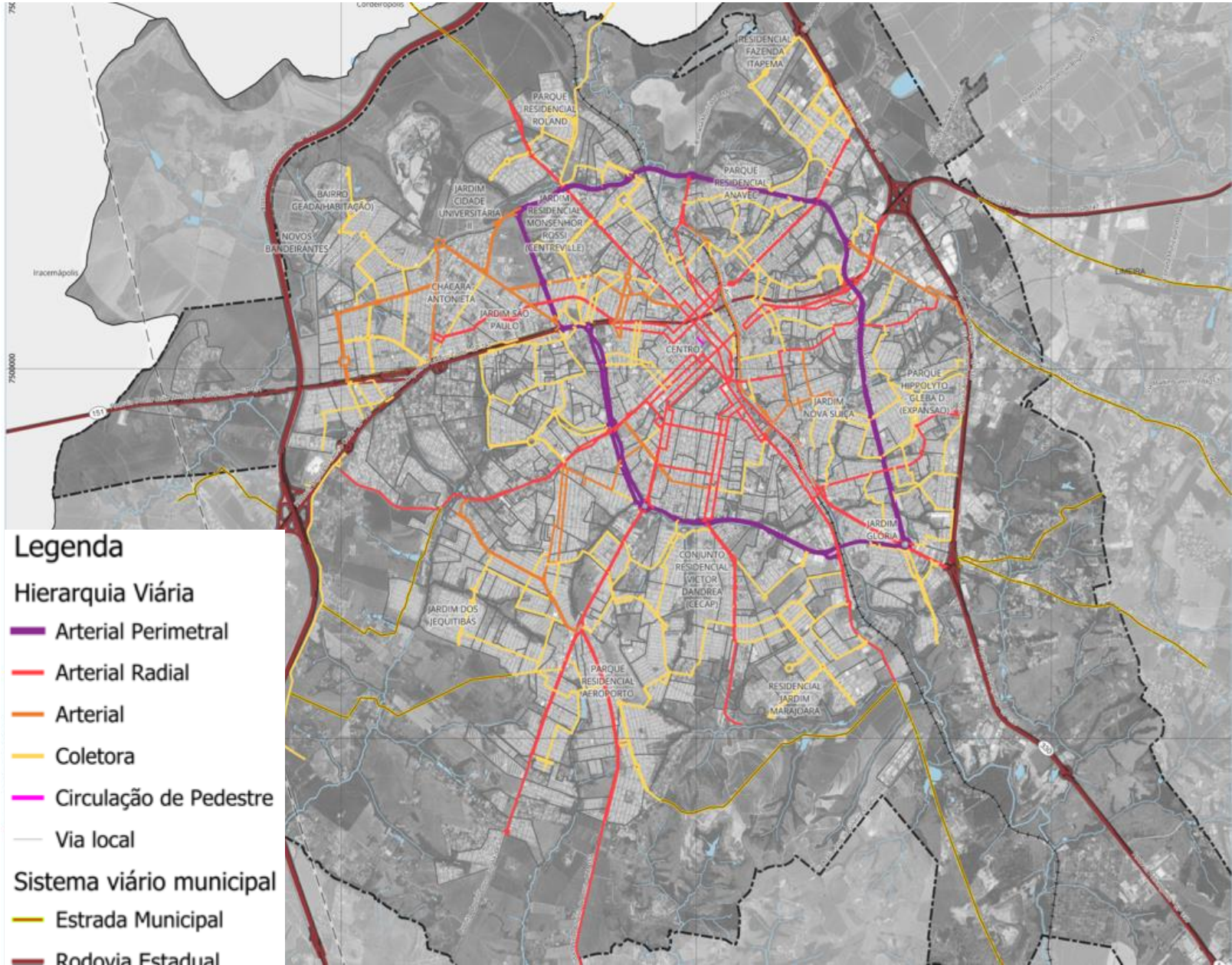
Hierarquia viária

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

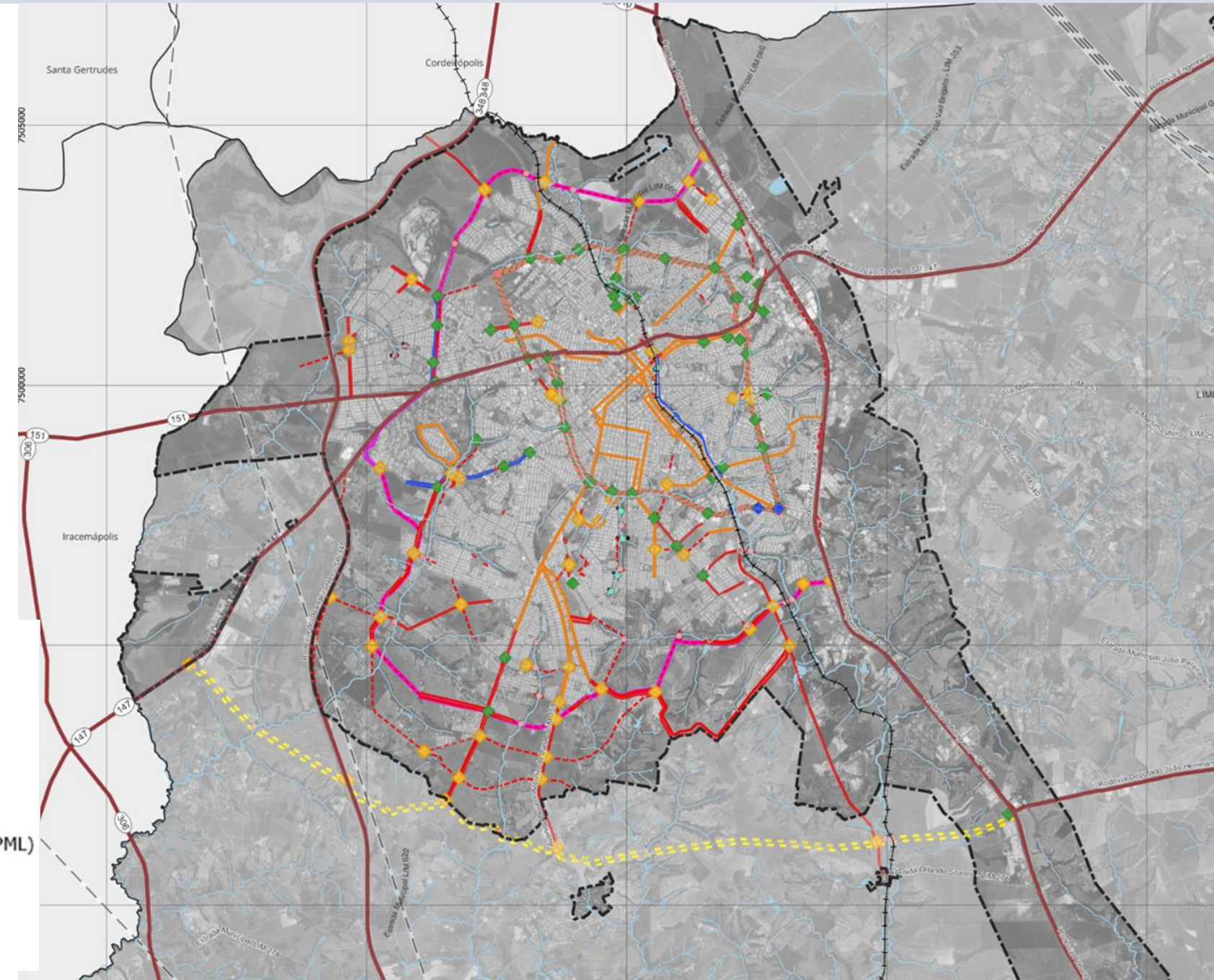
14 interseções principais organizam os fluxos entre os quadrantes urbano-funcionais.
Barreira viária: ferrovia, SP-147, Ribeirão Tatu e rodovias estaduais.



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.



Legenda

- Anel Viário
- Expansão do anel viário

Projetos sistema viario

- Nova via
- Duplicação
- Melhoria
- Nova Rodovia Estadual
- Projeto de via
- Rota para pedestre

Dispositivos - projeto

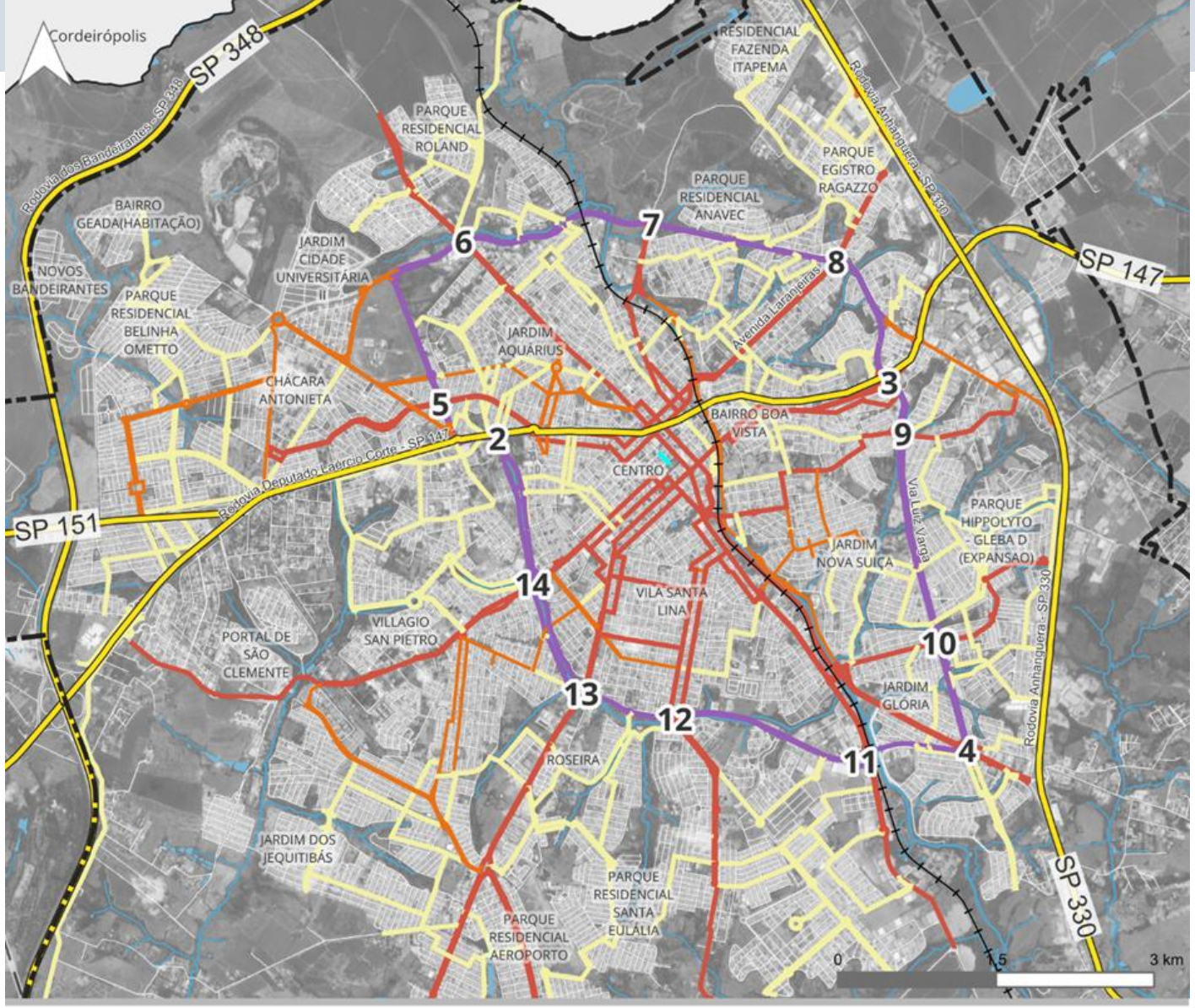
- Interseção a implantar
- Intervenção em interseção existente
- Interseção projetada (Projeto PML)
- Passagem superior a implantar
- Passagem superior a implantar (Projeto PML)
- Passarela de pedestres a implantar
- Reforma de passarela de pedestres
- Reforma de PI

ASPECTO INFRAESTRUTURA

Principais vias e interseções

Interseção 1

Interseção 6



Convenções

- Perimetro Urbano
- Rodovias Estaduais
- Sistema Viário
- Ferrovia
- Hidrografia

Legenda

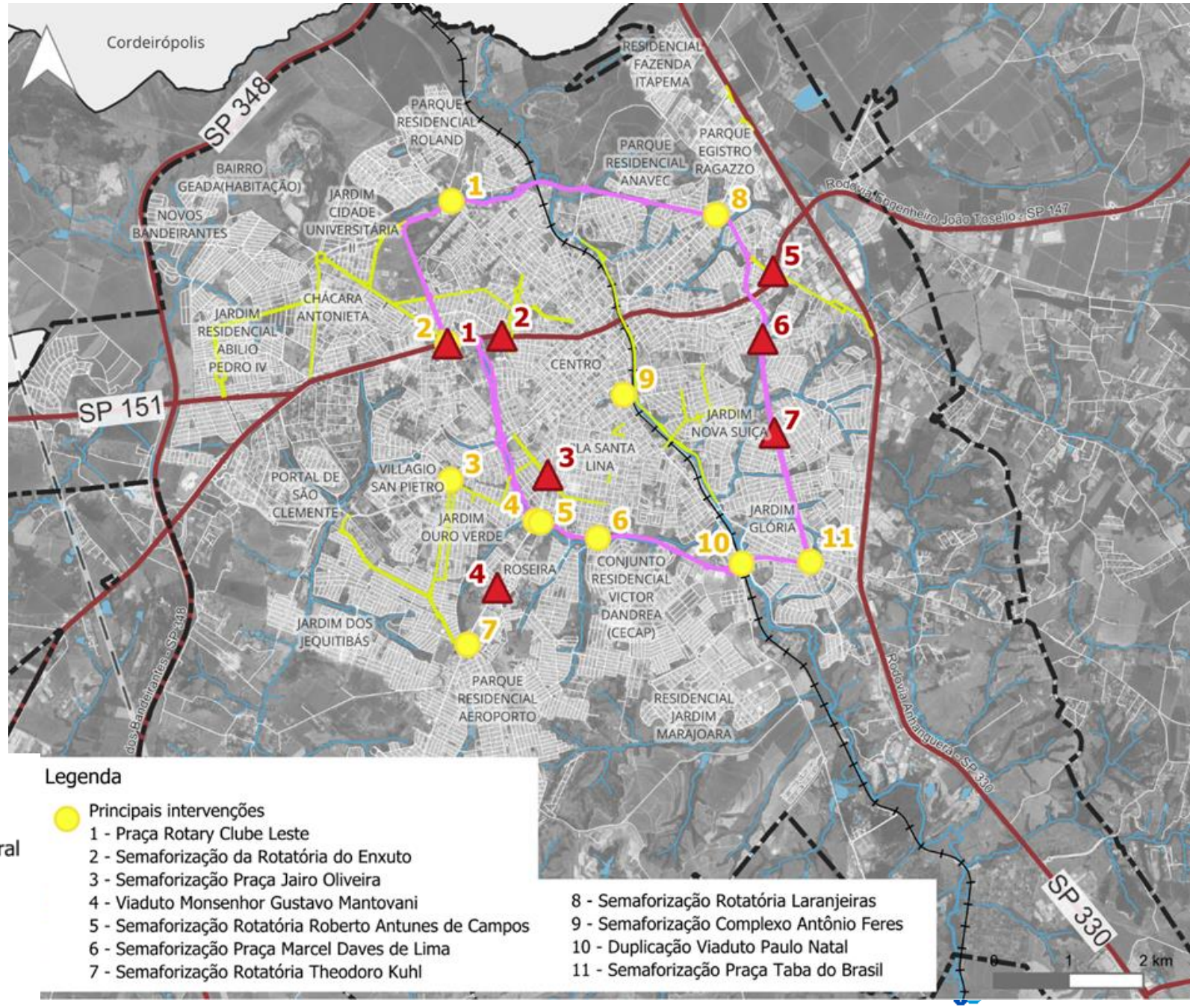
Hierarquia viária

- Arterial Perimetral
- Arterial Radial
- Arterial
- Vias Coletoras
- Rua de Pedestre
- Vias locais

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte: PML, 2024, DNIT, 2024.
Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

ASPECTO INFRAESTRUTURA

Principais intervenções e pontos de conflito



Legenda

- Pontos de Conflito
  1 - Rotatória do Enxuto
  2 - Rotatória Praça José Ponzo
  3 - Rotatória Av. Maestro Xixirri
  4 - Rotatória prox. ao Savegnago
  5 - Rotatória Praça Paul Percy Harris
  6 - Rotatória Av. General Rondon
  7 - Rotatória Av. Placidina Ferreira Braga

Hierarquia viária

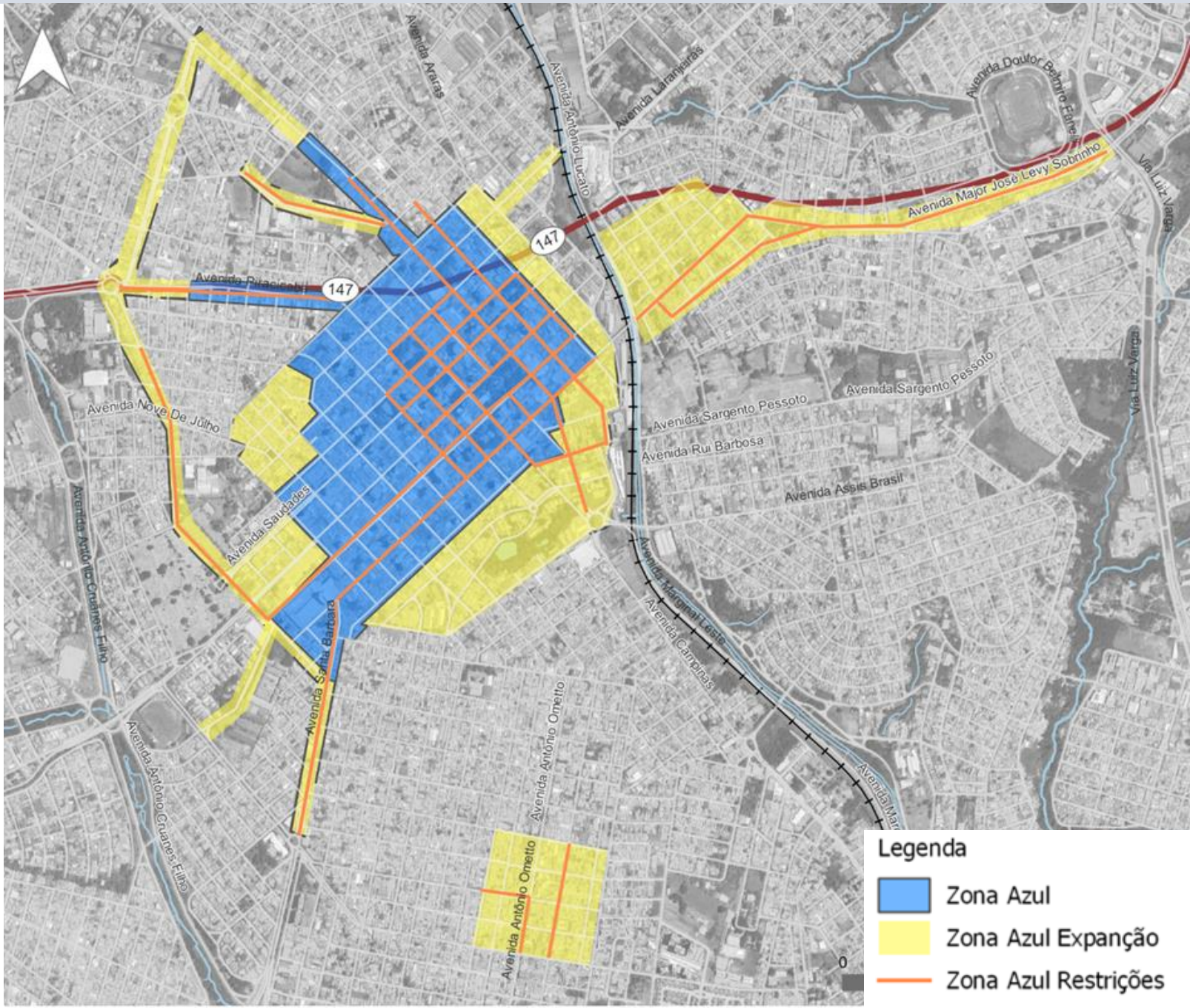
- Arterial Perimetral
- Arterial

Legenda

- Principais intervenções
  1 - Praça Rotary Clube Leste
  2 - Semaforização da Rotatória do Enxuto
  3 - Semaforização Praça Jairo Oliveira
  4 - Viaduto Monsenhor Gustavo Mantovani
  5 - Semaforização Rotatória Roberto Antunes de Campos
  6 - Semaforização Praça Marcel Daves de Lima
  7 - Semaforização Rotatória Theodoro Kuhl
  8 - Semaforização Rotatória Laranjeiras
  9 - Semaforização Complexo Antônio Feres
  10 - Duplicação Viaduto Paulo Natal
  11 - Semaforização Praça Taba do Brasil

ASPECTO INFRAESTRUTURA

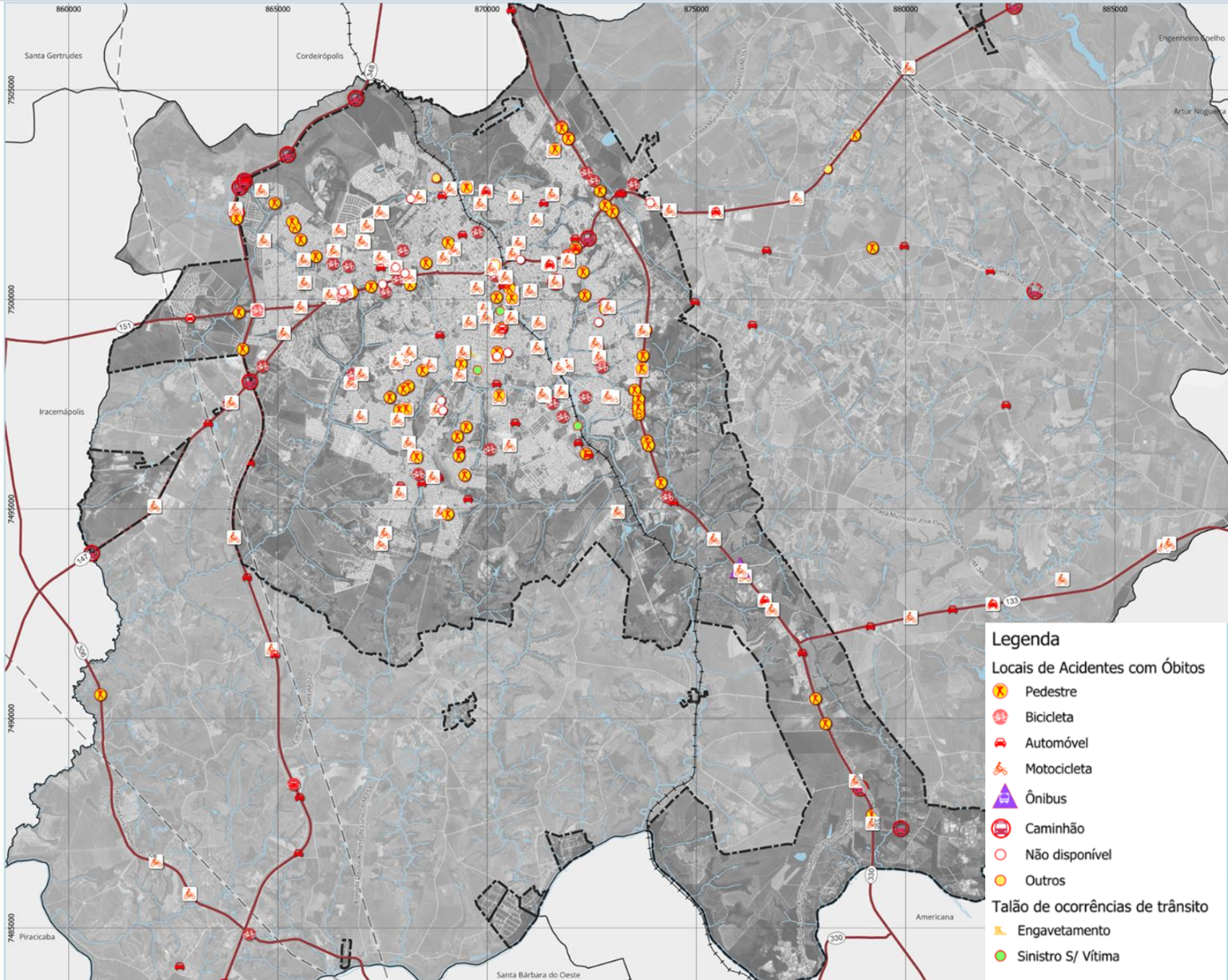
Zona Azul
Sistema eletrônico de parquímetros.
Propostas de expansão para bairros periféricos e centros comerciais secundários.



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

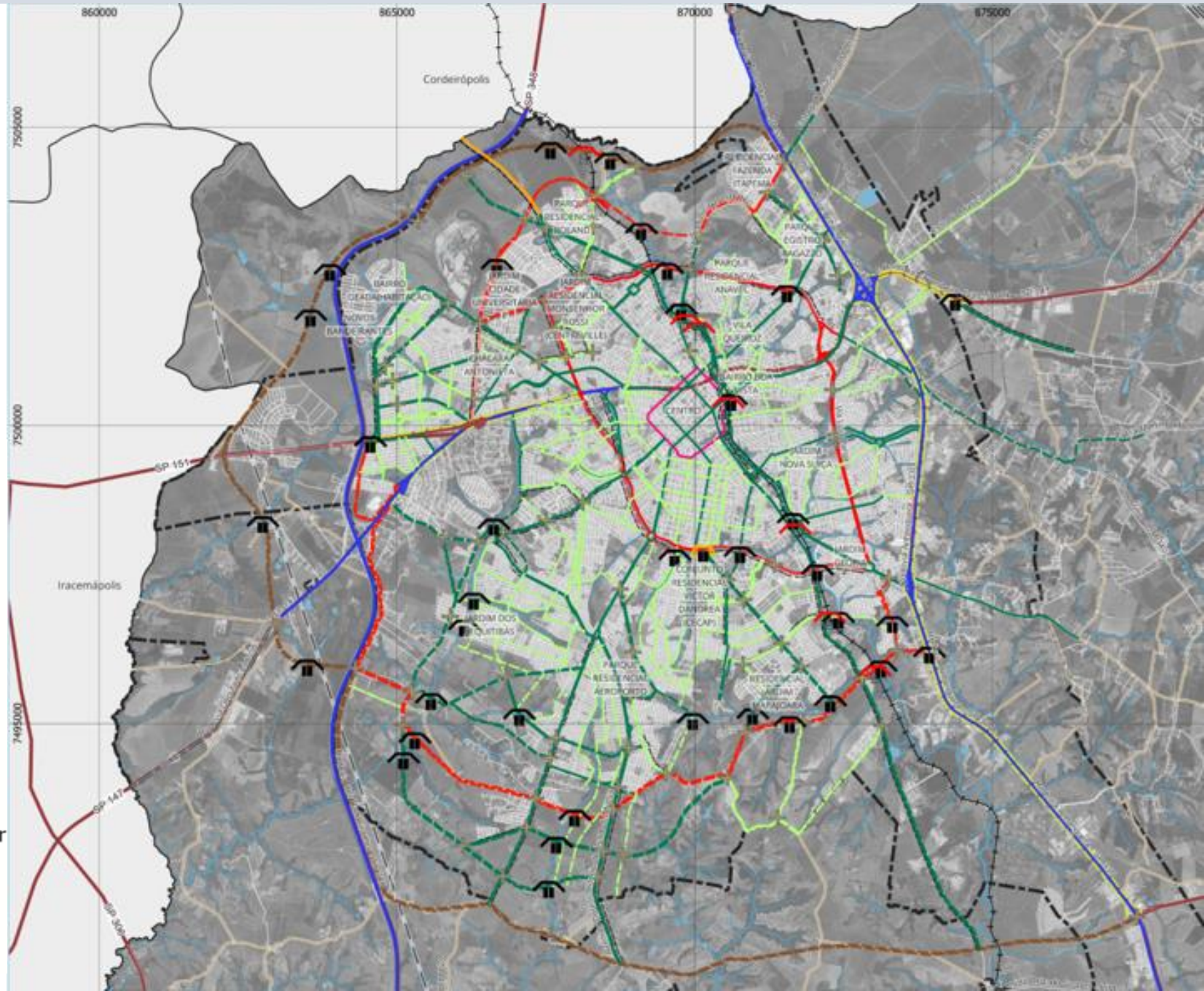
Estratégias de Mobilidade

Lei Complementar nº 442/2009, vinculada às diretrizes viárias

Legenda

Pontos de Estratégia de Mobilidade
- Dispositivo de cruzamento a implantar
- Obras de arte superior
- Passagem sobre linha ferrea a implantar
- Passarela sobre via publica

Vias - Estratégias de Mobilidade
- Anel viario a duplicar(arterial perimetral)
- Anel viario(arterial perimetral)
- Arterial a duplicar
- Arterial a implantar
- Arterial existente
- Coletora a duplicar
- Coletora a implantar
- Coletora existente
- Expansao anel viario
- Interligação com anel viario
- Interligação com anel viario duplicar
- Marginal rodovia existente
- Marginal rodovia implantar
- Rodovia de conexão(implantar)
- Rodovia estadual
- Rodovia intermunicipal
- Rodovia intermunicipal a duplicar
- Rótula a implantar (coletora perimetral)
- Rótula(coletora perimetral)
- Via expressa

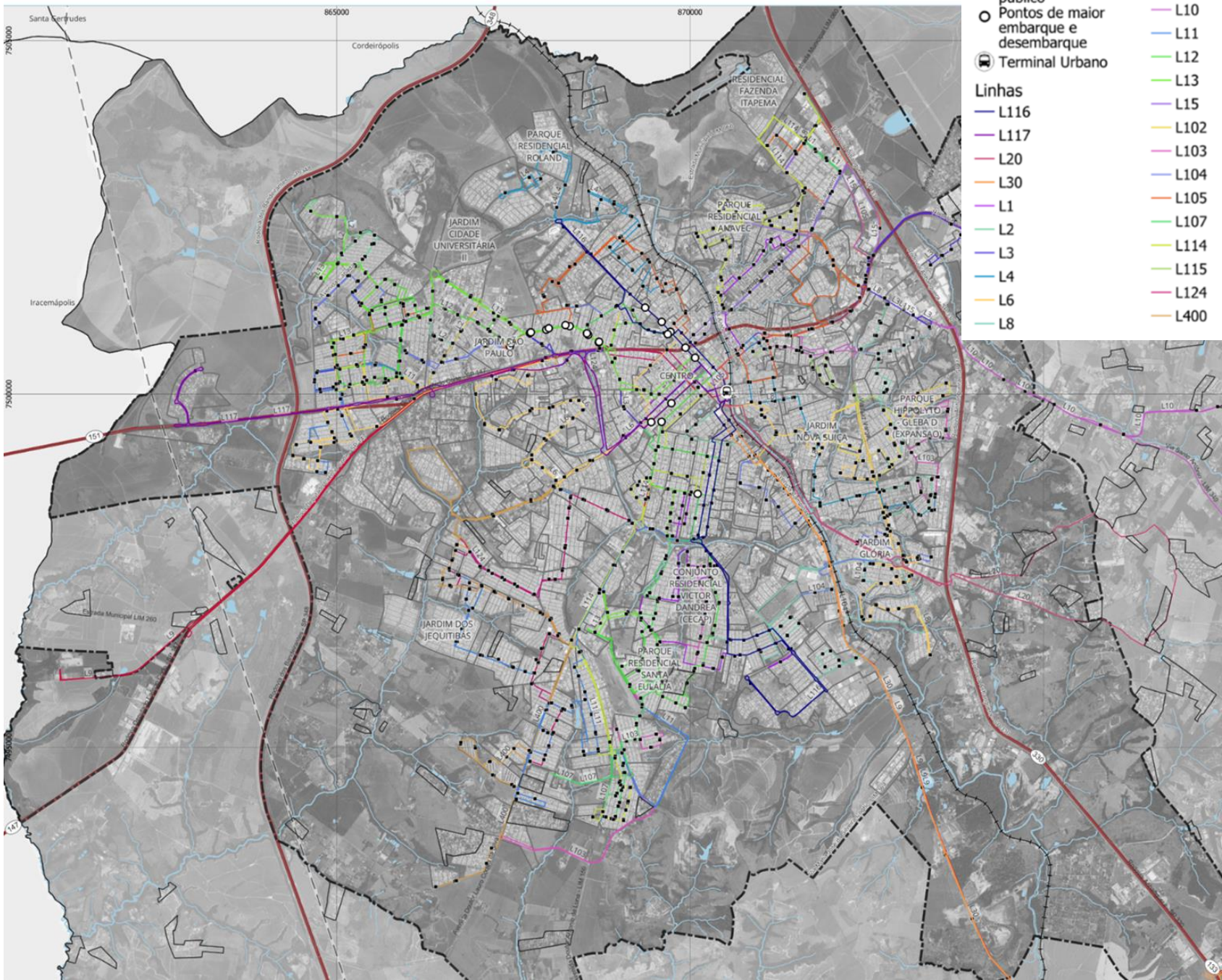


ASPECTO INFRAESTRUTURA

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.

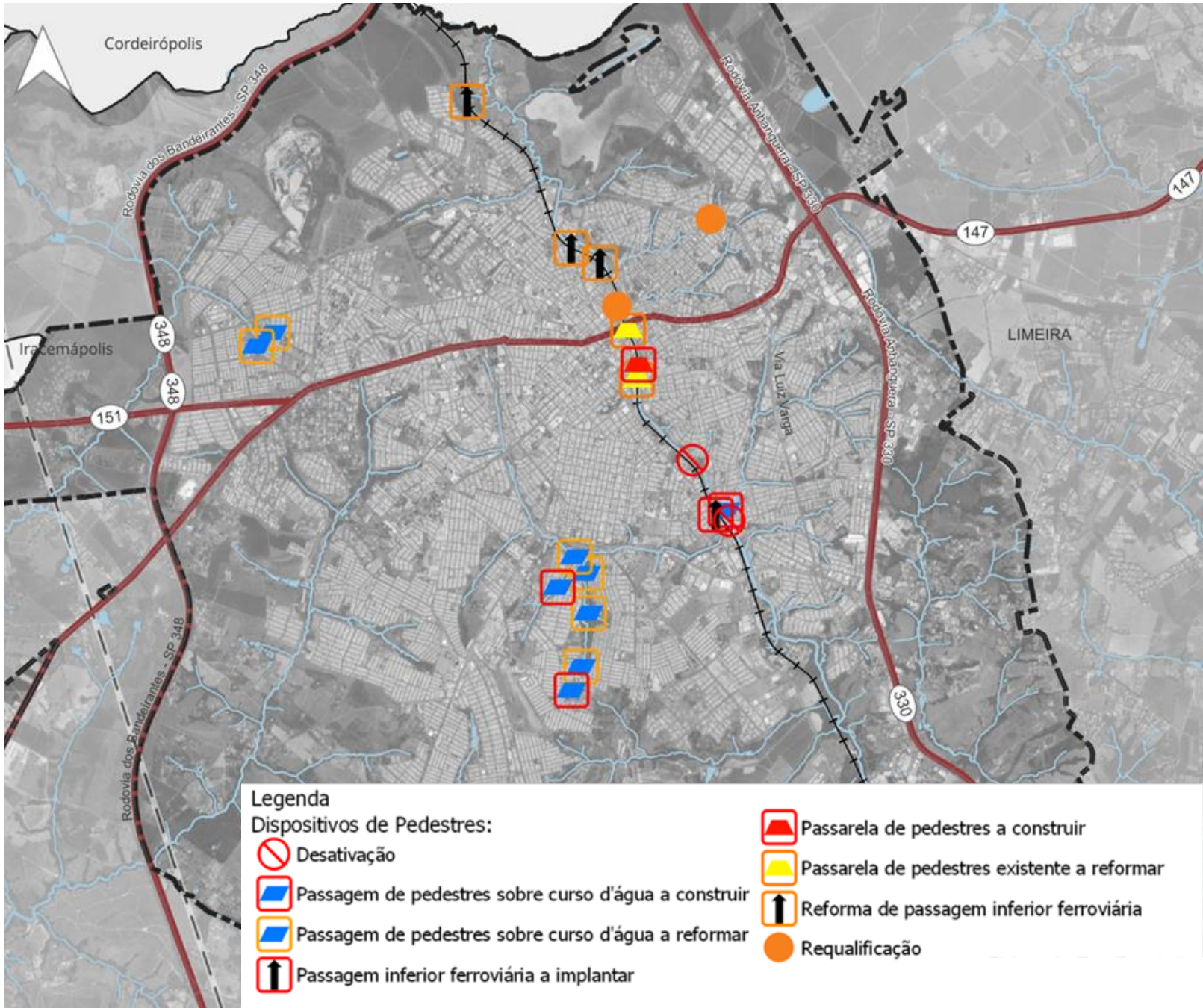
Terminal Urbano de Limeira.



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.

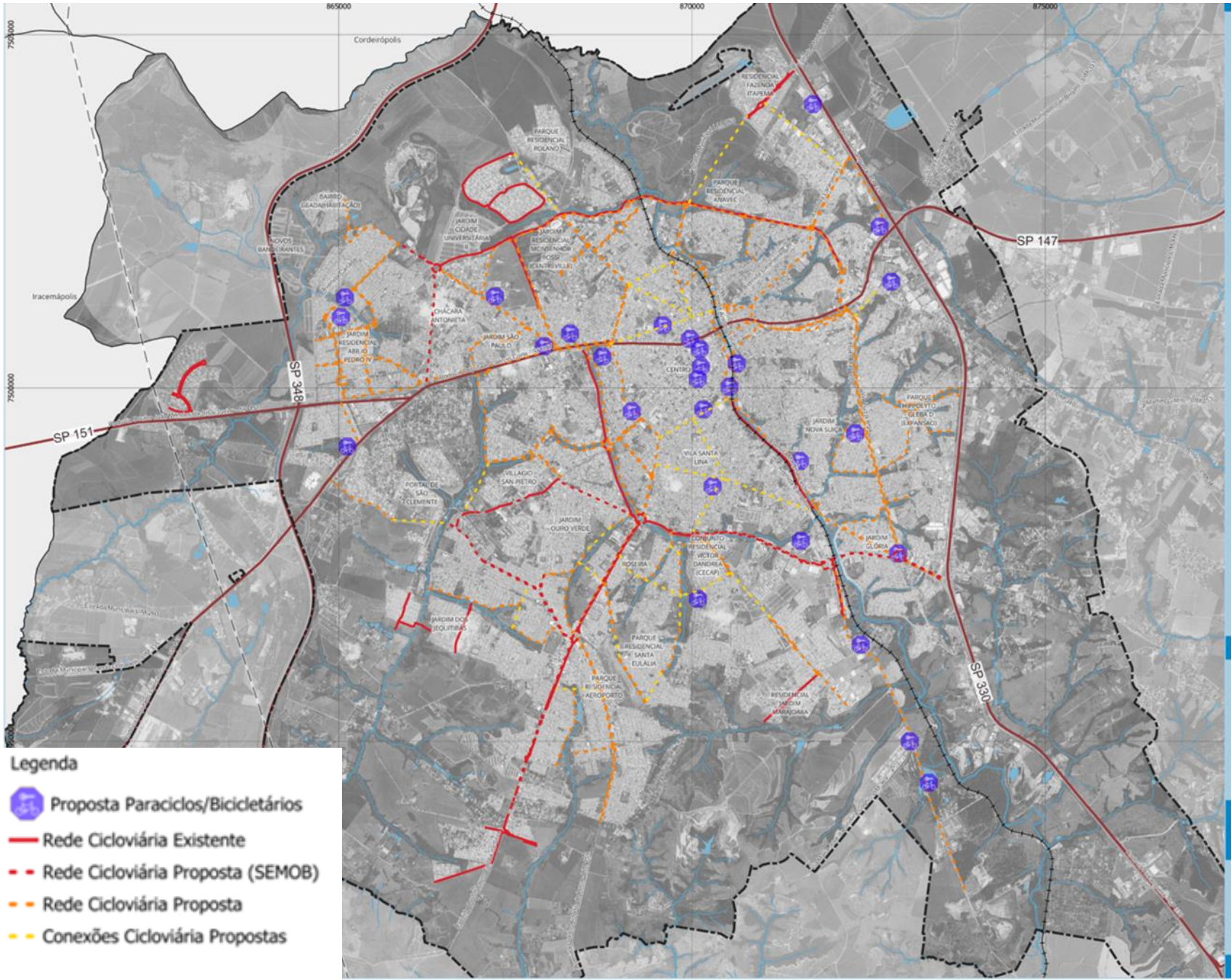


ASPECTO INFRAESTRUTURA

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

→ 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**.

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.

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.

→ Avaliação Sistêmica

AVALIAÇÃO SISTÊMICA

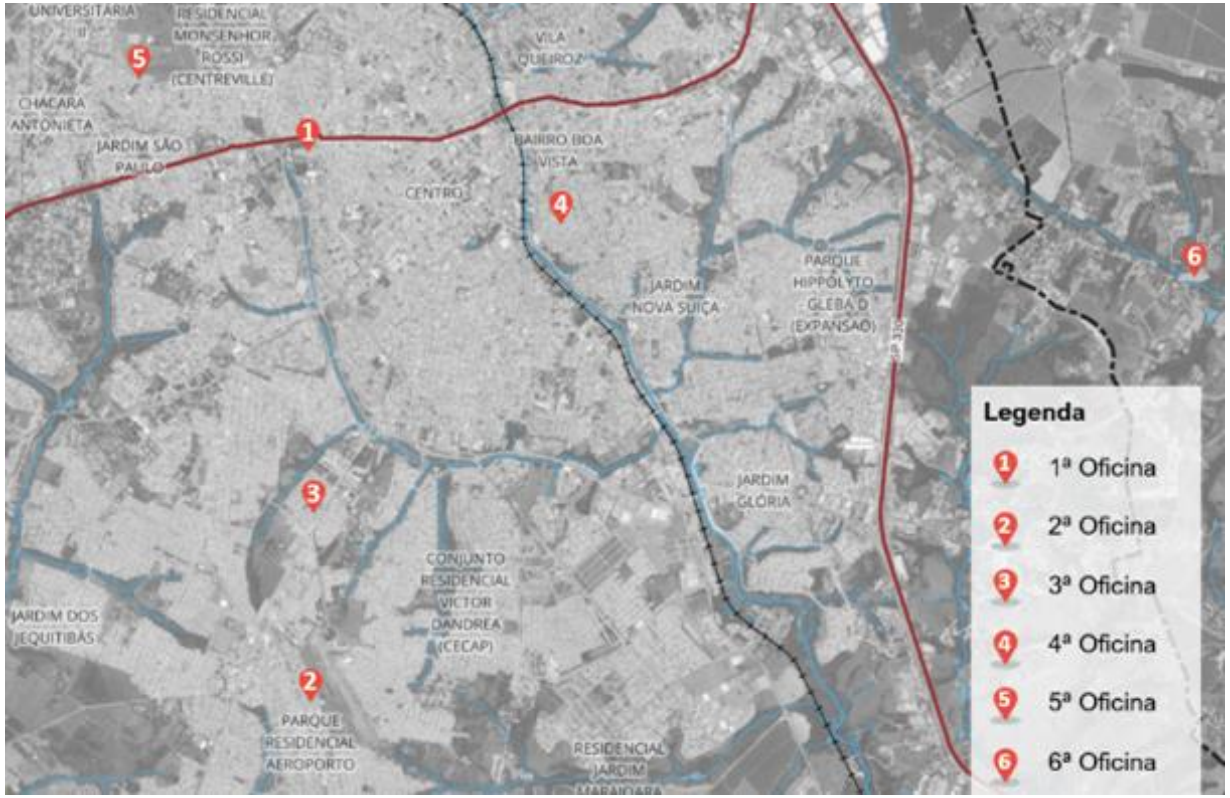
Aspectos	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Regionais	Integração à RMP; polo industrial estratégico	Desigualdade de renda, isolamento geográfico, queda no IPDM	Articulação regional, conexões logísticas e políticas públicas conjuntas
Ambientais	Relevo com aptidão agrícola; diversidade de biomas; 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

→ 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

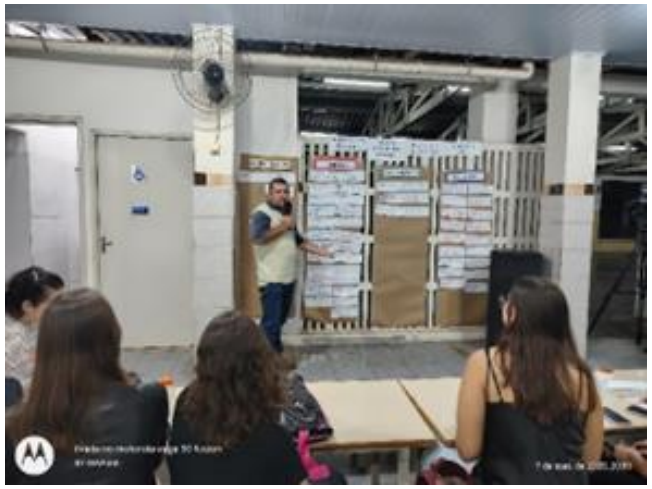
Registros Fotográficos das Oficinas Comunitárias

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)

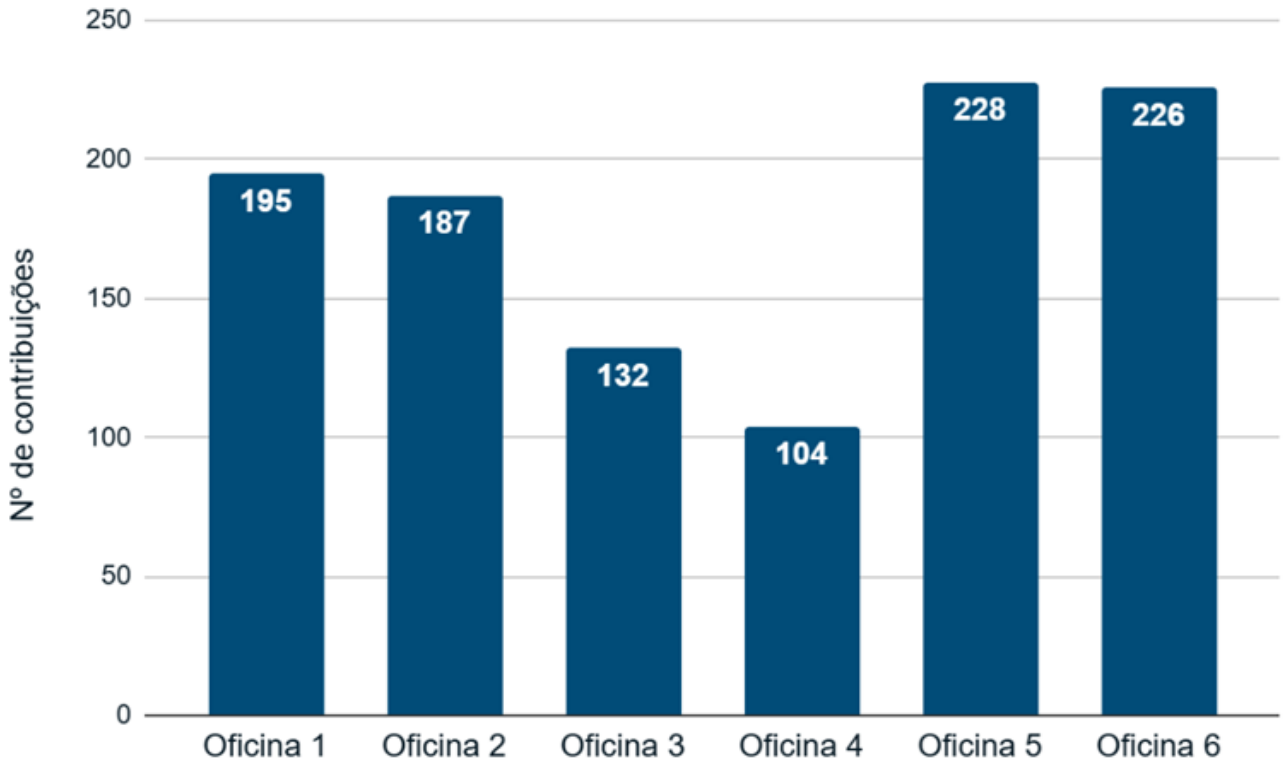
LEITURA COMUNITÁRIA

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.

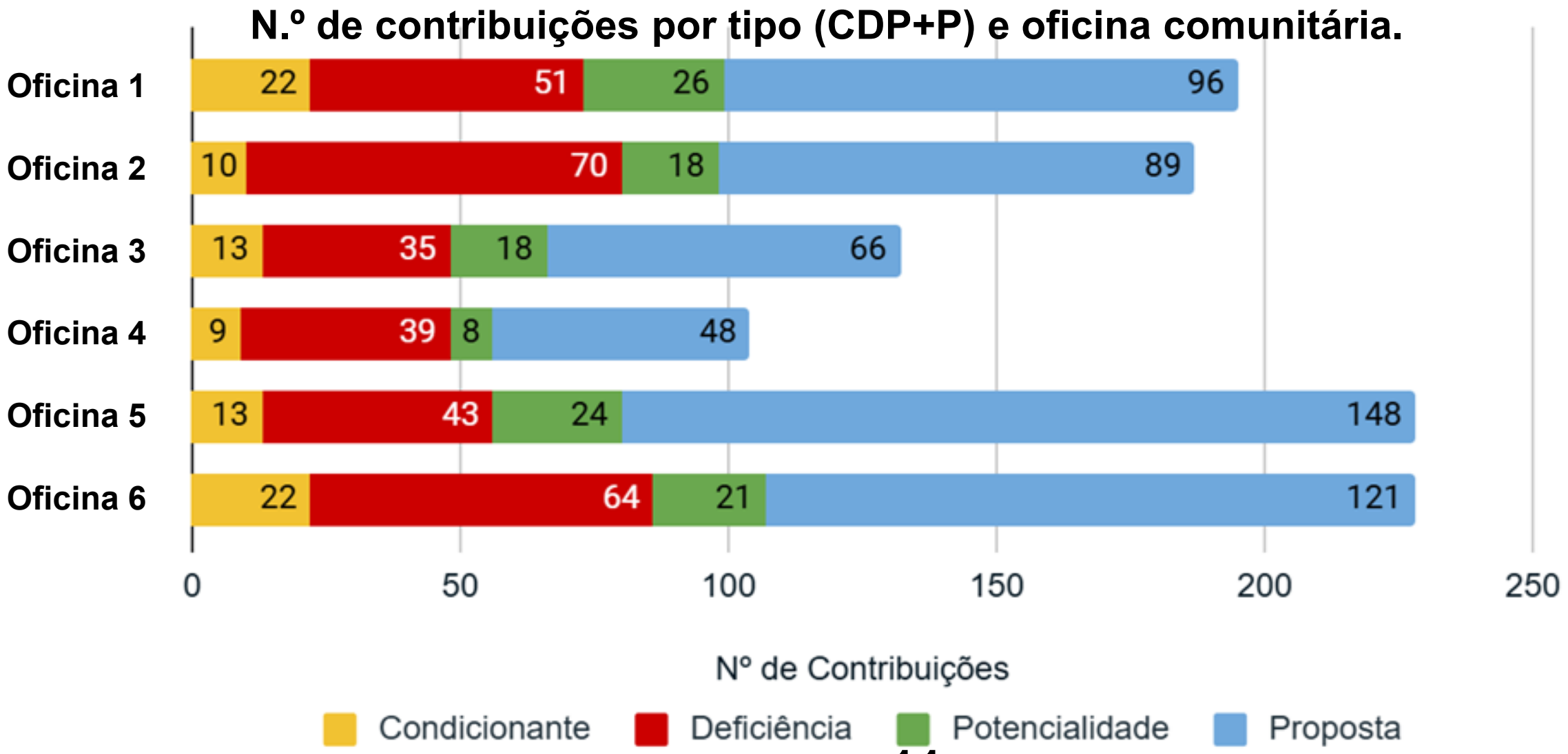
Temas mais recorrentes: Uso e Ocupação do Solo, Infraestrutura e Serviços Públicos, Meio Ambiente.

N.º de contribuições por oficina comunitária.



Fonte: TESE (2025).

LEITURA COMUNITÁRIA



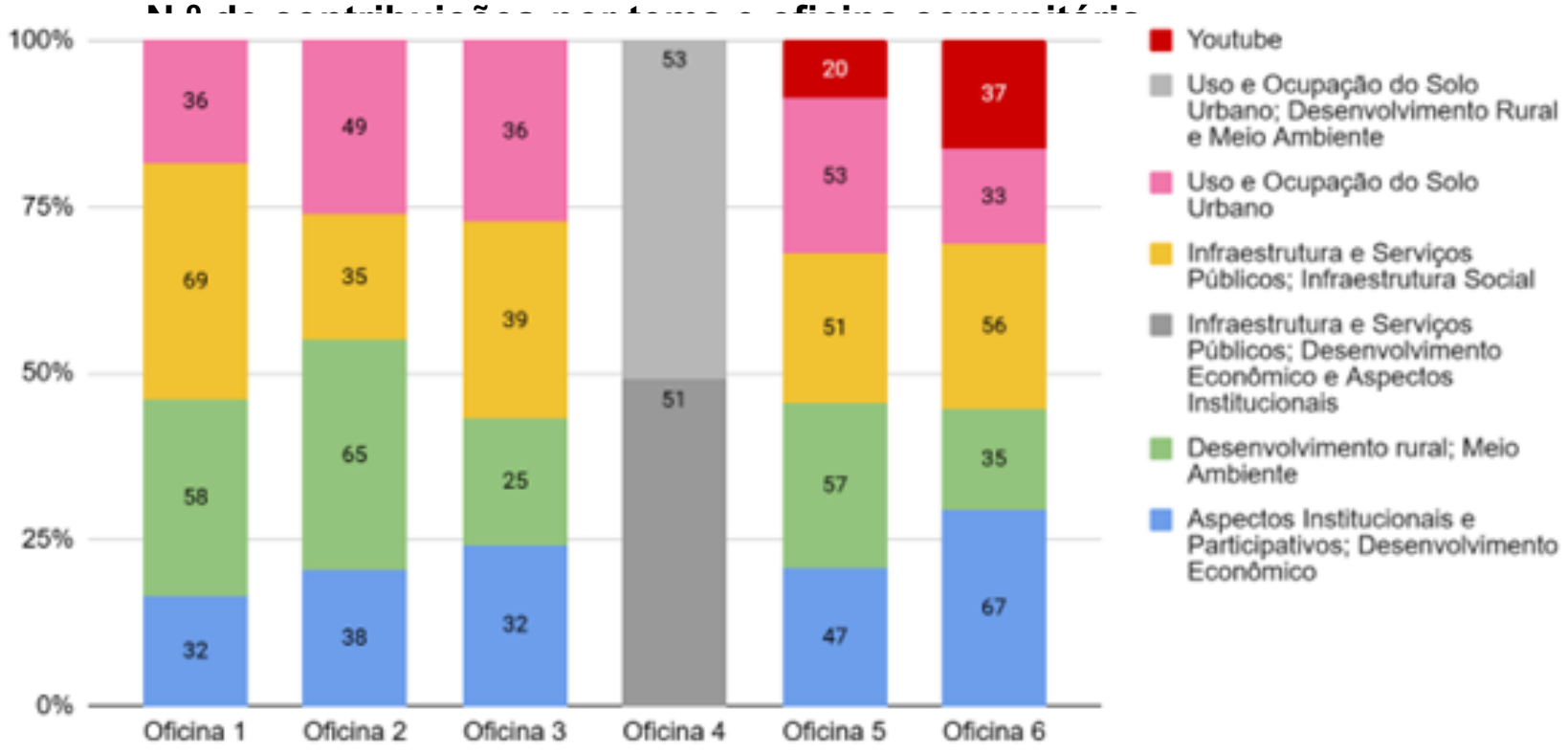
89 **302** **115** **568**

Fonte: TESE (2025).

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.



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

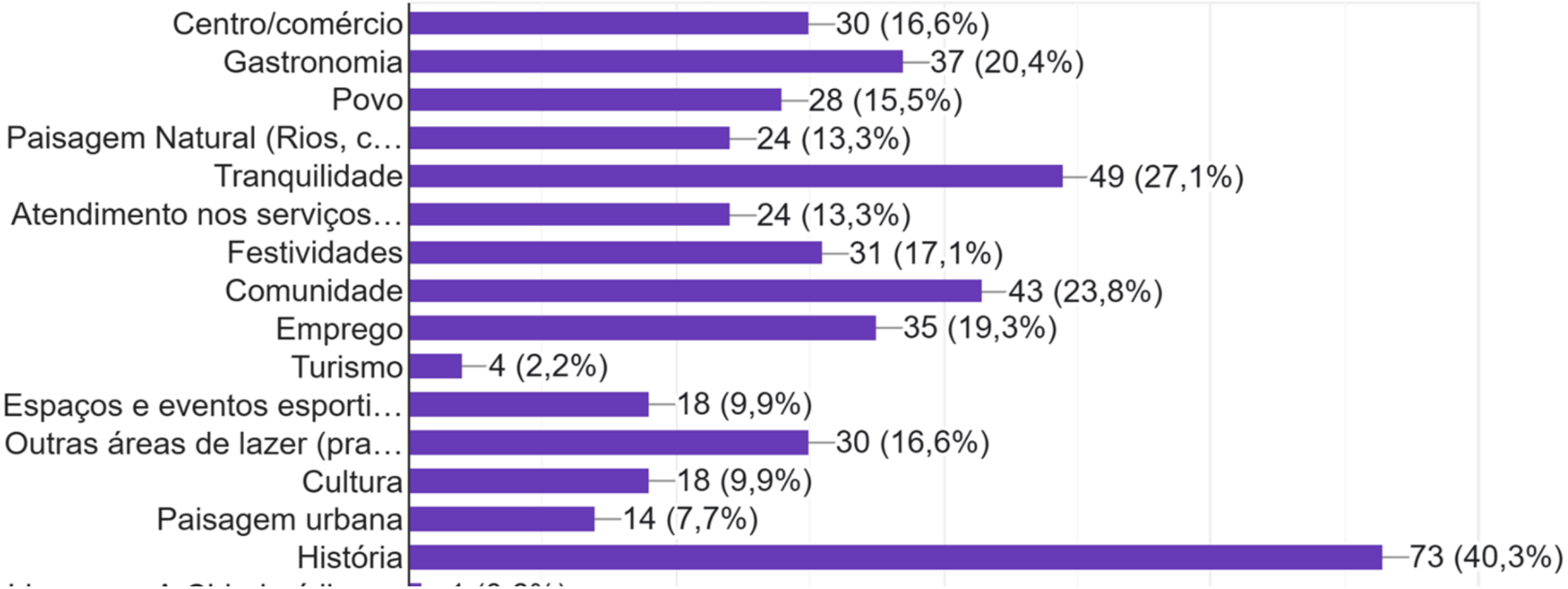
- **Disponível no site até dia 18/06**

https://forms.gle/SuV3GR65oW4ghjzD6

ENQUETE

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

181 respostas

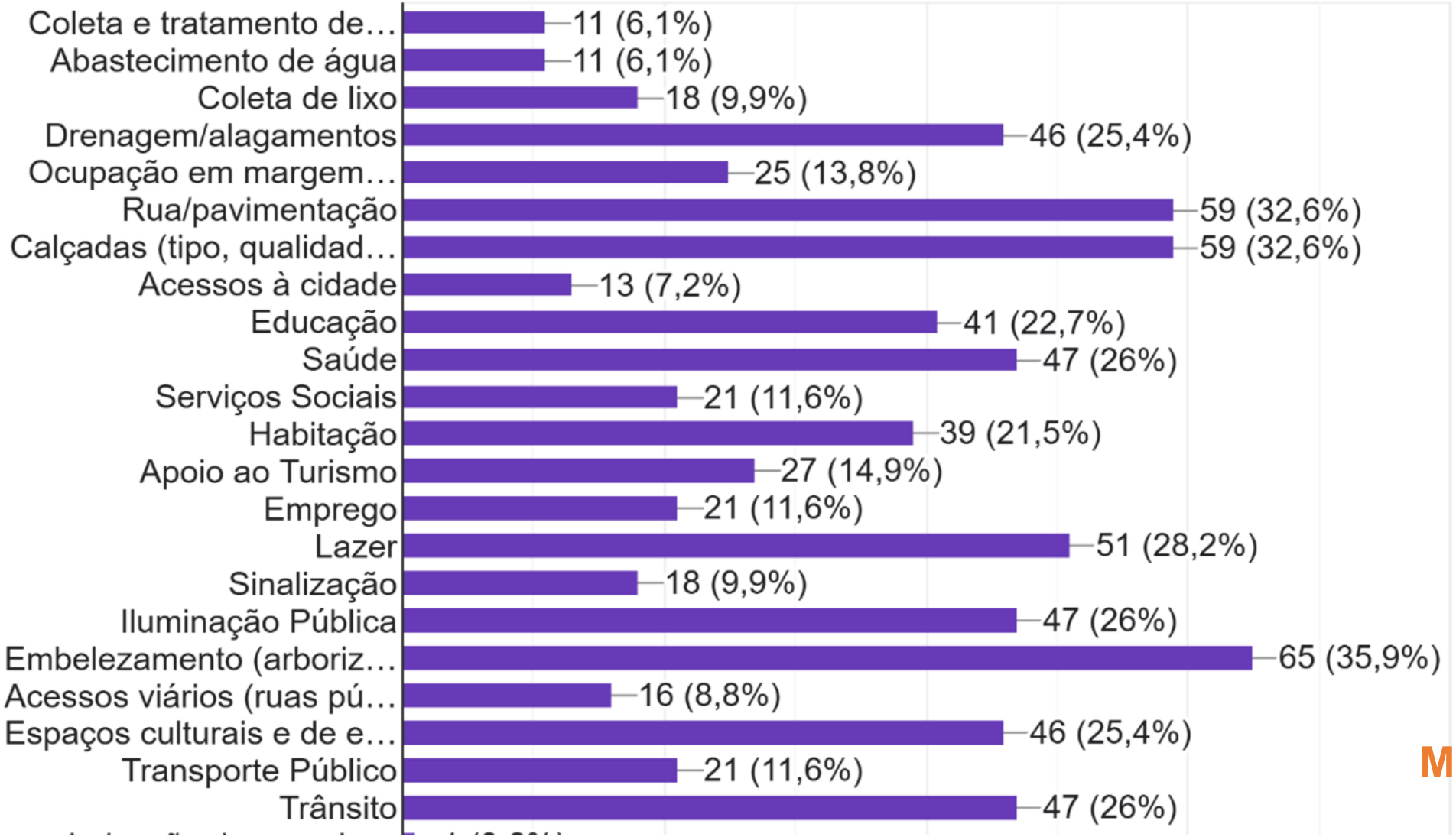


Mais comentados

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

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.**

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**.

→ ENCAMINHAMENTOS

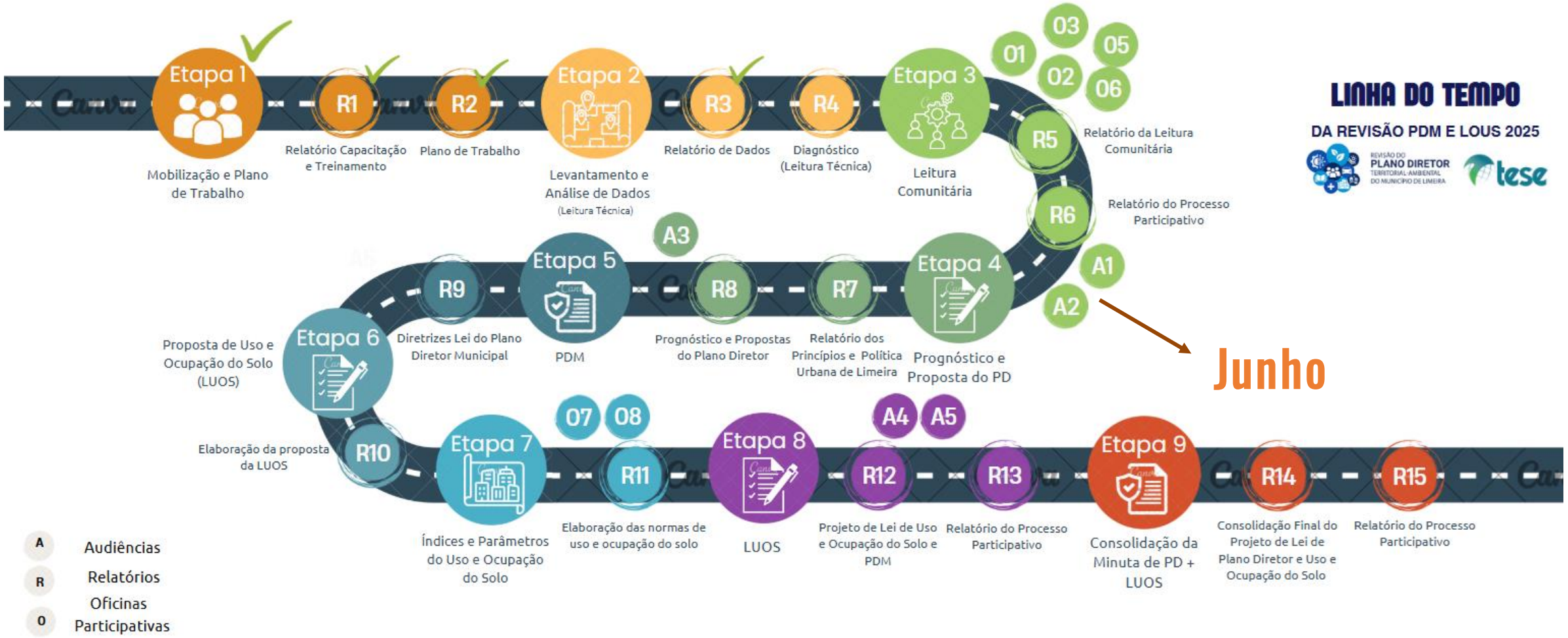
LINHA DO TEMPO

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)

Obrigado!

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL-AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

tese

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

→ 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 Siscâo 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

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