



PREFEITURA DE
Lorena

CONCIDADE LORENA

Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano

26 de Julho de 2019

Mercado Municipal de Lorena

início 19h00 | término 21h00



((PAUTA

- 19h00.** CREDENCIAMENTO DOS PARTICIPANTES
- 19h15.** ABERTURA PELO PRESIDENTE DO CONCIDADE
- 19h25.** APRESENTAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS
- 19h55.** INSCRIÇÕES PARA A PALAVRA ABERTA
- 20h00.** PALAVRA ABERTA
- 20h55.** ENCERRAMENTO



PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA

Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano

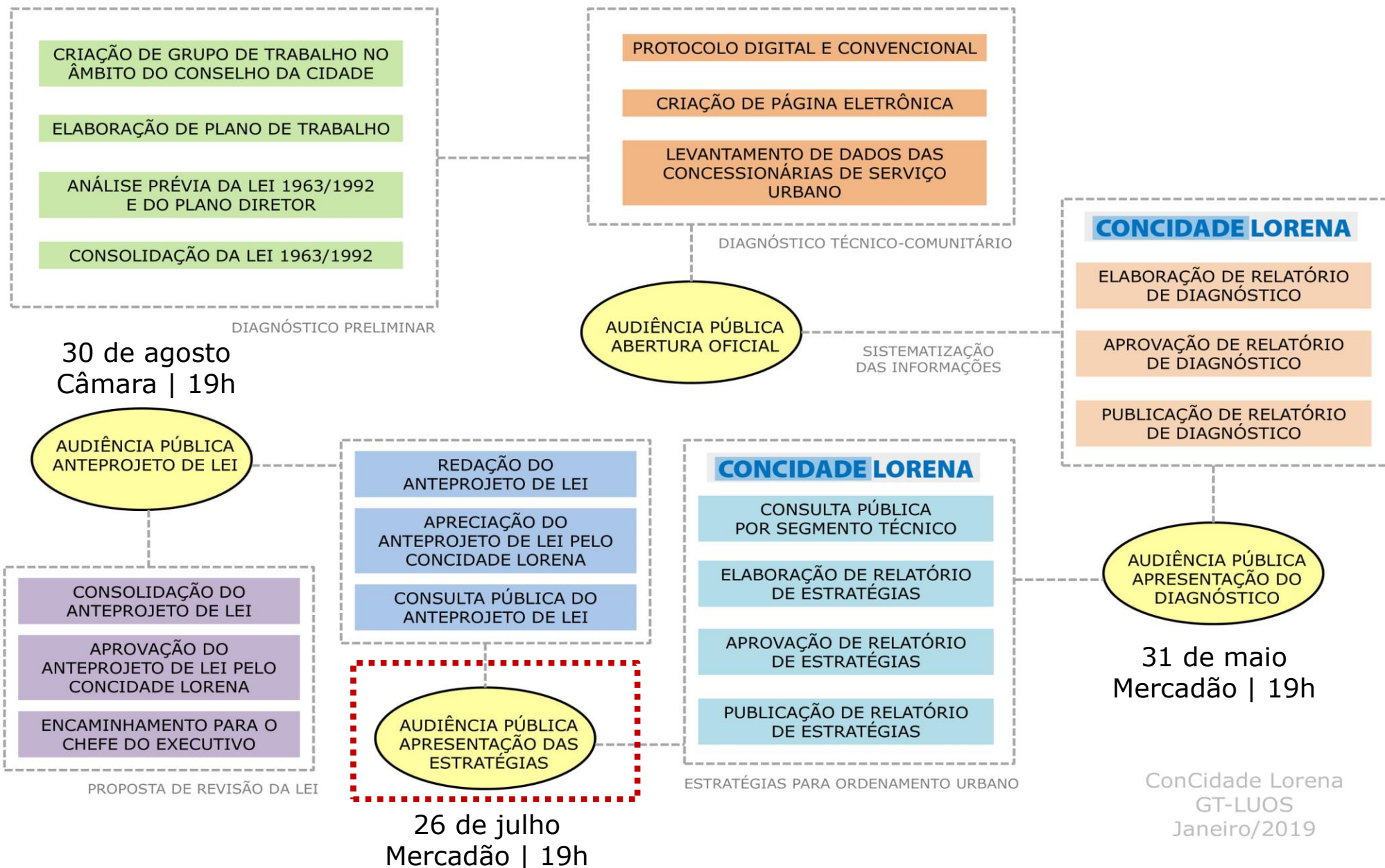
PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA

Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano

O Conselho da Cidade de Lorena realizará 4 (quatro) audiências públicas

29 de março de 2019	19 h	Mercado Municipal	Abertura oficial	
31 de maio de 2019	19 h	Mercado Municipal	Apresentação do diagnóstico	
26 de julho de 2019	19 h	Mercado Municipal	Apresentação das estratégias	
30 de agosto de 2019	19 h	Câmara Municipal	Consulta a minuta do projeto de lei	

REVISÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 1.963/1992 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



CONCIDADE LORENA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

A Lei Municipal nº 1.963/1992 (uso e ocupação do solo urbano) está em processo de revisão. Essa revisão é participativa e o Conselho da Cidade de Lorena realizará com o apoio da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano quatro audiências públicas para ouvir e consultar a população. Abaixo, informações sobre data, horário, local e objetivo:

- | 29 de março de 2019 | 19 h | Mercado Municipal | Abertura oficial
- | 31 de maio de 2019 | 19 h | Mercado Municipal | Apresentação do diagnóstico
- | 26 de julho de 2019 | 19 h | Mercado Municipal | Apresentação das estratégias
- | 30 de agosto de 2019 | 19 h | Câmara Municipal | Consulta a minuta do projeto de lei

Sua participação nessas audiências públicas é muito importante, porém, você também pode se manifestar por meio de um formulário digital que estará aberto durante todo o processo de revisão da lei.



[CLIQUE AQUI](#) e participe da gestão democrática da cidade de Lorena.

FORMULÁRIO DIGITAL

Ficará aberto durante todo o tempo de revisão participativa. Cada cidadão poderá enviar quantos formulários desejar, em qualquer etapa do processo.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1.963/1992

Nome Completo:

Sua resposta

CPF ou CNPJ:

Sua resposta

E-mail:

Sua resposta

Bairro:

Sua resposta

Selecione o tema:

- Parcelamento do solo urbano (loteamentos e condomínios)
- Ocupação do solo urbano (tamanho e forma da edificação)
- Uso do solo urbano (atividade e função do lote ou edificação)
- Outro: _____

Comentário (máximo de 500 palavras):

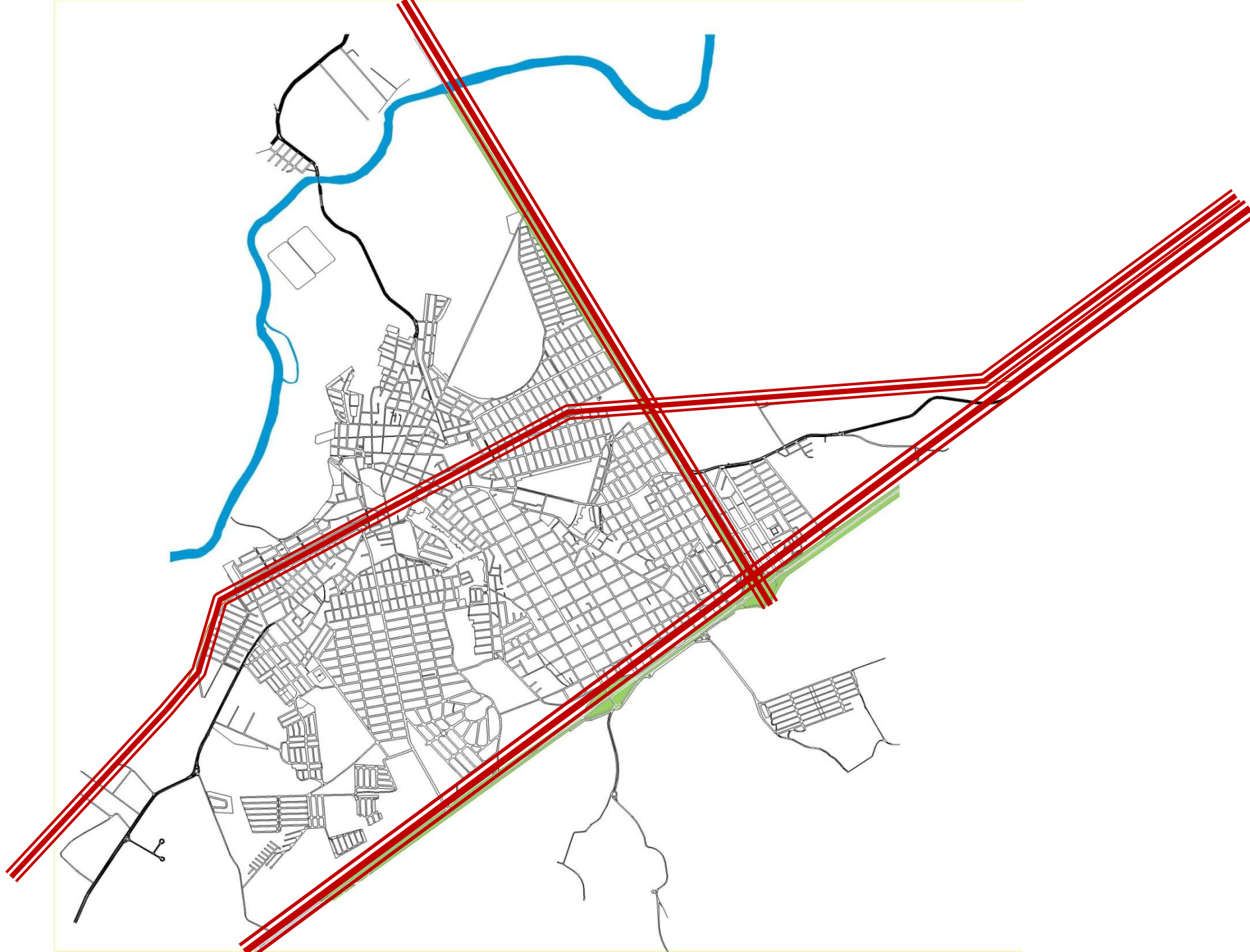
Sua resposta

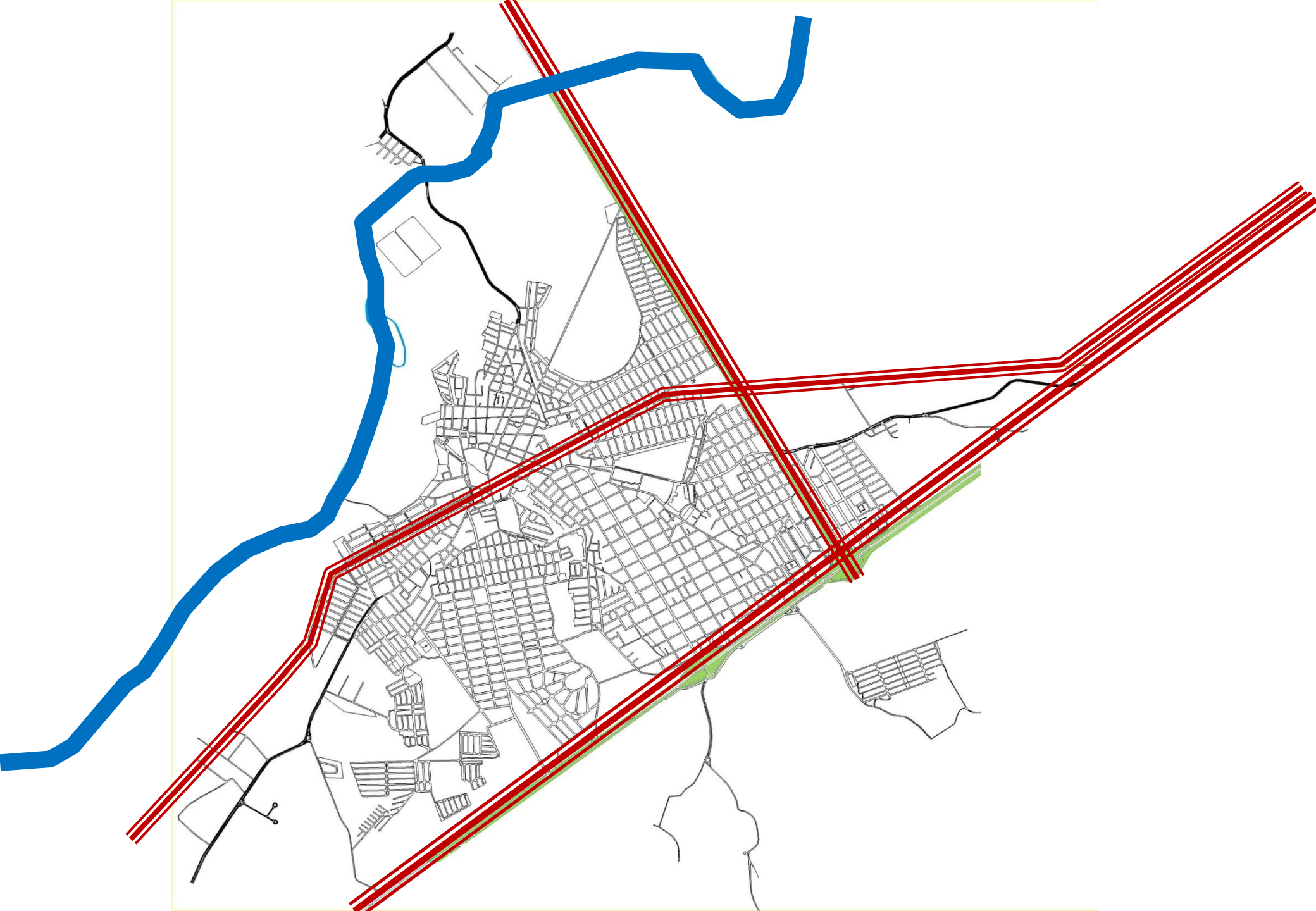
ENVIAR

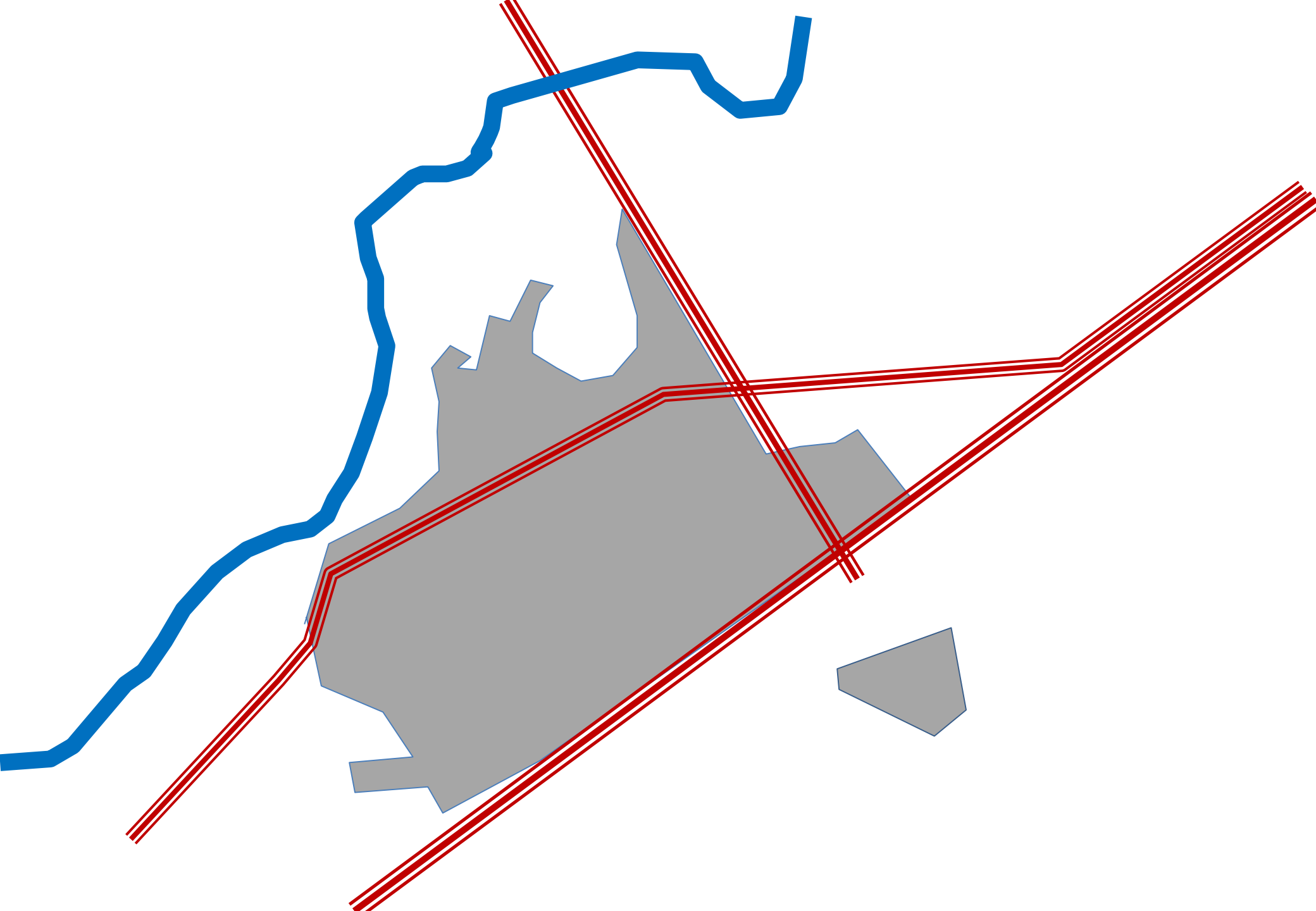


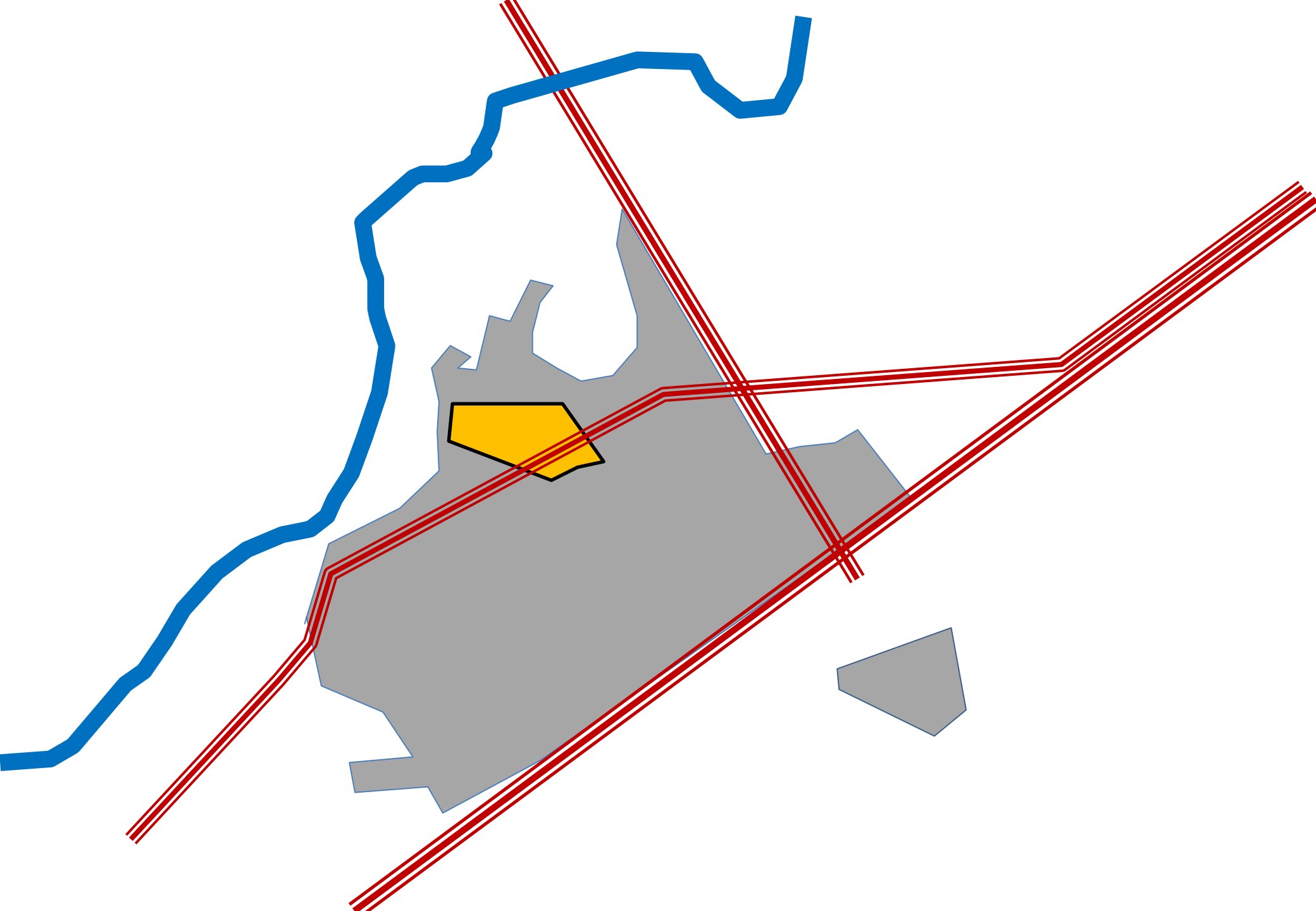








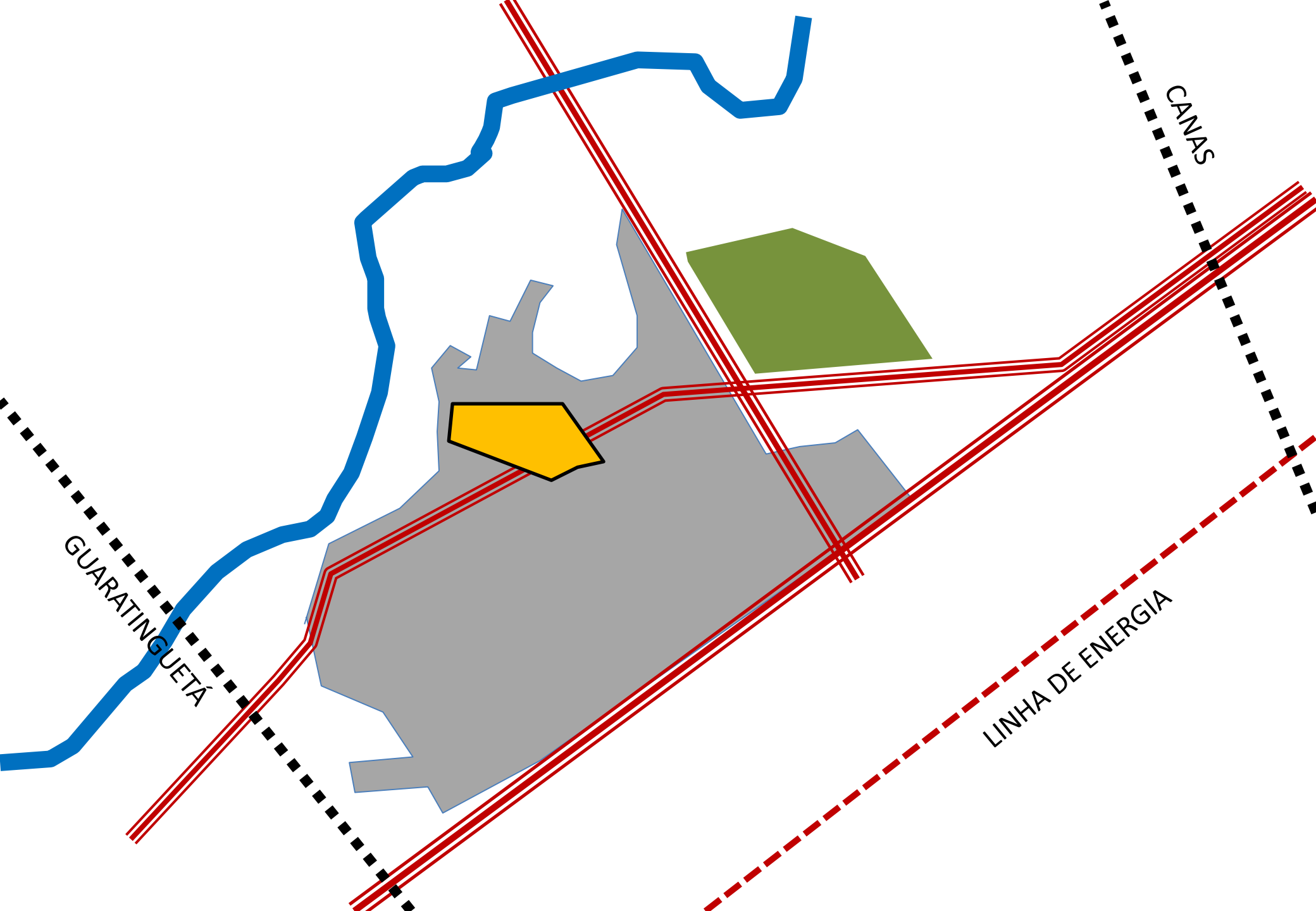








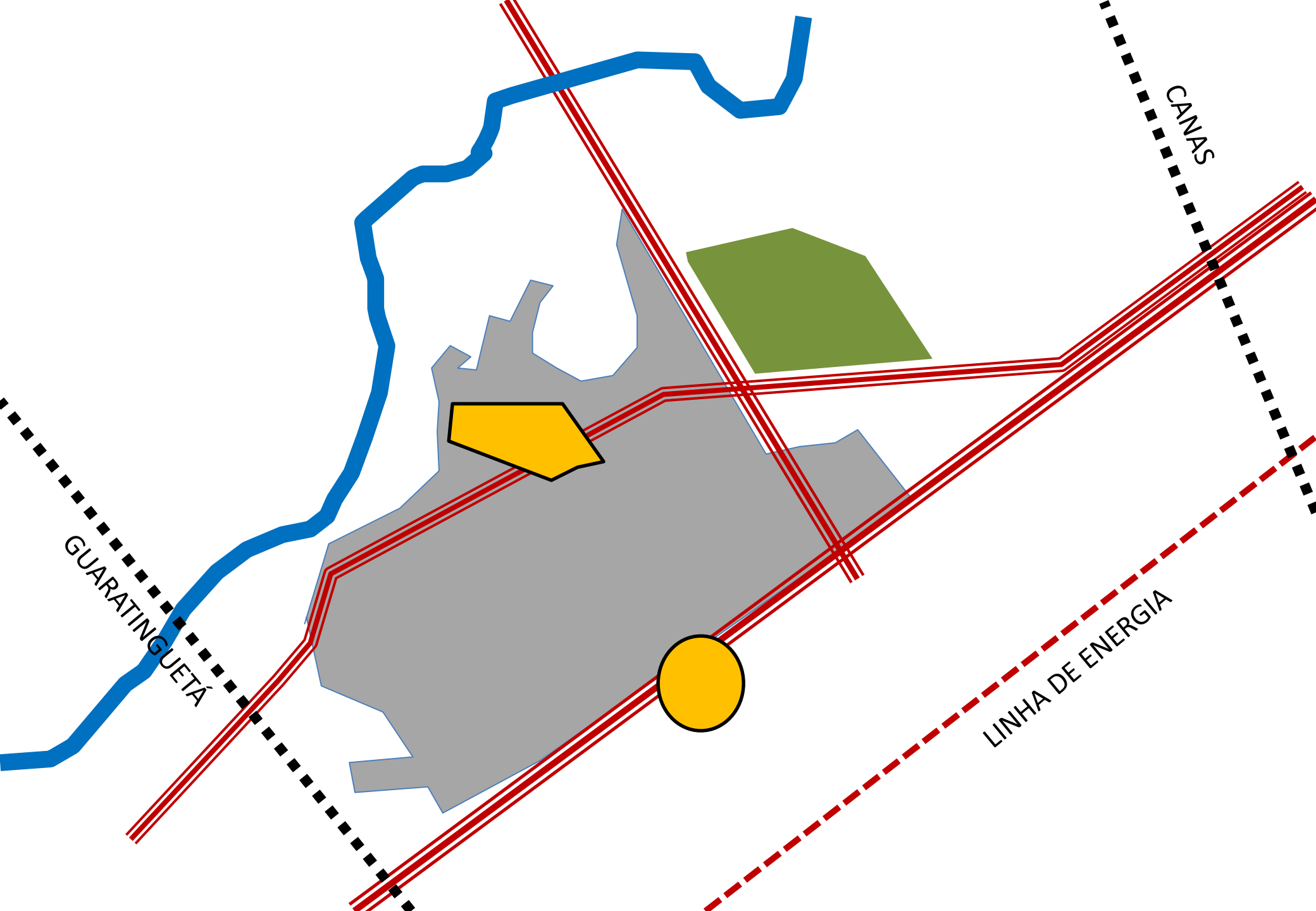
LINHA DE ENERGIA



GUARATINGUETÁ

CANAS

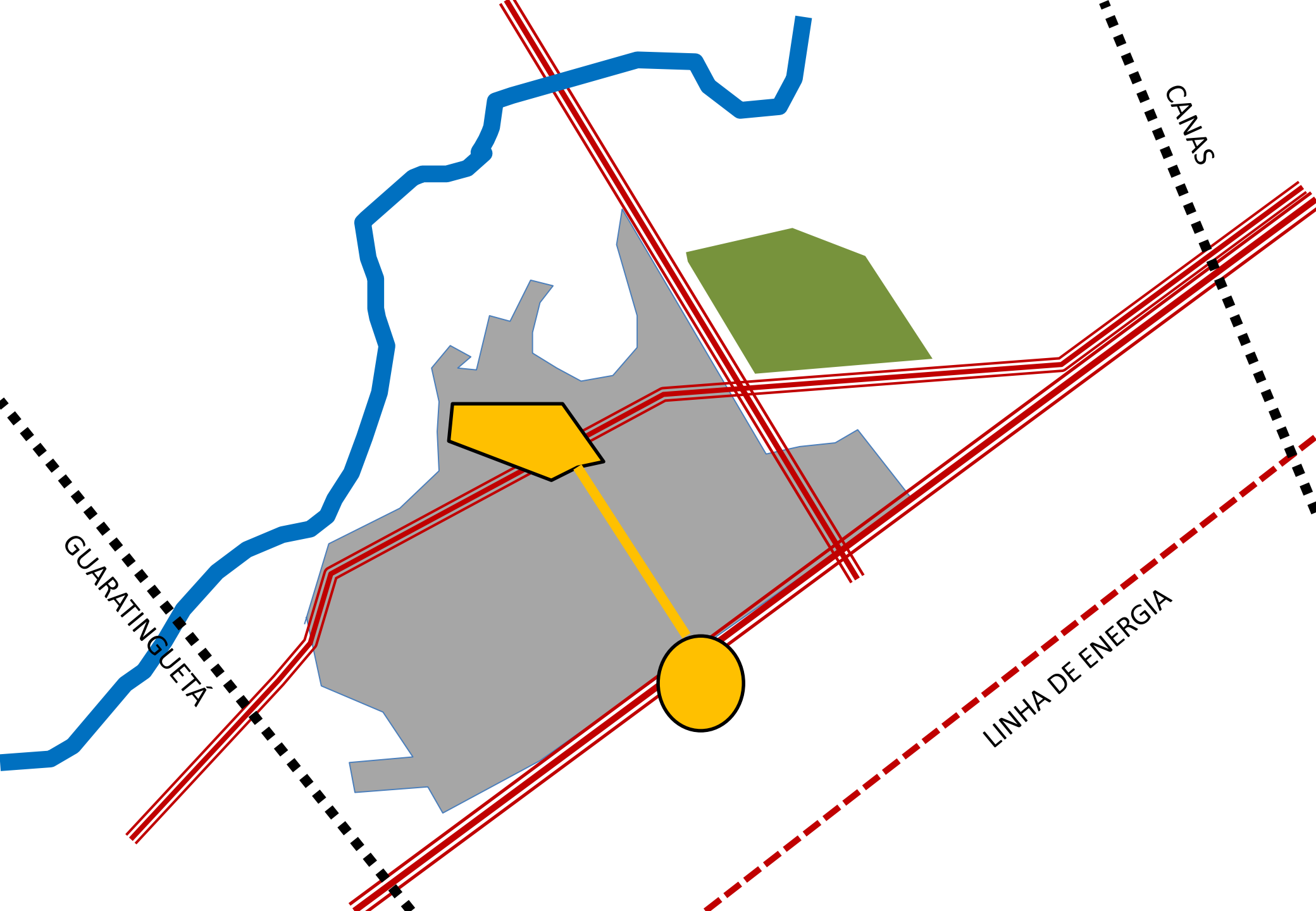
LINHA DE ENERGIA



CANAS

GUARATINGUETÁ

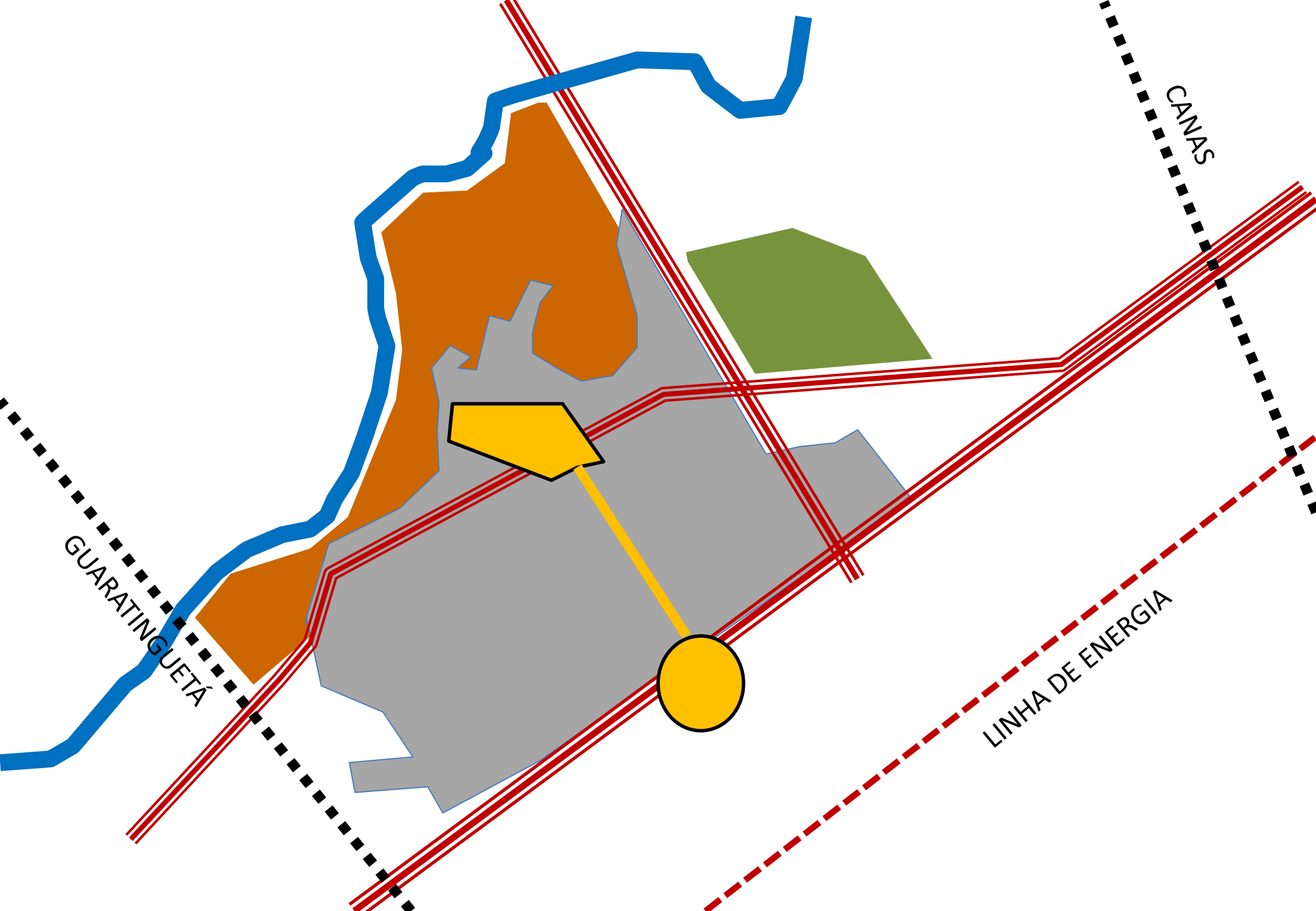
LINHA DE ENERGIA



GUARATINGUETÁ

CANAS

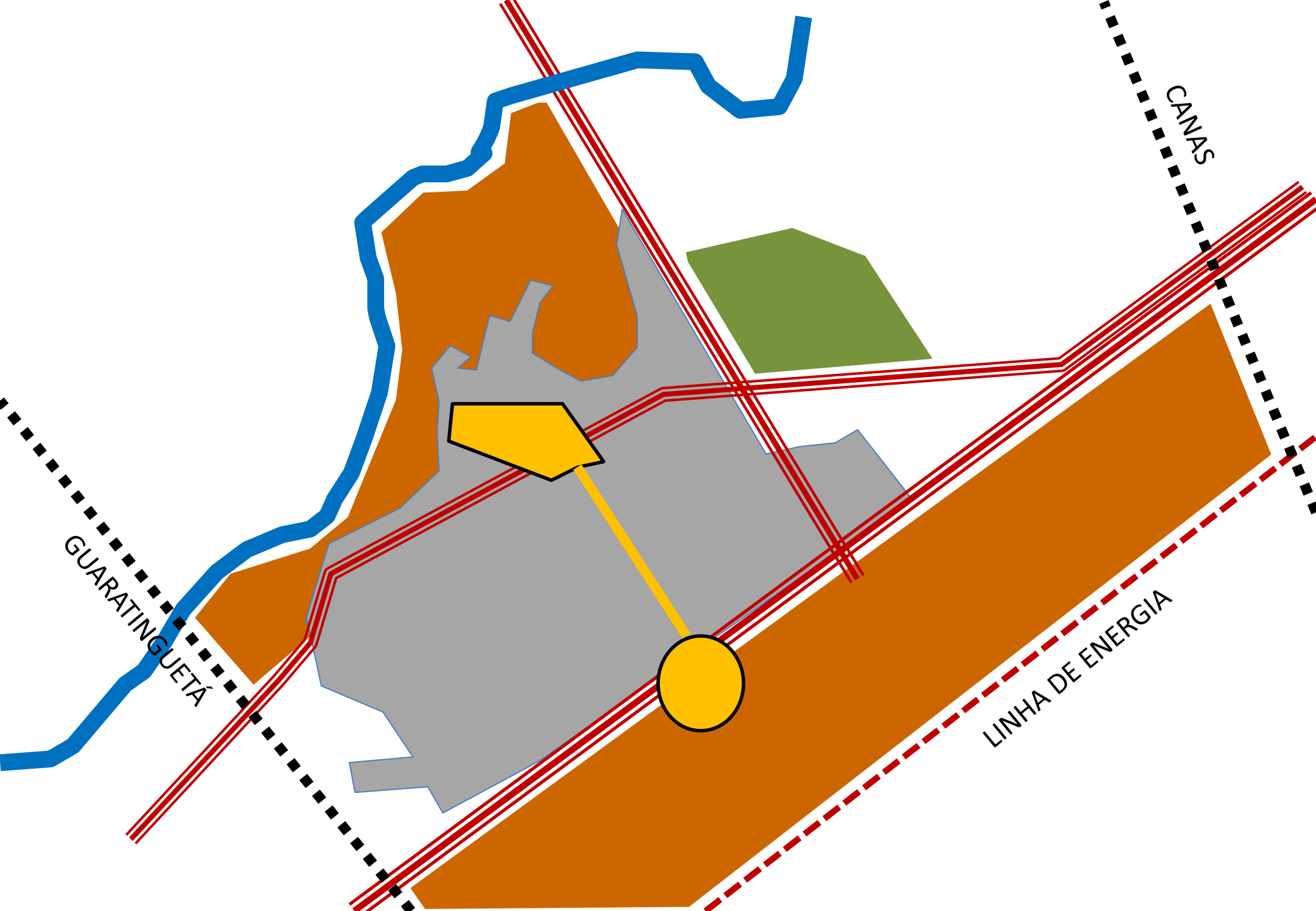
LINHA DE ENERGIA



GUARATINGUETÁ

CANAS

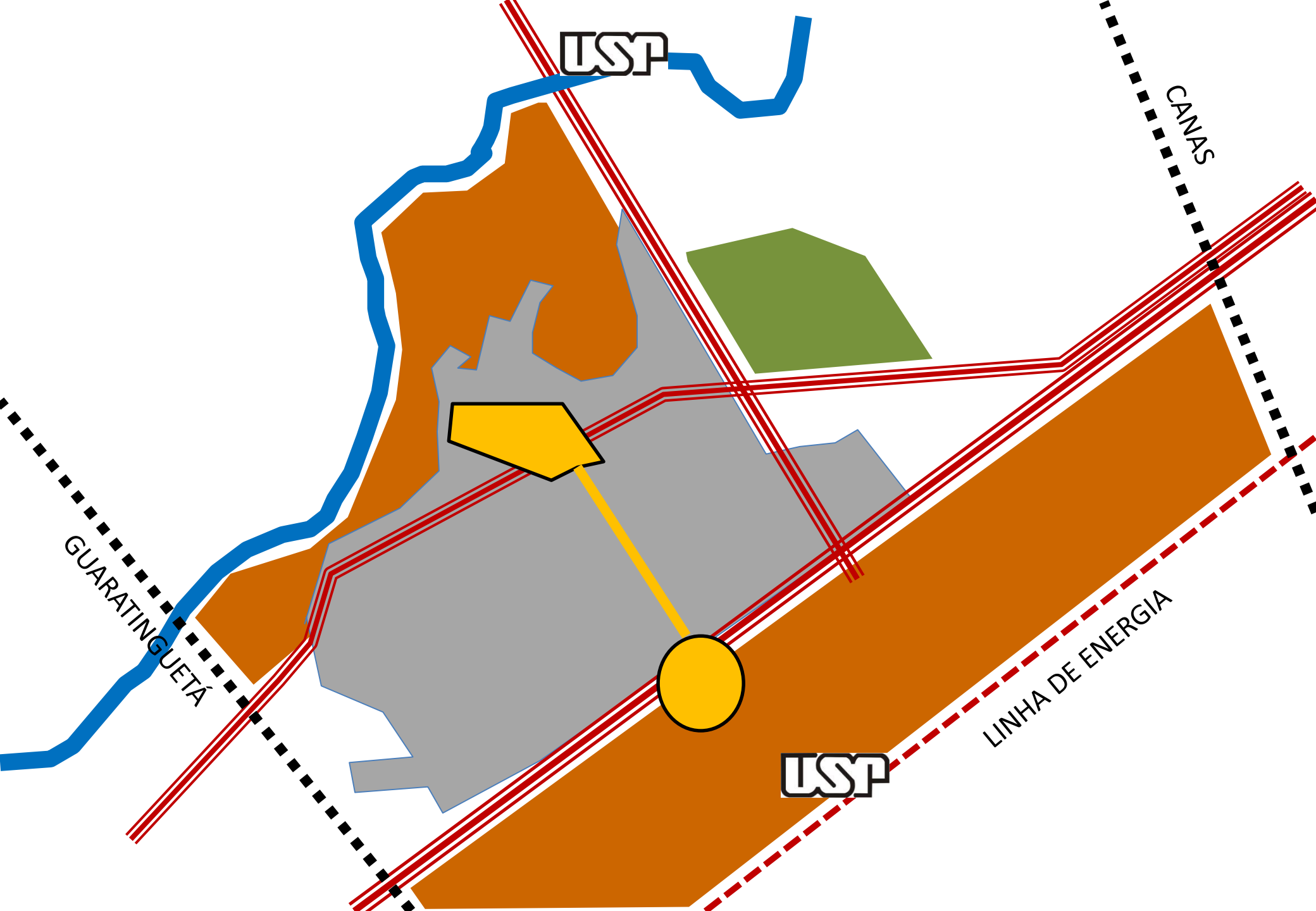
LINHA DE ENERGIA



GUARATINGUETÁ

CANAS

LINHA DE ENERGIA



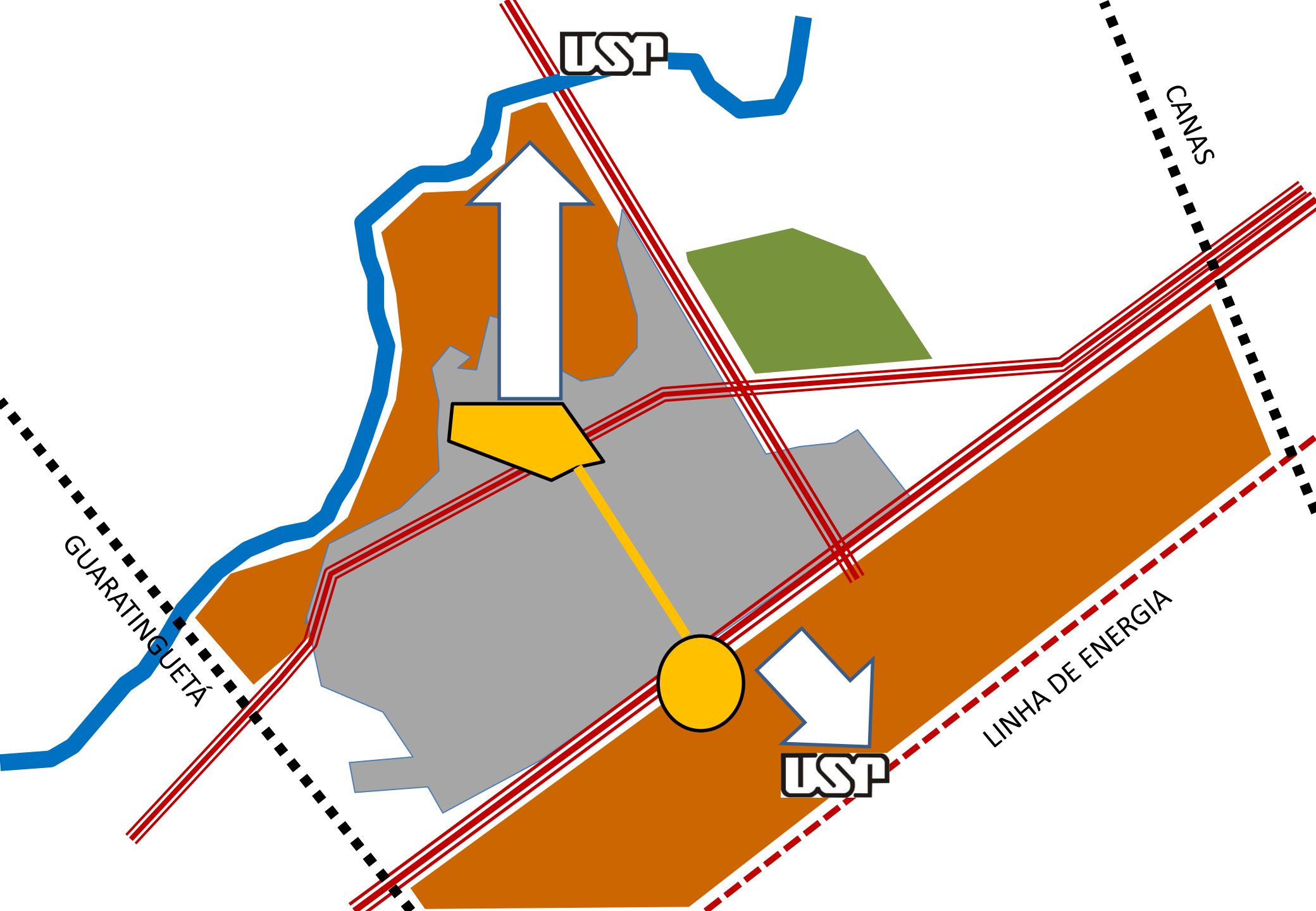
USP

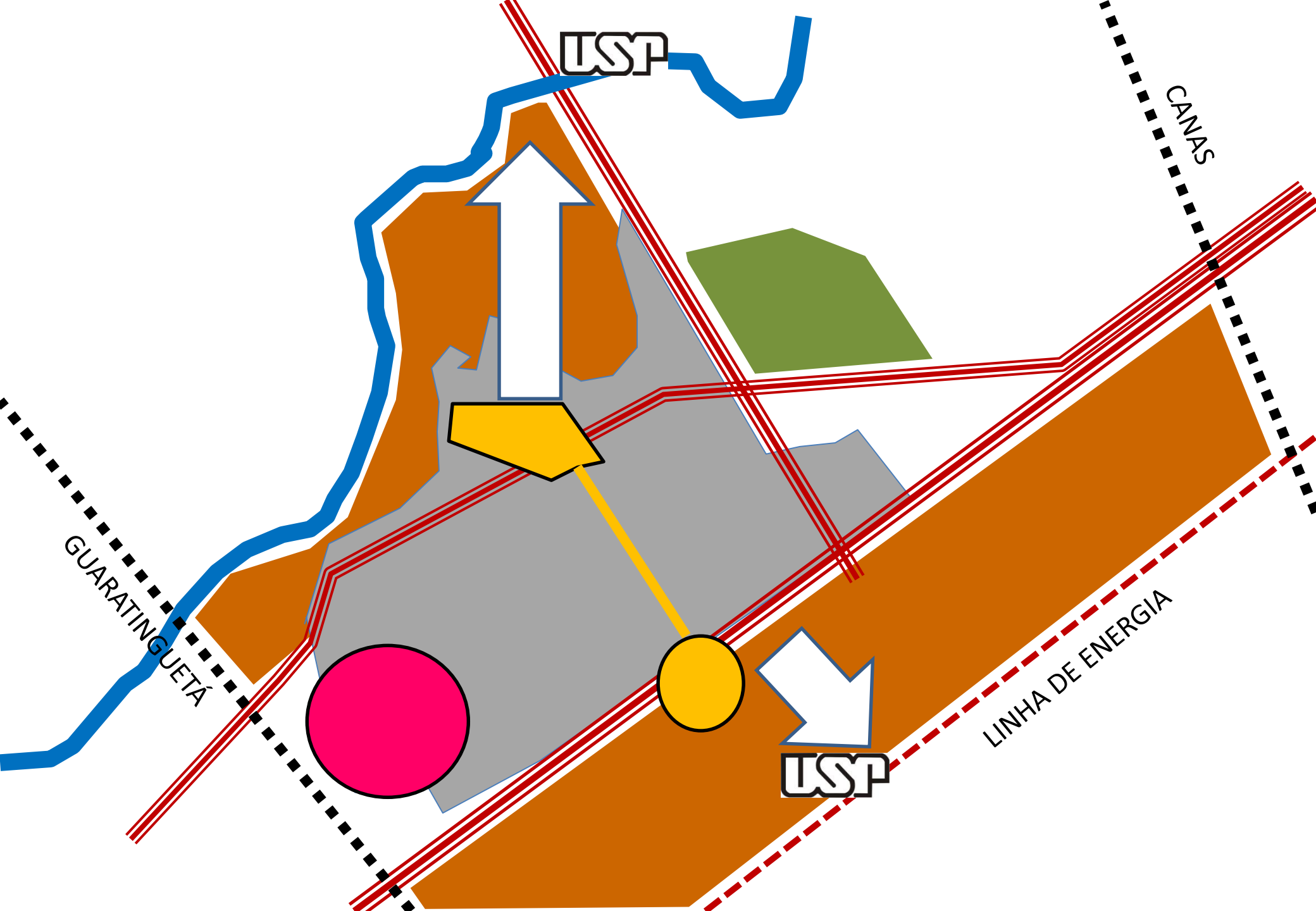
CANAS

GUARATINGUETÁ

LINHA DE ENERGIA

USP





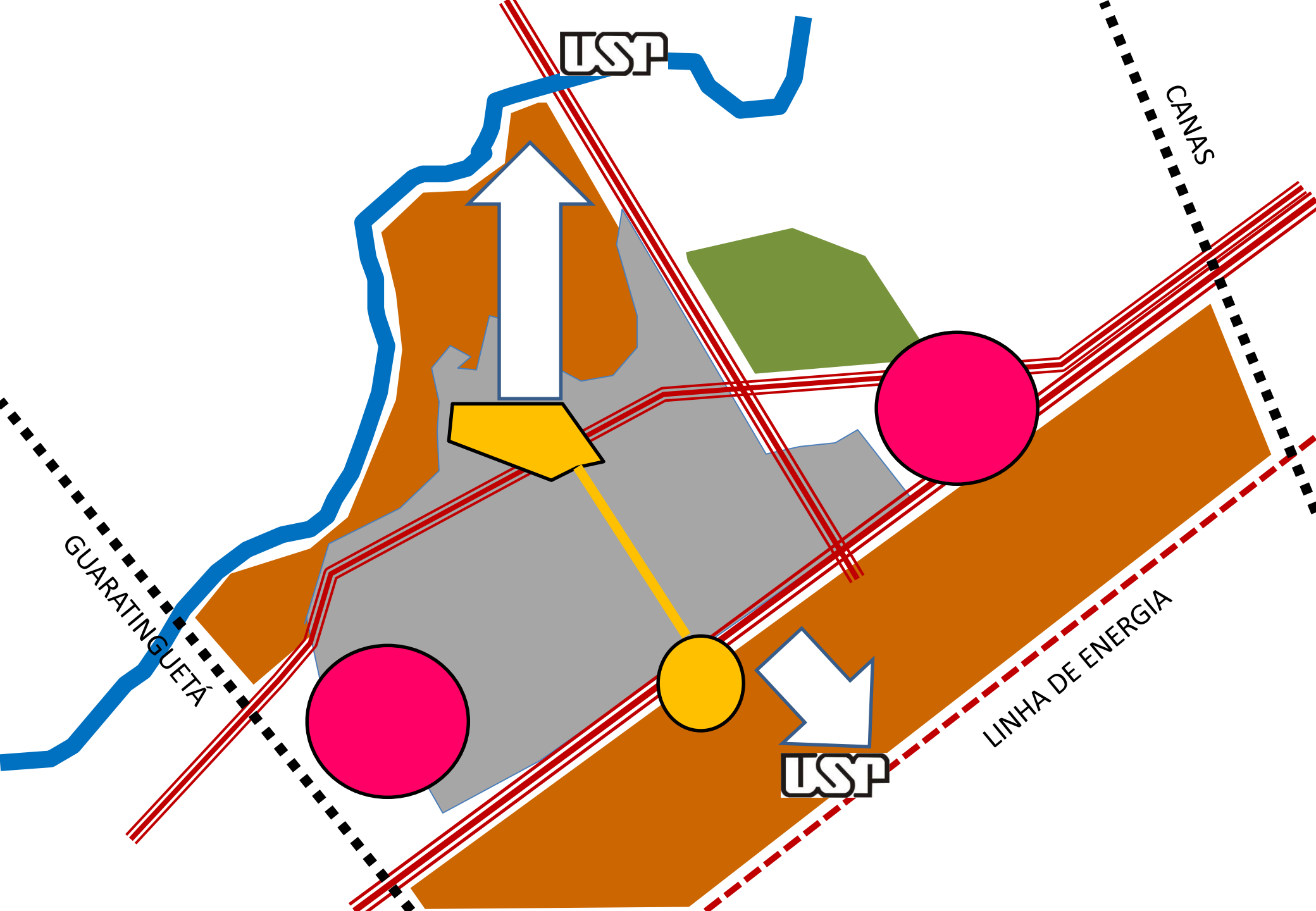
LSP

CANAS

GUARATINGUETÁ

Linha de Energia

LSP



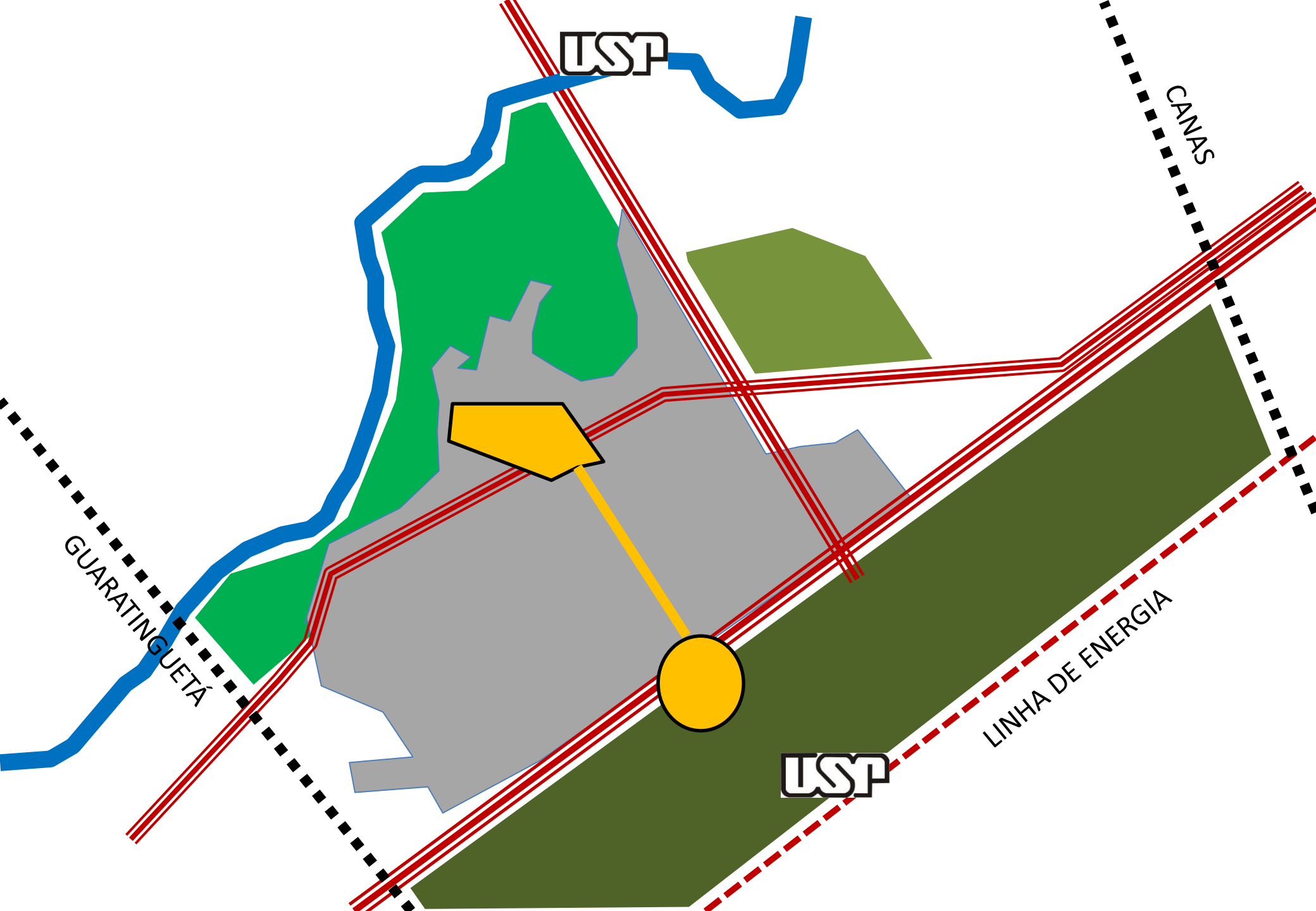
USP

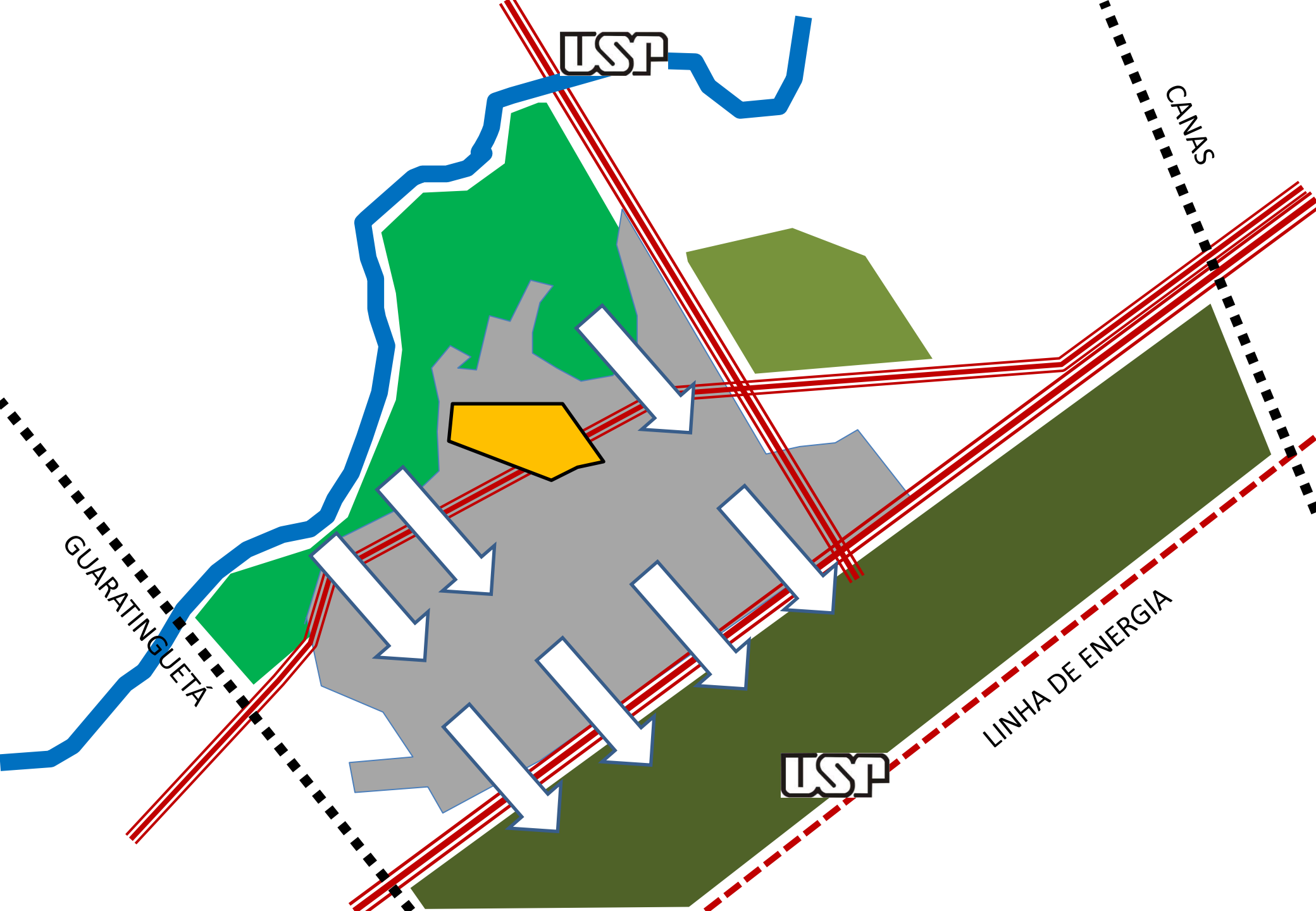
CANAS

GUARATINGUETÁ

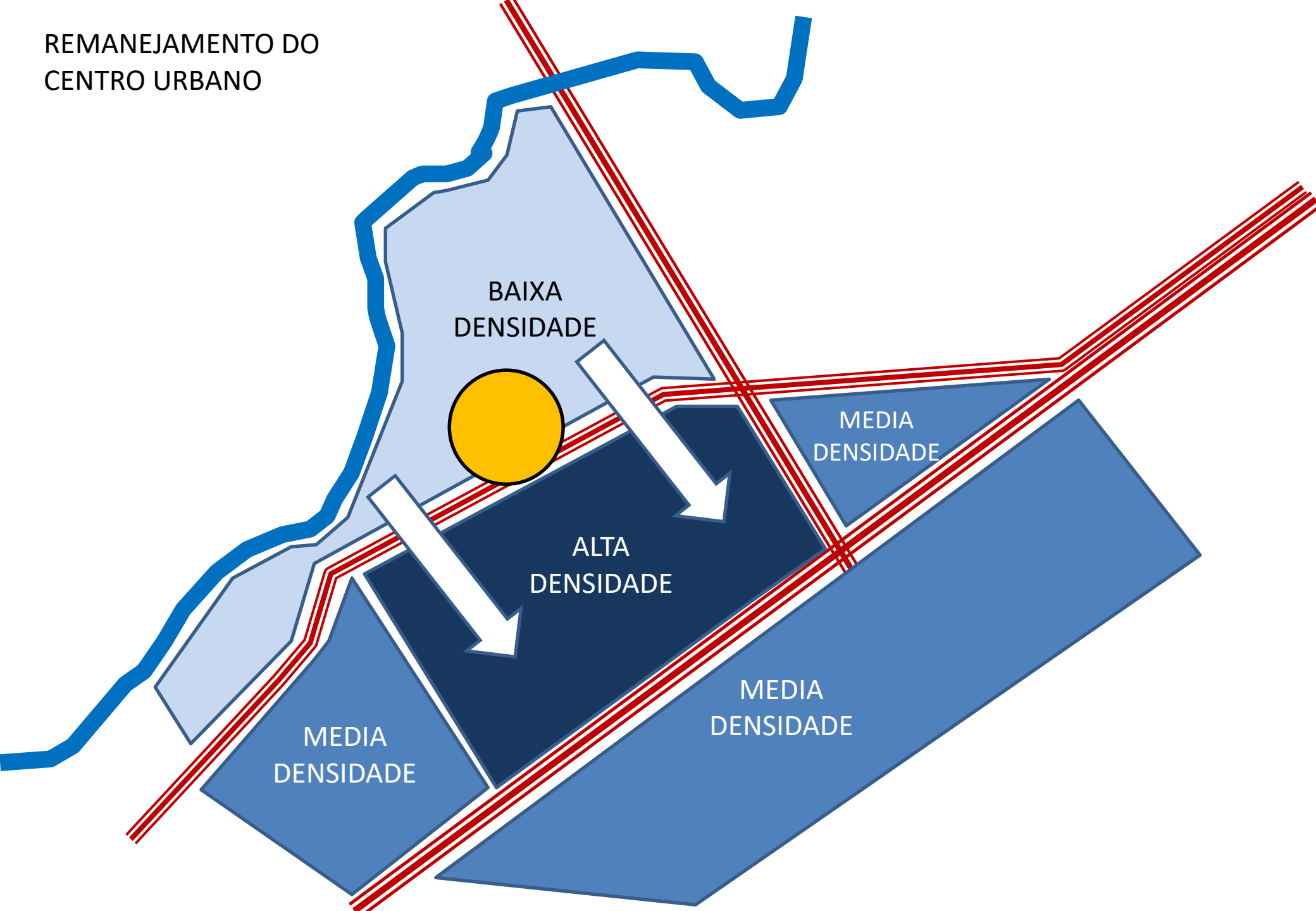
LINHA DE ENERGIA

USP

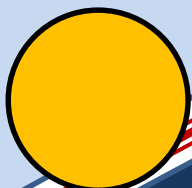




REMANEJAMENTO DO CENTRO URBANO



BAIXA
DENSIDADE



MEDIA
DENSIDADE

ALTA
DENSIDADE

MEDIA
DENSIDADE

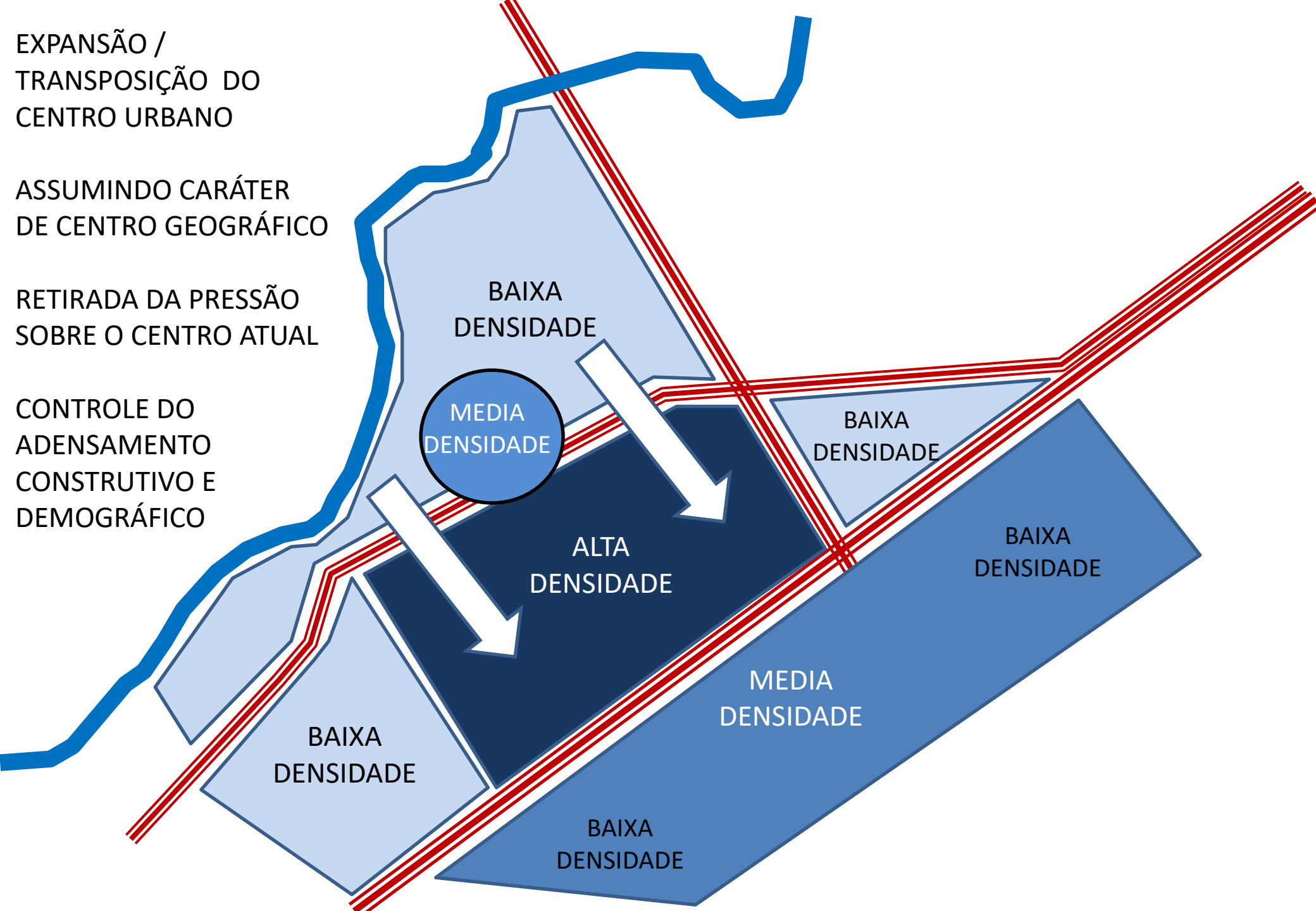
MEDIA
DENSIDADE

EXPANSÃO /
TRANSPOSIÇÃO DO
CENTRO URBANO

ASSUMINDO CARÁTER
DE CENTRO GEOGRÁFICO

RETIRADA DA PRESSÃO
SOBRE O CENTRO ATUAL

CONTROLE DO
ADENSAMENTO
CONSTRUTIVO E
DEMOGRÁFICO



BAIXA
DENSIDADE

MEDIA
DENSIDADE

ALTA
DENSIDADE

BAIXA
DENSIDADE

BAIXA
DENSIDADE

MEDIA
DENSIDADE

BAIXA
DENSIDADE

BAIXA
DENSIDADE

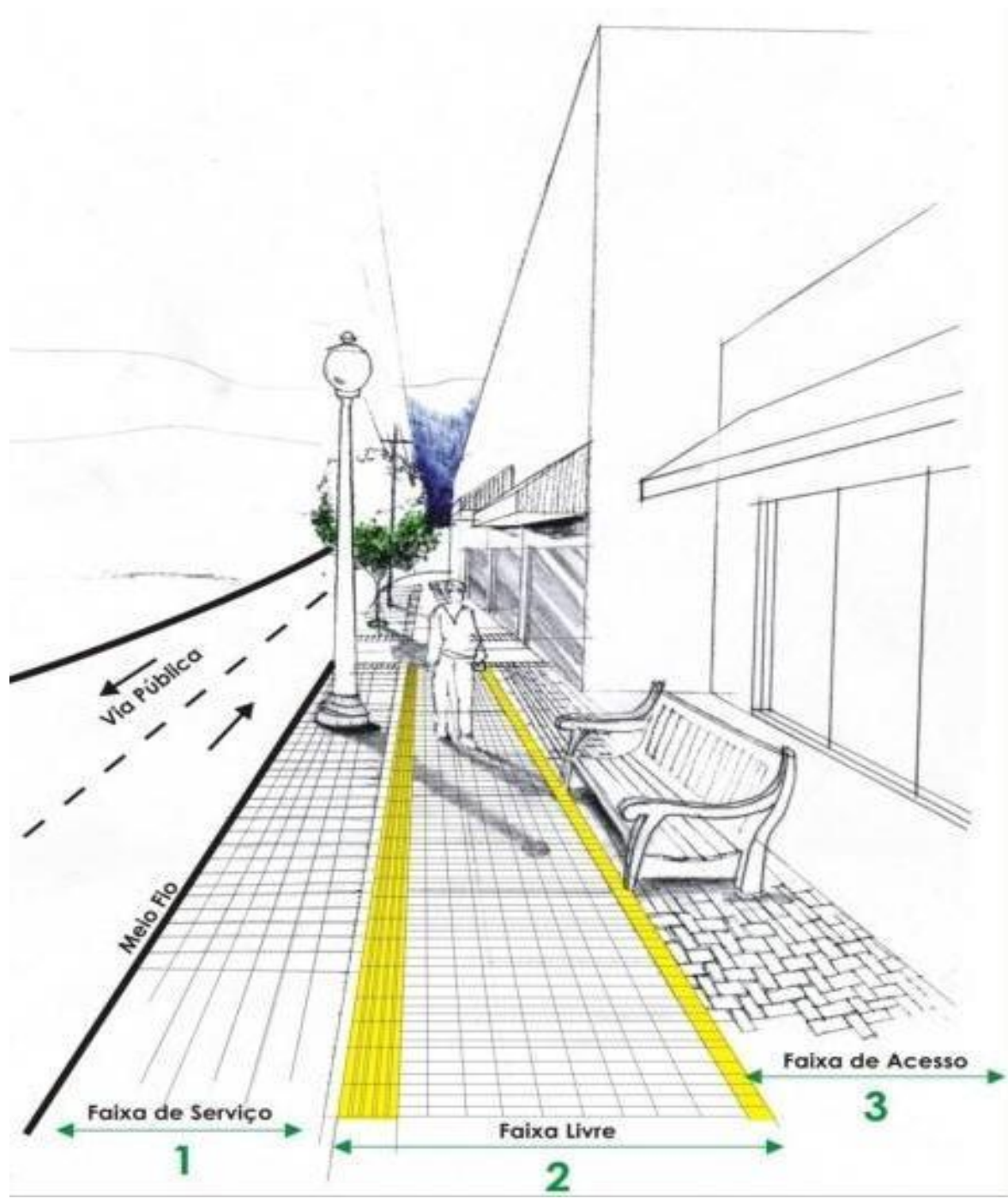
RETIRADA DA PRESSÃO SOBRE O CENTRO ATUAL NO TOCANTE A DEMANDA DE COMERCIO E SERVIÇOS

POSSIBILIDADES:

- RESTRIÇÃO DE ESTACIONAMENTO EM VIA PÚBLICA
- ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO
 - ARBORIZAÇÃO
 - ACESSIBILIDADE
 - MOBILIDADE

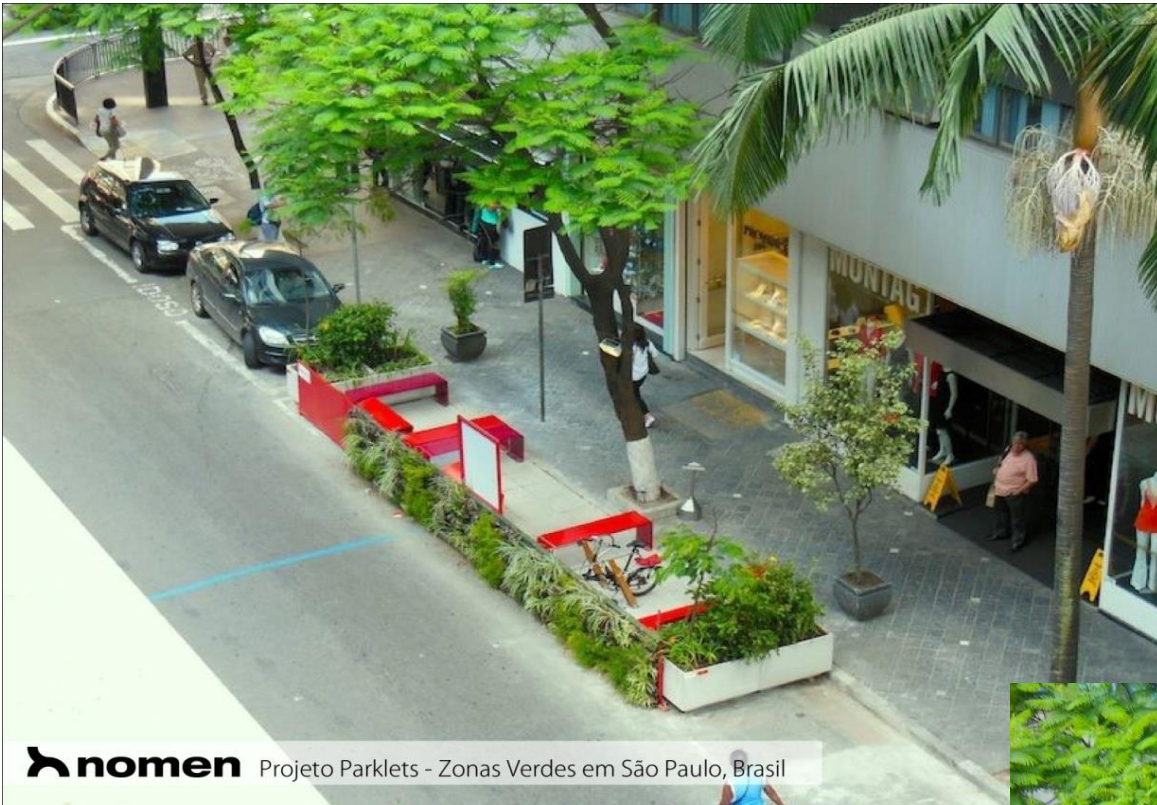


Audiência pública para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 26 de Julho de 2019





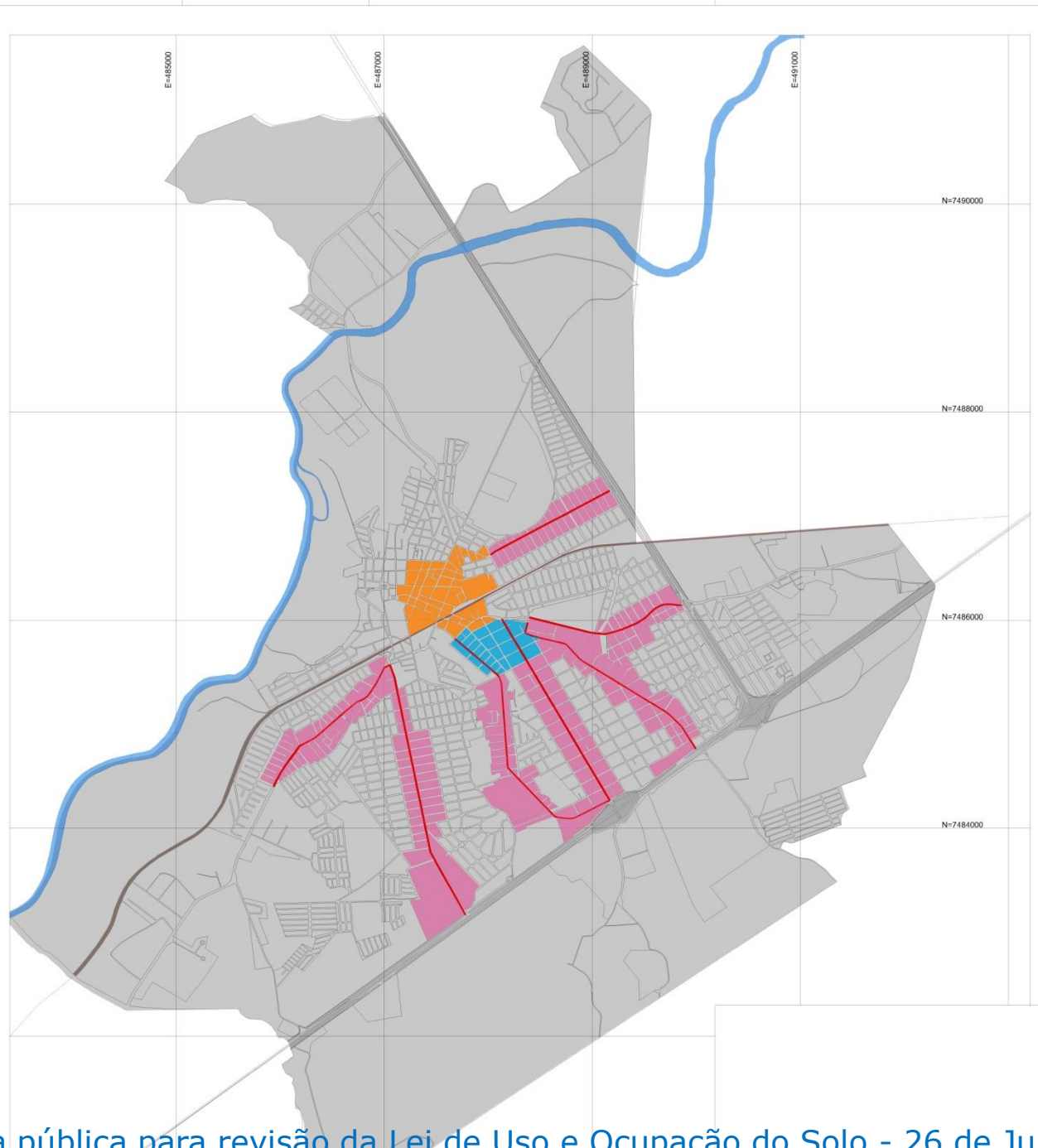






Audiência pública para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 26 de Julho de 2019





Audiência pública para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - 26 de Julho de 2019

RESIDENCIAL MISTO
CHÁCARAS DE RECREIO
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
SUSTENTÁVEL (INDUSTRIAL E
TURÍSTICO)

PERMABILIDADE DO SOLO
PARQUES URBANOS / APP
EXPANSÃO RESIDENCIAL
CONTROLADA

TRANSIÇÃO
URBANO-RURAL
PERIURBANO

CONSERVAÇÃO

ADENSAMENTO

NOVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
RESIDENCIAL E EXPANSÃO INDUSTRIAL DE
GRANDE PORTE

USOS MISTOS
URBANIZAÇÃO
INDUSTRIAL



A QUESTÃO DA CONURBAÇÃO URBANA

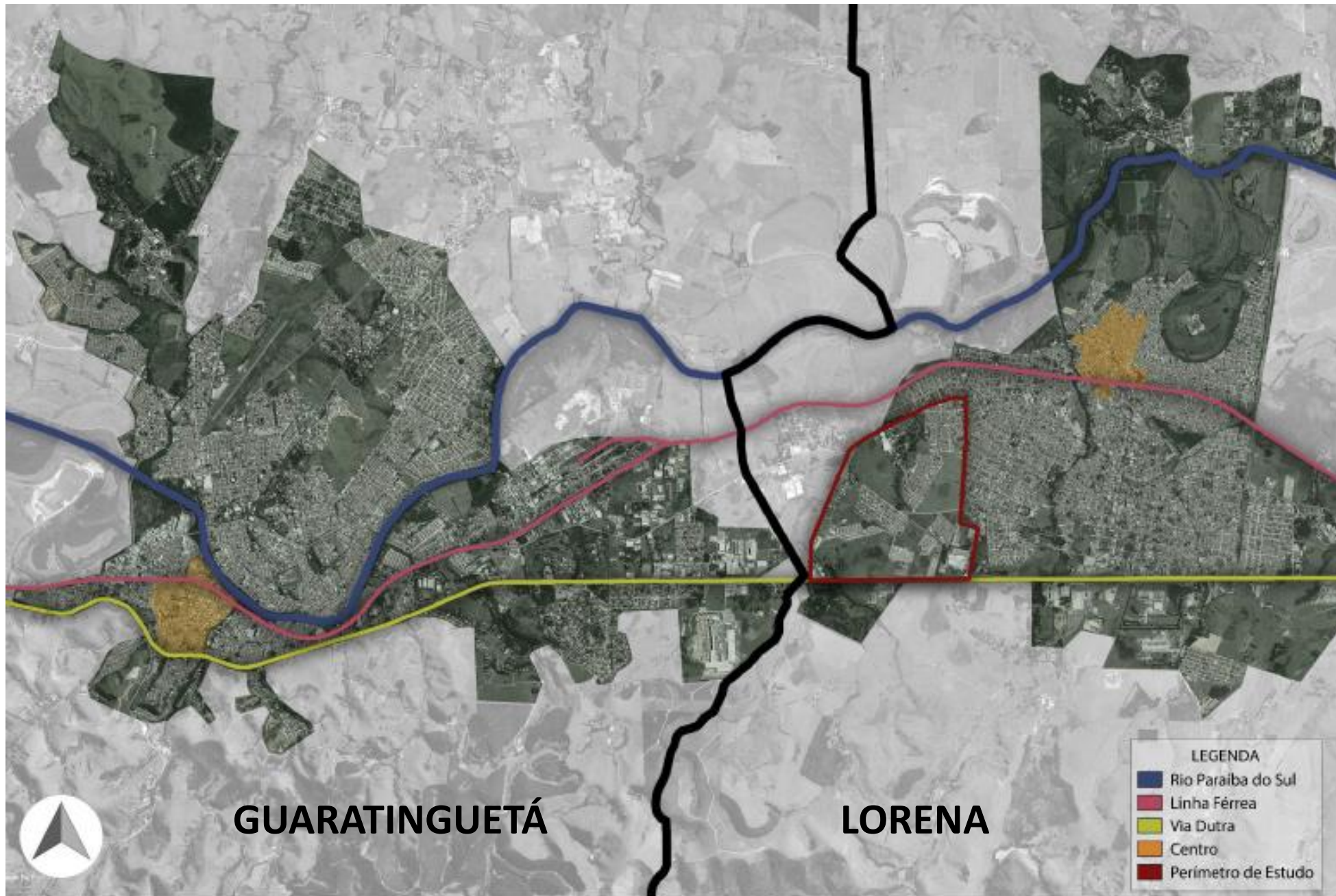


Figura 21 – Relação da região de estudo com as cidades de Guaratinguetá e Lorena. (Fonte: Autores – 2018).



Figura 22 – Mapa de cheios e vazios. (Fonte: Autores – 2018).



Figura 28 – Mapa de predominância de usos. (Fonte: Autores – 2018).

Para essa região a estratégia possui duas frentes:

1. Novos empreendimentos de uso misto que possibilitem usos comerciais e serviços públicos e privados para a população residente;
2. Usos industriais que gerem empregos também para a população residente e crie uma interface harmoniosa com as áreas industriais de Guaratinguetá

50 0 50 100 200 m



ACIMA: Perspectiva da área.
FONTE: Autores.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

1 PAVIMENTO

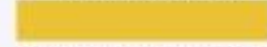


HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

2 PAVIMENTOS



COMÉRCIO



INSTITUCIONAL



INDUSTRIAL



CONDOMÍNIO FECHADO





LORENA X CANAS

Estratégias:

1. Complementação da urbanização mantendo usos de transição (rural)
2. Usos residenciais em glebas (condomínios)
3. Uso empresarial de baixo impacto

OUTRAS ESTRATÉGIAS

Manutenção do sistema de hierarquia de vias para aplicação dos índices de ocupação do solo;

Utilização do sistema de zonas para aplicação dos índices de uso do solo (mapa UTP)

Estudo de Impacto de Vizinhança / Estudo de Impacto de Trânsito / Estudo de Impacto Ambiental para grandes empreendimentos

ZONAS ESPECIAIS:

PATRIMONIO CULTURAL

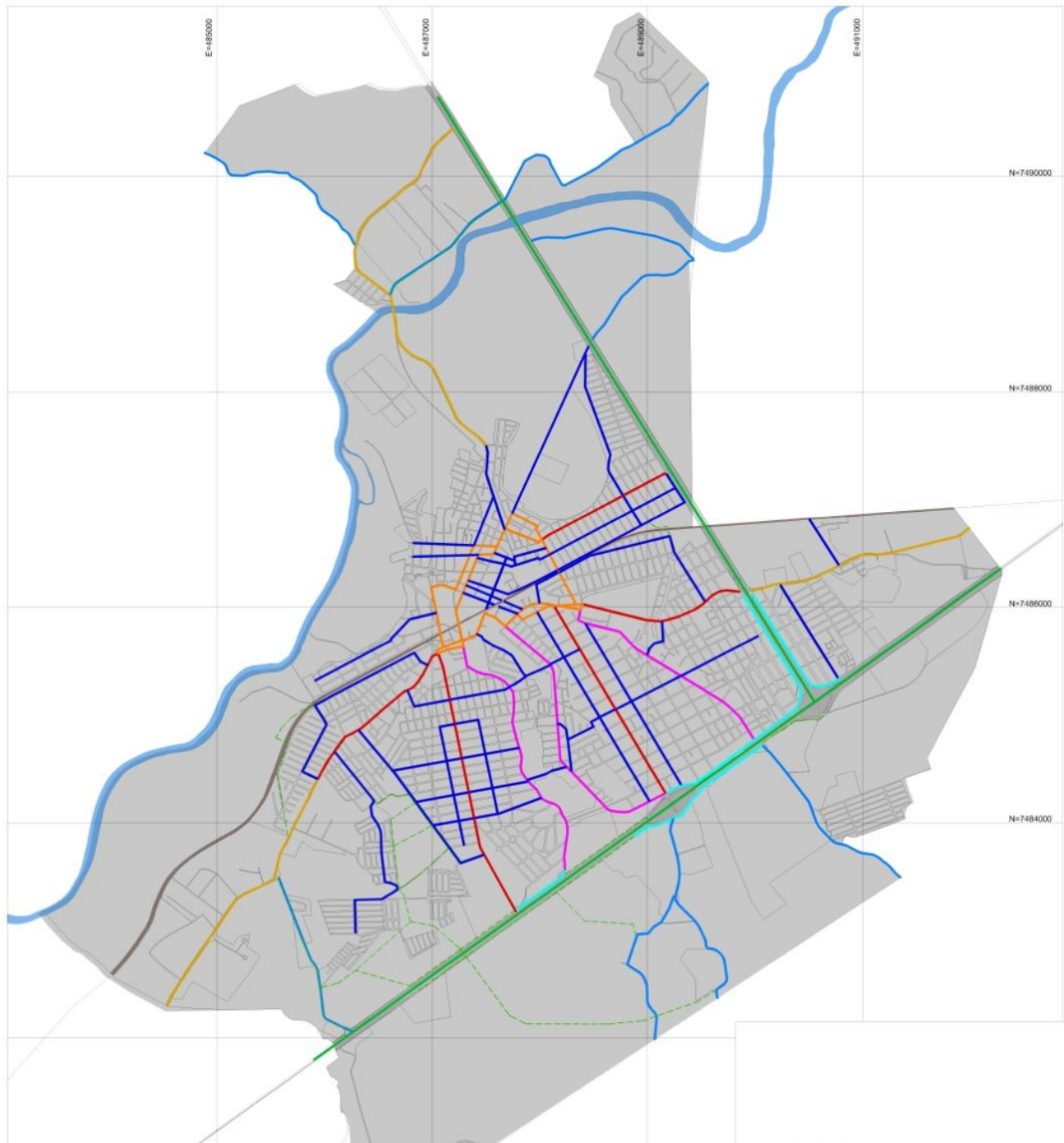
PATRIMONIO AMBIENTAL

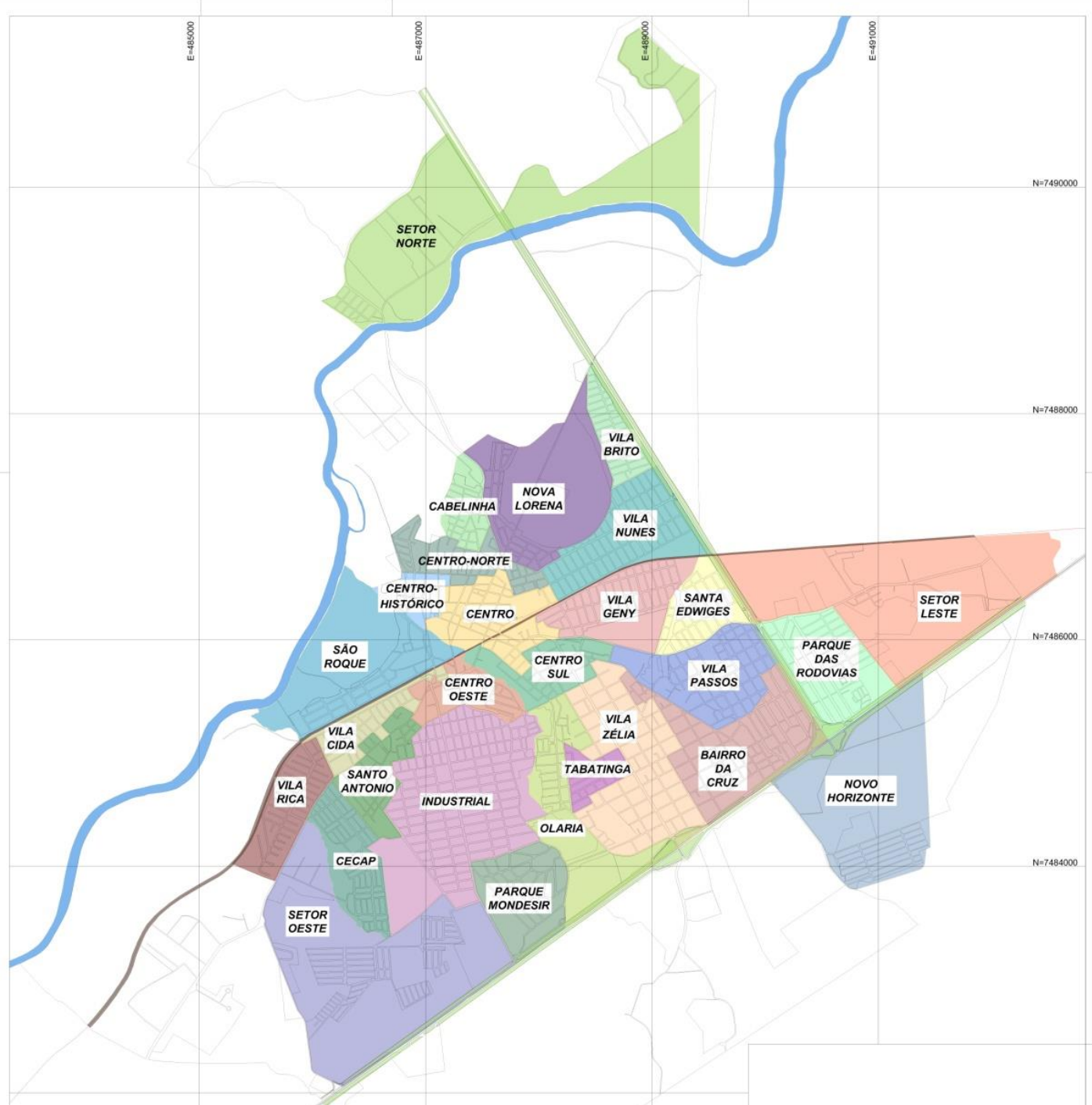
INTERESSE SOCIAL

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

EXPANSÃO INDUSTRIAL





PALAVRA ABERTA AOS CIDADÃOS

INSCRIÇÕES

PALAVRA ABERTA AOS CIDADÃOS

*Bruno Prezotto Lima
Elza Maria Teixeira Lopes
Carolina Vieira de Lima
Willinilton Tavares Portugal
Hélio Bassanelli*



PREFEITURA DE
Lorena

CONCIDADE LORENA

MUITO OBRIGADO !

www.lorena.sp.gov.br

→ CONSELHO DA CIDADE



ANEXOS

Documento de apresentação utilizado na explanação de munícipes inscritos na palavra aberta

Estudo de Uso Sustentável dos Sítios Azizo e Sede



Problema: em 2016 a Prefeitura de Lorena, através do seu Plano Diretor (Lei Complementar nº 244/2016), incluiu os Sítios Azizo e da Sede na **Macroárea de Preservação Ambiental**. Em virtude de tal medida, e seguindo o determinado na respectiva norma, bem como na Lei Federal que regula as Áreas de Preservação Permanente (APPs), hoje qualquer tipo de utilização da propriedade, esta, localizada no centro urbano, ficou comprometida.



Objetivo: provar que a fundamentação para adoção dessa medida foi equivocada, e que tecnicamente as propriedades não devem serem enquadradas como Macroárea de Preservação Ambiental.

Ao longo dessa apresentação iremos vencer alguns posicionamentos e lendas. São eles:

1 - O curso do Rio Paraíba do Sul, mesmo antes da retificação de 1949 realizada pelo Governo Federal, **não passava nas propriedades.**

2 – Após a retificação foram construídos Diques de Contenção pelo DAEE a fim de evitar qualquer tipo de inundação nas propriedades. Sendo assim, e após essas duas intervenções, **não podemos considerar os Sítios Azizo e da Sede como zona de amortecimento de potenciais inundações do referido Rio.**

3 - Que a vala criada pela Prefeitura nos fundos da propriedade é uma nascente, curso d'água e etc.

Por fim, iremos propor uma destinação econômica e socialmente sustentável para os Sítios Azizo e da Sede.



- Macroárea de Interesse Industrial
- Macroárea de Preservação Ambiental
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Socioambiental
- Área Especial de Interesse Histórico
- Área Prioritária para Urbanização
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 2)
- Macrozona Urbana
- Hidrografia

0 2,5 5,0 10 km



Base Cartográfica : Carta Topográfica IGC, Ortofoto IGC, Google Earth 2016.
Elaboração: Prefeitura Municipal de Lorena. Secretaria de Obras e Planejamento Urbano.



MAPA 03
MACROÁREAS, ÁREAS E ZONAS ESPECIAIS

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
Anexo à Lei _____.

Fonte: <http://www.lorena.sp.gov.br/wordpress/wp-content/uploads/2017/10/Lei-Complementar-244-16-PLANO-DIRETOR-MAPA-3-Macro%C3%A1reas-%C3%81reas-e-Zonas-Especiais.pdf>

Lei Complementar Municipal nº 244/2016 (Plano Diretor)

Art. 11. Ficam estabelecidas na Macrozona Urbana as seguintes Macroáreas, conforme ilustrado pelo MAPA 03 anexo:

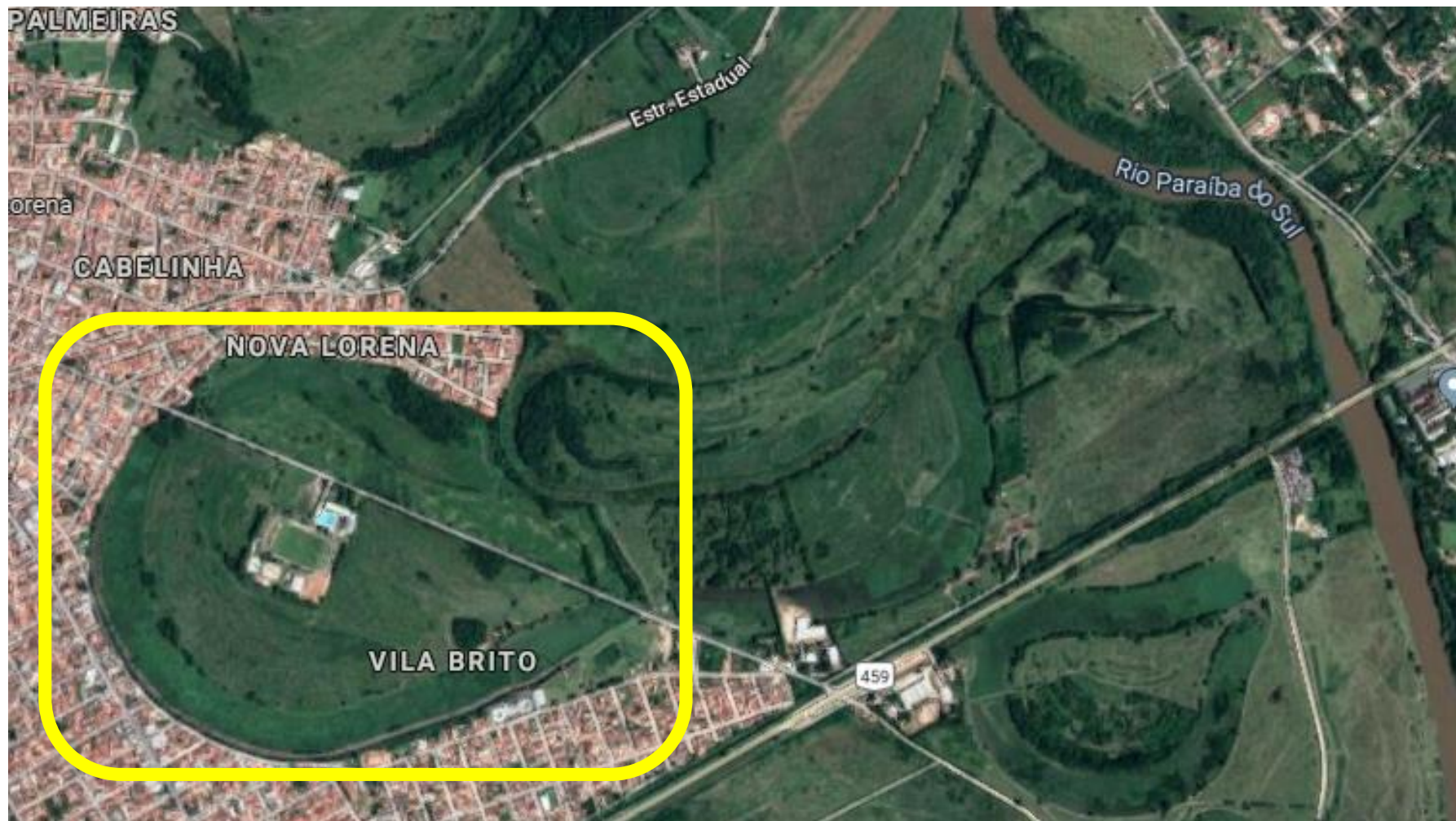
II – Macroárea de Preservação Ambiental – se configura como os compartimentos moderadamente alterados da **planície aluvial do rio Paraíba do Sul**, destinados aos usos de baixo impacto, que não conflitem com a **preservação ambiental permanente**;

Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Área de Preservação Permanente - APP)

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;



Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente **somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental** previstas nesta Lei.



Fonte: <https://www.google.com.br/maps/place/R.+Cap.+Osc%C3%A1r+Santos+Bitencourt,+884+-+Nova+Lorena,+Lorena+-+SP/@-22.7175005,-45.1177124,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x94ccc8fc0f301517:0xc0d3912ae7ed7135!8m2!3d-22.7175055!4d-45.1155237>

"BRAÇO MORTO"

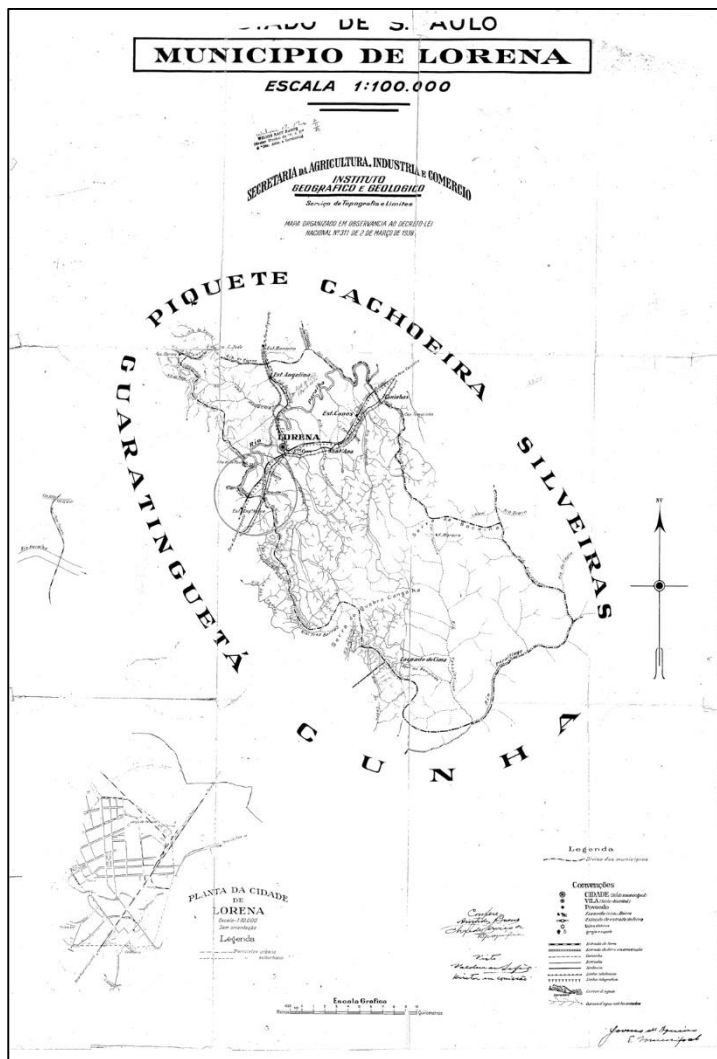
Legenda

-  Polígono sem título
-  Propriedade



Google Earth

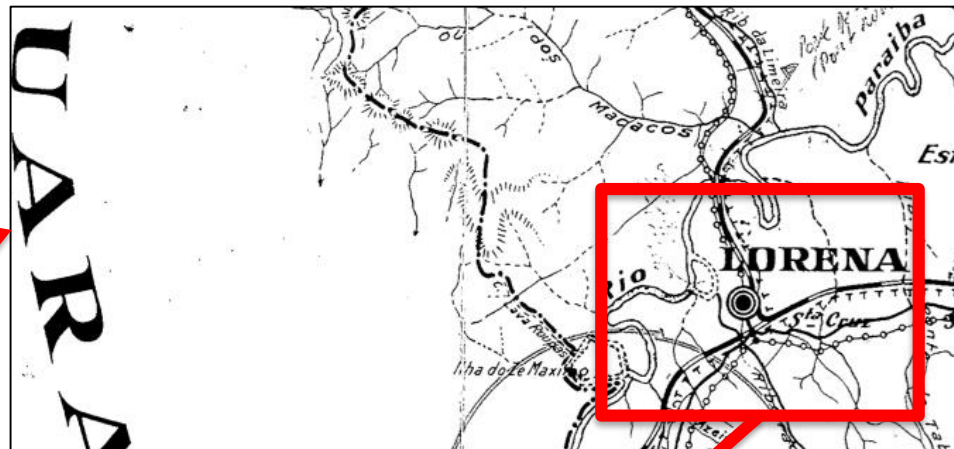
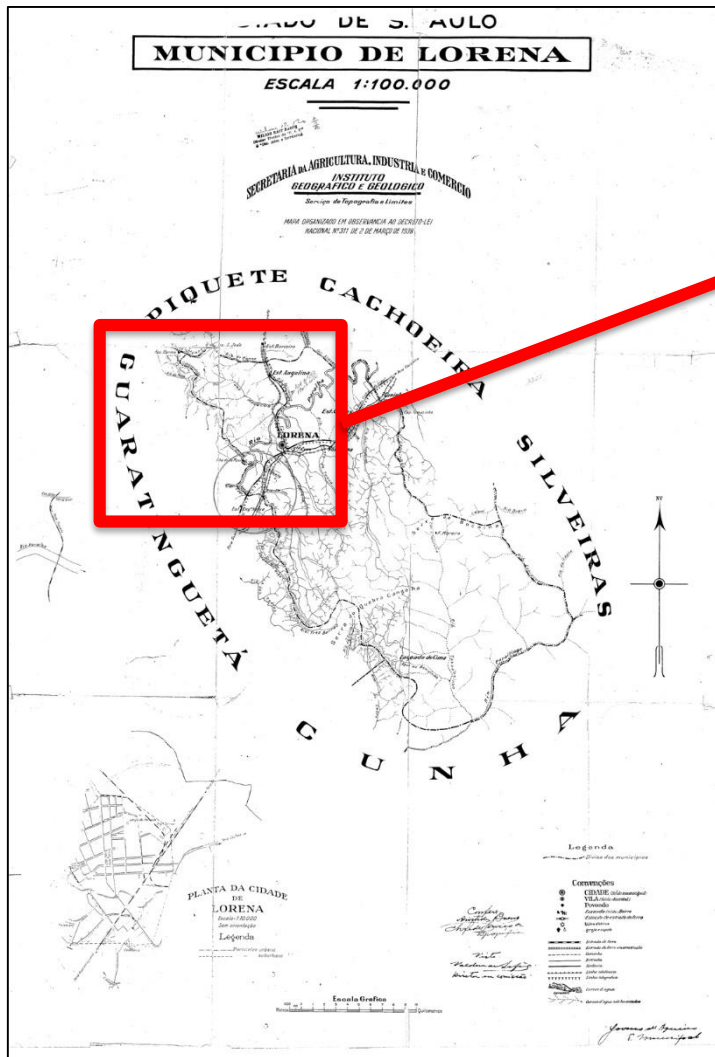
© 2018 Google
Image © 2019 Maxar Technologies



Fonte: Instituto Geográfico e Geológico - IGG (Ano 1938)



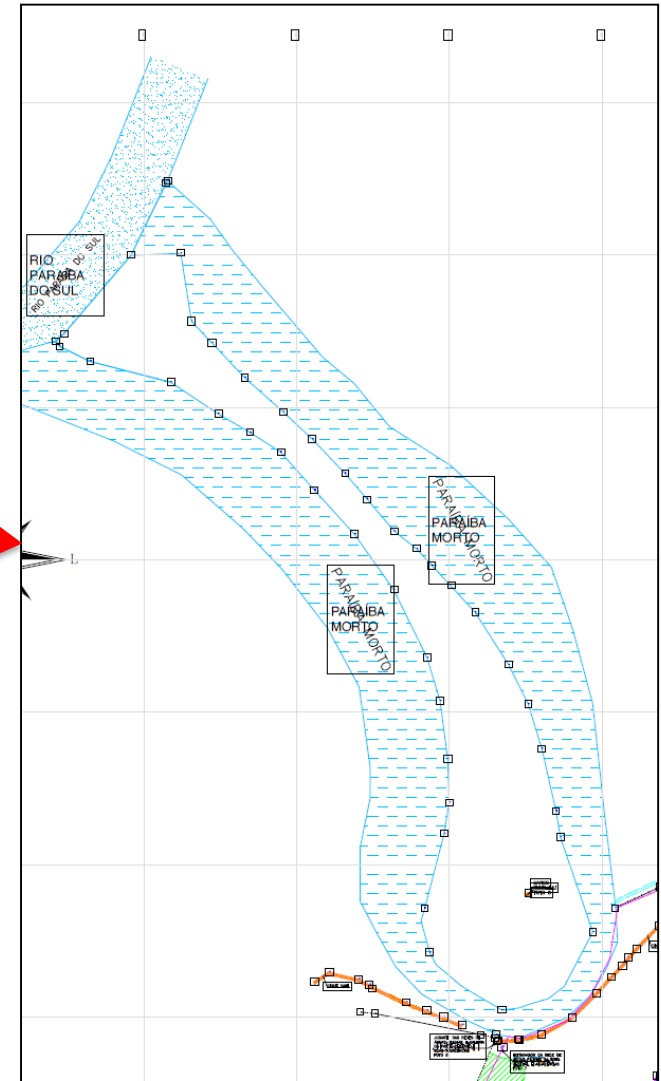
Fonte: Marco da Marinha do Brasil - 541 (Ilha no Antigo Curso do Rio Paraíba do Sul)



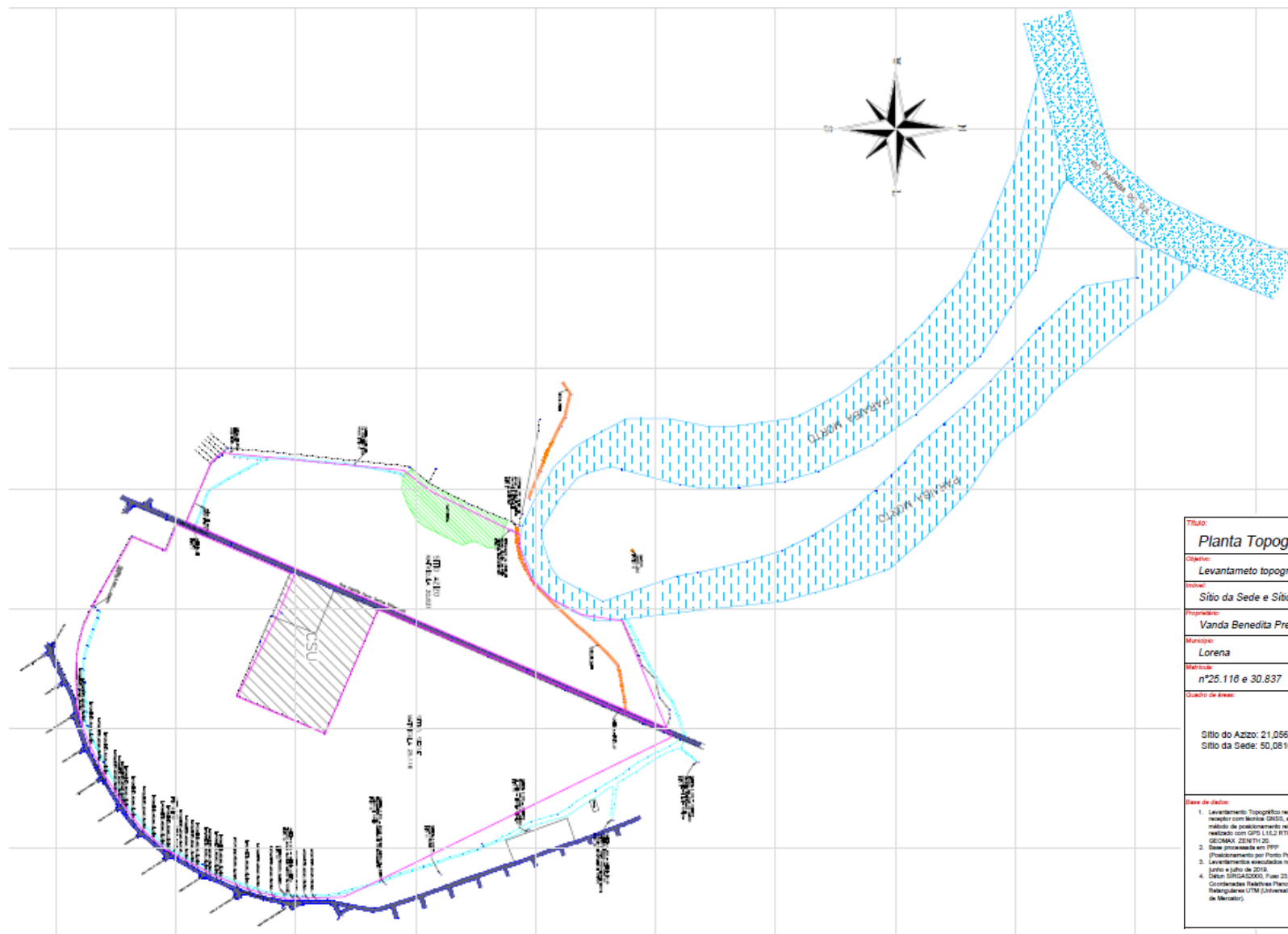
Fonte: Instituto Geográfico e Geológico - IGG (Ano 1938)



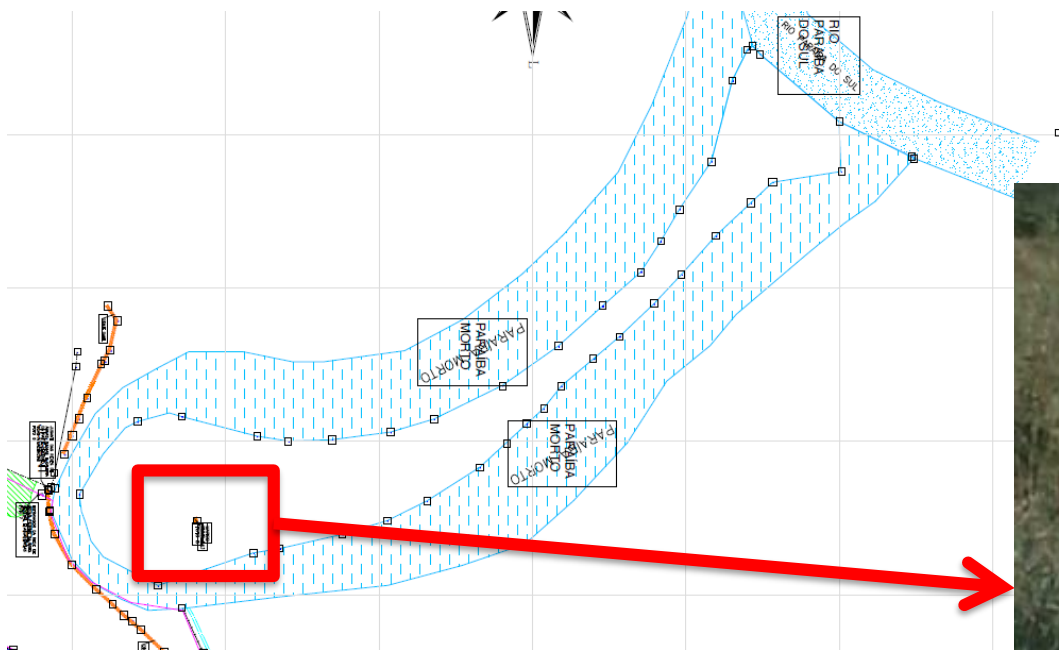
Fonte: Instituto Geográfico e Geológico - IGG (Ano 1938)



Fonte: Levantamento Topográfico (Ano 07/2019)



Título: Planta Topográfico Planimétrico		Folha: 01/01	
Objeto: Levantamento topográfico			
Local: Sítio da Sede e Sítio do Azizo			
Proprietário: Vanda Benedita Prezotto			
Município: Lorena			Estado: SP
Matrícula: n°25.118 e 30.837	Escala: 1/5000	Data: 13/07/2019	
Quadró de áreas: Sítio do Azizo: 21,0557 ha Sítio da Sede: 50,0616 ha		Proprietário: Vanda Benedita Prezotto	
Data de dados: 1. Levantamento Topográfico realizado com receptor com técnica GNSS, através do método de posicionamento relativo, realizado com GPS L1/L2 RTK, modelo GEOMAX 2246TH 20. 2. Base processada em PPP (Posicionamento por Ponto Preciso). 3. Levantamento executado no mês de Junho e Julho de 2019. 4. Datum SIRGAS2000; Fuso 23, Zona K, Coordenadas Planas Plano Rectângular UTM (Universal Transversa de Mercator).		Responsável Técnico: Hálio H. Sessaneli Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Geógrafo Mestre em Ciências Ambientais Especialista em Georreferenciamento de Imóveis CREA 508203652	



Fonte: Levantamento Topográfico (Ano 07/2019)

Fonte: Marco da Marinha do Brasil - 541 (Ilha no Antigo Curso do Rio Paraíba do Sul)



Fonte: Dique de Contenção do Loteamento Parque Residencial Nova Lorena



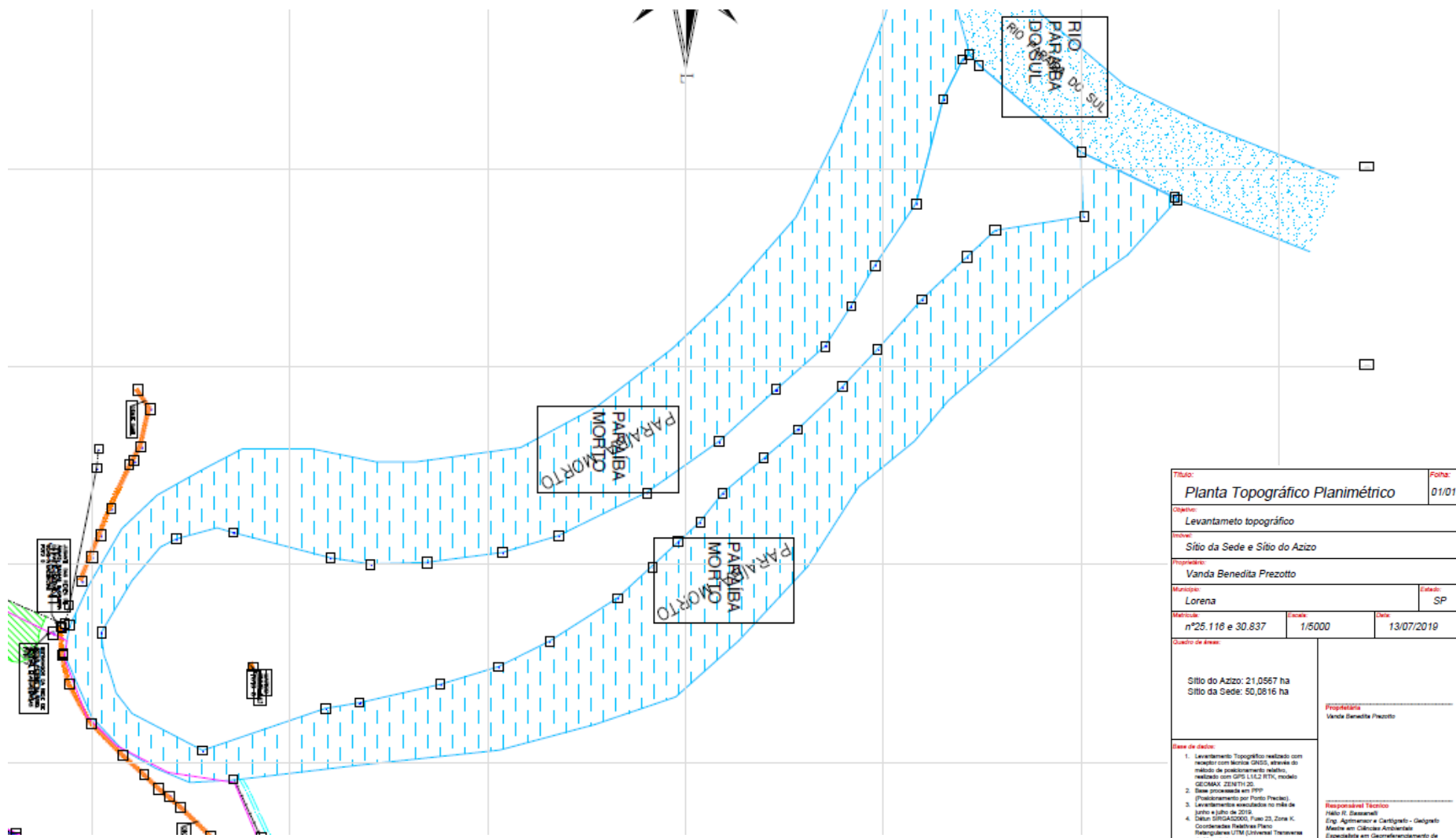
Fonte: Dique de Contenção do Loteamento Parque Residencial Nova Lorena

Em 2013, o Município de Lorena elaborou o **PLANO MUNICIPAL INTEGRADO DE SANEAMENTO BÁSICO** ([link: http://www.lorena.sp.gov.br/wp-](http://www.lorena.sp.gov.br/wp-content/uploads/2013/10/0872_RT_12_S_2004_02_Lorena.pdf)

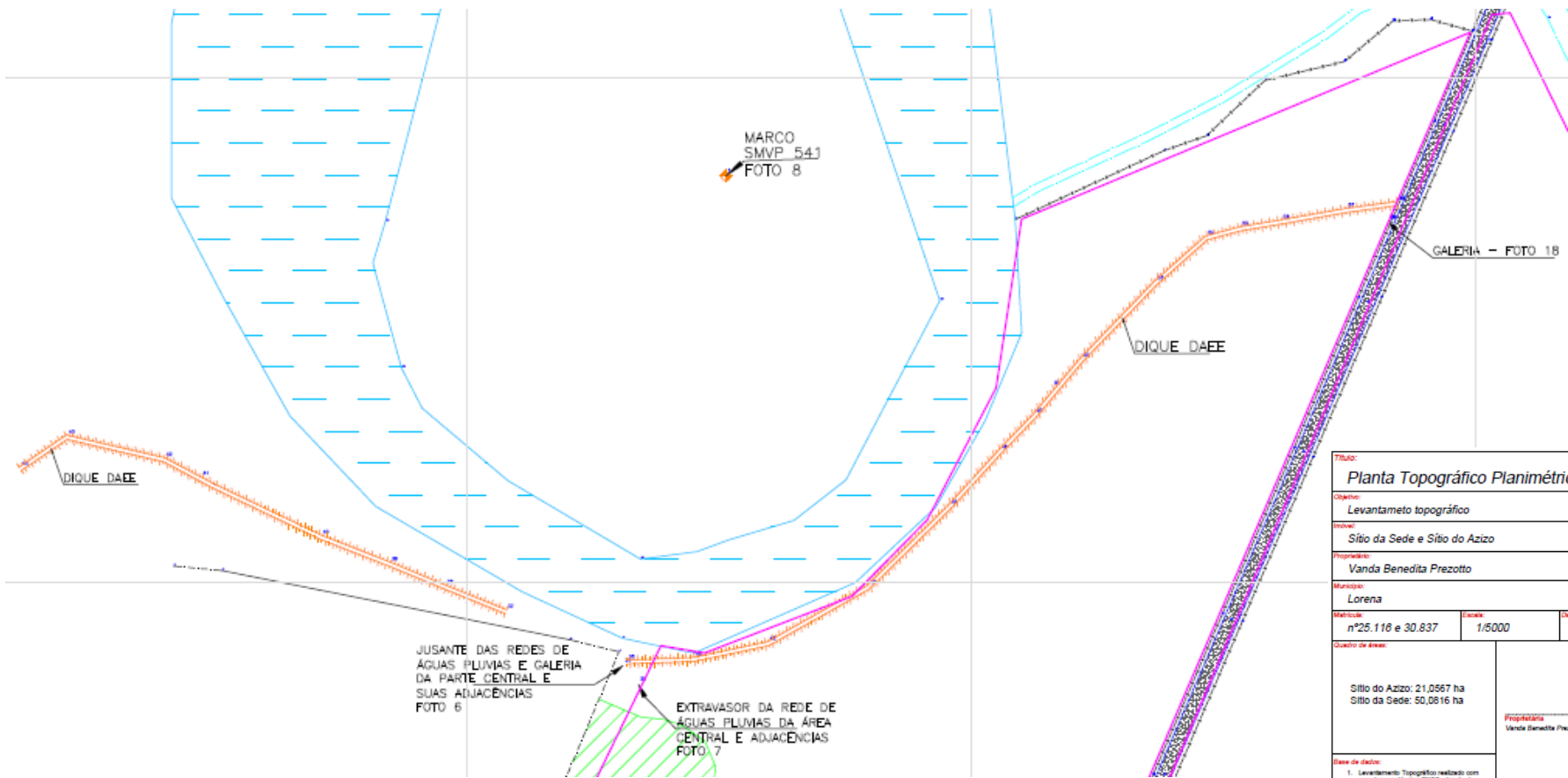
[content/uploads/2013/10/0872_RT_12_S_2004_02_Lorena.pdf](http://www.lorena.sp.gov.br/wp-content/uploads/2013/10/0872_RT_12_S_2004_02_Lorena.pdf)) que, nas suas fls. 56, detalhou a existência de diques de contenção que impedem que as águas do Rio Paraíba do Sul alcancem os Bairros Vila Brito, Vila Nunes e Nova Lorena. Segue abaixo a transcrição do estudo:

“Dique de Contenção - Existe um sistema composto por diques que impedem que as águas do Rio Paraíba do Sul alcancem os Bairros Vila Brito, Vila Nunes e Nova Lorena.

*Normalmente as contribuições pluviais passam pela comporta localizada sob a Rua Capitão Oscar Santos Bittencourt, especificamente ao lado da Estação de Bombeamento. **Vale apontar que o aterro dessa rua vem funcionando como o próprio dique de proteção na medida em que impede a chegada das águas do Paraíba aos bairros próximos.** Quando do extravasamento das águas do Paraíba, a comporta é fechada e as contribuições pluviais da região central de Lorena chegam até a estação de bombeamento de onde são recalçadas para o outro lado do dique.”*



Título: Planta Topográfico Planimétrico		Folha: 01/01	
Objeto: Levantamento topográfico			
Local: Sítio da Sede e Sítio do Azizo			
Proprietário: Vanda Benedita Prezotto			
Município: Lorena		Estado: SP	
Matrícula: n°25.118 e 30.837	Escala: 1/5000	Data: 13/07/2019	
Quadro de áreas:			
Sítio do Azizo: 21,0557 ha Sítio da Sede: 50,0616 ha		Proprietário: Vanda Benedita Prezotto	
Bases de dados:		Responsável Técnico:	
<ol style="list-style-type: none"> Levantamento Topográfico realizado com receptor com técnica GNSS, através do método de posicionamento relativo, realizado com GPS L1/L2 RTK, modelo GEONAX 2246TH 20. Bases processadas em PPP (Posicionamento por Pontos Fixos). Levantamento executado no mês de Junho e Julho de 2019. Datum SIRGAS2000; Fuso 23, Zona K, Coordenadas Planas (Universal Transversa de Mercator). 		Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Geógrafo Matr. em Ciências Agrárias Especialista em Georreferenciamento de Imóveis CREA 509203/2019	



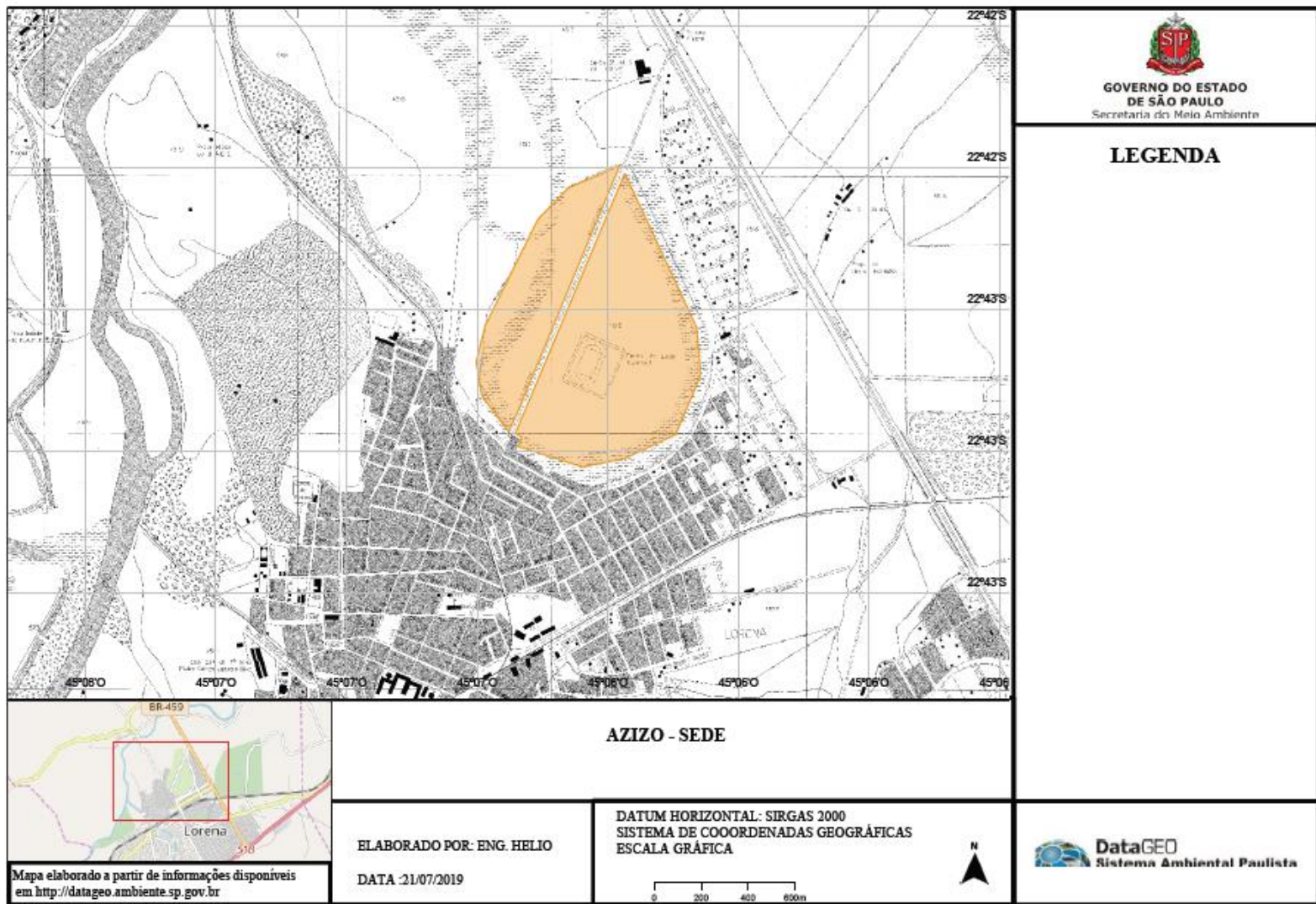
Título		Folha	
Planta Topográfico Planimétrico		01/01	
Objetivo			
Levantamento topográfico			
Local			
Sítio da Sede e Sítio do Azizo			
Proprietário			
Vanda Benedita Prezotto			
Município		Estado	
Lorena		SP	
Métrica	Escala	Data	
n°25.118 e 30.837	1/5000	13/07/2019	
Quadro de áreas			
Sítio do Azizo: 21,0557 ha		Proprietário	
Sítio da Sede: 50,0616 ha		Vanda Benedita Prezotto	
Base de dados			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Levantamento Topográfico realizado com receptor com Metrix GNSS, através do método de posicionamento relativo, realizado com GPS L1/L2 RTK, modelo GEONAX 2247H 20. 2. Base processada em PPP (Posicionamento por Pontos Fixos). 3. Levantamento executado no mês de Junho e Julho de 2019. 4. Datum SIRGAS2000; Fuso 23, Zona K, Coordenadas Relativas Plano Horizontal em UTM (Universal Transversa de Mercator). 			
Responsável Técnico		Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Celso Roberto de Moraes	
Régistro Profissional		CREA 502003692	



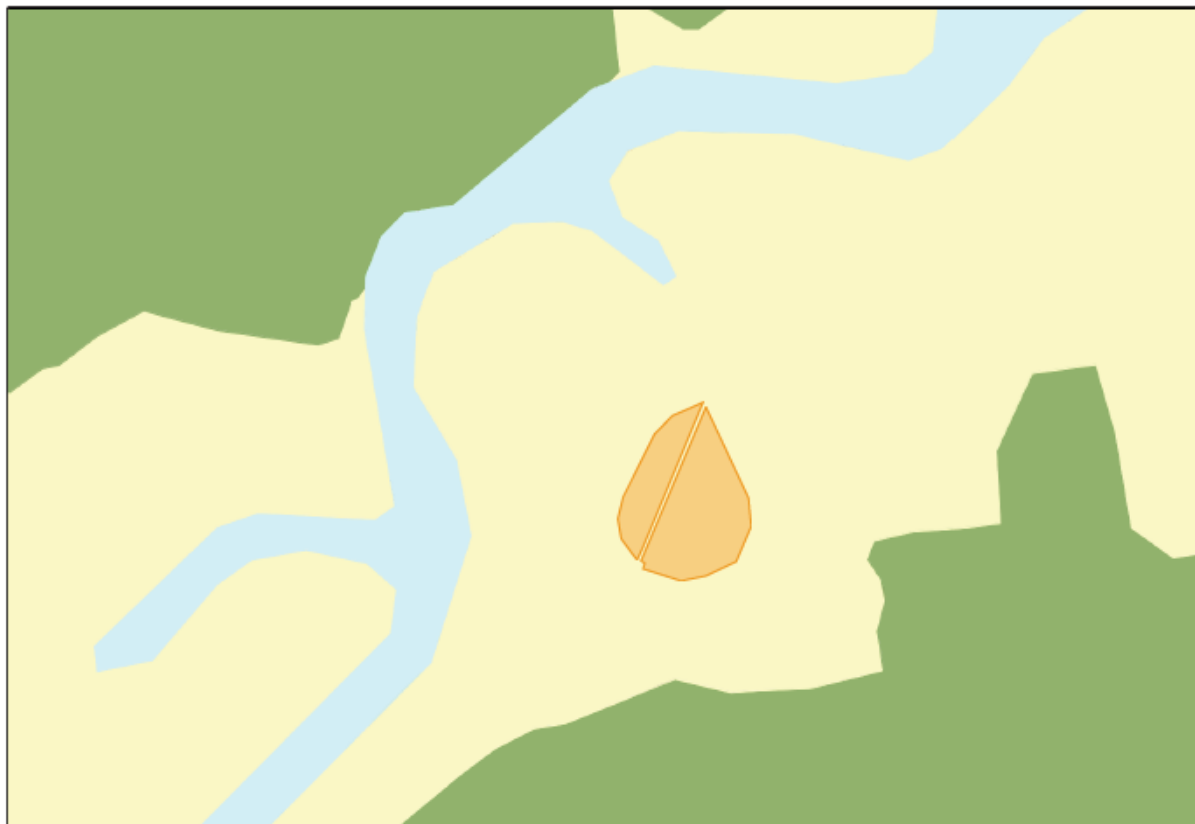
Título: Planta Topográfico Planimétrico		Folha: 01/01
Objetivo: Levantamento topográfico		
Local: Sítio da Sede e Sítio do Azizo		
Proprietário: Vanda Benedita Prezotto		
Município: Lorena	Estado: SP	
Matrícula: n°25.118 e 30.837	Escala: 1/5000	Data: 13/07/2019
Quadro de áreas:		Proprietário: Vanda Benedita Prezotto
Sítio do Azizo: 21,0567 ha Sítio da Sede: 50,0616 ha		
Base de dados:		Responsável Técnico: Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Geógrafo Mestre em Ciências Ambientais Especialista em Georreferenciamento de Imóveis CREA 509203/692
<ol style="list-style-type: none"> Levantamento Topográfico realizado com receptor com Marca GNSS, através do método de posicionamento relativo, realizado com GPS L1/L2 RTK, modelo GEONIX 2247H 20. Base processada em PPP (Posicionamento por Ponto Fixo). Levantamento executado no mês de Junho e Julho de 2019. Datum SIRGAS2000; Fuso 23, Zona K, Coordenadas Relativas Plano; Referencial UTM (Universal Transversa de Mercator). 		

O “braço morto” do Rio Paraíba do Sul existe porque o Departamento Nacional de Obras de Saneamento (D.N.O.S.) responsável por executar obras de drenagem, irrigação e defesa contra enchentes (Lei nº 819/1949, Lei nº 4089/62) promoveu obras ao longo do leito do supracitado rio, alterando seu curso, com o escopo de possibilitar mais vazão e evitar alagamentos em determinados pontos.

O imóvel se localiza em uma planície, em alguns pontos sujeita a inundação, por ser uma área com pequena variação altimétrica.



Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br>



LEGENDA

Geologia do Estado de São Paulo - CPRM 2006

- Complexo
- Complexo alcalino
- Complexo gnáissico-migmatítico
- Complexo granítico
- Complexo granulítico
- Corpo
- Depósitos sedimentares
- Formação
- Grupo
- Suíte
- Unidade

Geologia do Estado de São Paulo - CPRM 2006

- Represas e Lagos



ESTRUTURA GEOMORFOLÓGICA SP

ELABORADO POR:

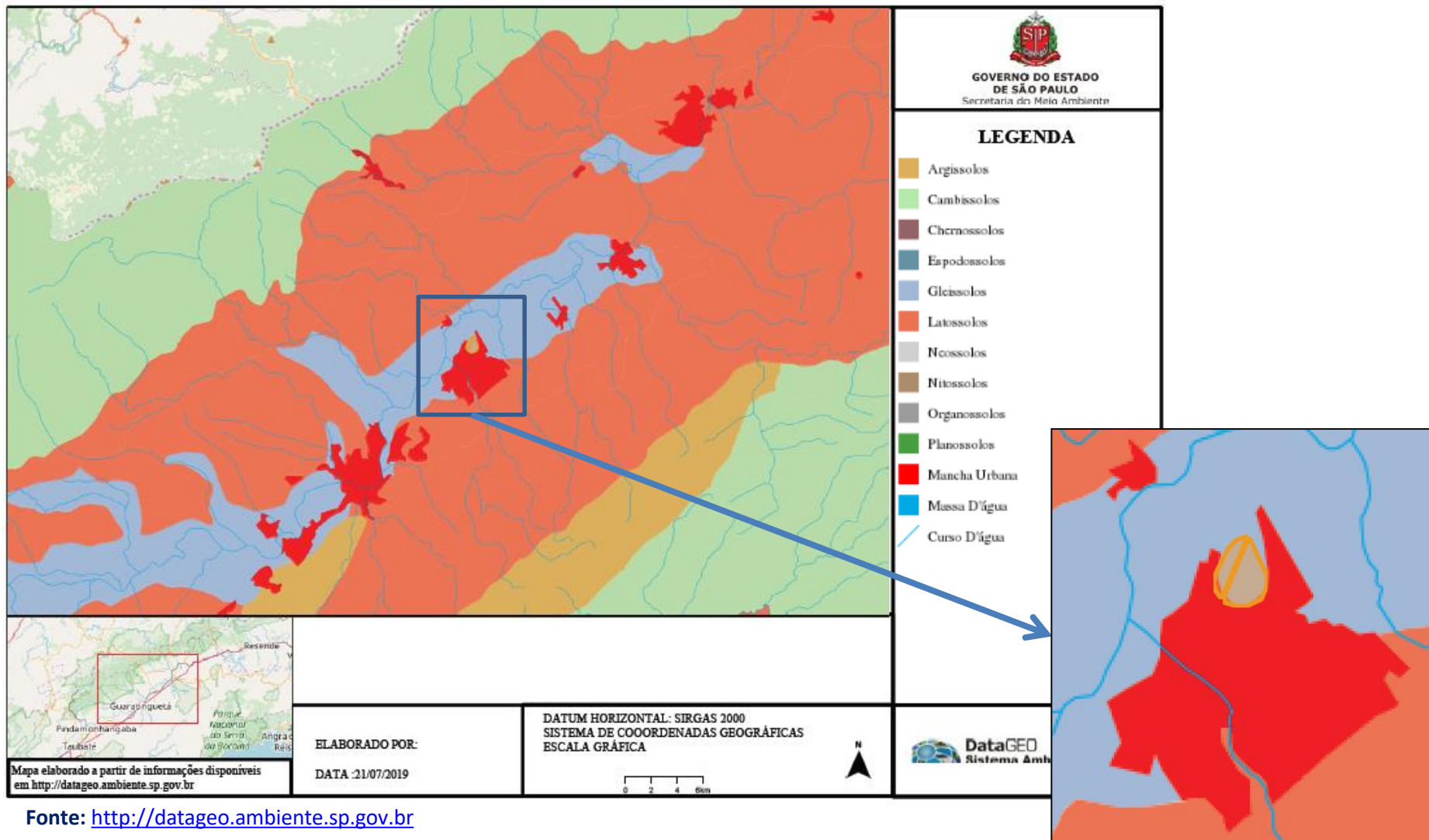
DATA 21/07/2019

DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000
SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS
ESCALA GRÁFICA



Mapa elaborado a partir de informações disponíveis em <http://datageo.ambiente.sp.gov.br>

Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br>



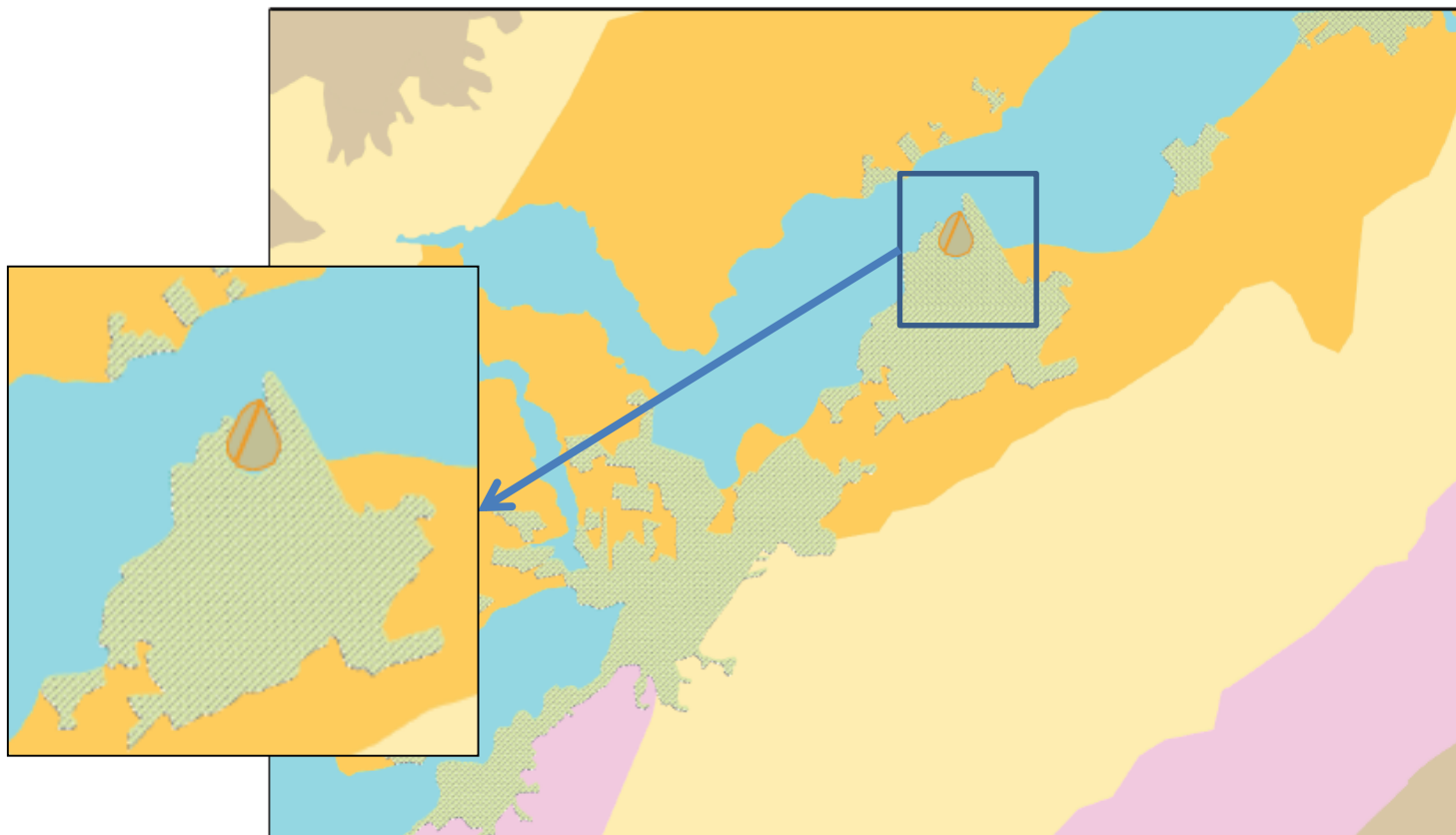
Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br>



GOVERNO DO ESTADO
DE SÃO PAULO
Secretaria do Meio Ambiente

LEGENDA

-  Afloramento Rochoso
-  Argissolos Amarelos
-  Argissolos Vermelho-Amarelos
-  Argissolos Vermelhos
-  Cambissolos Húmicos
-  Cambissolos Háplicos
-  Chernossolos Argilúvicos
-  Espodossolos Humilúvicos
-  Glicissolos Háplicos
-  Glicissolos Melânicos
-  Glicissolos Sâlicos
-  Glicissolos Tíomórficos
-  Latossolos Amarelos
-  Latossolos Brunos
-  Latossolos Vermelho-Amarelos
-  Latossolos Vermelhos



Mapa elaborado a partir de informações disponíveis em <http://datageo.ambiente.sp.gov.br>

ELABORADO POR:

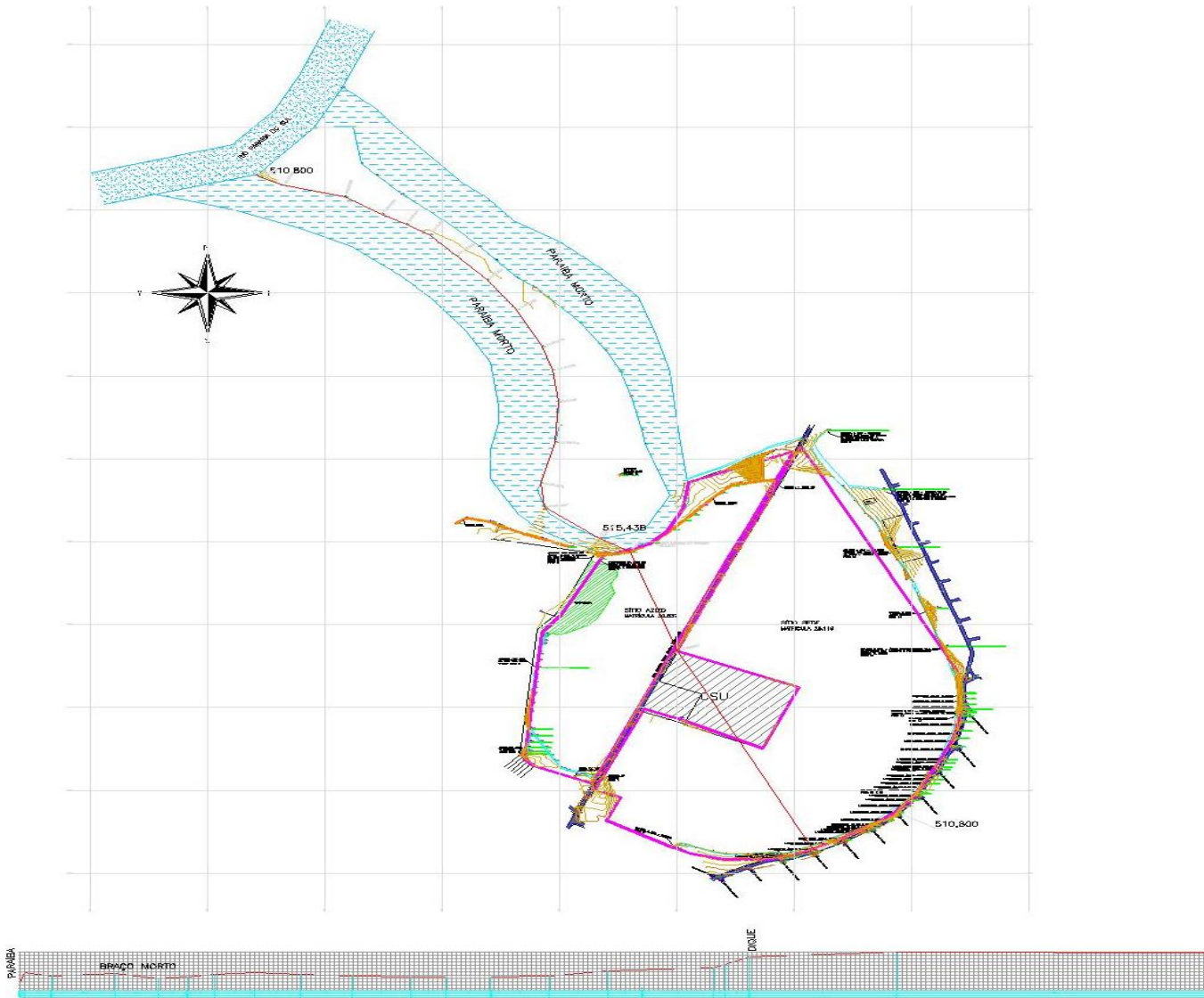
DATA :21/07/2019

DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000
SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS
ESCALA GRÁFICA

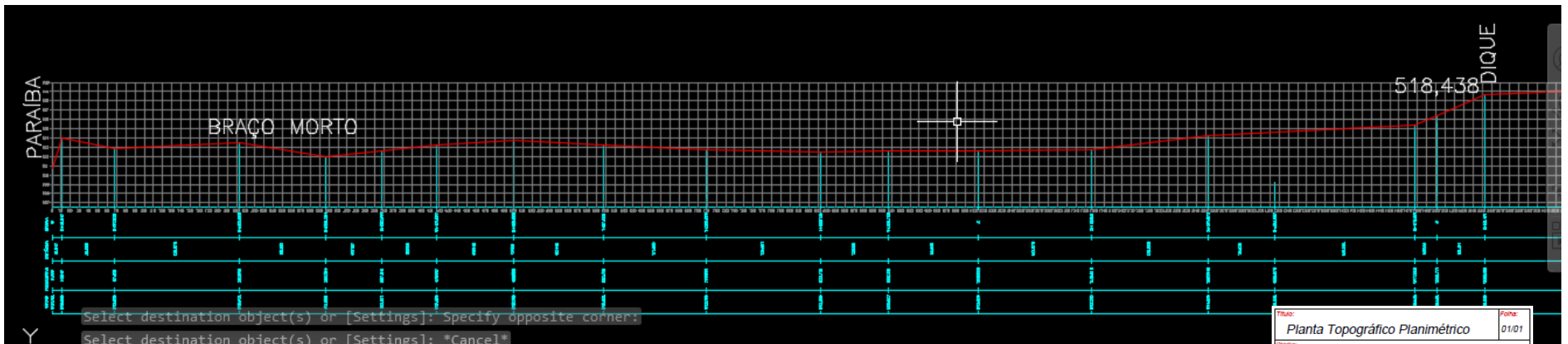
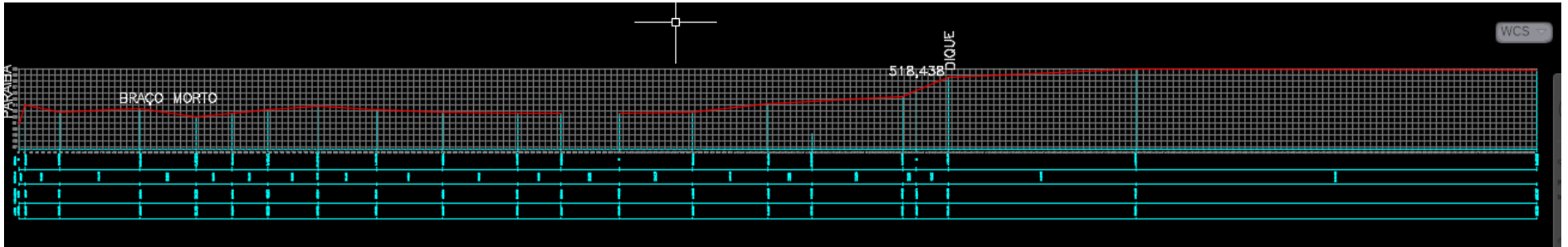


DataGEO
Sistema Ambiental Paulista

Fonte: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br>



Título: Planta Topográfico Planimétrico		Folha: 01/01	
Objeto: Levantamento topográfico			
Local: Sítio da Sede e Sítio do Azizo			
Proprietário: Vanda Benedita Prezotto			
Município: Lorena			Estado: SP
Matrícula: nº25.116 e 30.837	Escala: 1/5000	Data: 13/07/2019	
Quadro de áreas:			
Sítio do Azizo: 21,0567 ha Sítio da Sede: 50,0816 ha		Proprietária: Vanda Benedita Prezotto	
Base de dados:		Responsável Técnico:	
<ol style="list-style-type: none"> Levantamento Topográfico realizado com receptor com Modulo GNSS, através do método de posicionamento real-time, realizado com GPS L1/L2 RTK, modelo GEOMAX ZENITH 20 Base processada em PPP (Posicionamento por Posto Fixo) Levantamento executado no mês de junho e julho de 2019. Dados SINGAS/SP/02, Zona K, Coordenadas Planas Plano Rectângular UTM (Universal Transverse de Mercator). 		Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Geógrafo Medida em Ciências Ambientais Especialista em Georrelacionamento de Dados CREA 306303063	



ESCALA H: 1/500 – V: 1/50

Título: Planta Topográfico Planimétrico		Folha: 01/01
Objetivo: Levantamento topográfico		
Local: Sítio da Sede e Sítio do Azizo		
Proprietário: Vanda Benedita Prezotto		
Município: Lorena	Estado: SP	
Matrícula: nº25.116 e 30.837	Escala: 1/5000	Data: 13/07/2019
Quilômetros de área: Sítio do Azizo: 21,0567 ha Sítio da Sede: 50,0816 ha		Proprietária: Vanda Benedita Prezotto
Base de dados: 1. Levantamento Topográfico realizado com estação total Leica TS11, através do método de posicionamento de estação, realizado com GPS 11.12.1071, marca GEOMAX, 22000111-20. 2. Base processada em PPS (Processamento por Pontos Fixos). 3. Levantamento executado no mês de Junho e Julho de 2019. 4. Cálculo (SINUSOIDAL) Zona 23, Zona H, Coordenadas UTM em Plano. Participação: 100% Empresa: Theresina de Moraes.		Responsável Técnico: FABIO R. DEANESE Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Crelgrbio Mestre em Ciências Ambientais Especialista em Gerenciamento de Inútil CREA: 806063052

Ao longo dos últimos anos, a Prefeitura adotou como prática o escoamento da rede pluvial e suas galerias de diversos Loteamentos para os Sítios da Azizo e da Sede. São eles: Vila Nunes, Vila Normandia, Vila Brito, Vila Aparecida, Parque Residencial Nova Lorena (Gleba A e B), Vila Candelária, Nova Lorena, Capelinha, Jardim Nova Lorena, Centro e Vila Santa Monica.

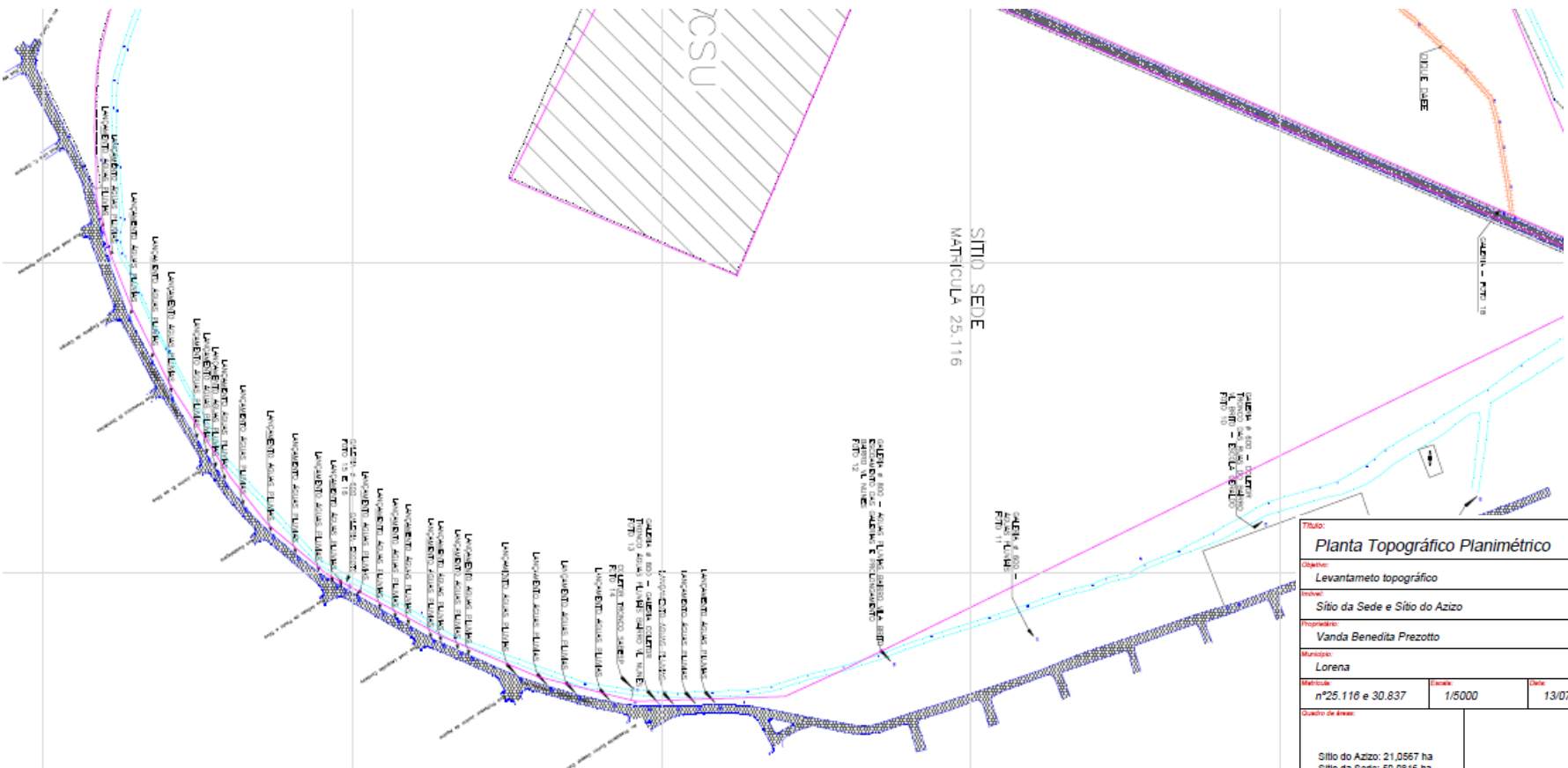
Em recente levantamento na região, identificamos mais de 120 (cento e vinte) "bueiros", que, 24 horas por dia e ao longo de todo ano, coletam toda a água dos Loteamentos mencionados e contribuem para abastecer a vala.



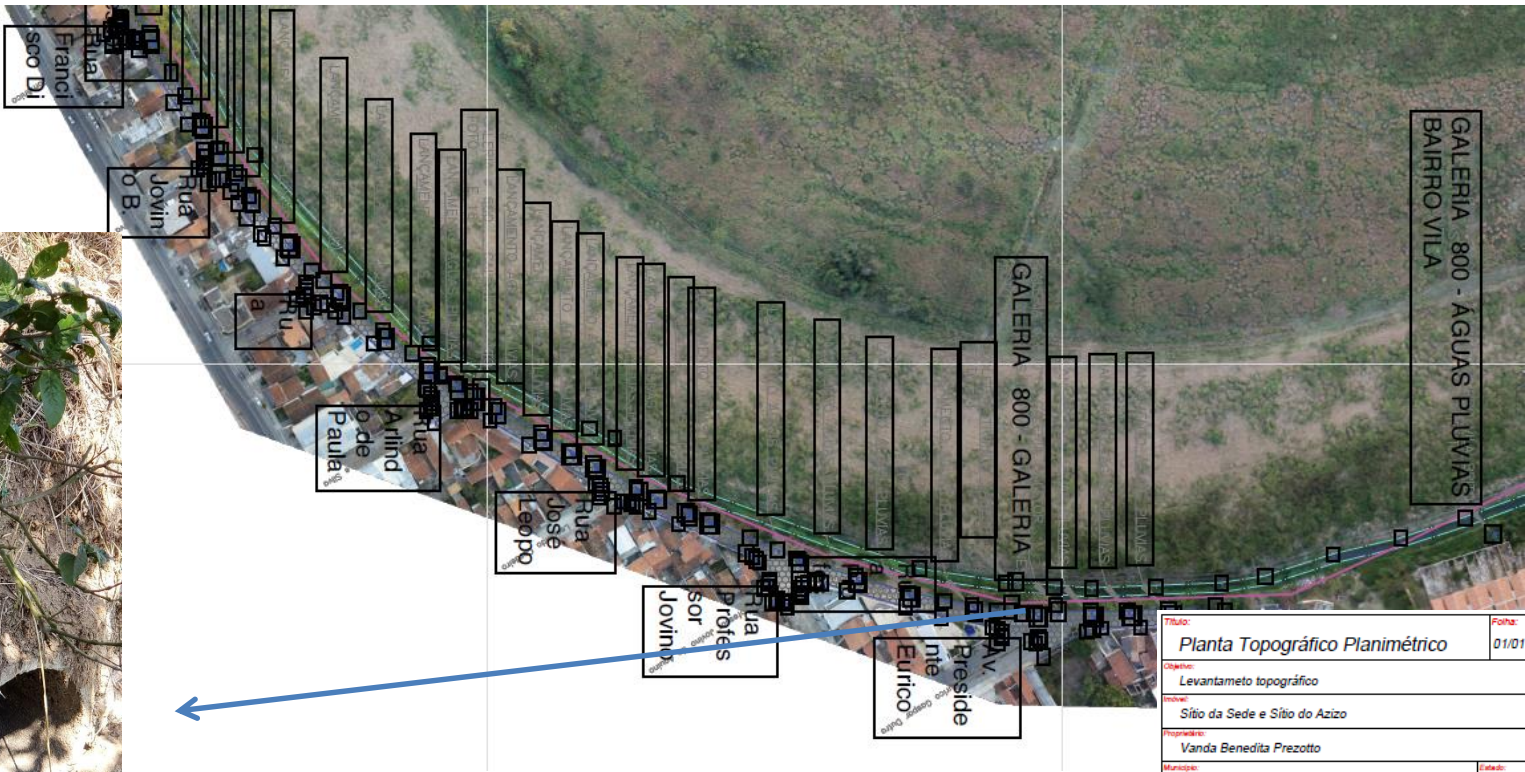
Legenda Áreas

Descrição	Código
Área de Proteção Ambiental	01
Área de Interesse Social	02
Área de Planejamento Urbano	03
Área de Recreação	04
Área de Serviços	05
Área de Uso Misto	06
Área de Uso Residencial	07
Área de Uso Industrial	08
Área de Uso Comercial	09
Área de Uso Institucional	10
Área de Uso Público	11
Área de Uso Privado	12
Área de Uso Especial	13
Área de Uso Não Classificada	14
Área de Uso Não Definida	15
Área de Uso Não Utilizada	16
Área de Uso Não Planejada	17
Área de Uso Não Regulada	18
Área de Uso Não Controlada	19
Área de Uso Não Monitorada	20
Área de Uso Não Avaliada	21
Área de Uso Não Certificada	22
Área de Uso Não Registrada	23
Área de Uso Não Arquivada	24
Área de Uso Não Publicada	25
Área de Uso Não Vigente	26
Área de Uso Não Atualizada	27
Área de Uso Não Revisada	28
Área de Uso Não Reaprovada	29
Área de Uso Não Reeditada	30
Área de Uso Não Reimpressa	31
Área de Uso Não Reformatada	32
Área de Uso Não Reconvertida	33
Área de Uso Não Recriada	34
Área de Uso Não Reimaginada	35
Área de Uso Não Reinventada	36
Área de Uso Não Reaproveitada	37
Área de Uso Não Reutilizada	38
Área de Uso Não Reciclada	39
Área de Uso Não Reintegrada	40
Área de Uso Não Reconstituída	41
Área de Uso Não Reconstituída	42
Área de Uso Não Reconstituída	43
Área de Uso Não Reconstituída	44
Área de Uso Não Reconstituída	45
Área de Uso Não Reconstituída	46
Área de Uso Não Reconstituída	47
Área de Uso Não Reconstituída	48
Área de Uso Não Reconstituída	49
Área de Uso Não Reconstituída	50





Título: <i>Planta Topográfico Planimétrico</i>		Folha: 01/01
Objeto: Levantamento topográfico		
Imóvel: Sítio da Sede e Sítio do Azizo		
Proprietário: Vanda Benedita Prezotto		
Município: Lorena	Estado: SP	
Matrícula: n°25.116 e 30.837	Escala: 1/5000	Data: 13/07/2019
Quadro de áreas: Sítio do Azizo: 21,0557 ha Sítio da Sede: 50,0616 ha		Proprietário: Vanda Benedita Prezotto
Base de dados: 1. Levantamento Topográfico realizado com receptor com Marca GNSS, através do método de posicionamento relativo, realizado com GPS L1/L2 RTK, modelo GEOMAX ZENITH 20. 2. Base processada em PPP (Posicionamento por Pontos Fixos). 3. Levantamento executado no mês de Junho e Julho de 2019. 4. Dados SINGAD2000, Fuso 23, Zona K, Coordenadas Relativas Plano Retangulares UTM (Universal Transversa de Mercator).		Responsável Técnico: Rafael R. Bassani Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Geógrafo Mestre em Ciências Aplicadas Especialista em Georreferenciamento de Imóveis CREA 502036922



Título: Planta Topográfico Planimétrico			Folha: 01/01	
Objetivo: Levantamento topográfico				
Local: Sítio da Sede e Sítio do Azizo				
Proprietário: Vanda Benedita Prezotto				
Município: Lorena			Estado: SP	
Método: n°25.116 e 30.837	Escala: 1/5000	Data: 13/07/2019		
Quadro de áreas: Sítio do Azizo: 21,0567 ha Sítio da Sede: 50,0816 ha		Proprietária: Vanda Benedita Prezotto		
Base de dados: 1. Levantamento Topográfico realizado com receptor com marca GNSS, através do método de posicionamento real-time realizado com GPS L1/L2 RTK, modelo GEOMAX ZENITH 20. 2. Base processada em PPP (Posicionamento por Pontos Fixos) realizado em julho de 2019. 3. Levantamento executado no mês de junho e julho de 2019. 4. Dados SINGAS2000, Fuso 23, Zona K, Coordenadas Planas Plano Sabinianas UTM (Unidade Terrestre de Maravilha).				Responsável Técnico: Hélio R. Bazzucchi Eng. Agrônomo e Cartógrafo - Cadastro Mestre em Ciências Ambientais Especialista em Geomorfologia de Insetos CREA 5052000693



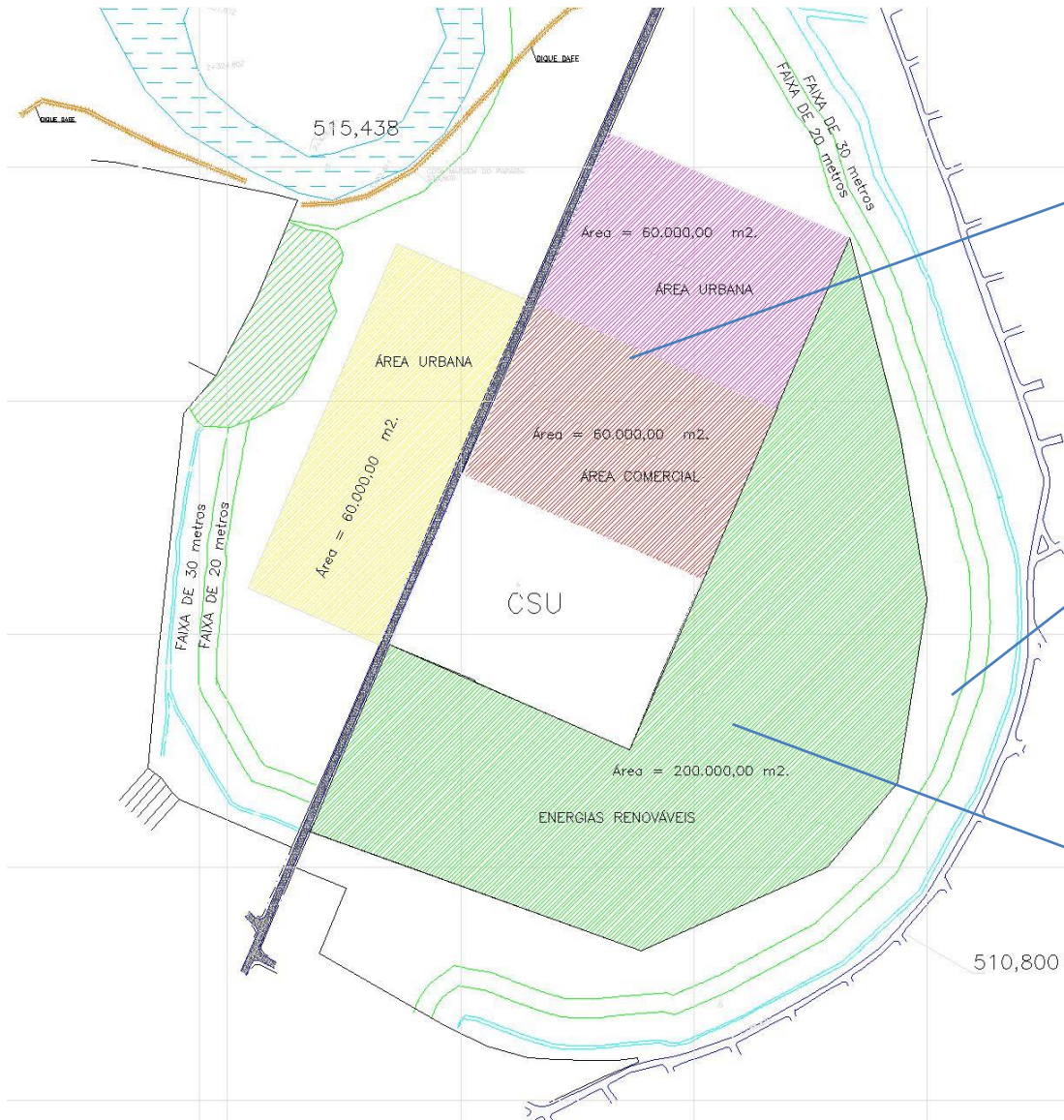
Datas das Fotos: 26/07/2019 (12:13hs)

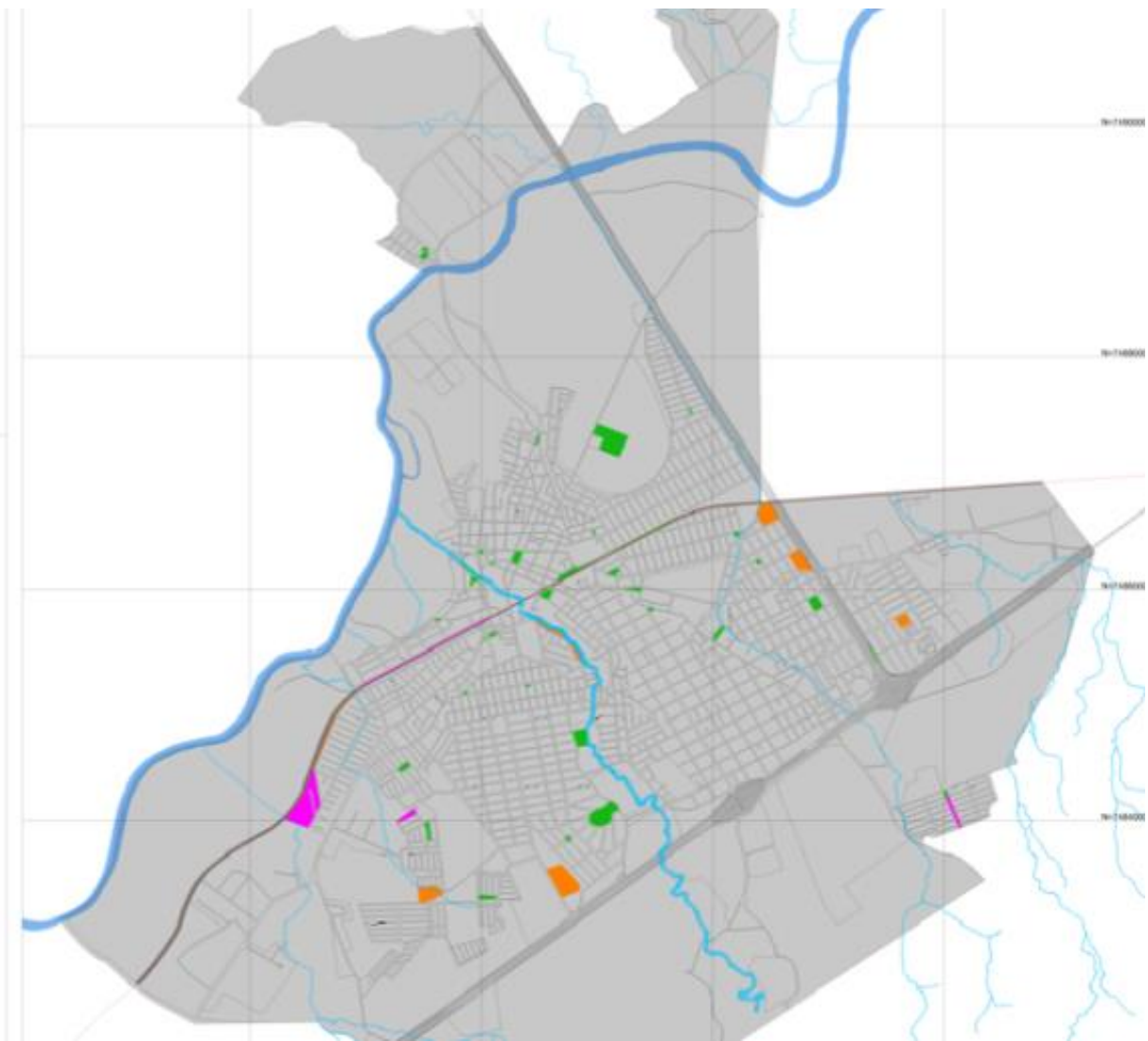









Concorda-se com alguma restrição de uso nas bordas da área, no entanto, é descabido a proibição de uso em toda a área.

O imóvel está circunscrito ao bioma da Mata Atlântica, mas a área encontra-se muito degradada, ocupada majoritariamente por gramíneas do gênero *brachiaria*, algumas espécies de capim e plantas invasoras.





-  Equipamentos públicos de lazer existentes
-  Áreas públicas destinadas à instalação de equipamentos de lazer
-  Áreas Particulares de interesse para a instalação de equipamentos de lazer
-  Perímetro Urbano
-  Hidrografia



Base Cartográfica: Carta Topográfica IGC; Ortofoto IGC; Google Earth 2016.
Elaboração: Prefeitura Municipal de Lorena. Secretaria de Obras e Planejamento Urbano.



MAPA 07 PARQUES

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
Anexo à Lei _____.

Lorena precisa
de mais
parques!

Através da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, propor alteração do enquadramento dos Sítios Azizo e da Sede na Lei Complementar Municipal nº 244/2016 (Plano Diretor):

- **De:** Macroárea de Preservação Ambiental (Art. 11, II)
- **Para:** Macrozona Urbana (Art.10, § 1º).

Muito Obrigado!

BRUNO PREZOTTO LIMA

bprezotto18@hotmail.com

HÉLIO R. BASSANELI

Eng. Agrimensor e Cartógrafo

Geógrafo

Mestre em Ciências Ambientais

Especialista em Georref. de Imóveis

CREA 5062903693

valetopografia@yahoo.com.br