

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

4ª Audiência Pública • 17h
16 de junho 2026 • Teatro Nair Bello



REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL-AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

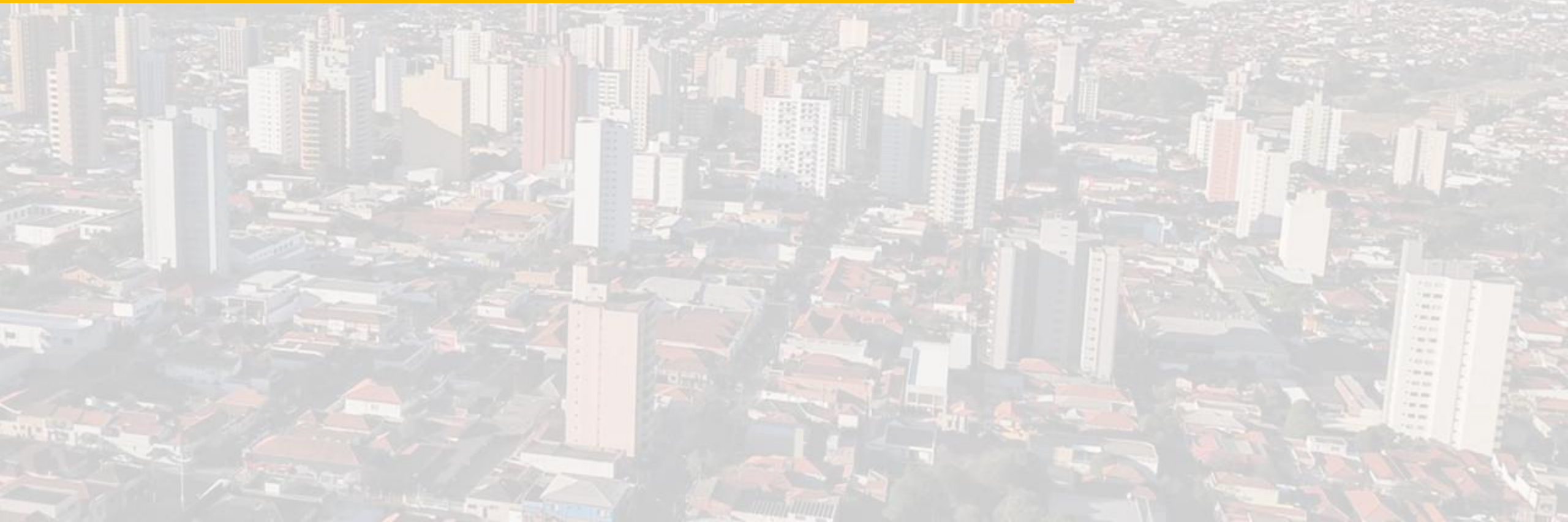


PAUTA

- **PLANO DIRETOR (o que é, etapas...)**
- **ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**
- **PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL AMBIENTAL DE LIMEIRA**
- **ENCAMINHAMENTOS**



→ INTRODUÇÃO



DIVULGAÇÃO DO EVENTO

Site da Prefeitura - <https://www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor>

PARTICIPE DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

O Plano Diretor irá vigorar pelos próximos 10 anos, sendo um importante instrumento para o ordenamento territorial e desenvolvimento do município.

Para desenvolver essa importante ferramenta de planejamento urbano, a Prefeitura Municipal de Limeira conta com suas contribuições no processo participativo.

Audiência Pública

Apresentação dos resultados da revisão e do respectivo Projeto de Lei

Data: 16 de junho de 2026

Horário: 17h

Local: Teatro Nair Bello - Rua João Kuhl Filho, s/n, Vila São João - Pq Cidade de Limeira - Portaria D

Minuta de Lei do Plano Diretor Territorial e Ambiental de Limeira- versão consulta pública - [CLIQUE AQUI](#)

Contribuições do Grupo Colegiado a minuta - [CLIQUE AQUI](#)

Importante: Sugestões, contribuições e propostas de emenda à minuta poderão ser encaminhadas previamente pela população, por meio do e-mail oficial planodiretor@limeira.sp.gov.br, até o prazo definido no Regimento da Audiência Pública Final.

As contribuições deverão identificar claramente o dispositivo ou conteúdo objeto da sugestão, a fim de subsidiar a análise técnica pela Equipe Técnica Municipal e pela consultoria responsável.

• Regimento da Audiência (Decreto nº 140/2026) - [CLIQUE AQUI](#)

Plano Diretor Vigente (Lei Complementar nº 442/2009)



EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Apresentação da Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial-Ambiental

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atendimento ao disposto no art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), CONVOCA a população em geral, representantes da sociedade civil, conselhos municipais e demais interessados para participarem da Audiência Pública de apresentação dos resultados da revisão do Plano Diretor Territorial-Ambiental do Município de Limeira, ocasião em que serão apresentados os resultados consolidados do processo de revisão e o texto final da minuta do Projeto de Lei, bem como assegurada a participação popular e o recebimento de contribuições da sociedade.

DATA: 16/06/2026 - Terça-feira

HORÁRIO: 17h

LOCAL: Teatro Nair Bello

Rua João Kuhl Filho, s/n, Vila São João – Parque Cidade de Limeira – Portaria D

Os documentos técnicos e a minuta do Projeto de Lei encontram-se disponíveis para consulta no site oficial do Município: www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor

Sugestões, contribuições e propostas de emenda à minuta poderão ser encaminhadas previamente por meio do e-mail oficial planodiretor@limeira.sp.gov.br, até o prazo definido no Regimento da Audiência Pública.

Limeira, 29 de maio de 2026

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Jornal Oficial

Página 206 de 234

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - ATOS OFICIAIS

Limeira - Edição nº 7253, 30 de maio de 2026

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Apresentação da Minuta de Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial-Ambiental

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em atendimento ao disposto no art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), CONVOCA a população em geral, representantes da sociedade civil, conselhos municipais e demais interessados para participarem da Audiência Pública de apresentação dos resultados da revisão do Plano Diretor Territorial-Ambiental do Município de Limeira, ocasião em que serão apresentados os resultados consolidados do processo de revisão e o texto final da minuta do Projeto de Lei, bem como assegurada a participação popular e o recebimento de contribuições da sociedade.

DATA: 16/06/2026

HORÁRIO: 17h00

LOCAL: Teatro Nair Bello – Rua João Kuhl Filho, s/n, Vila São João – Parque Cidade de Limeira – Portaria D

Os documentos técnicos e a minuta do Projeto de Lei encontram-se disponíveis para consulta no site oficial do Município: www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor

Sugestões, contribuições e propostas de emenda à minuta poderão ser encaminhadas previamente por meio do e-mail oficial planodiretor@limeira.sp.gov.br, até o prazo definido no Regimento da Audiência Pública.

Limeira, 29 de maio de 2026

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

DIVULGAÇÃO DO EVENTO

convites

CONVITE



REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL-AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

A Prefeitura de Limeira convida para a audiência pública da **Audiência Pública de apresentação dos resultados da revisão do Plano Diretor e da minuta do Projeto de Lei**

16/06/2026 - Terça-feira
17h – Teatro Nair Bello
Rua João Kuhl Filho, s/n, Vila São João
Parque Cidade de Limeira – Portaria D

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



REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL-AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

Audiência Pública

Participe! Audiência pública de apresentação dos resultados da revisão do Plano Diretor e do Projeto de Lei. Sua participação é importante para o ordenamento do município nos próximos dez anos!

16/06
Terça-feira
17h

Teatro Nair Bello
Rua João Kuhl Filho, s/n
Vila São João - Pq Cidade de Limeira
Portaria D

Sua participação é importante!

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



Rede Social - Instagram Prefeitura



prefeitalimeira

...



REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL-AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA

Audiência Pública

Participe! Audiência pública de apresentação dos resultados da revisão do Plano Diretor e do Projeto de Lei.

Sua participação é importante para o ordenamento do município nos próximos **dez anos!**

arraste para saber mais ➔



prefeitalimeira

...

2/2

16/06
Terça-feira
17h

Teatro Nair Bello
Rua João Kuhl Filho, s/n
Vila São João - Pq Cidade de Limeira
Portaria D

Sua participação é importante!

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



convites a entidades e instituições

De Urbanismo - Plano Diretor <planodiretor@limeira.sp.gov.br> @
Para limeiraadm@tjsp.jus.br Urbanismo - Plano Diretor <planodiretor@limeira.sp.gov.br>

11/06/2026 15:26

1 Anexo está incluído neste e-mail.

Excelentíssimos Senhores,

A Prefeitura Municipal de Limeira, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, os convida para participarem da **Audiência Pública de apresentação dos resultados da revisão do Plano Diretor** e da minuta do Projeto de Lei, que será realizada no dia **16 de junho de 2026 (terça-feira)**, às 17h, no **Teatro Nair Bello**.

Contamos com a participação de todos!
Data: 16/06/2026 (terça-feira)
Horário: 17h
Local: Teatro Nair Bello - Rua João Kühl Filho, s/n, Vila São João - Parque Cidade de Limeira (Portaria D)

O evento também será transmitido pela página do Município no Youtube, oportunizando aos participantes virtuais o encaminhamento de perguntas e sugestões, bem como a interação em tempo real.

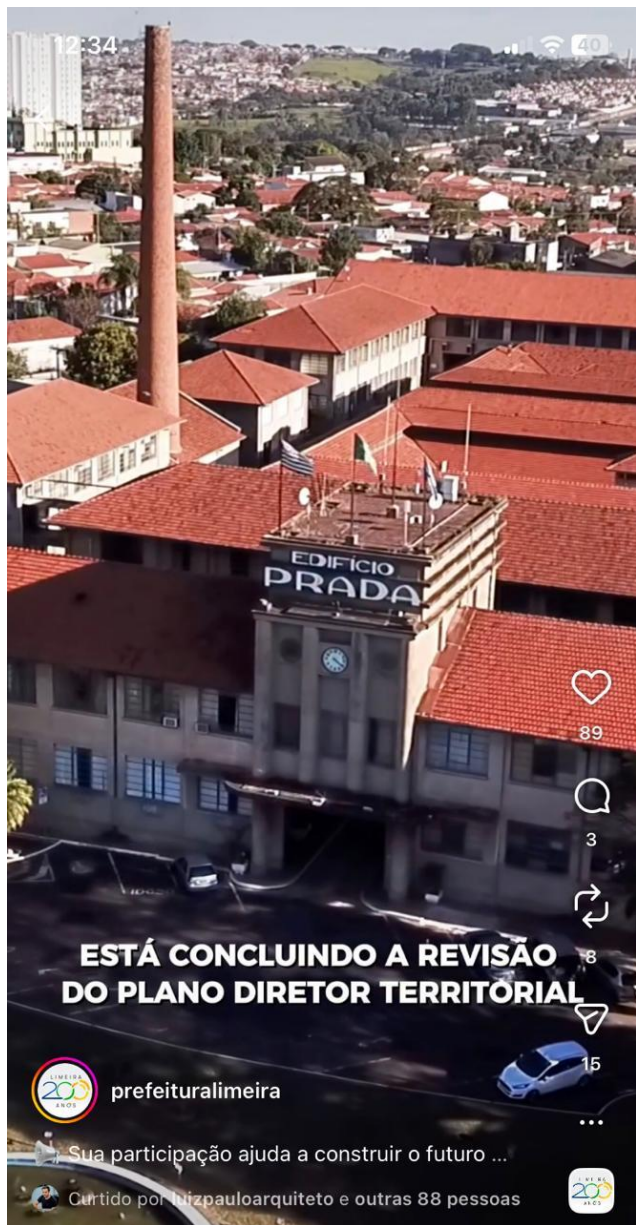
Os documentos relativos à esta etapa do processo de revisão do Plano Diretor do município estão disponíveis para consulta no website: www.limeira.sp.gov.br/plano-diretor

Contamos com a presença, certos de que suas contribuições enriquecerão este processo participativo e democrático.

Agradecemos desde já o envolvimento e o apoio institucional.

Atenciosamente,	
Luiz Paulo Domingos Mendes Arquiteto Secretaria Municipal de Planejamento Urbanismo Departamento de Planejamento Territorial (19) 3404-9741 - www.limeira.sp.gov.br	
ouvidorianacional@graueducacional.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.5 KB	setel.limeira@policiacivil.sp.gov.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 625.7 KB
iscacontato@iscafaculdades.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 629.2 KB	16gb1sgb3pb@policiamilitar.sp.gov.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 625.7 KB
contato@einsteinlimeira.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.5 KB	36bpmp5@policiamilitar.sp.gov.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 625.9 KB
atendimento@faal.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.7 KB	limeiraadm@tjsp.jus.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 625.7 KB
cotil@cotil.unicamp.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 13.8 KB	pjlimeira@mpsp.mp.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 625.9 KB
antonio.cesar@docente.unip.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.5 KB	Diretoria FCA 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.5 KB
coord.civil@einsteinlimeira.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 13.7 KB	Lavinia Bettoni 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.6 KB
limeira@sp.senac.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 626.7 KB	regina.cardoso@simandiclimeira.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.5 KB
	gislaire.gaudino@procotil.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.6 KB
	e104dir@cps.sp.gov.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.5 KB
	aux.chefialimeira@unip.com.br 11/06/2026 Convite - Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor Territorial-Ambien... 627.5 KB

Rede Social - Instagram Prefeitura



Transporte coletivo



- Telefones **celulares desligados**/modo **silencioso**
- Evitar conversas paralelas
- Os **questionamentos** deverão ser preferencialmente realizados **ao final** da apresentação
- **Evento seguirá o Regimento Interno conforme Decreto Municipal nº 140/2026**

→ PLANO DIRETOR



REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL-AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA



O que é Plano Diretor?

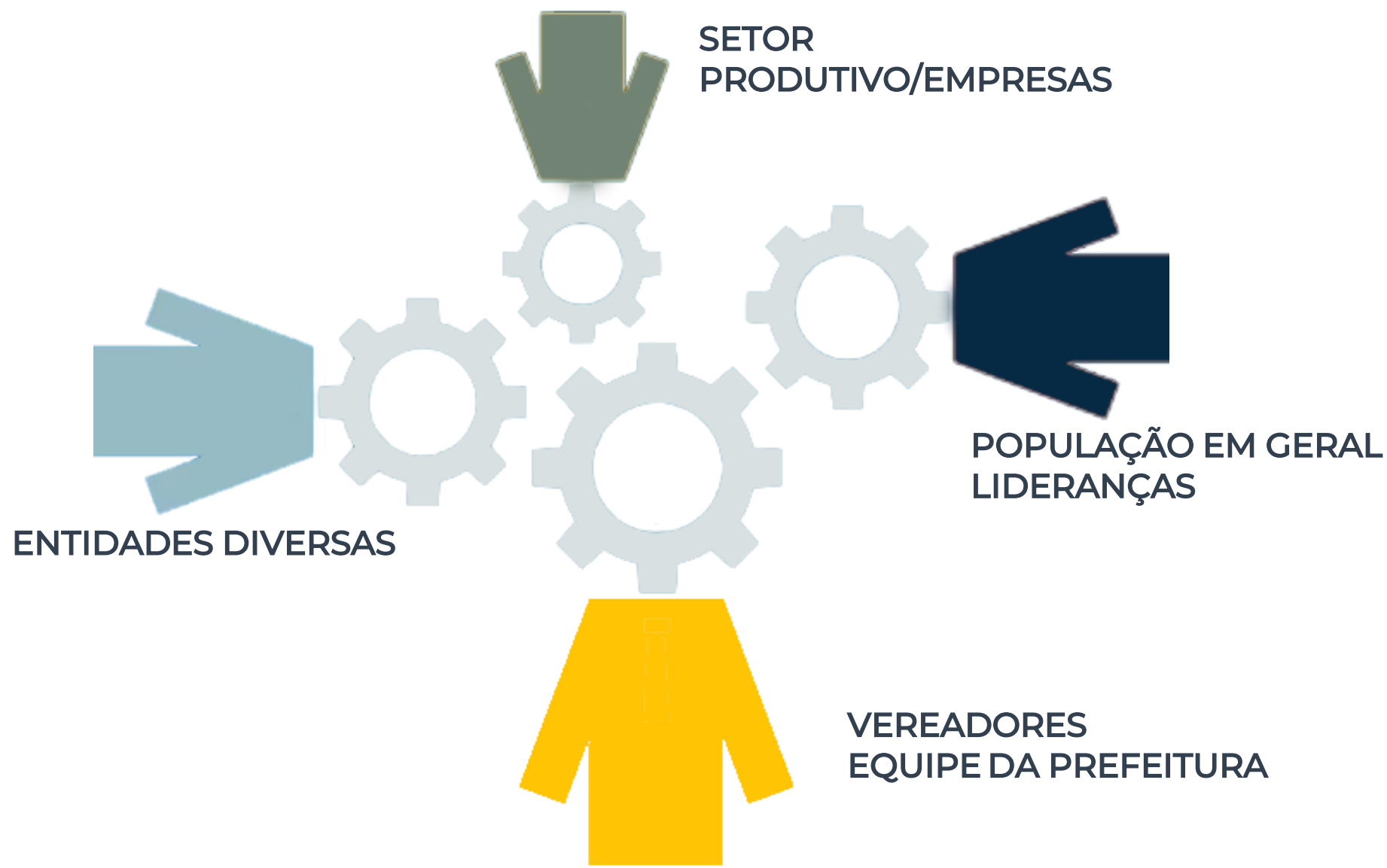
- É uma ferramenta que orienta o **desenvolvimento e o crescimento** do município;
- Promove o **direito à moradia** digna e acesso aos **serviços urbanos**;
- Ele estabelece **princípios, diretrizes e normas** que devem ser seguidos em todas as intervenções e políticas de desenvolvimento territorial.



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**

PROCESSO PARTICIPATIVO



-   **CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL AMBIENTAL (COMPLAN) – Decreto nº 377/2019**
-   **COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO (CA) DA REVISÃO DO PD E LUOS – Decreto nº 77/2025**
-   **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (ETM) – Portaria nº 1991/2024 e alterações**
-   **CÂMARA DE VEREADORES**
-   **GRUPO COLEGIADO (GC) – Decreto nº 253/2026**
-   **SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA e outras Instituições**
-   **POPULAÇÃO EM GERAL**
-   **EQUIPE DA CONSULTORIA**

ETAPAS DO PD

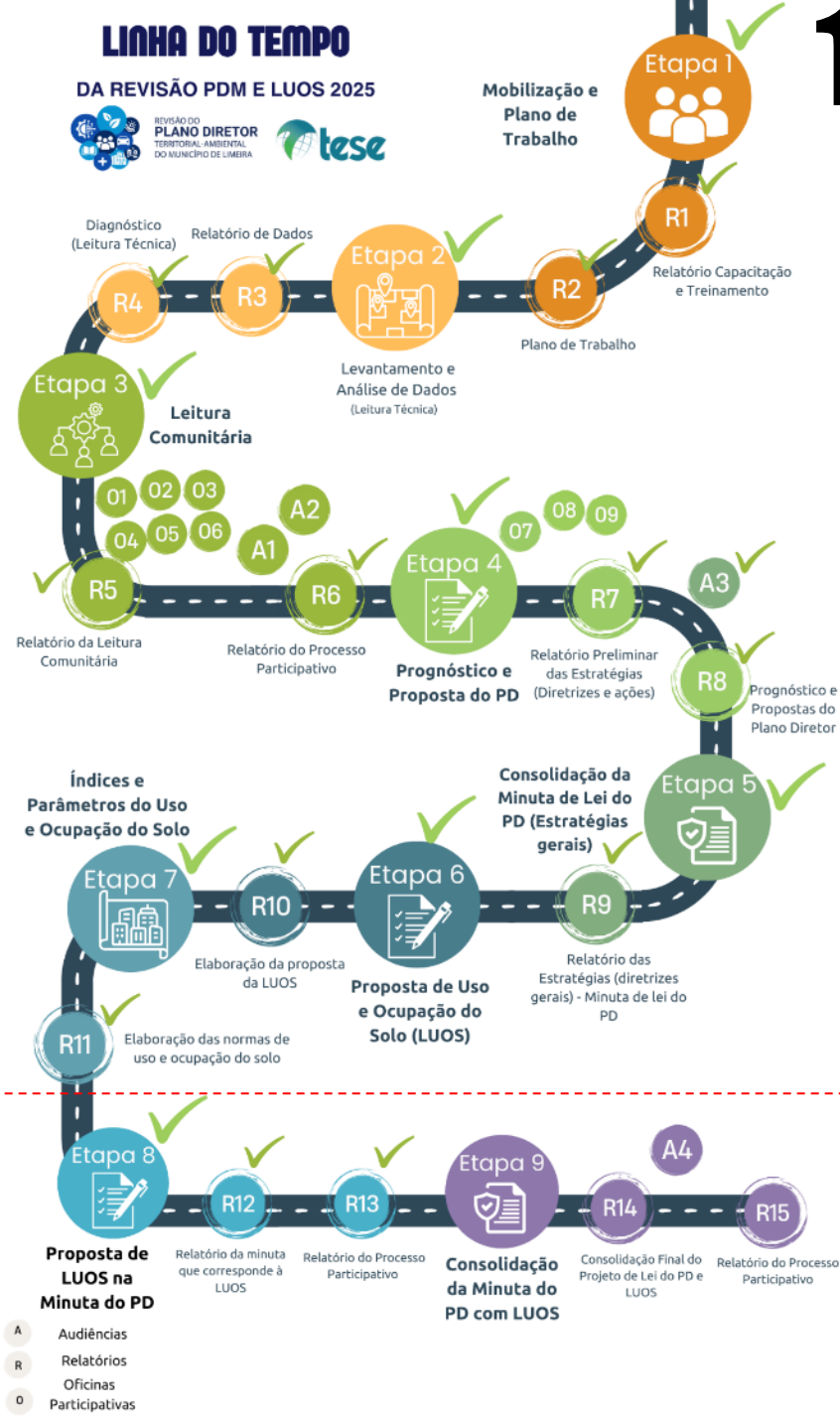
Onde estamos:



- A Audiências
- R Relatórios
- O Oficinas
- P Participativas

LINHA DO TEMPO

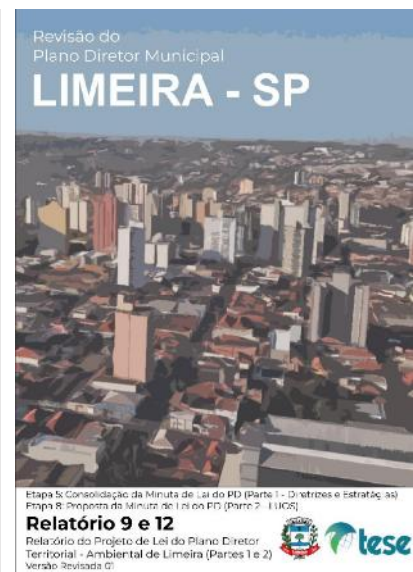
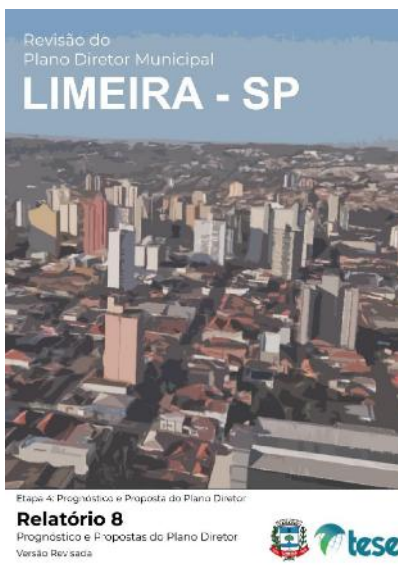
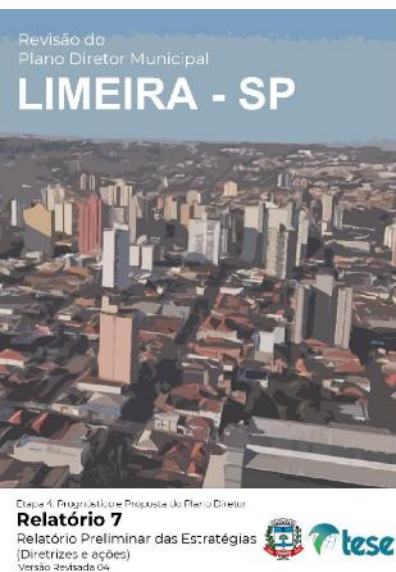
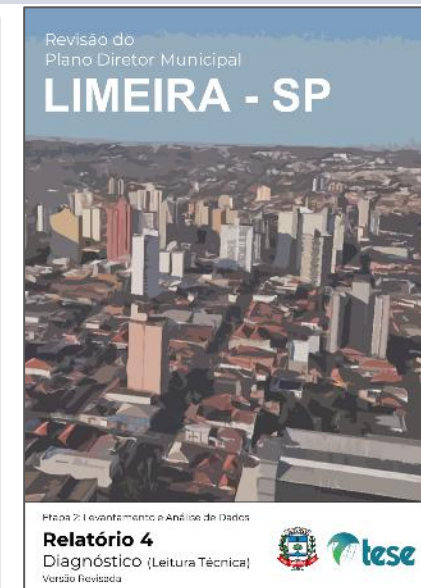
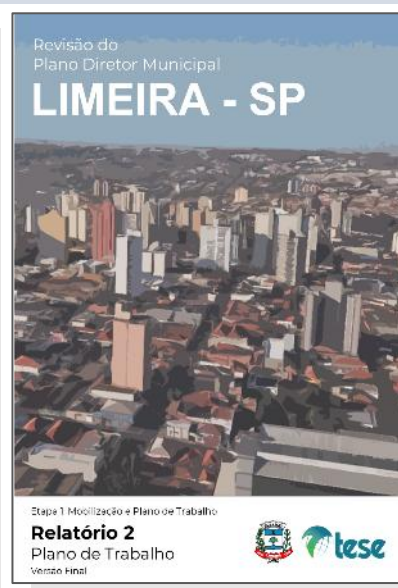
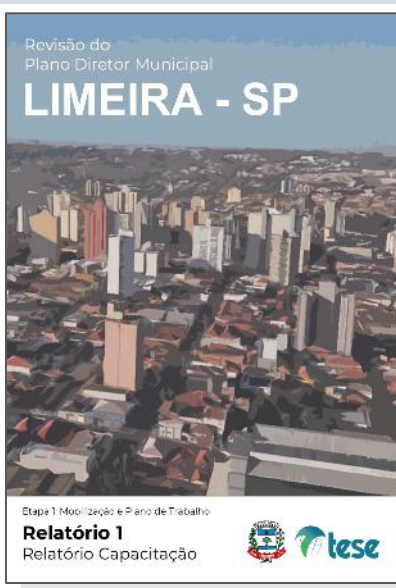
DA REVISÃO PDM E LUOS 2025



- A Audiências
- R Relatórios
- O Oficinas
- P Participativas

DOCUMENTOS ENTREGUES ATÉ O MOMENTO

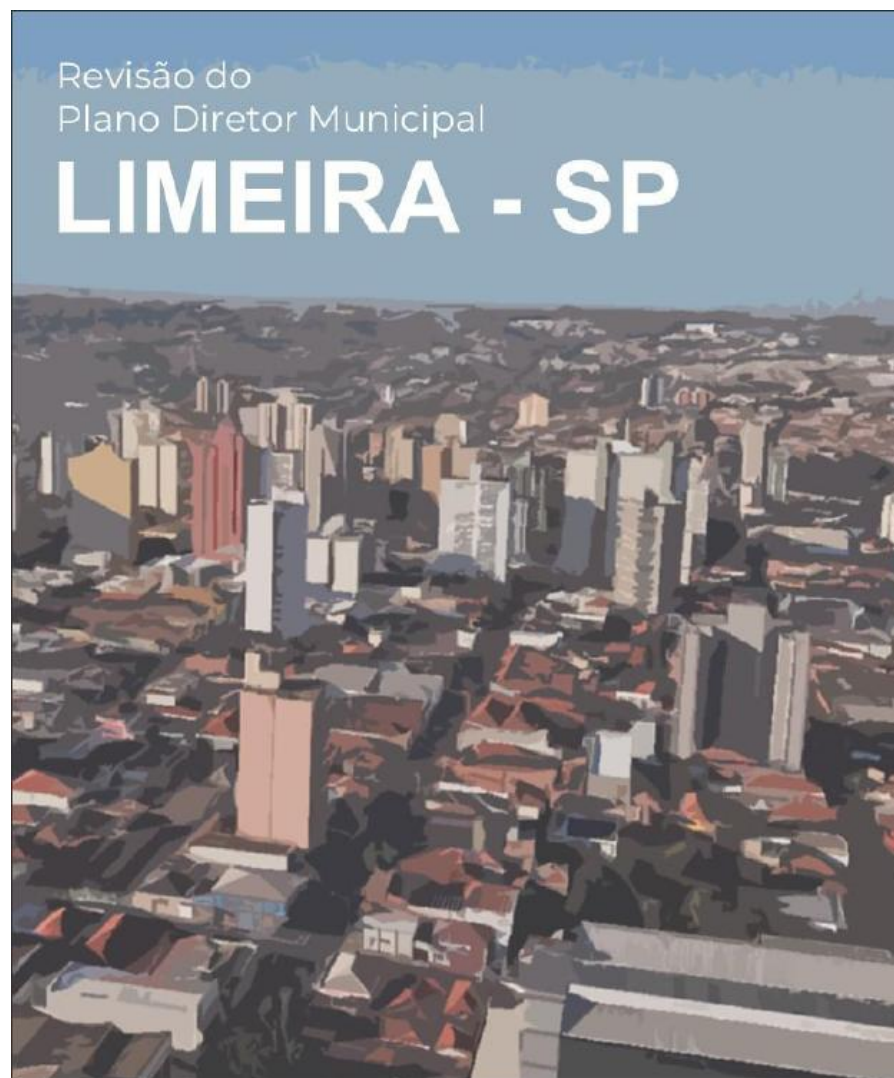
1514



**Consulta Pública na
4ª Audiência Pública
(hoje!)**



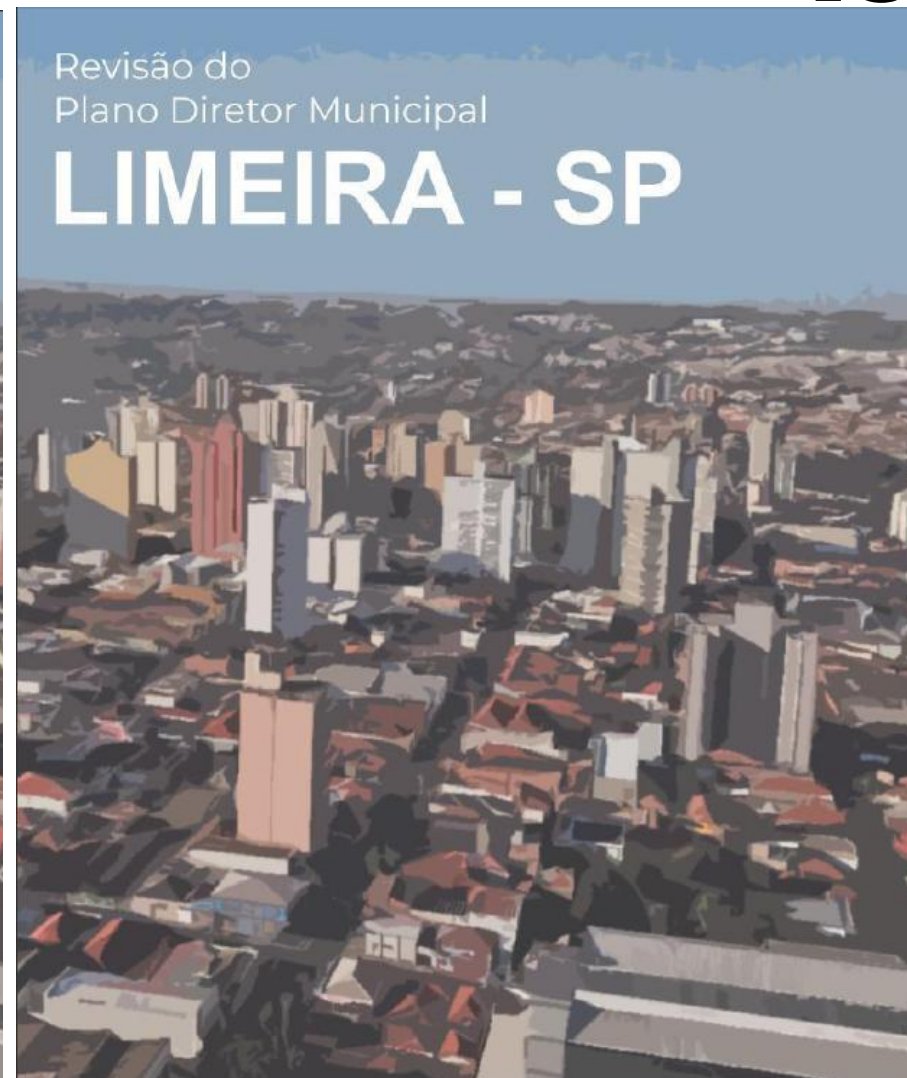
MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL - AMBIENTAL DE LIMEIRA



Etapa 9: Consolidação da Minuta do Plano Diretor Territorial e Ambiental de Limeira (Partes 1 e 2)

**Minuta do Projeto de Lei do Plano
Diretor Territorial - Ambiental de
Limeira**

Versão CONSULTA PÚBLICA



Etapa 9: Consolidação da Minuta do Plano Diretor Territorial e Ambiental de Limeira (Partes 1 e 2)

**Contribuições do Grupo Colegiado ao
Relatório 14 - Minuta do Projeto de Lei do
Plano Diretor Territorial - Ambiental de
Limeira**



Agosto/2025

A group of people are seated in a room, likely attending a presentation or lecture. They are sitting in rows of black chairs, facing towards the left side of the frame. The room has a white ceiling with a grid pattern and a projector mounted on it. The walls are white, and there is a red door or partition visible in the background. The people are dressed in casual attire, and the overall atmosphere appears to be a formal or semi-formal gathering.

Reuniões com a CA



Oficinas Comunitárias 7, 8 e 9



Reuniões com a ETM, CA, Novo Centro e Vereadores

Setembro/2025

LINHA DO TEMPO DAS ETAPAS 04 A 9

37 RT **17**

4 AP

7 OF COM

3ª Audiência Pública
Propostas

Setembro/2025

Outubro/2025

Outubro/2025



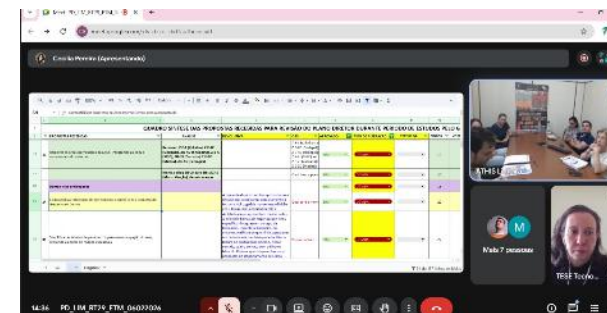
Reuniões com ETM e GC

Reuniões com a ETM

Reuniões ETM +
GC (14)



Reuniões com ETM



Reuniões com a ETM e GC

Out/2025 - fev/2026

Janeiro/2026

Fevereiro a junho/2026

HOJE!

4ª Audiência
Pública
Consolidação do
Plano Diretor

→ LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA



LEITURA TÉCNICA



Consiste na **coleta, sistematização e análise de dados** sobre o território (aspectos físicos, sociais, econômicos, ambientais, institucionais etc.).

LEITURA COMUNITÁRIA



Realizada por meio de **oficinas participativas com a população**. Permite compreender a **percepção dos moradores** sobre problemas e oportunidades da cidade.

+

=

DIAGNÓSTICO

Juntos, resultam em um **diagnóstico** que identifica **condicionantes**, **deficiências** e **potencialidades** para orientar as **propostas**.

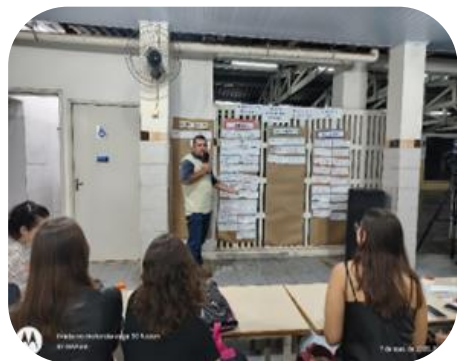


PROPOSTAS

LEITURA COMUNITÁRIA

Oficinas Comunitárias da Etapa 03

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



Oficinas Comunitárias da Etapa 04

Realizadas no período de 11 a 12 de agosto, com a participação de **83 pessoas**, em três locais distintos.

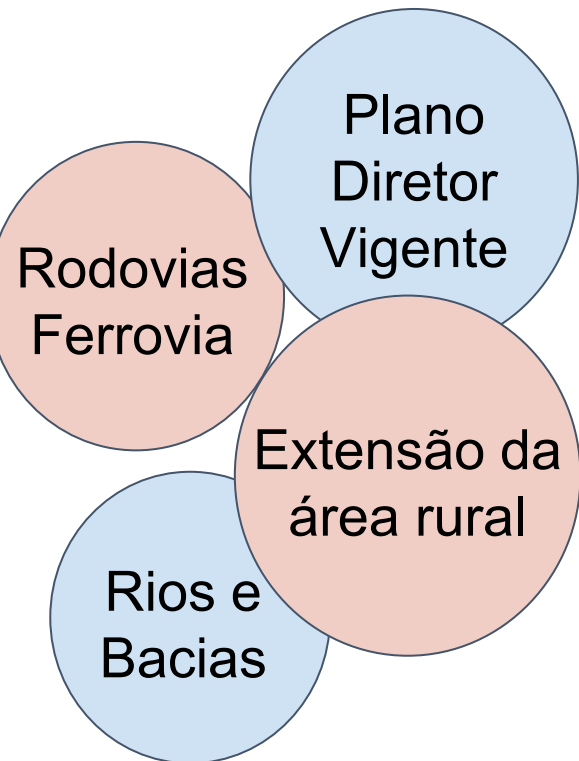


Audiências Públicas

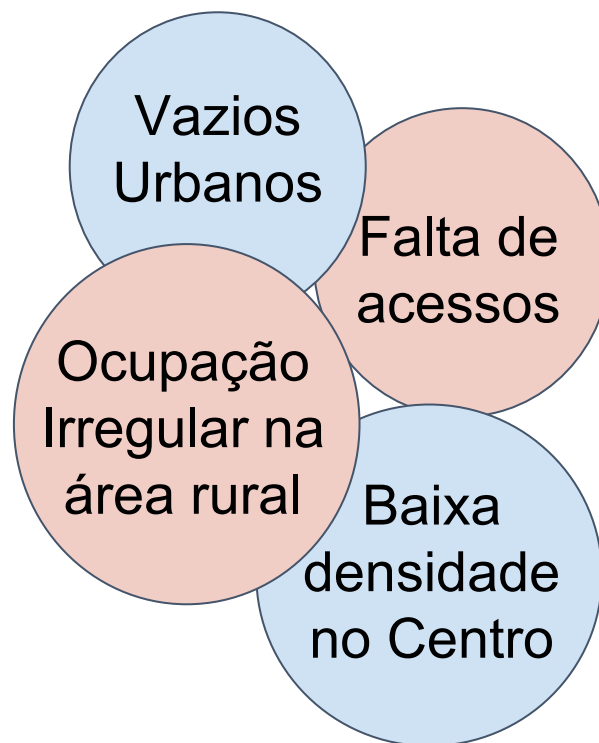
Realizadas no período de 16/17 de maio e 30 de setembro, contaram com a participação de **162 pessoas**



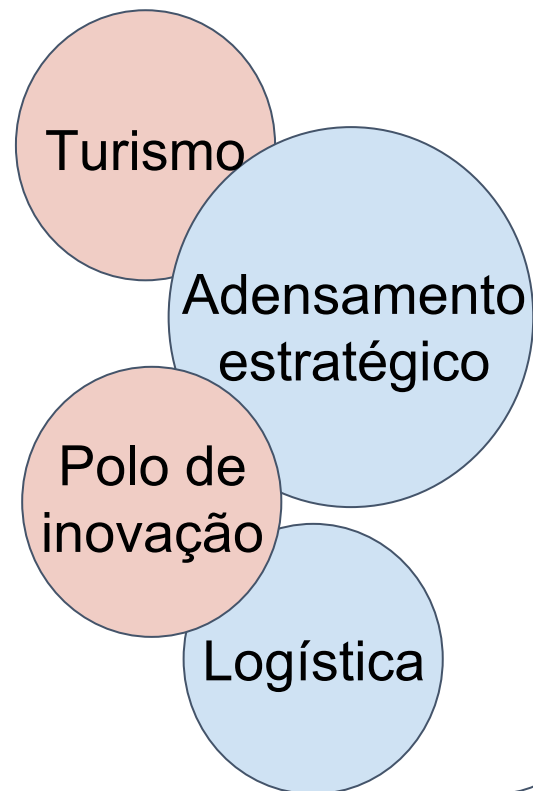
CONDICIONANTES



DEFICIÊNCIAS



POTENCIALIDADES



ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

LEITURA TÉCNICA



LEITURA COMUNITÁRIA



PROPOSTAS

→ ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



ESTRATÉGIAS

1 Mobilidade Sustentável

2 Requalificação Ambiental

3 Desenvolvimento Rural

4 Reordenamento Territorial

5 Patrimônio Cultural e Histórico

6 Infraestrutura

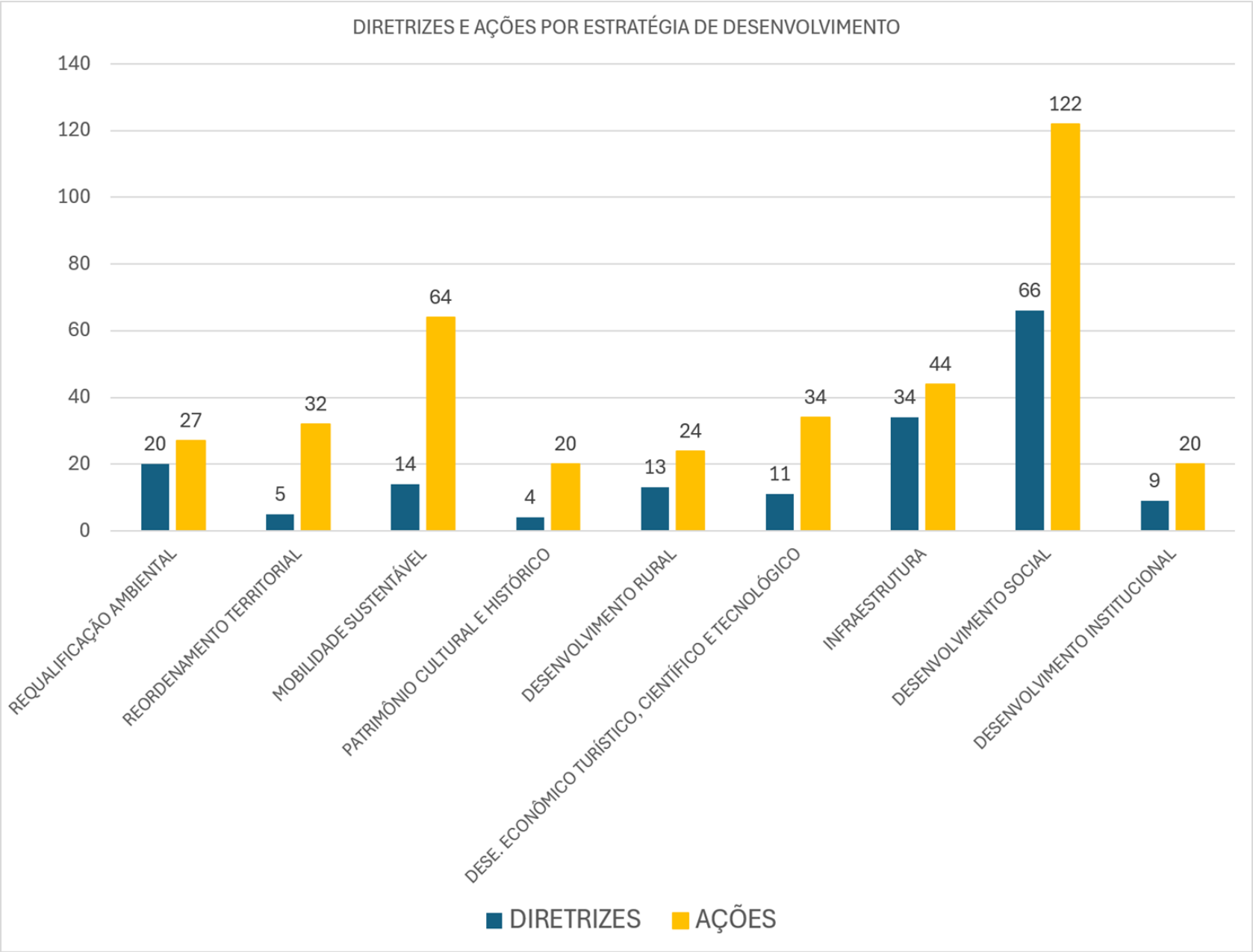
7 Desenvolvimento Social

8 Desenvolvimento Econômico, Turístico, Científico e Tecnológico

9 Desenvolvimento Institucional

176
DIRETRIZES

387 AÇÕES



1 Mobilidade Sustentável



OBJETIVO

Promover um **sistema de mobilidade urbana acessível, eficiente, seguro e ambientalmente sustentável**, orientado à redução das desigualdades territoriais, à **valorização dos modos ativos e coletivos de deslocamento** e à integração entre transporte, uso do solo e planejamento viário.

DIRETRIZES*

I - Promover a **hierarquização, qualificação e ampliação do Sistema Viário existente**, assegurando a conexão entre bairros e regiões;

III - Fortalecer a **conectividade territorial da área rural**, por meio da qualificação das estradas vicinais e da integração com rodovias e o sistema viário urbano, garantindo acesso a serviços, escoamento da produção e redução de impactos na malha urbana;

VII - **Incentivar a mobilidade ativa com infraestrutura segura e acessível**, integrada ao transporte coletivo e conectando centralidades e equipamentos públicos;

X - Modernizar a **gestão viária e a infraestrutura logística**, incentivando **centros de transbordo e estruturas de apoio** à distribuição urbana de cargas;

VII - **Incentivar a mobilidade ativa com infraestrutura segura e acessível**, integrada ao transporte coletivo e conectando centralidades e equipamentos públicos;

*Lista completa das diretrizes presente no Relatório 14

AÇÕES*

*Lista completa das diretrizes presente no Relatório 14

I - Atualizar e implementar a Hierarquização do Sistema Viário Urbano e Rural, **priorizando conexões entre bairros, centralidades e zonas de expansão planejada;**

II - Implantar e manter sistemas viários em binário **em áreas com alta demanda de tráfego, conforme estudos técnicos de viabilidade;**

XV - Implantar **programa de manutenção periódica das estradas rurais;**

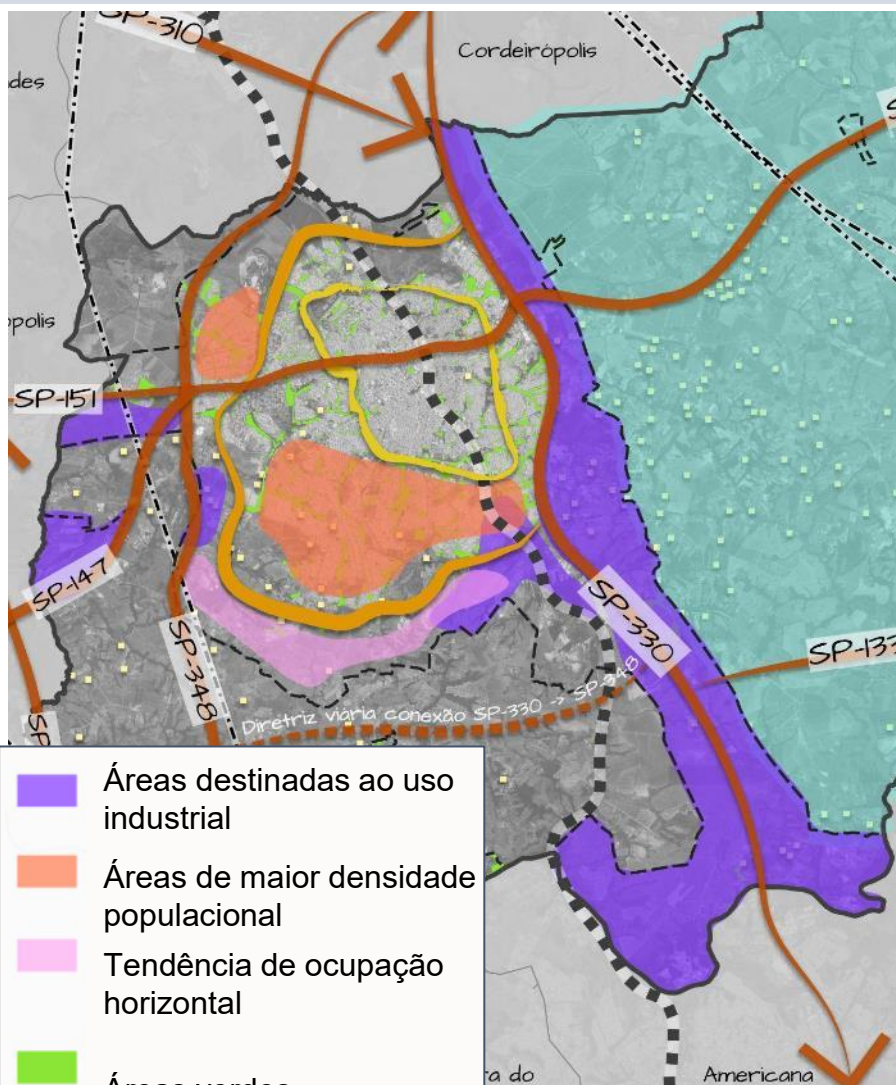
III - Implantar **eixos viários estruturantes** com vistas a orientar o adensamento urbano, atividades econômicas e serviços, priorizando o transporte coletivo, modais ativos (ciclovias, ciclofaixas, calçadas acessíveis);

XXXIII - Realizar estudos de viabilidade **para a realocação do terminal rodoviário para local com melhor integração ao sistema de transporte coletivo urbano** e localizado em via de hierarquia adequada (arterial, coletora ou marginal);

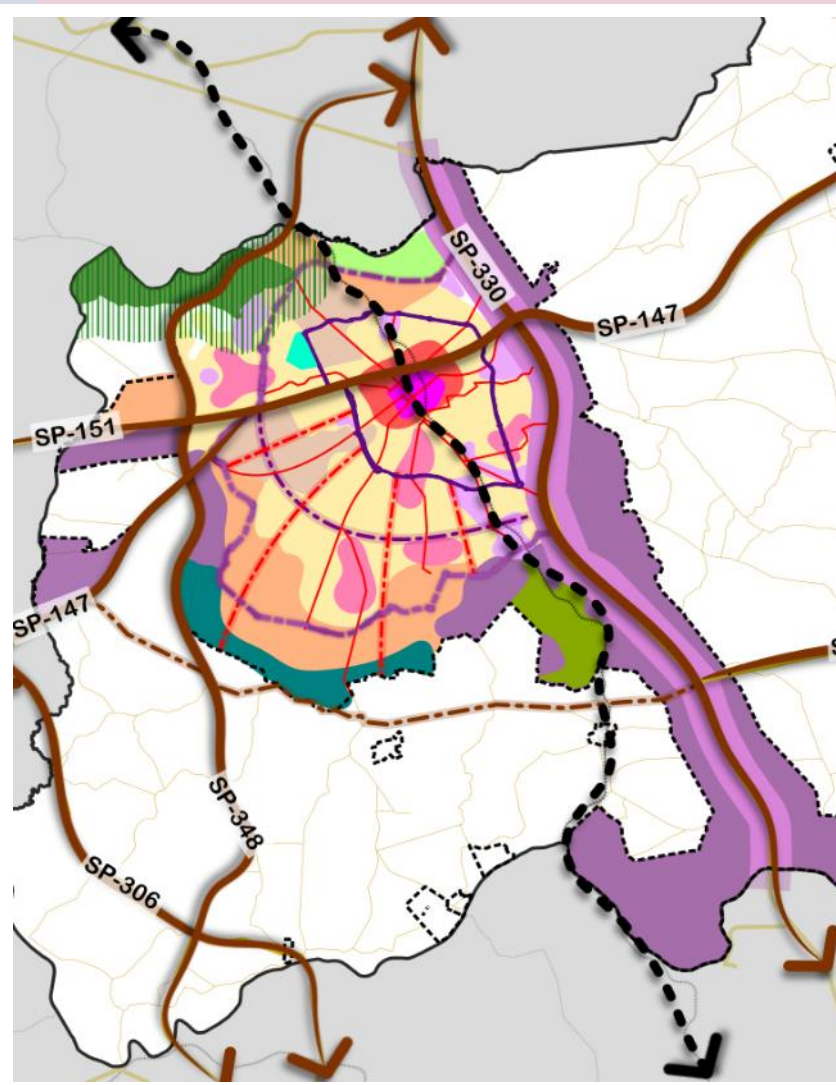
XXXIX - **Implantar infraestrutura de apoio à mobilidade ativa** em pontos estratégicos da rede de transporte coletivo, **como bicicletários, paraciclos, sinalização integrada e mobiliário urbano,** incentivando a intermodalidade e o uso sustentável do espaço urbano;

→ ORDENAMENTO TERRITORIAL





- Áreas destinadas ao uso industrial
- Áreas de maior densidade populacional
- Tendência de ocupação horizontal
- Áreas verdes
- Anel viário
- Expansão do Anel viário
- Rodovias Estaduais
- Ferrovia

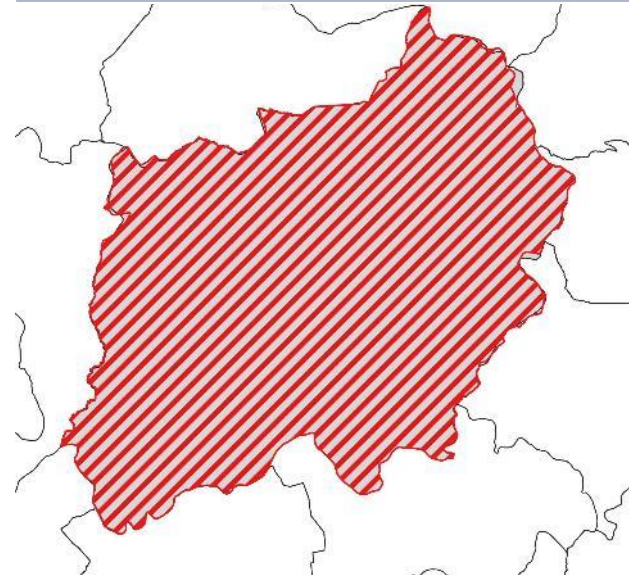


- Qualificar o núcleo histórico
- Adensamento qualificado no Centro Expandido
- Estímulo a centralidade
- Incentivo logístico na Anhanguera
- Indústria de maior impacto
- Indústria de menor impacto
- Área residencial consolidada com uso diverso
- Área estritamente residencial consolidada
- Área prevista para expansão da ocupação
- Área de transição urbano-rural
- Potencial universitário (UNICAMP)
- Potencial turístico e de preservação no Itapema
- Potencial turístico e de preservação no Morro Azul
- Área de proteção visual do Morro Azul
- Preservação do Horto
- Qualificar Anel Viário Existente
- Aumento de capacidade das vias Arteriais Radiais
- Manutenção das vias Arteriais
- Consolidação da Expansão do Anel Viário
- Mais vias perimetrais para desafogar o trânsito
- Vias radiais para distribuir o fluxo
- Conexão de rodovias estaduais
- Fomentar MAIS ACESSOS nas rodovias
- Aproveitar potencial da Ferrovia

ORDENAMENTO TERRITORIAL

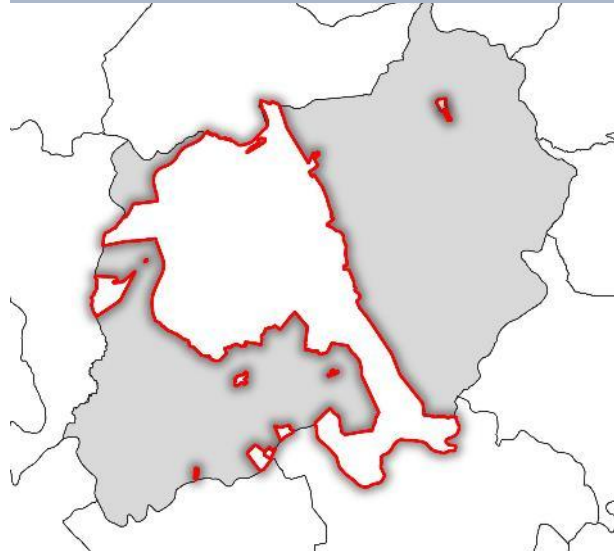
O Perímetro Urbano, Macrozoneamento e o Zoneamento têm a função de **orientar a organização e o uso do território municipal**, estabelecendo regras para o crescimento e o desenvolvimento da cidade.

Macrozoneamento



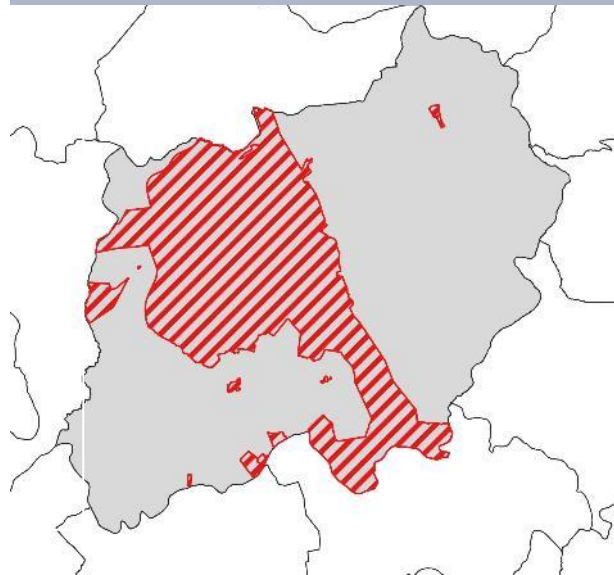
Instrumento que organiza todo o **território municipal, urbano e rural**, definindo as grandes diretrizes de desenvolvimento, preservação e ocupação do município.

Perímetro Urbano



Limite territorial que **delimita a área destinada à urbanização e à ocupação urbana**, distinguindo-a da área rural.

Zoneamento



Instrumento que organiza **especificamente a área urbana**, estabelecendo regras para o uso e a ocupação do solo em cada região da cidade.

→ PERÍMETRO URBANO

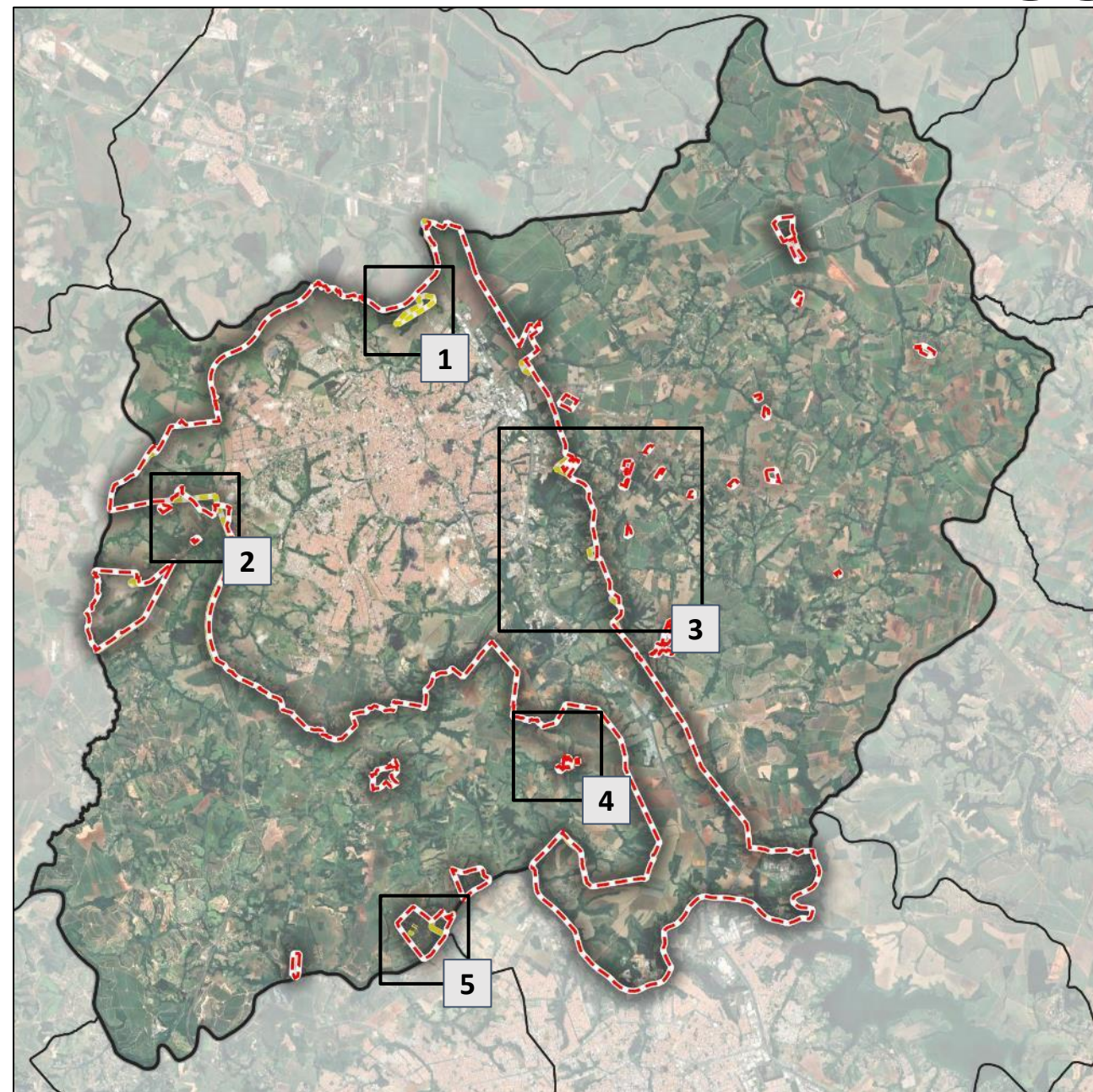


Área vigente: 178.512.306 m²

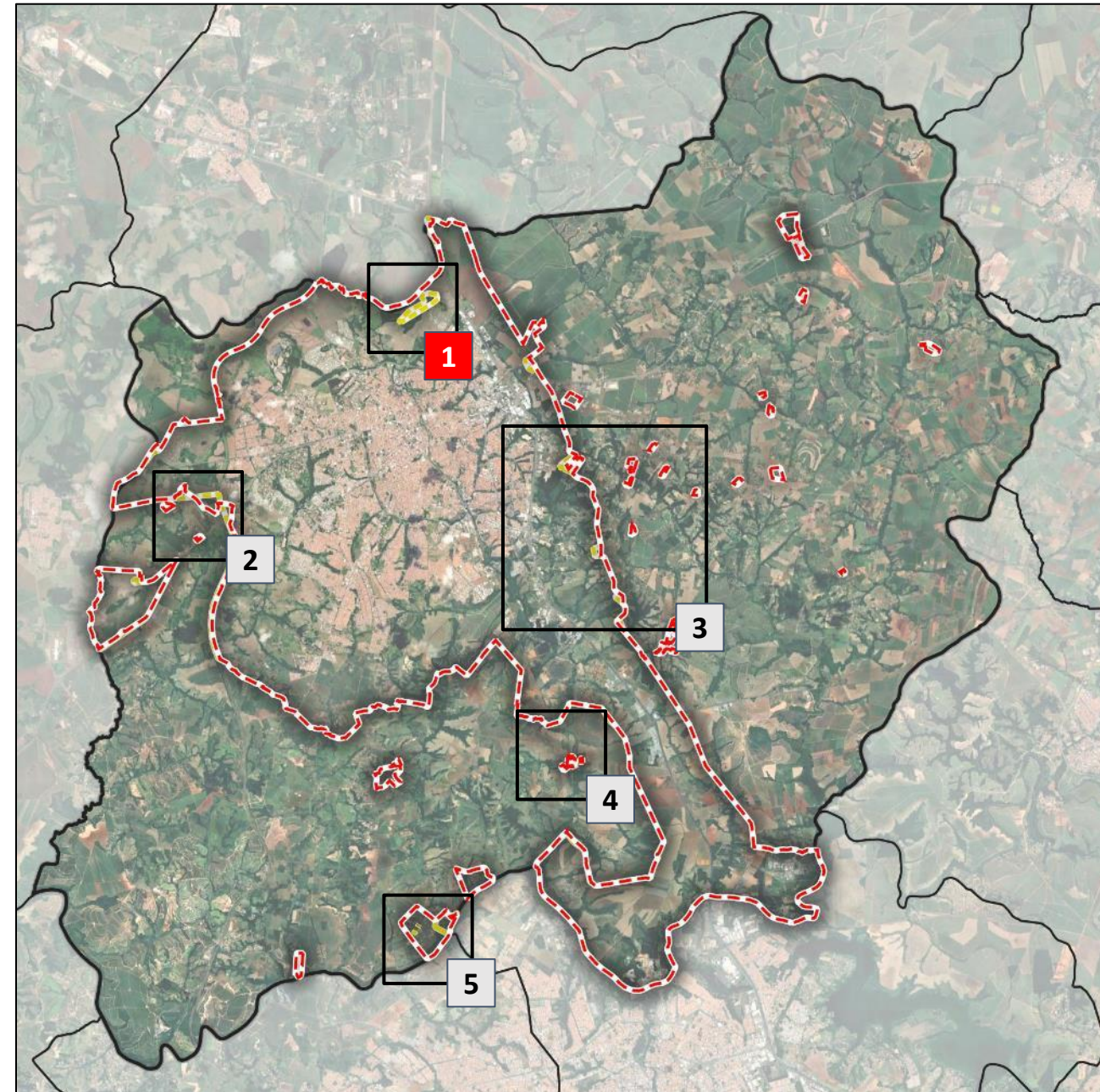
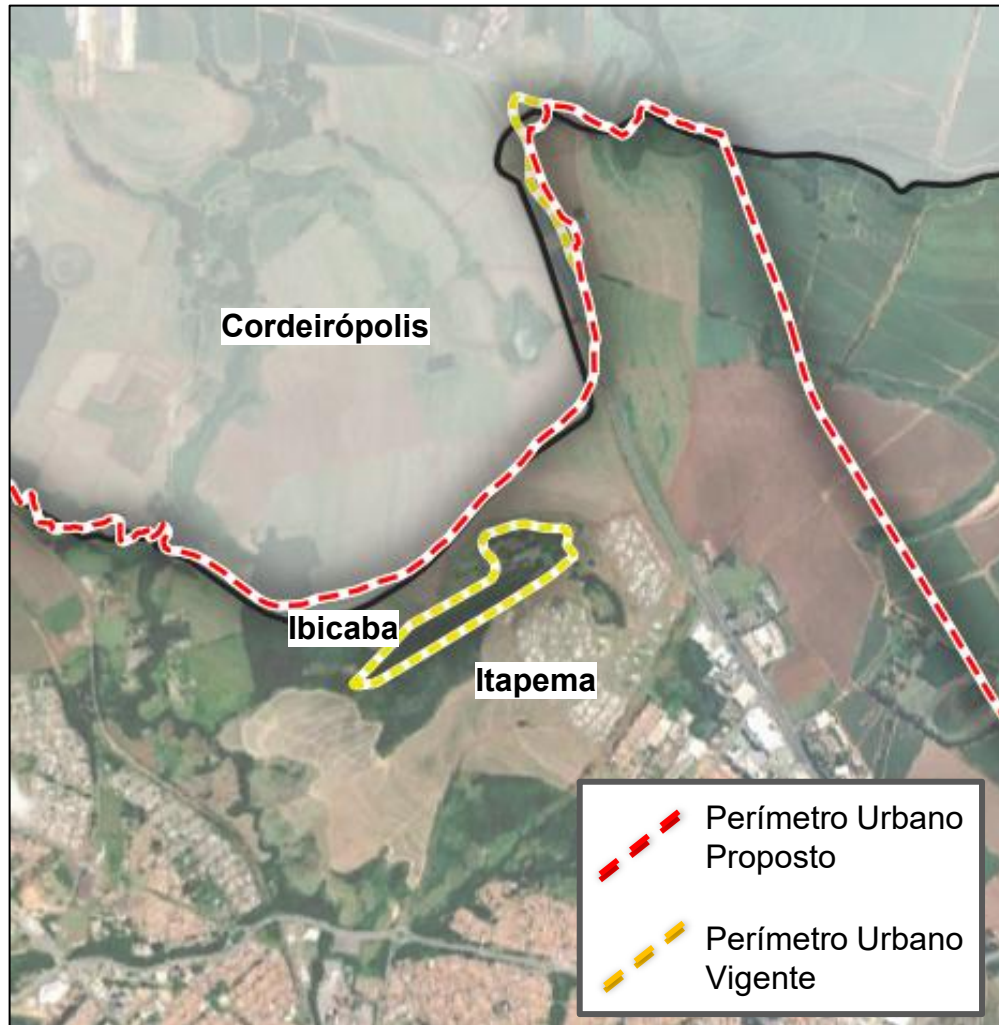
Área proposta: 179.766.856 m²

Diferença de **1.254.550 m²**,
sendo **+0,70%** em relação ao
vigente

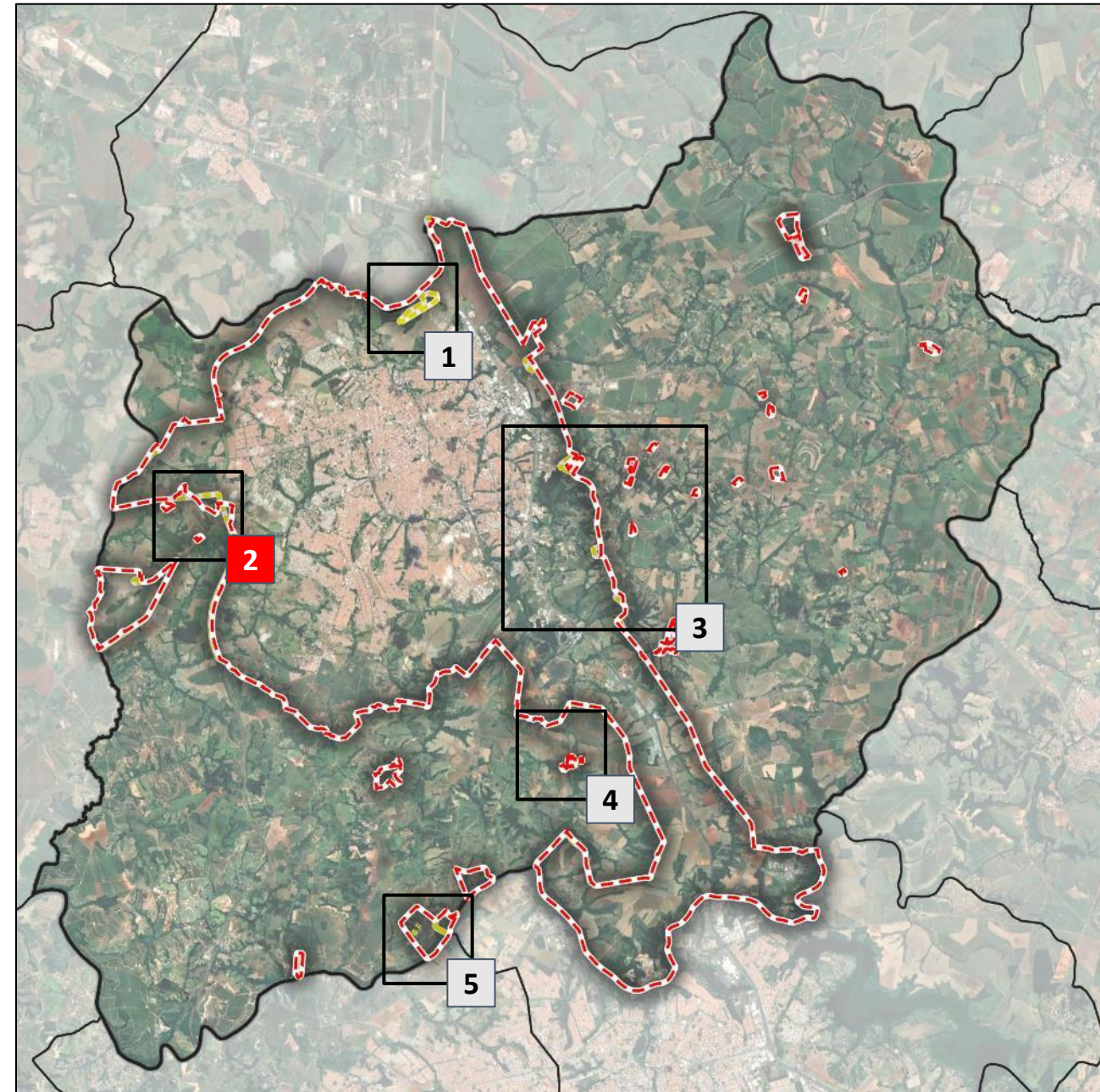
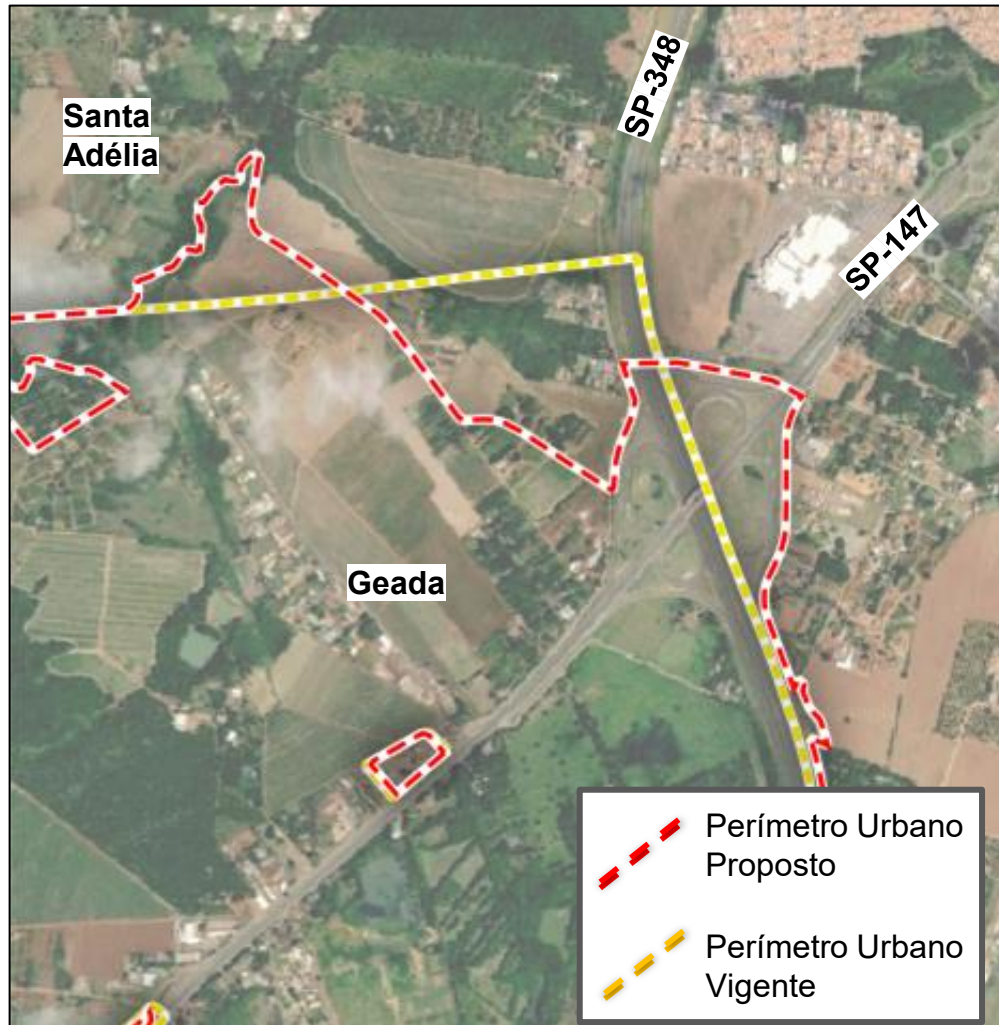
Alterações pontuais de
adequação às matrículas dos
imóveis atuais.



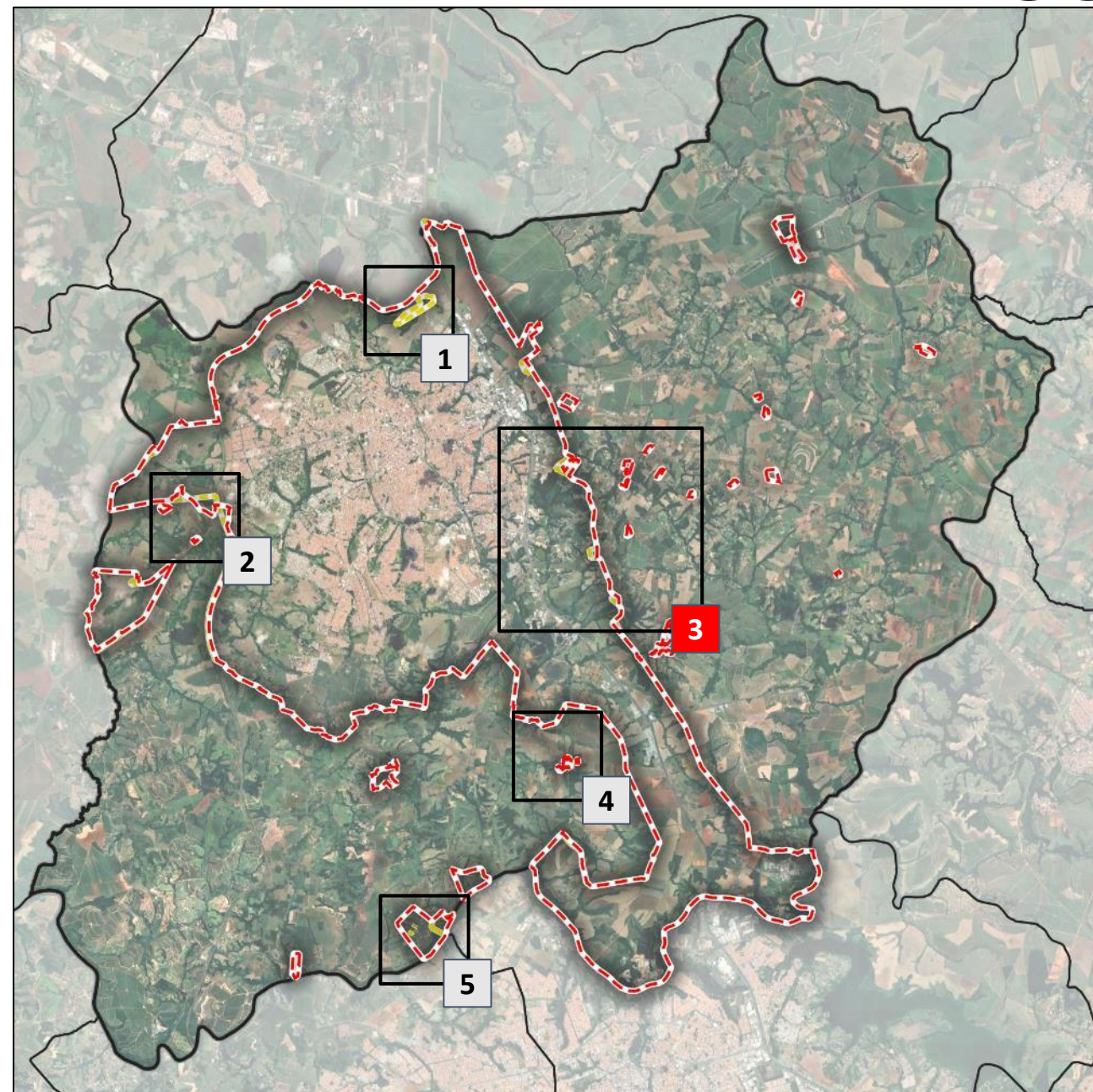
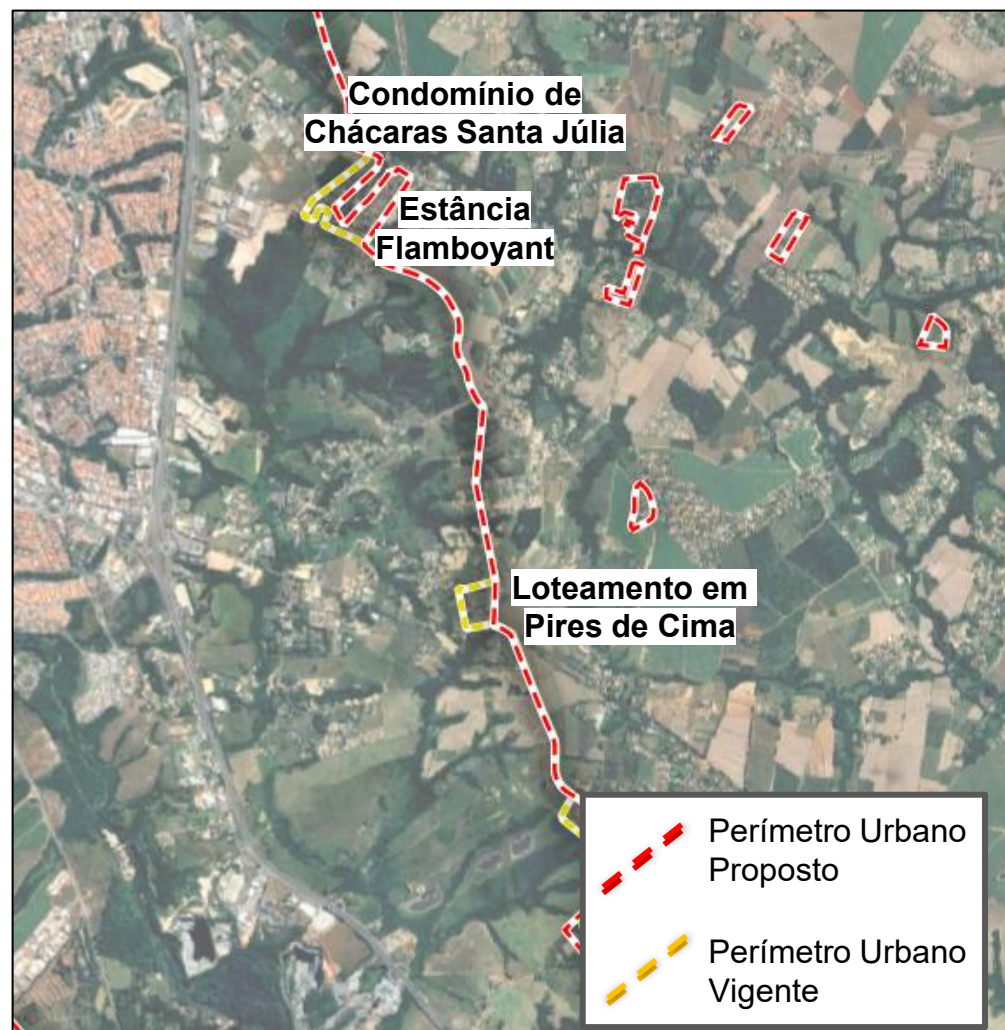
1 Absorção da Fazenda Itapema para o perímetro urbano



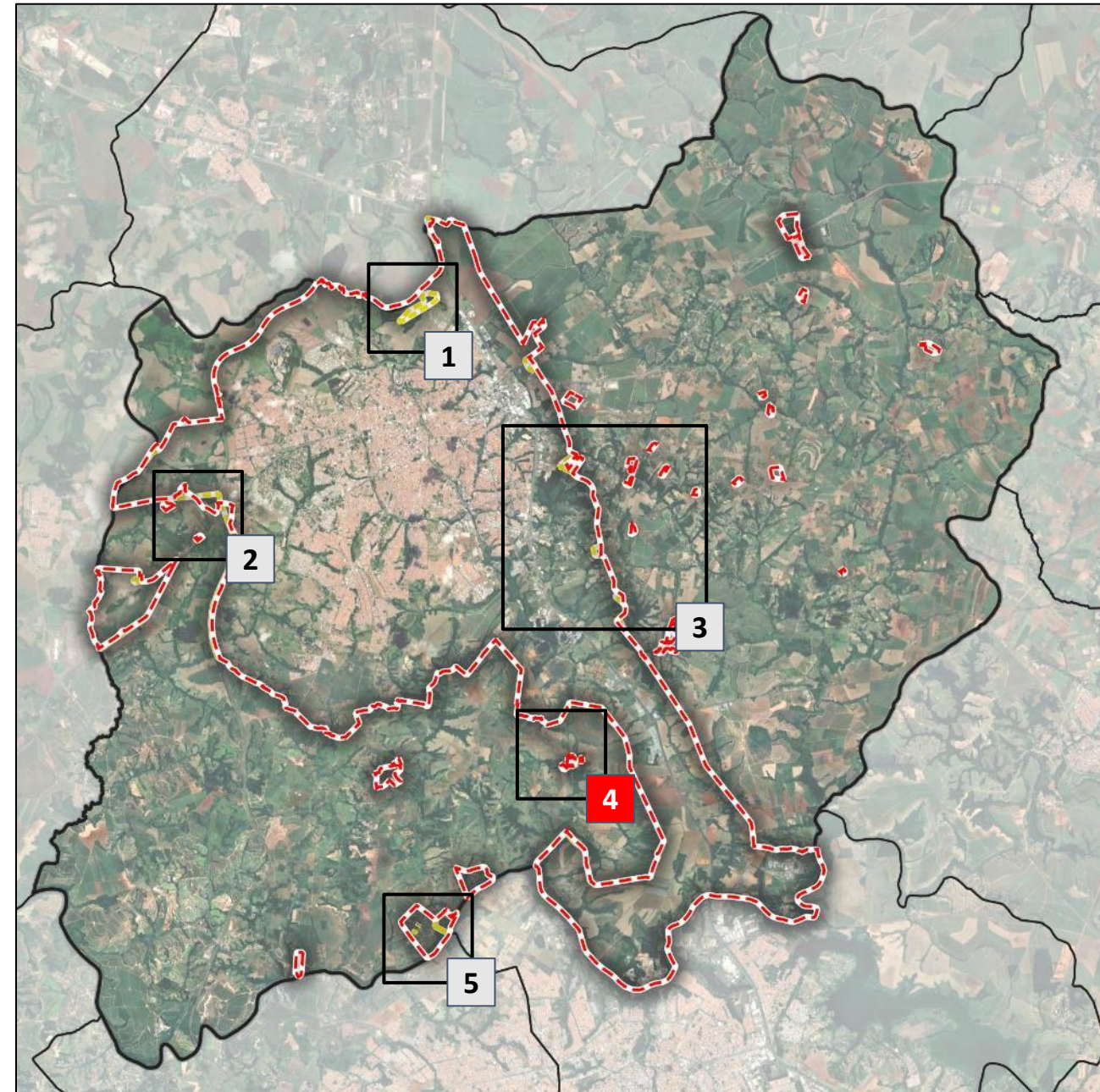
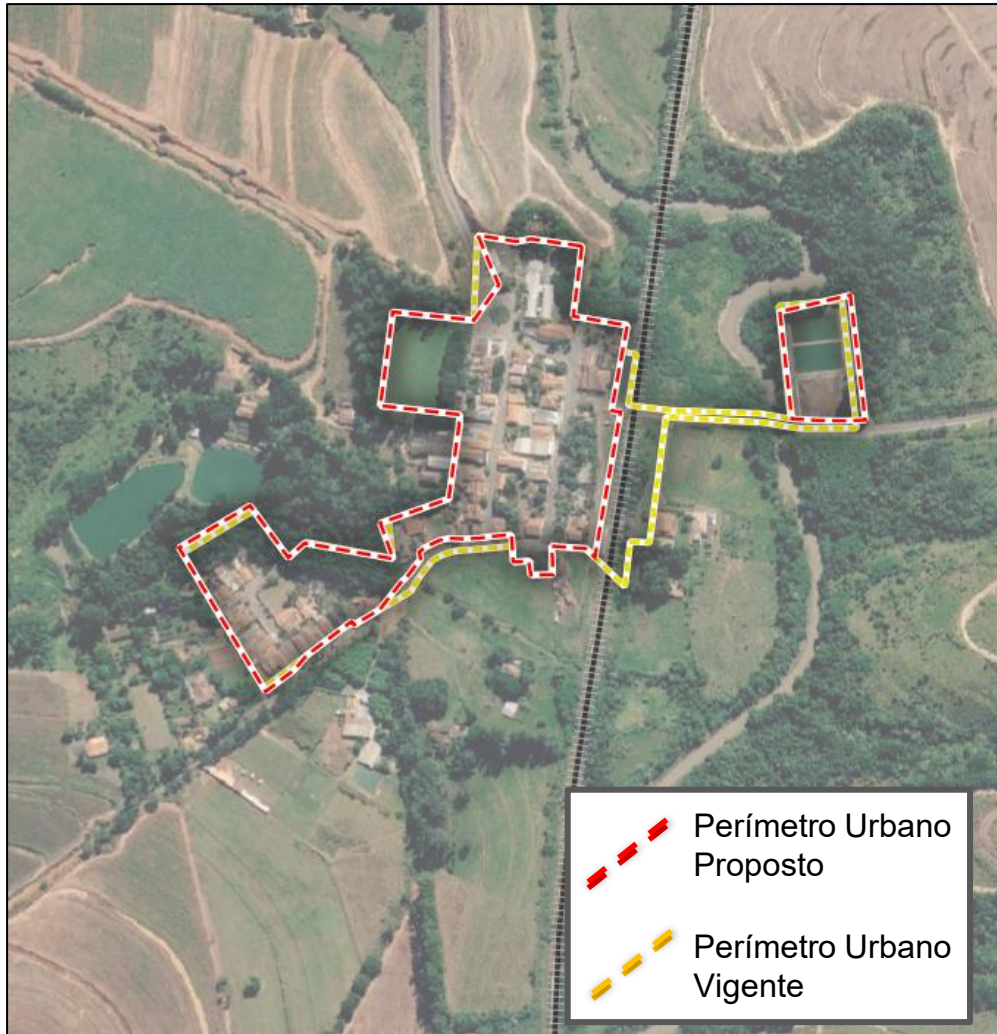
2 Ajuste de limite em relação às matrículas



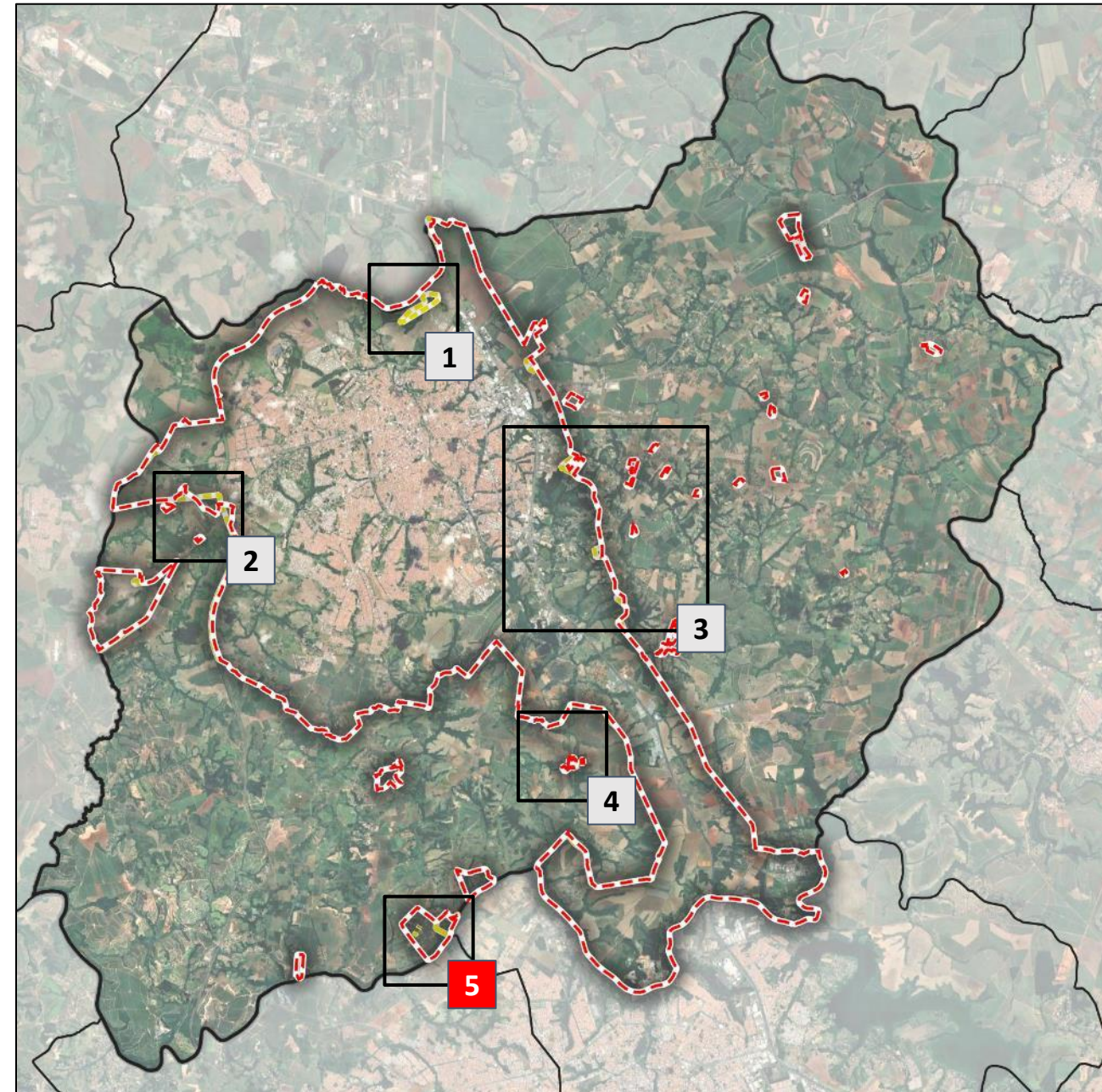
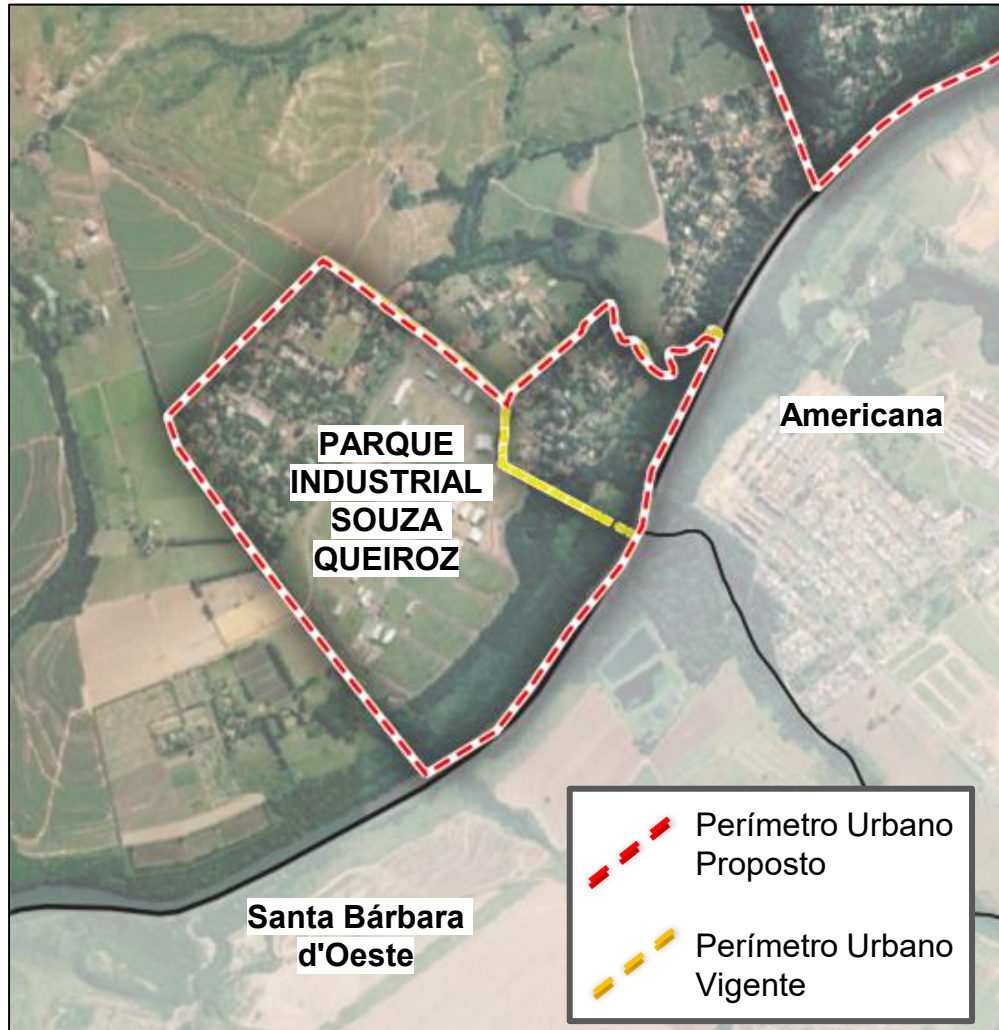
3 Ajuste de limite em relação às matrículas



4 Ajuste de limite em relação às matrículas (Bairro do Tatu)



5 Ajuste de limite em relação às matrículas (Bairro Areias)



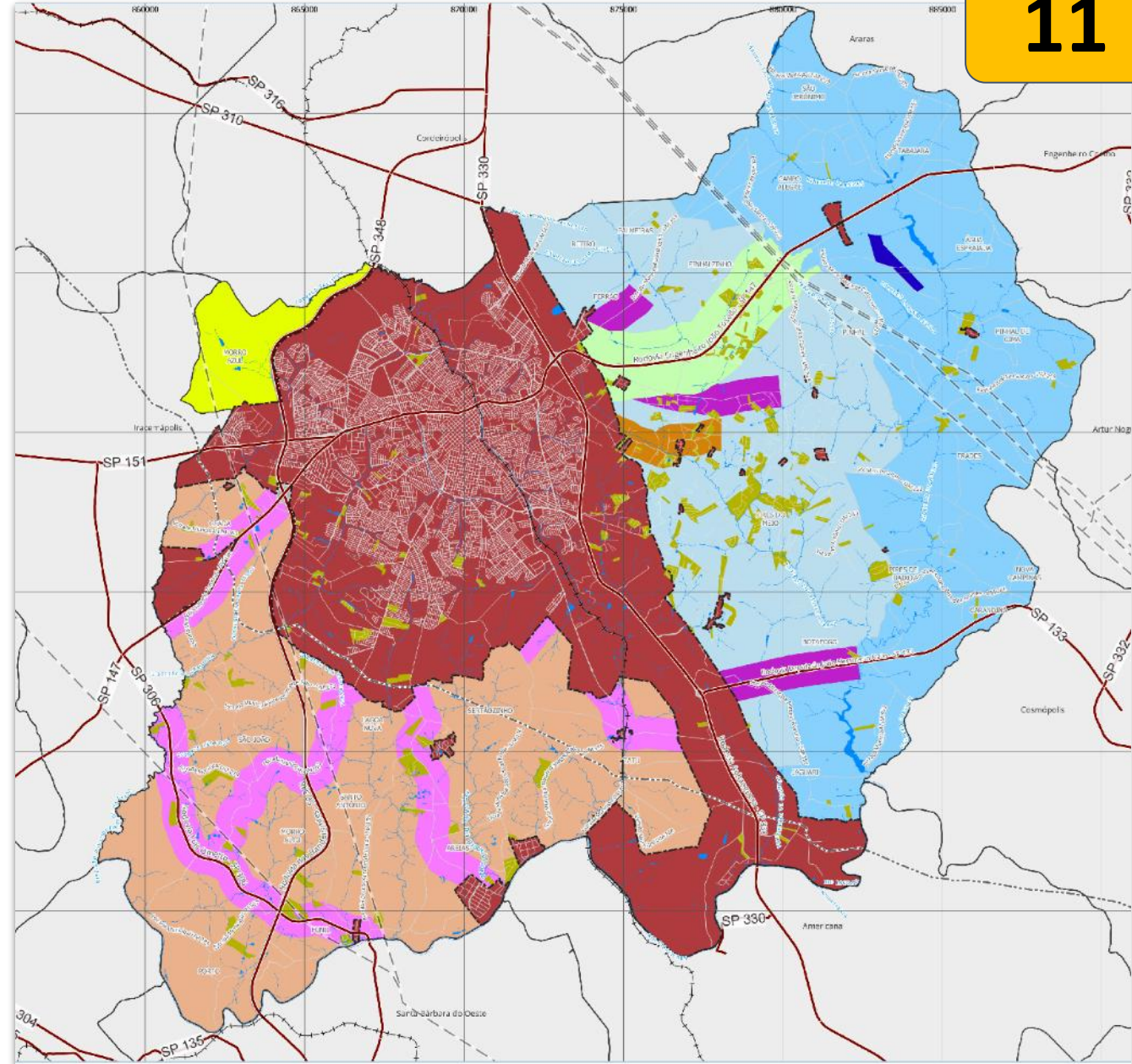
→ MACROZONEAMENTO



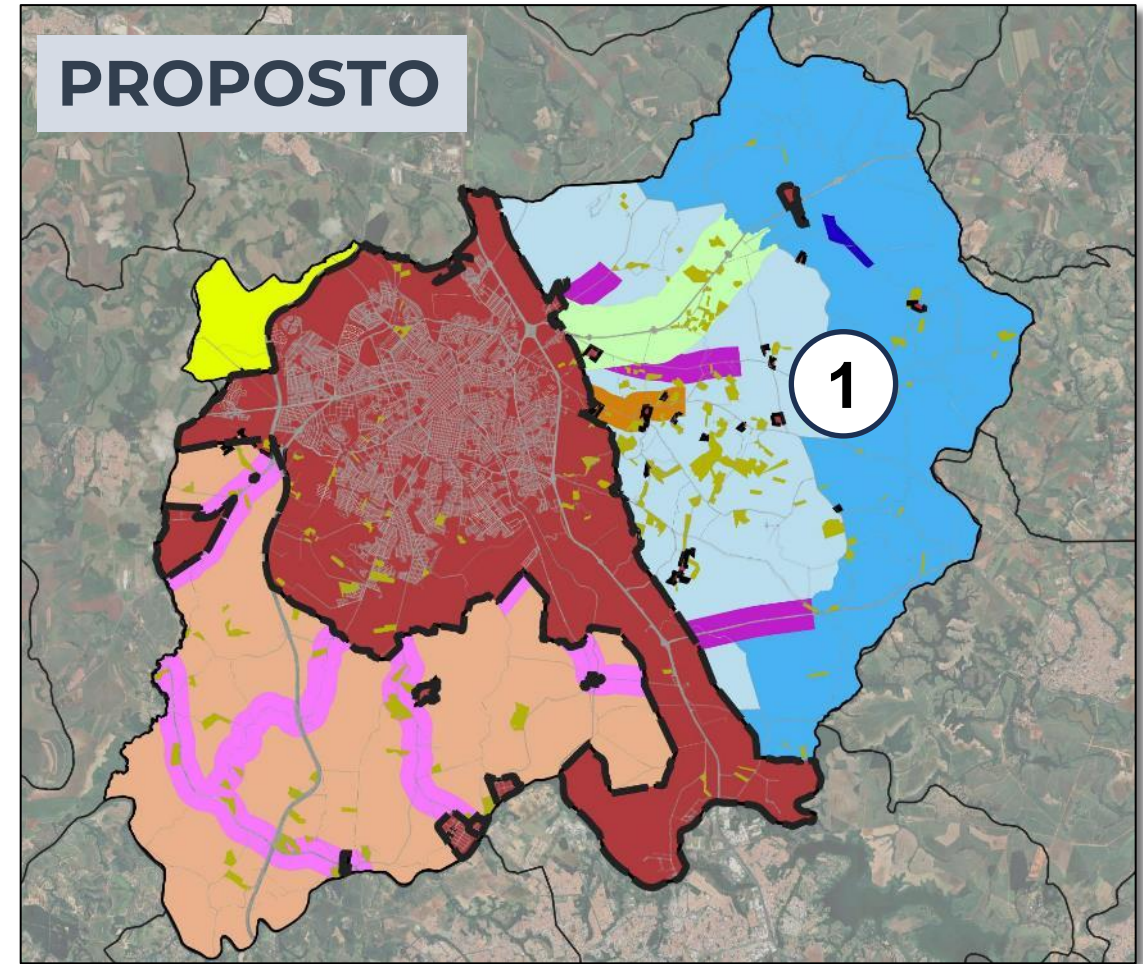
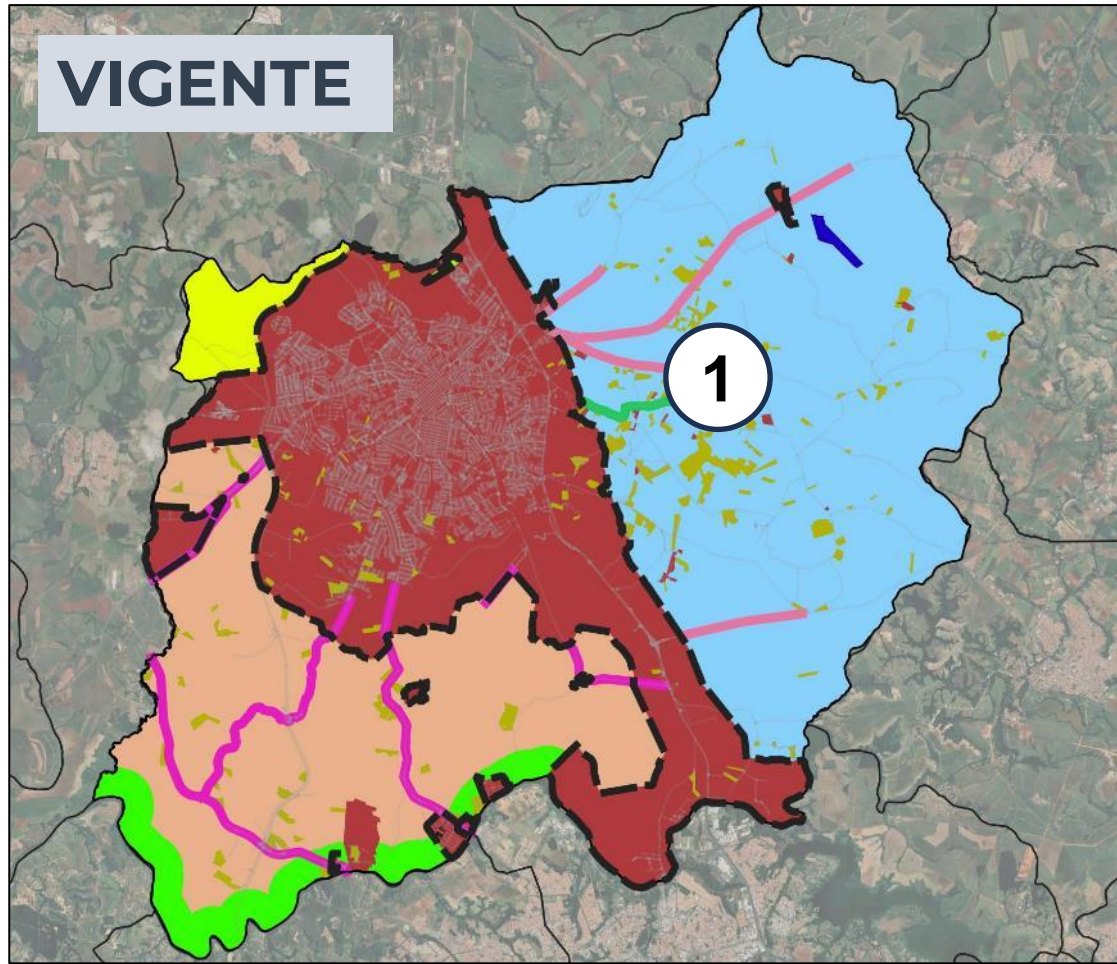
O território do Município fica dividido em **11 Macrozonas**:

- Macrozona Urbana
- Macrozona Rural de Produção Agropecuária
- Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 1
- Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 2
- Macrozona Aeroportuária
- Macrozona Rural de Potencial Turístico do Morro Azul
- Zona de Urbanização Específica

- Corredor de Desenvolvimento Regional 1
- Corredor de Desenvolvimento Regional 2
- Corredor de Desenvolvimento Rural
- Corredor de Desenvolvimento Sustentável

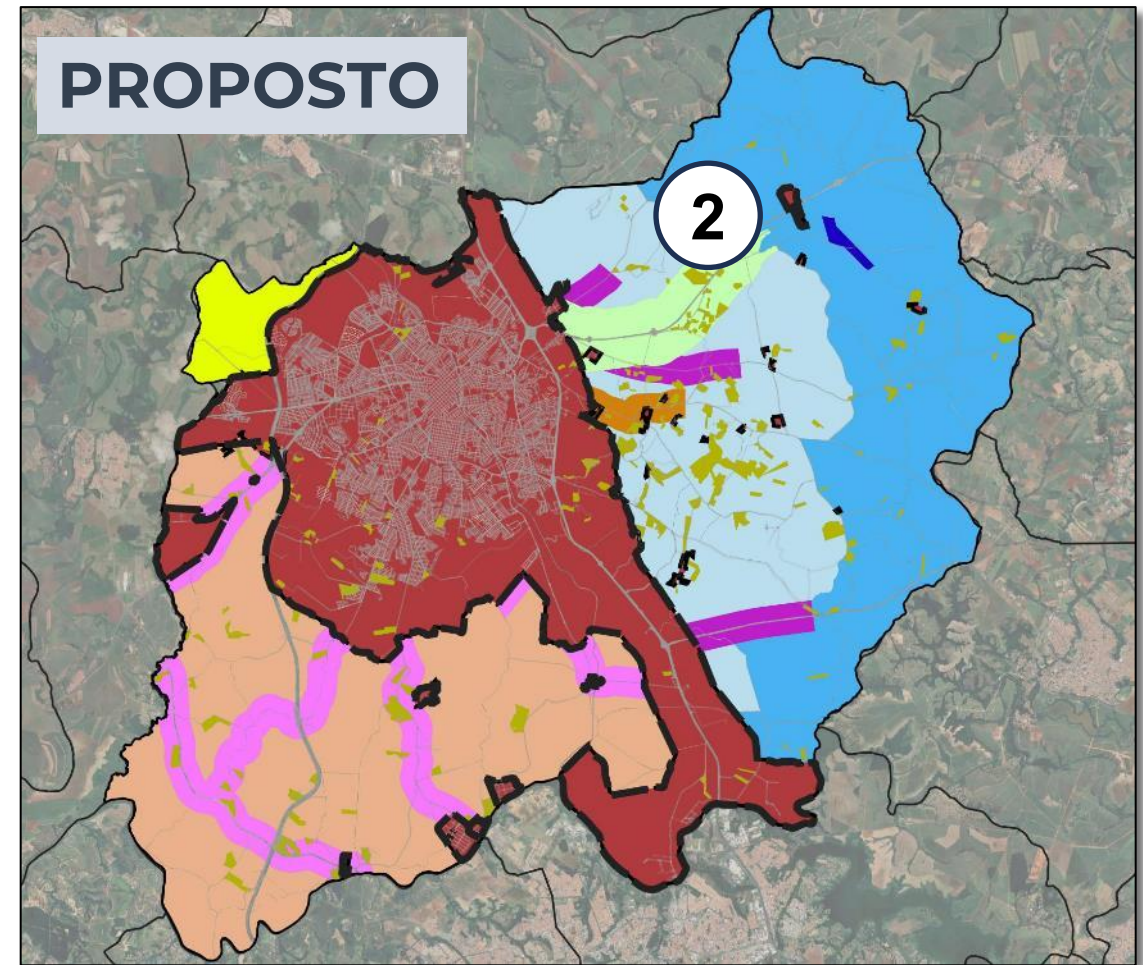
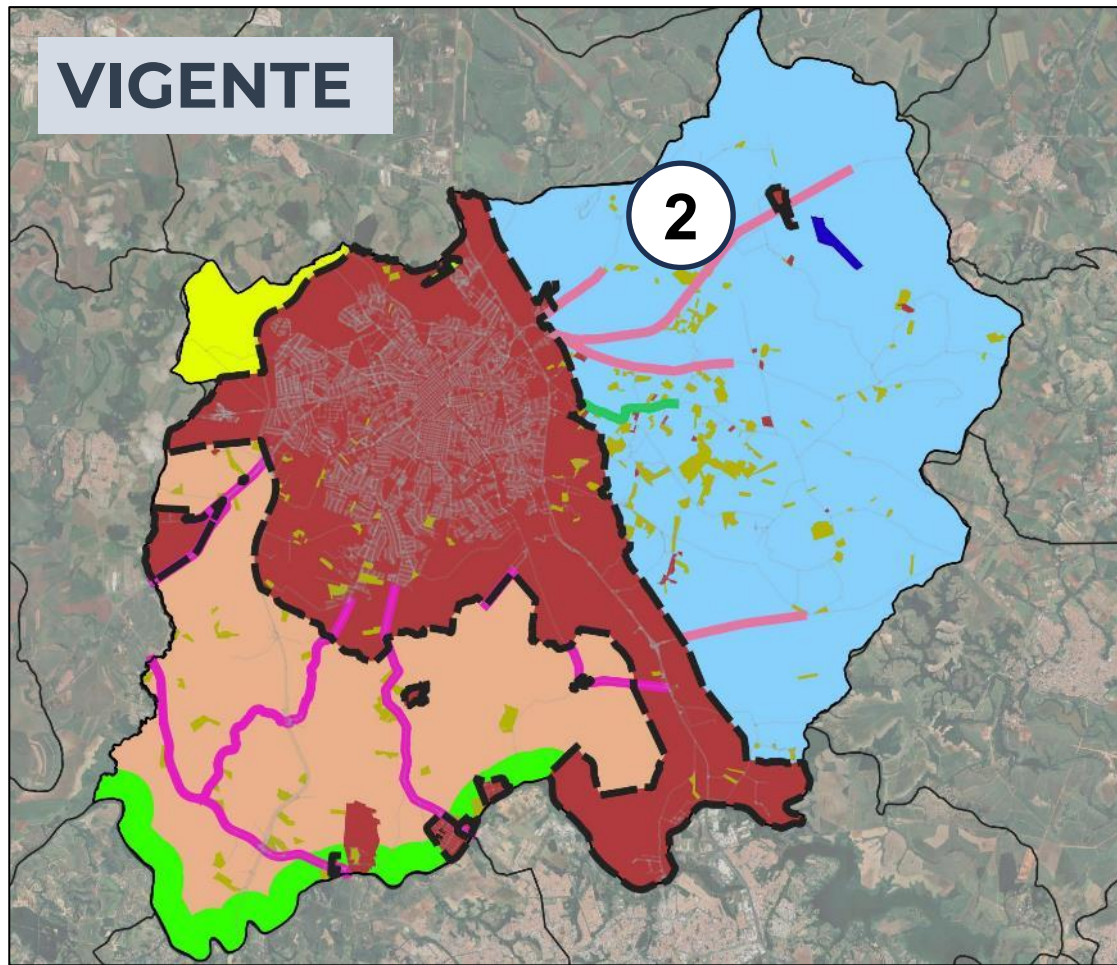


MACROZONEAMENTO VIGENTE E PROPOSTO



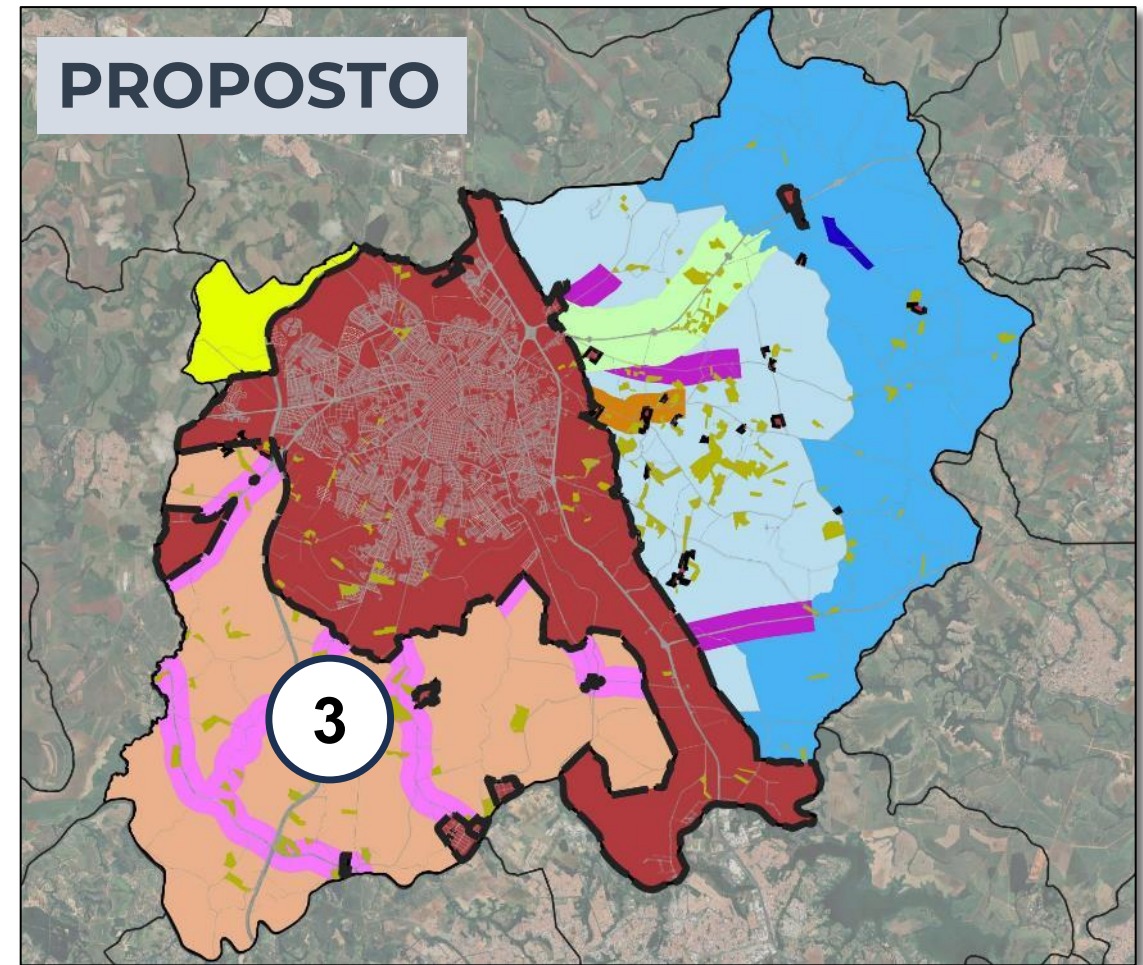
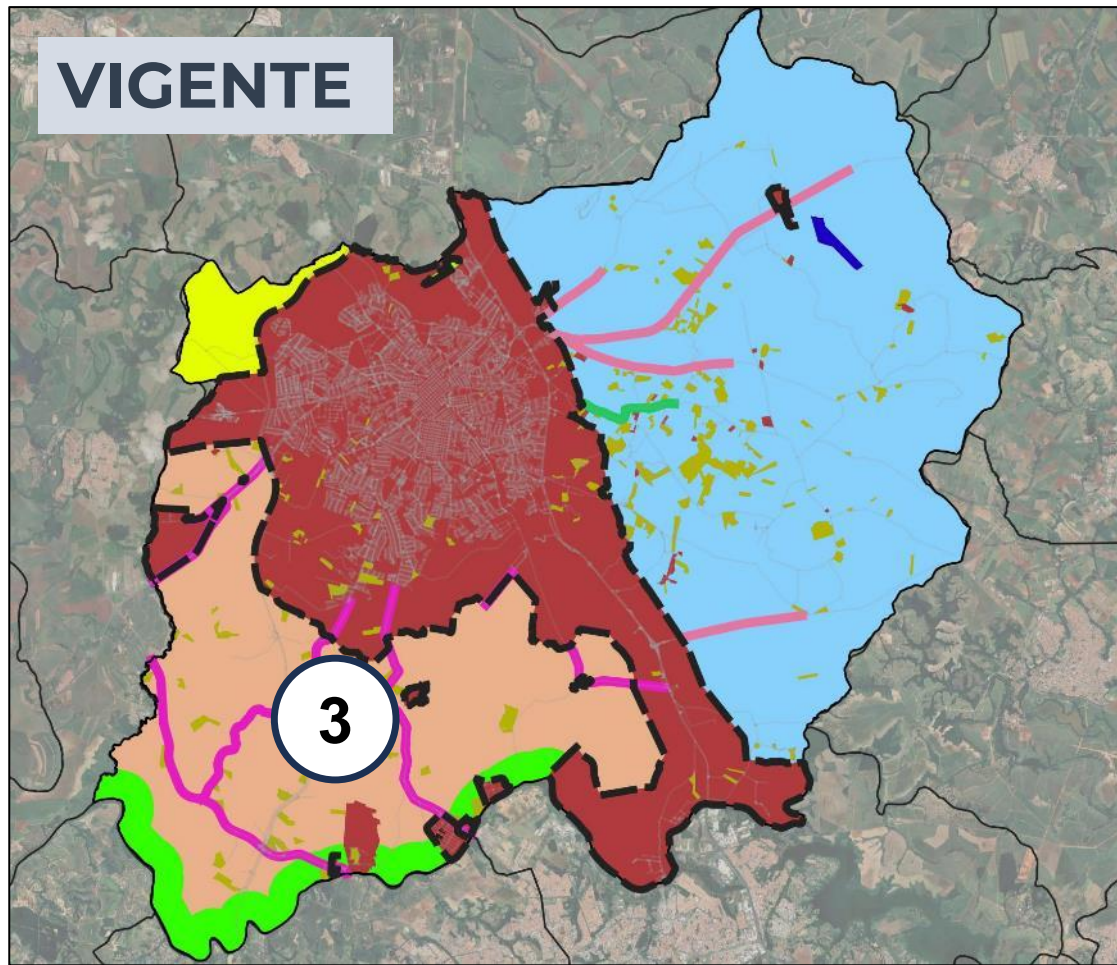
1

A Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais foi subdividida em duas macrozonas, com base nos limites das sub-bacias do Ribeirão Tabajara e do Baixo Ribeirão do Pinhal, visando ampliar a proteção das áreas ambientalmente mais sensíveis.



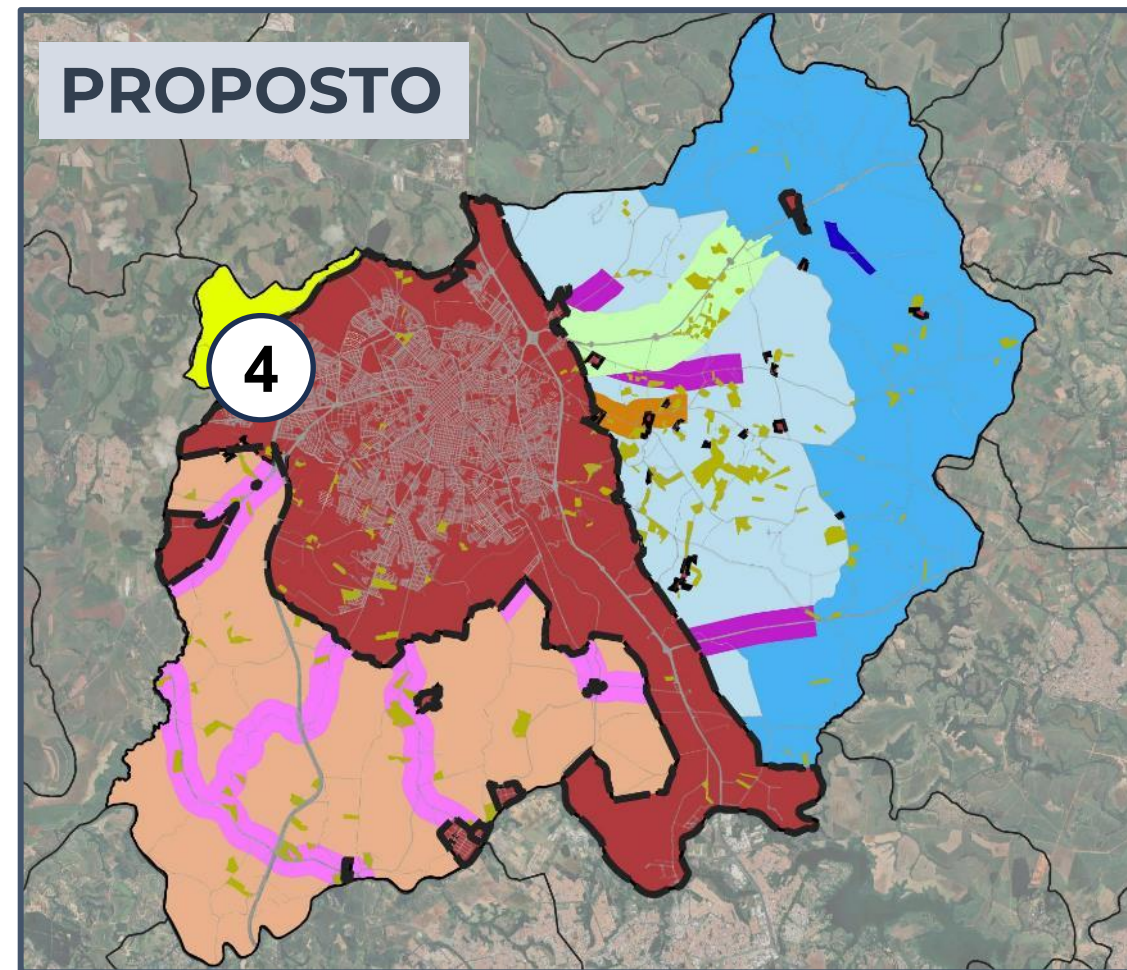
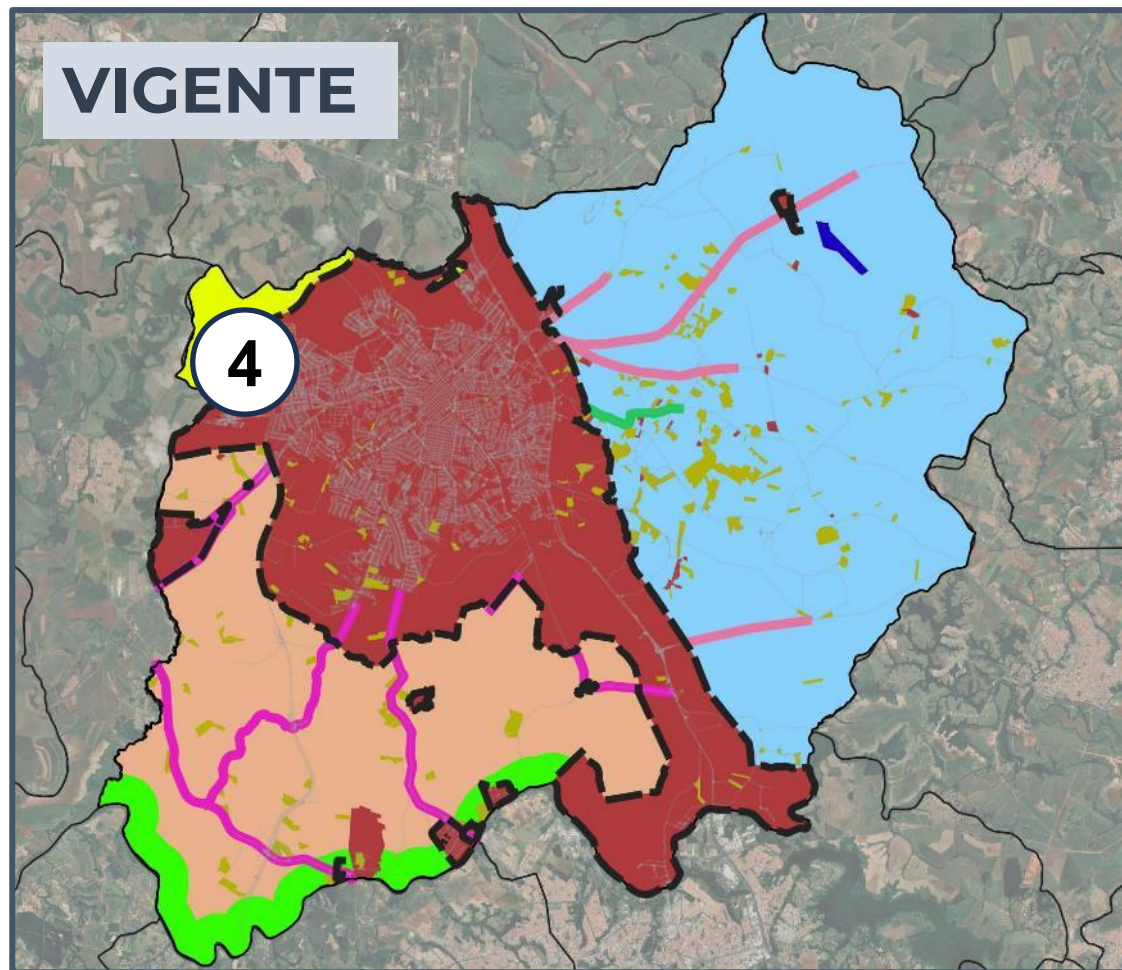
2

Foram mantidos o Corredor de Desenvolvimento Regional 2 e o Corredor de Desenvolvimento Rural, com a inclusão de um novo Corredor de Desenvolvimento Sustentável ao longo da SP-147 para incentivar atividades compatíveis com o desenvolvimento econômico e ambientalmente responsável.



3

A Macrozona Rural de Produção Agropecuária, Corredor de Desenvolvimento Regional 1 e as Zonas de Urbanização Específicas foram mantidos sem alterações, em razão da permanência de suas funções estratégicas para a economia municipal.

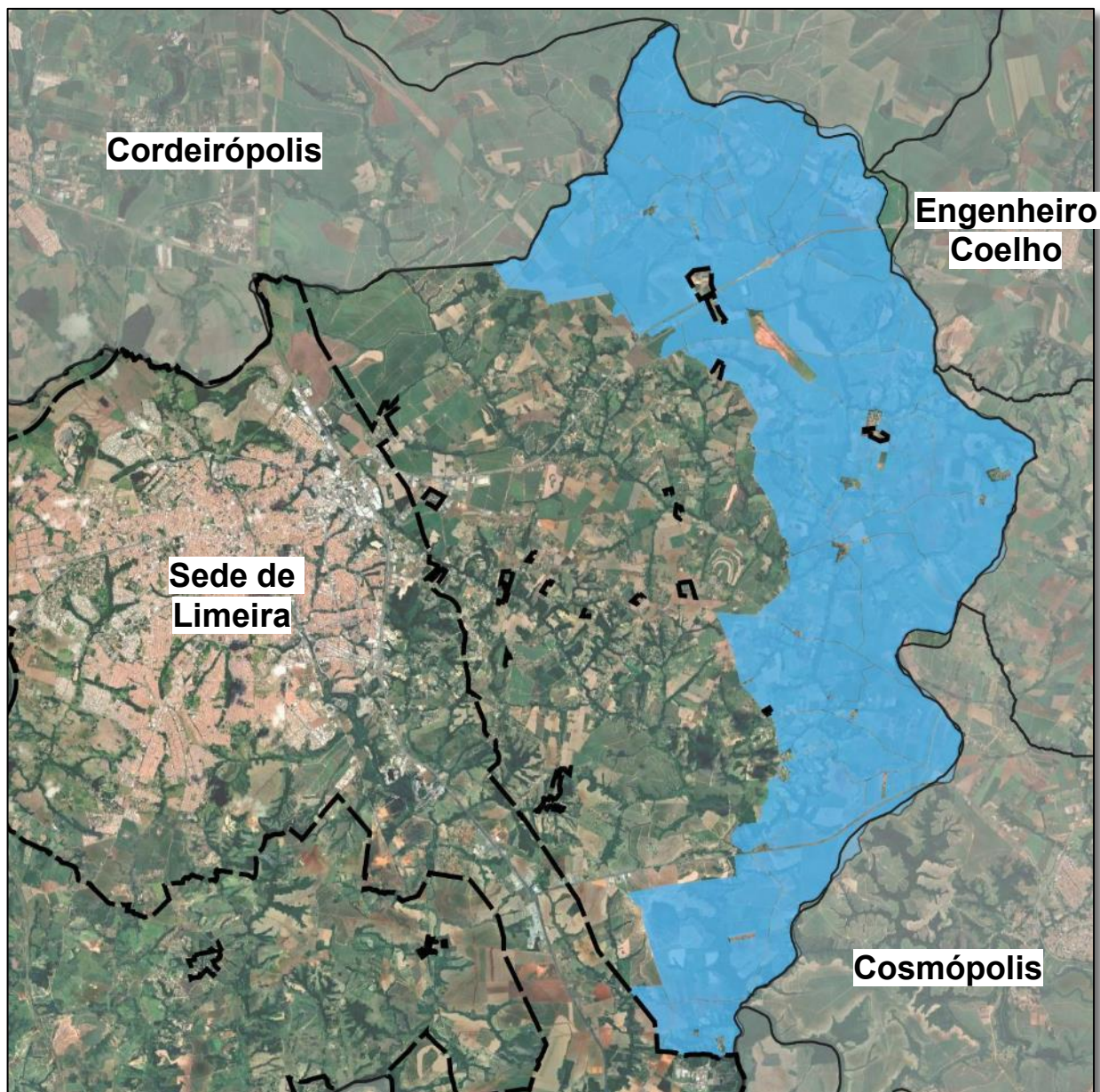
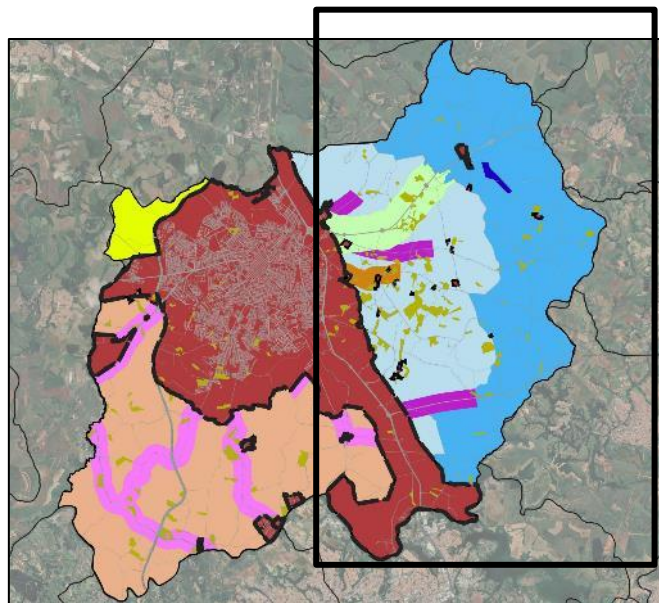


- 4 As áreas de Potencial Turístico 2 e 3 foram excluídas, permanecendo apenas a Macrozona Rural de Potencial Turístico do Morro Azul, por concentrar a vocação turística efetivamente consolidada do município.

Compreende área de preservação, proteção e **recuperação de mananciais, com vistas ao abastecimento humano**, compatibilizando-o com usos agropecuários e habitacionais, objetivando a sustentabilidade ambiental.

Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 1:

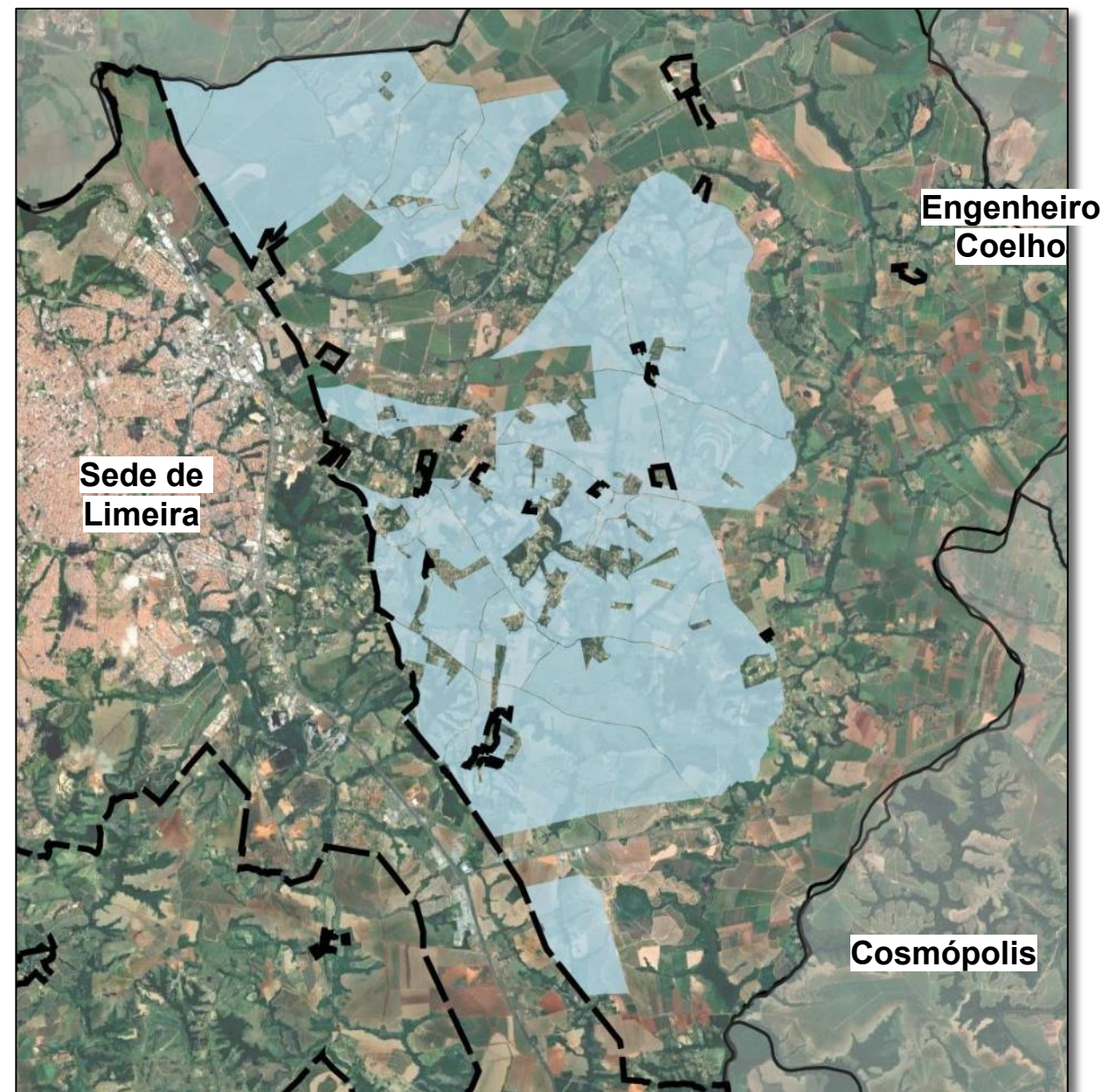
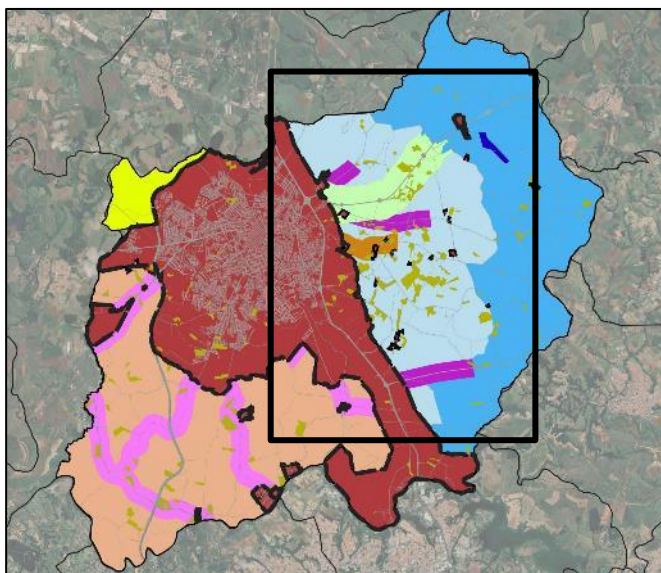
Compreende as bacias hidrográficas do **Ribeirão Tabajara e Baixo Ribeirão do Pinhal**.



Compreende área de preservação, proteção e **recuperação de mananciais, com vistas ao abastecimento humano**, compatibilizando-o com usos agropecuários e habitacionais, objetivando a sustentabilidade ambiental.

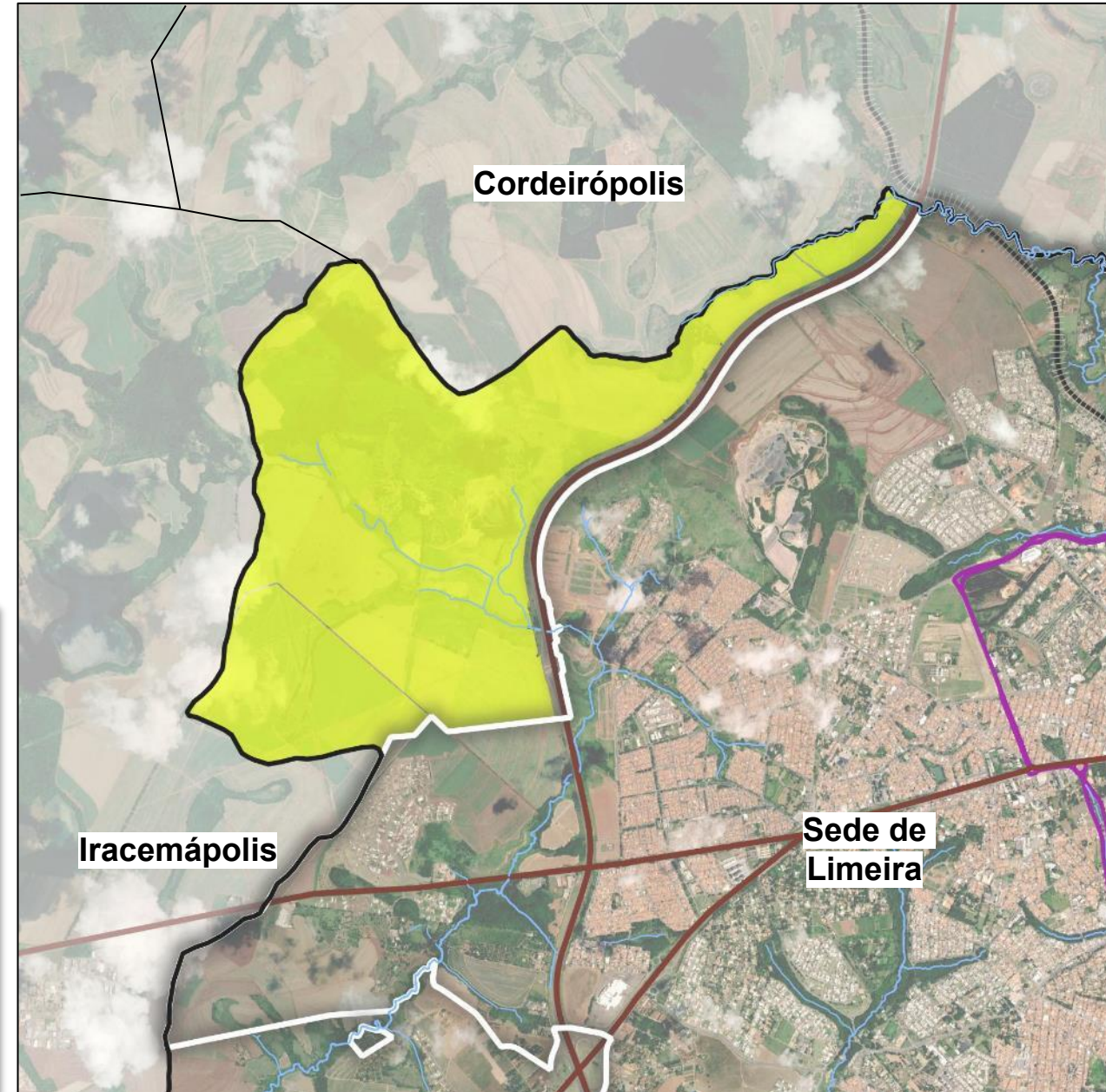
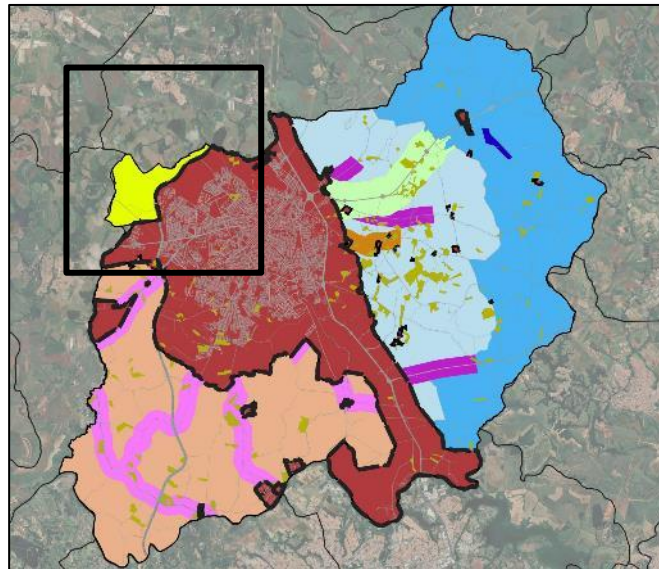
Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 2:

Compreende as **demaís bacias hidrográficas do manancial de abastecimento**



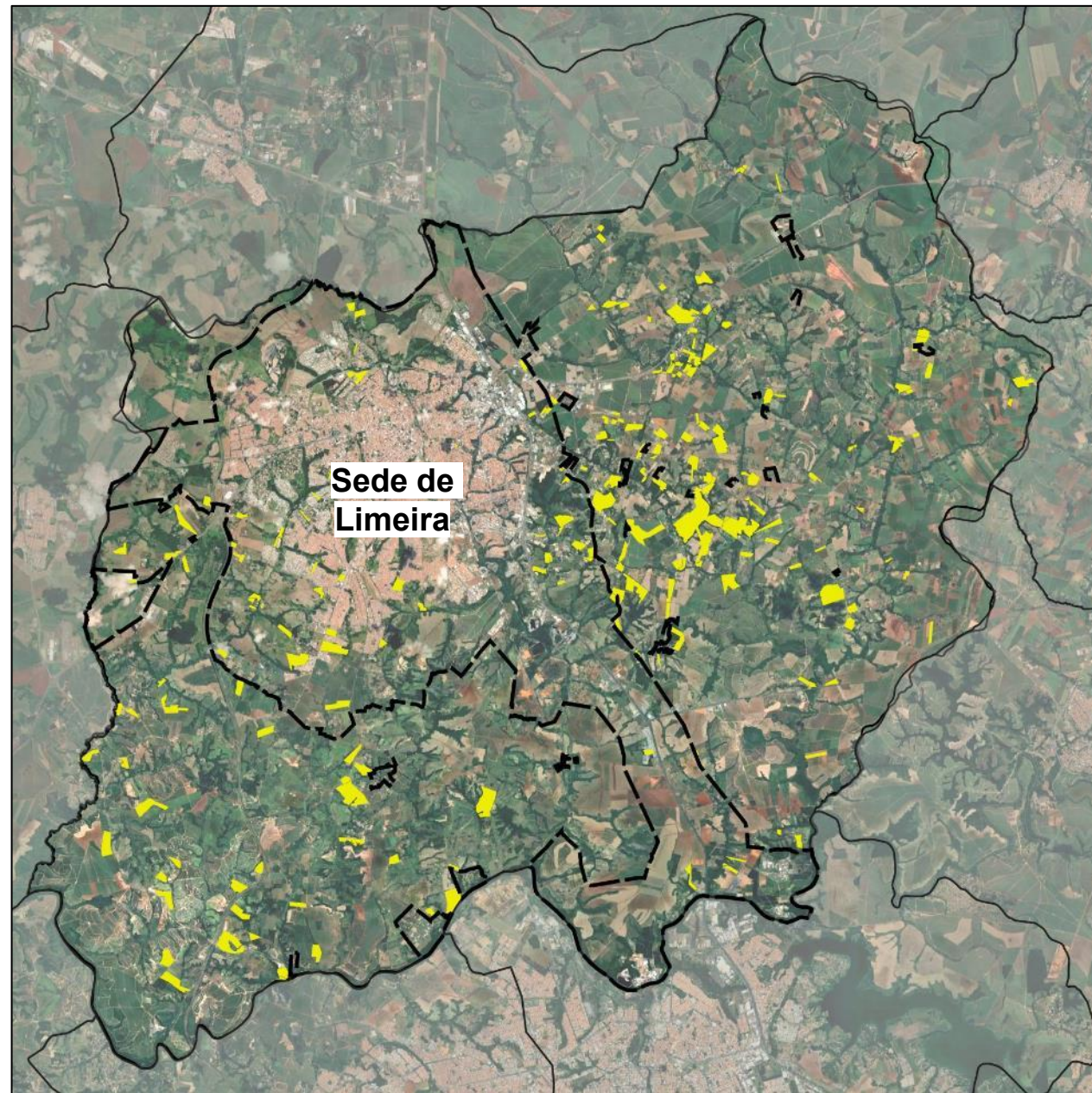
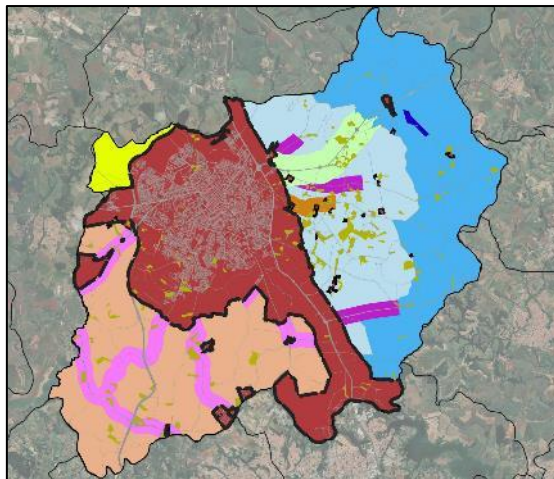
Compreende área de produção agropecuária com potencial para o desenvolvimento turístico, em razão dos recursos naturais e patrimônio histórico-cultural.

Tem como diretriz específica preservar áreas históricas, ambientais e culturais

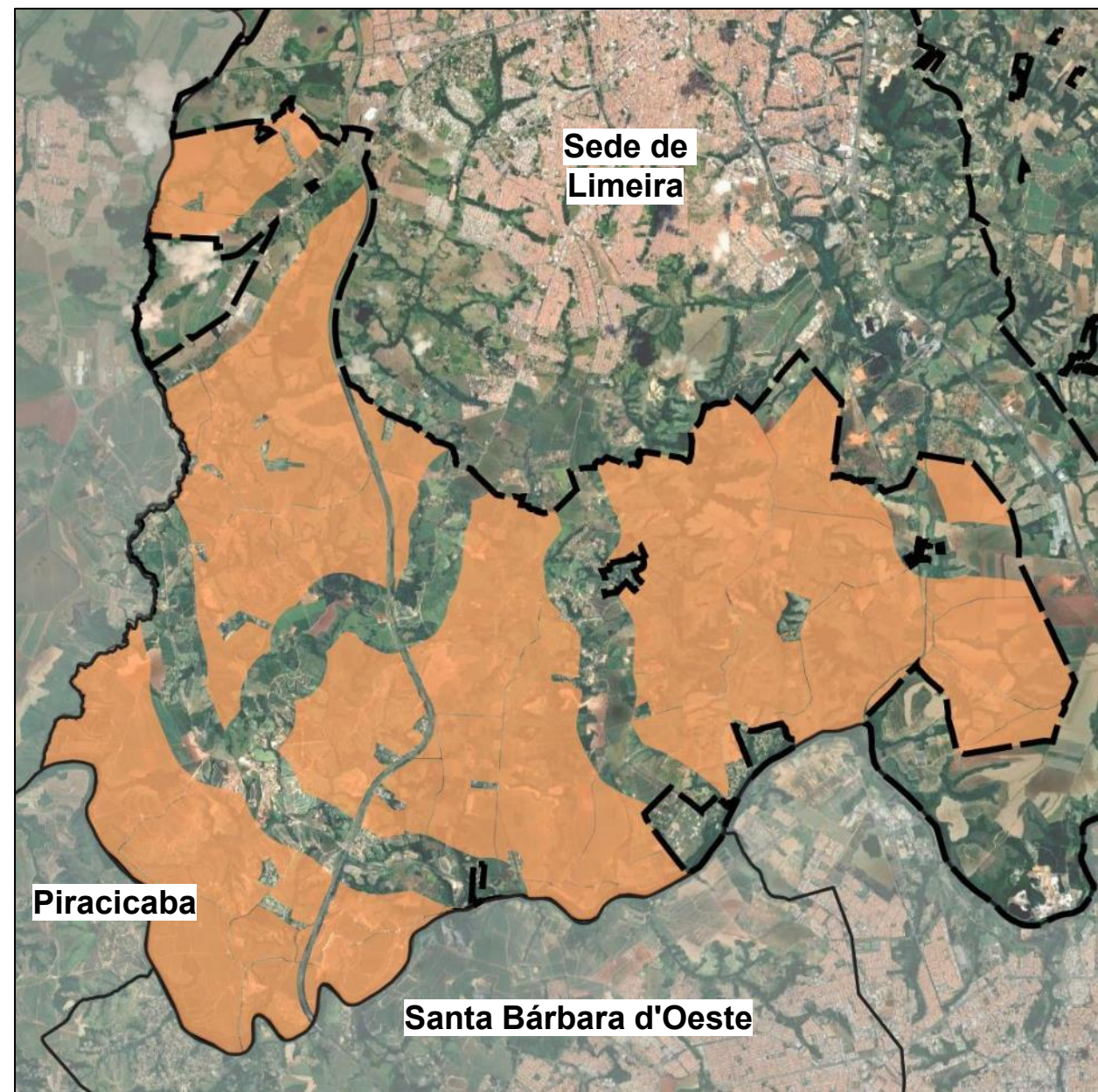
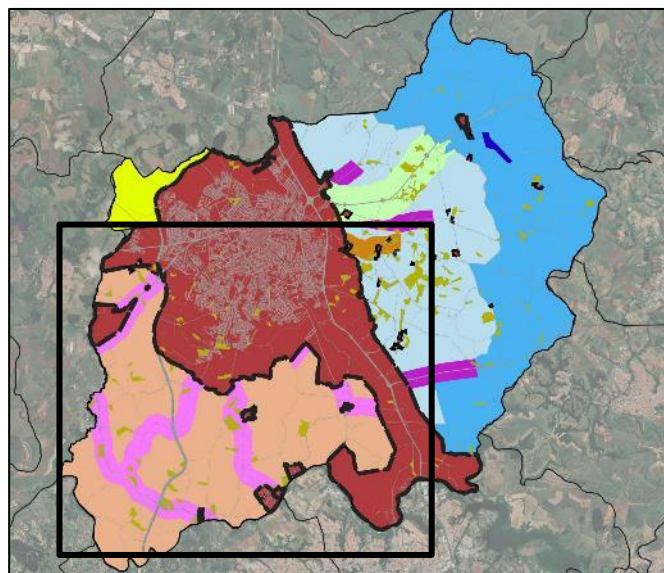


Englobam as **urbanizações, instaladas clandestina e/ou irregularmente**, deve-se:

- I- regularizar os parcelamentos ilegais desde que adequados à legislação ambiental vigente e a LC nº 813/2018, de Regularização Fundiária de parcelamentos ilegais ou outra que vier a substituí-la, localizados no município de Limeira e demais exigências;
- II- **exigir a implantação da infraestrutura, em perfeitas condições de funcionamento**, devidamente recebidas pelos órgãos competentes.



Compreende a **área de produção agropecuária consolidada**, com interesse na manutenção e incremento desta atividade, utilizando-se de técnicas de manejo adequadas, uso racional dos recursos hídricos, com a ocorrência de **usos diversificados locais**.

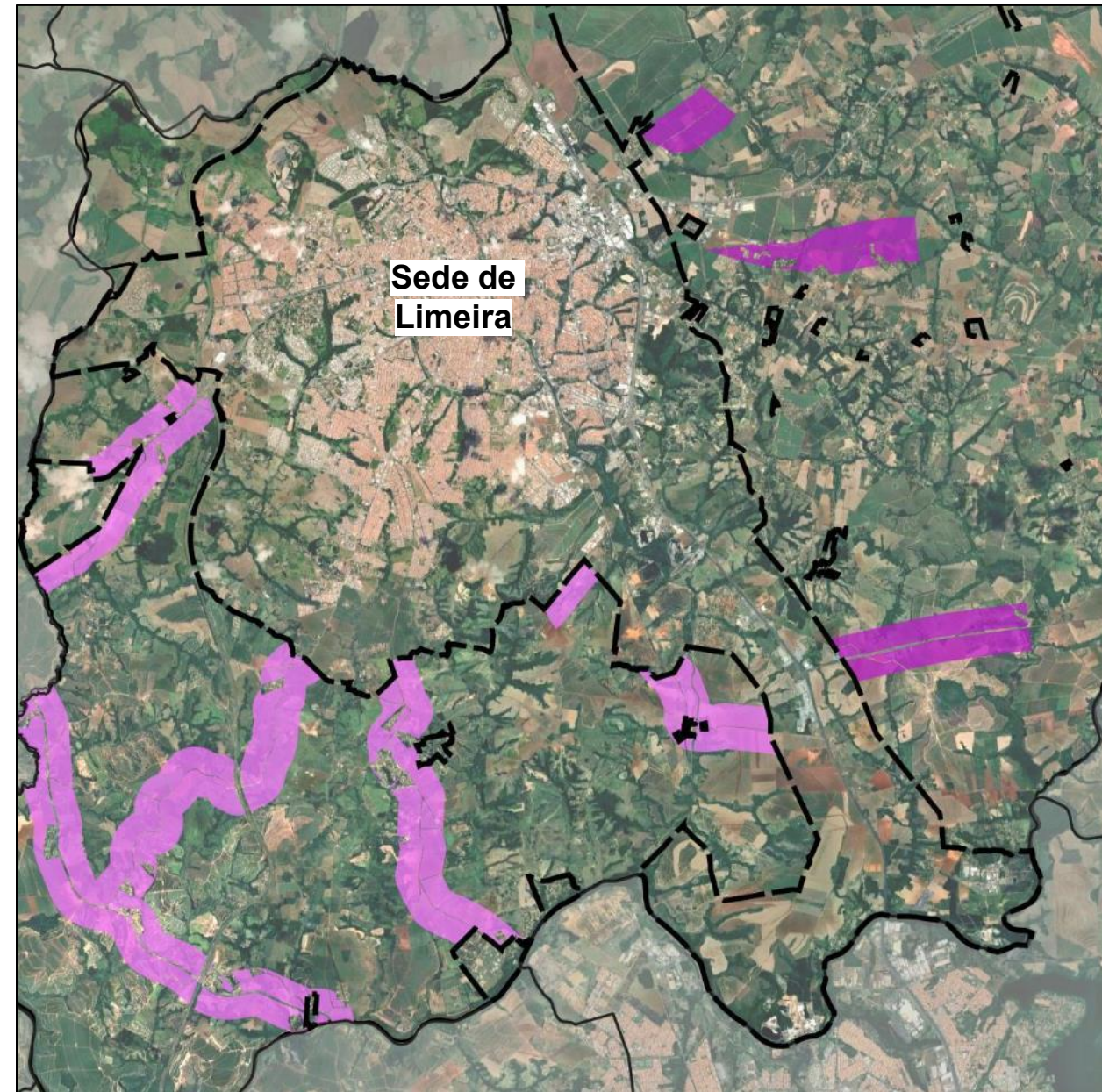
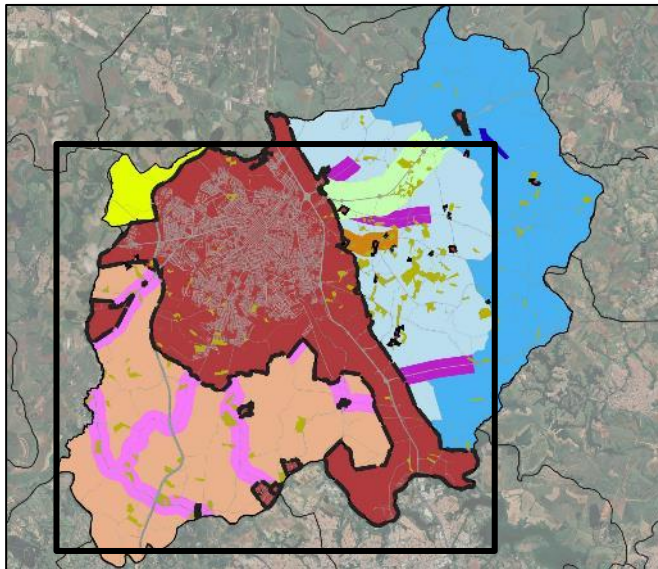


Os Corredores de Desenvolvimento Regional – ZCO – REG correspondem aos **eixos de conexão regional que atraem atividades mais incômodas.**

Dividem-se estrategicamente em:

I- Corredores de Desenvolvimento Regional 1;

II- Corredores de Desenvolvimento Regional 2, com restrições para atividades que gerem resíduos da classe IIA.



O Corredor de Desenvolvimento Sustentável corresponde a uma faixa ao longo da SP-147 com **potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis**, em função de englobar áreas de proteção de manancial de abastecimento público de água.

O Corredor Rural - ZCO – Rural corresponde a Via Martin Lutero que **admite usos de comércio, serviço e instituições locais ou vinculados à produção agropecuária.**

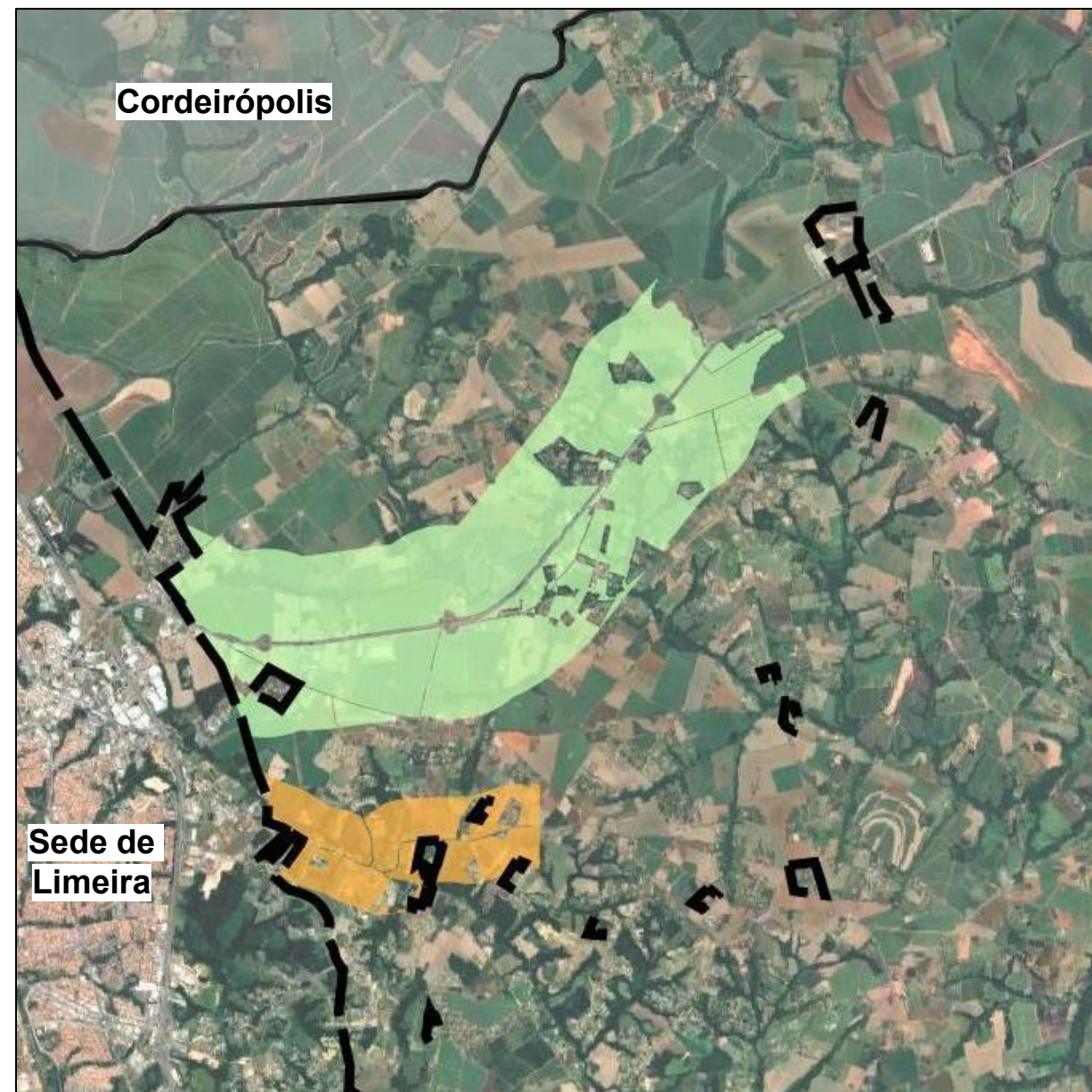
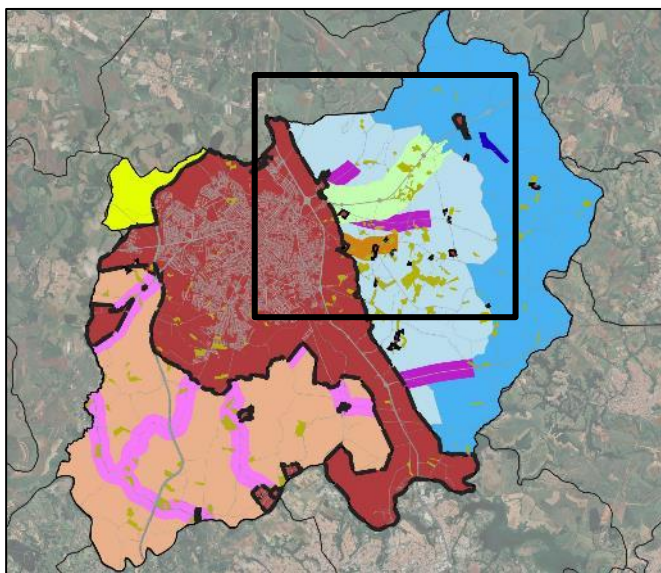


TABELA DE DISPOSIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DAS MACROZONAS										ANEXO 07	
MACROZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE OU UNIDADE RESULTANTE (m2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m)		RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	DENSIDADE MÁXIMA (hab/ha)
				ESTRADAS ESTADUAIS	ESTRADAS MUNICIPAIS	ATÉ 2 PAV	ATÉ 4 PAV				
MZR-PA ¹	Habitacional e conforme Anexo 25	80	20.000	Deverá ser respeitada a largura da Faixa de Destinação Especial conforme Anexo 24		5	10	15%	0,2	15%	20
MZR-PM-1 ¹	Habitacional e conforme Anexo 25	50	20.000			5	10	15%	0,1	10%	15
MZR-PM-2 ¹	Habitacional e conforme Anexo 25	50	20.000			5	10	15%	0,2	15%	20
MZR-PT ¹	Habitacional e conforme Anexo 25	33	20.000			5	10	25%	0,2	25%	30
MZR-A ^{1 2}	conforme Anexo 25	80	20.000			5	10	25%	0,25	35%	20
ZCO-Reg-1	Habitacional e conforme Anexo 25	50	20.000			5	10	55%	0,6	65%	20
ZCO-Reg-2	Habitacional e conforme Anexo 25	50	20.000			5	10	30%	0,4	65%	20
ZCO - RURAL	Habitacional e conforme Anexo 25	50	20.000			5	10	15%	0,2	15%	20
ZCO - DS	Habitacional e conforme Anexo 25	50	20.000			5	10	20%	0,5	50%	20

NOTAS: 1. Averbar 20% de reserva legal em todas as Macrozonas Rurais; 2. Após a implantação do aeroporto, esta Macrozona será enquadrada como urbana.

→ ZONEAMENTO URBANO



21

Legenda

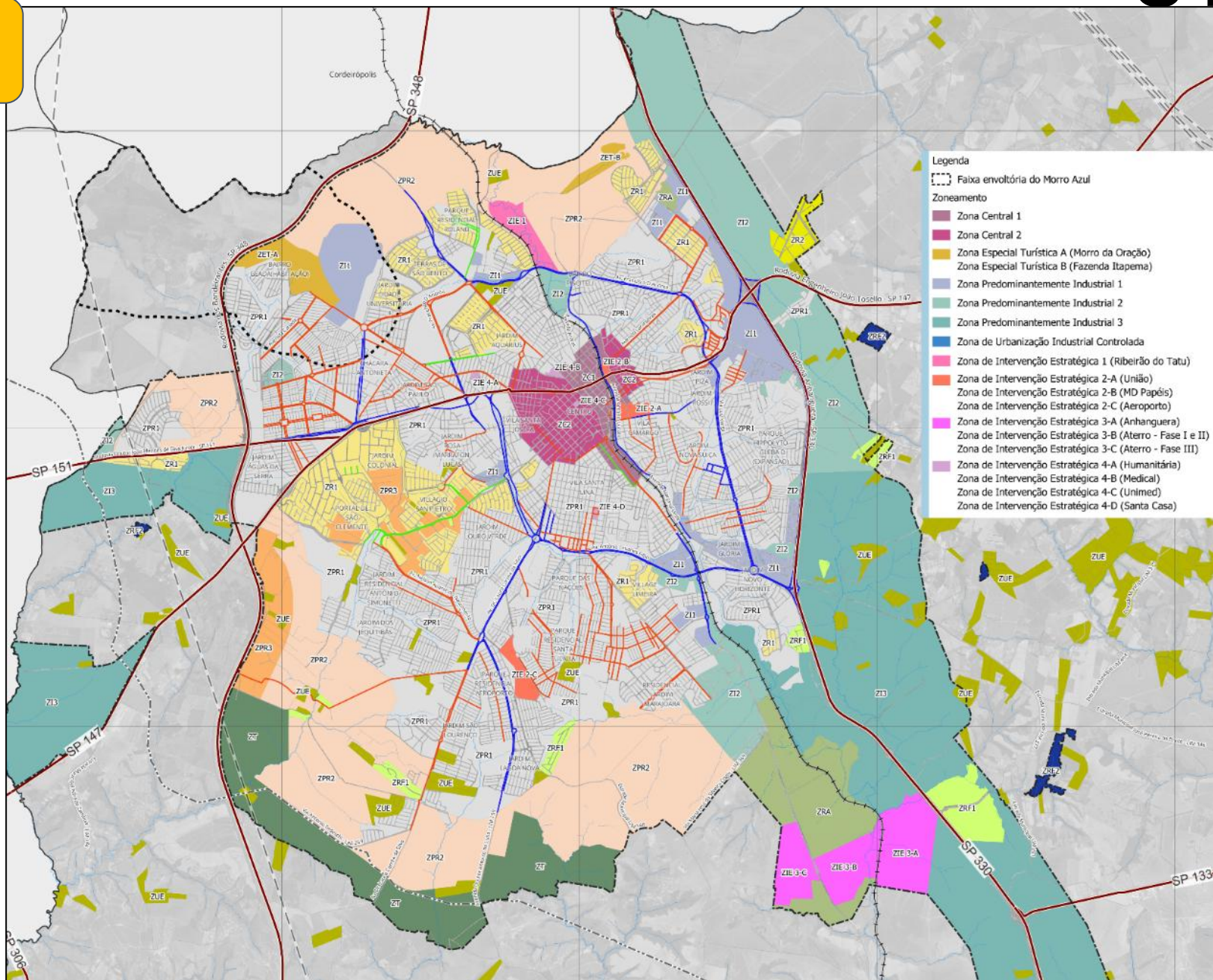
--- Faixa envoltória do Morro Azul

Zoneamento

- Zona Central 1
- Zona Central 2
- Zona Especial Turística A (Morro da Oração)
- Zona Especial Turística B (Fazenda Itapema)
- Zona Predominantemente Industrial 1
- Zona Predominantemente Industrial 2
- Zona Predominantemente Industrial 3
- Zona de Urbanização Industrial Controlada
- Zona de Intervenção Estratégica 1 (Ribeirão do Tatu)
- Zona de Intervenção Estratégica 2-A (União)
- Zona de Intervenção Estratégica 2-B (MD Papéis)
- Zona de Intervenção Estratégica 2-C (Aeroporto)
- Zona de Intervenção Estratégica 3-A (Anhanguera)
- Zona de Intervenção Estratégica 3-B (Aterro - Fase I e II)
- Zona de Intervenção Estratégica 3-C (Aterro - Fase III)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-A (Humanitária)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-B (Medical)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-C (Unimed)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-D (Santa Casa)

- Zona Predominantemente Residencial 1
- Zona Predominantemente Residencial 2
- Zona Predominantemente Residencial 3
- Zona Estritamente Residencial 1
- Zona Estritamente Residencial 2
- Zona de Reserva Ambiental
- Zona de Regularização Fundiária 1
- Zona de Regularização Fundiária 2
- Zona de Urbanização Específica
- Zona de Transição
- Zona Corredor de Uso Diversificado
- Zona Corredor de Uso Diversificado 1
- Zona Corredor de Uso Diversificado 2
- Zona Corredor de Uso Diversificado 3

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte de Dados:
IBGE, 2023; PML, 2024; EPE, 2024; DNIT, 2023.
Data: Maio/2026



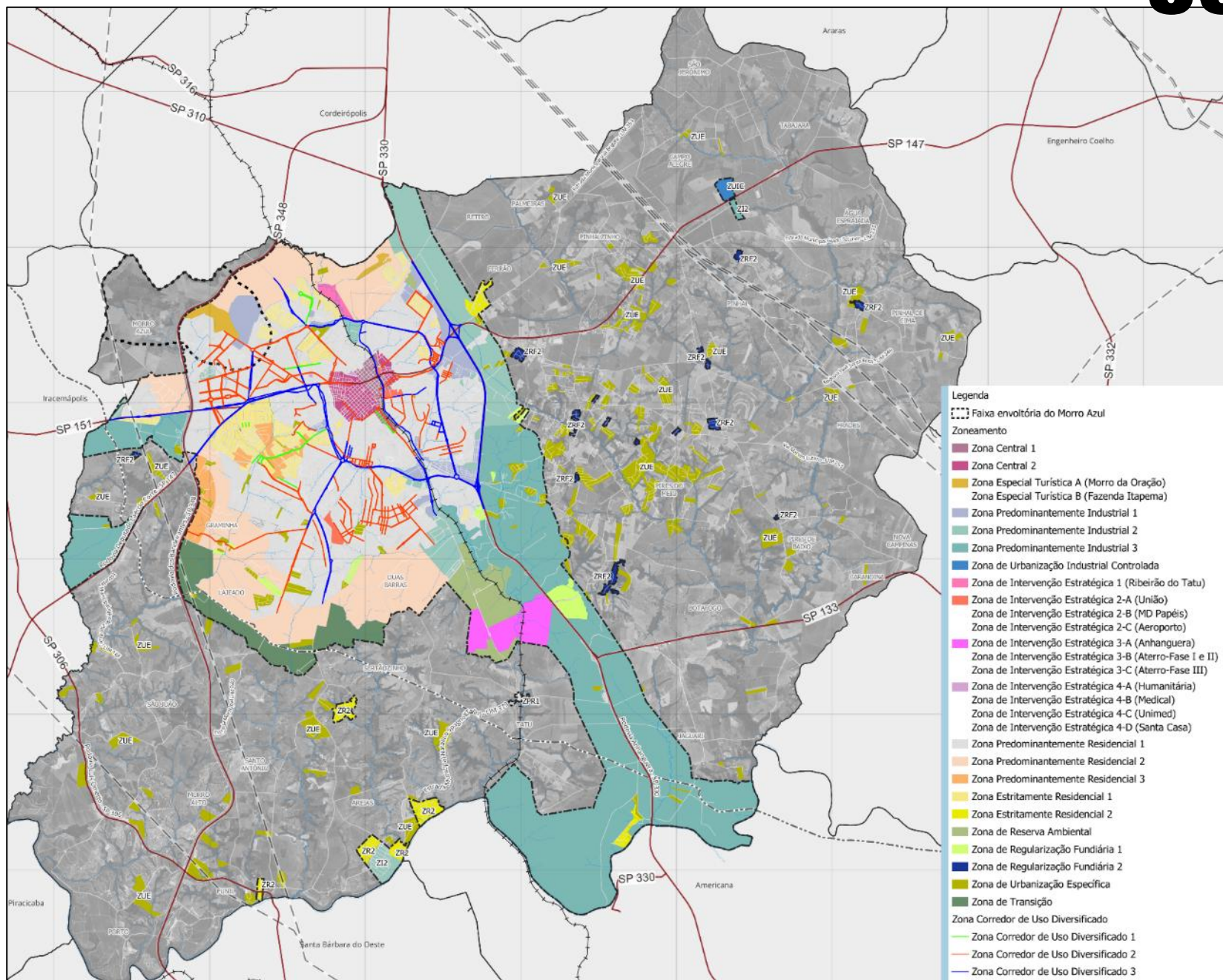
- Legenda
- Faixa envoltória do Morro Azul
- Zoneamento
- Zona Central 1
 - Zona Central 2
 - Zona Especial Turística A (Morro da Oração)
 - Zona Especial Turística B (Fazenda Itapema)
 - Zona Predominantemente Industrial 1
 - Zona Predominantemente Industrial 2
 - Zona Predominantemente Industrial 3
 - Zona de Urbanização Industrial Controlada
 - Zona de Intervenção Estratégica 1 (Ribeirão do Tatu)
 - Zona de Intervenção Estratégica 2-A (União)
 - Zona de Intervenção Estratégica 2-B (MD Papéis)
 - Zona de Intervenção Estratégica 2-C (Aeroporto)
 - Zona de Intervenção Estratégica 3-A (Anhanguera)
 - Zona de Intervenção Estratégica 3-B (Aterro - Fase I e II)
 - Zona de Intervenção Estratégica 3-C (Aterro - Fase III)
 - Zona de Intervenção Estratégica 4-A (Humanitária)
 - Zona de Intervenção Estratégica 4-B (Medical)
 - Zona de Intervenção Estratégica 4-C (Unimed)
 - Zona de Intervenção Estratégica 4-D (Santa Casa)

Legenda

--- Faixa envoltória do Morro Azul

Zoneamento

- Zona Central 1
- Zona Central 2
- Zona Especial Turística A (Morro da Oração)
- Zona Especial Turística B (Fazenda Itapema)
- Zona Predominantemente Industrial 1
- Zona Predominantemente Industrial 2
- Zona Predominantemente Industrial 3
- Zona de Urbanização Industrial Controlada
- Zona de Intervenção Estratégica 1 (Ribeirão do Tatu)
- Zona de Intervenção Estratégica 2-A (União)
- Zona de Intervenção Estratégica 2-B (MD Papéis)
- Zona de Intervenção Estratégica 2-C (Aeroporto)
- Zona de Intervenção Estratégica 3-A (Anhanguera)
- Zona de Intervenção Estratégica 3-B (Aterro-Fase I e II)
- Zona de Intervenção Estratégica 3-C (Aterro-Fase III)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-A (Humanitária)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-B (Medical)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-C (Unimed)
- Zona de Intervenção Estratégica 4-D (Santa Casa)
- Zona Predominantemente Residencial 1
- Zona Predominantemente Residencial 2
- Zona Predominantemente Residencial 3
- Zona Estritamente Residencial 1
- Zona Estritamente Residencial 2
- Zona de Reserva Ambiental
- Zona de Regularização Fundiária 1
- Zona de Regularização Fundiária 2
- Zona de Urbanização Específica
- Zona de Transição
- Zona Corredor de Uso Diversificado
- Zona Corredor de Uso Diversificado 1
- Zona Corredor de Uso Diversificado 2
- Zona Corredor de Uso Diversificado 3



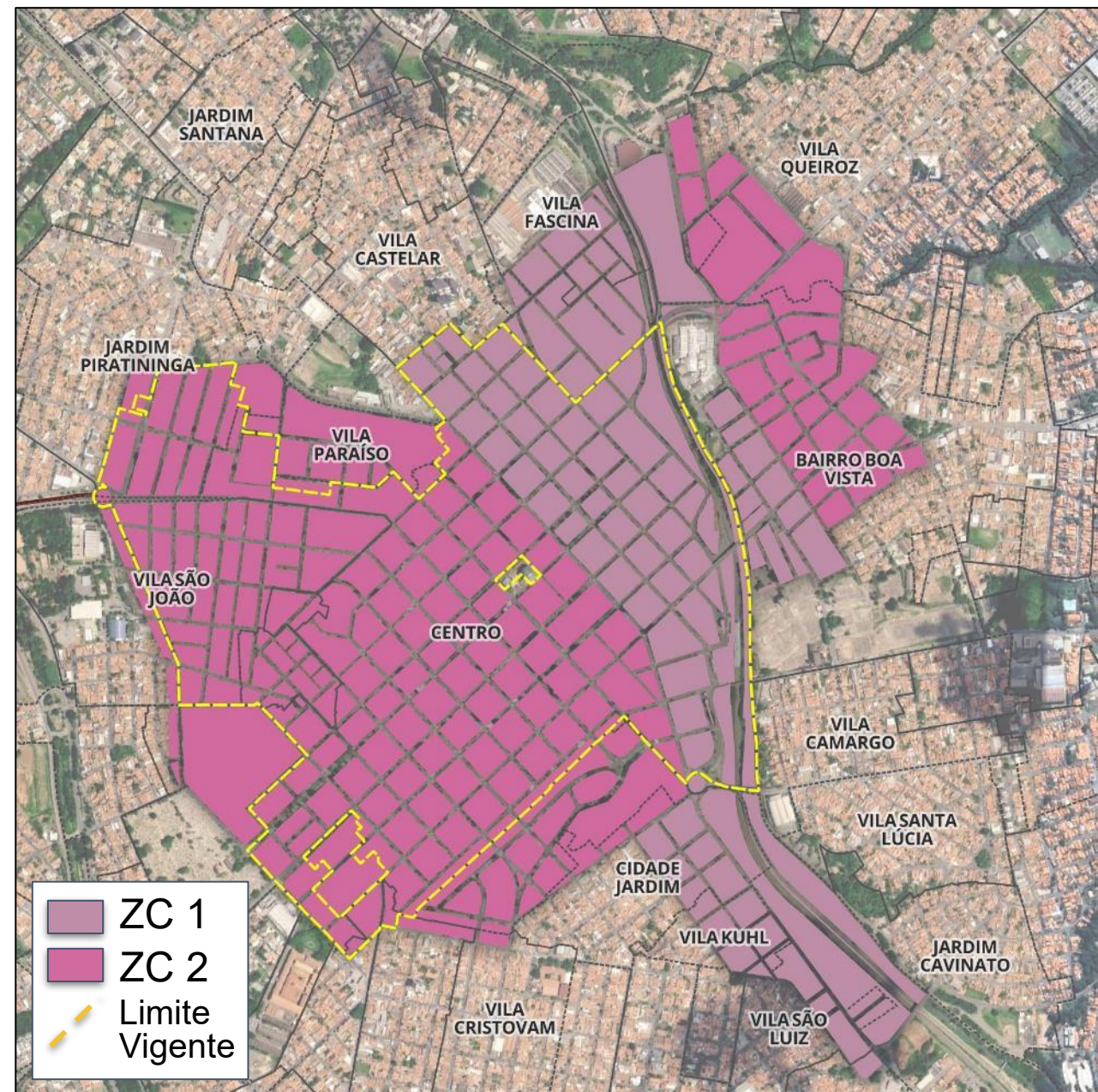
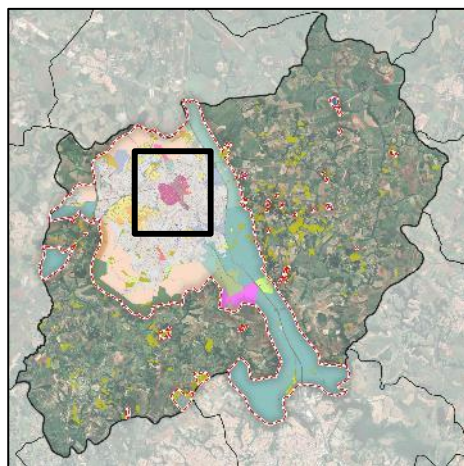
A antiga **Zona Central (ZC)** foi subdividida em **ZC-1** e **ZC-2**, permitindo diretrizes mais adequadas às diferentes características do centro urbano.

ZC-1 – Centro Histórico

- Áreas de interesse histórico, cultural e arquitetônico;
- Diretrizes voltadas à preservação e valorização do patrimônio urbano.

ZC-2 – Centro Expandido

- Áreas de consolidação e expansão das atividades centrais;
- Diretrizes voltadas ao adensamento, diversidade de usos e dinamização econômica.



ZONA CENTRAL 1 (ZC1)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	250 m²	10 m	80%	2,0	5 m	Isento até 2 pav.; 3m até 4 pav.
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	250 m²	10 m	80%	5,6	0 m	Isento até 2 pav. / 3m até 4 pav.

Principais Notas para Construção (Proposta):

- ✓ Permite ocupação do recuo frontal em boa parte da área central, exceto em vias arteriais ou coletoras previstas para implantação/duplicação.
- ✓ Recuo entre edificações de 1,50 m, em ambos os lados e fundos, para construções até dois pavimentos.

ZONA CENTRAL 1 (ZC1)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frente Mín.	Unidade Mín.	Densidade	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/ Fundo
Vigente	Horizontal	50.000 m²	30m/8m (privativa)	---	200 hab/ha	2	80%	2,0	5m/2m (via particular)	1,5 m
	Vertical	30.000 m²			1.600 hab/ha	—			5 m	3m a 6m
Proposta	Horizontal	360.000 m²	20m/8m (privativa)	—	200 hab/ha	2	80%	5,6	0m/2m (via particular)	—
	Condomínio de Lotes			200 m²						—
	Vertical		20m	—	1.600 hab/ha	—			5 m	3 m a 6 m

Principais Notas para Parcelamento (Proposta):

- ✓ Permite desdobro até lote resultante de **125 m² e frente de 5 m**, exclusivamente para fins de desdobro.
- ✓ Admite lote mínimo de **150 m² e testada de 7,50 m** para conjuntos habitacionais unifamiliares entregues prontos pelo empreendedor.
- ✓ Dispensa a doação de áreas públicas, verdes e institucionais nos processos de urbanização localizados na Zona Central.

ZONA CENTRAL 2 (ZC2)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	250 m²	10 m	80%	2,0	5 m	Isento até 2 pav.; 3m até 4 pav.
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	250 m²	10 m	80%	1,6	5m/2m (secundária)	0 m (até 2 pav.) / 3 m (até 4 pav.)

Principais Notas para Construção (Proposta):

- ✓ Permite ocupação do recuo frontal em boa parte da área central, exceto em vias arteriais ou coletoras previstas para implantação/duplicação.
- ✓ Recuo entre edificações de 1,50 m, em ambos os lados e fundos, para construções até dois pavimentos.

Coefficiente de Aproveitamento

- ✓ CA pode chegar a **2,4** mediante implantação de **fachada ativa**.
- ✓ CA pode chegar a **4,0** mediante **Outorga Onerosa** ou **Transferência do Direito de Construir**.

ZONA CENTRAL 2 (ZC2)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frente Mín.	Unidade Mín.	Densidade	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/ Fundo
Vigente	Horizontal	50.000 m²	30m/8m (privativa)	---	200 hab/ha	2	80%	2,0	5m/2m (via particular)	1,5 m
	Vertical	30.000 m²			1.600 hab/ha	—			5 m	3m a 6m
Proposta	Horizontal	360.000 m²	20m/8m (privativa)	—	200 hab/ha	2	80%	1,6	0m/2m (via particular)	—
	Condomínio de Lotes			200 m²		2				—
	Vertical		20m	—	1.600 hab/ha	—			5 m	3 m a 6 m

Principais Notas para Parcelamento (Proposta):

- ✓ Permite desdobro até lote resultante de **125 m² e frente de 5 m**, exclusivamente para fins de desdobro.
- ✓ Admite lote mínimo de **150 m² e testada de 7,50 m** para conjuntos habitacionais unifamiliares entregues prontos pelo empreendedor.
- ✓ Dispensa a doação de áreas públicas, verdes e institucionais nos processos de urbanização localizados na Zona Central.

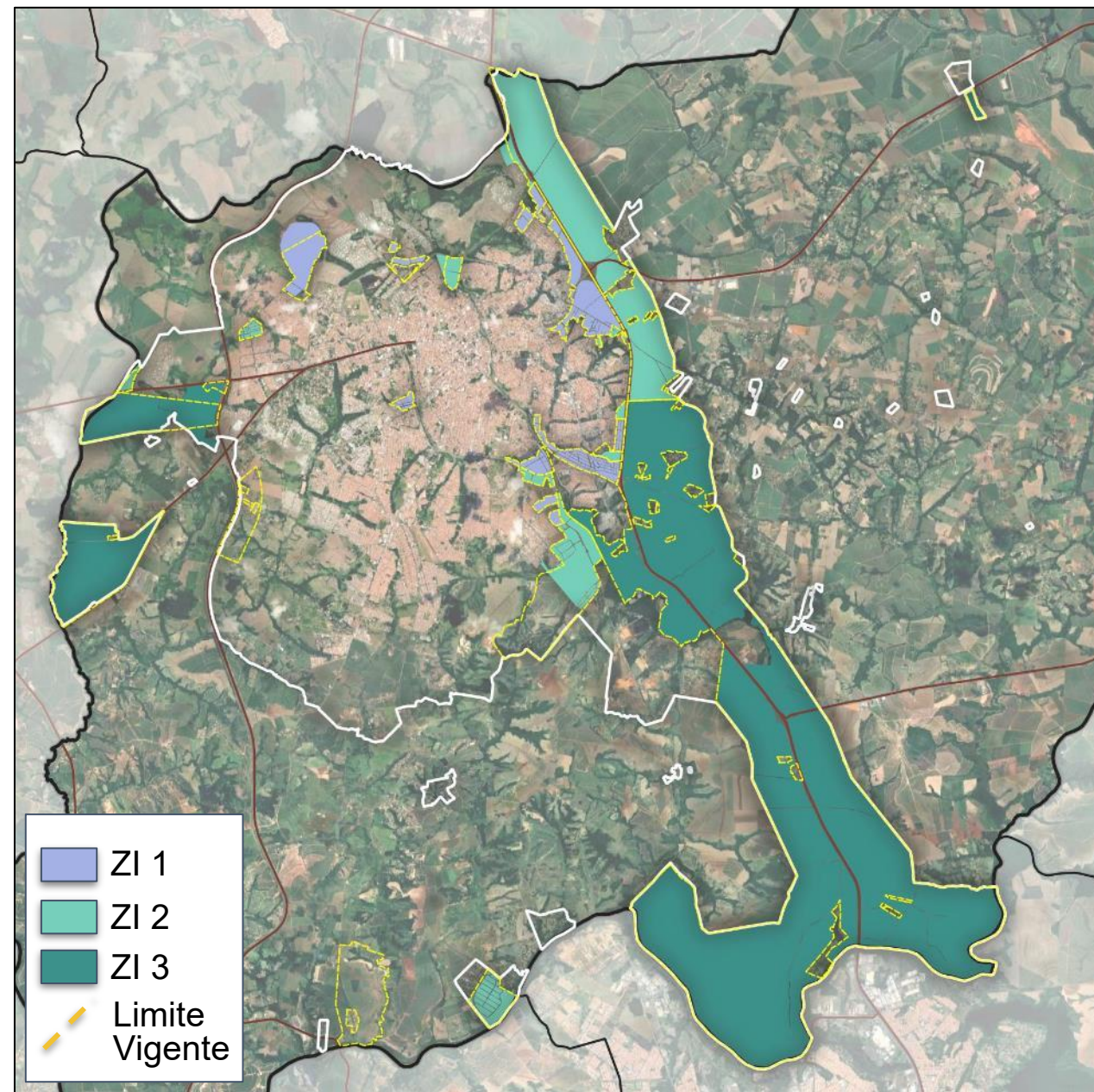
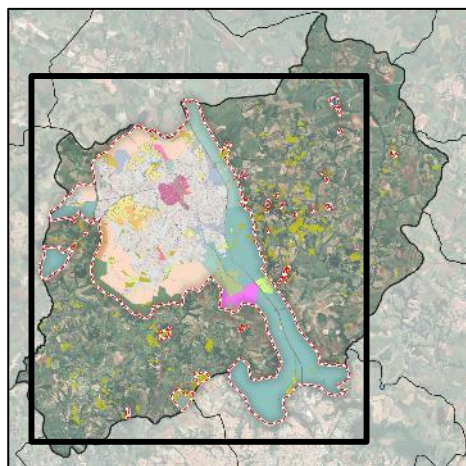
ZI-1: Destinadas a atividades de menor impacto e compatíveis com o entorno.

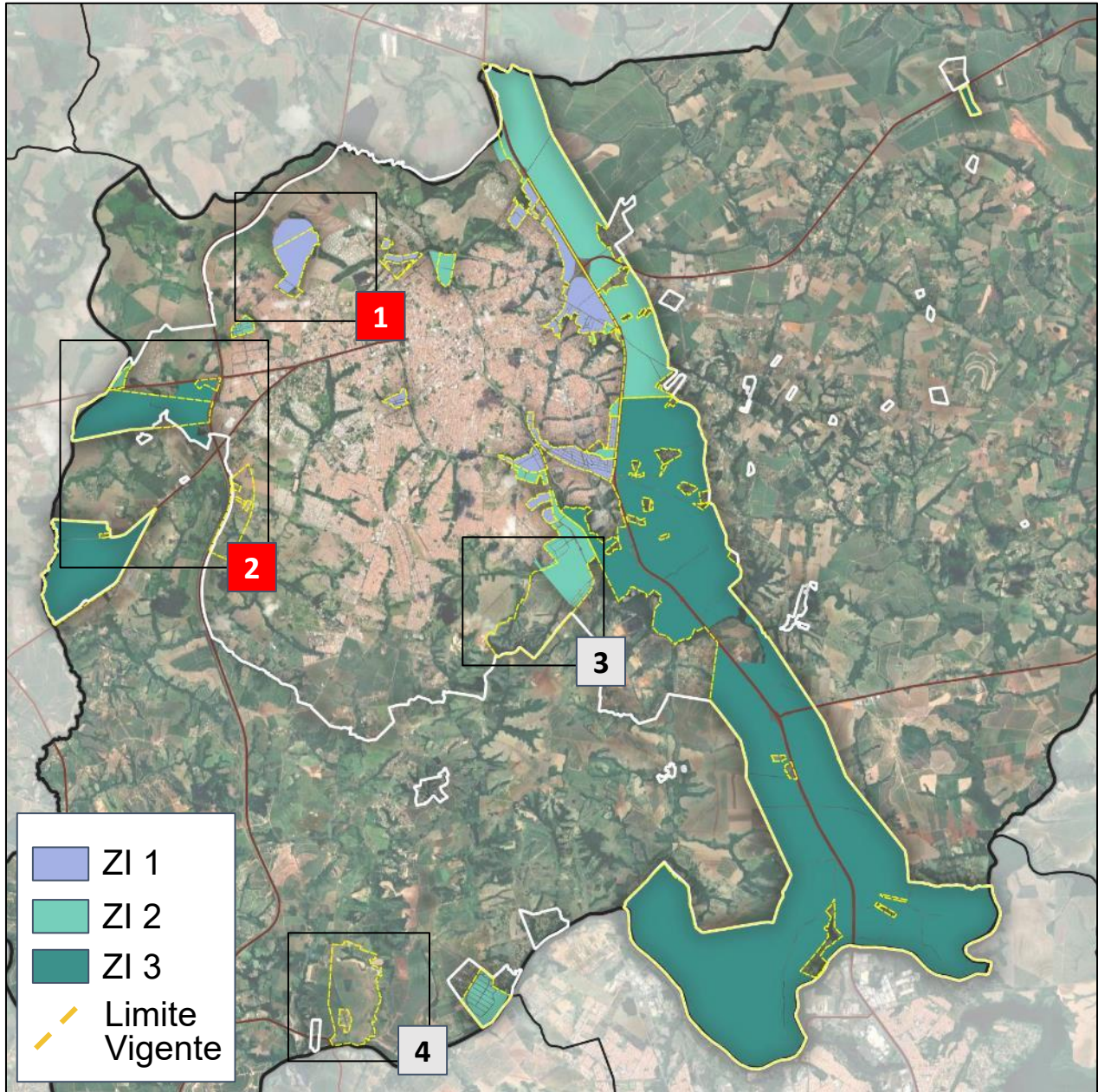
ZI-2: Áreas de expansão industrial, principalmente junto à Anhanguera, destinadas a atividades de média incomodidade.

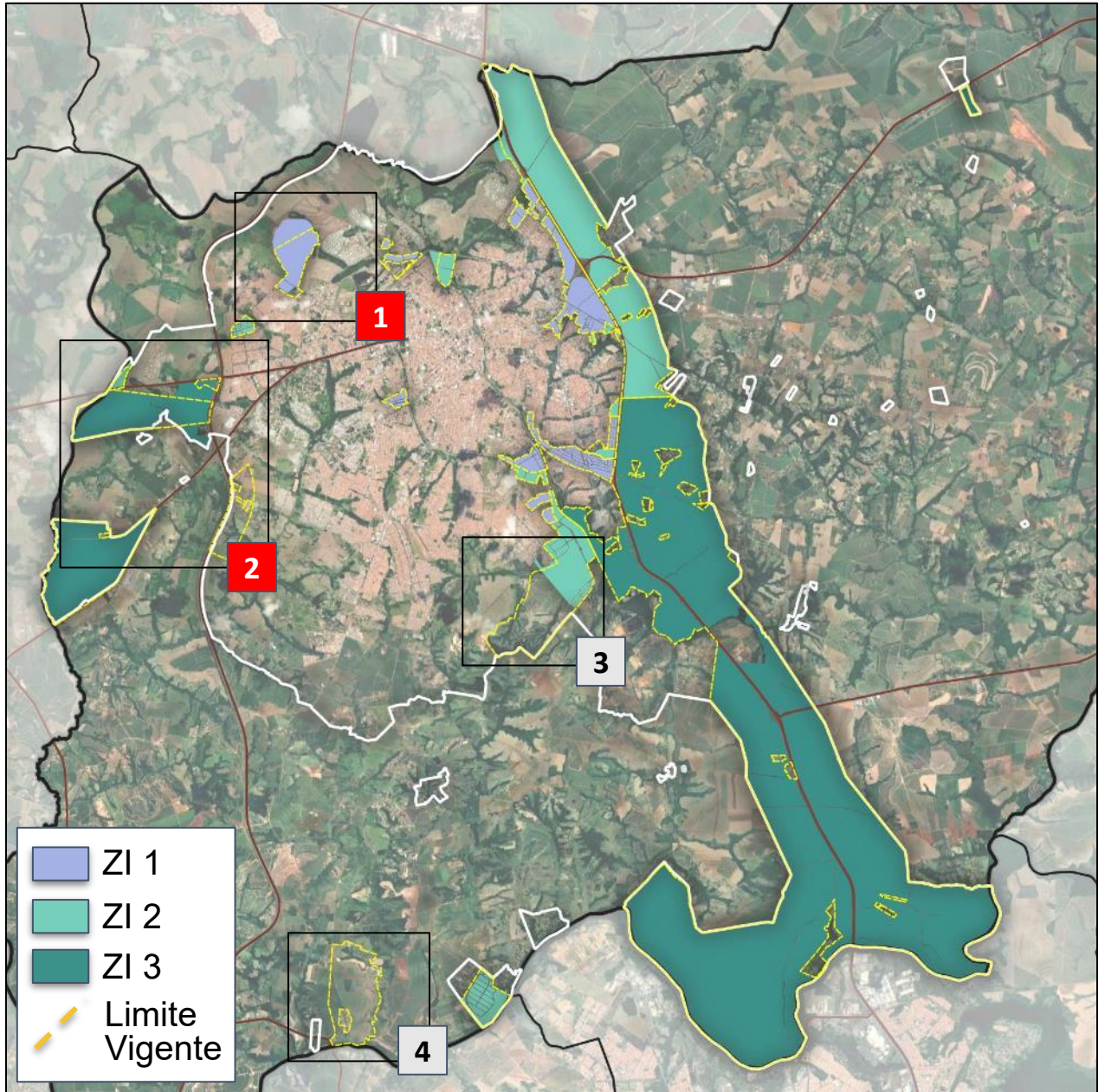
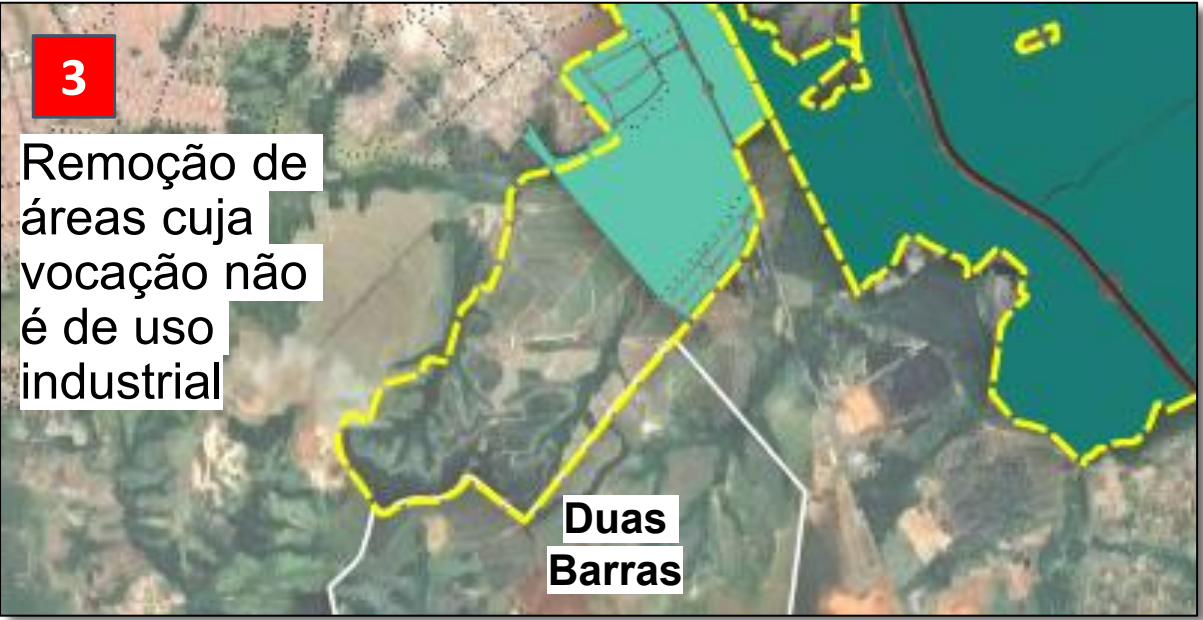
ZI-3: Áreas localizadas junto às principais rodovias, destinadas a indústrias de maior porte e potencial de impacto, afastadas das áreas urbanizadas.

Alterações na revisão

Adequação dos limites às matrículas dos imóveis;
Compatibilização com as áreas efetivamente ocupadas por atividades industriais;
Remoção de áreas sem vocação industrial







ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZI1)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	500m² / 750m²	12m	0,65	1,3	5m / 2m (secundária)	1,5m / 3m
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	500m²	12m	0,8	1,6	5m / 2m (secundária)	Isento até 2 pav. / 3m até 4 pav.

- Principais Notas para Construção (Proposta):**
- ✓ Gabarito de referência: 13,20 m.
 - ✓ Flexibilização de recuos até 4 pavimentos.
 - ✓ Recuo entre edificações: 1,50 m.
 - ✓ Recuo entre blocos: 3,00 m.
 - ✓ Permissão de pergolados e áreas de claro.
 - ✓ Recuos obrigatórios para edificações de maior porte.

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZI1)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frente Mín.	Unidade Mín.	Densidade	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/ Fundo
Vigente	Horizontal	50.000m²	30m/12m (privativa)	---	200 hab/ha	2	0,65	1,3	5m/2m (via particular)	1,5 m
	Vertical	30.000m²			1600 hab/ha	---			5m	3m a 6m
Proposta	Horizontal	360.000m²	30m/12m (privativa)	---	200 hab/ha	2	0,8	1,6	5m/2m (via particular)	Isento
	Condomínio de Lotes			300m²						Isento
	Vertical		---	---	1600 hab/ha	---			5m	3m a 6m

Principais Notas para Parcelamento (Proposta):

- ✓ Doação de áreas públicas dispensada em parcelamentos até 30.000 m² e passível de substituição por pecúnia ou área externa nos parcelamentos entre 30.000 m² e 65.000 m².
- ✓ Área verde interna admitida em loteamentos fechados.
- ✓ Sede de associação permitida em núcleos fechados.

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 2 (ZI2)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	500m²	15m	0,75	1,3	5m / 2m (secundária)	1,5m / 3m
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	500m²	12m	0,8	1,6	5m / 2m (secundária)	Isento até 2 pav. / 3m até 4 pav.

Principais Notas para Construção (Proposta):

- ✓ Recuo frontal de 4 m em loteamentos aprovados entre 1971 e 2009.
- ✓ Edificações de até 13,20 m admitem flexibilização de recuos para iluminação e ventilação.
- ✓ Permitidos pergolados, áreas de claro e jardins de inverno.
- ✓ Dispensa de recuos até 4 pavimentos, respeitado o gabarito máximo.
- ✓ Acima desse limite, recuos obrigatórios em todos os lados e fundos.

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 2 (ZI2)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frente Mín.	Unidade Mín.	Densidade	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/ Fundo
Vigente	Horizontal	50.000m²	30m/15m (privativa)	---	200 hab/ha	2	0,65	1,3	5m/2m (via particular)	1,5 m
	Vertical	30.000m²			800 hab/ha	---	0,5	2	5m	3m a 6m
Proposta	Horizontal	360.000m²	30m/15m (privativa)	---	200 hab/ha	2	0,8	1,6	5m/2m (via particular)	Isento
	Condomínio de Lotes			300m²						Isento
	Vertical		---	---	800 hab/ha	---			5m	3m a 6m

- Principais Notas para Parcelamento (Proposta):
- ✓ Doação de áreas públicas **dispensada até 30.000 m²** e passível de substituição por pecúnia ou área externa entre **30.000 m² e 65.000 m²**.
 - ✓ Dispensa de recuos até 4 pavimentos; acima disso, recuos obrigatórios.

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 3 (ZI3)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	2500 m² / 5000 m²	20m / 30m	0,75	1,3	5m / 2m (secundária)	1,5m / 3m
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	500m²	20m	0,8	1,6	5m / 2m (secundária)	Isento até 2 pav. / 3m até 4 pav.

Principais Notas para Construção (Proposta):

- ✓ Doação de áreas públicas flexibilizada conforme o porte do parcelamento.
- ✓ Áreas verdes podem ser localizadas interna ou externamente ao núcleo fechado.
- ✓ Consideram-se 2 pavimentos até 13,20 m de altura.
- ✓ Flexibilização de recuos para iluminação e ventilação, com permissão de áreas de claro e pergolados.
- ✓ Dispensa de recuos até 4 pavimentos, respeitado o gabarito máximo.
- ✓ Acima desse limite, recuos obrigatórios em todos os lados e fundos.

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 3 (ZI3)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frente Mín.	Unidade Mín.	Densidade	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/ Fundo
Vigente	Horizontal	50.000m²	30m/20m (privativa)	---	200 hab/ha	2	0,75	1,3	5m/2m (via particular)	1,5 m
	Vertical	30.000m²			800 hab/ha	---	0,5	2	5m	3m a 6m
Proposta	Horizontal	360.000m²	30m/20m (privativa)	---	200 hab/ha	2	0,8	1,6	5m/2m (via particular)	Isento
	Condomínio de Lotes			300m²						Isento
	Vertical		---	---	800 hab/ha	---			5m	3m a 6m

- Principais Notas para Parcelamento (Proposta):**
- ✓ Doação de áreas públicas **dispensada até 30.000 m²** e passível de substituição por pecúnia ou área externa entre **30.000 m² e 65.000 m²**.
 - ✓ Dispensa de recuos até 4 pavimentos; acima disso, recuos obrigatórios.

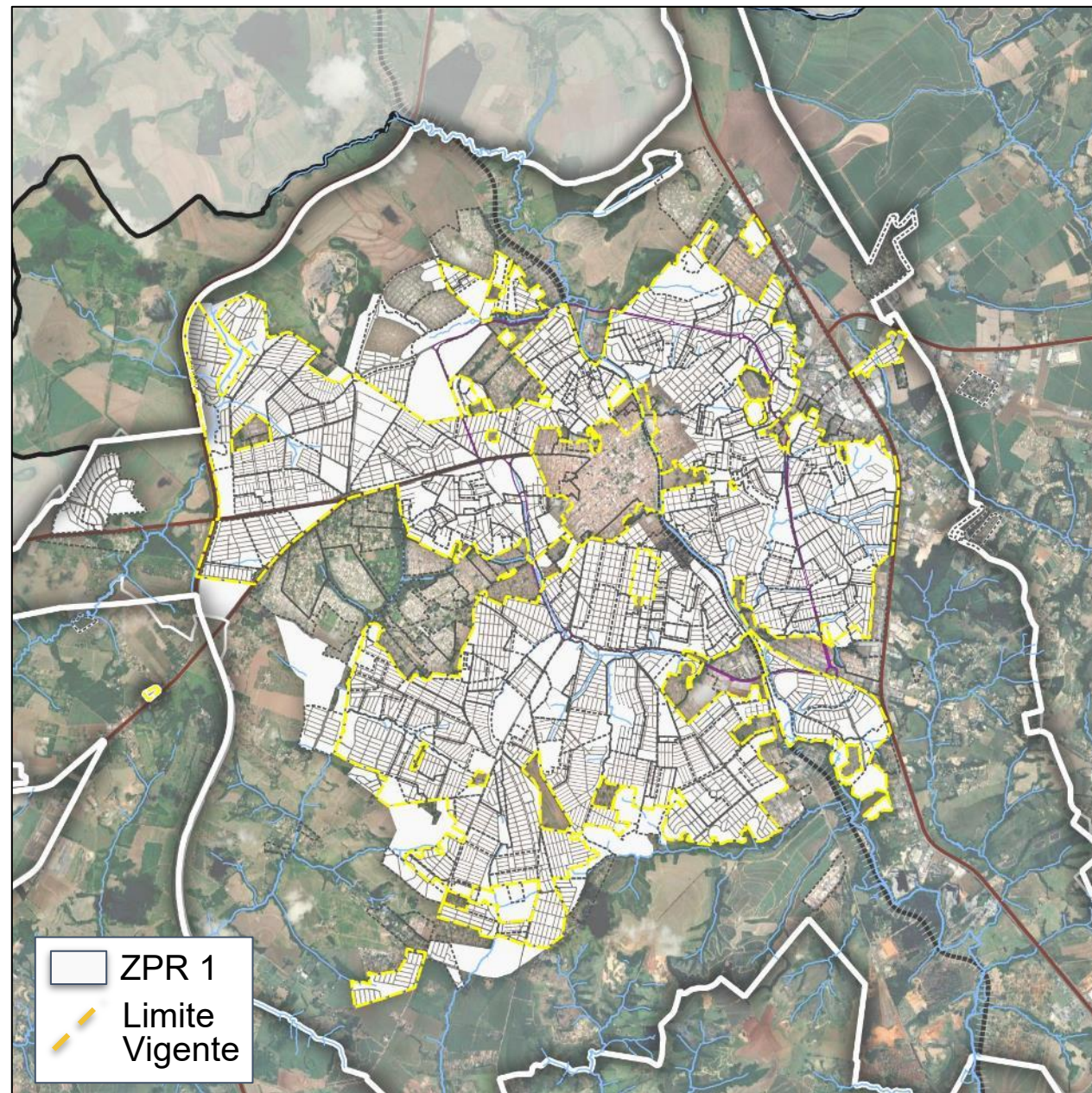
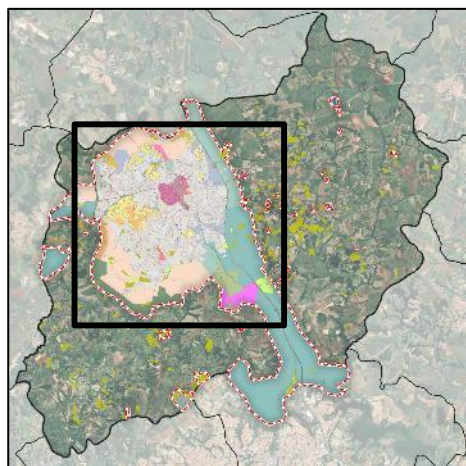
Zona que abrange a maior parte dos bairros urbanos consolidados, com predominância de uso residencial e usos complementares compatíveis.

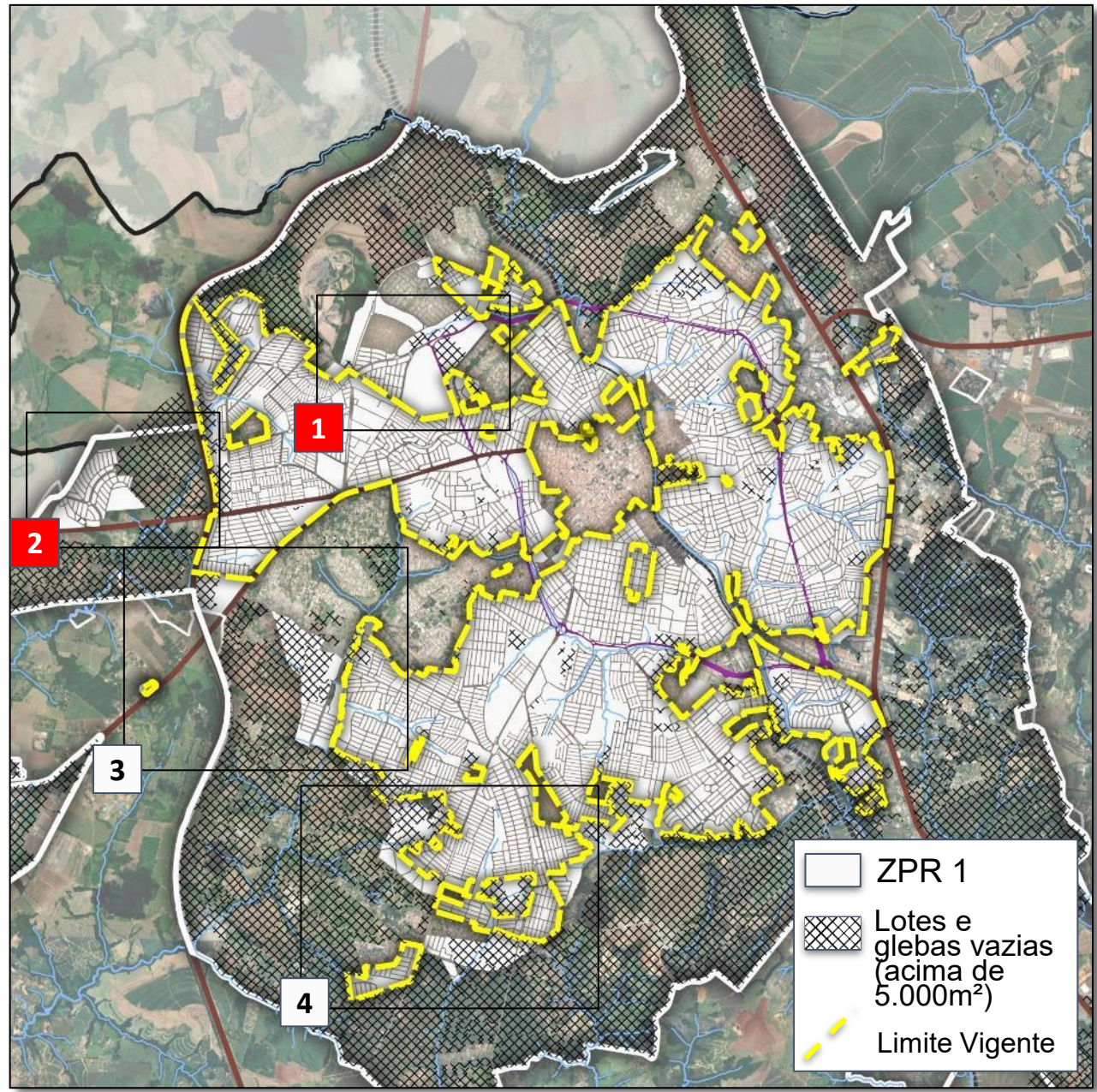
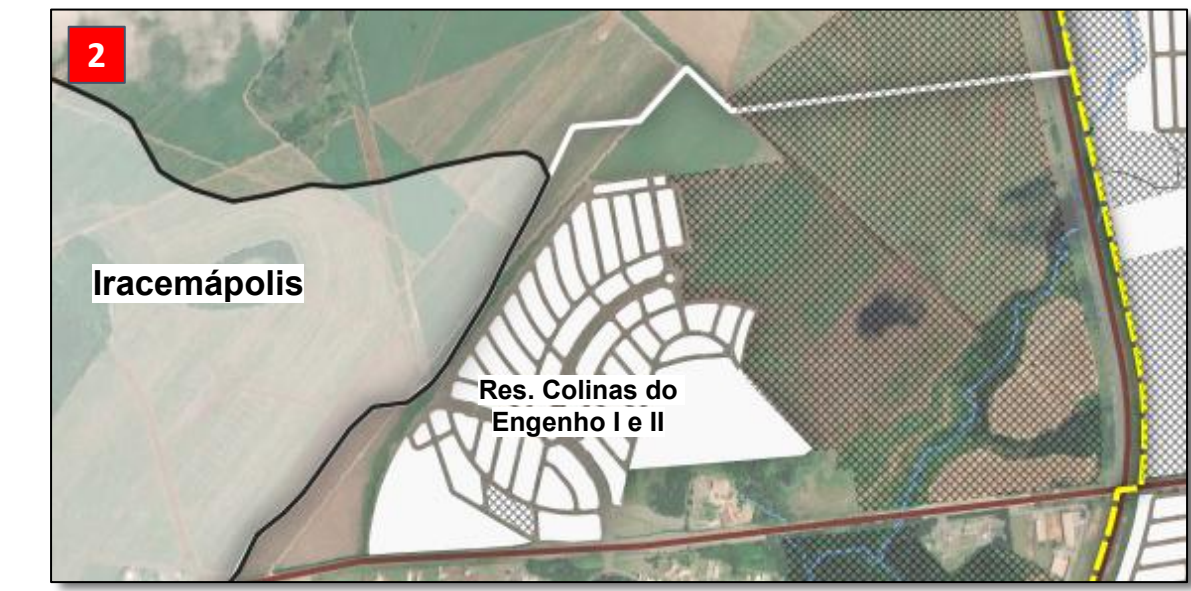
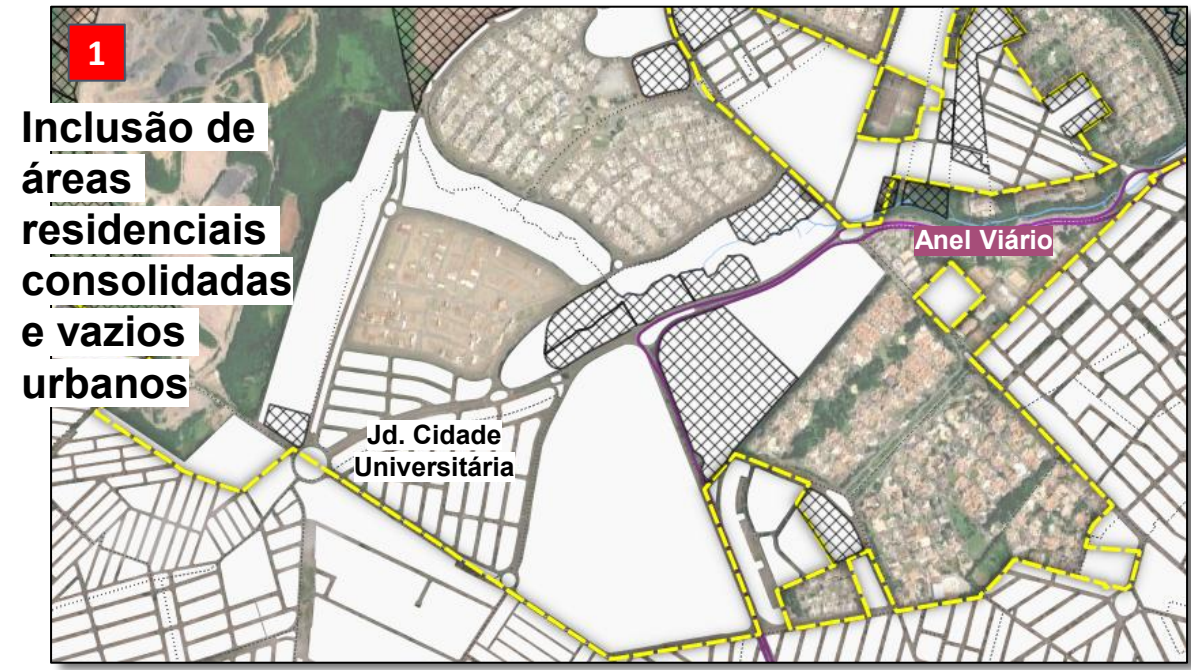
Objetivos

- Consolidar a ocupação urbana existente.
- Incentivar usos compatíveis e restringir atividades inadequadas.
- Manter a diversidade de usos em corredores consolidados.

Principais alterações na revisão:

- Inclusão de áreas residenciais já consolidadas e de vazios urbanos para orientar a expansão e ocupação da cidade





ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 (ZPR1)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	200 m²/ 250 m²/ 300 m²/ 360 m²	8m/ 10m/ 10,5m/ 12m	0,65	1,3	5	1,5 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav)
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	200 m²	8m	0,8	1,6	5m / 2m (secundária)	Isento até 2 pav/ 3m até 4 pav.

- Principais Notas para Construção (Proposta):**
- ✓ CA até 2,4 mediante Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir.
 - ✓ Desdobro permitido com lotes mínimos de 125 m² e frente de 5 m.
 - ✓ Lotes de 150 m² e frente de 7,5 m para conjuntos habitacionais unifamiliares.
 - ✓ Doação de áreas públicas dispensada até 30.000 m² e flexibilizada entre 30.000 m² e 65.000 m².

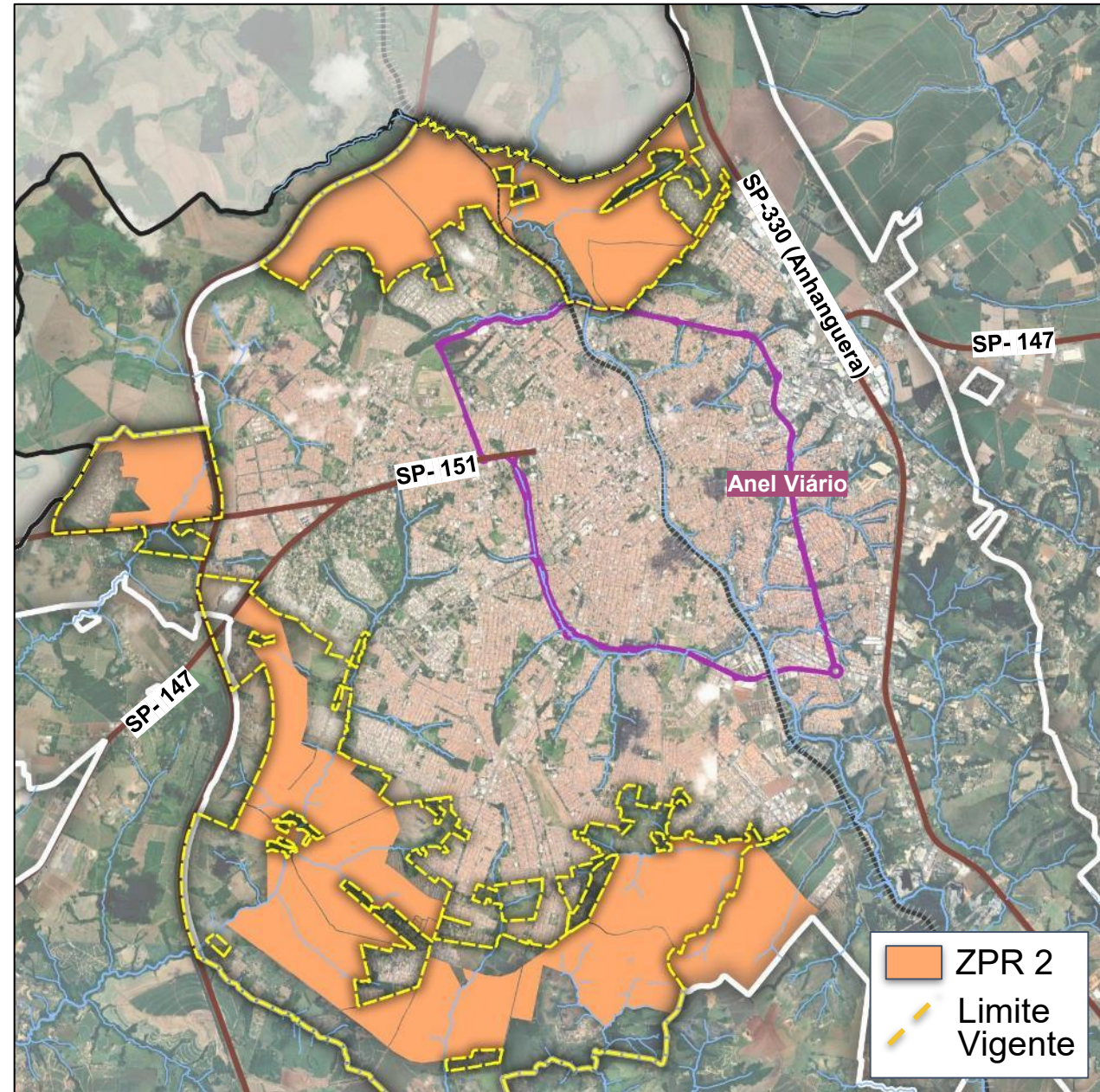
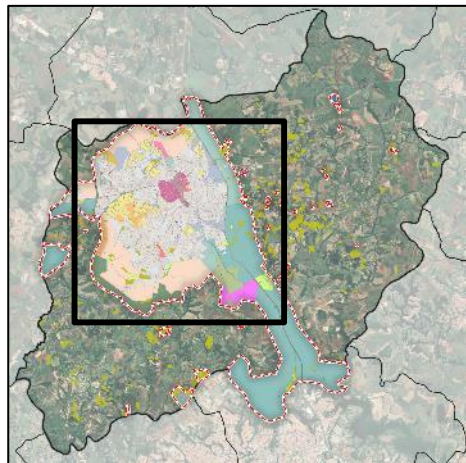
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 (ZPR1)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frente Mín.	Unidad e Mín.	Densida de	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/ Fundo
Vigente	Horizontal	50.000	30	-	200	2	0,65	1,3	5m/2m (via particu- ar)	1,5 (até 2 pav) 0,0 (acima)
	Vertical	30.000			1600	0				0,0 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav) 4,5 (até 12 pav) 6 (acima de 12 pav)
Proposta	Horizontal	360.000 m²	30m/8m (privativ a)	---	200 hab/ha	2	0,8	1,6	5m/2m (via particu- lar)	Isento
	Condomínio de Lotes			200m²						Isento
	Vertical		---	---	1600 hab/ha	---			5m	3m a 6m

- Principais Notas para Parcelamento (Proposta):**
- ✓ CA até 2,4 mediante Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir.
 - ✓ Desdobro permitido com lotes mínimos de 125 m² e frente de 5 m.
 - ✓ Lotes de 150 m² e frente de 7,5 m para conjuntos habitacionais unifamiliares.
 - ✓ Doação de áreas públicas dispensada até 30.000 m² e flexibilizada entre 30.000 m² e 65.000 m².

Áreas urbanas próximas à malha consolidada, com potencial para adensamento e expansão controlada da ocupação urbana.

Principais alterações na revisão

- Redução da área da zona.
- Áreas já consolidadas foram reclassificadas para **ZPR-1**.
- Áreas localizadas ao sul do perímetro urbano passaram a integrar a **Zona de Transição (ZT)**, em função de suas características de interface urbano-rural.



ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 (ZPR2)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	200m²/ 250m²/ 300m²/ 360m²	8m/ 10m/ 10,5m/ 12m	0,65	1,3	5m	1,5m (até 2 pav) 3 m (até 4 pav)
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	200 m²	8m	0,8	1,6	5m / 2m (secundária)	Isento até 2 pav/ 3m até 4 pav.

- Principais Notas para Construção (Proposta):**
- ✓ CA até 2,4 mediante Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir.
 - ✓ Desdobro permitido com lotes mínimos de 125 m² e frente de 5 m.
 - ✓ Lotes de 150 m² e frente de 7,5 m para conjuntos habitacionais unifamiliares.
 - ✓ Doação de áreas públicas dispensada até 30.000 m² e flexibilizada entre 30.000 m² e 65.000 m².

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 (ZPR2)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frente Mín.	Unidade Mín.	Densidade	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/Fundo
Vigente	Horizontal	50.000 m²	30m/7m (privativa)	-	200 hab/ha	2	0,65	1,3	5m/2m (via particular)	1,5 (até 2 pav) 0,00 (acima de 2pav)
	Vertical	30.000 m²			800 hab/ha	---	0,5	2,0	5m	0 (acima de 2 pav) 3,0 (até 4 pav) 4,5 (até 12 pav) 6 (acima de 12 pav)
Proposta	Horizontal	360.000m²	30m/8m (privativa)	---	200 hab/ha	2	0,8	1,6	5m/2m (via particular)	Isento
	Condomínio de Lotes			200m²						Isento
	Vertical		---	---	1600 hab/ha	---			5m	3m a 6m

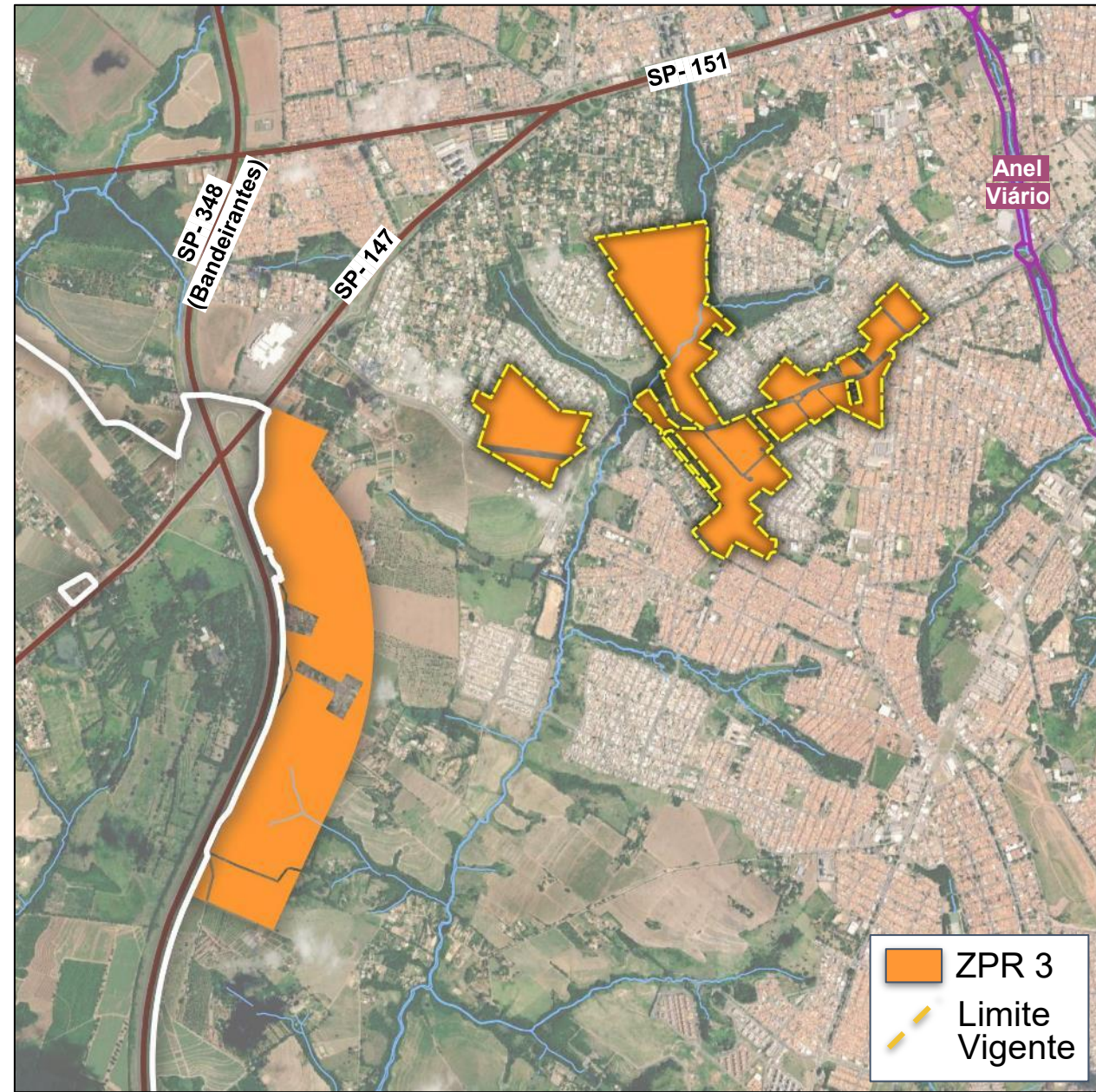
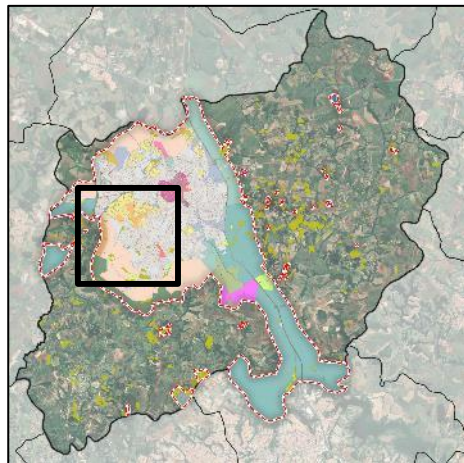
Principais Notas para Parcelamento (Proposta):

- ✓ CA até 2,4 mediante Outorga Onerosa ou Transferência do Direito de Construir.
- ✓ Lotes de 150 m² e frente de 7,5 m para conjuntos habitacionais unifamiliares.
- ✓ Doação de áreas públicas dispensada até 30.000 m² e flexibilizada entre 30.000 m² e 65.000 m².

Áreas urbanas próximas à malha consolidada, com potencial médio de adensamento e ocupação residencial.

Principais alterações na revisão

- Inclusão de áreas anteriormente classificadas como industriais ao longo da **BR-347**.
- Readequação do zoneamento para refletir a vocação predominantemente residencial dessas áreas, em substituição ao uso industrial previsto anteriormente.



ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 3 (ZPR3)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	500m²/750m²	15m/20m	0,65	1,3	5,0 (princ.) 2,0 (sec.)	1,5 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav)
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	500 m²	15m	0,65	1,3	5,0 (princ.) 2,0 (sec.)	Isento até 2 pav/ 3m até 4 pav.

Principais Notas para Construção (Proposta):
✓ Doação de áreas públicas dispensada até 30.000 m² e flexibilizada entre 30.000 m² e 65.000 m².

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 3 (ZPR3)										
PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
Legislação	Tipo	Área Máx. Fechada	Frent e Mín.	Unida de Mín.	Densidad e	Nº Máx. Pav.	TO	CA	Recuo Frontal	Recuos Laterais/ Fundo
Vigente	Horizontal	50.000 m²	30m/ 10m (priva- tiva)	-	180 hab/ha	2	0,65	1,3	2m	1,5 (até 2 pav) 0,00 (acima de 2pav)
	Vertical	30.000 m²			600 hab/ha	---	0,5	2,0	5m	0 (acima de 2 pav) 3,0 (até 4 pav) 4,5 (até 12 pav) 6 (acima de 12 pav)
Proposta	Horizontal	360.000m²	30m/8 m (privat iva)	---	180 hab/ha	2	0,8	1,6	5m/2m (via particu- lar)	Isento
	Condomínio de Lotes			250m²						Isento
	Vertical		---	---	1600 hab/ha	---			5m	3m a 6m

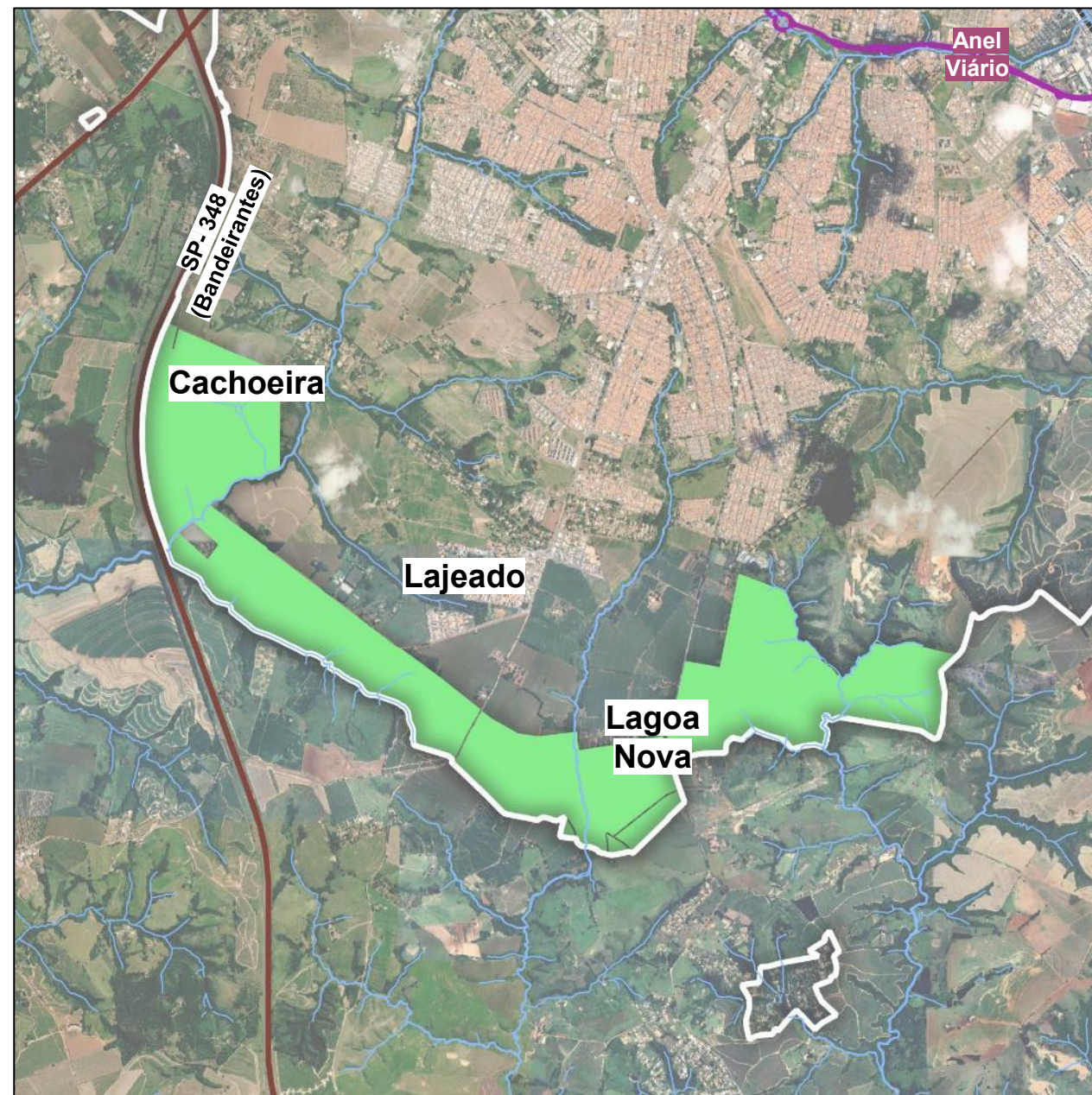
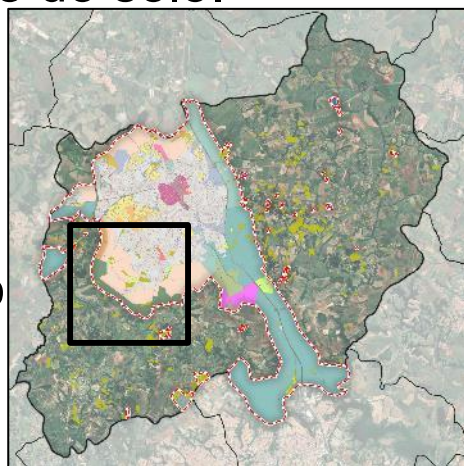
Principais Notas para Construção (Proposta):

- ✓ Doação de áreas públicas dispensada até 30.000 m² e flexibilizada entre 30.000 m² e 65.000 m².

Faixa de transição entre a área urbana consolidada e as áreas rurais ou de baixa densidade, destinada a promover uma **ocupação gradual e compatível** com a infraestrutura e as condições ambientais.

Principais características

- Controle do adensamento e dos conflitos de uso.
- Preservação da paisagem e das características ambientais.
- Soluções urbanísticas mais sustentáveis, com incentivo à permeabilidade do solo.
- Uso de sistemas alternativos de saneamento e drenagem
- Integração progressiva ao tecido urbano consolidado.



ZONA DE TRANSIÇÃO (ZT)								
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES								
Legislação	Uso Permitido	Área Máx. Fechada	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24		-	-	-	-	-	-
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	400.000 m²	2.000 m²	30m	0,3	1	10 (princ.)/ 5(secun.)	1,5 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav) / 5,0 m (fundo)

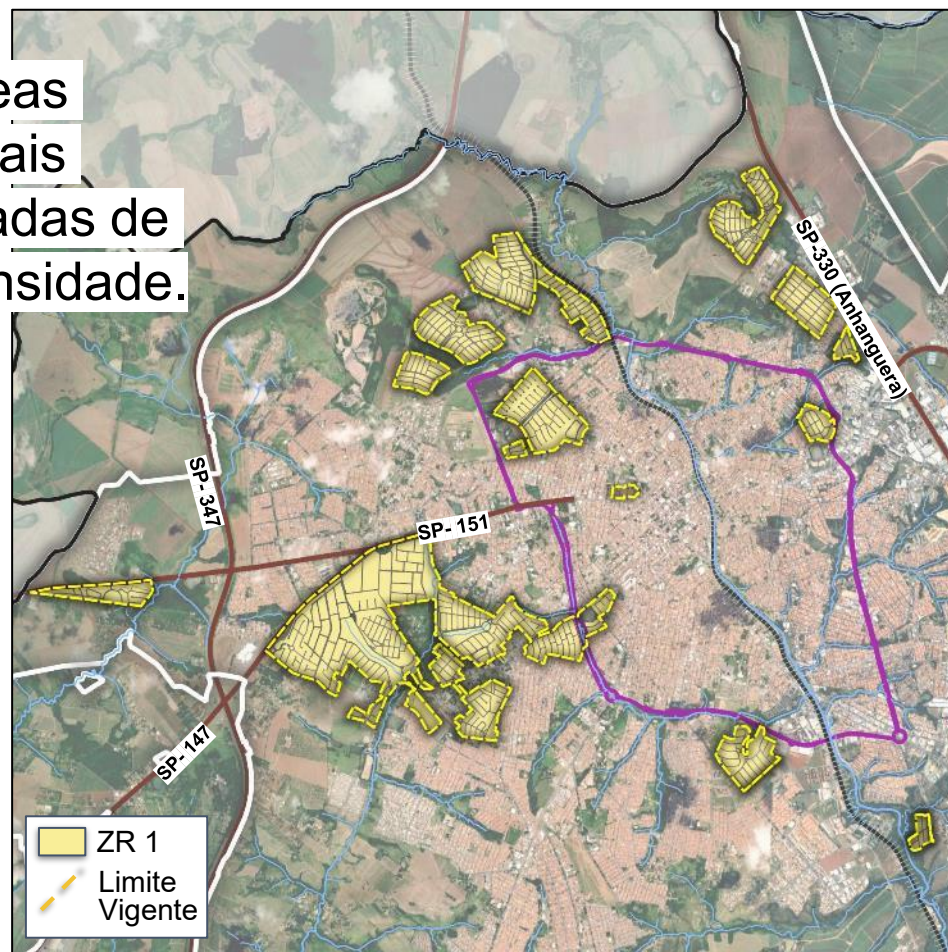
Principais Notas para Construção (Proposta):

✓ Doação de áreas públicas dispensada até 30.000 m² e flexibilizada entre 30.000 m² e 65.000 m².

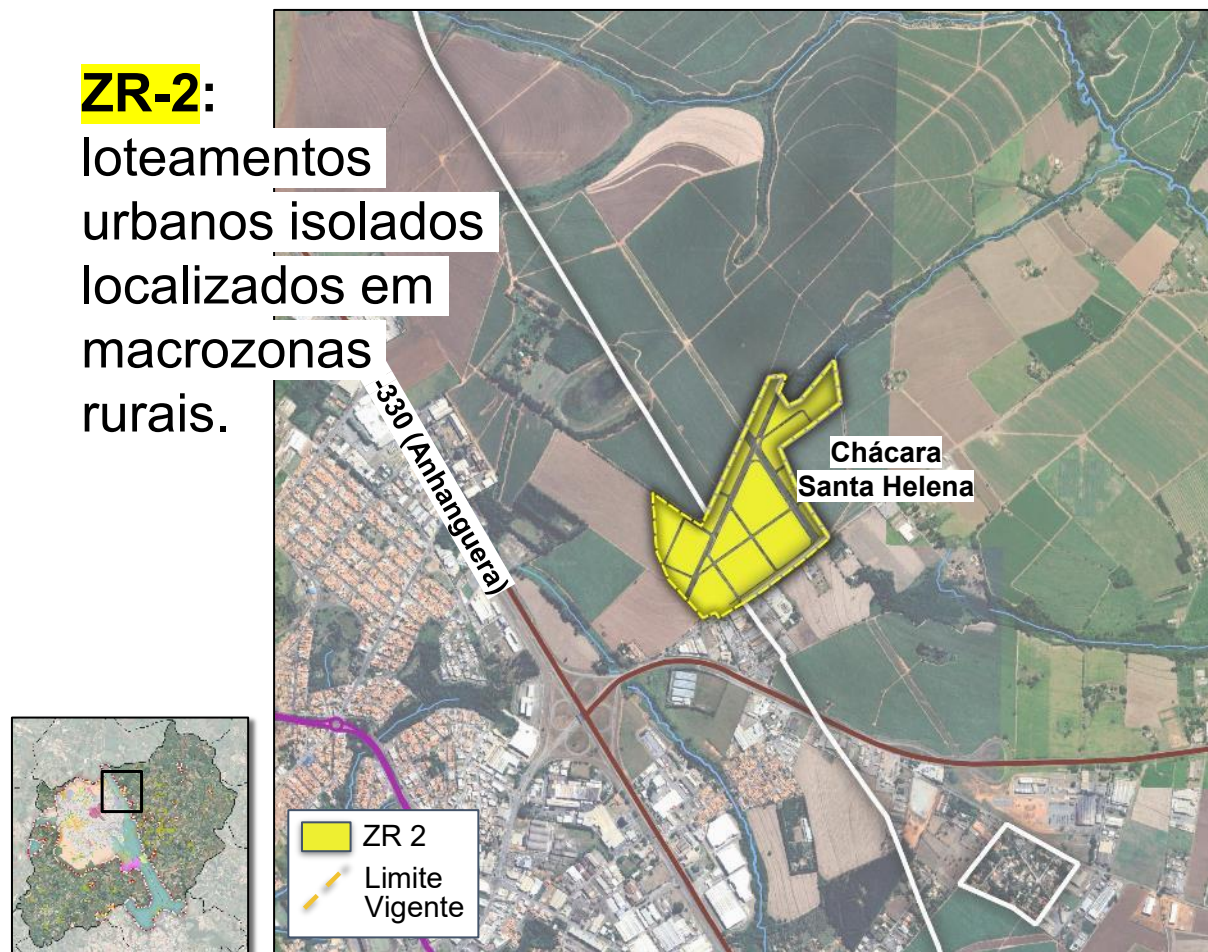
Áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial, abrangendo bairros de baixa densidade e loteamentos aprovados ou regularizados.

- Zoneamento mantido conforme a legislação vigente

ZR-1: áreas residenciais consolidadas de baixa densidade.



ZR-2: loteamentos urbanos isolados localizados em macrozonas rurais.



ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 (ZR1)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	500m²/750m²	15m/20m	0,5	1,3	5,0 (princ) 2,0 (sec)	1,5 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav)
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	---	---	0,5	1,6	5,0 (princ) 2,0 (sec)	1,5 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav)

Principais Notas para Construção (Proposta):

- ✓ Para desdobro os lotes na ZR-1 devem respeitar as dimensões mínimas previstas no loteamento original aprovado.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 (ZR2)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	--	--	0,5	1,3	10,0 (princ) 5,0 (sec)	1,5 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav)
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	1.000m²	--	0,5	1,3	10,0 (princ) 5,0 (sec)	1,5 (até 2 pav) 3,0 (até 4 pav)

Principais Notas para Construção (Proposta):

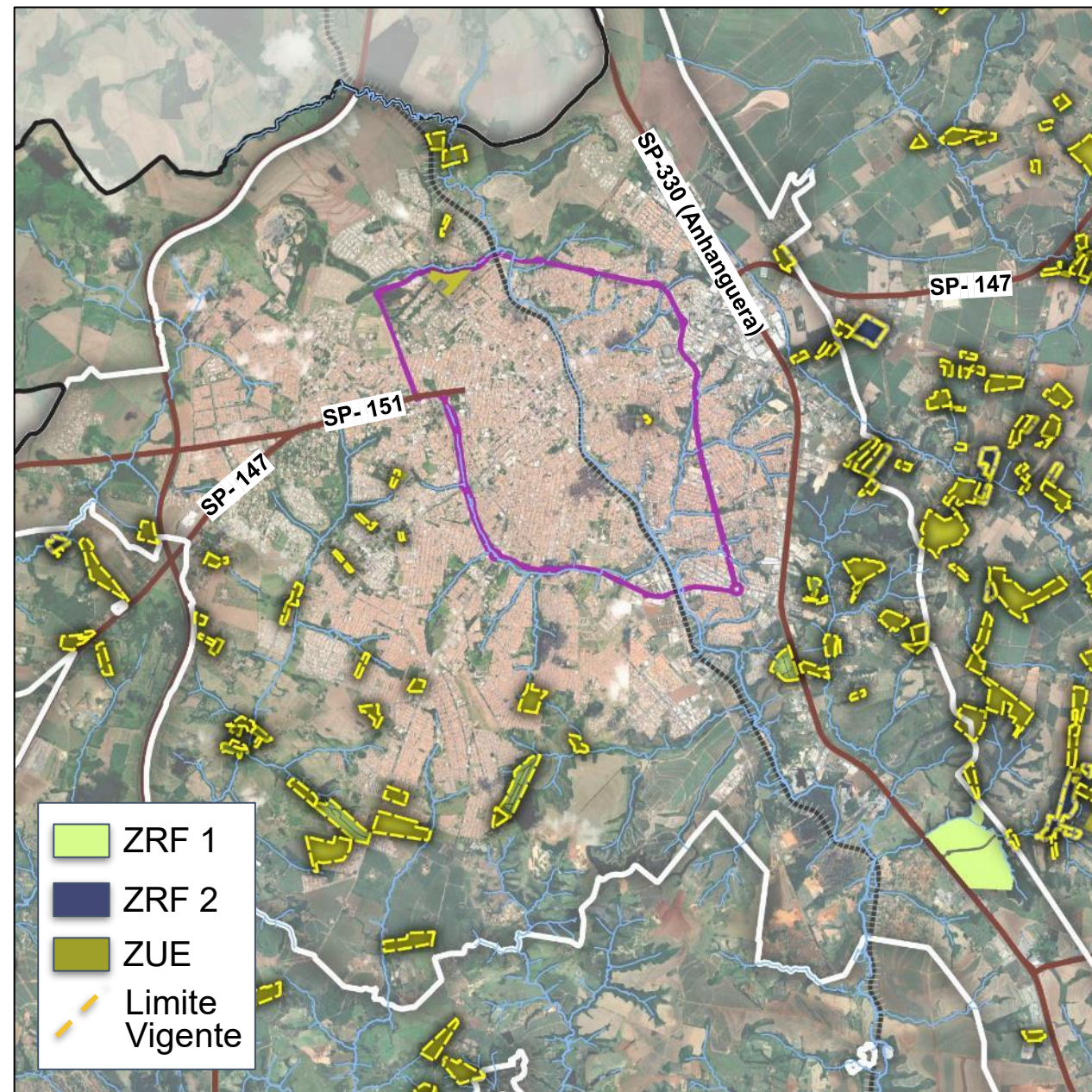
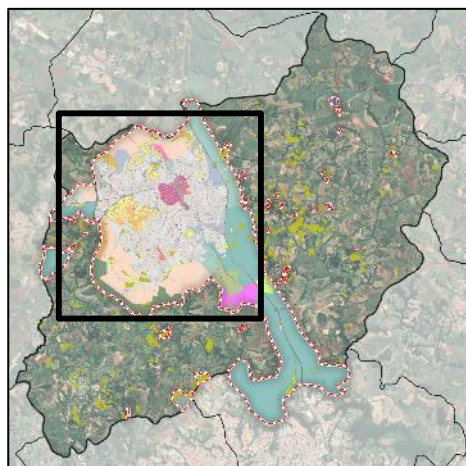
- ✓ Para desdobro os lotes na ZR-2 devem respeitar as dimensões mínimas previstas no loteamento original aprovado.

ZONAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 1 E 2 ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

ZRF-1 e **ZRF-2**: áreas destinadas à regularização fundiária e integração urbana de assentamentos informais.

ZUE: áreas que demandam tratamento urbanístico específico em função de suas características fundiárias, sociais ou ambientais.

Revisão do Plano Diretor:
Atualização conforme áreas regularizadas ou em regularização;
Adequação cartográfica à realidade atual;
Sem criação de novas ZUEs.



ZONA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 1 (ZRF1)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	-	-	0,65	1,3	5,0 (princ) 2,0 (sec)	1,5 (até 2 pav) 5,0 (fundo)
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	NÃO É PERMITIDO DESDOBRO NESTA ZONA		PARÂMETROS CONFORME ZONEAMENTO DO ENTORNO			

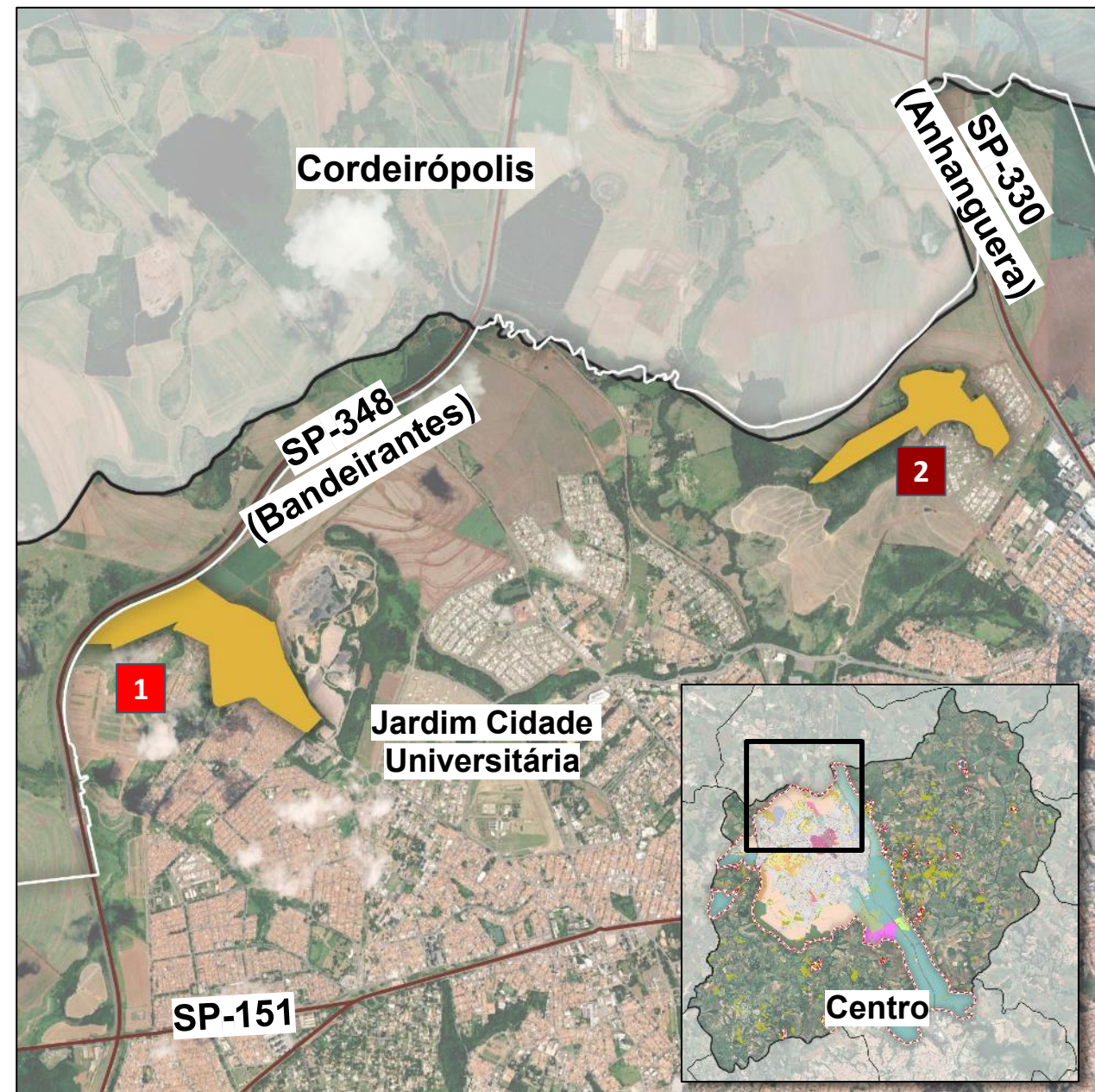
ZONA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 2 (ZRF2)							
PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
Legislação	Uso Permitido	Lote Mínimo	Testada Mínima	T.O.	C.A.	Recuo Frontal	Recuo Lateral/Fundo
Vigente	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 24	---	---	0,5	0,6	10,0 (princ) 5,0 (sec)	3,0 (até 2 pav) 5,0 fundos
Proposta	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar e demais usos conforme Anexo 25	1000m²	---	0,5	0,6	---	----

Áreas de interesse histórico, cultural, religioso e paisagístico, incentivando o turismo de baixo impacto.

- Sem urbanização, uso residencial ou industrial.
- Permite turismo ecológico e atividades de apoio compatíveis.
- Proteção da paisagem e manutenção como áreas de interesse coletivo.

Áreas:

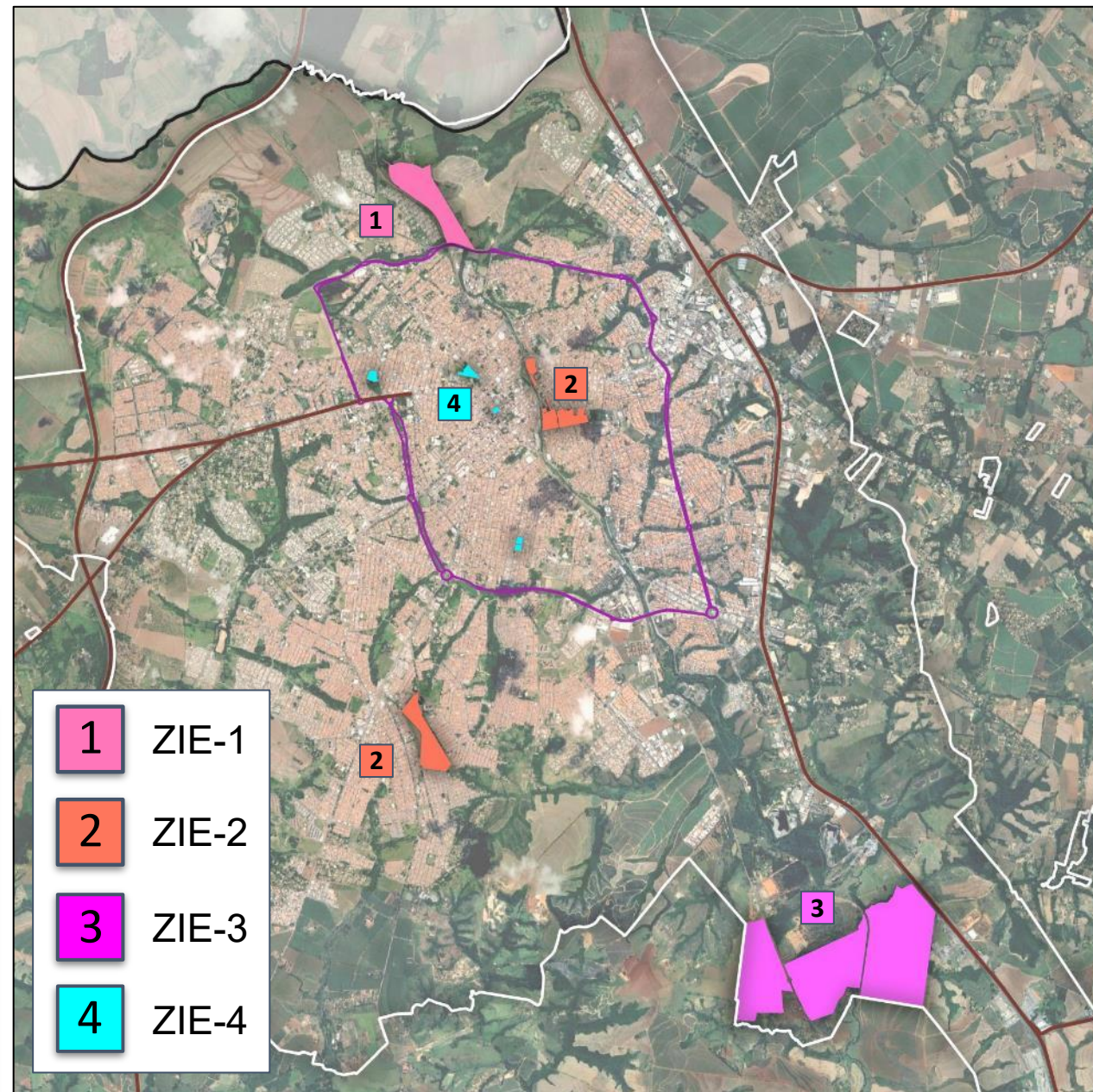
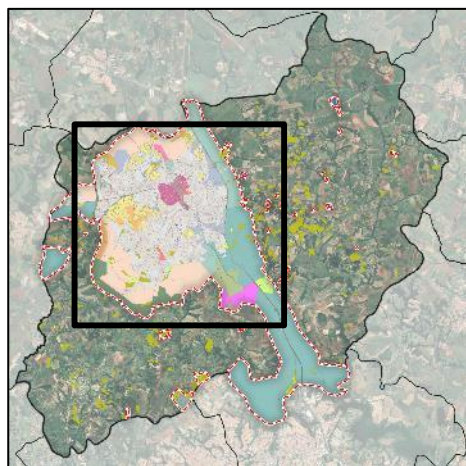
- 1 Morro da Oração:** interesse cultural, religioso e turístico.
- 2 Fazenda Itapema:** interesse histórico, cultural e turístico.



Áreas estratégicas com regras específicas para induzir, proteger ou organizar usos de interesse público.

Principais alterações na revisão

- ZIEs com uso já consolidado foram incorporadas ao zoneamento do entorno.
- Novas ZIEs foram criadas para demandas específicas, como **Ribeirão do Tatu (macrodrenagem)** e **Aterro Sanitário**.
- Foram mantidas ZIEs ainda sem uso consolidado, como **União, Aeroporto e MD Papeis**.
- ZIEs de uso institucional especializado (hospitais) permanecem devido às suas características específicas.

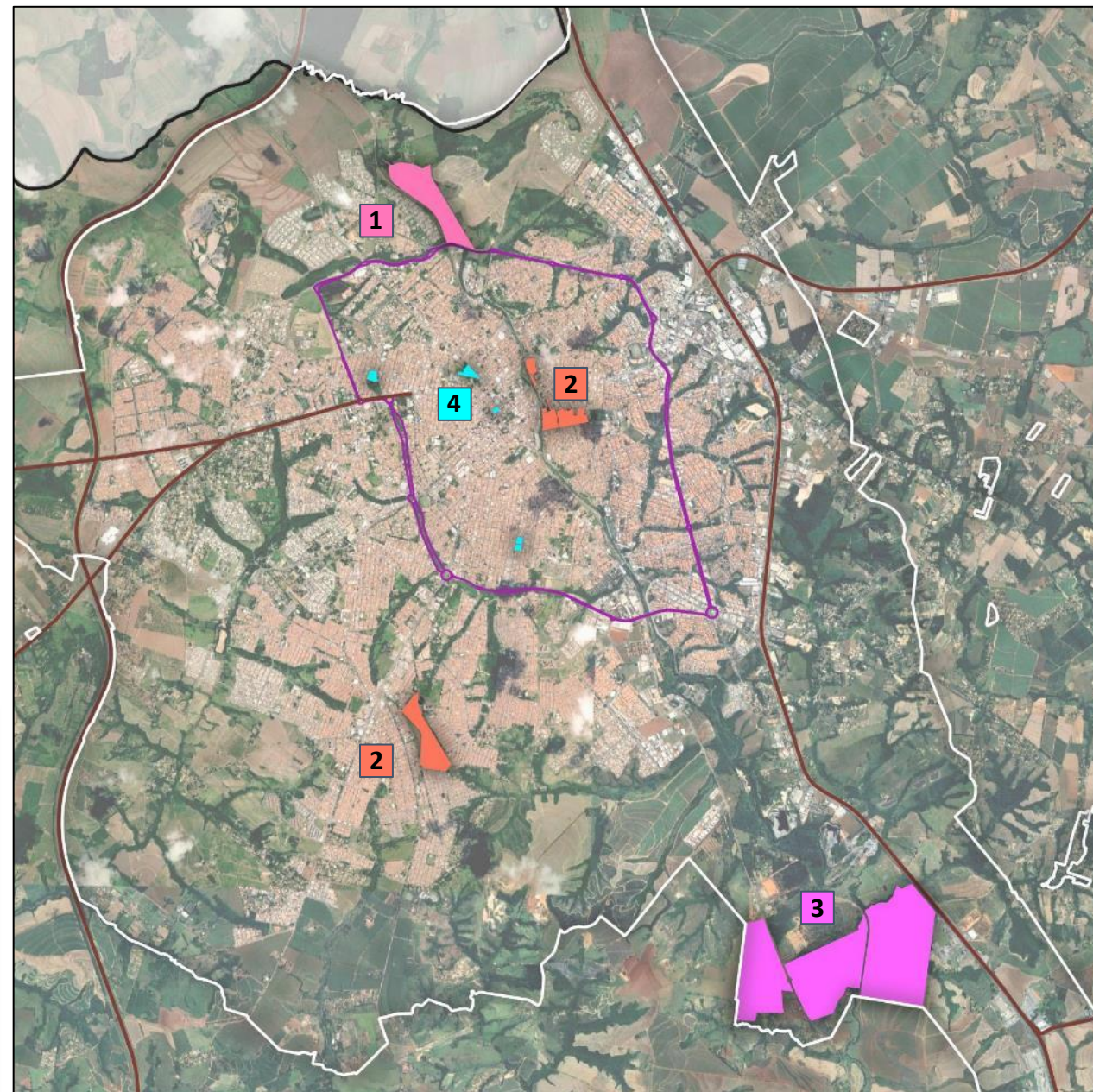
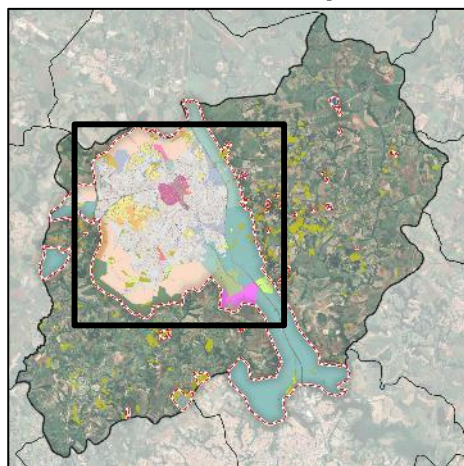


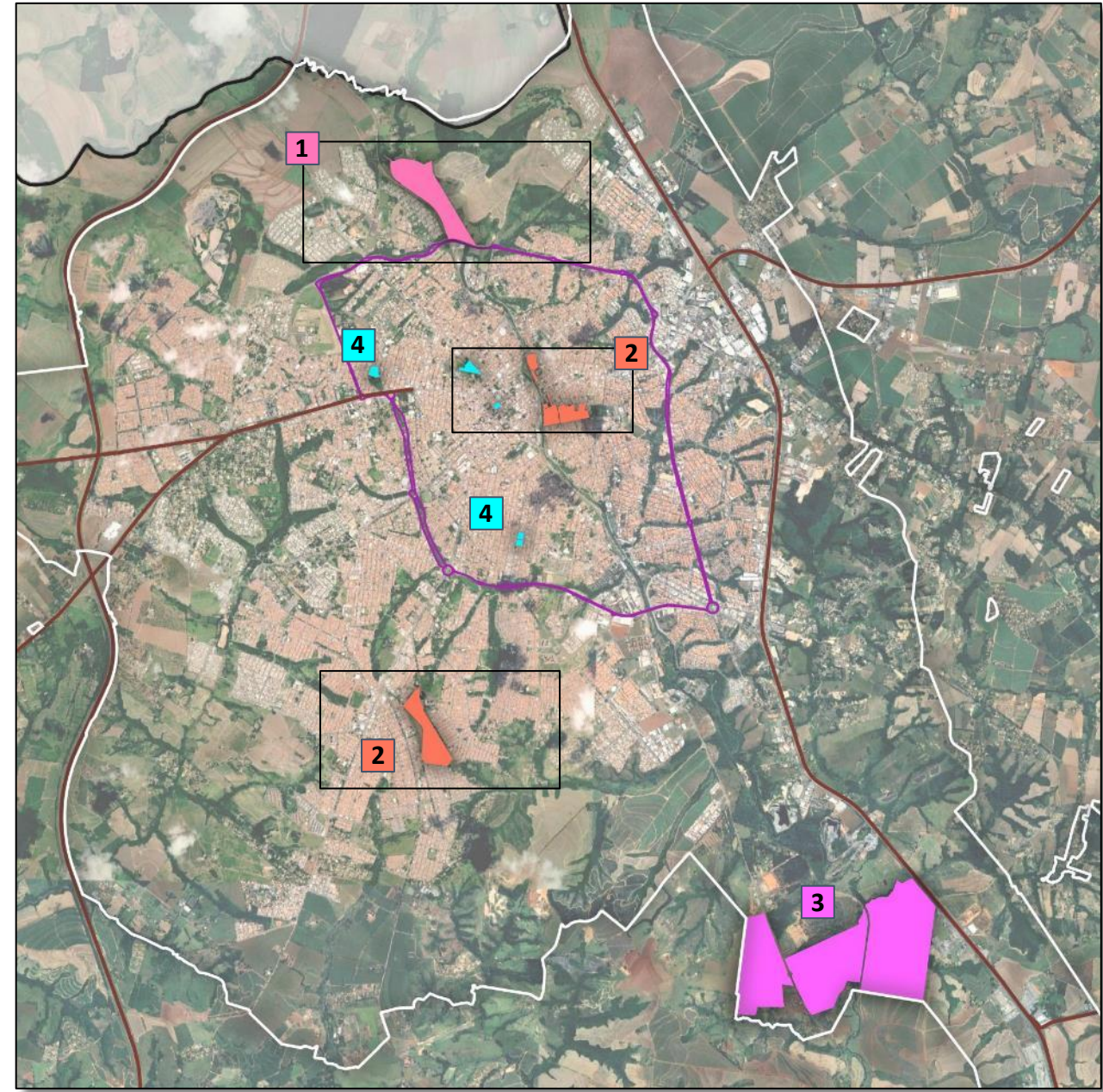
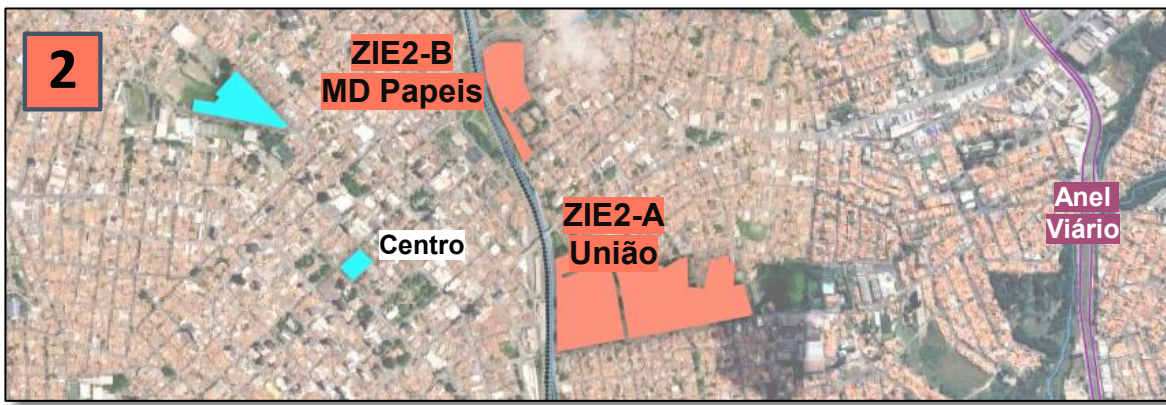
1 ZIE-1 – Interesse Ambiental e Turístico: áreas destinadas à preservação ambiental, proteção da paisagem, macrodrenagem e implantação de parques públicos.

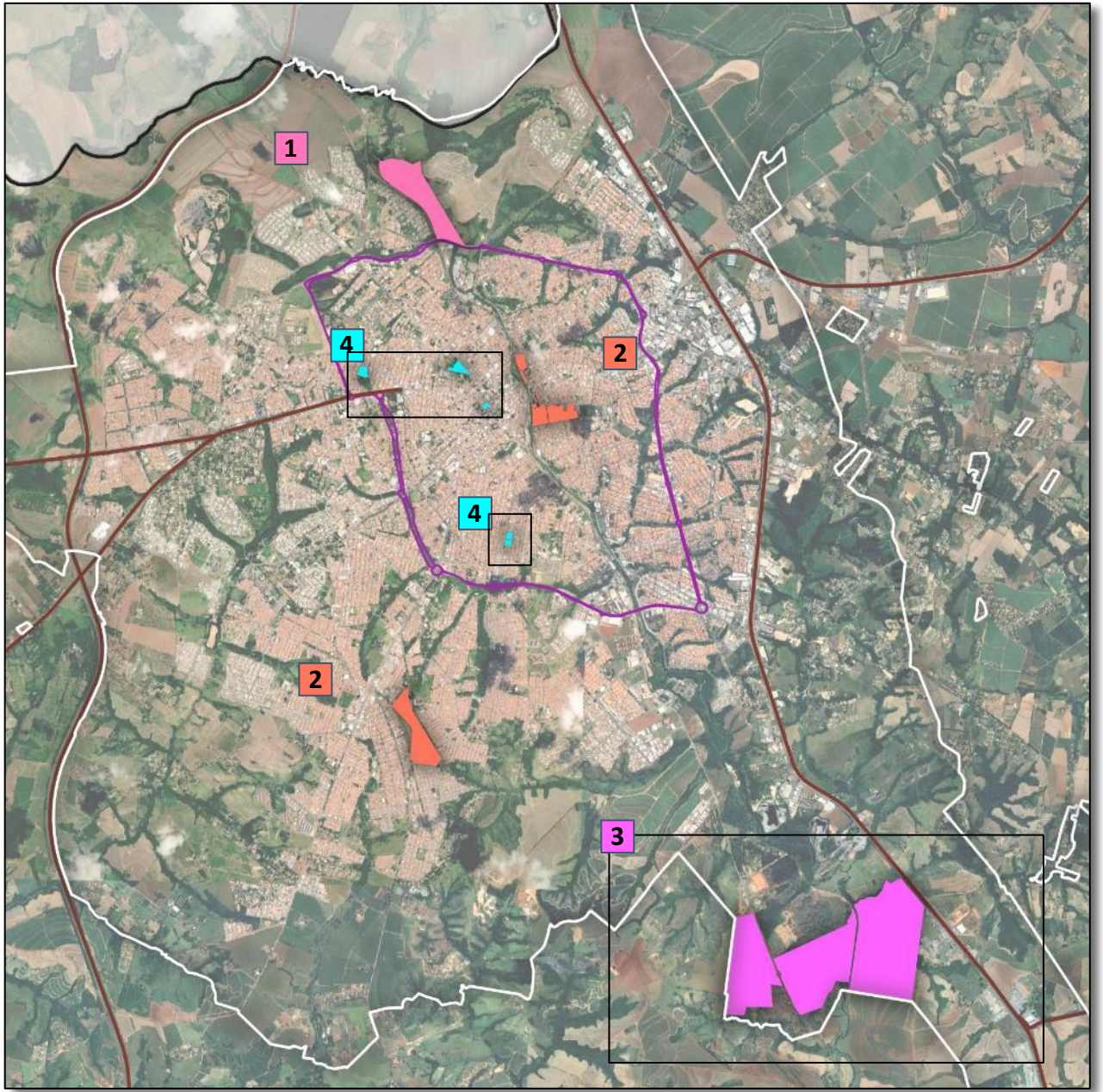
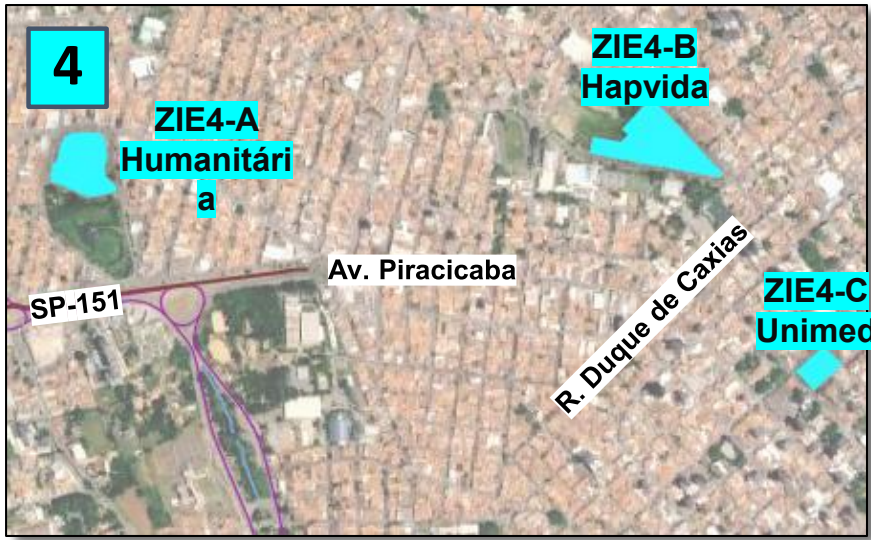
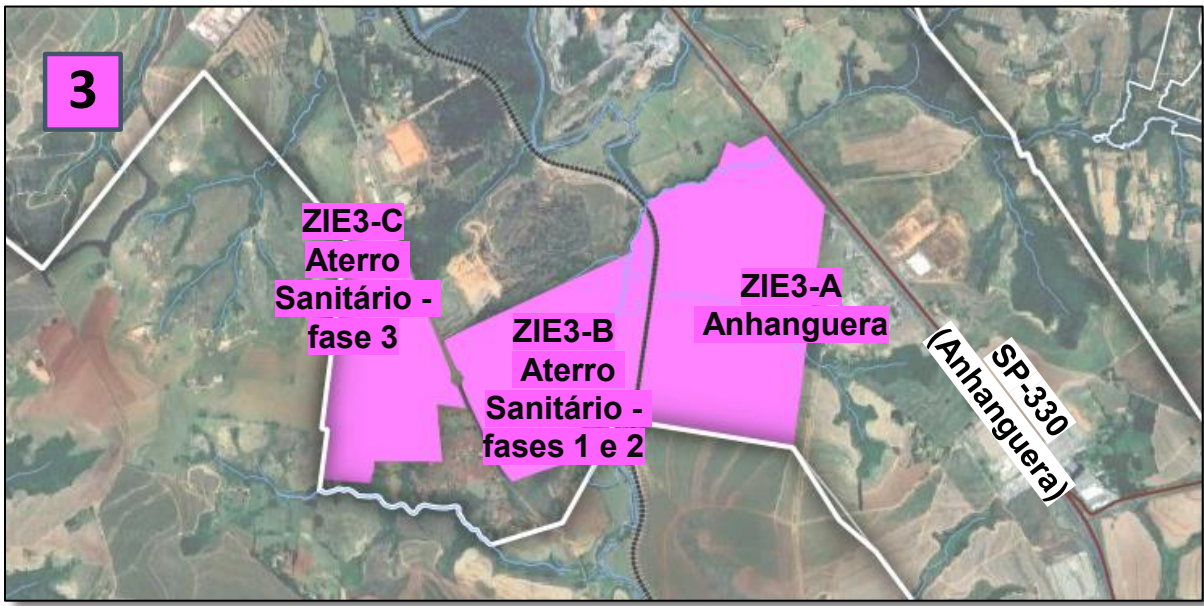
2 ZIE-2 – Requalificação Urbana com Usos de Impacto: áreas estratégicas para ocupação dirigida, admitindo atividades geradoras de impacto

3 ZIE-3 – Desenvolvimento Estratégico e Infraestrutura: áreas reservadas atividades econômicas estratégicas e infraestrutura de grande impacto de interesse municipal.

4 ZIE-4 – Interesse Institucional: áreas destinadas à implantação e ampliação de equipamentos institucionais e serviços de interesse público







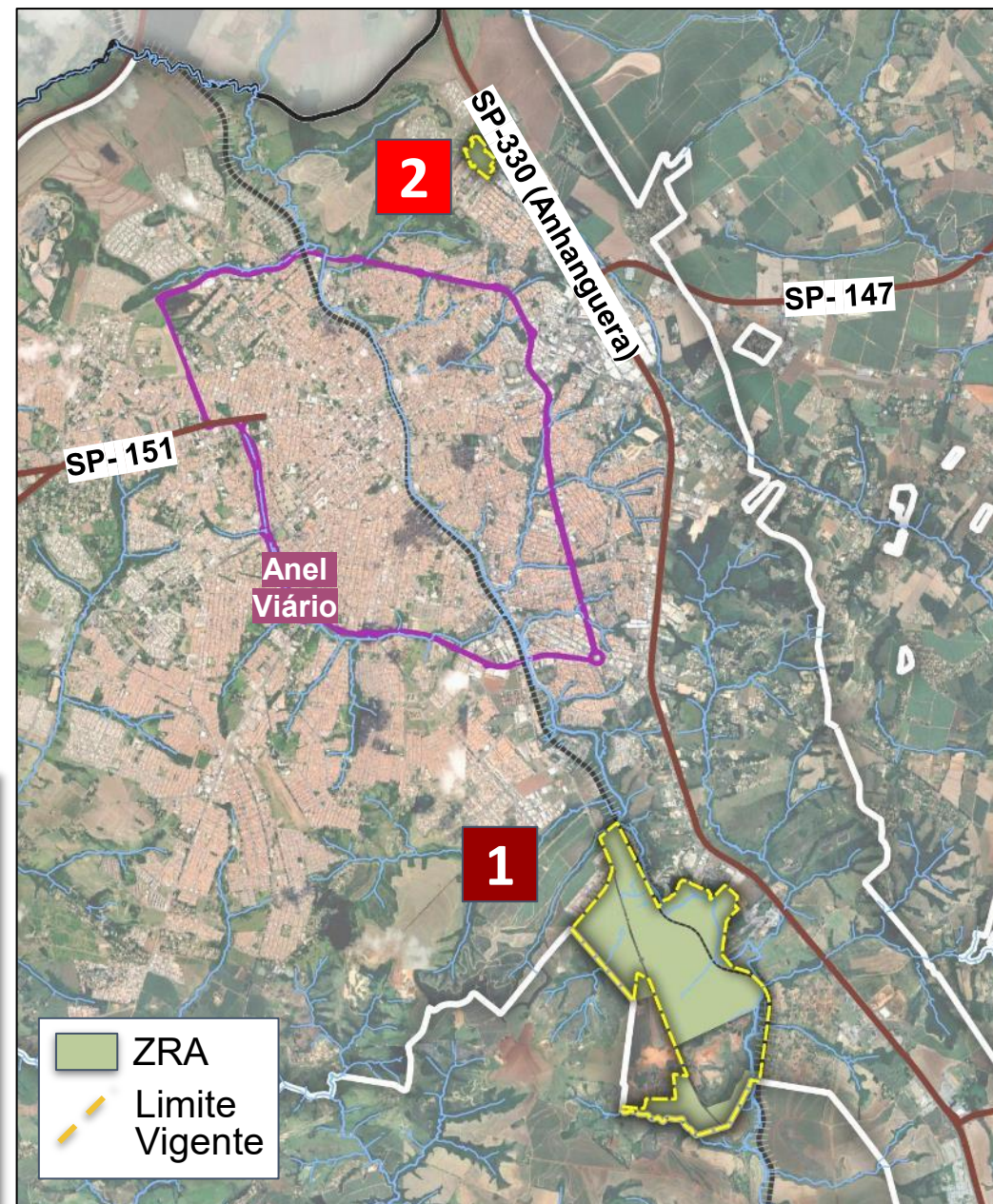
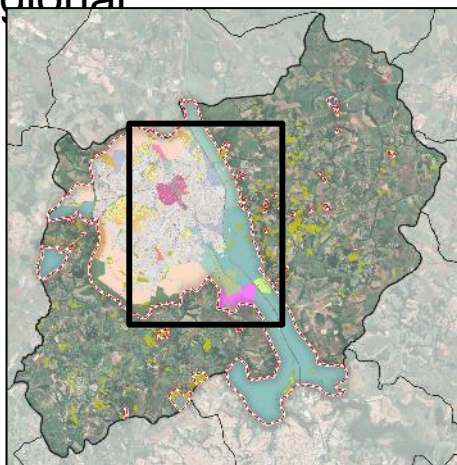
Áreas de relevante interesse ecológico destinadas à preservação ambiental, proteção dos recursos naturais e oferta de espaços de lazer, recreação e turismo ecológico.

Principais características

- Proibição de urbanização;
- Permissão para turismo ecológico e atividades de apoio;
- Manutenção como áreas verdes de interesse coletivo.

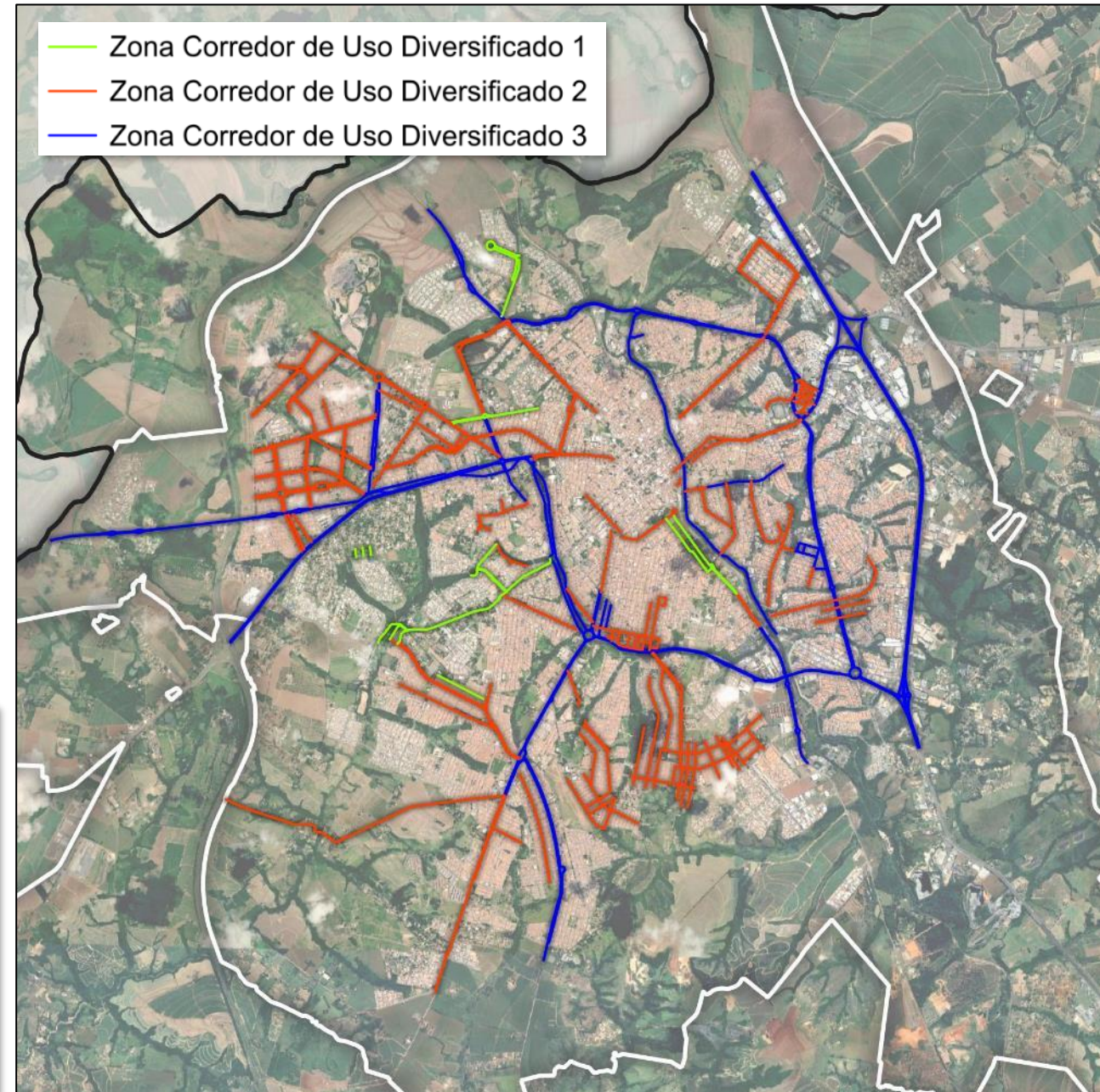
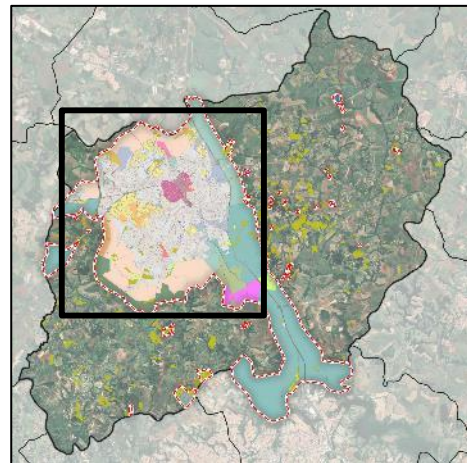
1 ZRA – Horto: área correspondente ao **Horto Florestal Governador André Franco Montoro**, destinada à preservação ambiental, recreação, lazer e potencial consolidação como parque ambiental regional

2 ZRA – Pires: área de nascentes e áreas alagadiças do **Ribeirão dos Pires**, voltada à recuperação, preservação ambiental e proteção de sua Área de Preservação Permanente (APP).



Áreas localizadas ao longo de **vias estruturais**, destinadas a **acomodar atividades com diferentes níveis de incomodidade**, conforme sua proximidade com áreas residenciais:

- **ZCO-1**: atividades de baixa incomodidade e atendimento local, próximas a áreas residenciais;
- **ZCO-2**: atividades de média incomodidade, voltadas ao atendimento de diferentes regiões da cidade;
- **ZCO-3**: atividades de alta incomodidade, localizadas em vias de maior porte e mais afastadas das áreas residenciais.



→ ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESPECIAL



ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESPECIAL

Objetivo

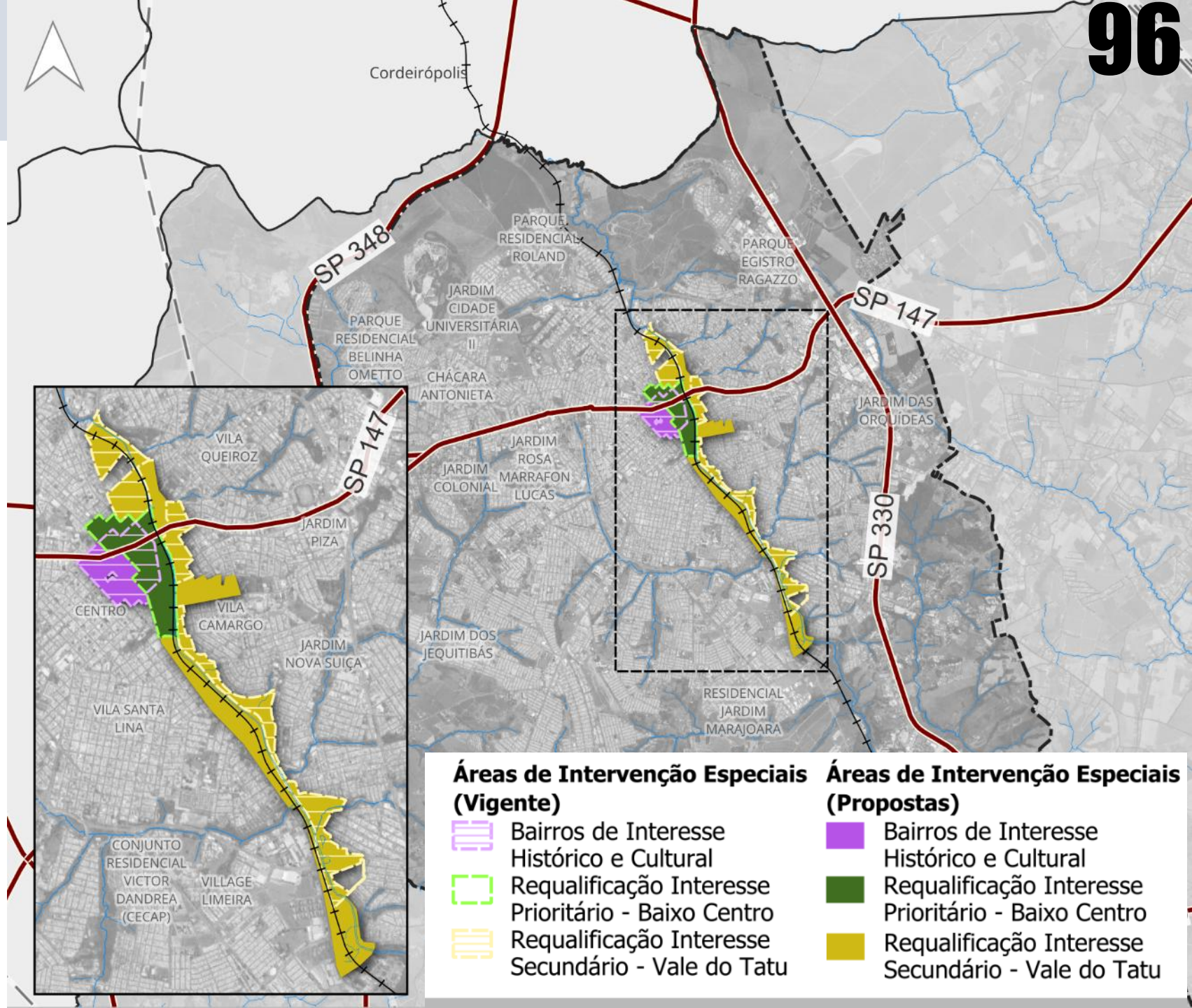
Promover a preservação do patrimônio histórico e cultural, a requalificação urbana e o desenvolvimento sustentável de áreas estratégicas do município.

Instrumentos aplicáveis

- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Transferência do Direito de Construir;
- Operações Urbanas Consorciadas.

Resultado esperado

Revitalização de áreas estratégicas, valorização do patrimônio, e melhoria da qualidade urbana e ambiental.

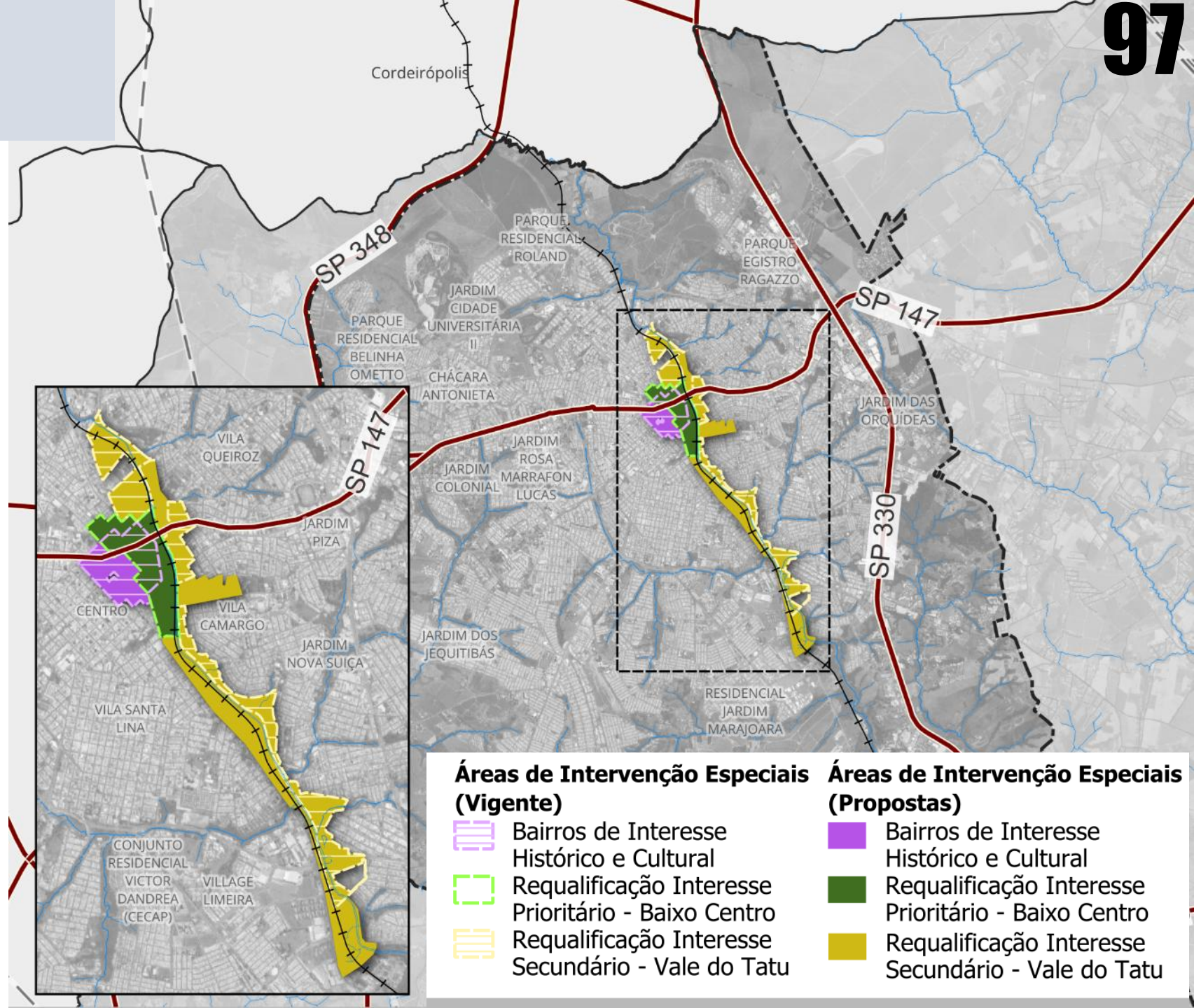


ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESPECIAL

Áreas de Interesse Histórico e Cultural: prioridade para preservação, reabilitação de imóveis e incentivo ao turismo e à cultura

Requalificação de Interesse Prioritário – Baixo Centro: região do Vale do Tatu e entorno ferroviário/industrial. Reutilização de áreas degradadas, fortalecimento do turismo, mobilidade ativa e espaços públicos

Requalificação de Interesse Secundário – Ribeirão do Tatu: áreas com potencial para parques lineares, equipamentos públicos e recuperação ambiental.



→ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



Instrumentos previstos pelo **Estatuto da Cidade** e pelo **Plano Diretor** que auxiliam o Município a promover o **desenvolvimento urbano**, ordenar a **ocupação do solo** e garantir o **cumprimento da função social da propriedade**.

Legenda

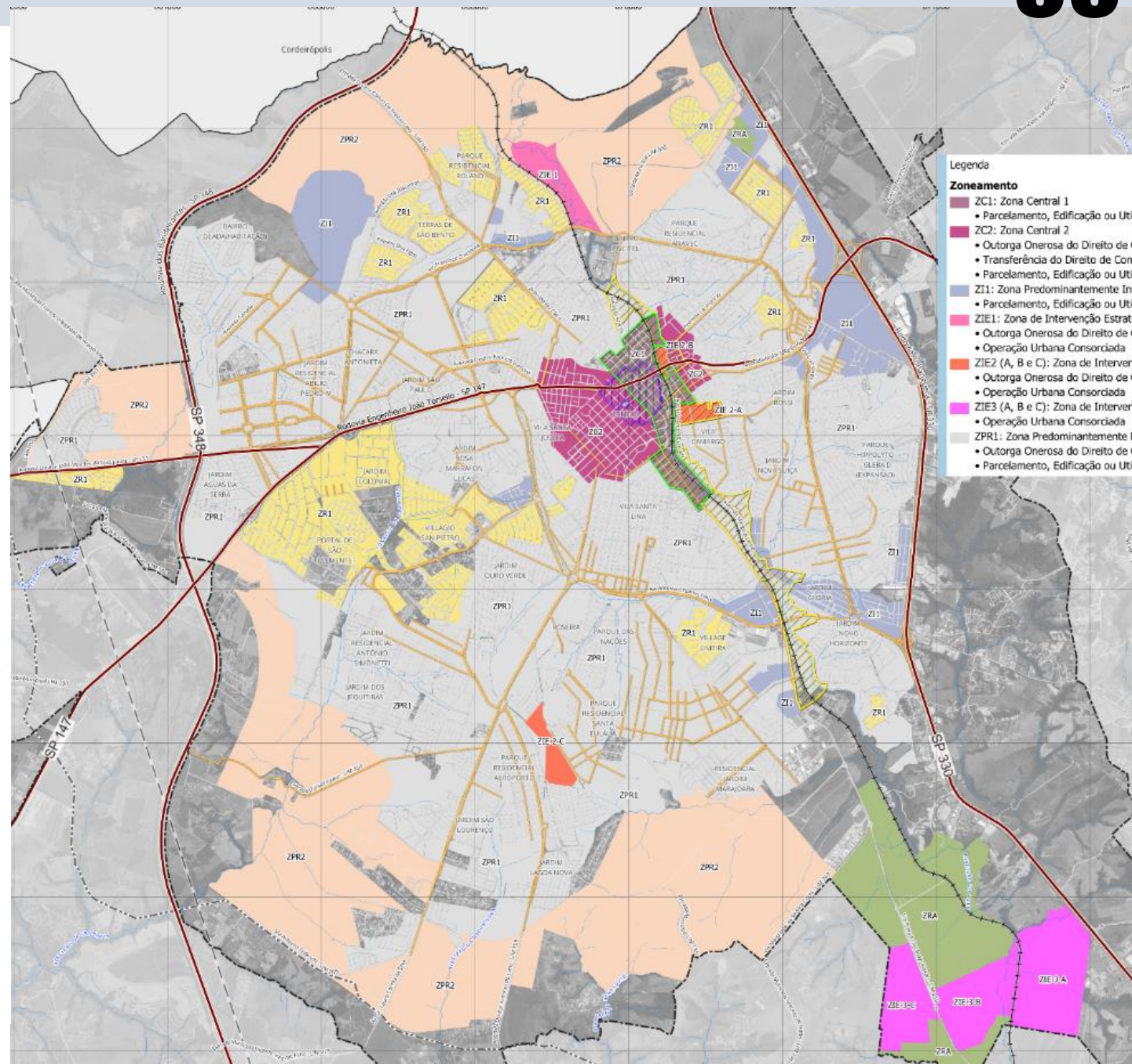
Zoneamento

- ZC1: Zona Central 1**
 - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- ZC2: Zona Central 2**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir
 - Transferência do Direito de Construir (Recebe)
 - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- ZI1: Zona Predominantemente Industrial 1**
 - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- ZIE1: Zona de Intervenção Estratégica 1**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir
 - Operação Urbana Consorciada
- ZIE2 (A, B e C): Zona de Intervenção Estratégica 2**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir
 - Operação Urbana Consorciada
- ZIE3 (A, B e C): Zona de Intervenção Estratégica 3**
 - Operação Urbana Consorciada
- ZPR1: Zona Predominantemente Residencial 1**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir
 - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

- ZPR2: Zona Predominantemente Residencial 2**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir
- ZR1: Zona Estritamente Residencial 1**
 - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- ZRA: Zona de Reserva Ambiental**
 - Transferência do Direito de Construir (Doa)
- ZCO: Zonas Corredor de Uso Diversificado (1, 2 e 3)**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Áreas de Intervenção Especiais (AIEs)

- Bairros de Interesse Histórico e Cultural**
 - Operação Urbana Consorciada
- Requalificação de Interesse Prioritário (Baixo Centro)**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir
 - Transferência do Direito de Construir (Recebe)
 - Operação Urbana Consorciada
- Requalificação de Interesse Secundário (Vale do Tatu)**
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir
 - Transferência do Direito de Construir (Recebe)
 - Operação Urbana Consorciada



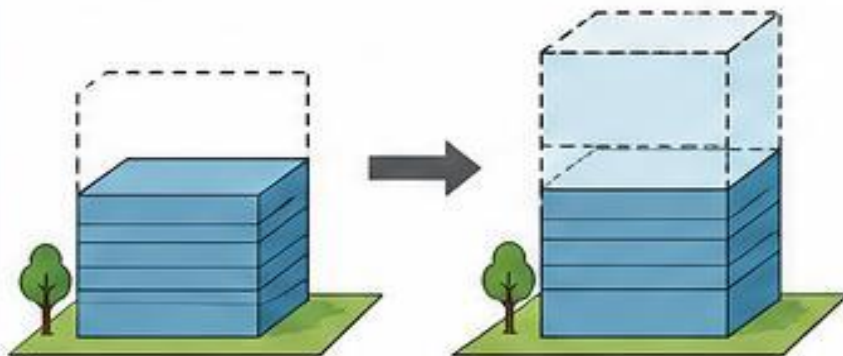
1

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Permite construir acima do coeficiente básico mediante pagamento de contrapartida ao Município.

CA BÁSICO
(gratuito)
CA 1,0

CA MÁXIMO
(com outorga)
CA 2,0

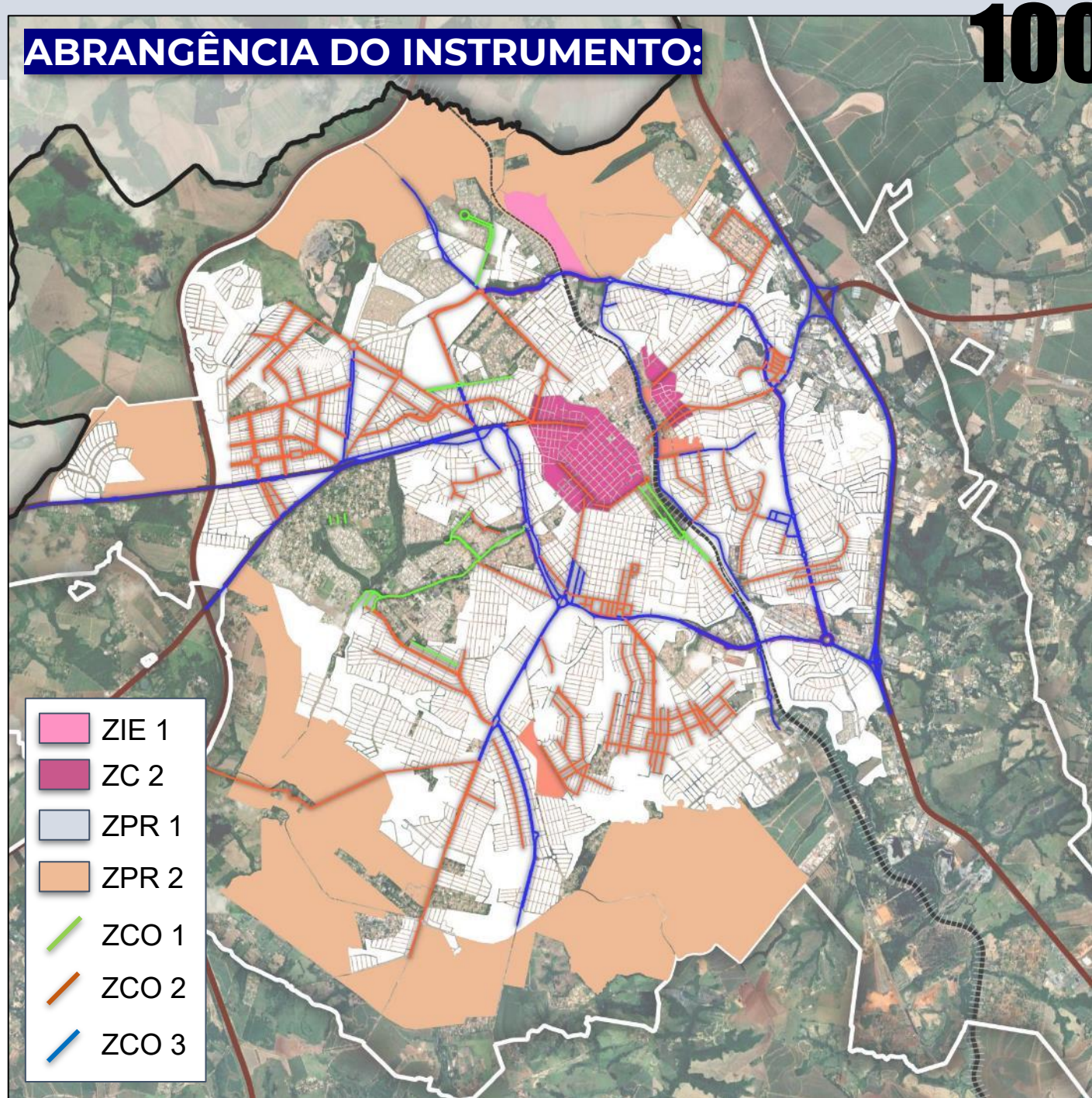


Recursos arrecadados são aplicados em investimentos urbanos, habitação, mobilidade e qualificação dos espaços públicos.

Zonas onde se aplica em Limeira:

ZC-2, ZPR-1, ZPR-2, ZCO (1, 2 e 3), ZIE-1, ZIE-2, Requalificação de Interesse Prioritário e Secundário

-  ZIE 1
-  ZC 2
-  ZPR 1
-  ZPR 2
-  ZCO 1
-  ZCO 2
-  ZCO 3



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

2 TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Permite transferir o potencial construtivo de imóveis preservados (doadores) para imóveis receptores, preservando áreas de interesse.

IMÓVEL DOADOR
(área preservada)

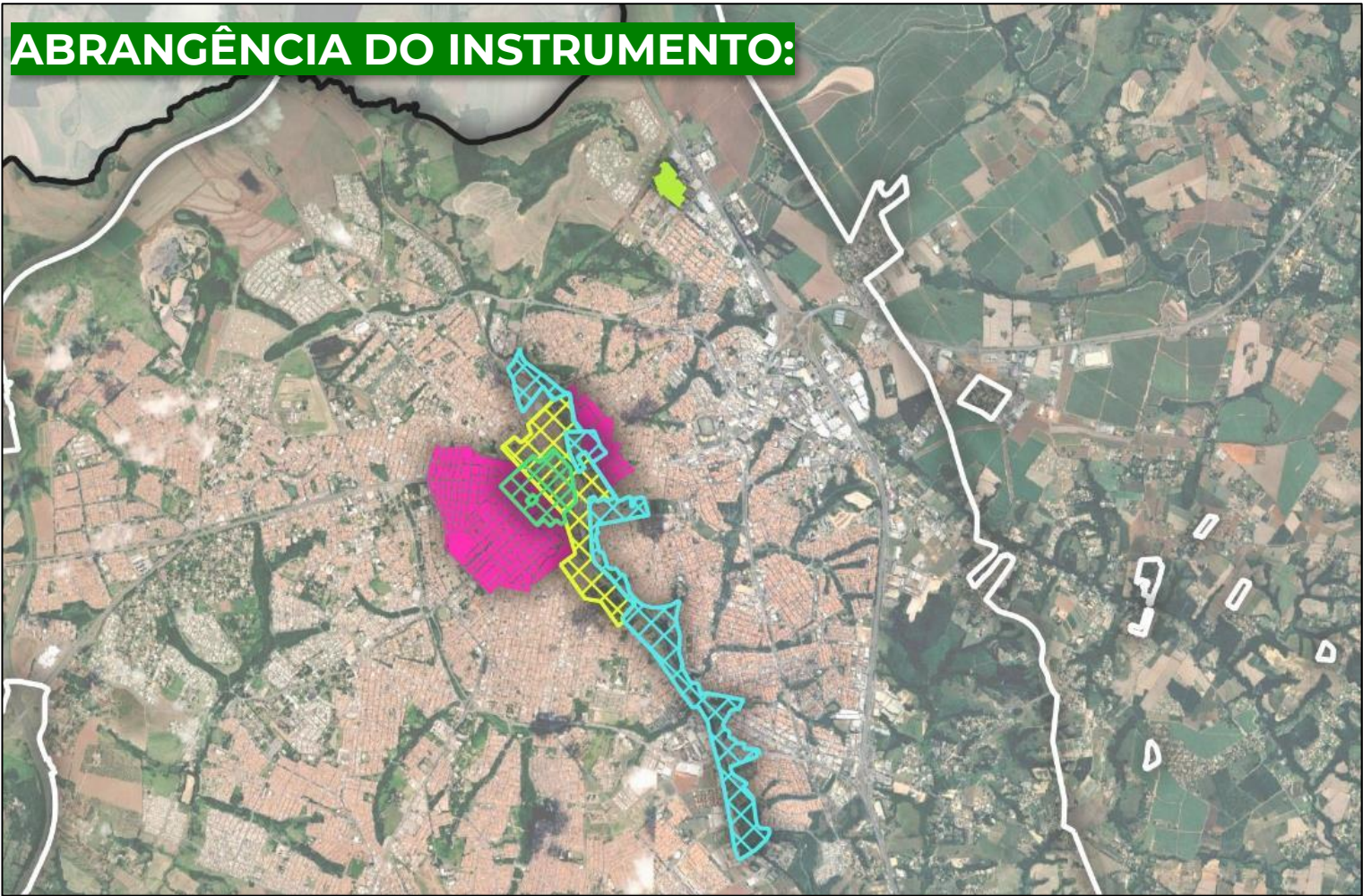
IMÓVEL RECEPTOR
(área urbana)



 **Áreas doadoras:**
Zonas de Reserva Ambiental (ZRA)

 **Áreas receptoras:**
ZC-2 e Áreas de Requalificação (Prioritária e Secundária)

ABRANGÊNCIA DO INSTRUMENTO:



Áreas receptoras

 ZC 2

Áreas doadoras

 ZRA

Áreas de Requalificação (receptoras)

 Bairros de Interesse Histórico e Cultural

 Requalificação de Interesse Prioritário

 Requalificação de Interesse Secundário

3

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Instrumento aplicado a imóveis não utilizados, subutilizados ou não edificados, que possuem infraestrutura urbana.

ANTES



Imóvel vazio
ou subutilizado

DEPOIS



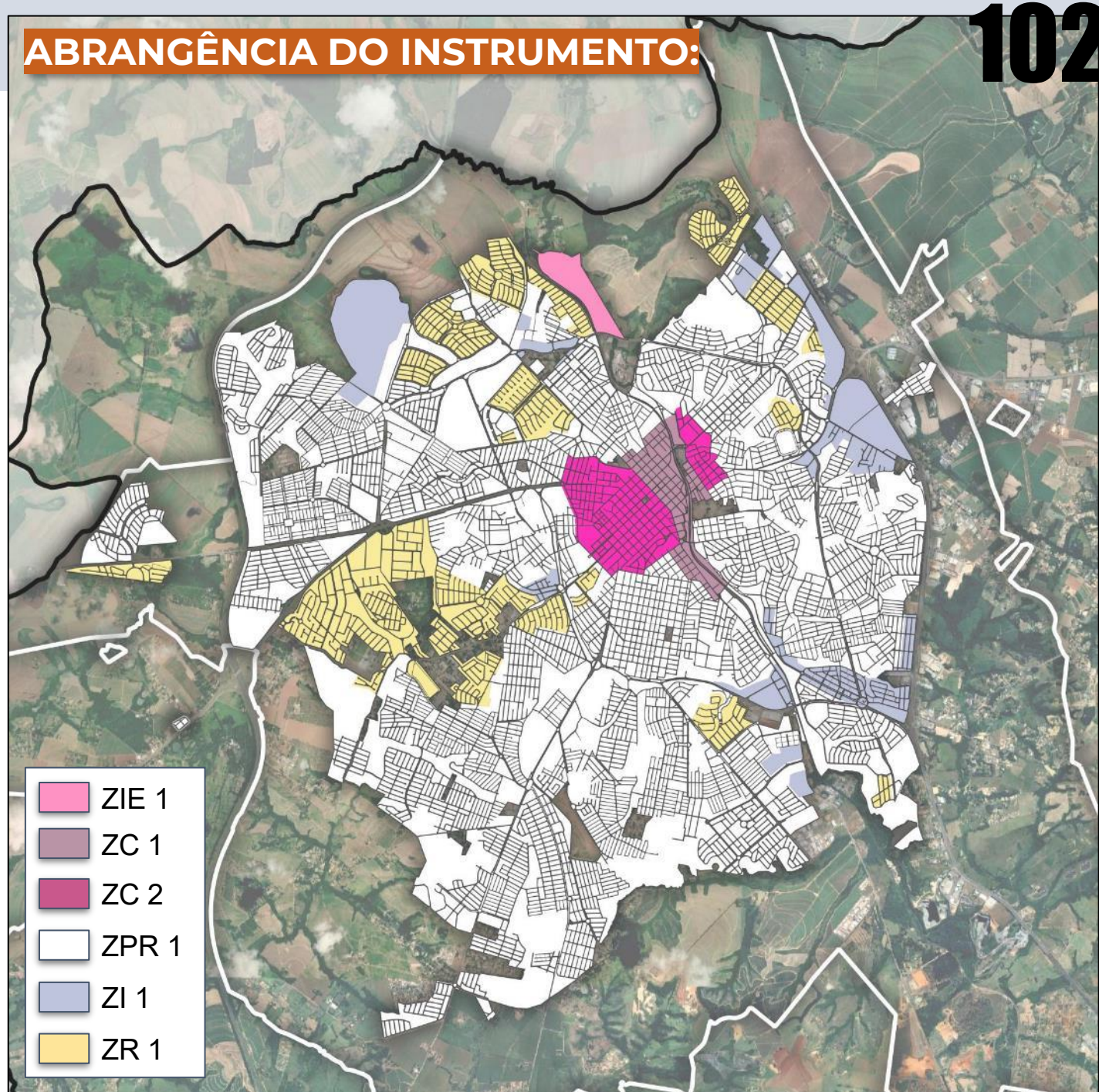
Imóvel utilizado,
edificado ou
parcelado



O proprietário é notificado para adequar o imóvel. O não cumprimento pode resultar em IPTU Progressivo no Tempo e, posteriormente, desapropriação com pagamento em títulos.

Zonas onde se aplica em Limeira:
ZC-1, ZC-2, ZR-1, ZPR-1, ZI-1 e ZIE-1

ABRANGÊNCIA DO INSTRUMENTO:



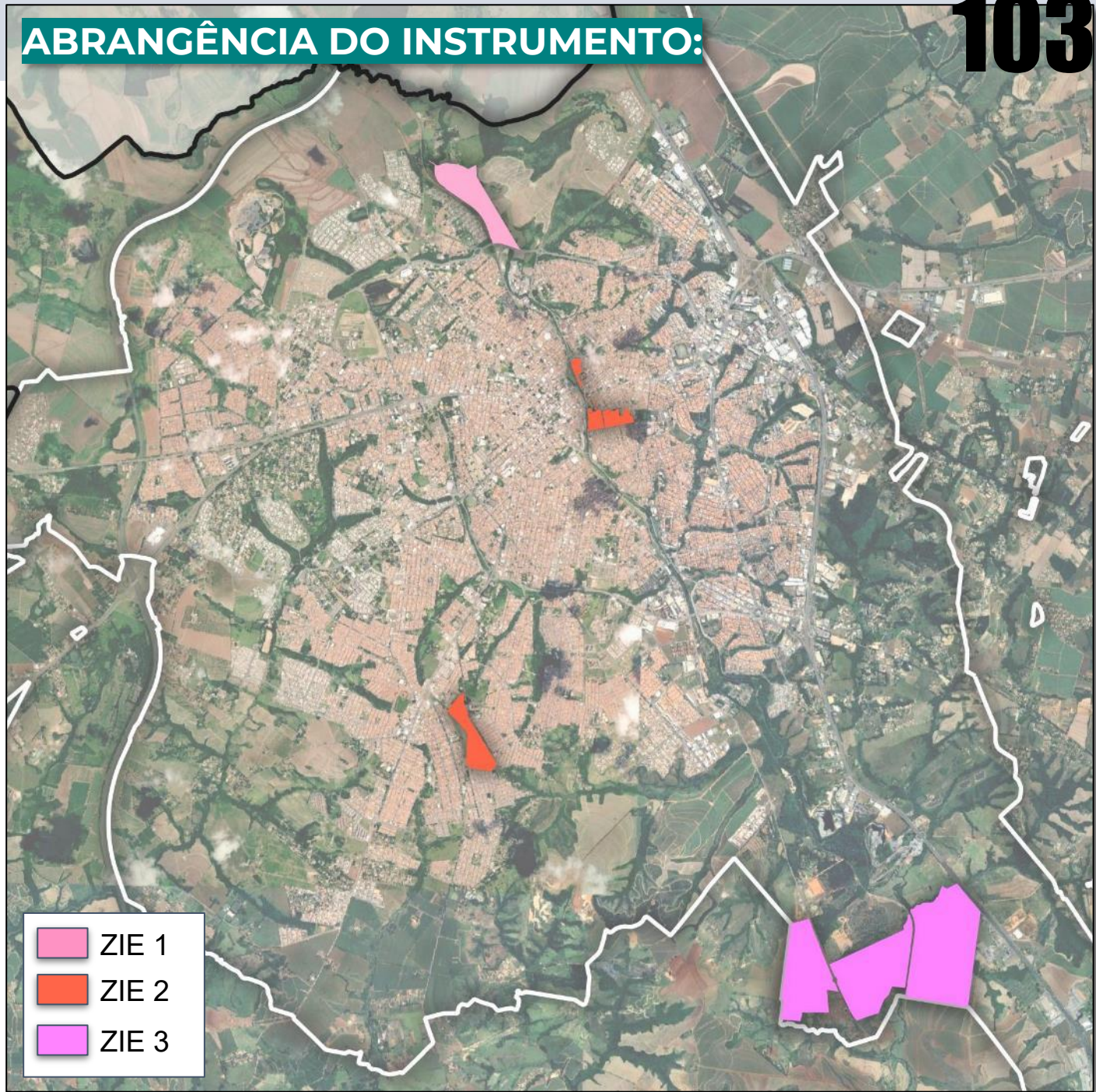
4 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA (OUC)

Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com participação de proprietários, investidores e comunidade.



- ✓ Requalificação urbana
- ✓ Novas infraestruturas e equipamentos
- ✓ Melhoria dos espaços públicos
- ✓ Adensamento qualificado

Zonas onde se aplica em Limeira:
ZIE-1, ZIE-2, (A, B e C), ZIE-3 (A, B e C),
Bairros de Interesse Histórico e Cultural,
Requalificação de Interesse Prioritário e Secundário



5 DIREITO DE PREEMPÇÃO

Garante ao Município preferência na aquisição de imóveis estratégicos para objetivos públicos.



- 1 Proprietário decide vender o imóvel situado em área definida pelo Plano Diretor.
- 2 Deve oferecer o imóvel ao Município antes de vender a terceiros.
- 3 Município tem prazo para manifestar interesse na compra.



Áreas definidas em lei específica e no mapa do Plano Diretor.

ABRANGÊNCIA DO INSTRUMENTO: incide apenas em áreas a serem definidas por lei municipal específica

Finalidade: permitir ao Poder Público adquirir áreas estratégicas para implantação de políticas e projetos de interesse público.

Prazo: vigência de até **5 anos**, com possibilidade de renovação após o término do prazo inicial.

6 **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Avalia os impactos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades sobre a cidade e a população.



Tráfego e mobilidade Infraestrutura urbana Meio ambiente Paisagem urbana Qualidade de vida

 Obrigatório para empreendimentos de médio e grande porte definidos em lei.

Aplica-se em todo o território municipal, conforme critérios da legislação.

ABRANGÊNCIA DO INSTRUMENTO: incide em todo o território urbano conforme especificações

Quando é exigido?

- Loteamentos acima de **100.000 m²** ou condomínios com mais de **100 unidades**;
- Edificações para mais de **100 pessoas**;
- Empreendimentos com **Transferência do Direito de Construir, Outorga Onerosa ou Operação Urbana Consorciada**;
- Geradores de tráfego intenso, alterações viárias ou sobrecarga da infraestrutura;
- Atividades com potencial impacto ambiental, patrimonial ou socioeconômico;
- Indústrias com área $\geq$ **5.000 m²**;
- Comércio, serviços e equipamentos institucionais com área $\geq$ **2.500 m²**.

7 IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO

Aplicados em imóveis que não cumprem a função social após as etapas do PEUC.



IPTU Progressivo no Tempo

Alíquota do IPTU aumenta gradativamente a cada ano até o cumprimento da função social da propriedade.



Desapropriação com Pagamento em Títulos

Persistindo o descumprimento, o imóvel pode ser desapropriado com pagamento em títulos da dívida pública.



Instrumentos que garantem o cumprimento da função social da propriedade e o melhor aproveitamento da cidade.

ABRANGÊNCIA DO INSTRUMENTO: incide em todo o território urbano conforme especificações

Como funciona? A alíquota do IPTU é aumentada progressivamente por até **5 anos consecutivos**. O aumento anual não pode exceder o dobro da alíquota do ano anterior, limitado a **15%**.

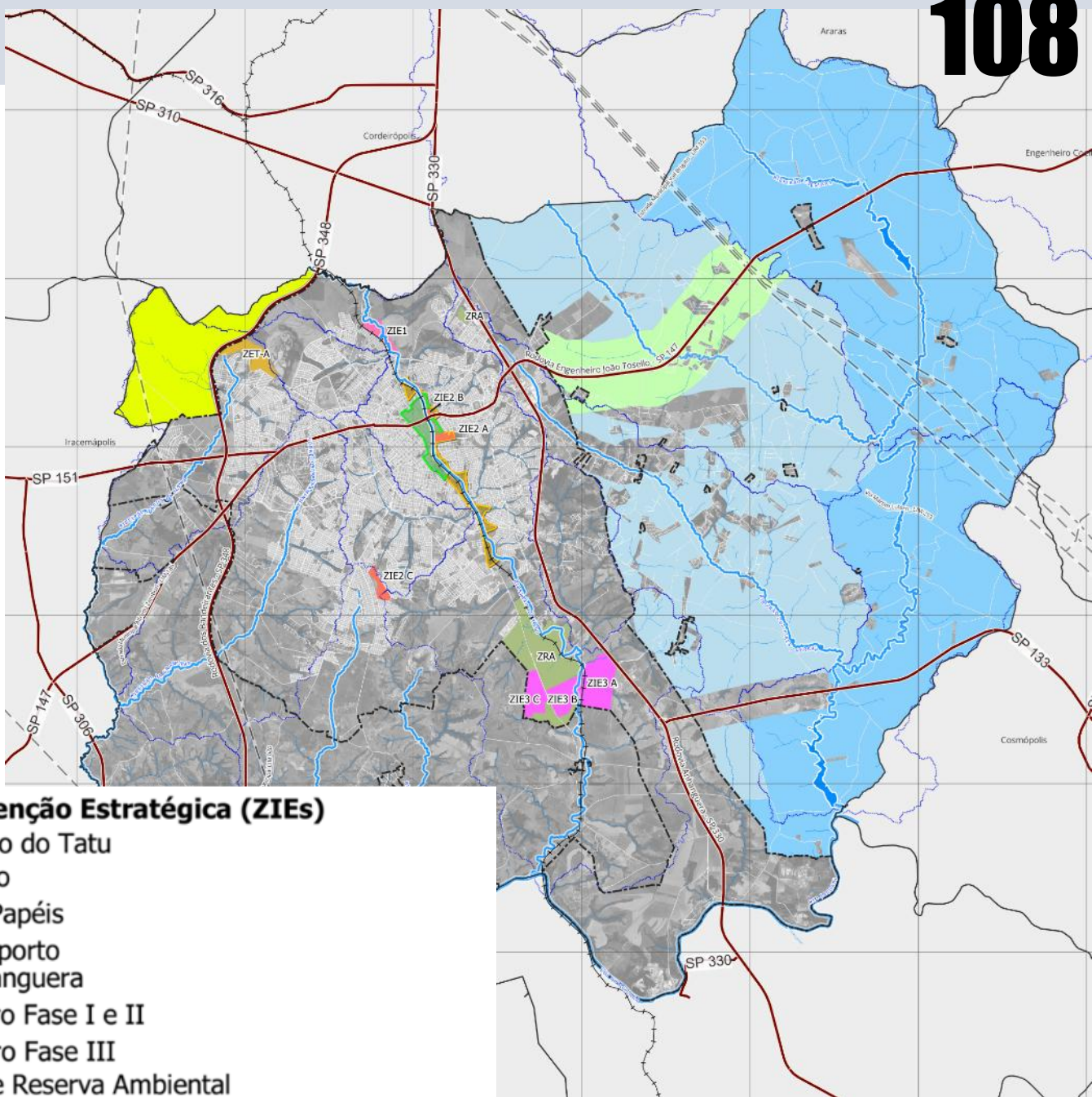
Descumprimento

- Após 5 anos, o IPTU permanece na alíquota máxima até o cumprimento da obrigação.
- O Município poderá promover a **desapropriação do imóvel** com pagamento em títulos da dívida pública.

→ ESTRATÉGIAS DE REQUALIFICAÇÃO



Objetivo: conjunto de ações voltadas à promover a requalificação territorial de Limeira por meio da proteção ambiental, valorização dos ativos naturais, recuperação de áreas degradadas, fortalecimento do turismo sustentável e indução ao desenvolvimento urbano estratégico.



Legenda

— Recuperação de corpos hídricos prioritários e respectivas APPs

□ Sub-bacias

Macrozoneamento

Macrozona Rural de Potencial Turístico do Morro Azul

Corredor de Desenvolvimento Sustentável 1

Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 1

Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 2

Áreas de Intervenções Especiais (AIEs)

Requalificação de Interesse Prioritário (Baixo Centro)

Requalificação de Interesse Secundário (Vale do Tatu)

Zonas de Intervenção Estratégica (ZIEs)

ZIE1: Ribeirão do Tatu

ZIE2-A: União

ZIE2-B: MD Papéis

ZIE2-C: Aeroporto

ZIE3-A: Anhanguera

ZIE3-B: Aterro Fase I e II

ZIE3-C: Aterro Fase III

ZRA: Zona de Reserva Ambiental

ZET-A: Zona Especial Turística A (Morro da Oração)

CONJUNTO DE ESTRATÉGIAS:

Morro Azul: turismo sustentável e valorização paisagística.

Corredor de Desenvolvimento Sustentável 1: desenvolvimento econômico sustentável.

Mananciais 1 e 2: proteção hídrica e conservação ambiental.

AIE Baixo Centro: revitalização urbana e reocupação do centro.

AIE Vale do Tatu: recuperação urbana e ambiental.

ZIE 1 – Ribeirão do Tatu: recuperação de fundo de vale e áreas verdes.

ZIE 2-A – União: reestruturação urbana.

ZIE 2-B – MD Papéis: reconversão de área industrial.

ZIE 2-C – Aeroporto: desenvolvimento logístico e econômico.

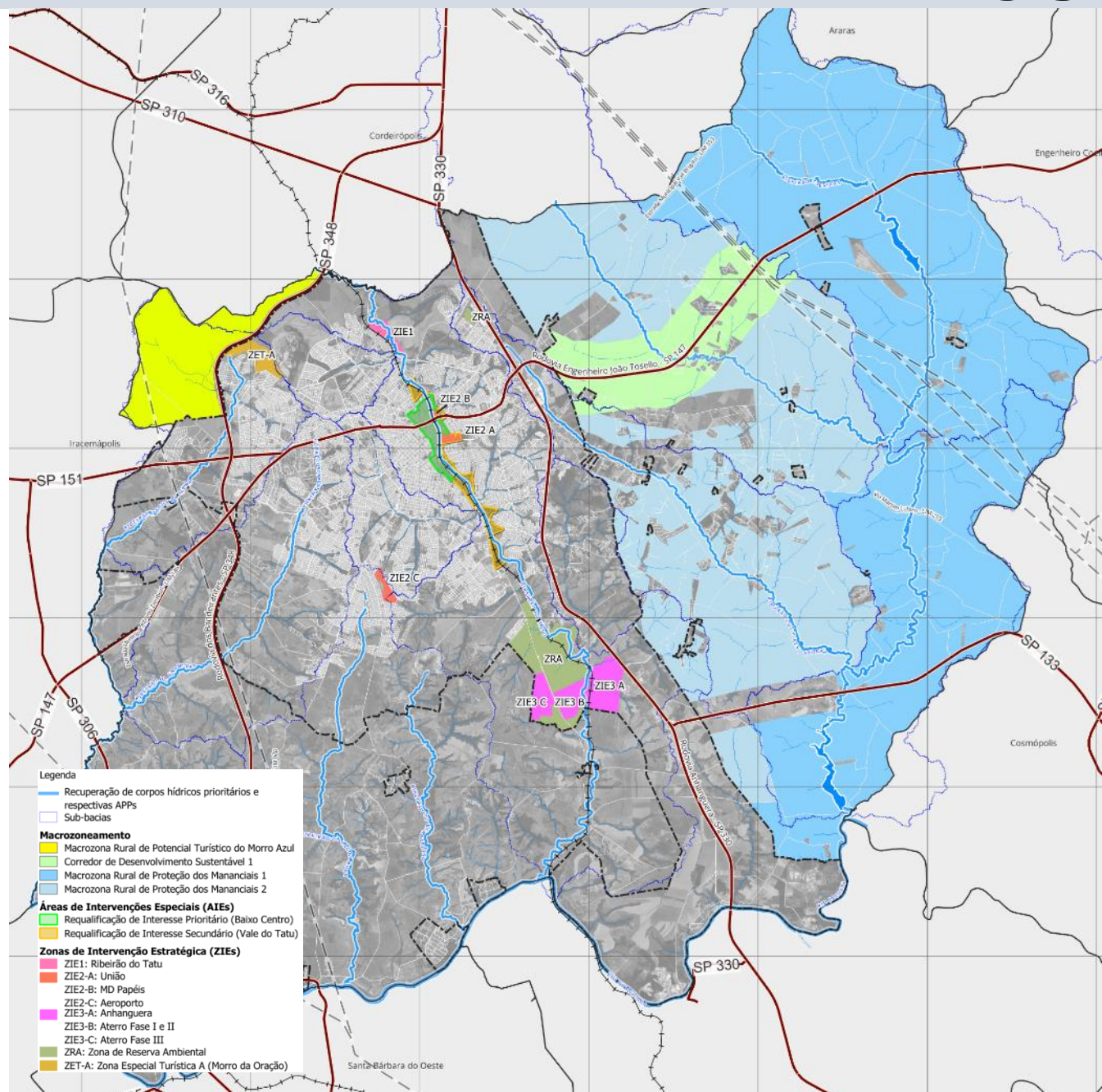
ZIE 3-A – Anhanguera: desenvolvimento associado ao corredor rodoviário.

ZIE 3-B – Aterro Fases I e II: recuperação ambiental e novos usos.

ZIE 3-C – Aterro Fase III: recuperação futura e monitoramento ambiental.

ZRA: preservação ambiental e biodiversidade.

ZET-A (Morro da Oração): fortalecimento do turismo religioso e ecológico.



→ Sistema Viário Proposto



Objetivos

- Estruturar e qualificar a rede viária municipal;
- Melhorar a conectividade entre bairros e centralidades;
- Reduzir o tráfego de passagem na área central;
- Integrar a mobilidade urbana ao desenvolvimento territorial;
- Priorizar segurança viária, transporte coletivo e mobilidade ativa.

Convenções

- Limites municipais
- ▤ Perímetro Urbano Proposto
- Rodovias Estaduais
- + + Ferrovias
- - Linhas de Transmissão
- Hidrografia

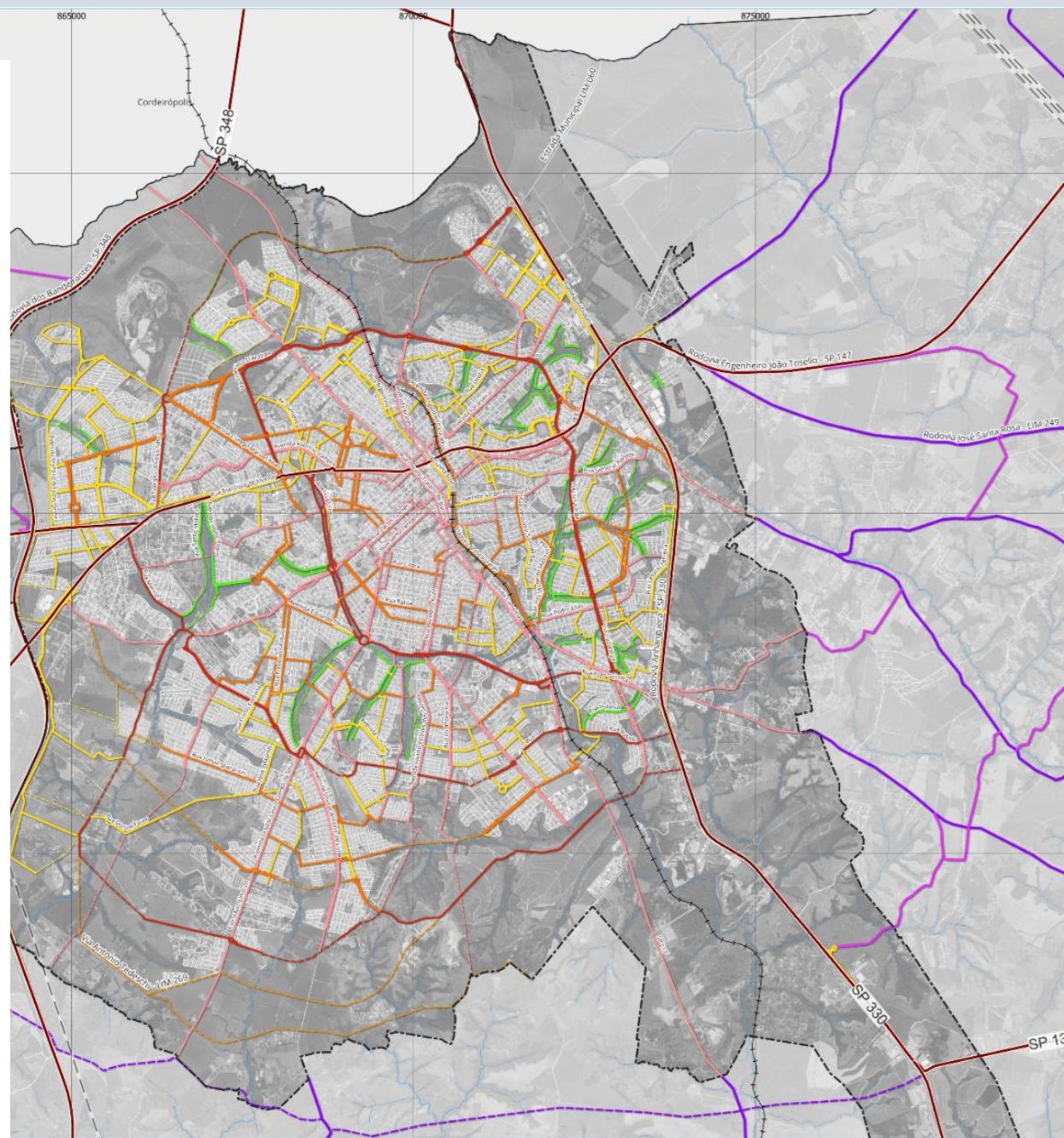
Legenda

Hierarquia Viária Urbana

- Via Arterial Perimetral
- Via Arterial Radial
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Parque
- Via Local
- - Diretriz Via Arterial Perimetral
- - Diretriz Via Arterial Radial
- - Diretriz Via Arterial
- - Diretriz Via Coletora
- - Diretriz Via Parque

Hierarquia Viária Rural

- Estrada Municipal Principal
- Estrada Municipal Secundária
- - Diretriz Estrada Municipal Principal
- - Diretriz Estrada Municipal Secundária



Hierarquização Viária

Rede Urbana

Via Arterial Perimetral (Anel Viário);

- Via Arterial Radial;
- Via Arterial;
- Via Coletora;
- Via Parque;
- Via Local;
- Via para circulação de pedestres;
- Rodovia de Conexão.

Rede Rural

Estrada Municipal Principal;

- Estrada Municipal Secundária.

Convenções

- Limites municipais
- ▭ Perímetro Urbano Proposto
- Rodovias Estaduais
- + + Ferrovias
- - Linhas de Transmissão
- Hidrografia

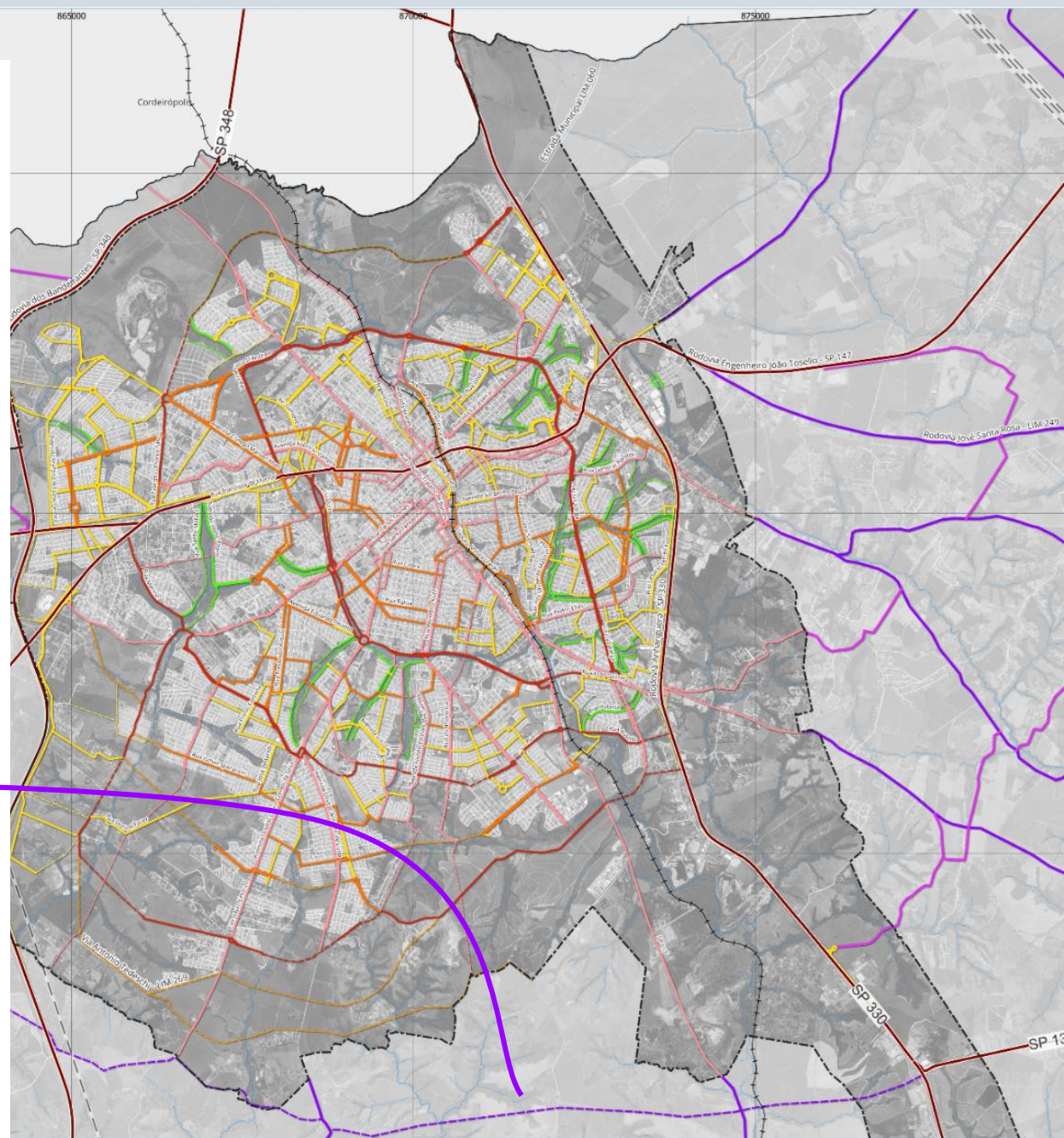
Legenda

Hierarquia Viária Urbana

- Via Arterial Perimetral
- Via Arterial Radial
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Parque
- Via Local
- - Diretriz Via Arterial Perimetral
- - Diretriz Via Arterial Radial
- - Diretriz Via Arterial
- - Diretriz Via Coletora
- - Diretriz Via Parque

Hierarquia Viária Rural

- Estrada Municipal Principal
- Estrada Municipal Secundária
- - Diretriz Estrada Municipal Principal
- - Diretriz Estrada Municipal Secundária



Legenda

Estratégias de Mobilidade - Diretrizes Dispositivos para expansão do Anel Viário e Conexão Rodoviária

- ◊ Cruzamentos
- ◊ Interseção a estudar
- Passagem superior à implantar

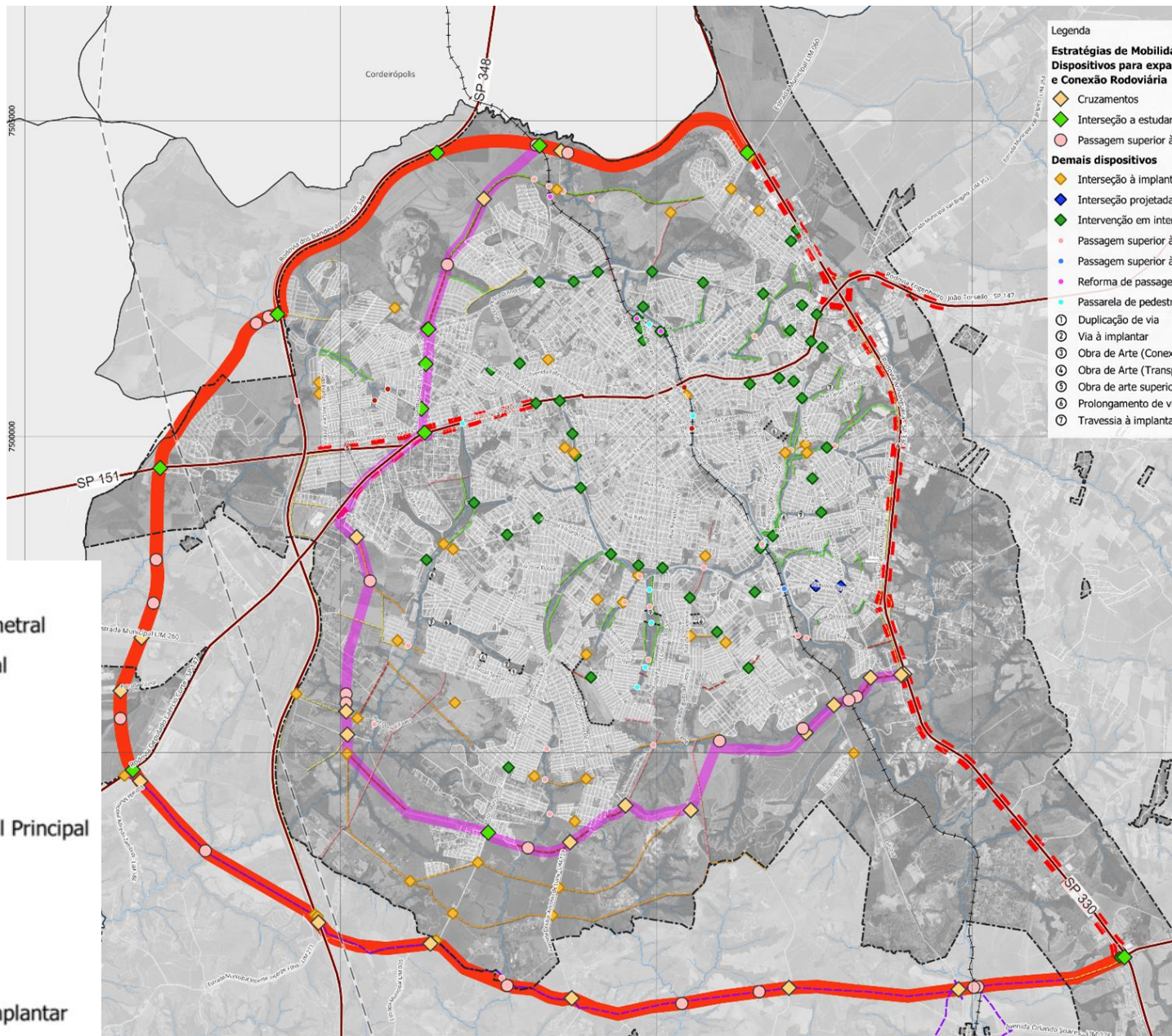
Demais dispositivos

- ◊ Interseção à implantar
- ◊ Interseção projetada (Projeto PML)
- ◊ Intervenção em interseção existente
- Passagem superior à implantar
- Passagem superior à implantar (Projeto PML)
- Reforma de passagem implantada
- Passarela de pedestres à implantar

- ① Duplicação de via
- ② Via à implantar
- ③ Obra de Arte (Conexão entre bairros)
- ④ Obra de Arte (Transposição de Rodovia)
- ⑤ Obra de arte superior
- ⑥ Prolongamento de via
- ⑦ Travessia à implantar

Diretrizes viárias

- Diretriz Via Arterial Perimetral
- Diretriz Via Arterial Radial
- Diretriz Via Arterial
- Diretriz Via Coletora
- Diretriz Via Parque
- Diretriz Estrada Municipal Principal
- Outras diretrizes
- Expansão do Anel Viário
- Rodovia de conexão à implantar (Rodoanel)
- Marginal da Rodovia à implantar



→ Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial - Ambiental de Limeira



TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E PREMISSAS

CAPÍTULO I - DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO II - DA CIDADE SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO III - DA CIDADE INTELIGENTE

CAPÍTULO IV - DO DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO INTEGRADO

TÍTULO III - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE REORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL E HISTÓRICO

CAPÍTULO V - DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

CAPÍTULO VI - DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO TURÍSTICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

CAPÍTULO VII - DA ESTRATÉGIA DE INFRAESTRUTURA

Seção I - Dos Sistemas de Abastecimento de Água e Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário

Seção II - Dos Sistemas de Resíduos Sólidos e da Limpeza Urbana

Seção III - Dos Sistemas de Pavimentação, Drenagem e Manejo de Águas Pluviais

Seção IV - Dos Sistemas de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública

Seção V - Dos Sistemas da Infraestrutura Digital

CAPÍTULO VIII - DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I - Da Habitação

Seção II - Da Educação

Seção III - Da Saúde

Seção IV - Da Assistência Social

Seção V - Da Cultura

Seção VI - Do Esporte e Lazer

Seção VII - Da Segurança Pública

CAPÍTULO IX- DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO

CAPÍTULO III - DO SOBREZONEAMENTO

TÍTULO V - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO

CAPÍTULO III - DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS OU DE IMPACTO

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO V - DOS ATRIBUTOS URBANÍSTICOS

TÍTULO VI - DOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção única - Dos Parâmetros para Contiguidade Urbana

CAPÍTULO II - DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO E DO CONDOMÍNIO DE LOTE

CAPÍTULO III - DO FRACIONAMENTO

CAPÍTULO IV - DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA OS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO V - DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO

Seção I - Da aprovação com cronograma e instrumento de garantia

Seção II - Da aprovação de fracionamentos

Seção III - Da Execução e Recebimento das Obras

CAPÍTULO VI - DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO

Seção I - Do Desdobro

Seção II - Do Remembramento

CAPÍTULO VII - DOS PRAZOS

TÍTULO VII - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

CAPÍTULO II - DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

CAPÍTULO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO VI - DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO VIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

TÍTULO VIII - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

TÍTULO IX - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Seção I - Dos debates

Seção II - Das audiências públicas

Seção III - Das conferências públicas

Seção IV - Dos conselhos

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO TERRITORIAL AMBIENTAL

Seção I - Dos Princípios Gerais e Diretriz

Seção II - Do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental – COMPLAN

Seção III - Da Comissão de Estudo e Análise de Uso e Ocupação do Solo - CEAUOS

Seção IV - Do Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB

Seção V - Do Sistema de Informações Municipais

Seção VI - Da Unidade de Pesquisa e Planejamento – UPLAN

TÍTULO X - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I - DA CASSAÇÃO DE LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS OU OBRAS

CAPÍTULO II - DAS MULTAS

CAPÍTULO III - DO EMBARGO

TÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

TÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS DA MINUTA

ANEXO 01 – Mapa de Estratégia de Requalificação Ambiental

ANEXO 02 – Mapa de Estratégia de Mobilidade

ANEXO 03 – Hierarquização do Sistema Viário

ANEXO 04 – Mapa de Macrozoneamento Municipal

ANEXO 05 – Mapa de Zoneamento Urbano

ANEXO 06 – Mapa de Áreas de Aplicação de Instrumentos Urbanísticos e Tributários

ANEXO 07 – Tabela de Disposições de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas

ANEXO 08 – Zona Central 1: ZC-1

ANEXO 09 – Zona Central 2: ZC-2

ANEXO 10 – Zona Estritamente Residencial 1: ZR-1

ANEXO 11 – Zona Estritamente Residencial 2: ZR-2

ANEXO 12 – Zona Predominantemente Residencial 1: ZPR-1

ANEXO 13 – Zona Predominantemente Residencial 2: ZPR-2

ANEXO 14 – Zona Predominantemente Residencial 3: ZPR-3

ANEXO 15 – Zona Predominantemente Industrial 1: ZI-1

ANEXO 17 – Zona Predominantemente Industrial 3: ZI-3

ANEXO 18 – Zona de Transição: ZT

ANEXO 19 – Zona Corredor de Uso Diversificado: ZCO 1, 2 e 3.

ANEXO 20 – Zona de Regularização Fundiária 1 – ZRF-1

ANEXO 21 – Zona de Regularização Fundiária 2 – ZRF-2

ANEXO 22 - Tabela de Vagas de Estacionamento e Carga e Descarga

ANEXO 23 - Tabela de Características das Vias de Circulação

ANEXO 24 - Tabela de Faixas de Destinação Especiais

ANEXO 25 – Critérios para instalação de Atividades Econômicas

ANEXO 26 – Tabela de Medidas Mitigadoras

ANEXO 27 – Tabela de Bairros Aprovados até o Ano de 1970

ANEXO 28 – A - DAS DEFINIÇÕES

ANEXO 28 – B - DAS SIGLAS

→ MANIFESTAÇÕES



1. Apresentação das Manifestações recebidas no prazo estipulado no Decreto nº 140/2026 (sustentação pelos autores em 5min);
 2. Recebimento de novas manifestações orais e escritas durante este evento.
-
- As **manifestações orais terão tempo limite de 2 (dois) minutos** por inscrito e obedecerá ordem de inscrição;
 - As **manifestações por escrito serão aceitas em formulário distribuído aos interessados**, deverão ser claramente identificadas e serão recebidas pela equipe de coordenação e apoio do evento;
 - é **facultada a entrega de documentos escritos/impressos durante o evento**, com manifestações de entidades de classe, associações de bairro e demais entidades da sociedade civil organizada, assinados por representante legal;
 - Serão **vedadas as manifestações não pertinentes ao tema da audiência.**

Recebimento de 11 manifestações via email à ETM até dia 10/06/2026

REQUERENTE	MANIFESTAÇÃO
1. ACIL (Rodolpho de Lucente Filho)	Alteração da área mínima dos lotes na zona industrial 3 (ZI-3) – anexo 17 – tabela 01
	Propostas para a ZC-2, ZPR-1, ZPR-2 E ZPR-3 (tabela 02 dos anexos 09, 12, 13 e 14)
2. URB – GAB (Ana Cristina Ferreira Machado)	Sugestão de alteração no Capítulo IV – Dos Requisitos Técnicos para os processos de urbanização (infraestruturas a serem implantadas por meio de sistemas subterrâneos)
3. Camila Lopez	Proposta de ajuste da delimitação da Zona Central 2, incluindo a área objeto deste estudo na Zona Central 2, conforme imagem encaminhada.
4. Ewelyng Teodoro	Solicitar, nos anexos da minuta, onde aparece ÁREA MÁXIMA FECHADA (M²) 360.000 seja alterado para 150.000
5. Regina Empreendimentos Sociais Ltda. (Kelly Luzia Bortolan Fernandes)	Proposta de alteração do Mapa de Estratégia de Mobilidade, no que tange a interligação interbairros pela Av. da Imprensa e a Rua Padre Elias Fadul
6. Matias Razzo	Encaminhamento de propostas de emendas (artigos da minuta do projeto de lei e anexos (mapas) – parte 1 e sugestões e emendas relacionadas aos demais anexos (tabelas) – parte 2
7. São Martinho (Rodrigo Armando Carrijo)	Solicitação de inclusão da alteração de zoneamento da área conforme requerimento em anexo, de uso industrial para residencial.

Recebimento de 11 manifestações via email à ETM até dia 10/06/2026

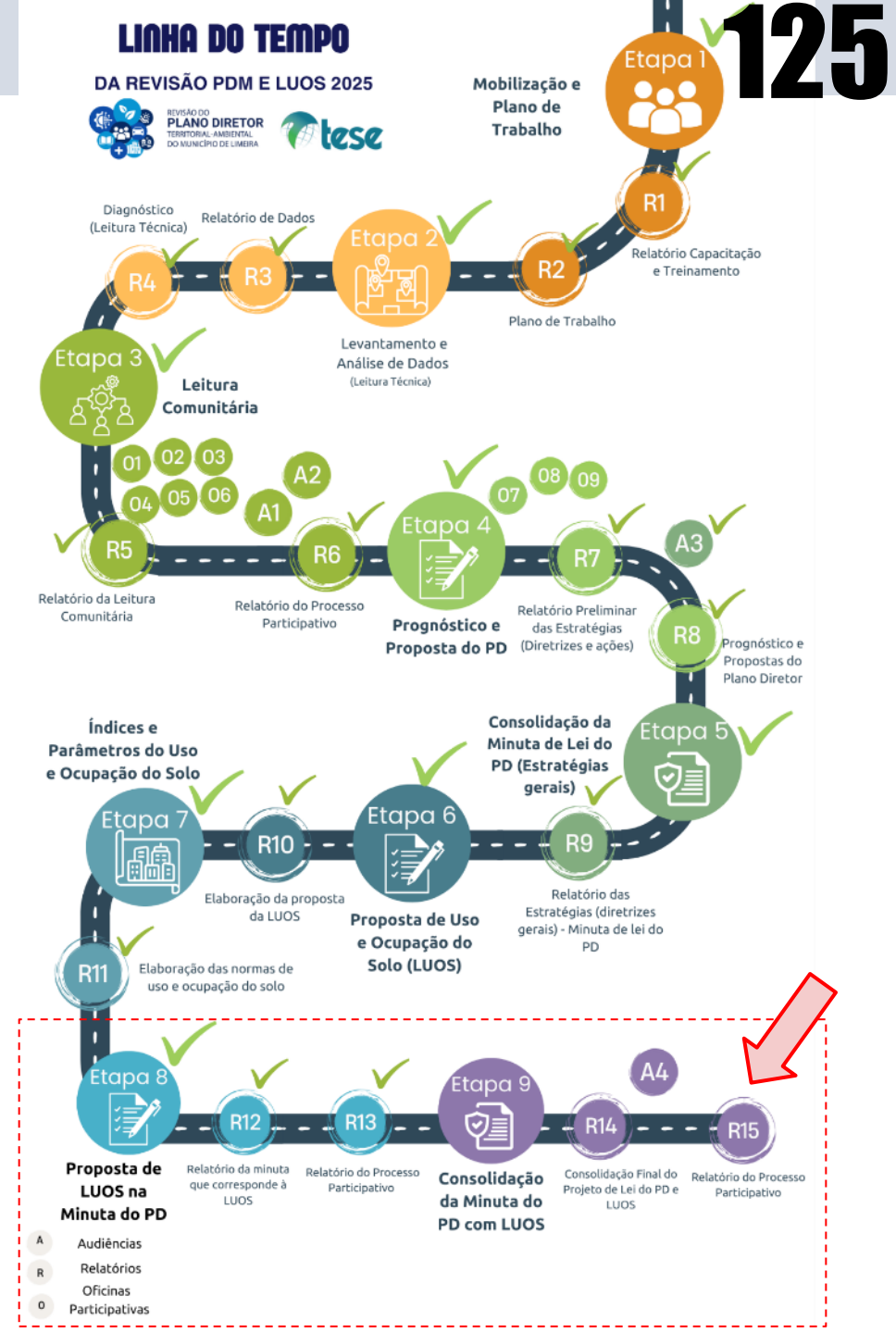
REQUERENTE	MANIFESTAÇÃO
8.Calcário Cruzeiro (Benedito Ap. Patricio)	Sugestão de alteração do Art. 117 e acréscimo de parágrafo único. (Exploração mineral no município)
	Inclusão das zonas ZI1 e ZPR2 às atividades de CNAEs 0810-0/04, 0810-0/07, 0810-0/09 e 0810-0/99 - ANEXO 25, vinculadas à redação proposta do Art. 117
	Sugestão de nova redação para o inciso III e parágrafo único do Art. 120. (Quanto ao direito de permanência das atividades)
	Sugestão de acréscimo inciso V ao artigo 97. Inserção de nova diretriz da macrozona Urbana - MZU
	Alteração da redação do inciso II do § 2º do art. 107. (usos de grande impacto ou incomodidade nas ZPR-2 e ZPR-3)
	Acrescentar alínea “d” ao inciso I do art. 108. (zona industrial – ZI) - admitir a permanência de atividades extrativas regularmente autorizadas pelos órgãos competentes, observada a legislação aplicável.
	Acrescentar inciso XVII ao Artigo 7º. (Objetivos básicos do Plano Diretor)
9.São Martinho (Gustavo Braghin Arimitsu)	Solicitação de inclusão de alteração de zoneamento das áreas conforme requerimento em anexo, para que seja avaliada e acrescentada na revisão do Plano Diretor atualmente em andamento.
10.TM Administração de Bens Ltda.	Requerimento referente à ampliação da macrozona urbana (zona industrial) na margem norte da Av. Orlando Soares – LIM 276, região do Bairro do Tatu.
11.Eliana Schiavon	Solicitação de informação sobre processo de regularização dos imóveis localizados no caminho servidão iniciado em 2022.

→ ENCAMINHAMENTOS



Próximas etapas:

- Consolidação da Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial Ambiental de Limeira (versão final do R14)
- Entrega do Relatório 15 - Processo Participativo Geral
- **Reunião com ETM e GC para validação**
- Encaminhamento da Minuta do Projeto de Lei do PD Territorial - Ambiental de Limeira ao Poder Legislativo
- Aprovação do Projeto de Lei do PD Territorial - Ambiental de Limeira e sanção pelo Prefeito Municipal



Obrigado!



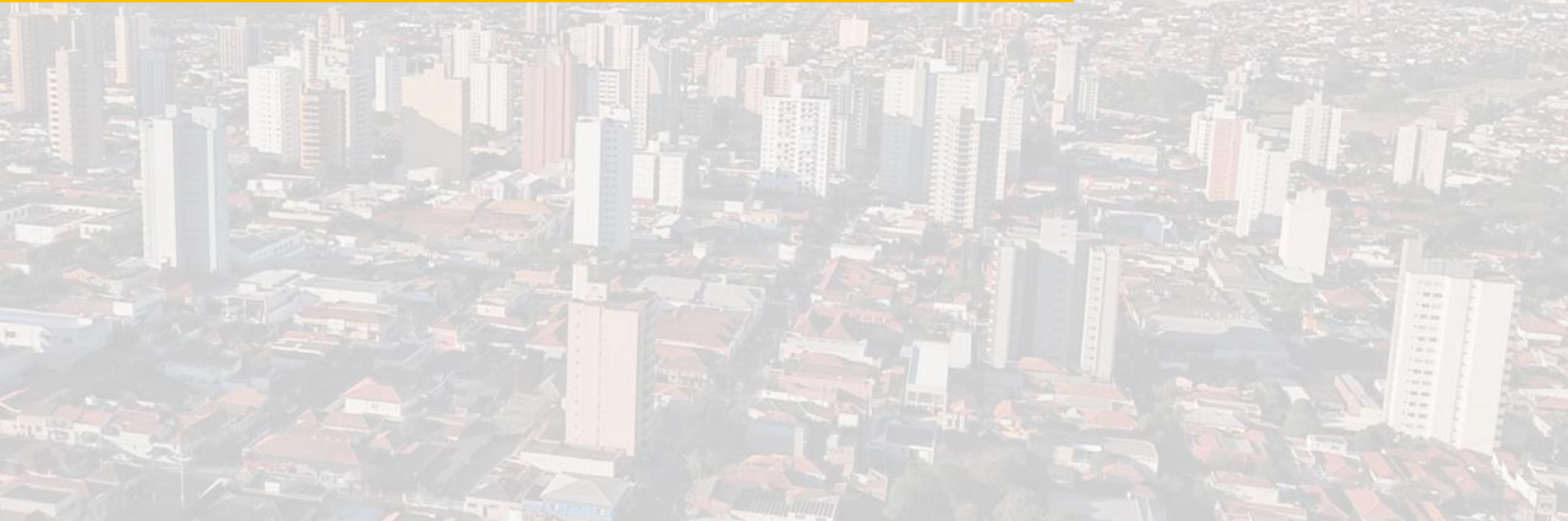
REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
TERRITORIAL-AMBIENTAL
DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA



Arq. Mirna Cortopassi Lobo
e-mail mirna@tesetecnologia.com.br

Walter Gustavo Linzmeyer
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira
Cecília Gomes da Rocha Ferraz Pereira

→ EQUIPES



COORDENAÇÃO

Patrícia Costa Pellizzaro - Coordenadora Geral
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Coordenadora Geral Adjunta
Sandra Mayumi Nakamura – Coordenadora Geral Adjunta
Walter Gustavo Linzmeyer - Coordenador Geral Adjunto
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

FORMADO PELAS EQUIPES:

- **COMPLAN**
- **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (que não são membros do COMPLAN)**
- **COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO (que não são membros do COMPLAN)**
- **VEREADORES**

56 membros

REPRESENTANTES

Da Secretaria Municipal de Urbanismo

Ana Cristina Ferreira Machado

Tatiana Regina Izeppa de Abreu

Luiz Paulo Domingos Mendes

Fernanda Rasesa Sabadin

Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Juliana Pereira da Silva Gomides

Taís 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 Provençatto 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

Vilmar Wasen

REPRESENTANTES DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Da Secretaria Municipal de Urbanismo

Ana Cristina Ferreira Machado

Marcelo Moreira Ribeiro

Júlio César 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 Habitação

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 Mastrococco

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

REPRESENTANTES DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Secretária de Planejamento e Urbanismo

Ana Cristina Ferreira Machado

Diretor de Planejamento Territorial

Titular: Vago

Suplente: Luiz Paulo Domingos Mendes

Diretor de Obras Particulares

Titular: Marcelo Moreira Ribeiro

Suplente: Emanuel Porreca de Lira

Técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Departamento de Projetos

Titular: Alessandra Argenton Sciota

Suplente: Pietra Fonsaca Menconi

Aprovação de projetos particulares

Titular: Karine Elaine Soares da Silva

Suplente: Fernanda Rasera Sabadin

Departamento de Planejamento Territorial

Titular: Tatiana Regina Izeppa de Abreu

Suplente: Júlio César Teixeira dos Santos

Secretário Municipal dos Transportes e Mobilidade Urbana

Titular: Celso José Gonçalves

Secretaria Municipal dos Transportes e Mobilidade Urbana – Técnico de Trânsito

Titular: Nilson Sérgio Pasqualotto

Suplente: Luis Fernando Lopes

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Titular: Marcelo Bueno dos Reis

Suplente: Vanessa Cristina Buzolin Redondano

Secretaria Municipal de Saúde - Técnico da Vigilância Sanitária - VISA

Titular: Renata Martins

Suplente: Márcio Ricardo Giuseppin

Secretaria Municipal de Educação

Titular: Edgar Caldeira Cruz

Titular: Camilla Oliveira Melo

Representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Titular: Paulo Roberto Barcellos da Silva Júnior

Suplente: Jonathan Domingues Fernandes

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Departamento de Manutenção

Titular: Juliano Forti

Suplente: Fábio Tomasella Johansson

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Titular: Vinicius Cominato

Suplente: Renan Rosseti Corbini

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento

Titular: Tiago Bacarin Custódio

Suplente: Maicon Diego Grella

Secretaria Municipal de Agronegócios e Áreas Rurais

Titular: Antonieta Mugnaini Polatto

Suplente: Vilmar Wasem

Secretaria Municipal de Habitação

Titular: Robson Roberto Marchi

Suplente: Marcela Proinciato Siscão Malagon

Secretaria Municipal da Fazenda

Titular: Reinaldo Francisco Beinotti Filho

Suplente: Rogério Montali de Oliveira

Titular: Nadyr Arruda de Paula Eduardo Junior

Suplente: Carlos Eduardo de Souza

Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil

Titular: Moisés Pereira Muniz

Suplente: Alexandre Freitas

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Representante dos Trabalhadores da Indústria da Construção

SITICECOM

Titular: João Marcelo Garcia

Suplente: VAGO

Representante Patronal do Setor Imobiliário

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis

Titular: Rosíris de Moura

Suplente: Marcelo Giacon

Representante dos Produtores Rurais

SINDICATO RURAL DE LIMEIRA

Titular: Mario Sergio Barbosa

Suplente: Nilton Piccin

Representante Patronal da Indústria da Construção Civil

SINCAF -Sindicato Patronal das Indústrias da Construção de Limeira

Titular: Ítalo Ponzio Júnior

Suplente: Mário Sérgio Lala

Representante dos Trabalhadores Rurais

Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Limeira/SP

Titular: Miguel Jorge Dias

Suplente: Luiz Sprocatto Filho

Representante dos Movimentos em Prol de Moradia

Associação Central da Cidadania

Titular: Adriana Marçal dos Santos

Suplente: Reginaldo Aparecido de Jesus

Representante das Organizações de Preservação Ambiental

AEAL - Associação dos engenheiros e arquitetos de Limeira

Titular: Angelo Petto Neto

Titular: Mayara Begname de Castro Duarte Silva

Representante das Instituições Superiores de Educação

UNICAMP - Faculdade de Tecnologia

Titular: Peterson Bueno de Moraes

Titular: Felipe Benavente Canteras

Representantes de entidades profissionais de Arquitetura, Urbanismo,

Engenharia e Agronomia

AEAL - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Limeira

Titular: Thiago Pinho Barudy

Suplente: Rafael Henrique Bonin

Titular: Sílvia Santos Costa

Suplente: Tikara Okawada

Representantes de Bairros

Associação de Amigos do Parque Egisto Ragazzo

Titular: VAGO

Associação Vila San Marino

Suplente: Edson Gustavo de Souza

Associação de Moradores do Residencial jardim dos Ipês

Titular: Camila Fernanda Garcia

Associação de Moradores do Condomínio Paraíso de Maragogi

Suplente: Daniele Nascimento de Souza da Silva

Associação dos Proprietários do Portal de São Clemente

Titular: VAGO

Associação de Moradores do Condomínio Paraíso de Maragogi

Suplente: José Jailson Lopes da Silva

Associação dos Proprietários do Loteamento Villaggio San Pietro

Titular: Paulo Masuti Levy

Associação de Moradores e Amigos do Jd. Aeroporto

Titular: Patrícia Vieira Guimarães

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Representante da Concessionária de Saneamento

BRK Ambiental

Titular: Alexandre Leite de Oliveira

Suplente: Daniel Lucas Makino

Representante da Concessionária de Energia

Neoenergia Elektro

Titular: Joás Rodrigues

Suplente: André Fernandes

Representante Patronal da Indústria

CIESP - Centro das Indústrias do Estado de São Paulo

Titular: Wagner Zutin Furlan

Suplente: Antonio Eduardo Francisco

Representante do Sindicato Patronal do Comércio e Serviços

SICOMERCIO - Sindicato do Comércio Varejista de Limeira e Região

Titular: Odecio Razzo Junior

Suplente: Martin Clementino de Medeiros

Representante de Associação Patronal de Comércio e Serviços

ACIL - Associação Comercial e Industrial de Limeira

Titular: Roberto Martins

Suplente: Hélio Roberto Chagas

Representante dos Trabalhadores do Comércio e Serviço

Sindicato dos Condutores de Veículos Rodoviários e Trabalhadores em Transportes Urbanos de Passageiros de Limeira

Titular: Benedito Honório Barbosa

Sindicato dos Empregados no Comércio de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de Limeira e Região

Suplente: Divaldo Savassi