

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

1

Conselho Municipal de Turismo
seg, 10 Março 2025 • 16h



- **PLANEJAMENTO URBANO**
- **PLANO DIRETOR ATUAL**
- **PLANO DE TRABALHO**
- **LEITURA TÉCNICA**
- **LEITURA COMUNITÁRIA**
- **OFICINAS PARTICIPATIVAS**
- **QUESTIONÁRIO**



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.



150 planos

EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

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

LICENCIAMENTO E ESTUDOS AMBIENTAIS

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

ESTUDOS ESPECÍFICOS

Estudos de fauna/laudos
Teste de Percolação - Geologia
Estudo Fitossociológico
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

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 Sanitário
programa de parceria ambiental
Estudos Ambientais e Paisagísticos
Projetos de arquitetura e engenharia

90 laudos

185 projetos



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.

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**

2003

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

Amplas mobilizações sociais reavivaram o Movimento Nacional pela Reforma Urbana.

1985

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.

2001



Histórico

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.

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

2009

REVISÃO do PLANO DIRETOR DE
LIMEIRA

2024



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.



É uma ferramenta que orienta o **desenvolvimento** e o crescimento do município

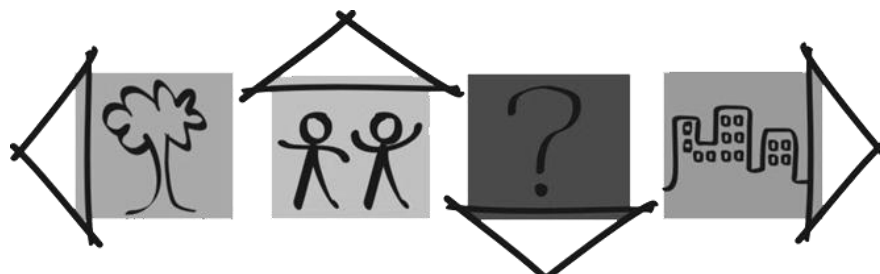
Promove o **direito à moradia** digna e acesso aos **serviços urbanos**

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

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



→ ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR

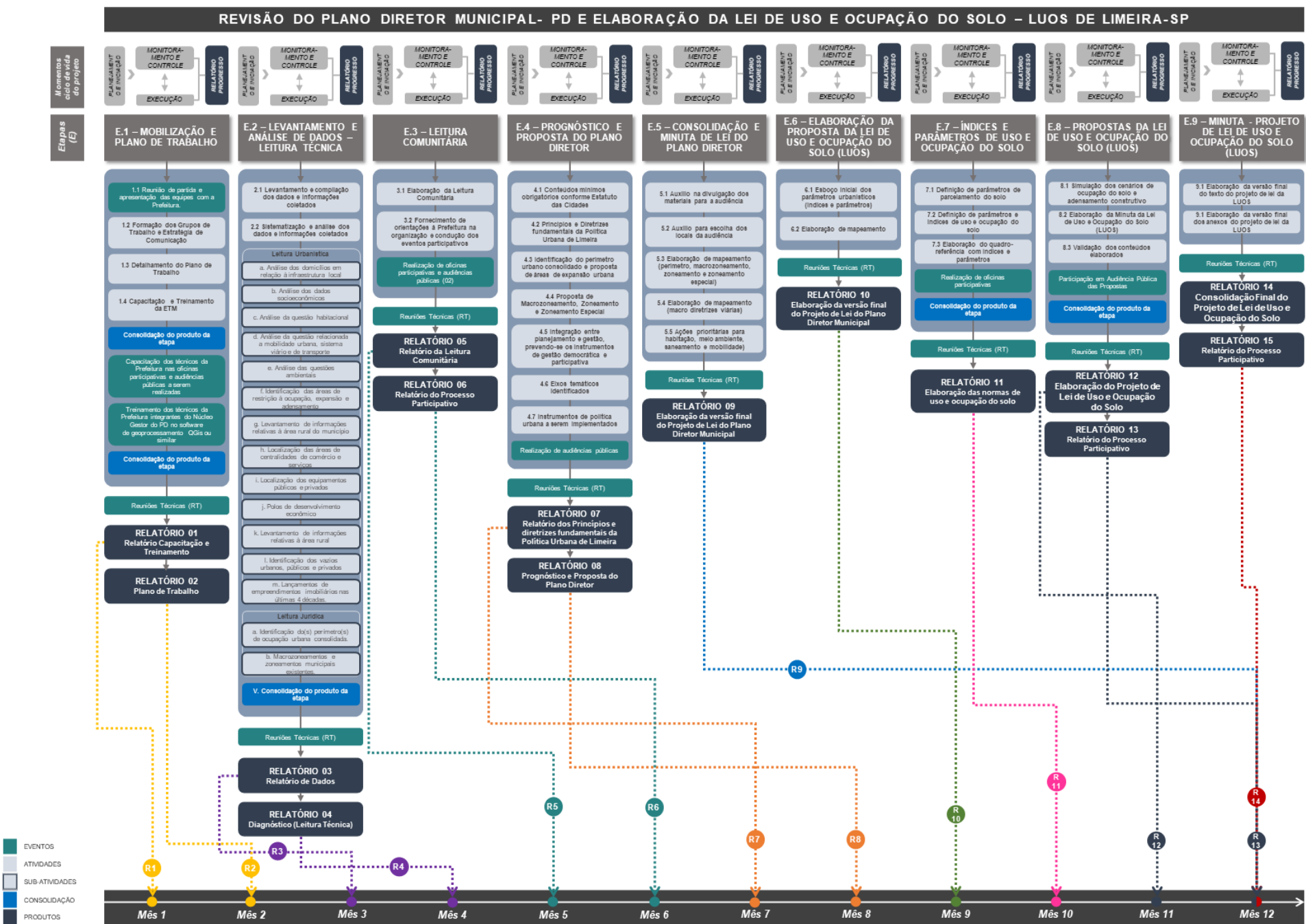


ETAPAS DO PLANO DIRETOR



→ PLANO DE TRABALHO





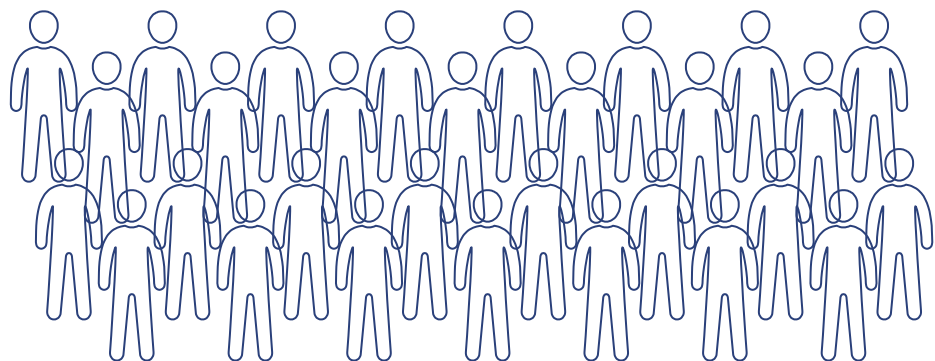
ETAPA 2 | ETAPA 3

Leitura técnica

+

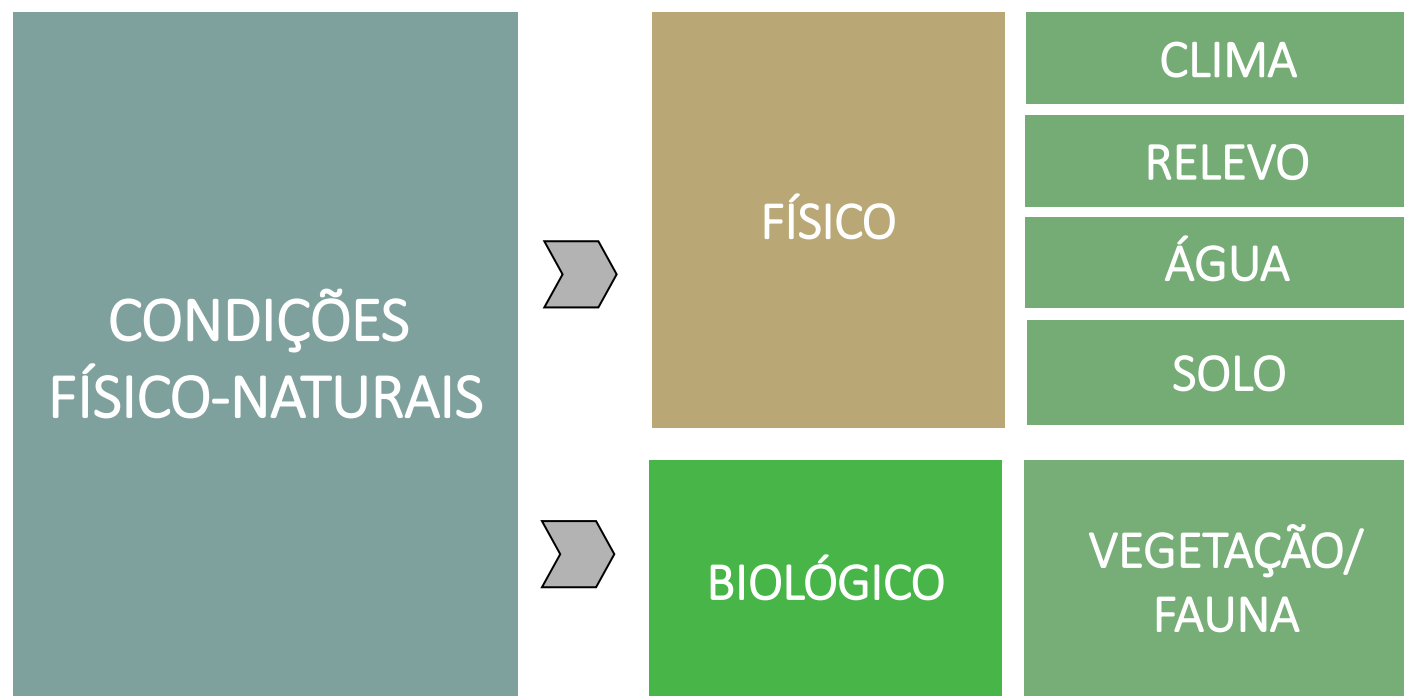
= Diagnóstico (Raio-X)

Leitura comunitária



Por isso, a participação popular é essencial !

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.

DIAGNÓSTICO

ASPECTOS REGIONAIS



VÍNCULOS ENTRE MUNICÍPIOS



CIRCULAÇÃO

PESSOAS

BENS

SERVIÇOS



FLUXOS MIGRATÓRIOS



VOCAÇÃO E POTENCIAL ESTRATÉGICO



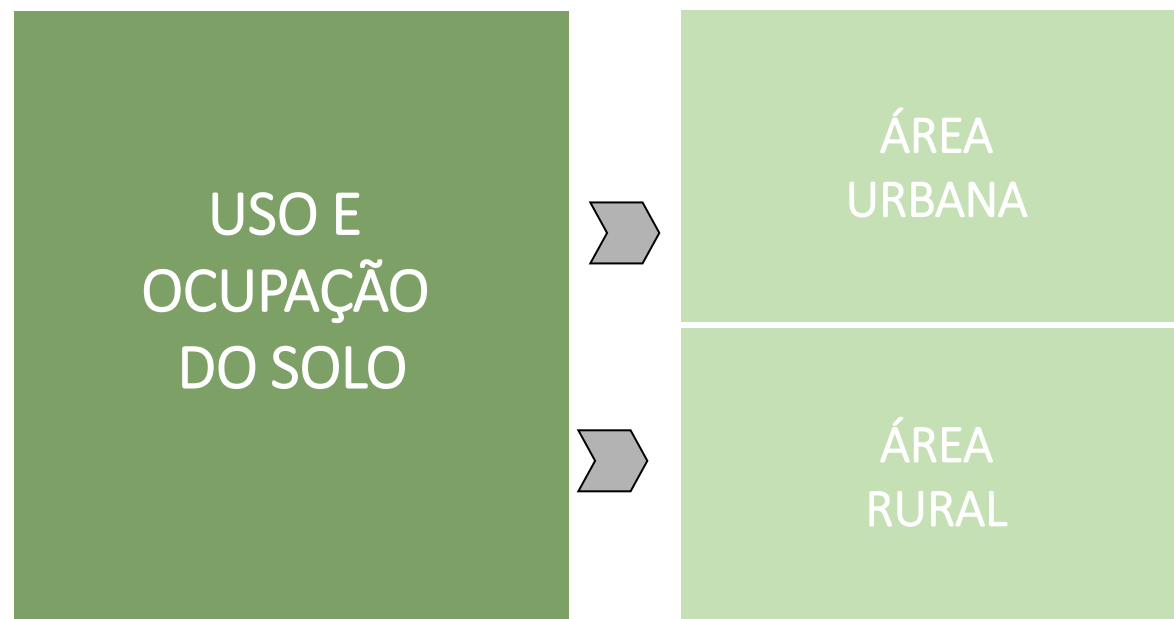
CONDICIONANTES

AMBIENTAIS

INFRAESTRUTURA

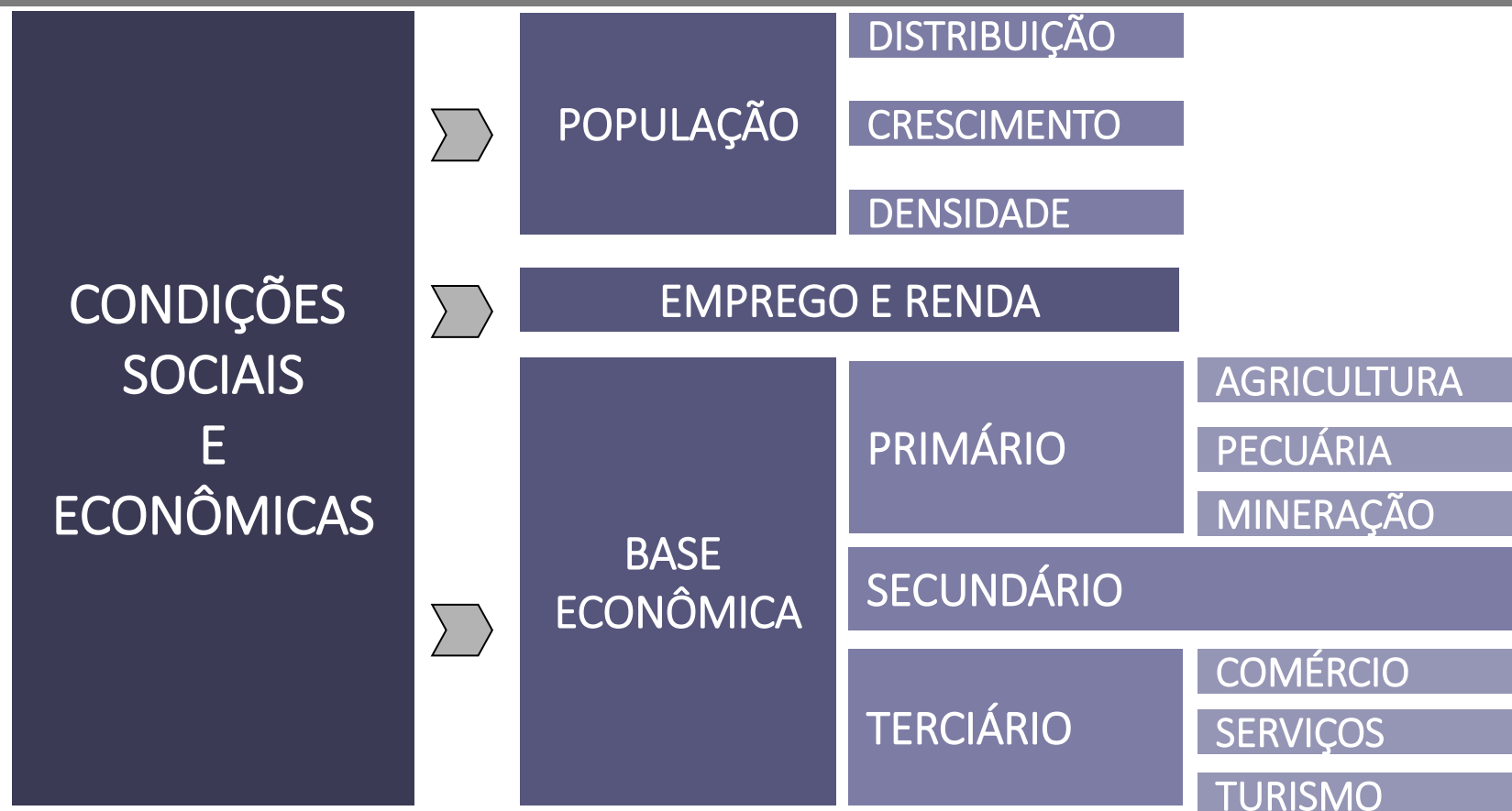
SOCIOECONÔMICAS

DIAGNÓSTICO



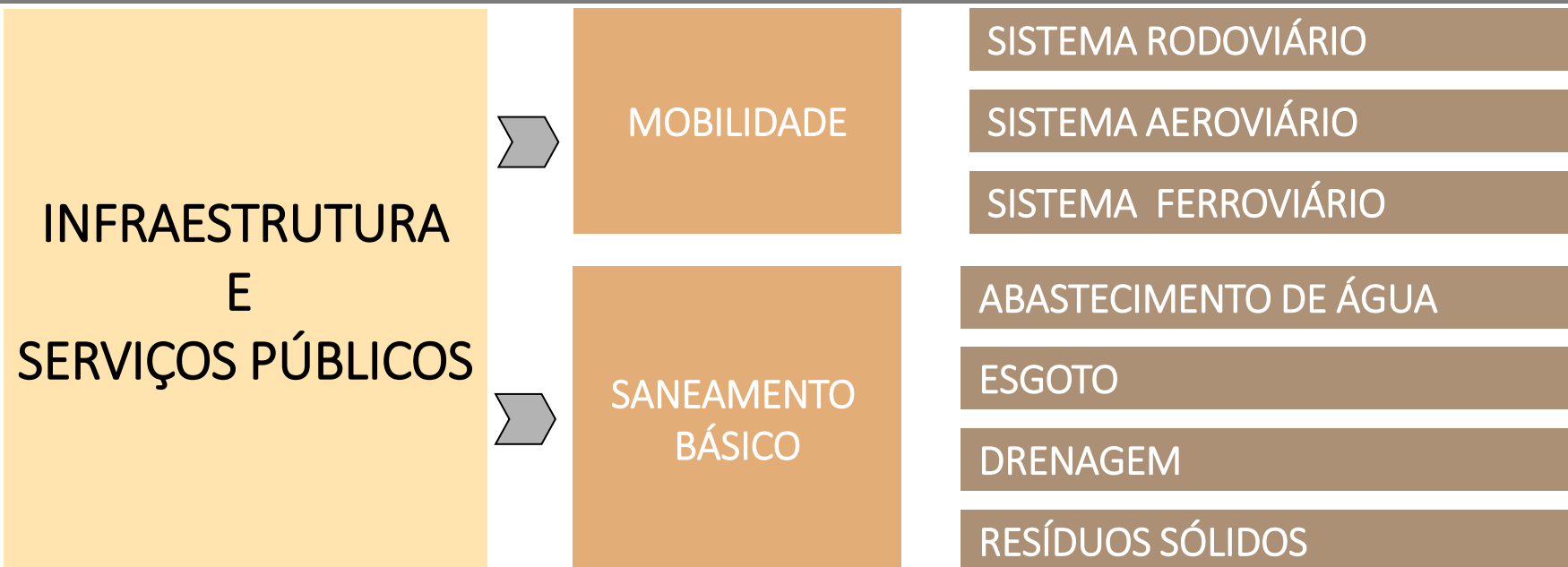
- Análise da **evolução histórica da cidade e do território**,
- Identificar as **áreas com restrições à ocupação, expansão e adensamento relativo a Patrimônio Cultural**, ETE's e ETA's, pontos de captação de água, faixas de domínio, empreendimentos de impacto, entre outros.
- Reconhecer o **perímetro de ocupação urbana consolidado**;
- identificar os usos predominantes por bairros e corredores viários;
- identificar os imóveis não edificadas, 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

DIAGNÓSTICO



- 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.

DIAGNÓSTICO



- 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

DIAGNÓSTICO

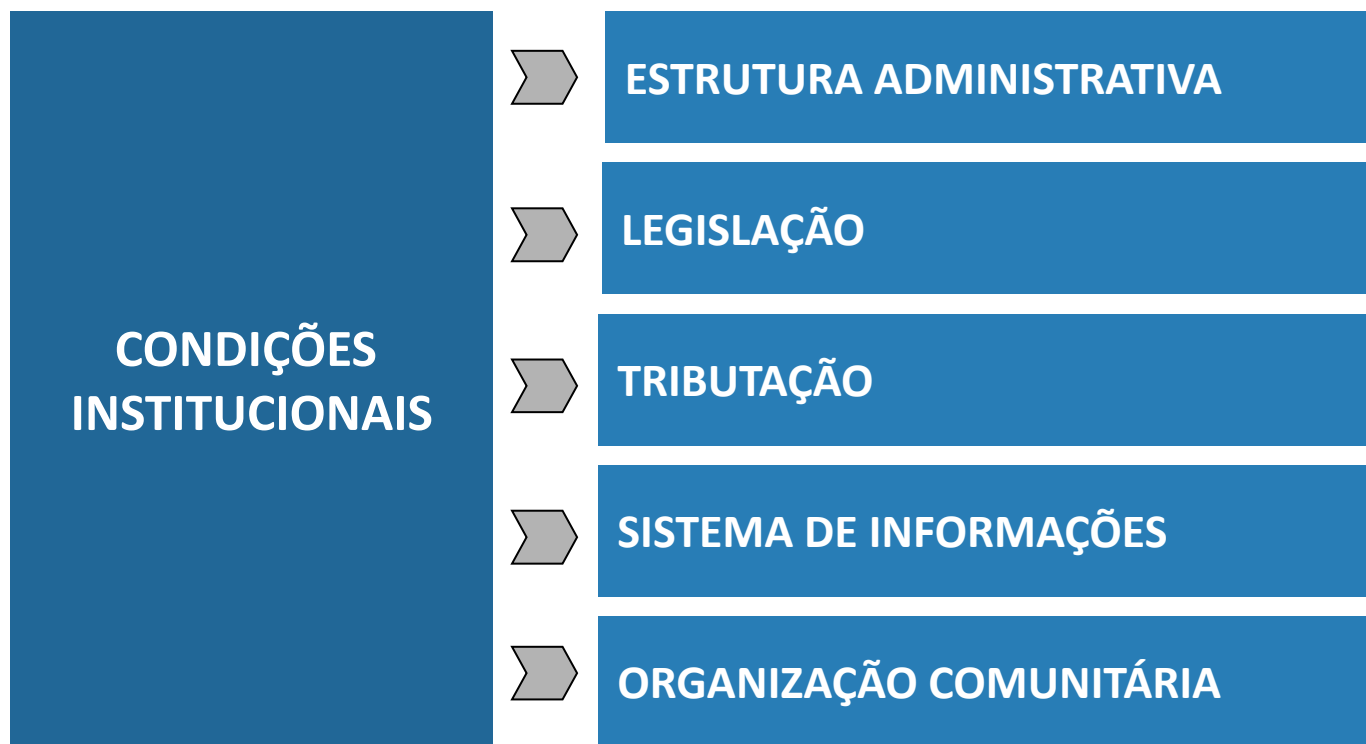


DIAGNÓSTICO



- 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**.

DIAGNÓSTICO



- **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.

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

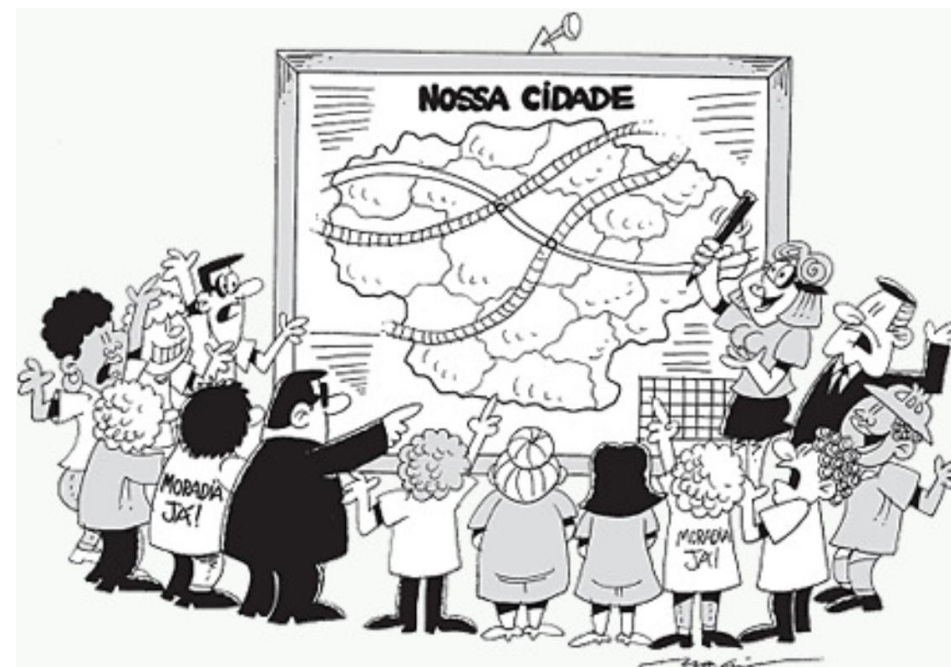
PLANO MUNICIPAL DE PREVENÇÃO, CONTROLE E
COMBATE A INCÊNDIOS FLORESTAIS

....

ETAPA 4 a ETAPA 9

PROPOSIÇÃO

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

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 edificadas, 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;

ALINHAMENTO COM OS ODS



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

→ 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.



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.

Secretarias Municipais:
Obras e Serviços Públicos |
Mobilidade Urbana |
Meio Ambiente e Agricultura |
Habitação e Desenvolvimento |
Turismo e Inovação

AGENTE EXECUTOR

Equipe Técnica ou Núcleo Gestor da Revisão do PD

- Fornecer dados e informações;
- Fiscalizar revisão;
- Acompanhar a Consultora;
- Analisar resultados e proposições.



AGENTE TÉCNICO

Equipe TESE

- Conduzir os trabalhos
- Favorecer a participação
- Realizar a leitura técnico-comunitária
- Apontar propostas, estratégias e ações
- Rever a legislação



COMISSÃO ou COMPLAN

Prefeitura Municipal

- Contribuir na revisão
- Auxiliar na mobilização da sociedade
- Participar de todas as etapas de revisão do Plano Diretor
- Criticar e sugerir alternativas

Sociedade Civil

- Participar dos eventos do plano e sugerir alternativas
- Fiscalizar a implantação do PDM
- Criticar / opinar
- Auxiliar na construção do diagnóstico e das propostas

Câmara dos Vereadores

- Participar de todas as etapas de revisão do Plano Diretor
- Discutir e aprovar as leis



INSTITUIÇÕES DO PODER
PÚBLICO E
SOCIEDADE CIVIL

POPULAÇÃO DO
MUNICÍPIO

VEREADORES



ADVOGADOS / ARQUITETOS E
URBANISTAS / ENG. AMBIENTAL /
ENG. CIVIL / ECONOMISTA /
GEÓGRAFO / SOCIOLOGO

PROCESSO PARTICIPATIVO

32

A POPULAÇÃO DEVE ACOMPANHAR A CONSTRUÇÃO E A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR! ESSA PARTICIPAÇÃO RESULTA DA ASSIMILAÇÃO E COLABORAÇÃO JUNTO AOS PROPÓSITOS DO PLANO DIRETOR.



→ CRONOGRAMA





ETAPAS		ATIVIDADES	MÊS 1				MÊS 2				MÊS 3					MÊS 4				MÊS 5				MÊS 6				MÊS 7				MÊS 8				MÊS 9				MÊS 10				MÊS 11				MÊS 12			
			AGOSTO				SETEMBRO				OUTUBRO					NOVEMBRO				DEZEMBRO				JANEIRO				FEVEREIRO				MARÇO				ABRIL				MAIO				JUNHO				JULHO			
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ETAPA 01	Mobilização e Plano de Trabalho	a prefeitura o envio das gravações realizadas na																																																	
		Recebimento 2ª ATA - 11/10/2024																																																	
		Entrega Segunda Revisão - 14/10/2024																																																	
		Alterações Solicitadas via e-mail - 21/10/2024																																																	
		Entrega Terceira Revisão e Final- 21/10/2024																																																	
		Aprovação Relatório 01 - 31/10/2024																																																	
		R2 - Plano de Trabalho																																																	
		Entrega Versão Preliminar - 09/09/2024																																																	
		Recebimento 2ª ATA - 11/10/2024																																																	
		Entrega Primeira Revisão - 15/10/2024																																																	
		Alterações Solicitadas - 30/10/2024																																																	
		Entrega Segunda Revisão - 12/11/2024																																																	
		Alterações Solicitadas (Informal)- 11/12/2024																																																	
		Entrega Terceira Revisão e Final - 11/12/2024																																																	
		Aprovação Relatório 02 - 16/12/2024																																																	
		Eventos participativos Previstos																																																	
		Capacitação Técnica - Plano Diretor - 22/08/2024																																																	
		Eventos participativos Previstos																																																	
		Treinamento QGIS: Módulos on-line - 27/09/2024																																																	
		Treinamento QGIS: Supervisão on-line - 23 e 24/10/2024																																																	
		Treinamento QGIS: Presencial - 30/10/2024																																																	
		Eventos participativos Previstos																																																	
		Reunião Técnica 1 e 2																																																	
		Visitas de campo																																																	
		Visita Técnica - Secretaria de Urbanismo e de Comunicação - 22 e 23/08/2024																																																	
		Visita de campo- 22 a 25/08/2024																																																	
ETAPA 02	Levantamento e Análise de Dados (Leitura Técnica)	R3 - Relatório de Dados																																																	
		Recebimento do Checklist - 01/10/2024																																																	
		Entrega Versão Preliminar - 22/10/2024																																																	
		Recebimento 5ª ATA - 16/12/2024																																																	
		Entrega Primeira Revisão - 19/12/2024																																																	
		Aguardando Retorno e dados da parte do meio ambiente solicitados pela TESE																																																	
		R4 - Diagnóstico (Leitura Técnica)																																																	
		Eventos participativos																																																	
		Visitas de campo																																																	
		Visita de campo coordenação - 26 a 28/11/2024																																																	
		Solicitação de dados enviados pela TESE - 04/12/2024																																																	
		Dados enviados pela Prefeitura - 20/12/2024																																																	



ETAPAS		ATIVIDADES	MÊS 1				MÊS 2				MÊS 3					MÊS 4				MÊS 5				MÊS 6				MÊS 7				MÊS 8				MÊS 9				MÊS 10				MÊS 11				MÊS 12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
			AGOSTO				SETEMBRO				OUTUBRO					NOVEMBRO				DEZEMBRO				JANEIRO				FEVEREIRO				MARÇO				ABRIL				MAIO				JUNHO				JULHO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
ETAPA 03	Leitura Comunitária	R5 - Relatório da Leitura Comunitária (oficinas participativas)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		R6 - Relatório do Processo Participativo (oficinas, audiências e questionário)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		Eventos participativos																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
ETAPA 04	Prognóstico e Proposta do PDM	R7 - Relatório dos princípios e diretrizes fundamentais da Política Urbana de Limeira (Minuta de Lei do PD)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		R8 - Prognóstico e Propostas do Plano Diretor																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		Eventos participativos																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
ETAPA 05	Consolidação da Minuta de Lei do PDM	R9 - Elaboração da versão final do Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

A	Audiência Pública responsabilidade PML
A	Audiência Pública responsabilidade Consultoria
CA	Capacitação
O	Oficina Participativa
R	Relatório
RT	Reunião Técnica
T	Treinamento
VC	Visita de Campo
VC	Eventos/atividades já realizados
SR	Solicitação de Revisão
SD	Solicitação de Dados
DE	Dados Enviados
C	Comunicado
VT	Visita Técnica



→ QUESTIONÁRIO



ENQUETE COM A POPULAÇÃO – responder e divulgar (5min)

Questionário sobre o município para os cidadãos

[bit.ly/pdmquestionario](https://forms.gle/iFPGF9TNSJxQeA8Y9)



<https://forms.gle/iFPGF9TNSJxQeA8Y9>

Obrigado!



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

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

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