



PREFEITURA DE
Lorena

CONCIDADE LORENA

Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano

4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano

30 de Agosto de 2019

Câmara Municipal de Lorena

início 19h00 | término 21h00



Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano

(((PAUTA

19h00. CREDENCIAMENTO DOS PARTICIPANTES

19h15. ABERTURA PELO PRESIDENTE DO CONCIDADE

19h25. APRESENTAÇÃO DO PRODUTO SÍNTESE DIAGNÓSTICO/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

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		

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.

Até o presente momento:
28 intervenções

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

OUTRAS FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

PROTOCOLO NA SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

2 (uma) intervenção com 8 (oito) propostas

PALAVRA ABERTA NAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

CALENDÁRIO

GRUPO TÉCNICO NO ÂMBITO DO CONCIDADE

VIGÊNCIA: 15 de Novembro de 2019

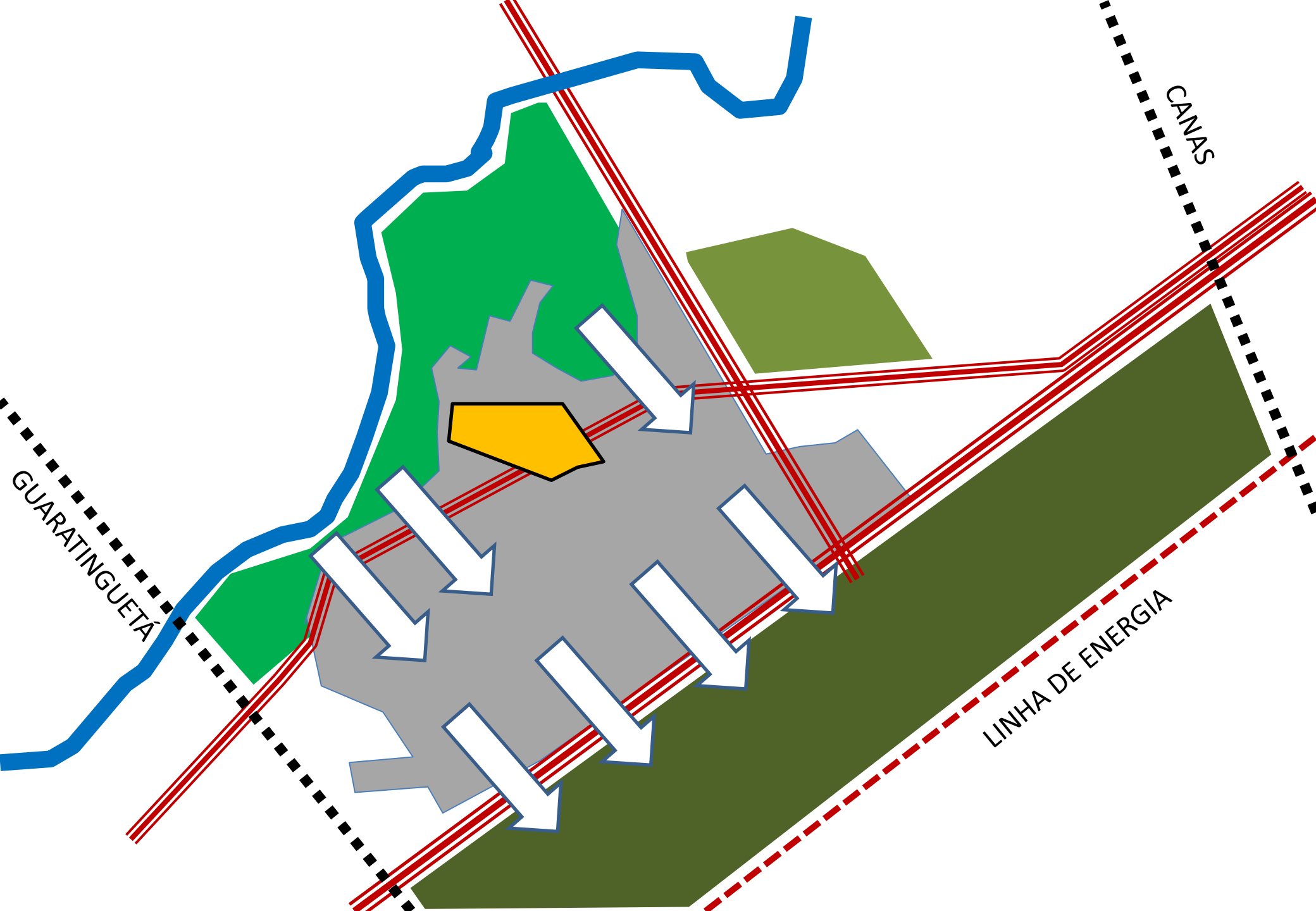
RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

Até o dia **30 de setembro de 2019**

ELABORAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI

Até o dia **30 de outubro de 2019** (ConCidade Lorena)

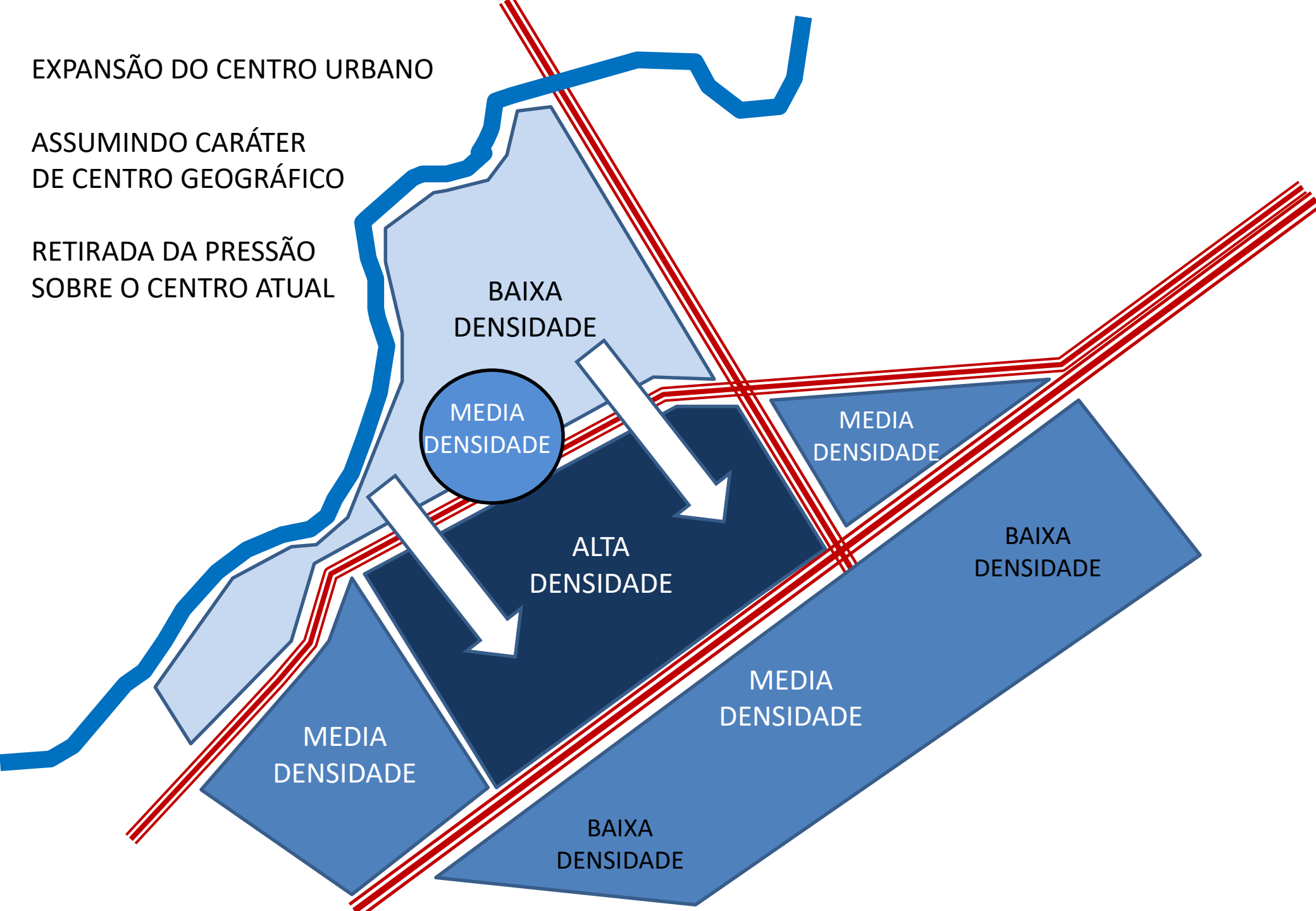
PRODUTO SÍNTESE DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS



EXPANSÃO DO CENTRO URBANO

ASSUMINDO CARÁTER
DE CENTRO GEOGRÁFICO

RETIRADA DA PRESSÃO
SOBRE O CENTRO ATUAL



RESIDENCIAL MISTO
CHÁCARAS DE RECREIO
DESENV. ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

PERMABILIDADE DO SOLO
PARQUES URBANOS / APP
EXPANSÃO RESIDENCIAL
CONTROLADA

USOS MISTOS
URBANIZAÇÃO
INDUSTRIAL

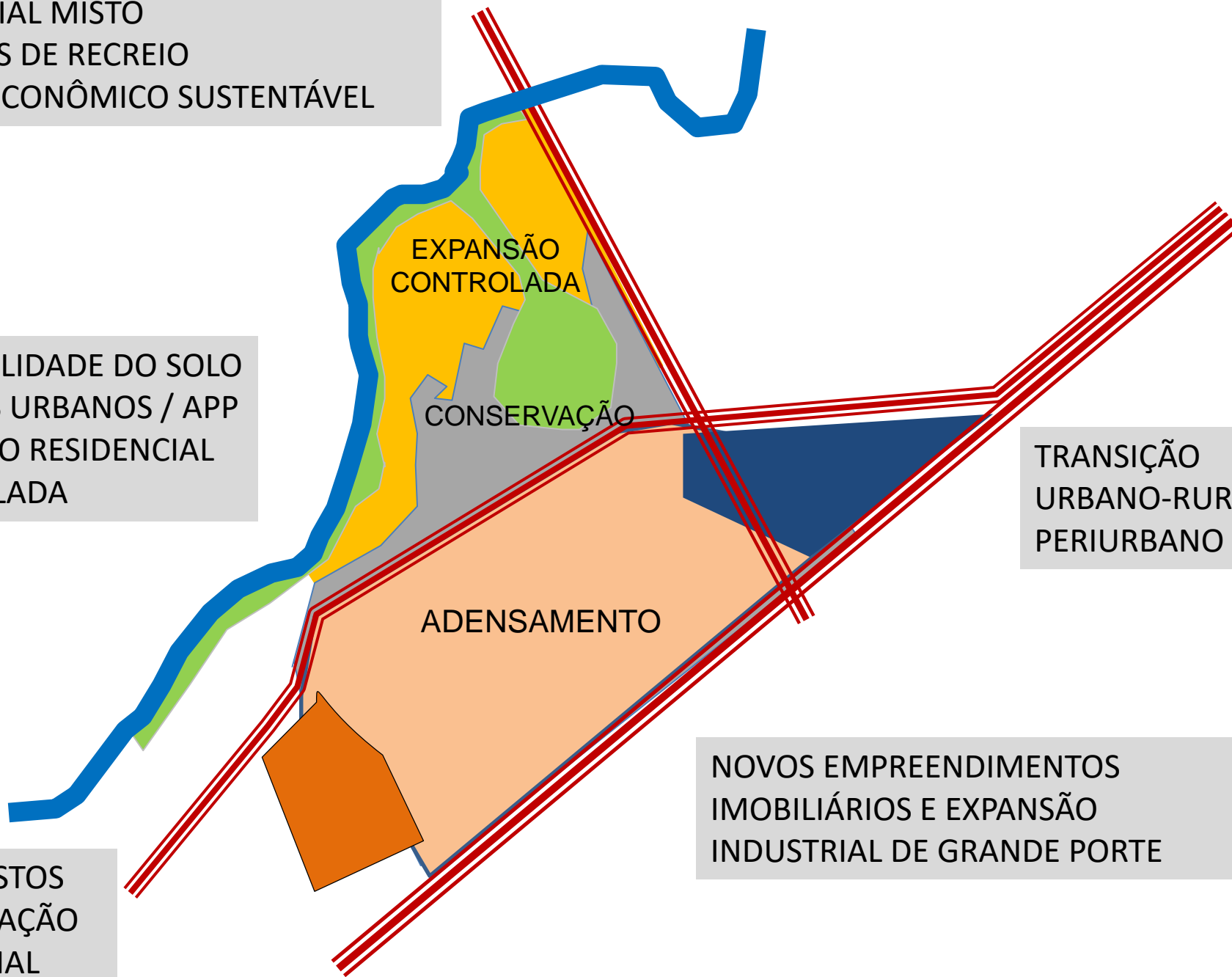
EXPANSÃO
CONTROLADA

CONSERVAÇÃO

ADENSAMENTO

TRANSIÇÃO
URBANO-RURAL
PERIURBANO

NOVOS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS E EXPANSÃO
INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE



NO CENTRO:

RETIRADA DA PRESSÃO ATUAL NO TOCANTE A DEMANDA
POR COMERCIO E SERVIÇOS

POSSIBILIDADES:

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

NOS BAIRROS:

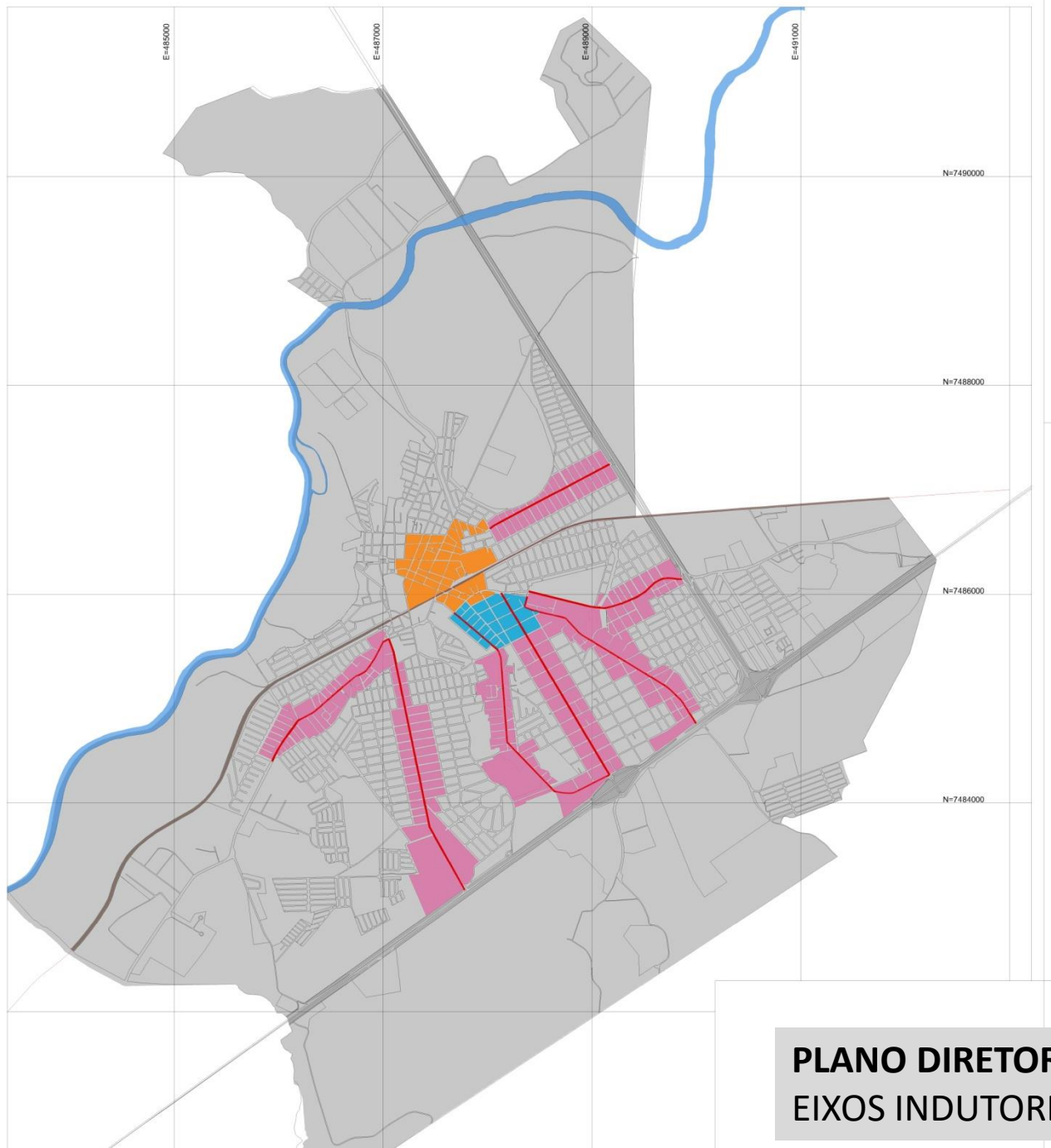
DESENVOLVIMENTO URBANO A PARTIR DE EIXOS VIÁRIOS

EQUIDADE EM OFERTA DE SERVIÇOS E ACESSO A
INFRAESTRUTURA URBANA E COMUNITÁRIA

COMPLEMENTAÇÃO DA URBANIZAÇÃO EM BAIRROS PRECÁRIOS

CONSOLIDAÇÃO DE NOVAS CENTRALIDADES

MELHORIA NAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E
MACROACESSIBILIDADE



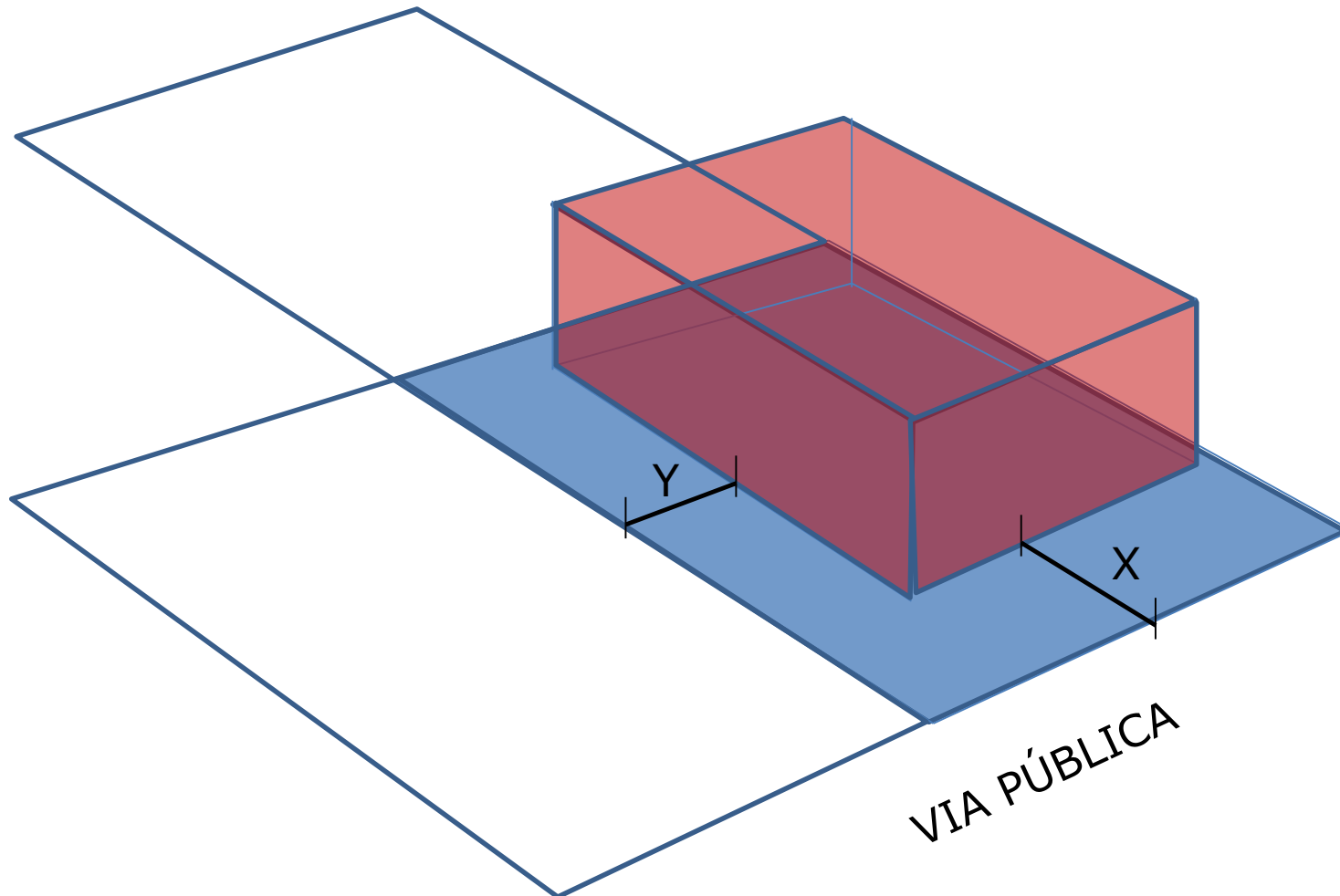
PLANO DIRETOR 2016
EIXOS INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO URBANO

DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

ÍNDICES URBANÍSTICOS

RECUOS

RECUO FRONTAL, LATERAIS E FUNDO



LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

Art. 20. Fica estipulado recuo mínimo e obrigatório, de acordo com a classificação das vias, a partir do alinhamento do terreno, para ambos os lados, onde:

V.P. = 4,00m

(residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais)

V.D. = 4,00m

(residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais)







V.I.S. = 6,00m

(residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais)

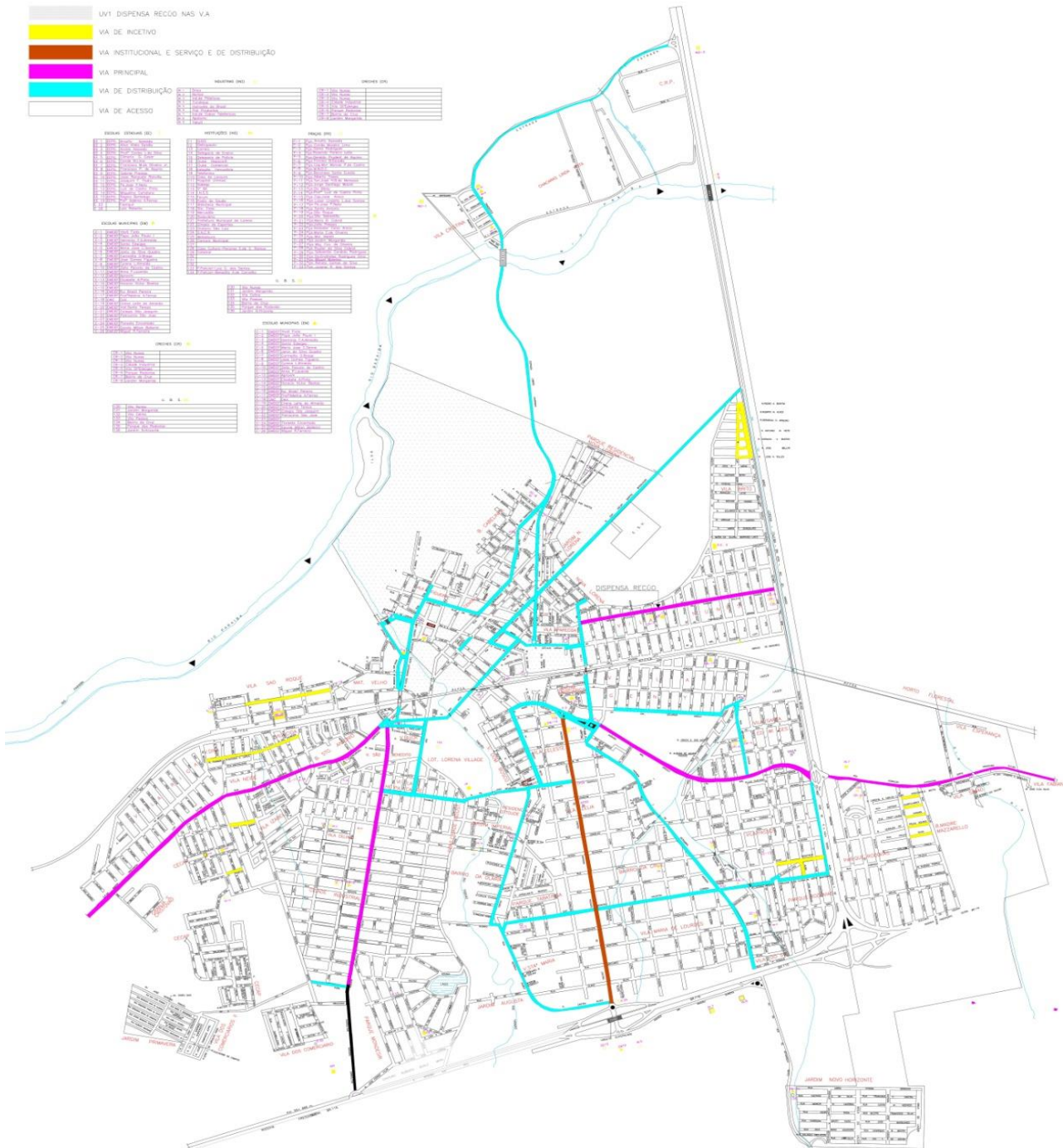
V.A. e V.I. = 4,00m

(usos residenciais)

Nas V.A. da U.V.1 e na Avenida Targino Villela Nunes – Bairro Vila Nunes, fica dispensado o recuo para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais.

	UVI DISPENSA RECDO NAS VA.
	VIA DE INCETIVO
	VIA INSTITUCIONAL E SERVIÇO E DE DISTRIBUIÇÃO
	VIA PRINCIPAL
	VIA DE DISTRIBUIÇÃO
	VIA DE ACESSO

PROJETO	PROPOSTA	PROPOSTA
PROJETO 001	PROPOSTA 001	PROPOSTA 001
PROJETO 002	PROPOSTA 002	PROPOSTA 002
PROJETO 003	PROPOSTA 003	PROPOSTA 003
PROJETO 004	PROPOSTA 004	PROPOSTA 004
PROJETO 005	PROPOSTA 005	PROPOSTA 005
PROJETO 006	PROPOSTA 006	PROPOSTA 006
PROJETO 007	PROPOSTA 007	PROPOSTA 007
PROJETO 008	PROPOSTA 008	PROPOSTA 008
PROJETO 009	PROPOSTA 009	PROPOSTA 009
PROJETO 010	PROPOSTA 010	PROPOSTA 010
PROJETO 011	PROPOSTA 011	PROPOSTA 011
PROJETO 012	PROPOSTA 012	PROPOSTA 012
PROJETO 013	PROPOSTA 013	PROPOSTA 013
PROJETO 014	PROPOSTA 014	PROPOSTA 014
PROJETO 015	PROPOSTA 015	PROPOSTA 015
PROJETO 016	PROPOSTA 016	PROPOSTA 016
PROJETO 017	PROPOSTA 017	PROPOSTA 017
PROJETO 018	PROPOSTA 018	PROPOSTA 018
PROJETO 019	PROPOSTA 019	PROPOSTA 019
PROJETO 020	PROPOSTA 020	PROPOSTA 020
PROJETO 021	PROPOSTA 021	PROPOSTA 021
PROJETO 022	PROPOSTA 022	PROPOSTA 022
PROJETO 023	PROPOSTA 023	PROPOSTA 023
PROJETO 024	PROPOSTA 024	PROPOSTA 024
PROJETO 025	PROPOSTA 025	PROPOSTA 025
PROJETO 026	PROPOSTA 026	PROPOSTA 026
PROJETO 027	PROPOSTA 027	PROPOSTA 027
PROJETO 028	PROPOSTA 028	PROPOSTA 028
PROJETO 029	PROPOSTA 029	PROPOSTA 029
PROJETO 030	PROPOSTA 030	PROPOSTA 030
PROJETO 031	PROPOSTA 031	PROPOSTA 031
PROJETO 032	PROPOSTA 032	PROPOSTA 032
PROJETO 033	PROPOSTA 033	PROPOSTA 033
PROJETO 034	PROPOSTA 034	PROPOSTA 034
PROJETO 035	PROPOSTA 035	PROPOSTA 035
PROJETO 036	PROPOSTA 036	PROPOSTA 036
PROJETO 037	PROPOSTA 037	PROPOSTA 037
PROJETO 038	PROPOSTA 038	PROPOSTA 038
PROJETO 039	PROPOSTA 039	PROPOSTA 039
PROJETO 040	PROPOSTA 040	PROPOSTA 040
PROJETO 041	PROPOSTA 041	PROPOSTA 041
PROJETO 042	PROPOSTA 042	PROPOSTA 042
PROJETO 043	PROPOSTA 043	PROPOSTA 043
PROJETO 044	PROPOSTA 044	PROPOSTA 044
PROJETO 045	PROPOSTA 045	PROPOSTA 045
PROJETO 046	PROPOSTA 046	PROPOSTA 046
PROJETO 047	PROPOSTA 047	PROPOSTA 047
PROJETO 048	PROPOSTA 048	PROPOSTA 048
PROJETO 049	PROPOSTA 049	PROPOSTA 049
PROJETO 050	PROPOSTA 050	PROPOSTA 050
PROJETO 051	PROPOSTA 051	PROPOSTA 051
PROJETO 052	PROPOSTA 052	PROPOSTA 052
PROJETO 053	PROPOSTA 053	PROPOSTA 053
PROJETO 054	PROPOSTA 054	PROPOSTA 054
PROJETO 055	PROPOSTA 055	PROPOSTA 055
PROJETO 056	PROPOSTA 056	PROPOSTA 056
PROJETO 057	PROPOSTA 057	PROPOSTA 057
PROJETO 058	PROPOSTA 058	PROPOSTA 058
PROJETO 059	PROPOSTA 059	PROPOSTA 059
PROJETO 060	PROPOSTA 060	PROPOSTA 060
PROJETO 061	PROPOSTA 061	PROPOSTA 061
PROJETO 062	PROPOSTA 062	PROPOSTA 062
PROJETO 063	PROPOSTA 063	PROPOSTA 063
PROJETO 064	PROPOSTA 064	PROPOSTA 064
PROJETO 065	PROPOSTA 065	PROPOSTA 065
PROJETO 066	PROPOSTA 066	PROPOSTA 066
PROJETO 067	PROPOSTA 067	PROPOSTA 067
PROJETO 068	PROPOSTA 068	PROPOSTA 068
PROJETO 069	PROPOSTA 069	PROPOSTA 069
PROJETO 070	PROPOSTA 070	PROPOSTA 070
PROJETO 071	PROPOSTA 071	PROPOSTA 071
PROJETO 072	PROPOSTA 072	PROPOSTA 072
PROJETO 073	PROPOSTA 073	PROPOSTA 073
PROJETO 074	PROPOSTA 074	PROPOSTA 074
PROJETO 075	PROPOSTA 075	PROPOSTA 075
PROJETO 076	PROPOSTA 076	PROPOSTA 076
PROJETO 077	PROPOSTA 077	PROPOSTA 077
PROJETO 078	PROPOSTA 078	PROPOSTA 078
PROJETO 079	PROPOSTA 079	PROPOSTA 079
PROJETO 080	PROPOSTA 080	PROPOSTA 080
PROJETO 081	PROPOSTA 081	PROPOSTA 081
PROJETO 082	PROPOSTA 082	PROPOSTA 082
PROJETO 083	PROPOSTA 083	PROPOSTA 083
PROJETO 084	PROPOSTA 084	PROPOSTA 084
PROJETO 085	PROPOSTA 085	PROPOSTA 085
PROJETO 086	PROPOSTA 086	PROPOSTA 086
PROJETO 087	PROPOSTA 087	PROPOSTA 087
PROJETO 088	PROPOSTA 088	PROPOSTA 088
PROJETO 089	PROPOSTA 089	PROPOSTA 089
PROJETO 090	PROPOSTA 090	PROPOSTA 090
PROJETO 091	PROPOSTA 091	PROPOSTA 091
PROJETO 092	PROPOSTA 092	PROPOSTA 092
PROJETO 093	PROPOSTA 093	PROPOSTA 093
PROJETO 094	PROPOSTA 094	PROPOSTA 094
PROJETO 095	PROPOSTA 095	PROPOSTA 095
PROJETO 096	PROPOSTA 096	PROPOSTA 096
PROJETO 097	PROPOSTA 097	PROPOSTA 097
PROJETO 098	PROPOSTA 098	PROPOSTA 098
PROJETO 099	PROPOSTA 099	PROPOSTA 099
PROJETO 100	PROPOSTA 100	PROPOSTA 100



LEI MUNICIPAL 1963/1992

ESTRATÉGIA:

**CRITÉRIO PARA RECUOS EM FUNÇÃO DA LARGURA DA VIA
E DA ALTURA (GABARITO) DA EDIFICAÇÃO**

LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

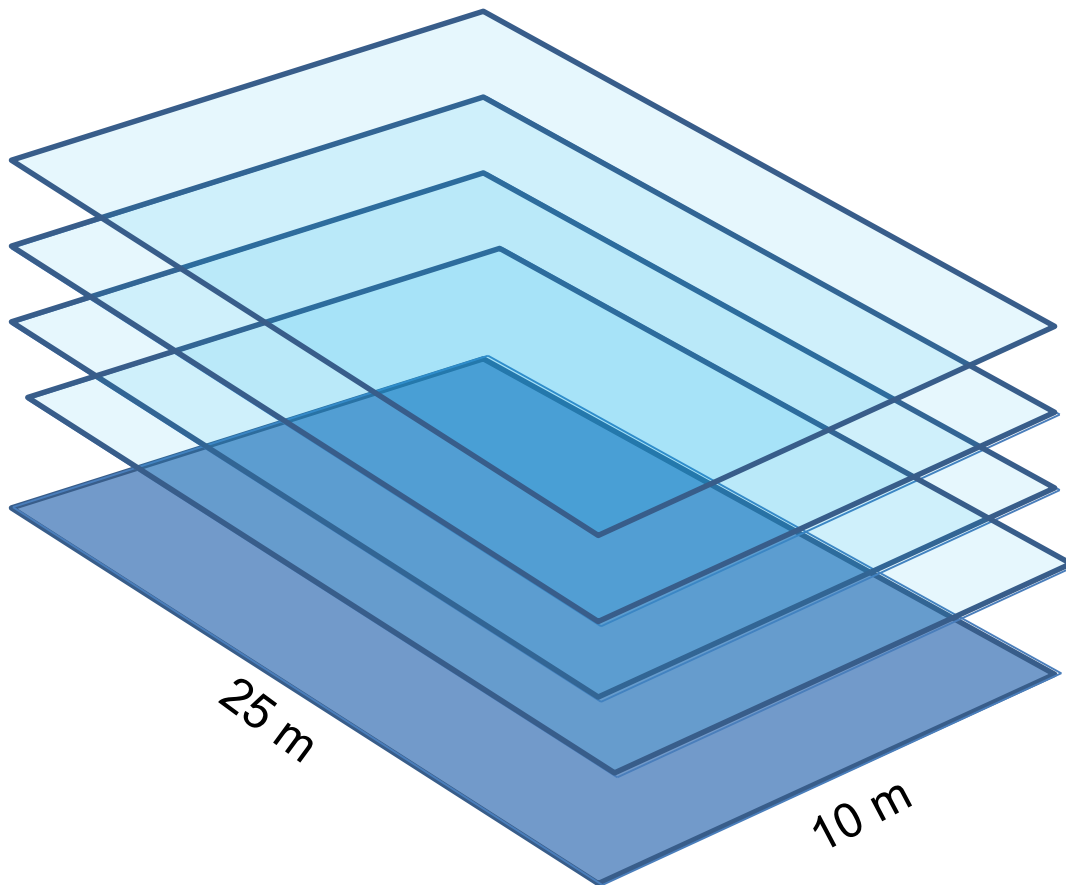
O RECUO FRONTAL É UM ÍNDICE URBANÍSTICO COMUMENTE
TRANSGREDIDO PELOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES, MUITO EM
FUNÇÃO DA COBERTURA DA GARAGEM

QUESTÃO DOS LOTES DE 125 m² (MEIO-LOTE)

DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

ÍNDICES URBANÍSTICOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



A lei municipal 1963/1992 estabelece o C.A. de 4,5 para todos os lotes da cidade

POTENCIAL CONSTRUTIVO = ÁREA DO LOTE X COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

$$\mathbf{PC = 250 \text{ M}^2 \times 4,5 = 1.125 \text{ M}^2}$$

LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

Art. 27. O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de:

C.A. = 2,0

(Texto original 1992)

LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

Art. 27. O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de:

~~C.A. = 2,0~~

~~(Texto original 1992)~~

C.A. = 3,5

(alteração 1993)

LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

Art. 27. O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de:

~~C.A. = 2,0~~

~~(Texto original 1992)~~

~~C.A. = 3,5~~

~~(alteração 1993)~~

C.A. = 4,0

(alteração 2000)

LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

Art. 27. O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de:

~~C.A. = 2,0~~

~~(Texto original 1992)~~

~~C.A. = 3,5~~

~~(alteração 1993)~~

~~C.A. = 4,0~~

~~(alteração 2000)~~

C.A. = 4,5

(alteração 2012)

A área do pavimento utilizado para garagem, total ou parcialmente, fica dispensada o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

Art. 27. O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de:

~~C.A. = 2,0~~

~~(Texto original 1992)~~

~~C.A. = 3,5~~

~~(alteração 1993)~~

~~C.A. = 4,0~~

~~(alteração 2000)~~

~~C.A. = 4,5~~

~~(alteração 2012)~~

~~A área do pavimento utilizado para garagem, total ou parcialmente, fica dispensada o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.~~

C.A. = 4,5

(segunda alteração 2012):

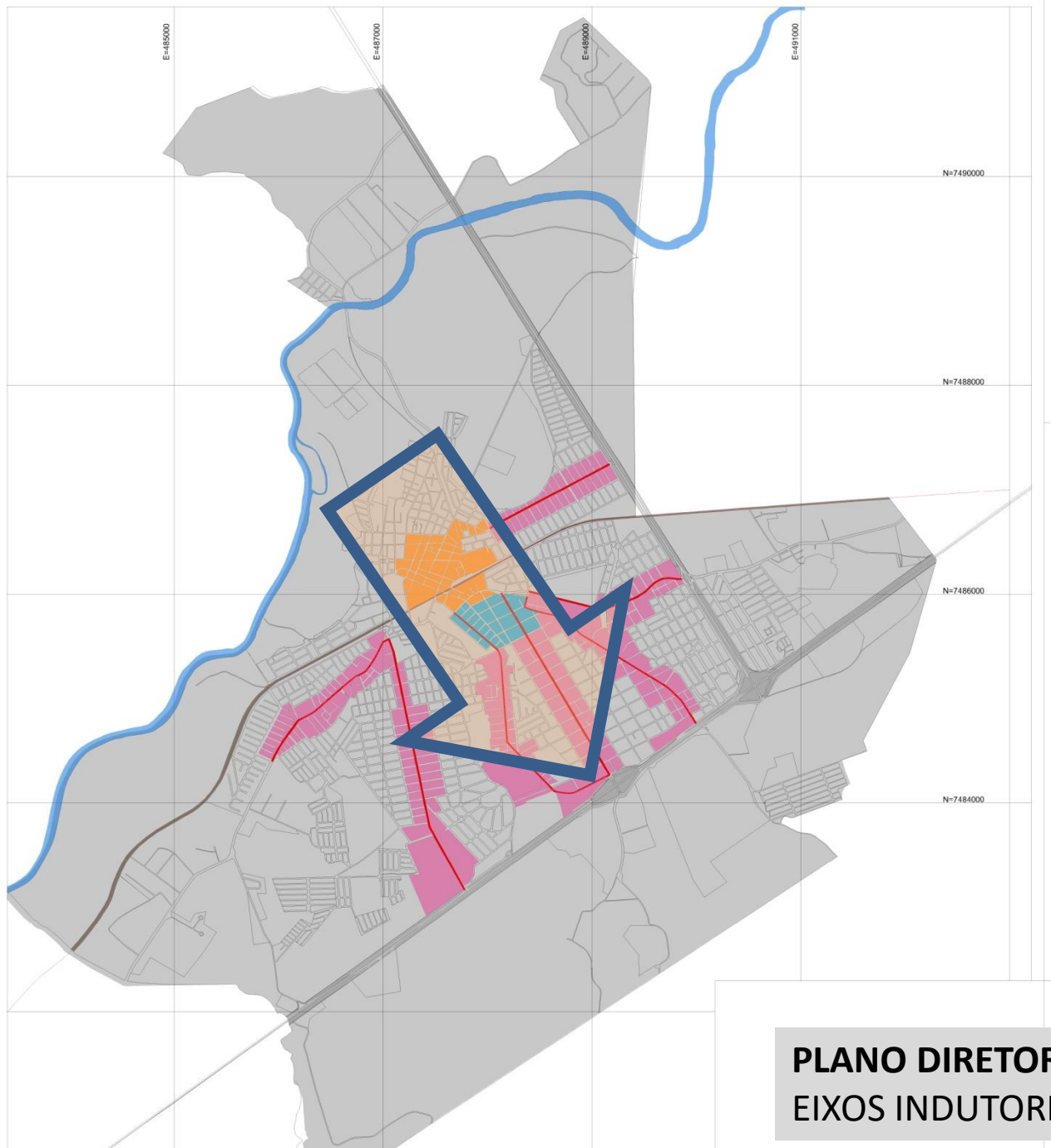
A área dos pavimentos utilizados para garagem e zeladoria (vestiários de funcionários, refeitório, depósito de material de limpeza e lavanderia), total ou parcialmente, fica dispensada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

ESTABELECEMOS COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (MÍNIMO E MÁXIMO) VARIÁVEL DE ACORDO COM A VIA E A ZONA EM QUE O LOTE SE SITUE.

ADENSAMENTO CONSTRUTIVO/POPULACIONAL NA REGIÃO DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS INDUTORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO, RESPEITANDO A CAPACIDADE E O PERFIL DESSAS AVENIDAS.

REGIÃO CENTRAL - ADENSAMENTO GRADUAL A PARTIR DO CENTRO HISTÓRICO EM DIREÇÃO A REGIÃO SUL DA CIDADE.

CONTROLE / RESTRIÇÃO A VERTICALIZAÇÃO NAS VIAS LOCAIS.



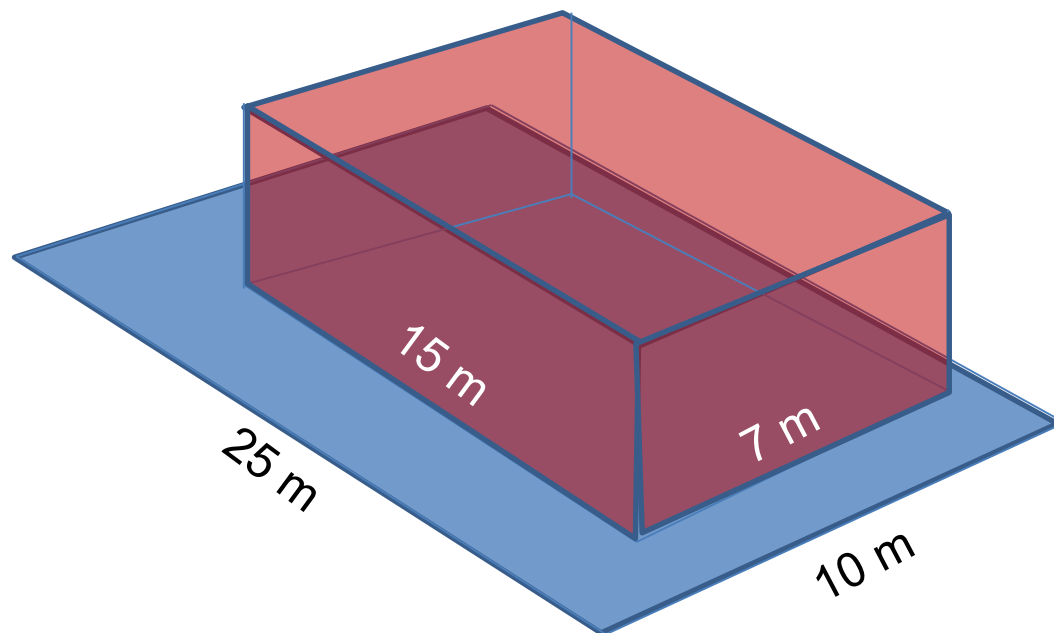
PLANO DIRETOR 2016
EIXOS INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO URBANO

DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO (T.O.)



A lei municipal irá determinar uma taxa para cada lote existente na cidade:

T.O. = ÁREA DA PROJEÇÃO HORIZONTAL DA EDIFICAÇÃO / ÁREA DO LOTE

$$\text{T.O.} = (15 \times 7) \text{ M}^2 / (25 \times 10) = 0,42 \text{ ou } 42\%$$

LEI MUNICIPAL Nº 1963 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)

Art. 28. As taxas de ocupação dos terrenos edificáveis, independentemente de sua localização serão:

I – Uso Residencial:

50% da área do terreno;

II – Uso Comercial, Industrial e Institucional:

80% da área do terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO VARIÁVEL EM FUNÇÃO DO TAMANHO DO LOTE E EM FUNÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DA ZONA EM QUE SE SITUA O LOTE

ÁREA DE EXPANSÃO CONTROLADA

ZONA COMERCIAL

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL

ZONA RESIDENCIAL

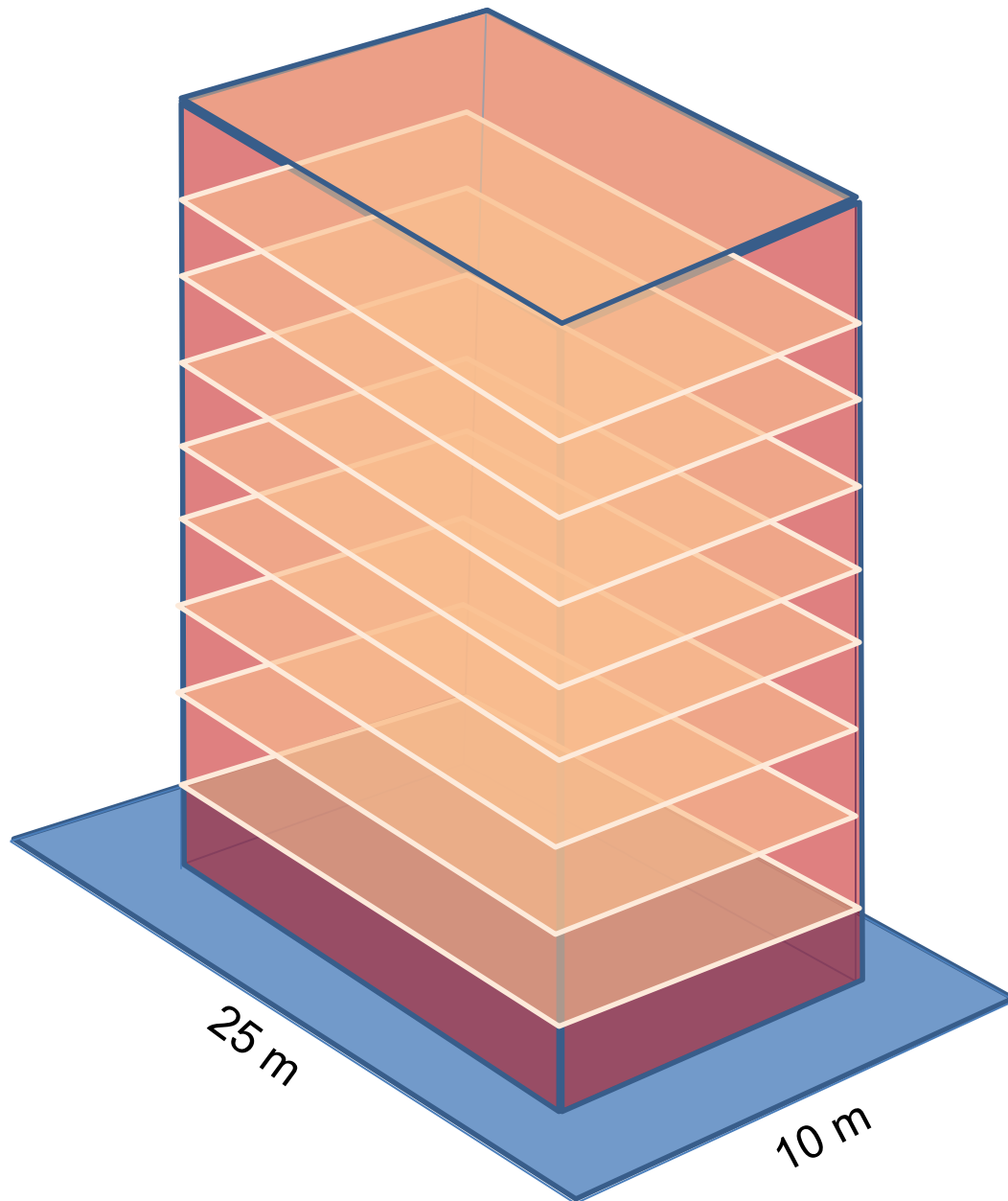
CHÁCARAS DE RECREIO

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

RELAÇÃO ENTRE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

A aplicação dos índices urbanísticos sempre se dá em conjunto

A relação entre o C.A. e a T.O. irá moldar a altura da edificação



Lei Municipal 1963/1992

$$\text{C.A.} = 4,50$$

$$\text{P.C.} = 4,50 \times 250 \text{ m}^2$$

$$\text{P.C.} = \mathbf{1.125 \text{ m}^2}$$

$$\text{T.O.} = 50 \%$$

$$\text{T.O. } 250 \text{ m}^2 = 50 \%$$

$$\text{T.O.} = \mathbf{125 \text{ m}^2}$$

$$\text{ALTURA} = \frac{\text{Pot. Construtivo}}{\text{Aproj. Edificação}}$$

$$\text{ALTURA} = \frac{1.125 \text{ m}^2}{125 \text{ m}^2}$$

$$\text{ALTURA} = 9 \text{ pavimentos}$$

SE TODOS OS LOTES FOSSEM PLENAMENTE APROVEITADOS, TERIAMOS UM EDIFÍCIO DE 9 PAVIMENTOS EM CADA LOTE EXISTENTE.

A LEI FORNECE UM POTENCIAL CONSTRUTIVO QUE NUNCA SERÁ ACESSADO PELO PROPRIETÁRIO-MÉDIO, NO ENTANTO, POSSIBILITA GRANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM QUALQUER BAIRRO DA CIDADE, DESCONSIDERANDO A CAPACIDADE DE ATENDIMENTO DA INFRAESTRUTURA INSTALADA E OS ASPECTOS SOCIO-CULTURAIS DE CADA BAIRRO/REGIÃO.

ESSE É UM EQUÍVOCO CONCEITUAL, POIS PRESSUPÕE QUE TODOS OS BAIRROS DA CIDADE SÃO IGUAIS NO TOCANTE A INFRAESTRUTURA URBANA E CARACTERÍSTICAS DOS MORADORES

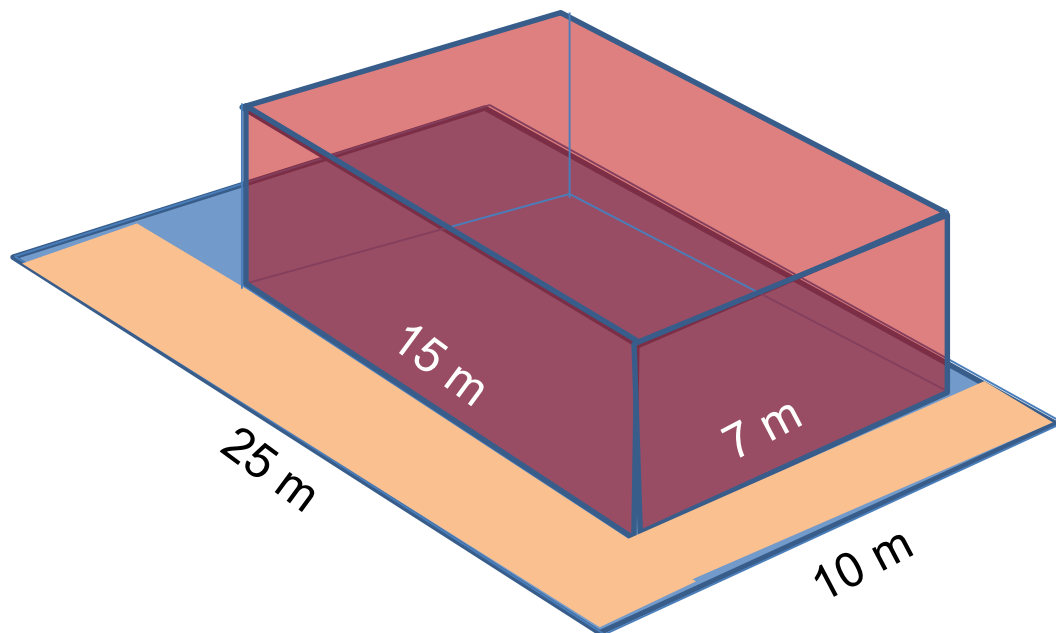
DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO (T.I.)

É a relação entre a área impermeabilizada da superfície do lote e a área do lote



Área da Superfície
do lote ocupada:

$$\begin{aligned} 15 \times 7 &= 105 \text{ m}^2 + \\ 2 \times 25 &= 50 \text{ m}^2 + \\ 2 \times 8 &= 16 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Área do lote:

$$25 \times 10 = 250 \text{ m}^2$$

A lei municipal irá determinar uma taxa para cada lote existente na cidade:

$$\text{T.I.} = \text{ÁREA DA SUPERFÍCIE DO LOTE OCUPADA} / \text{ÁREA DO LOTE}$$

$$\text{T.O.} = (105 + 50 + 16) \text{ m}^2 + / 250 \text{ m}^2 = 0,68 \text{ ou } 68 \%$$

ESTABELECIMENTO DE TAXAS DIFERENTES PARA CADA TIPO DE VIA OU ZONA

DIFICULDADE DE FISCALIZAÇÃO

QUESTÃO CULTURAL – IMPERMEABILIZAÇÃO DOS QUINTAIS

RELACIONAR A TAXA DE PERMEABILIDADE COM A NOVA TAXA DE OCUPAÇÃO

DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

ÍNDICES URBANÍSTICOS

PARCELAMENTO DO SOLO

UNIFICAR LEGISLAÇÃO MUNICIPAL SOBRE CONDOMÍNIO HORIZONTAL E
LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

DEFINIR PARA AS GLEBAS URBANAS DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE DE ACORDO
COM USOS ESPECÍFICOS

AUMENTAR O ROL DE INFRAESTRUTURA BÁSICA A SER EXIGIDA PARA PROJETOS
DE NOVOS LOTEAMENTOS

DEFINIR REGRAS PARA LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER E ÁREAS
INSTITUCIONAIS

OBRIGATORIEDADE DE VIAS ARTERIAIS E CICLÁVEIS NOS NOVOS
LOTEAMENTOS

LARGURA DO PASSEIO PÚBLICO VARIÁVEL ENTRE 2,0 E 3,0 METROS

DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

ÍNDICES URBANÍSTICOS

DIMENSÕES DO LOTE

LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 (CÓDIGO DE OBRAS)

Art. 577. Os lotes terão área mínima de 288,00m² e frente mínima de 12,00m, salvo quando se destinarem a conjunto habitacional de interesse social ou ao chamado loteamento popular, quando então se admitirá área mínima de 144,00m² e frente mínima de 6,00m.

LEI FEDERAL Nº 6766/1979 (PARCELAMENTO DO SOLO)

Art. 4º. Os lotes terão área mínima de 125m² e frente mínima de 5 metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Prever lotes maiores na área de expansão controlada
(com taxa de permeabilidade alta)

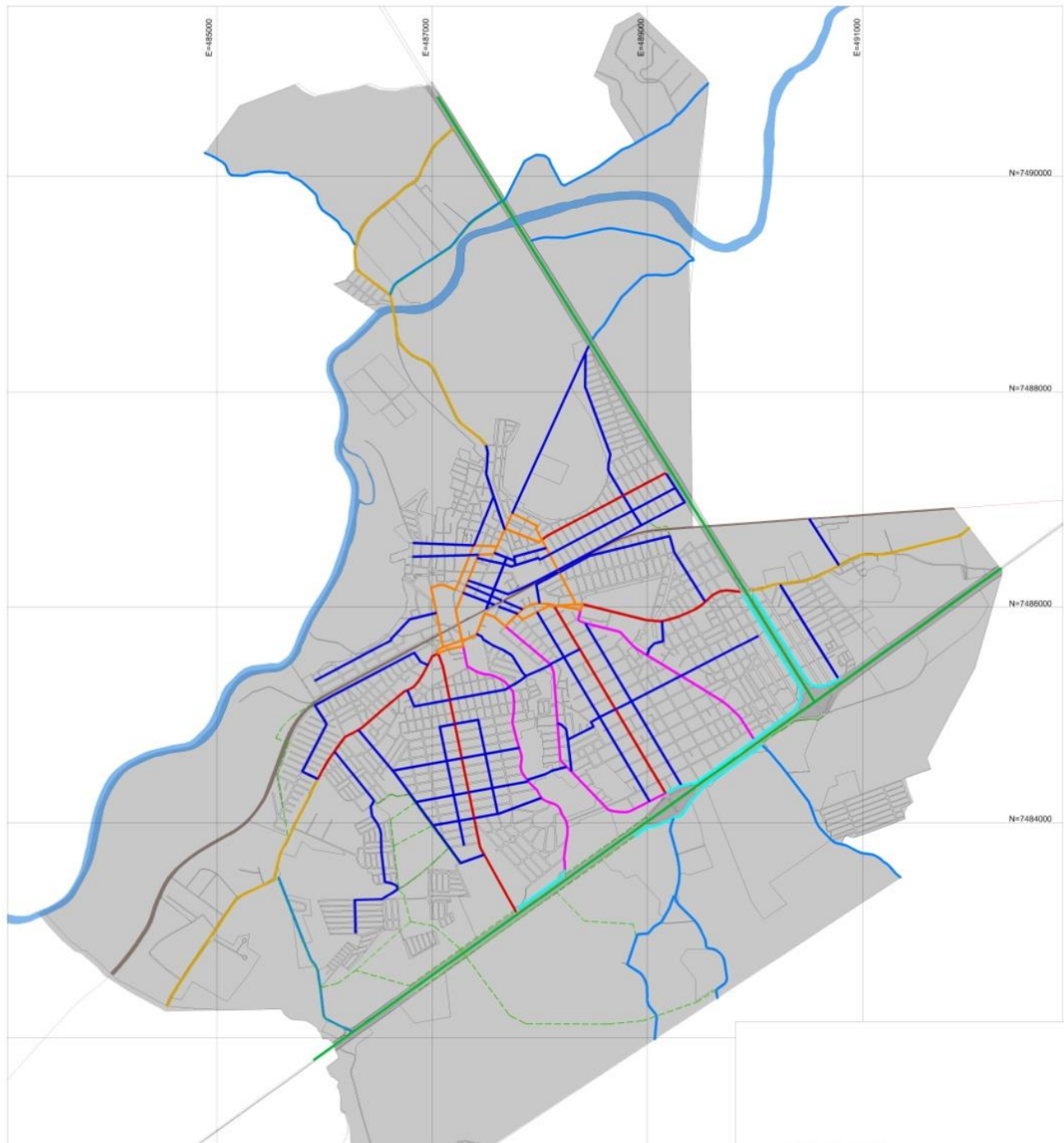
Prever lotes maiores na área de expansão industrial e
imobiliária (além Via Dutra)

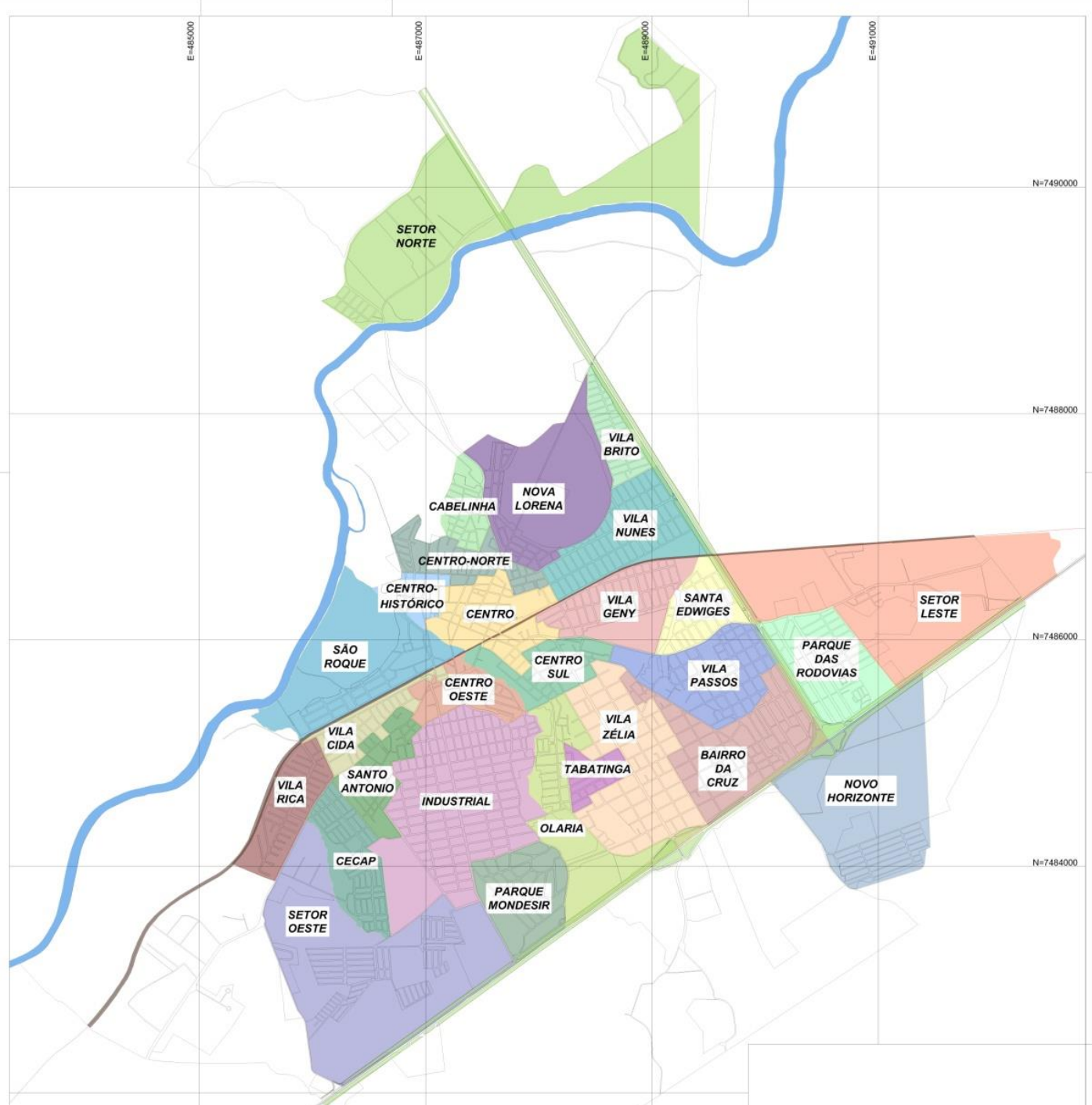
Estabelecer novo regramento para o desdobro de lotes

DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

ÍNDICES URBANÍSTICOS

USOS DO SOLO





DIAGNÓSTICO / ESTRATÉGIAS

EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO

Faixas de terra na região norte do município para fins de desenvolvimento econômico sustentável

PALAVRA ABERTA AOS CIDADÃOS

INSCRIÇÕES

PALAVRA ABERTA

Bruno Prezotto Lima
Hélio Rodrigues Bassanelli
Willinilton Tavares Portugal
Celso Luís Quaglia Giampá
Filipe Rodrigues Rosa Moreno Ramos
Vereador Cleber Alexandre da Silva Santos
Vereador Élcio Vieira Junior
Vereador Anderson Aparecido Pinto
Vereador Fábio Henrique de Matos



PREFEITURA DE
Lorena

CONCIDADE LORENA

MUITO OBRIGADO !

www.lorena.sp.gov.br

→ CONSELHO DA CIDADE

