Revisão do
Plano Diretor Municipal

LIMEIRA - SP

Etapa 1: Mobilização e Plano de Trabalho

Relatório 1

Relatório Capacitação

Versão Revisada

Revisão do
Plano Diretor Municipal
de Limeira - SP

Etapa 1 – Relatório 1

Relatório Capacitação

Capacitação dos técnicos da Prefeitura a fim de garantir a adequada comunicação, em linguagem simples e acessível a diferentes níveis de formação, visando à apropriação de conteúdos técnicos e jurídicos que serão abordados na elaboração do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo nas oficinas participativas e audiências públicas a serem realizadas;

Outubro, 2024

APRESENTAÇÃO

Este documento é relativo ao **Relatório 1 da Etapa 1** da revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira e elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, em sua versão revisada. O presente documento contempla as atividades realizadas voltadas à capacitação e à mobilização da equipe técnica municipal, e primeiro reconhecimento do território de Limeira pela equipe da consultoria. Os serviços pertinentes ao objeto do Contrato de Prestação de Serviços nº 95/2024, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Limeira e a TESE Tecnologia Arquitetura e Cultura. Estão em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência Pública de Serviços nº 170/2023, certame que ensejou a contratação da empresa como licitante vencedora.

TESE Tecnologia Arquitetura e Cultura

Curitiba / outubro de 2024

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO **3**

SUMÁRIO **4**

EQUIPE **5**

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **6**

LISTA DE FIGURAS **7**

LISTA DE QUADROS **7**

1 CAPACITAÇÃO DO PLANO DIRETOR **8**

1.1 Primeira Reunião Técnica – 22/08/2024 8

1.1.1 Registros Fotográficos 8

1.1.2 Lista de Presença 9

1.2 Segunda Reunião Técnica – 22/08/2024 10

1.2.1 Registros Fotográficos 10

1.2.2 Lista de Presença 11

1.3 Primeira Capacitação Técnica – 23/08/2024 11

1.3.1 Resultados da Atividade Interativa 16

1.3.2 Registros Fotográficos 18

1.3.3 Lista de Presença 19

1.4 Visitas Técnicas 23

2 RECONHECIMENTO DO TERRITÓRIO **23**

ANEXOS **25**

Anexo A – Conteúdo Apresentado na Primeira Reunião Técnica 26

Anexo B – Conteúdo Apresentado na Primeira Capacitação 36

EQUIPE

COORDENAÇÃO

Patricia Costa Pellizzaro - Coordenação Geral
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Coordenação Geral Adjunta
Mirna Luiza Cortopassi Lobo - Coordenador Urbanístico
Isa Raquel Silva Ota Hernandez - Coordenador Jurídico
Stefania Poeta Pontes - Coordenadora Social
Diogo Cortopassi Lobo - Coordenador de Geotecnologia
Luiz Gustavo Andreguetto - Consultor Ambiental

EQUIPE TÉCNICA

Engenheira Ambiental
Lidia Sayoko Tanaka

Desenvolvimento Econômico
Michelli Gonçalves Stumm

Saneamento Básico
Engenheira Civil Maria Alice S. C. Soares

Mobilidade Urbana
Engenheiro Civil Nilo Aihara

Direito Urbanístico
Advogada Márcia Valéria dos S. Barbosa

EQUIPE DE APOIO COMPLEMENTAR

Arquitetas e Urbanistas
Ana Paula Nóbrega
Caroline Nayara Rech
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira
Nathalia Laurito de Campos
Renata Lazinski Silva
Sandra Mayumi Nakamura
Walter Gustavo Linzmeyer

Geólogo
Gilliano Antonio Ribeiro

Engenheiro Civil
Bruno Ruchinski De Souza

Economista
Vitor dos Santos França

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

Conforme a Portaria N° 1.991, de 16 de agosto de 2024, que cria a Comissão para acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

REPRESENTANTES

Da Secretaria Municipal de Urbanismo

Matias Razzo
Michelle Maria Bais
Luis Paulo Domingos Mendes
Fernanda Rasera Sabadin

Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Juliana Pereira da Silva Gomides

Tais Franco de Oliveira Melo

Da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Tiago Bacarin Custodio

Isabel Nunes Lopes de Carvalho

Da Secretaria Municipal de Habitação

Marcela Provinciatto Siscâo Malagon

Da Secretaria Municipal de Saúde

Renata Martins

Da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação

Marcelo Bueno dos Reis

Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

Douglas José Bergamo

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Registros Fotográficos da Primeira Reunião Técnica – 22/08/2024 8
Figura 2: Lista de Presença da Primeira Reunião Técnica 9
Figura 3: Registro Fotográfico da Segunda Reunião Técnica 10
Figura 4: Lista de Presença Segunda Reunião Técnica 11
Figura 5: Resultados da dinâmica geral da Atividade Interativa 16
Figura 6: Registros Fotográficos da Primeira Capacitação Técnica 18
Figura 7: Lista de Presença do evento de Capacitação 19
Figura 8: Espacialização das regiões que ocorreram o reconhecimento do território 24

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Resultado dos apontamentos, dúvidas ou sugestões indicadas pelos participantes na dinâmica interativa 17

1 CAPACITAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Este capítulo tem como objetivo apresentar os registros dos eventos de capacitação inicial do processo de revisão do PD de Limeira e elaboração da LUOS, os respectivos conteúdos abordados, resultados e eventuais encaminhamentos realizados na oportunidade. Além disso, aponta as visitas técnicas realizadas nos departamentos municipais para obtenção de dados e esclarecimentos do processo em si, além da visita técnica pelos consultores para reconhecimento do território de Limeira.

1.1 Primeira Reunião Técnica – 22/08/2024

A reunião, realizada no dia 22 de agosto de 2024, na Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito, contou com a presença do Prefeito Municipal e de membros da Secretaria Municipal de Urbanismo, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação.

Durante a reunião, foi realizada uma breve apresentação da empresa TESE, abordando a equipe e suas experiências, e após foram abordadas sobre as questões específicas do processo de revisão do PD e elaboração da LUOS de Limeira, incluindo uma explicação sobre o que é, quem participa, as atribuições das equipes, o cronograma previsto, entre outros pontos relevantes. Na ocasião também foram acordados alguns ajustes no cronograma de trabalho em função dos eventos a serem realizados após o período eleitoral, bem como dos relatórios a serem produzidos e entregues pela consultoria, que serão apresentados no Relatório 02 (Plano de Trabalho); e que durante o processo de condução dos trabalhos será definida a desvinculação ou não da legislação de uso e ocupação do solo e perímetro urbano da lei do Plano Diretor.

No Anexo A – Conteúdo Apresentado na Primeira Reunião Técnicaencontra-se os slides da apresentação realizada no evento.

1.1.1 Registros Fotográficos

A seguir apresenta-se algumas imagens ilustrativas da reunião.

Figura 1: Registros Fotográficos da Primeira Reunião Técnica – 22/08/2024

Acervo: TESE, 2024.

1.1.2 Lista de Presença

A seguir tem-se a lista de presença para registro dos participantes, totalizando 13 participantes.

Figura 2: Lista de Presença da Primeira Reunião Técnica

Secretaria Municipal de
Urbanismo

REUNIÃO INICIAL - PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
22/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
ISABEL NUNES LOPES DE CARVALHO	OBRAS				
Luiz Paulo D. Mendes	Urbanismo				
Douglas José Bergamo	Meio Ambiente				
TIAGO B. CUSTÓDIO	SOSP				
Marcela Simão	Sehab				
FERNANDA RISERA	URBANISMO				
Juliana P. da Silva	SEMOB				
DAGOBERTO C. GUIDI	SOSP				
Renata Martins	Saúde				
Reinaldo B. Bellussi	Meio Ambiente				

Secretaria Municipal de
Urbanismo

REUNIÃO INICIAL - PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
22/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
Marcelo Bueno Dorlei	Desenvolvimento				
Matias Rozzo	Urbanismo				
SANDRA MAYUMI NAKAMURA	TESE				

1.2 Segunda Reunião Técnica – 22/08/2024

A segunda reunião, realizada no dia 22 de agosto de 2024, na Secretaria de Comunicação, às 17 horas, contou com a presença de membros das Secretarias de Comunicação e Urbanismo, além dos técnicos da empresa TESE.

Durante o encontro, foram discutidas diretrizes para a comunicação do Plano Diretor de Limeira, incluindo alguns modelos de abordagem. No entanto, devido ao período eleitoral e a pedido da Secretaria e dos presentes, o planejamento efetivo da comunicação será tratado após as eleições.

1.2.1 Registros Fotográficos

A seguir apresenta o registro fotográfico da reunião.

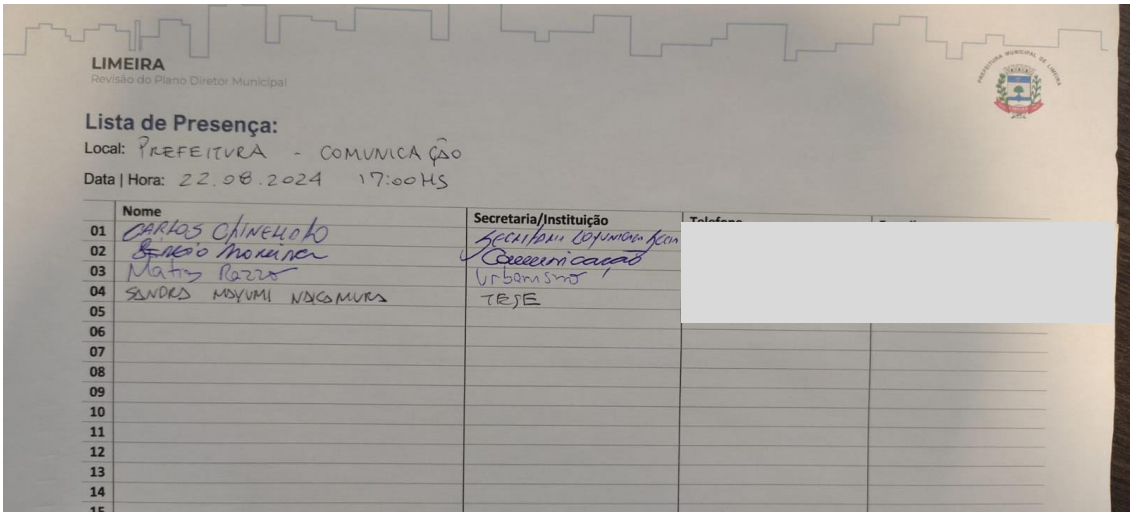
Figura 3: Registro Fotográfico da Segunda Reunião Técnica

Acervo: TESE, 2024.

1.2.2 Lista de Presença

A seguir tem-se a lista de presença para registro dos participantes, totalizando quatro participantes.

Figura 4: Lista de Presença Segunda Reunião Técnica



LIMEIRA
Revisão do Plano Diretor Municipal

Lista de Presença:
Local: PREFEITURA - COMUNICAÇÃO
Data | Hora: 22.08.2024 17:00HS

	Nome	Secretaria/Instituição	Telefone
01	CARLOS CHINELATO	Secretaria Comunicação	
02	SERGIO MOREIRA	Comunicação	
03	Matias Razzo	Urbanismo	
04	SANDRA MAYUMI NAKAMURA	TESE	
05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Acervo: TESE, 2024.

1.3 Primeira Capacitação Técnica – 23/08/2024

No dia 23 de agosto de 2024, ocorreu uma capacitação sobre o Plano Diretor no Teatro Nair Bello, em Limeira, das 8h às 12h, com a presença de 63 participantes. O Secretário presente, Matias Razzo, deu início ao evento com uma breve introdução sobre o processo de revisão do Plano Diretor, apresentando a empresa TESE Tecnologia Arquitetura e Cultura como vencedora da licitação para auxiliar nessa tarefa. Os arquitetos Sandra Mayumi Nakamura e Walter Gustavo Linzmeyer, representantes da empresa, foram destacados como responsáveis pela capacitação.

Walter Gustavo Linzmeyer conduziu a primeira parte, oferecendo uma visão geral sobre a Tese, ressaltando sua atuação desde 1987 em diversas áreas como planejamento, arquitetura e cultura. Ele também destacou a equipe multidisciplinar da empresa, que inclui arquitetos, advogados, engenheiros ambientais e civis, e economistas.

A capacitação tratou do escopo do trabalho, da relevância do Plano Diretor como uma lei orientadora para o desenvolvimento da cidade e da importância da colaboração de todas as secretarias municipais. Exemplos de planejamento urbano bem-sucedido, como o caso de Curitiba, foram abordados, assim como os desafios enfrentados pelas cidades brasileiras, incluindo questões ligadas à vulnerabilidade e às mudanças climáticas.

Diversos instrumentos do Estatuto da Cidade foram apresentados, como o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, direito de preempção, solo criado, operações urbanas consorciadas e consórcio imobiliário, com ênfase na sua importância para o desenvolvimento urbano.

A participação social foi enfatizada como um pilar essencial no processo de revisão do Plano Diretor, juntamente com a necessidade de assegurar transparência e acessibilidade às informações. Após um intervalo de 10 minutos para café e troca de ideias entre os

participantes, a arquiteta Sandra Mayumi retomou a capacitação explicando as três grandes fases do processo: Planejamento, Diagnóstico e Estratégias/Propostas. Ela detalhou as nove etapas que ocorrerão ao longo de 12 meses, com adaptações necessárias devido ao período eleitoral.

Sandra também discutiu a importância da leitura técnica e comunitária em diversas áreas, como educação, saúde, assistência social, habitação, obras, mobilidade e meio ambiente, ressaltando a relevância da participação de quem vive e trabalha na cidade. Ela explicou como as minutas de leis, mapas e estratégias de desenvolvimento serão debatidos, destacando o papel das equipes de acompanhamento e a realização de três audiências públicas.

Foram discutidas as reuniões mensais, que serão realizadas de forma híbrida, com encontros presenciais e virtuais, além das Oficinas envolvendo setores da sociedade civil e a equipe da prefeitura. A importância da participação ativa do conselho foi novamente reforçada. O cronograma do processo, com algumas adaptações para evitar interferências do período eleitoral, também foi apresentado, assim como a discussão sobre a realização das oficinas e audiências públicas em horários acessíveis para a população.

Foram destacadas as metodologias de participação e comunicação, como o uso de ferramentas como enquetes, QR Codes e participação via aplicativo WhatsApp, além da importância da divulgação e da participação virtual para incluir diferentes públicos. Ficou encaminhado para a comissão de acompanhamento validar as perguntas que se encontram na enquete que será distribuída posteriormente a população.

Sandra e Gustavo apresentaram rapidamente alguns dados iniciais coletados sobre Limeira, destacando a posição do município no *ranking* brasileiro em relação aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e suas principais categorias econômicas.

Em seguida, os participantes foram convidados a escanear o QR Code para uma atividade interativa, que incluía três perguntas: "Cite 3 palavras que representem um motivo de orgulho para você em Limeira", "Cite 3 palavras que representem algo que pode ser melhorado em Limeira" e "Você tem algum apontamento, dúvida, sugestão ou gostaria de esclarecer algum assunto sobre o que foi apresentado?". As duas primeiras perguntas geraram nuvens de palavras, enquanto a última formou um quadro com perguntas. Os resultados dessa atividade são apresentados no item 1.3.1.

Algumas perguntas levantadas foram selecionadas para discussão durante o evento. Uma delas foi: "*Como implantar o conceito de Smart City no Plano Diretor?*". Gustavo respondeu que uma das maneiras de integrar essa ideia é por meio da inclusão de diretrizes no plano. No entanto, ele ressaltou que o Plano Diretor envolve objetivos, diretrizes e ações, e que algumas dessas ações podem ser inovadoras, caso seja possível atingir um nível de detalhamento maior, semelhante a um projeto de pesquisa. Ele explicou que o conceito de *Smart City* também pode ser implementado através da instalação de equipamentos de infraestrutura. "*Falando um pouco mais de urbanismo, temos exemplos de equipamentos como iluminação pública e lixeiras que já contam com transmissão de Wi-Fi*", mencionou Gustavo.

Outra questão levantada foi: "*Haverá capacitação da população durante as audiências públicas ou oficinas?*". Gustavo respondeu que o principal objetivo das audiências públicas é ouvir a população. Ele explicou que, 15 dias antes de cada audiência, será publicado o material

a ser apresentado para que os cidadãos possam se preparar com questionamentos, sugestões e solicitações.

A terceira questão abordada foi: "*Como podemos nos tornar uma cidade resiliente?*". Gustavo explicou que há diversos instrumentos que podem ser utilizados, como a criação de infraestruturas verdes e azuis, além de programas e projetos voltados para a resolução de problemas relacionados às vulnerabilidades sociais. Ele acrescentou: "*Existem informações que podemos e vamos construir em conjunto com vocês, com vocês pautando as questões e nós oferecendo devolutivas. Além disso, vocês também poderão trazer propostas, assim como a própria população*."

A quarta questão levantou o questionamento de "*Como vocês avaliam a quantidade de alterações que a Lei 442/2009 (plano diretor atual) teve até hoje? Foram dezenas feitas à varejo.*", Gustavo e Sandra explicaram de maneira sucinta que, apesar do número relevante de alterações no Plano Diretor, é necessário avaliar a pertinência e as justificativas de cada uma. Gustavo citou exemplos práticos de Curitiba, onde alterações no Plano Diretor foram justificadas por ações específicas e necessárias.

A quinta questão levantada foi: "*Como pode ser garantida a participação de pessoas analfabetas?*". Gustavo respondeu que "*Muitas vezes, não é o nível de conhecimento da pessoa, mas sim o processo cidadão de inclusão. É importante identificar o público e criar um ambiente onde seja possível trocar ideias e discutir questões como a cidade atual, seus problemas, o que pode ser feito, e qual cidade se deseja para filhos e netos. Existem metodologias e técnicas que nos permitem envolver essas pessoas no processo*." Mayumi complementou dizendo que o uso de áudios é uma das maneiras de facilitar essa participação.

Após a resposta, a participante Lívia se manifestou, questionando sobre "como seria o formato de participação, os horários e a inclusão de pessoas com deficiência ou sem acesso às informações". Gustavo respondeu que a empresa está aberta a sugestões e ao compartilhamento de experiências de outros eventos, buscando tornar as audiências e oficinas o mais acessíveis possível.

Outra questão levantada foi "*As oficinas entre os técnicos da prefeitura e a Tese serão presencias?*", Gustavo e Mayumi responderam que sim, apenas algumas reuniões técnicas acontecerão por meio digital.

A sétima questão foi: "*As equipes técnicas da prefeitura já estão montadas?*". Mayumi respondeu que uma das equipes, responsável por receber toda a documentação, já está formada. No entanto, a Comissão de Acompanhamento, que integrará outras secretarias, ainda não havia sido criada até o dia da capacitação.

A oitava questão "*Como elaborar um plano diretor em uma cidade que a população acredita que o setor público é um empecilho na vida e tem valores contra o desenvolvimento social?*", Sandra respondeu que, em muitos municípios, a população se encontra desacreditada em relação à participação nas decisões municipais. Muitas pessoas acreditam que sua participação não trará mudanças concretas, e que a prefeitura continuará a atender apenas aos próprios interesses. Esse desânimo está enraizado em uma percepção construída ao longo de anos, o que dificulta o engajamento. Durante a reunião, foi reforçada a importância de promover um processo participativo efetivo. Quando esse processo é implementado e as pessoas começam a entender que os planos municipais se tornam leis e que conselhos serão

formados para acompanhar sua execução, a percepção começa a mudar. Essa mudança, no entanto, é um processo cultural e gradual.

Foi destacado que a participação do brasileiro nas decisões públicas tem evoluído ao longo dos últimos 20 anos. Se compararmos com duas décadas atrás, quando praticamente ninguém comparecia às audiências, hoje já há uma participação mais expressiva e efetiva. Esse avanço, no entanto, ainda exige esforço contínuo para manter o engajamento e mostrar que os documentos produzidos, assim como os debates, estarão disponíveis para consulta e que a população terá a oportunidade de se manifestar. Em alguns casos, o processo pode ser travado por questões individuais, o que reforça a necessidade de constante capacitação e repetição de certas informações, para que todos entendam que o foco deve ser o coletivo. Problemas específicos, como a preocupação com um buraco na frente de casa, devem ser tratados dentro do contexto de políticas públicas mais amplas.

Discutiu-se a importância da mobilização da sociedade civil organizada. Quando uma associação participa, ela representa um grupo e, por isso, tem mais força. Indivíduos que participam isoladamente acabam tendo uma influência mais limitada. Assim, é crucial incentivar a criação e o fortalecimento de associações e grupos organizados para que tenham uma representatividade maior e mais voz nas decisões públicas.

Após a resposta, o participante Douglas, da Secretaria do Meio Ambiente, fez a seguinte manifestação: "*Acho que o grande desafio de vocês, falando como alguém que já trabalha aqui em Limeira, é que a política e tudo que envolve planejamento na cidade, tanto na Câmara de Vereadores quanto na Prefeitura, é dominado, na sua maioria, por homens brancos, heterossexuais cis. Muitas vezes, isso gera uma certa resistência. Vocês podem notar que, entre o público presente, 90% são pessoas brancas. É fundamental considerar essa questão social. Além disso, dados do IBGE mostram que mais de 50% da população se considera parda ou preta, apesar de "pardo" não existir. As políticas públicas são elaboradas por pessoas brancas, e acredito que esse é um desafio que vocês enfrentarão. Como vocês planejam abordar essa questão*?"

Gustavo respondeu à questão explicando que, em certos temas, determinados grupos demonstram maior interesse. Ele trouxe exemplos práticos, como nas discussões sobre o plano de habitação de interesse social, onde há uma participação significativa de pessoas de baixa renda e da população negra e "parda". No entanto, em outros contextos, o público pode variar. Ele destacou que o maior desafio é envolver diferentes grupos nas discussões relacionadas ao Plano Diretor e reiterou que se as secretarias presentes tiverem sugestões ou estratégias para incluir uma diversidade maior de grupos, que elas podem se manifestar. Gustavo também mencionou que, se couber no escopo estabelecido por contrato, a empresa pode trabalhar propostas de políticas públicas inclusivas para facilitar as discussões com a população.

A nona questão selecionada foi "*Criar dispositivos para proibir a criação de loteamentos irregulares na zona rural*". Gustavo explicou que o Plano Diretor oferece instrumentos para auxiliar nessa questão, mas destacou que existem outros mecanismos essenciais para evitar esses loteamentos, como o aumento da fiscalização, o acionamento do Ministério Público e a implementação de um plano de habitação de interesse social.

A décima questão abordou "*O plano diretor pode prever os recursos necessários para atingir as metas* estabelecidas? (Dinheiro, pessoas, leis, infraestrutura física e organizacional, equipamentos)". Gustavo respondeu que sim, por meio de um Plano de Ação, onde o Plano aponta quais são as estratégias para os próximos 10 anos, após as ações e diretrizes serem estabelecidas no Plano Diretor.

A próxima questão abordou três pontos: "1. Capacitação da sociedade. 2. Retomada dessa reunião para nova gestão 2025. 3. Avaliação do que funcionou e ou não do plano anterior". Em relação ao primeiro ponto, Gustavo respondeu que, ao longo da realização do plano, mais capacitações e oficinas ocorrerão, conforme apresentado no cronograma. Para a segunda questão, Mayumi complementou que o cronograma já foi ajustado para evitar impactos significativos nas decisões em caso de uma troca de gestão. Por fim, sobre o terceiro ponto, Gustavo explicou que, ao final da capacitação, haveria uma atividade para discutir as diretrizes anteriores, mas, devido à limitação de tempo, essa atividade não pôde ser realizada.

A décima segunda questão "*Quais os três fatores importantes para uma indústria de grande porte entender que Limeira tem potencial para se implantar, devido sua logística de escoamento produtivo?*". Sandra respondeu que a localização estratégica, com boas rodovias e ferrovias, é um atrativo significativo para empresas desse porte. Além disso, destacou a importância de uma infraestrutura adequada, mão de obra qualificada e a disponibilidade de áreas para implantação como fatores cruciais para a atração de indústrias.

A décima terceira pergunta foi "*Ao final do processo tudo vai para a câmara municipal, mas infelizmente em sua grande maioria não são técnicas e possuem interesses pessoais e políticas. Como trabalhar essas questões?*". Mayumi respondeu que, quando não se cumpre o rito e as alterações são de natureza pessoal, isso pode ser considerado improbidade, o que é identificável. No entanto, ela complementou que essa situação é mais difícil de ocorrer quando há um acompanhamento próximo dos vereadores desde o início do processo.

A décima quarta questão levantou "*Vai ter material preparado com níveis diferentes para ser utilizado nas escolas?*". Sandra respondeu que, em outros planos, já foram realizados até concursos para as crianças criarem slogans ou desenharem o mascote da cidade, iniciativas que ajudam a mobilizar os alunos e introduzir temas de cidadania. Ela sugeriu que fosse feita uma conversa com a Secretaria de Educação para discutir o encaminhamento dessa proposta.

A décima quinta questão foi "*As audiências serão por assuntos/interesses ou de forma global?*". Sandra respondeu que as audiências serão feitas por fases, então a fase do diagnóstico, proposta e leis.

Outro ponto abordado foi "*Como incentivarão a participação popular nas audiências?*", com uma ênfase específica na inclusão de mães, sugerindo a criação de um espaço onde as crianças possam ser deixadas enquanto as oficinas ocorrem. Sandra respondeu à sugestão, destacando que essa ideia precisaria ser alinhada com a Secretaria Municipal de Assistência Social e a Secretaria de Educação. Ela também pontuou que os locais escolhidos para os eventos deveriam ter uma estrutura adequada para viabilizar essa iniciativa.

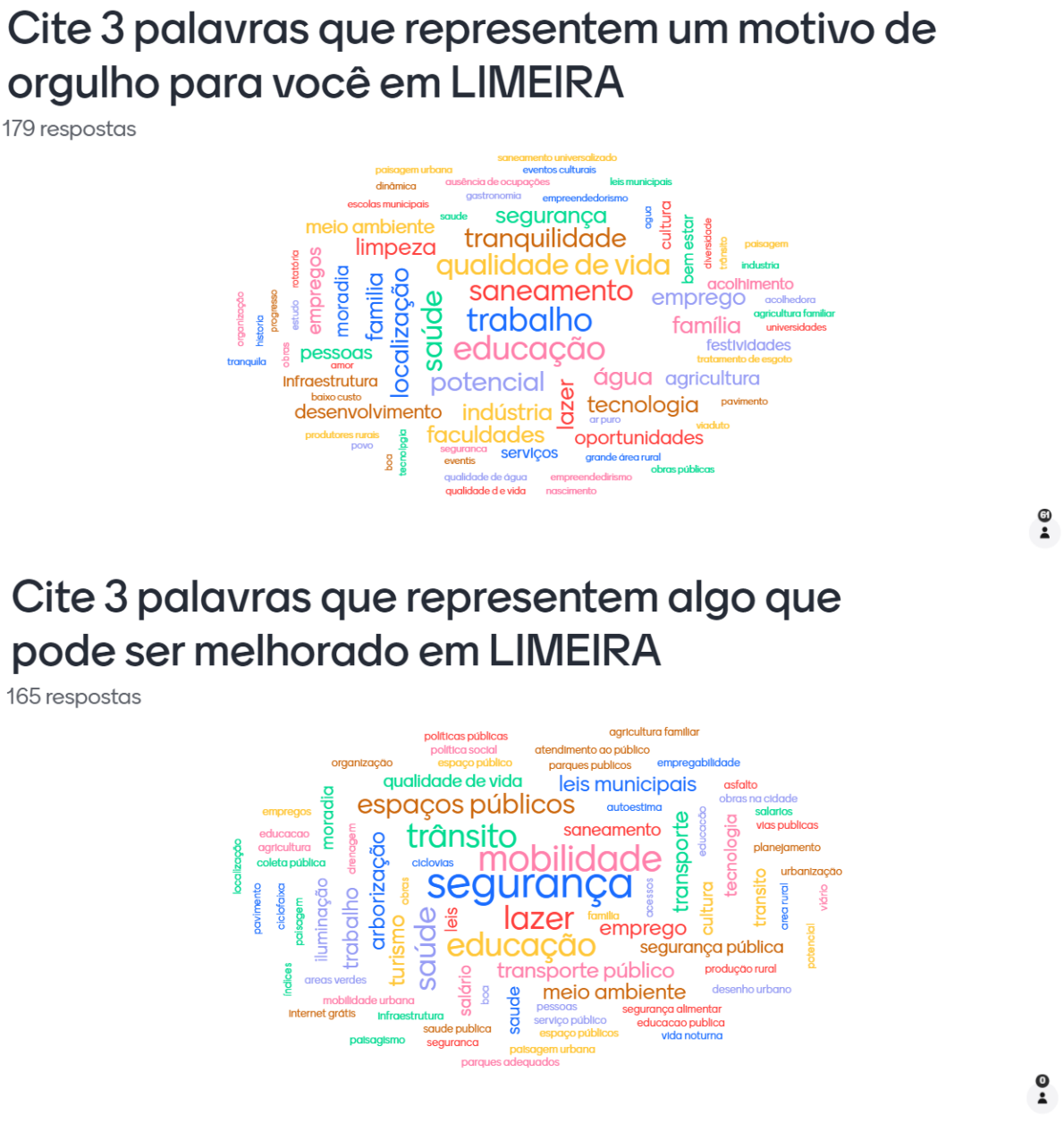
Sandra e Gustavo leram mais alguns apontamentos realizados pelos participantes. Ao final, Matias Razzo agradeceu a todos pela participação, reforçando a importância do envolvimento contínuo e da colaboração para o sucesso do Plano Diretor.

No Anexo B – Conteúdo Apresentado na Primeira Capacitação encontra-se os slides da apresentação realizada no evento de capacitação, que serviu de apoio à apresentação realizada.

1.3.1 Resultados da Atividade Interativa

A figura a seguir ilustra os resultados da atividade interativa realizada no evento de capacitação e o Quadro 1 consta o resultado dos apontamentos, dúvidas ou sugestões indicadas pelos participantes na dinâmica interativa, e que foram respondidas, em sua maioria pelos técnicos da empresa TESE.

Figura 5: Resultados da dinâmica geral da Atividade Interativa



Quadro 1: Resultado dos apontamentos, dúvidas ou sugestões indicadas pelos participantes na dinâmica interativa

Você tem algum apontamento, dúvida, sugestão ou quer esclarecer algum assunto em relação ao que foi apresentado?
Saneamento
Como implantar Smart City no Plano Diretor?
Haverá capacitação da população em audiências públicas ou oficinas?
Educação
Impedir a geração de chácaras irregulares de recreio na zona rural
Qual o planejamento para creches e escolas no município, de acordo com a demanda manifestada?
Sugestão de perguntas nos questionários melhores dias e horários para audiências públicas.
Sim, iluminação ajuda muito, e os motoristas pararem de derrubar postes
Como incentivarão a participação popular nas audiências?
Como podemos nos tornar uma cidade resiliente?
Como vocês avaliam a quantidade de alterações que a Lei 442/2009 (plano diretor atual) teve até hoje? Foram dezenas feitas à varejo.
Ótimo conhecimento sobre o tema e seu histórico no país!
Como pode ser feita a participação de pessoas analfabetas? (Costumam usar áudio.)
As equipes técnicas da prefeitura já estão montadas?
As oficinas entre os técnicos da prefeitura e a Tese serão presencias?
Criar dispositivos para proibir a criação de loteamentos irregulares na zona rural
Como elaborar um plano diretor em uma cidade que a população acredita que o setor público é um empecilho na vida e tem valores contra o desenvolvimento social?
O plano diretor pode prever os recursos necessários para atingir as metas estabelecidas? (Dinheiro, pessoas, leis, infraestrutura física e organizacional, equipamentos)
Loteamento irregulares
Sugestão de locais e horários para que o público participe das reuniões
1. Capacitação da sociedade. 2. Retomada dessa reunião para nova gestão 2025. 3. Avaliação do que funcionou e ou não do plano anterior.
Quais os três fatores importantes para uma indústria de grande porte entender que Limeira tem potencial para se implantar, devido sua logística de escoamento produtivo?
Será previsto no Plano Diretor a relação com o PCJ?
Compatibilidade do plano com a realidade atual de cada cidade
Separação de material orgânico de recicláveis
Qual foi o Plano Diretor mais desafiador realizado por vocês?
Ao final do processo tudo vai para a câmara municipal, mas infelizmente em sua grande maioria não são técnicas e possuem interesses pessoais e políticas. Como trabalhar essas questões?
Vocês irão redigir o projeto de lei da revisão do plano?
Vai ter material preparado com níveis diferentes para ser utilizado nas escolas?
As audiências serão por assuntos/interesses ou de forma global?
Para a participação da POPULAÇÃO evitem horário de patrão e alto escalão.
Não temos favelas, mas temos condomínios horizontais contíguos que interferem diretamente no afunilamento do tráfego urbano, além da descontinuidade de vias que poderiam funcionar como alternativas
O transporte público é deficiente, embora tenha boa qualidade, o uso de transporte fretado é mais eficiente devido ao modelo de circulação e a ausência de marginais às rodovias
Consultar os Conselhos Municipais
É possível o plano diretor prever autorização de uso para áreas públicas pelos munícipes?
Conselho de Planejamento tem que impedir reeleições eternas dos mesmos membros!

Você tem algum apontamento, dúvida, sugestão ou quer esclarecer algum assunto em relação ao que foi apresentado?
População, e grande parte da própria prefeitura, tem visão muito individualista e focada ao particular. É desafio em políticas públicas focadas ao bem geral.
Sugestões de técnicos terão que passar pela rigidez hierárquica desta gestão?
Como o plano diretor pode proteger nossos mananciais? Principalmente os utilizados para abastecimento público?
Limeira possui um Anel Viário, sistema de mobilidade, como aproveitar melhor este modelo que interliga todas as regiões do município com ônibus de maior capacidade?
Há necessidade de sensibilização da população e sua capacitação
Deveriam ocorrer oficinas de capacitação por regiões da cidade, assim como as audiências públicas, de forma a conseguir abranger mais pessoas.

Elaboração: TESE, 2024.

1.3.2 Registros Fotográficos

A figura a seguir apresenta o registro fotográfico de diversos momentos do evento, apresentação pela arquiteta da consultoria, plateia e manifestação dos presentes.

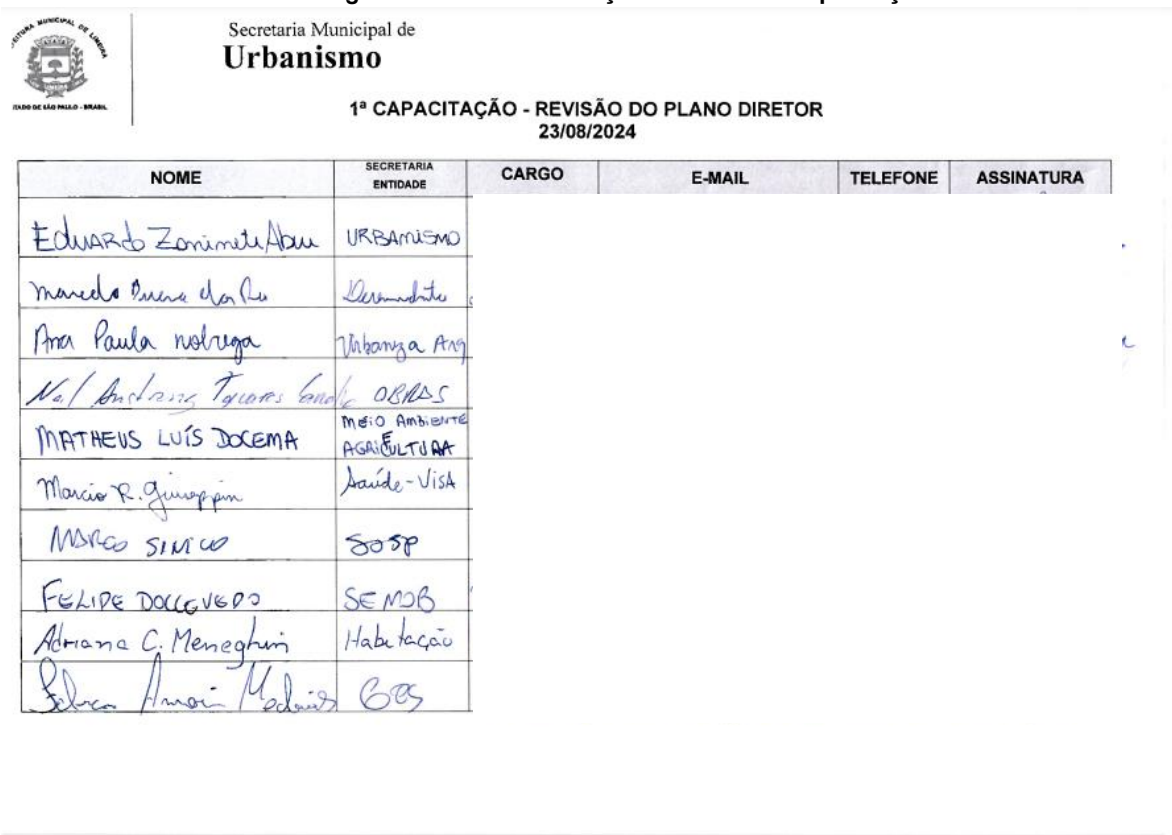
Figura 6: Registros Fotográficos da Primeira Capacitação Técnica

Acervo: TESE, 2024.

1.3.3 Lista de Presença

A seguir tem-se a lista de presença para registro dos participantes, totalizando 63 participantes.

Figura 7: Lista de Presença do evento de Capacitação



Secretaria Municipal de
Urbanismo

1ª CAPACITAÇÃO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR
23/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
Eduardo Zoninete Abu	URBANISMO				
Marcelo Pereira da Rua	Desenvolvimento				
Ana Paula Nobrega	Urbanza Arq				
Nel Andrang Tavares Candido	OBRAS				
MATHEUS LUÍS DOCEMA	MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA				
Marcio R. Giuseppin	Saúde - VISA				
MARCO SINICO	SOSP				
FELIPE DOCCEVEDO	SEMOB				
Adriana C. Meneghini	Habitação				
Felicia Amorim Medeiros	GES				

Secretaria Municipal de
Urbanismo

1ª CAPACITAÇÃO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR
23/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
Maria Aurélia Damaceno	Ceprosom				
Marcela Sisão	SEHAB				
Ariane F. Santos	SEMA				
Douglas ? Bergamo	SEMA				
Flavia Maiese Pirani Pereira	Obras				
Luciana M. Torres	Ceprosom				
Joice P. Telles	Ceprosom				
Lucas Caetano	SEHAB				
Alexandre Agendo [illegible]	SEURB				
SANDRA MAYUMI NAGAHARA	TESE				

Secretaria Municipal de
Urbanismo

1ª CAPACITAÇÃO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR
23/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
Alessom Rosada	SOSP				
Júlio César Teixeira dos Santos	Urbanismo				
Emerson Ricardo Surerio	Esporte				
Camila Simões de Campos	Obras e S.P				
Roberto Victorino	Mobilidade				
Diego Rodrigo Caramasso	Agricultura Sec Meio Ambiente				
Tales de Vaz Diniz	SEMA				
Thiago Pinho Baudy	DUST				
Lívia de Salvi Lazaneo	SEHAB				
Tiago B. Custódio	SOSP				

Secretaria Municipal de
Urbanismo

1ª CAPACITAÇÃO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR
23/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
MARIELE FERREIRA	URBANISMO				
Robson Roberto Marchi	Urbanismo				
Matias Rozzo	Urbanismo				
MARCELO M. RIBEIRO	URBANISMO				
Juliana P. da Silva	SEMOB				
Nadyr A.P. Eduardo Jr	GESTÃO EST.				
Luis Fernando Lopes	SEMOB				
João Paulo Ribeiro	SEMOB				
JOSÉ FRANÇA ALMIRALL	SDTI				
WALTER GUSTAVO LINZMEYER	TESE				

Secretaria Municipal de
Urbanismo

1ª CAPACITAÇÃO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR
23/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
JOÃO ALBERTO BRASIL	URBANISMO				
Caroline Sacon Santorino Ferreira	Urbanismo.				
Caroline D. Antolan	Urbanismo				
JULIO CÉSAR FLORINDO	ESPORTE LAZER				
TIKARA OKAWADA	OBRAS E S.P.				
Fabiana Maria da Silva	Urbanismo				
Marcelo L. de Campos	Urbanismo				
Henrique Seicia Gabriel da Silva	Obras e S.P.				
Isabel M. L. de Carvalho	Obras				
Vinicius Caminato	obras				

Secretaria Municipal de
Urbanismo

1ª CAPACITAÇÃO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR
23/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
Luiz Bruno D. Mendes	Urbanismo				
Fernanda Pasetti Sabatin	Urbanismo				
Rebecca V. Peruzato	VISA				
Simone Pongetti	Urbanismo				
Tania Regina Ferreira dos Santos	Saúde DVST				
André Luis Afonso Ferraz	SOSP				
Marcos Carnevali	SOSP				
Renata Martins	Saúde				
Felipe A Cavalli	Urbanismo				
Nilza Helena Valla Martins	Mobilidade Urbana				

Secretaria Municipal de
Urbanismo

1ª CAPACITAÇÃO - REVISÃO DO PLANO DIRETOR
23/08/2024

NOME	SECRETARIA ENTIDADE	CARGO	E-MAIL	TELEFONE	ASSINATURA
Edgar Cabreira da Cruz	Educação				
Laís Dalla Antonia	Urbanismo				
Lolita S. R. da Silva	Urbanismo				

Acervo: TESE, 2024.

1.4 Visitas Técnicas

Durante os dias 22 e 23 de agosto de 2024, foi realiza uma visita técnica, com o objetivo de realizar a solicitação de alguns dados temáticos acerca do território de Limeira e elucidar eventuais dúvidas acerca dos mesmos ou do processo de revisão do PD e elaboração da LUOS de Limeira. Desta forma, foi efetuada a visita na Secretaria de Urbanismo e Comunicação, esta última em que foi realizada também a segunda reunião técnica.

Na ocasião, foram apresentados dados e materiais para auxiliar no desenvolvimento do Plano Diretor, incluindo a exibição digital de áreas de grande relevância para o município, como zonas de desenvolvimento e áreas de interesse para a implantação de processos de regularização fundiária, como a REURB. Foram também disponibilizadas aos técnicos da TESE ortofotos do município, com o encaminhamento de que o restante do material de apoio seria enviado posteriormente via *Google Drive*. Também foi comentado da dificuldade na fiscalização do território municipal, especialmente, em relação às ocupações irregulares, que vem crescendo principalmente na área rural do município.

2 RECONHECIMENTO DO TERRITÓRIO

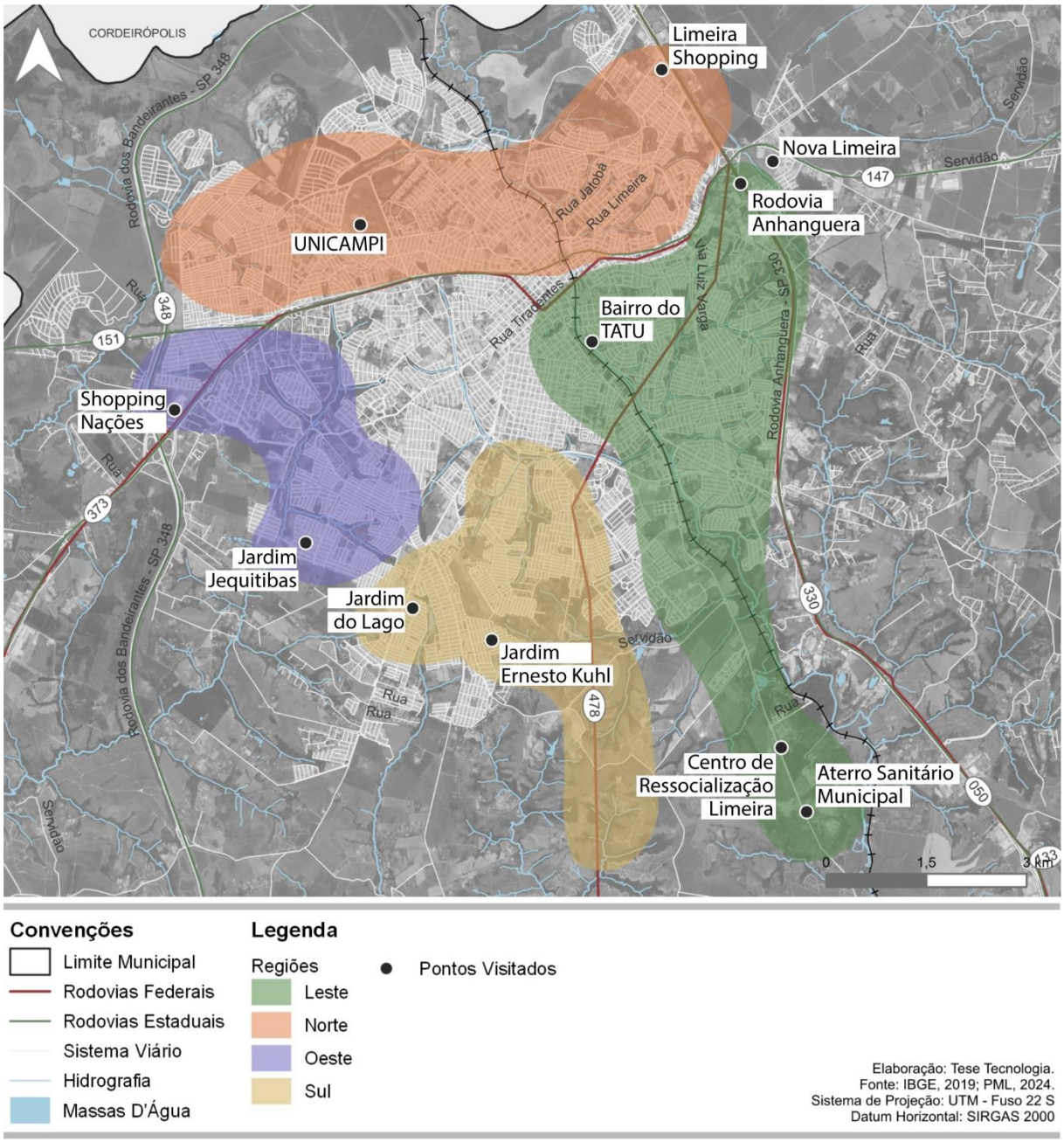
No período de 22 a 25 de agosto de 2024, foi realizado o reconhecimento do território pela equipe da consultoria, que ocorreu em quatro regiões de Limeira. Na região Norte, dentro da área urbana, foram abrangidos o entorno do Limeira Shopping, a Fazenda Itapema Residencial e outros novos condomínios, além da área do Parque Egisto Ragazzo. O percurso incluiu um trecho da Via Francisco Andrea, passando pelo Jardim Bela Vista e pelas proximidades da UNICAMP. Também foi feita a visita na Avenida Comendador Agostinho Prada, que abriga diversos condomínios, como Residencial Greville, Margarida, Ville de France, entre outros.

Na região Oeste, o reconhecimento abrangeu o entorno do Shopping Nações, passando pelos bairros Jardim Ipanema e Jardim Jequitibás. Na região Sul, o percurso incluiu o Jardim do Lago, Interlagos Limeira, Jardim São Lourenço, chegando até a Via Antônio Tedeschi. Foram também visitados o Jardim Odécio Degan, Parque Residencial Aeroporto e Jardim Ernesto Kuhl, sendo este último vistoriado em duas ocasiões.

Na região Leste, o reconhecimento seguiu pela via LIM 146, passando pelo Centro de Ressocialização Limeira e o Aterro Sanitário Municipal. Nas proximidades do Centro Industrial de Limeira, foram vistoriados o viveiro/horto e o bairro do Tatu, até a SP-133/Rodovia Anhanguera. Ao longo da rodovia, foram identificados diversos empreendimentos industriais e de serviços. O reconhecimento foi finalizado na região de Nova Limeira.

A figura a seguir espacializa as quatro regiões em que ocorreram o reconhecimento do território.

Figura 8: Espacialização das regiões que ocorreram o reconhecimento do território



Revisão do
Plano Diretor Municipal
de Limeira - SP

ANEXOS

Revisão do
Plano Diretor Municipal
de Limeira - SP

Anexo A

Conteúdo Apresentado na Primeira Reunião Técnica

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira-SP - PDM 2024-2034
Reunião Técnica
22 Agosto | 2024

PAUTA
→ APRESENTAÇÃO
→ ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR
→ PLANO DE TRABALHO
→ CRONOGRAMA
→ LEVANTAMENTO INICIAL
→ PLANEJAMENTO

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2024-2034
→ APRESENTAÇÃO

APRESENTAÇÃO - TESE
Tese Tecnologia Arquitetura, Urbanismo e Cultura Ltda.
Fundada em 1987, a TESE Tecnologia, Arquitetura, Urbanismo e Cultura integra o grupo de empresas a Cartagena Empreendimentos e Construções, fundadas por Mirna Cortopassi Lobo e Diogo Cortopassi Lobo, seus responsáveis técnicos. A TESE é uma empresa de desenvolvimento de Planos Diretores e Projetos de Arquitetura em ambiente BIM, Urbanismo e Paisagismo e de Bacias Hidrográficas e Ambientais em ambiente de Sistemas de Inteligência Geográfica como o uso de Geotecnologias, para a área pública e empresas privadas. Desenvolve também projetos Sociais e de Regularização Fundiária, projetos Habitacionais, de Mobilidade, dentre outros na área de tecnologia da informação e de cadastros técnicos e PGV. Presta Consultoria para captação de recursos junto a instituições públicas de fomento.

APRESENTAÇÃO - TESE

EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

150 planos

PLANEJAMENTO

- Planos Diretores - PDMs
- Planos de Habitação e Regularização Fundiária
- Planos de Saneamento
- Planos de Gestão de Resíduos Urbanos
- Plano de Recursos Hídricos
- Plano de Mobilidade
- Uso e Ocupação do Solo
- Planos de Manejos de Unidades de Conservação

150 estudos

LICENCIAMENTO E ESTUDOS AMBIENTAIS

- Planos de Manejos
- Relatório Ambiental Preliminar (RAP)
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA)
- Planos de Controle Ambiental
- Programas Ambientais

90 laudos

ESTUDOS ESPECÍFICOS

- Estudos de fauna/laudos
- Teste de Percolação - Geologia
- Estudo Fitossossiológico
- Análises de Risco
- Sistema de Gestão urbana
- Levantamento de Passivos Ambientais
- Plano Ambiental do Entorno de Reservatórios
- Estudo de Viabilidade Técnica – Econômica e Ambiental
- Sistema de Informação, Monitoramento e Fiscalização
- SIG e Cadastramento

185 projetos

PROJETOS URBANOS E DE ENGENHARIA

- Projetos de reabilitação e revitalização
- Desenho urbano e regularização
- Projetos de Parques Diversos
- Programas de Comunicação
- Programa de educação ambiental e Comunicação
- Projeto de Aterro Sanitario
- programa de parceria ambiental
- Estudos Ambientais e Paisagísticos
- Projetos de arquitetura e engenharia

APRESENTAÇÃO - TESE

MIRNA Cortopassi Lobo

Diretora geral da TESE TECNOLOGIA, ARQUITETURA, URBANISMO E CULTURA

Professora Titular aposentada da UFPR em Planejamento Urbano e Regional, Pró-Reitora de Extensão e Assessora de Cultura. **Arquiteta e Urbanista pela UFMG**. Mestre em Planejamento e Administração de Sistemas de Informação pela PUCCAMP. Doutora em Geografia pela UFPR. Diversas pós-graduações Latu Sensu, como Aménagement du Territoire, IRFED- Paris, Urbanismo, UFMG, Metodologia do Ensino Superior – UFRGS, Geoprocessamento- UFPR.

Fundou o Centro Integrado de Estudos de Geoprocessamento e a pós-graduação na área. Foi membro da Equipe Técnica do Instituto de Planejamento de Curitiba, Coordenadora Técnica da Região Metropolitana de Curitiba. Coordenou e participou mais de 30 Planos Diretores Municipais, destacando-se Curitiba, Uberlândia e Belo Horizonte, 15 planos de desenvolvimento urbano e regional, 60 projetos de geoprocessamento, e quase uma centena de projetos de Arquitetura e correlatos.

Experiência nas áreas de Arquitetura, Urbanismo, Planejamento Regional e Ambiental, Sistemas de Gestão Municipais e de empresas privadas baseados em altas tecnologias. BIM e Geoprocessamento. No Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, foi Diretora Geral, Assessora Especial da Presidência e Gerente do Centro de Serviços Compartilhados.

Desenvolve projetos Culturais e integrou a Comissão Nacional de Incentivo à Cultura- MINC.

Conselheira Superior do Instituto de Arquitetos do Brasil.

Dentre outras premiações, no ano de 2016 recebeu o prêmio de Arquiteta das Américas no setor público, outorgado pela Federação Pan-Americana das Associações de Arquitetos.

APRESENTAÇÃO - TESE

EQUIPE TÉCNICA PRINCIPAL

Coordenação
Mirna Luiza Cortopassi Lobo - Coordenação Geral
Sandra Mayumi Nakamura - Coordenação Técnica
Isa Raquel Silva Ota Hernandez - Coordenador Jurídico
Stefania Poeta Pontes - Coordenador Social
Diogo Cortopassi Lobo - Coordenador de Geotecnologia
Luiz Gustavo Andreguetto - Consultor Ambiental
Equipe Técnica de Apoio
Engenheira Ambiental Lidia S. Tanaka
Economista Michelli Gonçalves Stumm
Engenheira Civil Maria Alice S. C. Soares
Engenheiro Civil Nilo Aihara
Advogada Márcia Valéria dos S. Barbosa
Equipe d e Apoio Complementar
Arquiteta e Urbanista Ana Paula Nóbrega
Arquiteta e Urbanista Caroline Nayara Rech
Arquiteta e Urbanista Nathalia Laurito de Campos
Arquiteta e Urbanista Renata Lazinski Silva
Geólogo Gilliano Antonio Ribeiro
Engenheiro Civil Bruno Ruchinski de Souza
Economista Vitor dos Santos França

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR

Constituição Federal de 1988

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

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

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

Obrigatório para municípios:

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

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

DEVER SER REVISTO A CADA 10 ANOS!

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

SOBRE O COTIDIANO DA CIDADE

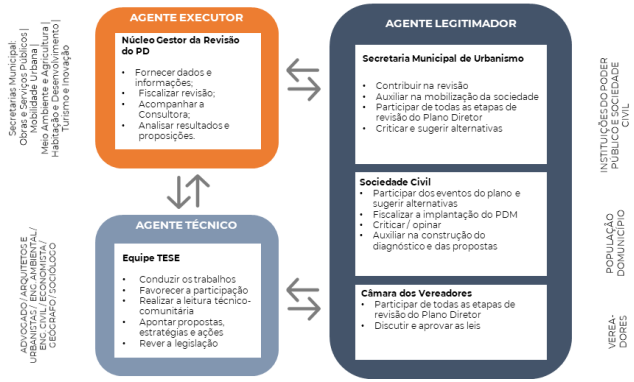
Altera a **dinâmica imobiliária**, valorizando ou protegendo áreas e propriedades e **reduzindo desigualdades**

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

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

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

APRESENTAÇÃO - AGENTES



ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPAS DO PLANO DIRETOR

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

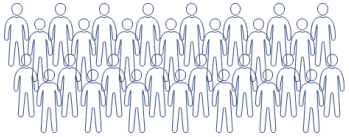
ETAPA 2 | ETAPA 3

Leitura técnica

+

Leitura comunitária

= Diagnóstico (Raio-X)



Por isso, a participação popular é essencial !

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

PROCESSO PARTICIPATIVO

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

OBJETIVOS DO PROCESSO PARTICIPATIVO

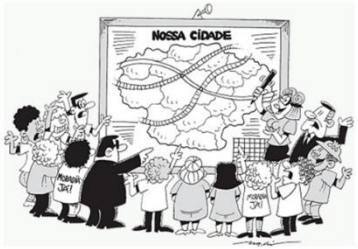
- REFLETIR AS **NECESSIDADES** E **ANSEIOS** DA POPULAÇÃO
- **SENSIBILIZAR A SOCIEDADE** PARA A **RESPONSABILIDADE** EM RELAÇÃO AO **DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**
- **ENVOLVER** A **SOCIEDADE** DURANTE **TODO O PROCESSO**
- ESTIMULAR OS SEGMENTOS SOCIAIS A PARTICIPAREM DO **PROCESSO DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.**

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPA 4 a ETAPA 9

PROPROSIÇÃO

Definir **diretrizes** de **(re)ordenamento territorial**, considerando a **realidade diagnosticada** e os **objetivos** definidos, compreendendo **macrozoneamento;** municipal, **perímetro urbano**; **zoneamento, uso e ocupação do solo do solo urbano** com destaque das **áreas** para o **desenvolvimento** de **atividades econômicas e sistema viário;** e **parcelamento do solo** urbano.



Pactuação das
Diretrizes e Propostas

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

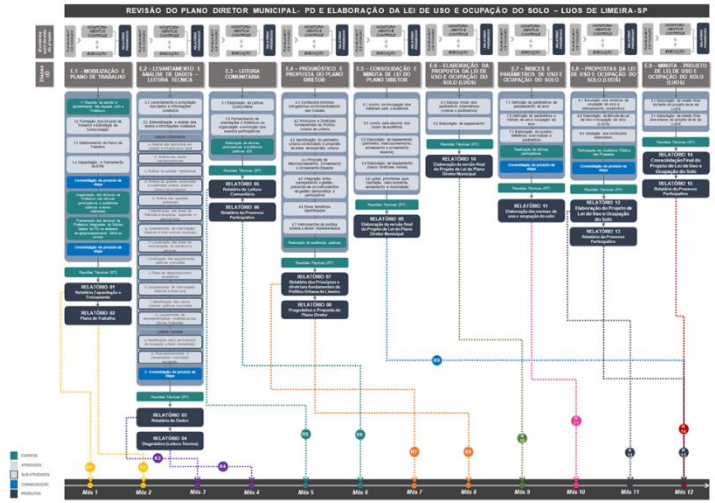
ALINHAMENTO COM OS ODS

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

MINUTAS DE LEIS

- Minuta da Lei do Plano Diretor
- Minuta de Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do solo
- Minuta de Lei do Perímetro Urbano

METODOLOGIA EAP Estrutura Analítica do Projeto



PLANO DE TRABALHO

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

- Princípio da Humanização da Cidade;
- Princípio da Competitividade (Propostas de Inserção no Novo Momento Econômico);
- Princípio do Desenvolvimento Territorial e Ambiental;
- Princípio da Sustentabilidade;
- Princípio da Participação Social e Governança Pública.

PLANO DE TRABALHO

METODOLOGIA PARTICIPATIVA

GRUPOS FOCAIS

World Café

Nuvem de palavras

FORMAS DE DIVULGAÇÃO?? ???

PLANO DE TRABALHO

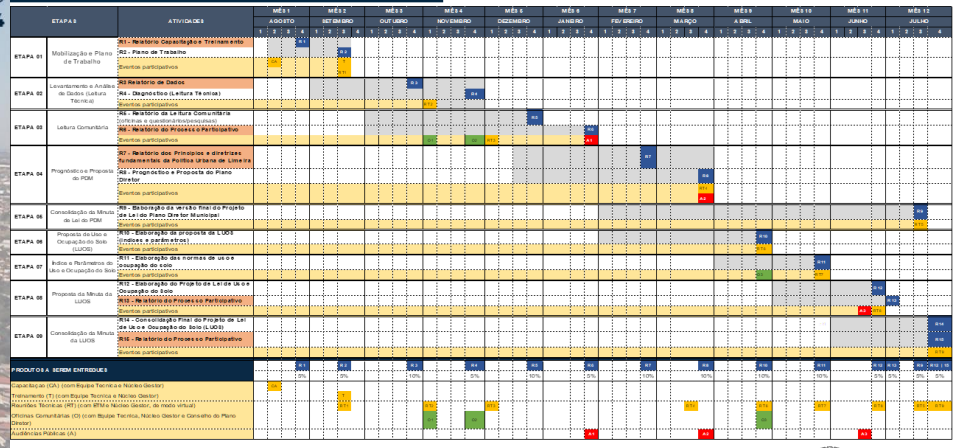
EVENTOS PREVISTOS

12 meses

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

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	ETAPA 9
Capacitação Treinamento Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas Oficinas Comunitárias **Audiência 1**	Reuniões Técnicas **Audiência 2**	Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas Oficinas Comunitárias	Reuniões Técnicas **Audiência 3**	Reuniões Técnicas

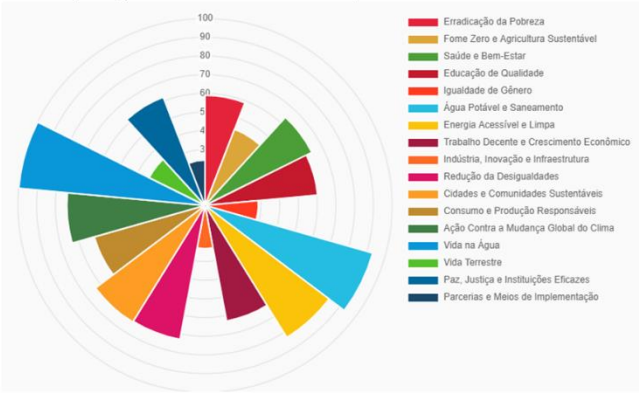
CRONOGRAMA



LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS DE LIMEIRA

- Limeira: **posição 48°** de 5 570 municípios brasileiros



LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS DE LIMEIRA

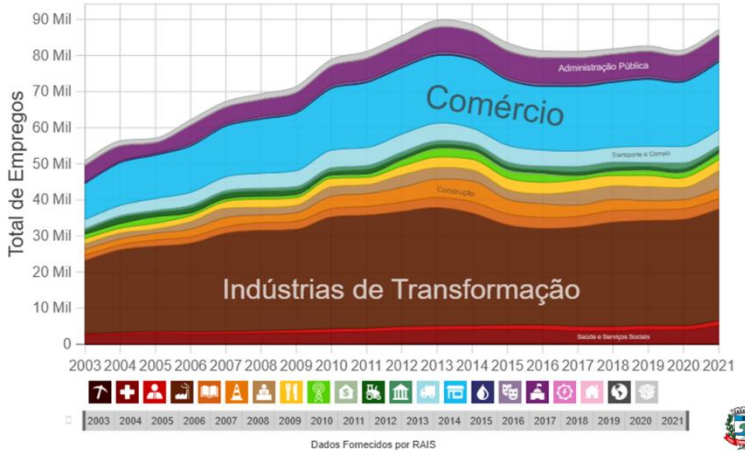
LEVANTAMENTOS INICIAIS

SABIA QUE LIMEIRA...

População no último censo [2022] 291.869 pessoas	›	94º do Brasil 26º do Estado
Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2021] 2,8 salários mínimos	›	233º do Brasil 75º do Estado
Área da unidade territorial [2022] 580,711 km²	›	2211º do Brasil 132º do Estado
Frota de veículos [2022] 240.839 veículos	›	58º do Brasil 18º do Estado
Número de empresas [2022]	›	20.458 unidades

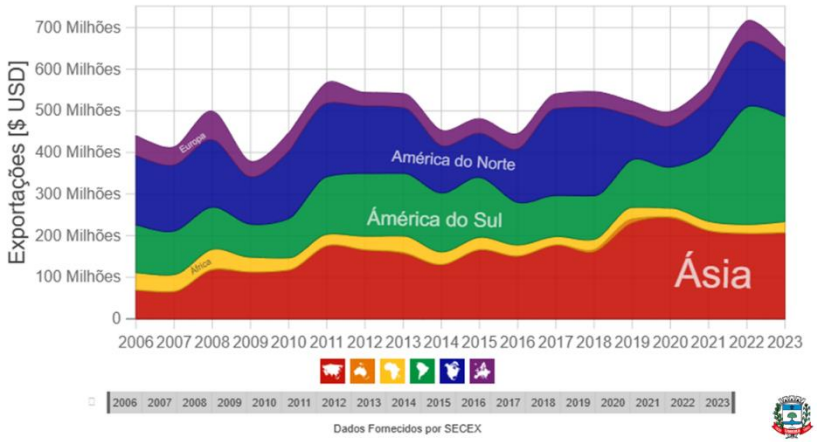
LEVANTAMENTOS INICIAIS

Atividades Econômicas em Limeira (2003-2021)



LEVANTAMENTOS INICIAIS

Origens das Importações/Destinos das Exportações de Limeira (2006-2023)



LEVANTAMENTOS INICIAIS

Ocupações em Limeira (2021)

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

Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail etc@ecotecnica.com.br

Walter Gustavo Linzmayer
E-mail gustavo@ecotecnica.com.br

Revisão do
Plano Diretor Municipal
de Limeira - SP

Anexo B

Conteúdo Apresentado na Primeira Capacitação

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira-SP - PDM 2024-2034
Reunião Técnica
23 Agosto | 2024

PAUTA
→ APRESENTAÇÃO
→ PLANEJAMENTO
→ ESTATUTO DA CIDADE e PDM
→ ESTRUTURA DO PDM E PT
→ CURIOSIDADES DE LIMEIRA
→ ATIVIDADE INTERATIVA
→ DIRETRIZES PLANO DIRETOR ATUAL

Revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira - SP
PDM 2024-2034
→ APRESENTAÇÃO

APRESENTAÇÃO - TESE
Tese Tecnologia Arquitetura, Urbanismo e Cultura Ltda.
Fundada em 1987, a TESE Tecnologia, Arquitetura, Urbanismo e Cultura integra o grupo de empresas a Cartagena Empreendimentos e Construções, fundadas por Mirna Cortopassi Lobo e Diogo Cortopassi Lobo, seus responsáveis técnicos. A TESE é uma empresa de desenvolvimento de Planos Diretores e Projetos de Arquitetura em ambiente BIM, Urbanismo e Paisagismo e de Bacias Hidrográficas e Ambientais em ambiente de Sistemas de Inteligência Geográfica como o uso de Geotecnologias, para a área pública e empresas privadas. Desenvolve também projetos Sociais e de Regularização Fundiária, projetos Habitacionais, de Mobilidade, dentre outros na área de tecnologia da informação e de cadastros técnicos e PGV. Presta Consultoria para captação de recursos junto a instituições públicas de fomento.

APRESENTAÇÃO - TESE

MIRNA Cortopassi Lobo

Diretora geral de TESE TECNOLOGIA, ARQUITETURA, URBANISMO E CULTURA

Professora Titular aposentada da UFPR em Planejamento Urbano e Regional, Pró-Reitora de Extensão e Assessora de Cultura. **Arquiteta e Urbanista pela UFMG**. Mestre em Planejamento e Administração de Sistemas de Informação pela PUCCAMP. Doutora em Geografia pela UFPR. Diversas pós-graduações Latu Sensu, como Aménagement du Territoire, IRFED- Paris, Urbanismo, UFMG, Metodologia do Ensino Superior – UFRGS, Geoprocessamento- UFPR.

Fundou o Centro Integrado de Estudos de Geoprocessamento e a pós-graduação na área. Foi membro da Equipe Técnica do Instituto de Planejamento de Curitiba, Coordenadora Técnica da Região Metropolitana de Curitiba. Coordenou e participou mais de 30 Planos Diretores Municipais, destacando-se Curitiba, Uberlândia e Belo Horizonte, 15 planos de desenvolvimento urbano e regional, 60 projetos de geoprocessamento, e quase uma centena de projetos de Arquitetura e correlatos.

Experiência nas áreas de Arquitetura, Urbanismo, Planejamento Regional e Ambiental, Sistemas de Gestão Municipais e de empresas privadas baseados em altas tecnologias. BIM e Geoprocessamento. No Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, foi Diretora Geral, Assessora Especial da Presidência e Gerente do Centro de Serviços Compartilhados.

Desenvolve projetos Culturais e integrou a Comissão Nacional de Incentivo à Cultura- MINC.

Conselheira Superior do Instituto de Arquitetos do Brasil.

Dentre outras premiações, no ano de 2016 recebeu o prêmio de Arquiteta das Américas no setor público, outorgado pela Federação Pan-Americana das Associações de Arquitetos.

APRESENTAÇÃO - TESE

EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

150 planos

PLANEJAMENTO

- Planos Diretores - PDMs
- Planos de Habitação e Regularização Fundiária
- Planos de Saneamento
- Planos de Gestão de Resíduos Urbanos
- Plano de Recursos Hídricos
- Plano de Mobilidade
- Uso e Ocupação do Solo
- Planos de Manejos de Unidades de Conservação

150 estudos

LICENCIAMENTO E ESTUDOS AMBIENTAIS

- Planos de Manejos
- Relatório Ambiental Preliminar (RAP)
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA)
- Planos de Controle Ambiental
- Programas Ambientais

90 laudos

ESTUDOS ESPECÍFICOS

- Estudos de fauna/laudos
- Teste de Percolação - Geologia
- Estudo Fitossossiológico
- Análises de Risco
- Sistema de Gestão urbana
- Levantamento de Passivos Ambientais
- Plano Ambiental do Entorno de Reservatórios
- Estudo de Viabilidade Técnica – Econômica e Ambiental
- Sistema de Informação, Monitoramento e Fiscalização
- SIG e Cadastramento

185 projetos

PROJETOS URBANOS E DE ENGENHARIA

- Projetos de reabilitação e revitalização
- Desenho urbano e regularização
- Projetos de Parques Diversos
- Programas de Comunicação
- Programa de educação ambiental e Comunicação
- Projeto de Aterro Sanitario
- programa de parceria ambiental
- Estudos Ambientais e Paisagísticos
- Projetos de arquitetura e engenharia

REALIDADE DAS CIDADES

REALIDADE DAS CIDADES

→ Principais desafios

- **Crescimento desordenado**
- **Falta de Infraestrutura**
- **Desigualdade Social**
- **Degradação Ambiental**
- **Mobilidade Urbana**
- **Habitação** (falta de moradia acessível e favelas)
- **Segurança Pública**
- **Adaptação as mudanças climáticas**
- **Participação Popular**
- **Gerenciamento dos resíduos**

APRESENTAÇÃO

POR QUE PLANEJAR?

Na administração de uma cidade, é necessário o planejamento para ordenar o crescimento, distribuir os ônus e os bônus igualmente entre os cidadãos e colaborar com o desenvolvimento sustentável.

Para tanto, são estabelecidas metas de desenvolvimento e planos de ações para alcançá-las, esclarecendo as funções de cada um dos agentes transformadores do município e garantindo acesso igualitário de todos os cidadãos à infraestrutura e aos benefícios da urbanização e do planejamento territorial.

Por meio do planejamento, são estabelecidos metas, diretrizes, ações e prazos a serem seguidos e a função que cada um dos envolvidos vai realizar.

Planejar implica em determinar os recursos disponíveis e utilizá-los de forma eficiente, a fim de aumentar a produtividade, além de ser essencial para a tomada de decisões.

No jogo urbano quotidiano, vários interesses se tornam conflitantes. Qualquer que seja a sua escala, a cidade é uma entidade viva e dinâmica, com suas diversificadas partes em permanente interação. Por isso, a cidade carece de planejamento.

Intervenções desarticuladas e não planejadas neste complexo território, histórica e comprovadamente se mostraram ineficazes para resolver ou até mesmo diminuir suas deficiências.

A desigualdade é a realidade da grande maioria das cidades e da população brasileira, que resulta e agrava ainda mais a baixa qualidade de vida, infraestrutura e serviços públicos precários. Nesse sentido, o planejamento se torna a principal ferramenta para combater tais mazelas.
Segundo o Portal IBGE Cidades (IBGE, 2020), dos 5.570 municípios no país, apenas 50% possuem alguma forma de planejamento. Além disso:

- **68,3%** dos domicílios com esgotamento sanitário adequado (2019)
- **99,7%** dos domicílios possuem iluminação elétrica (2015);
- **84,4%** dos domicílios com lixo coletado diretamente (2019); e
- **85,5%** dos domicílios com disponibilidade diária de abastecimento de água da rede geral (2019).

APRESENTAÇÃO

Histórico

No século passado, devido à industrialização e as oportunidades de emprego que passaram a existir nas cidades, a população brasileira passou de predominantemente rural para urbana.
A carência de políticas públicas eficazes para acomodar esse número de pessoas causou grandes desequilíbrios sociais, econômicos e ambientais que perduram até hoje.

As qualidades urbanísticas se acumularam em setores restritos, impedindo o acesso das camadas mais pobres à infraestrutura, equipamentos e serviços.
Desta forma, o território popular se densificou e consolidou, fruto de intervenções fragmentadas, desconectadas e descontínuas, definidas e executadas na temporalidade política.

1930
Início do processo industrial

1940
23,6% do população vivia nos centros urbanos

1970
A população se tornou predominantemente urbana

2015
População urbana chega a 84%

2024
Novos desafios

APRESENTAÇÃO

Histórico

Artigo 182: Objetivo de ordenar o desenvolvimento dos funções sociais da cidade, instituindo a função social da propriedade urbana.

Artigo 183: Instituiu o usucapião do Solo Urbano.

1963
Motivado pelas visíveis mudanças que aconteciam nas cidades brasileiras, o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) promoveu um congresso que deu início às discussões sobre a reforma urbana no Brasil. Os movimentos foram abafados pelo golpe de 64.

1985
Amplas mobilizações sociais reavivaram o Movimento Nacional pela Reforma Urbana.

1988
CONSTITUIÇÃO FEDERAL
Fórum Nacional Pela Reforma Urbana, garantiu avanços importantes no nova Constituição, com um capítulo específico sobre a política urbana que se englobe os artigos 182 e 183

2001
Foi sancionado o Estatuto da Cidade, estabelecendo a gestão democrática das cidades por meio da participação da população, reconhecendo a cidade como um bem coletivo, de construção coletiva, dotada de investimento público.

2003
Criação do Ministério das Cidades, com foco no planejamento, fomento e desenvolvimento urbano do Brasil.

APRESENTAÇÃO

Histórico

2009
Sancionado o PLANO DIRETOR DE LIMEIRA, Lei Nº 442/2009.

2015
Criação do Estatuto do Metrópole Lei 12.084/2015 Estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados.

2024
REVISÃO do PLANO DIRETOR DE LIMEIRA

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR

Constituição Federal de 1988

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

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

APRESENTAÇÃO - PLANO DIRETOR

Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

DEVER SER REVISTO A CADA 10 ANOS!

Obrigatório para municípios:

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

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

O QUE É O ESTATUTO DA CIDADE?

LEI FEDERAL N° 10.257/2001

O Estatuto da Cidade é como um "grande guarda-chuva" do Planejamento Urbano.

Ele estabelece as diretrizes gerais da **política urbana***, e garante o **direito à cidade**.

*Política urbana é o conjunto de ações promovidas pelo Poder Público com o objetivo de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à Habitação, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, a mobilidade, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

Essa lei regulamenta os artigos **182** e **183** da Constituição Federal, ordenando o pleno desenvolvimento do cidade e da propriedade urbana, bem como a gestão democrática por meio da participação da população e a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Ela define quais são as **funções sociais da cidade e da propriedade**, com o fim de garantir o bem-estar dos cidadãos, a segurança, o equilíbrio ambiental e qualidade de vida.

Para alcançar esses objetivos, o Estatuto estabelece alguns **instrumentos urbanísticos** que auxiliam na organização do território e na proteção do interesse coletivo, garantindo uma cidade mais justa para todos.

Os municípios escolhem quais desses instrumentos serão utilizados e regulamentados em sua cidade, de acordo com a realidade local.

O QUE É O ESTATUTO DA CIDADE?

INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto do Cidade traz instrumentos como forma de implementação da política urbana.
Os instrumentos são classificados em diferentes tipos: urbanísticos; jurídicos de regularização fundiária e de democratização da gestão urbana.

Instrumentos Urbanísticos
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
- Instrumentos de Solo Criado
- Direito de Preempção
- Operações urbanas consorciadas
- Direito de Superfície
- Consórcio imobiliário

Instrumentos jurídicos, de regularização fundiária
- Zonas especiais de interesse social
- Usucapião especial de imóvel urbano
- Concessão de direito real de uso

Instrumentos de democratização da gestão urbana
- Estudo de impacto de vizinhança - EIV
- Conselhos - sistemas de gestão democrática da política urbana
- Audiências e consultas públicas

O Estatuto criou uma série de instrumentos para que a cidade pudesse buscar seu desenvolvimento urbano, sendo o principal o plano diretor, que deve articular a implementação de planos diretores participativos, definindo uma série de instrumentos urbanísticos que têm no combate à especulação imobiliária e na regularização fundiária dos imóveis urbanos seus principais objetivos.
Além de definir uma nova regulamentação para o uso do solo urbano, o Estatuto prevê a cobrança de IPTU progressivo para terrenos ociosos, a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a aumentar a oferta de lotes, e a proteção e a recuperação do meio ambiente urbano.
O Estatuto da Cidade traz benefícios ambientais ao estimular a instalação da população de baixa renda em áreas dotadas de infraestrutura e evitar a ocupação de áreas frágeis ambientalmente, além de estimular as prefeituras a adotar a sustentabilidade ambiental como diretriz para o planejamento urbano e, ainda, prevê normas como a obrigatoriedade de estudos de impacto urbanístico para grandes obras, como a construção de shopping centers. Também lista, entre os instrumentos do planejamento municipal, a gestão orçamentária participativa.

O QUE É O ESTATUTO DA CIDADE?

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS
Art. 05 e 06
É o instrumento que garante que a "função social" da propriedade seja cumprida. Este instrumento anda em conjunto com o IPTU Progressivo no tempo (Art. 07).

DIREITO DE SUPERFÍCIE
Art. 21 ao 24
Direito de o proprietário ceder a um terceiro o direito de utilizar o solo, subsolo ou espaço aéreo de seu terreno.

DIREITO DE PREEMPÇÃO
Art. 25, 26 e 27
Dá preferência a prefeitura na aquisição de propriedades urbanas.

SOLO CRIADO
Art. 28, 29, 30, 31 e 35
Como são conhecidas a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do Direito de Construir, que permitem a aquisição de potencial construtivo extra.

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
Art. 32, 33 e 34
Parcerias Público-Privadas para melhorias urbanas.

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
Art. 46.
O proprietário transfere ao Poder Público seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

INSTRUMENTOS JURÍDICOS

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 09 ao 14

É a transferência do direito de propriedade privada que se opera mediante sentença judicial para o cidadão que ocupou área ou imóvel por cinco anos ininterruptamente.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 42

Atuam em áreas irregulares, permitindo uma legislação mais flexível para a promoção de regularização fundiária e melhorias de infraestrutura, ou em áreas vazias a serem destinadas à produção de Habitação de Interesse Social.

CONCESSÃO DE DIREITO AO USO

Art. 48

É a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse

INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

PARTICIPAÇÃO POPULAR

O processo de planejamento urbano não é uma tarefa fácil e simples, a cidade e o município são arenas de diversos interesses e disputas, por isso a importância da participação e defesa dos diferentes segmentos da sociedade nesta Revisão do Plano Diretor. A participação popular e essencial! Ela possui como objetivos:

- Refletir as necessidades e anseios da população;
- Apresentar caráter democrático e participativo, considerando sua função social;
- Envolver a sociedade durante todo o processo de elaboração dos serviços e produtos do plano;
- Estimular e incluir os segmentos sociais a participarem do processo de gestão democrática.
- Estimular e incluir os segmentos sociais a participarem do processo de gestão democrática.
- Sensibilizar a sociedade para a responsabilidade em relação ao desenvolvimento sustentável da cidade de hoje e de amanhã.

- Assim, a cidade acontece por meio de uma construção coletiva e pertence a todos os cidadãos. As decisões tomadas devem atender as demandas locais.

Portanto, a revisão do Plano Diretor é uma janela de oportunidades onde as decisões coletivas e os pactos devem ser construídos em prol de todos.
Assim, a cidade acontece através de uma construção coletiva e pertence a todos os cidadãos. As decisões tomadas devem atender as demandas locais.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

De acordo com a Constituição Federal, a propriedade atenderá a sua função social (artigo 5º, XXIII), o que se dá com o aproveitamento racional e a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei (artigo 186 da Constituição Federal). Sob clara inspiração constitucional, o Código Civil, em seu artigo 1.228, § 1º, dispôs que:

O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e
sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Por conseguinte, qualquer ação ou omissão contrária aos interesses sociais e ambientais é considerada abuso do direito de propriedade, na medida em que viola o princípio da função social da propriedade.

O princípio da função social da propriedade impõe que, para o reconhecimento e proteção constitucional do direito do proprietário, sejam observados os interesses da coletividade e a proteção do meio ambiente, não sendo possível que a propriedade privada, sob o argumento de possuir a dupla natureza de direito fundamental e de elemento da ordem econômica, prepondere, de forma prejudicial, sob os interesses socioambientais.

O QUE É UM PLANO DIRETOR?

"(...) é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana" do município (Estatuto da Cidade, artigo 40).

O plano diretor é a base do planejamento do município. Ele articula as diversas políticas públicas existentes para garantir o desenvolvimento das funções econômicas, sociais e ambientais do município. Com a sanção do Estatuto da Cidade, em 2001, tornou-se obrigatória a produção de Plano Diretor para municípios com mais de 20 mil habitantes; com interesse turístico; impactado por grande obra ou município membro de regiões metropolitanas.

O Plano Diretor visa o desenvolvimento da cidade em um prazo de 10 anos, por isso deve ser revisto nesse mesmo prazo.

Durante o processo de elaboração do Plano Diretor, são definidas áreas para aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

O QUE É UM 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**

Define ações de acordo com as **potencialidades** e **deficiências** do município

OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR?

Elevar a **qualidade de vida** da população como um todo

Criar condições para o **desenvolvimento** harmônico dos espaços **urbanos e rurais**

Orientar o **crescimento e as condições de apropriação dos espaços** pelos diversos setores e atividades

CONSEQUÊNCIAS

SOBRE O COTIDIANO DA CIDADE

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

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

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

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

OUTRAS LEGISLAÇÕES IMPORTANTES

Dentro do arcabouço Político Urbano existem **políticas setoriais** que trazem mais detalhes e atualizam alguns aspectos do Estatuto da Cidade e estabelecem a exigência para os municípios de elaboração de planos setoriais.

Política Nacional de Habitação
Lei 11.124/2005
Garantir o direito à moradia digna e o princípio da função social do propriedade

Política Nacional de Saneamento Básico
Lei 11.445/2007
Garantir a universalização do acesso a serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, promoção da saúde pública, segurança da vida e do patrimônio e proteção do meio ambiente.

Política Nacional de Resíduos Sólidos
Lei 12.305/2010
O Plano deve abranger desde a geração dos resíduos até a disposição final adequada, com prioridade para soluções capazes de minimizar os efeitos negativos para o ambiente.

Política Nacional de Mobilidade Urbana
Lei 12.587/2012
Garantir o acesso aos diferentes modos de transporte, priorizando o transporte público.

OUTRAS LEGISLAÇÕES IMPORTANTES

ESTATUTO DA METRÓPOLE

O Plano Diretor **não** funciona sozinho.
O Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado tem a função de integrar os municípios de uma determinada região a caminharem em conjunto. Nesse caso, o Plano Diretor Municipal não é dispensável e continua sendo obrigatório. Conectados a ele vem os planos setoriais.
Os planos setoriais devem estar em conformidade com o Plano Diretor Municipal, o qual também deve estar alinhado ao planejamento metropolitano - quando fizer parte de uma Região Metropolitana ou aglomerado urbano.

PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO (PDUI)

Traça diretrizes de desenvolvimento urbano das regiões metropolitanos e aglomerações urbanas através da ação conjunta entre estados e municípios, com o objetivo de tornar os serviços urbanos mais eficientes, reduzir as desigualdades e melhorar as condições de vida da população metropolitana.
São discutidas algumas das questões públicas de interesse comum aos municípios da Região Metropolitana, principalmente as relacionadas ao ordenamento territorial, mobilidade urbana, meio ambiente e desenvolvimento econômico.

Quem deve fazer?
As Regiões Metropolitanas e aglomerações urbanas brasileiras, em conjunto entre os Municípios, Estados e União.

Prazo:
O Estatuto do Metrópole estabelecia o prazo de 2018, porém foi adiado para 2021 .

OUTRAS LEGISLAÇÕES IMPORTANTES

PLANO SETORIAL DE SANEAMENTO BÁSICO

Possui como diretrizes a universalização do acesso a serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de águas pluviais, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, com segurança, qualidade e regularidade. Além de promoção da saúde pública, proteção do meio ambiente, integradas com a gestão eficiente dos recursos hídricos, com sustentabilidade econômica e eficiência.

Quem deve fazer?
Todos os municípios.

E se não cumprir?
O município não recebe recursos da União para investimentos em saneamento básico.

Em Limeira...
O Plano Municipal de Saneamento Básico, aprovado pelo Decreto Municipal nº 59/2014 e instituído **Lei Complementar nº 895/2022.**

PLANO SETORIAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, não apenas os resíduos sólidos urbanos (domiciliares e limpeza urbana), mas também os resíduos de estabelecimentos comerciais prestadores de serviços; dos serviços públicos de saneamento; industriais; de serviços de saúde; da construção civil; agrossilvopastoris; de serviços de transportes e de mineração.

Quem deve fazer?
Todos os municípios com mais de 20 mil habitantes.

E se não cumprir?
O município não recebe recursos da União destinados a serviços relacionados à limpeza urbana e ao manejo de resíduos sólidos.

Em Limeira...
Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil (PMGRCC) do Município de Limeira (SP) | **2015**

OUTRAS LEGISLAÇÕES IMPORTANTES

PLANO SETORIAL DE HABITAÇÃO

Tem como diretrizes garantir o direito à moradia digna, a função social da terra, a participação social, o atendimento prioritário a população de baixa renda e ampliação e universalização do acesso à infraestrutura urbana.

Prazo:
Não há um prazo estabelecido.

E se não cumprir?
Os municípios não poderão acessar recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

PLANO SETORIAL DE MOBILIDADE URBANA

Visa o desenvolvimento sustentável das cidades, acesso ao transporte coletivo e circulação no espaço público. Diretrizes: prioridade aos modos de transporte ativos e dos serviços de transporte público coletivo, ao uso de energias renováveis menos poluentes e outros.

Quem deve fazer?
Todos os municípios que precisam ter Plano Diretor.

Prazo:
O prazo estabelecido em 2012 era de 3 anos, porém foi adiado para 2018 e depois adiado novamente para abril de 2019.
Precisa ser revisado a cada dez anos.

E se não cumprir?
O município não obtém acesso às verbas federais para mobilidade, como as do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) ou o Avançar Cidades.

Em Limeira...
Lei Complementar nº 860/2020 - Institui a Lei de Mobilidade Urbana de Limeira

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPAS DO PLANO DIRETOR

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPA 2 | ETAPA 3

Leitura técnica

\+

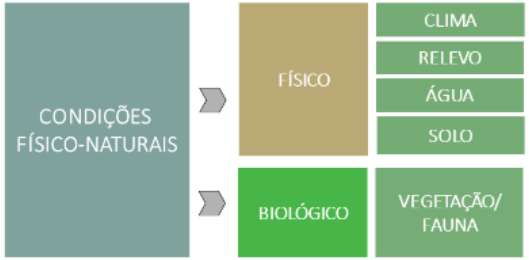
Leitura comunitária

= Diagnóstico (Raio-X)

Por isso, a participação popular é essencial !

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO



- Identificar **potencialidades de áreas para fins de conservação ambiental, promoção da sustentabilidade e equilíbrio ambiental**, de forma a estabelecer potencialidades de exploração e uso sustentável dessas áreas.
- Identificar as **áreas com restrições à ocupação, expansão e adensamento relativo a Leis Ambientais**, pontos de captação de água, **áreas de risco de erosão, deslizamento, inundação**, áreas contaminadas e direção de ventos dominantes.

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

- ASPECTOS REGIONAIS
  - VÍNCULOS ENTRE MUNICÍPIOS
  - CIRCULAÇÃO
    - PESSOAS
    - BENS
    - SERVIÇOS
  - FLUXOS MIGRATÓRIOS
  - VOCAÇÃO E POTENCIAL ESTRATÉGICO
  - CONDICIONANTES
    - AMBIENTAIS
    - INFRAESTRUTURA
    - SOCIOECONÔMICAS

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
  - ÁREA URBANA
  - ÁREA RURAL

- Análise da **evolução histórica da cidade e do território**,
- Identificar as **áreas com restrições à ocupação, expansão e adensamento relativo a Patrimônio Cultural**, ETE's e ETA's, pontos de captação de água, faixas de domínio, empreendimentos de impacto, entre outros.
- Reconhecer o **perímetro de ocupação urbana consolidado**;
- identificar os usos predominantes por bairros e corredores viários;
- identificar os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados;
- identificar as áreas verdes relevantes e Unidades de Conservação e entorno
- identificar os equipamentos públicos comunitários, as áreas de indústria e mineração e as áreas com decreto de lavra

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

- CONDIÇÕES SOCIAIS E ECONÔMICAS
  - POPULAÇÃO
    - DISTRIBUIÇÃO
    - CRESCIMENTO
    - DENSIDADE
  - EMPREGO E RENDA
  - BASE ECONÔMICA
    - PRIMÁRIO
      - AGRICULTURA
      - PECUÁRIA
      - MINERAÇÃO
    - SECUNDÁRIO
    - TERCIÁRIO
      - COMÉRCIO
      - SERVIÇOS
      - TURISMO

- Identificar **potencialidades** de **desenvolvimento social**, ambiental e **econômico** (**potencial turístico** ambiental, de inovação, industrial, etc), de forma a **privilegiar a diversificação** da **matriz econômica** e sua distribuição equilibrada no território.

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

- INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
  - MOBILIDADE
    - SISTEMA RODOVIÁRIO
    - SISTEMA AEROVIÁRIO
    - SISTEMA FERROVIÁRIO
  - SANEAMENTO BÁSICO
    - ABASTECIMENTO DE ÁGUA
    - ESGOTO
    - DRENAGEM
    - RESÍDUOS SÓLIDOS

- Levantar a **tipologia das vias** do Município; tipos de **pavimentação** predominantes; percentual de ruas **pavimentadas**; investigar alternativas para **minimizar o impacto na área urbana devido às rodovias e ferrovia**; levantar indicadores para **avaliação do transporte público**.
- Identificar a **cobertura das redes de distribuição de água**; identificar áreas com **coleta de esgoto** e locais onde ainda é utilizada **fossa séptica**; identificar a cobertura da rede de **drenagem pluvial**; sistema de separação e coleta de resíduos, destinação de resíduos, mananciais de captação atual e futuro, entre outros

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

- **INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS**
  - **ENERGIA**
    - ILUMINAÇÃO PÚBLICA
    - TRANSMISSÃO DE ENERGIA
    - ENERGIAS SUSTENTÁVEIS
    - OLEODUTO E GASODUTO
  - **COMUNICAÇÕES**
    - TELEFONIA / INTERNET
    - JORNAL, RÁDIO, TELEVISÃO
    - CORREIO
  - CEMITÉRIOS/SERVIÇO FUNERÁRIO
  - SEGURANÇA PÚBLICA
  - ABASTECIMENTO ALIMENTAR

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

- **INFRAESTRUTURA SOCIAL**
  - HABITAÇÃO
  - EDUCAÇÃO
  - SAÚDE
  - ASSISTÊNCIA SOCIAL
  - CULTURA, ESPORTE E LAZER

- Identificar as áreas com **habitação de interesse social**; **loteamentos e ocupações informais/irregulares** de qualquer faixa de renda; **áreas favoráveis para reassentamento de moradores de áreas de risco.**

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

- **CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS**
  - ESTRUTURA ADMINISTRATIVA
  - LEGISLAÇÃO
  - TRIBUTAÇÃO
  - SISTEMA DE INFORMAÇÕES
  - ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA

- **Análise** da **Legislação** correlata existente: **Plano Diretor**, Lei **Orgânica**, Lei de **Perímetro Urbano**, Lei de **Parcelamento**, Lei de **Uso e Ocupação do Solo**, bem como de **decretos** com temas afins, **Código de Obras** (alterações e complementos); Código **de Posturas** (alterações e complementos); legislação **ambiental municipal** e **estadual**; Legislação Estadual relativa à concessão de anuência prévia para **parcelamento do solo** em **Regiões Metropolitanas** e outras correlatas e afins.

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

DIAGNÓSTICO

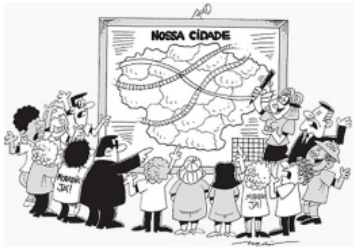
- **INTEGRAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO DE ESTUDOS E PLANOS EXISTENTES**
  - PLANO DIRETOR ATUAL
  - PLANO DE DEFESA CIVIL ou ÁREAS DE RISCOS (CPRM)
  - LEI DO SISTEMA VIÁRIO
  - PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO
  - PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
  - DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL
  - PLANOS DE MANEJO
  - PLANO DE AÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS – UPGRH PIRACICABA
  - PLANO MUNICIPAL DE PREVENÇÃO, CONTROLE E COMBATE A INCÊNDIOS FLORESTAIS
  - ....

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPA 4 a ETAPA 9

PROPROSIÇÃO

Definir **diretrizes** de **(re)ordenamento territorial**, considerando a **realidade diagnosticada** e os **objetivos** definidos, compreendendo **macrozoneamento;** municipal, **perímetro urbano; zoneamento, uso e ocupação do solo do solo urbano** com destaque das **áreas** para o **desenvolvimento** de **atividades econômicas e sistema viário;** e **parcelamento do solo** urbano.



Pactuação das Diretrizes e Propostas

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ETAPA 4 a ETAPA 9

DIRETRIZES E PROPOSTAS > DESENVOLVIMENTO

HABITAÇÃO	MOBILIDADE	MEIO AMBIENTE	SANEAMENTO	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	INFRAESTRUTURA SOCIAL

- Definir as diretrizes, estratégias e instrumentos urbanísticos;
- Determinar critérios para caracterização de imóveis não edificados, subutilizado e não utilizados;
- Delimitar o perímetro urbano e definir proposição do macrozoneamento e zoneamento urbano;
- Definir os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo pertinente à função social identificada pra cada macrozona e zonas especiais;
- Definição de áreas verdes de uso ambiental e urbanisticamente sustentável;

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

ALINHAMENTO COM OS ODS

ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

MINUTAS DE LEIS

- Minuta da Lei do Plano Diretor
- Minuta de Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do solo
- Minuta de Lei do Perímetro Urbano

O QUE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DEVE RESPONDER?

- Quais as áreas indicadas para o crescimento da cidade;
- Se a infraestrutura atende as necessidades da população e se mais infraestrutura é necessária;
- Como é o Uso do Solo atual e como vai ser;
- Como o uso do solo e a expansão urbana se relacionam com o meio ambiente, com a infraestrutura e os equipamentos públicos;
- Quais são as condições dos loteamentos e moradias no município;
- Como garantir os direitos ao transporte e à acessibilidade;
- Como garantir os direitos à cidade sustentável;
- Como garantir os nossos direitos no novo plano.

PROCESSO PARTICIPATIVO

DEFINIÇÃO

Instrumento democrático que estimula exercício da cidadania participativa. Consiste em meios e processos de informação e **cooperação da sociedade** no planejamento, **definição de prioridades**, avaliação e fiscalização da gestão pública e da execução das políticas de governo.

COMO ESSAS LEIS AFETAM A VIDA DA POPULAÇÃO?

COMO AS DEMANDAS SERÃO ATENDIDAS?

- ✓ Através de Estudos Técnicos para identificar a realidade da cidade e seus problemas e potencialidades;
- ✓ Através da Consulta e Participação da população;
- ✓ Através da criação de Conselhos;
- ✓ Através da aplicação dos Instrumentos Urbanísticos criados pelo Estatuto da Cidade.

O processo de planejamento atende diversos interesses e disputas, por isso é de extrema importância a participação dos diferentes segmentos da sociedade nesta Revisão do Plano Diretor.

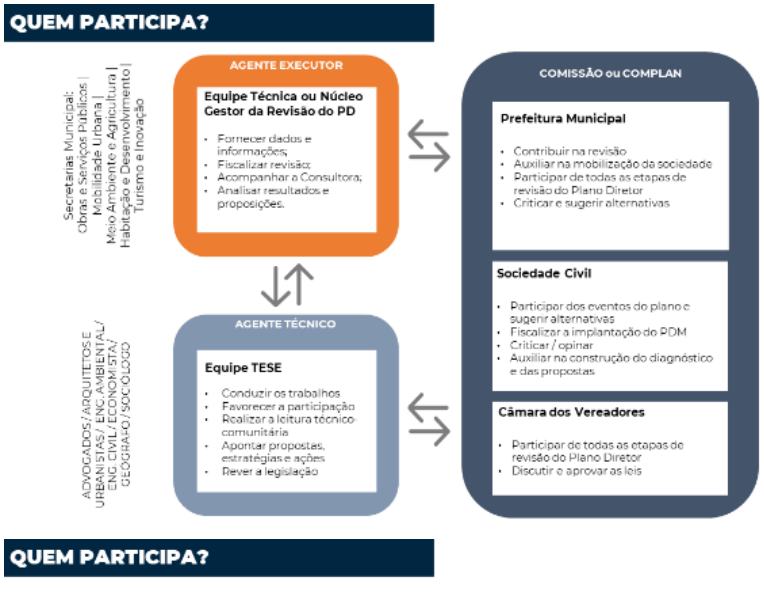
O QUE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR VAI ESTABELECER?

O Plano Diretor direciona e orienta o crescimento territorial do Município, estabelecendo:

- Áreas ambientais, culturais e históricas que devem ser protegidas;
- Áreas ideais para o adensamento, pois dispõem de infraestrutura para atender novos moradores e edificações;
- Áreas reservadas às atividades econômicas e geradoras de empregos;
- Áreas destinadas à implantação de moradias de interesse social;
- Áreas para implantação de equipamentos sociais e públicos;
- Áreas com uso mistos, possibilitando comércios e serviços próximos às residências, promovendo locais de encontro e reduzindo os deslocamentos;

OBJETIVOS DO PROCESSO PARTICIPATIVO

- REFLETIR AS **NECESSIDADES** E **ANSEIOS** DA POPULAÇÃO
- **SENSIBILIZAR A SOCIEDADE** PARA A **RESPONSABILIDADE** EM RELAÇÃO AO **DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**
- **ENVOLVER** A **SOCIEDADE** DURANTE **TODO O PROCESSO**
- ESTIMULAR OS SEGMENTOS SOCIAIS A PARTICIPAREM DO **PROCESSO DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.**



Equipe Técnica Municipal (ETM)

- **QUEM PARTICIPA?**

Representantes das secretarias municipais, sendo nomeados um Coordenador e um Vice Coordenador

- **PARA QUE?**

- Acompanhar e deliberar no processo de revisão do PDM
- Auxiliar na busca de informações e dados
- Participar de todos os eventos e discussões;
- Contribuir nos temas a serem aprofundados e nas propostas;

- **SITUAÇÃO:**

Portaria ou Decreto

CONSULTORIA – TESE
Atribuições

- Coordenação da execução dos trabalhos;
- Capacitação técnica da equipe local (Oficinas de Capacitação);
- Estruturação e elaboração dos documentos técnicos;
- Realização das apresentações dos eventos públicos, reuniões e oficinas técnicas;
- Mediação dos debates de revisão do PD;
- Informar cada procedimento a ser adotado na revisão do Plano Diretor de forma sucinta e clara à ETM, CA e à Comunidade sempre que solicitado;
- Disponibilizar material para o Espaço Plano Diretor *On-line* (site da Prefeitura Municipal);
- Destacar para a população a importância de seu envolvimento nas propostas desde o início da elaboração do plano.

QUEM PARTICIPA?

Comissão de Acompanhamento (CA)

- **QUEM PARTICIPA?**

Sociedade civil (50%) e poder público (50%)

- **PARA QUE?**

- Acompanhar e participar das reuniões, oficinas, audiências e seminário;
- Apoiar e auxiliar na organização dos eventos;
- Auxiliar na divulgação dos eventos;
- Mediar relação com a comunidade;
- Auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo participativo de revisão do PDM;
- Apoiar as equipes de trabalho;
- Contribuir na revisão coletiva do PDM;

- **COMO CRIAR?**

Decreto Municipal

QUEM PARTICIPA?

Comissão de Acompanhamento (CA)

Vamos montar um **Regimento Interno**!

Vantagens de se estabelecer um:

- Incentiva a participação dos membros;
- Possibilita que as deliberações sejam feitas de forma ordenada e consciente;
- Auxilia a ordenar e tornar justas as votações que possam vir a ocorrer; e
- Evita algumas adversidades que podem aparecer durante o processo de debate do PD.

QUEM PARTICIPA?

PODER LEGISLATIVO E DEMAIS ENTIDADES

Atribuições

- Acompanhar, monitorar e mobilizar os cidadãos para participarem do processo de revisão do Plano Diretor e capacitá-los;
- Participar de todos os eventos e discussões;
- Contribuir nos temas a serem aprofundados e nas propostas;
- Avaliar do conteúdo dos projetos de lei;
- Aprovar os projetos de leis.

QUEM PARTICIPA?

POPULAÇÃO E COMUNIDADE EM GERAL

Atribuições

- Acompanhar e monitorar o processo de revisão do Plano Diretor;
- Participar de todos os eventos e discussões;
- Contribuir nos temas a serem aprofundados e nas propostas;
- Avaliar do conteúdo dos projetos de lei;
- Fiscalizar e acompanhar o processo de aprovação e implementação do Plano Diretor.

PLANO DE TRABALHO

EVENTOS PREVISTOS

12 meses

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

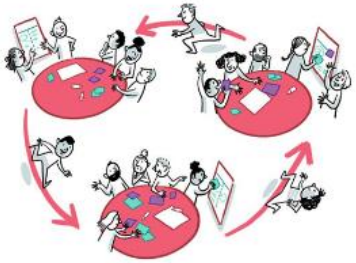
ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	ETAPA 8	ETAPA 9
Capacitação Treinamento Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas Oficinas Comunitárias Audiência 1	Reuniões Técnicas Audiência 2	Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas	Reuniões Técnicas Oficinas Comunitárias	Reuniões Técnicas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

PLANO DE TRABALHO

METODOLOGIA PARTICIPATIVA

FORMAS DE DIVULGAÇÃO?? ???

GRUPOS FOCAIS – SITE (espaço Plano Diretor)
WhatsApp – Redes Sociais – Rádio - notícias



PLANO DE TRABALHO

METODOLOGIA PARTICIPATIVA

FORMAS DE DIVULGAÇÃO?? ???

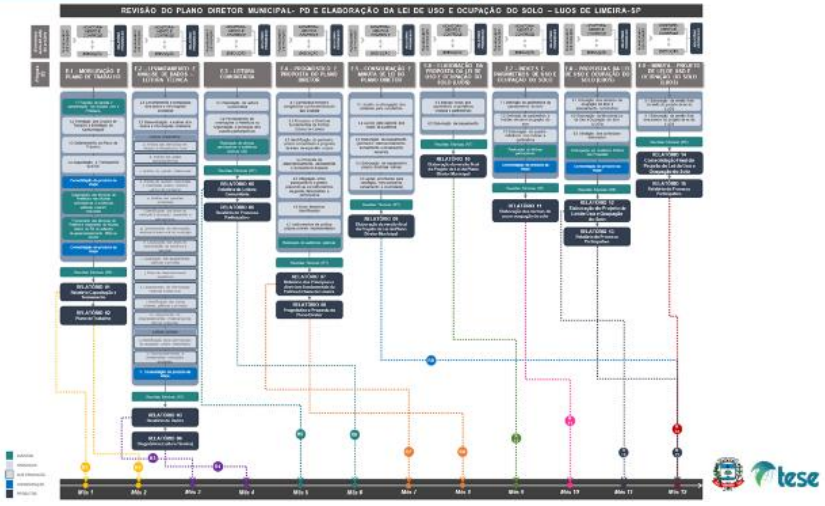
ENQUETE COM A POPULAÇÃO – responder e divulgar
Questionário sobre o município para os cidadãos
https://forms.gle/hKo3HiX3HzYyNSCU8

QUEM PARTICIPA?

CDP | Debate dos eixos temáticos

CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES
RODOVIA	DIVIDE A CIDADE	EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
PROXIMIDADE PIRACICABA	ACIDENTES	LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA
RIO	CONFLITO FLUXO LOCAL	INDUSTRIALIZAÇÃO
	CIDADE DORMITÓRIO	ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS
	DÉFICIT HABITACIONAL	PAISAGEM
	OCUPAÇÃO área rural	ATRATIVOS TURÍSTICOS
	APP DEGRADADA	

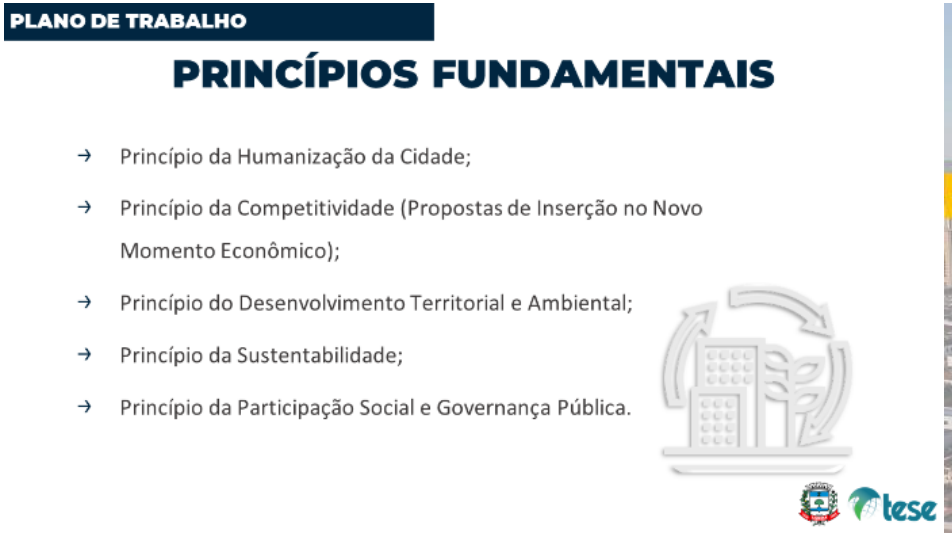
METODOLOGIA EAP Estrutura Analítica do Projeto



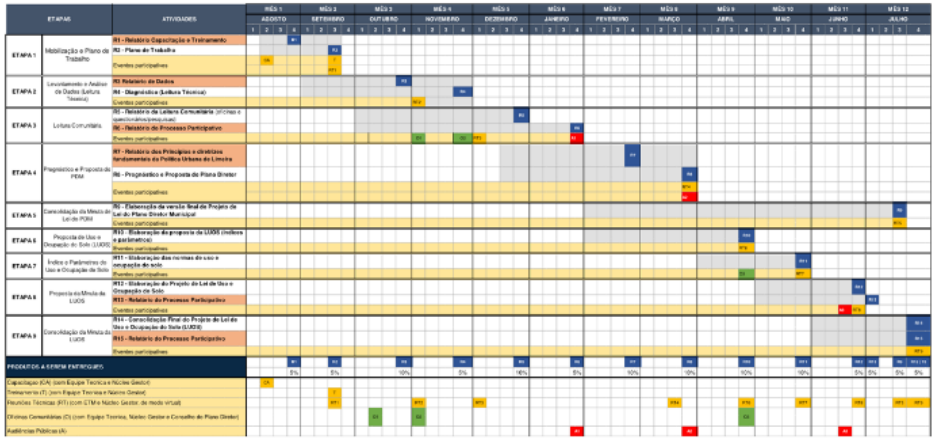
PLANO DE TRABALHO

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

- Princípio da Humanização da Cidade;
- Princípio da Competitividade (Propostas de Inserção no Novo Momento Econômico);
- Princípio do Desenvolvimento Territorial e Ambiental;
- Princípio da Sustentabilidade;
- Princípio da Participação Social e Governança Pública.



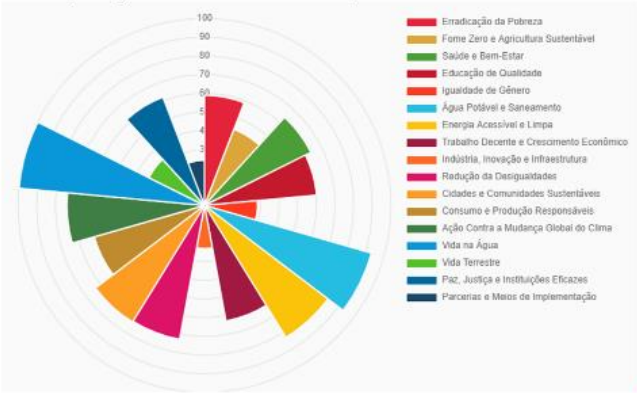
CRONOGRAMA



LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS DE LIMEIRA

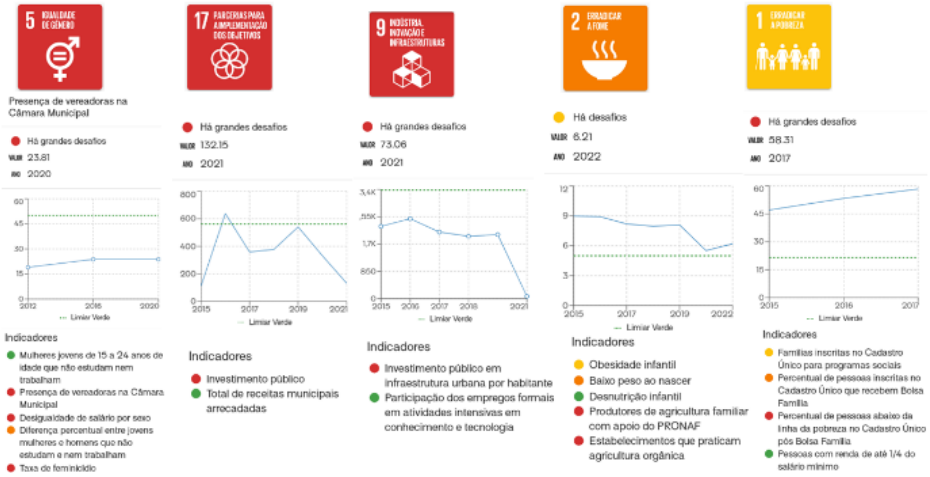
- Limeira: **posição 48º** de 5 570 municípios brasileiros



LEVANTAMENTOS INICIAIS

DESEMPENHO POR ODS DE LIMEIRA

DESEMPENHO POR ODS DE LIMEIRA



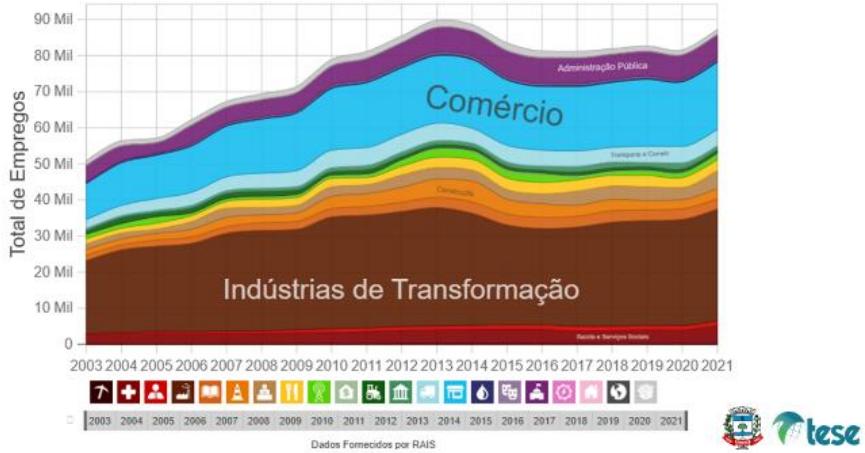
LEVANTAMENTOS INICIAIS

SABIA QUE LIMEIRA...

População no último censo [2022] 291.869 pessoas	94º do Brasil 26º do Estado
Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2021] 2,8 salários mínimos	233º do Brasil 75º do Estado
Área da unidade territorial [2022] 580,711 km²	2211º do Brasil 132º do Estado
Frota de veículos [2022] 240.839 veículos	58º do Brasil 18º do Estado
Número de empresas [2022]	20.458 unidades

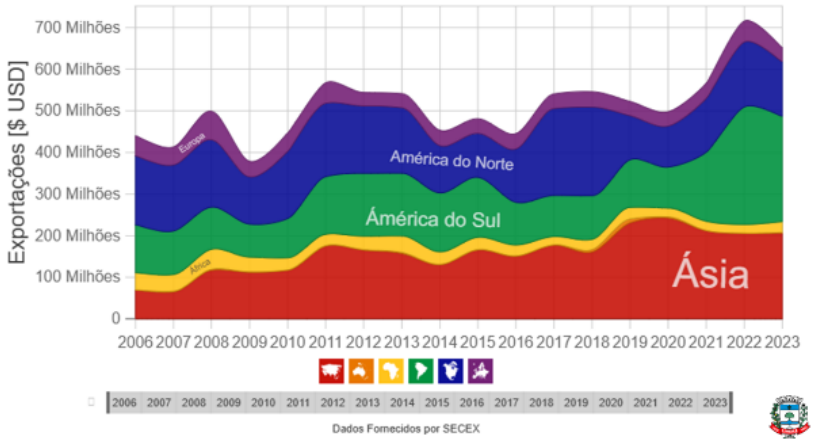
LEVANTAMENTOS INICIAIS

Atividades Econômicas em Limeira (2003-2021)



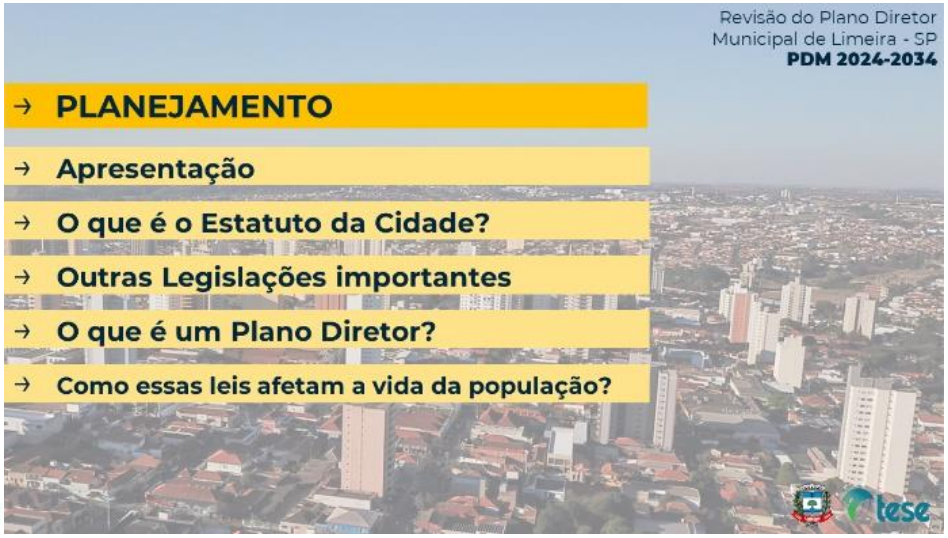
LEVANTAMENTOS INICIAIS

Origens das Importações/Destinos das Exportações de Limeira (2006-2023)



LEVANTAMENTOS INICIAIS

Ocupações em Limeira (2021)



NUVEM DE PALAVRA

PARTICIPE!

SUA CONTRIBUIÇÃO É IMPORTANTE!

ACESSE MENTI.COM OU TIRE UMA FOTO DO QR CODE E INSIRA O CÓDIGO:

3656 8309

https://www.menti.com

https://www.menti.com/aldt869zf2ej

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

Arq. Sandra Mayumi Nakamura
e-mail etc@ecotecnica.com.br

Walter Gustavo Linzmayer
E-mail gustavo@ecotecnica.com.br

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