

ETAPA 1 – Planejamento Básico e Abertura Oficial

Produto 1-1: Plano de Trabalho

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICO-METODOLÓGICA PARA ELABORAÇÃO DA MINUTA DA LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO, E REVISÃO DA LEI COMPLEMENTAR QUE DELIMITA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE LORENA-SP

CONTRATO nº 91/2025

VERSÃO 03

NOVEMBRO 2025

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Portaria nº 24.704/2025

Secretaria de Obras e Planejamento Urbano:

Rosana Reis Alves Corrêa

Engenheira Civil | Secretária de Obras e Planejamento Urbano

Bárbara Sparenberg Juliano Nunes

Arquiteta e Urbanista

Eduardo Venanzoni

Arquiteto e Urbanista

Jaci Mara dos Santos Lopes

Engenheira Civil

Carolina Gonzales Sazo

Engenheira Civil

João Paulo de Oliveira

Arquiteto e Urbanista

Luiz Cláudio de Siqueira Carvalho

Técnico em Topografia

Diego Glauco Azarias dos Reis- Engenheiro Eletricista

Secretaria de Desenvolvimento Econômico:

Benedito Roberto Ribeiro

Diretor Especial da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciências, Tecnologia e Inovação

Vladimir Hallak Gabriel

Assessor de Gabinete

Secretaria de Meio Ambiente:

Paula Cristina Martinelli

Técnica em Meio Ambiente

EQUIPE TÉCNICA DA GEO BRASILIS

José Roberto dos Santos

Economista e Geógrafo | Coordenador Geral e preposto do contrato

Lauanna Cicheleiro Campagnoli

Arquiteta e Urbanista | Coordenadora Técnica

Fernanda Faria Meneghello

Arquiteta e Urbanista

Willian Santiago

Arquiteto e Urbanista

Caroline Mello

Arquiteto e Urbanista

Paula Martins Escudeiro

Administradora

Guilherme Stetter

Engenheiro Ambiental

Lia Pereira Sabino

Engenheira Ambiental

Pamela Cristina Cazaroto

Geógrafa

Patrícia Martins Escudeiro

Economista

Rafael Moya Duarte

Advogado

Ramon José Gusso

Cientista Social

Secretaria de Saúde:

Nelson Rana Neto

Engenheiro Civil

Luciane Alexandre de Oliveira

Agente de Saneamento

Secretaria de Trânsito e Transportes:

Ingrid Elena Schnoor Nunes

Arquiteta e Urbanista

Secretaria de Cultura:

Isaque Vicente Lopes Guimarães

Secretário de Cultura

Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência:

Tatiane Rodrigues Castro

Secretária Municipal da Pessoa com

Deficiência

Prefeitura do Município de Lorena

Aos cuidados de

Rosana Reis Alves Corrêa

Secretária de Obras e Planejamento Urbano

C/C Bárbara Sparenberg Juliano Nunes

Secretaria de Obras e Planejamento Urbano | Fiscal do contrato nº 91/2025

Referência: Elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e Revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP.

Encaminhamos à V.Sa. o planejamento inicial das atividades, que integra a primeira fase de execução dos trabalhos da elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP, tendo como base o Termo de Referência (TR), vinculado ao Edital de Concorrência nº 07/2024, e objeto do Contrato nº 91/2025, considerando as recomendações da Geo Brasilis e da fiscalização do contrato.

Esperamos que este documento contenha todas as informações requeridas por V.Sa. e permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



José Roberto dos Santos
Diretor
Geo Brasilis

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO.....	7
2.	PLANO DE TRABALHO.....	8
2.1.	Premissas	8
2.2.	Etapas de trabalho	9
2.2.1.	Etapa 1: Planejamento Básico e Abertura Oficial	10
2.2.2.	Etapa 2: Leitura Técnico-Comunitária.....	13
2.2.3.	Etapa 3: Idealização das Propostas e Diretrizes Estratégicas	29
2.2.4.	Etapa 4: Elaboração do Anteprojeto de Lei e Apresentação à Câmara Municipal 32	
2.2.5.	Forma de apresentação	35
2.2.6.	Cronograma geral de execução.....	37
3.	ESTRATÉGIA DE ABORDAGEM, COMUNICAÇÃO E MOBILIZAÇÃO	41
3.1.	Estrutura da coordenação e equipes envolvidas.....	41
3.2.	Estratégia de comunicação, mobilização e participação da população e metodologia dos eventos	44
3.2.1.	Espaço Digital – Página Web	46
3.2.2.	Audiências Públicas – Gerais e Setorizadas	49
3.2.3.	Oficinas Públicas Temáticas	49
3.2.4.	Cronograma de reuniões e eventos	51
3.2.5.	Canais de comunicação	55
3.2.6.	Mapeamento dos atores sociais	56
4.	ANEXOS	57
	Anexo 1 - Reunião de Partida (22 de agosto de 2025).....	57
	Anexo 2 – Lista de dados a serem disponibilizados pela Prefeitura Municipal	60

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.2-1: Etapas dos trabalhos	10
Figura 2.2.2-1: Fluxo de construção da leitura técnica e comunitária	15
Figura 3.1-1: Equipes envolvidas na coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos Trabalhos.....	42
Figura 3.2-1: Ferramentas da participação social	45
Figura 3.2.1-1: Estrutura proposta para o Espaço Digital da atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo.....	47

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.1-1: Premissas e pontos chave da atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo de Lorena	8
Quadro 2.2.1.3-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 1.....	13
Quadro 2.2.2.1-1: Detalhamento do conteúdo diagnóstico técnico, por eixos temáticos.....	17
Quadro 2.2.2.4-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 2.....	27
Quadro 2.2.3.1-1: Detalhamento do conteúdo propositivo	30
Quadro 2.2.3.3-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 3.....	32
Quadro 2.2.3.4-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 4.....	34
Quadro 2.2.6-1: Cronograma geral de execução do projeto	37
Quadro 3.1-1: Principais atribuições e responsabilidades das equipes envolvidas na coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos trabalhos	42
Quadro 3.2-1: Recomendações para a condução do processo participativo	45
Quadro 3.2.3-1: Metodologia proposta para os Encontros Temáticos.....	50
Quadro 3.2.4-1: Cronograma das reuniões técnicas e eventos participativos	51

LISTA DE SIGLAS

APP	Área de Preservação Permanente
CA	Coeficiente de Aproveitamento do solo
COMMAM	Conselho Municipal de Meio Ambiente de Lorena)
COMPHAC	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural
CONCIDADE	Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano de Lorena
EHIS	Empreendimentos de Habitação Social
ETM	Equipe Técnica Municipal
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
LPOUS	Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano
ONGs	Organizações Não Governamentais
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir)
PDUI	Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado
SAA	Sistema de Abastecimento de Água
SbN	Soluções baseadas na Natureza
SES	Sistema de Esgotamento Sanitário
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação
SWOT	<i>Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats</i> (Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças)
TDC	Transferência do Direito de Construir
TO	Taxa de Ocupação
TP	Taxa de Permeabilidade
TR	Termo de Referência
UC	Unidade de Conservação
UTP	Unidade Territorial de Planejamento
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas

1. APRESENTAÇÃO

O objetivo deste relatório é apresentar o *Produto 1-1: Plano de Trabalho*, objeto do Contrato nº 91/2025, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Lorena e a empresa Geo Brasilis, em 08 de agosto de 2025, com emissão da Ordem de Serviço em 22 de agosto de 2025.

Este produto integra a primeira fase de execução dos trabalhos, sendo composto fundamentalmente pelo conteúdo indicado no Termo de Referência do Edital de Concorrência nº 07/2024, e, incluindo recomendações desta consultoria, frente às suas experiências e seu conhecimento técnico no desenvolvimento de projetos com escopo similar, e as considerações realizadas pela fiscalização do contrato, ao longo da reunião ocorrida em 22 de agosto de 2025 (vide **Anexo 1**).

Diante deste contexto, será apresentado, a seguir, o planejamento da atuação da Geo Brasilis para a realização de estudos técnicos visando a elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (revisão da Lei Municipal nº 1.963/1992 e alterações posteriores), e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP, considerando a seguinte estrutura:

i. **Plano de Trabalho**, contendo:

- Premissas do trabalho, com o detalhamento dos aspectos administrativos, legais e técnicos que orientarão a condução do projeto;
- Consolidação das etapas de trabalho, discriminadas por atividades a serem desenvolvidas e produtos a serem entregues, com o detalhamento da metodologia para a construção da elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano, segundo a natureza, porte e complexidade do Termo de Referência;
- Cronograma das atividades; e
- Levantamento inicial das informações municipais, incluindo a relação de dados a serem coletados junto à municipalidade, a saber: bases cartográficas, projetos e políticas setoriais (**Anexo 2**).

ii. **Estratégia de Abordagem, Comunicação de Mobilização**, que incluirá:

- Descrição dos principais atores envolvidos, com a apresentação das equipes e suas responsabilidades para a efetiva revisão/elaboração da legislação urbanística;
- Estratégias de governança e mobilização social, contendo as formas de envolvimento da gestão pública e da sociedade civil; e
- Listagem dos canais e ferramentas de comunicação e divulgação do projeto.

Adicionalmente, destaca-se que o presente relatório, nas suas Versões 01 e 02, foi analisado pela fiscalização do contrato e pela Comissão Multidisciplinar, cujas complementações e ajustes solicitados estão **sinalizados em cinza** ao longo dos capítulos a seguir.

2. PLANO DE TRABALHO

2.1. Premissas

A elaboração do presente trabalho tem por objetivo garantir a atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo do município de Lorena, frente às demandas urbanas, sociais e econômicas atuais, considerando as premissas indicadas no **Quadro 2.1-1**.

Quadro 2.1-1: Premissas e pontos chave da atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo de Lorena

Natureza	Premissa
Administrativa	i. Estabelecimento de processo contínuo de acompanhamento e validação de resultados junto à Prefeitura Municipal de Lorena, por meio do Equipe Técnica Municipal, a ser formado com representantes do Poder Executivo. ii. Encaminhamento dos produtos por meio digital (versão preliminar) e impresso (versão final), aos cuidados da Secretária de Obras e Planejamento Urbano, Rosana Reis Alves Corrêa, e da Fiscal do Contrato, Bárbara J. J. Nunes, as quais centralizarão as comunicações entre a Geo Brasilis e a Prefeitura Municipal de Lorena. iii. Formação de mecanismos de divulgação e comunicação para a disseminação e o acesso às informações sobre o diagnóstico e estudos preliminares, os serviços prestados e sua avaliação, o processo e os eventos previstos e as propostas relativas à atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo. iv. Consolidação de todas as informações em um banco de dados único, georreferenciado, que possa ser utilizado pelo município como ferramenta para o planejamento urbano e também possa servir de subsídio para as discussões metropolitanas.
Legal	i. Atendimento aos preceitos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, que regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal e define diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. ii. Observação às orientações das Resoluções nº 25/2005 e nº 34/2005, ambas do Conselho Nacional das Cidades para a condução do processo participativo, com destaque para a concepção dos eventos abertos à comunidade local, a exemplo de oficinas e audiências públicas, com indicação detalhada das metodologias a serem utilizadas em cada evento, para discussão e participação popular. iii. Alinhamento da política urbana vigente em Lorena, especialmente o Plano Diretor – Lei Complementar nº 244/2016 -, e seus reflexos sobre a legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo município, eliminando as divergências e lacunas existentes

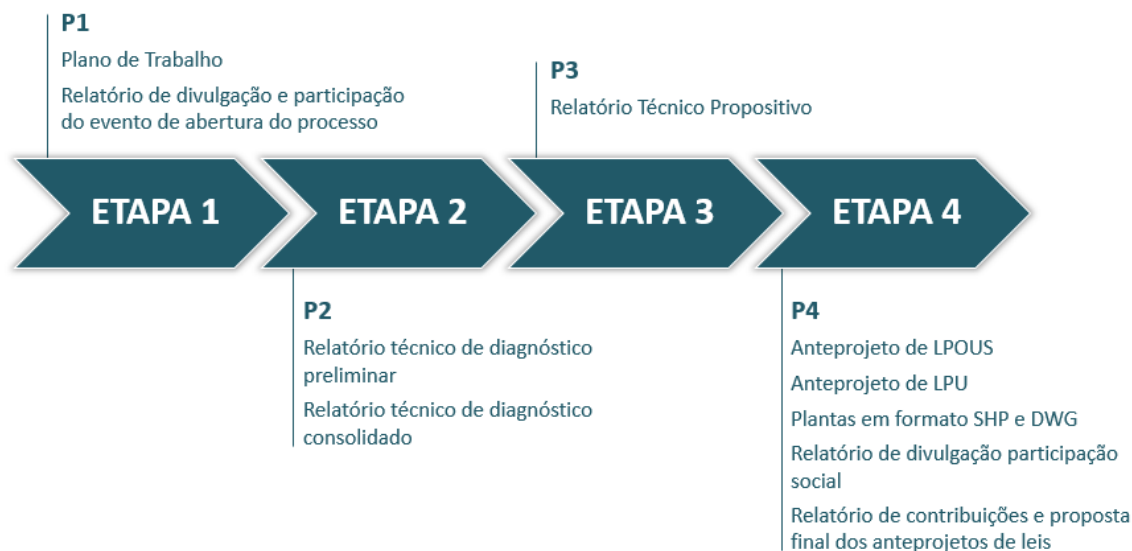
Natureza	Premissa
	iv. Elaboração das Minutas seguindo todas as determinações legais e normativas, incorporando os conteúdos pactuados nas reuniões e eventos programados no Termo de Referência.
Técnica	i. Realização de levantamento e análise dos dados primários e secundários, de forma a permitir a leitura técnica do município, devendo ser consideradas informações disponíveis em outros órgãos públicos, estaduais ou federais, bem como pesquisas acadêmicas, que reflitam o contexto municipal atual e as tendências de evolução urbana. ii. Caracterização e análise, de maneira clara, da situação urbana de Lorena, de forma a subsidiar o planejamento necessário para que sejam alcançados os objetivos específicos da atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo. iii. Garantia da qualidade urbano-ambiental, promovendo e estimulando a preservação da qualidade de vida, os atributos naturais, cênicos, paisagísticos, históricos e culturais, para as presentes e futuras gerações. iv. Adoção de mapas georreferenciados, tanto para análise territorial quanto para elaboração das propostas de revisão, facilitando o acompanhamento e a implementação do plano. v. Simplificação da leitura e do entendimento da legislação urbanística, prevendo zonas de uso e ocupação condizentes com as especificidades urbanas, sociais, econômicas e ambientais de cada território de Lorena. i. Aderência aos resultados do processo participativo e das discussões técnicas que ocorrerão ao longo do projeto ii. Pleno atendimento dos objetivos e das diretrizes indicados no Termo de Referência, que orientou a contratação dos serviços técnicos da Geo Brasilis

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.2. Etapas de trabalho

A elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP envolvem a realização de **quatro etapas e dez produtos**, conforme apresenta a **Figura 2.2-1**.

Figura 2.2-1: Etapas dos trabalhos



Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

As etapas do projeto serão detalhadas a seguir, contendo a descrição da metodologia e do escopo planejado, das principais atividades, das formas de governança eficiente e dos produtos, e prazos de entrega¹, conforme estrutura prevista pelo Termo de Referência.

2.2.1. Etapa 1: Planejamento Básico e Abertura Oficial

A primeira etapa se refere à fase inicial dos trabalhos, cujo objetivo é conhecer as equipes e técnicos envolvidos, alinhar expectativas sobre os trabalhos e validar o planejamento das atividades previstas, metodologia, cronograma, bases de dados e cartográficas disponíveis, produtos, formas de comunicação, responsabilidades, entre outros.

O presente relatório integra a Etapa 1 e compila tal conteúdo.

¹ Conforme alinhado na reunião de partida, realizada em 22 de agosto de 2025 (Anexo 1), os prazos de entrega dos produtos e, conseqüentemente, o cronograma de trabalho, sofreram ajustes em relação ao estabelecido no Termo de Referência. As alterações propostas se fizeram necessárias para contemplar a exigência legal de divulgação prévia das Audiências Públicas, bem como para assegurar tempo hábil à análise dos relatórios pela Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo.

2.2.1.1. Metodologia e escopo planejado

A elaboração desta etapa tem como objetivo apresentar o planejamento das atividades que envolvem a revisão participativa da Lei Ordinária nº1.963/1992 e da Lei Complementar nº181/2014, que incluirá:

i. Plano de Trabalho:

- Premissas do trabalho, com o detalhamento dos aspectos administrativos, legais e técnicos que orientarão a condução do projeto;
- Consolidação das etapas de trabalho, discriminadas por atividades a serem desenvolvidas e produtos a serem entregues, com o detalhamento da metodologia;
- Cronograma físico com todas as etapas, atividades, produtos e eventos, detalhando a entrega de produtos e seus prazos e a especificação do material e logística necessária ao desenvolvimento dos trabalhos previstos; e
- Relação de dados a serem coletados junto à administração municipal, a saber: bases cartográficas, projetos e políticas setoriais.

ii. Relatório de Divulgação e Participação do Evento de Abertura do Processo:

- Estabelecimento de uma Agenda de Trabalho técnico, social e suas interfaces, com os eventos do processo participativo e a presença das equipes técnicas no local;
- Definição de estratégia de comunicação especificando as etapas da elaboração da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de Lorena e adequação da poligonal que grafa o Perímetro Urbano da supramencionada cidade;
- Levantamento das lideranças comunitárias e demais atores sociais e definição do formato de divulgação das atividades de revisão participativa da legislação urbanística.

Nesta etapa se dará início à capacitação da **Equipe Técnica Municipal e da Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo**, responsáveis por acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos técnicos e de mobilização social. O treinamento contemplará atividades fundamentais para o adequado desempenho dos membros das equipes no processo de revisão da legislação urbanística de Lorena, proporcionando conhecimentos e habilidades necessárias para a condução das atividades, com caráter multifinalitário. Além disso, a capacitação servirá como espaço para discussão do andamento do projeto, apresentação de produtos e coleta de informações junto aos participantes.

As Reuniões Técnicas de Capacitação serão realizados nas dependências da Secretaria Municipal de Obras e Planejamentos Urbano, situada no Edifício “Antônio Borges Escada” – Mercado Municipal de Lorena – na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 211, bairro Olaria, Lorena, SP. Os eventos contarão com a participação da Geo Brasilis e poderá ocorrer de forma híbrida, combinando encontros presenciais e remotos por meio de plataformas digitais, como o Google Meet (vide **Item 3.2.4**), com limite de 4 horas por dia. Para tal, serão disponibilizados os

materiais e recursos necessários ao alcance dos objetivos propostos, totalizando carga horária de 40 horas ao longo das Etapas 1 e 2.

Ademais, a Geo Brasilis irá apoiar a Equipe Técnica Municipal na criação de página web dedicada ao projeto, hospedada no website da prefeitura municipal de Lorena, garantindo: (i) divulgação de audiências públicas e debates que envolvem a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; (ii) publicidade quanto aos documentos e informações produzidos.

2.2.1.2. Principais atividades a serem realizadas pela Geo Brasilis

- i. Elaboração do Plano de Trabalho, contendo a descrição dos produtos que serão entregues: detalhamento das atividades a serem realizadas, metodologia, cronograma de entrega dos produtos;
- ii. Elaboração do Relatório de Divulgação e Participação do Evento de Abertura do Processo, contendo a proposta para a organização e condução do processo participativo, apresentando as estratégias e os instrumentos para a mobilização social, o calendário prévio de reuniões com a sociedade civil e as formas de envolvimento da governança e comunicação eficiente;
- iii. Formalização e envio da lista de dados a serem disponibilizados pela Prefeitura à Geo Brasilis para o correto entendimento das questões que condicionam e permeiam o parcelamento, uso e ocupação do município (**Anexo 2**);
- iv. Acompanhamento na formação da **Equipe Técnica Municipal**, de caráter executivo, a ser composto por representantes da Prefeitura Municipal;
- v. Apoio na construção da página de internet do projeto no site da Prefeitura Municipal, para disponibilizar os materiais da revisão, as agendas das reuniões públicas e as principais notícias que envolvem o trabalho;
- vi. Realização de reunião de partida com os gestores públicos de Lorena envolvidos no trabalho de revisão, para alinhamento das expectativas do projeto e coleta de recomendações preliminares (vide **Anexo 1**);
- vii. Realização da **1ª e 2ª Reunião Técnica de Capacitação** com Equipe Técnica Municipal e da Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo, com o objetivo a apresentação, alinhamento e compreensão da metodologia, bem como explanação dos principais conceitos de gestão urbana e revisão de legislação urbanística;
- viii. Realização da **1ª Audiência Pública ou Evento de Lançamento**, com o objetivo de apresentar a abertura da revisão da Lei Municipal nº 1.963/1992 e Lei Complementar nº 181/2014, que define o perímetro urbano de Lorena;
- ix. Reconhecimento do território e visita de campo no município.

2.2.1.3. Reuniões técnicas e ferramentas de participação social

Quadro 2.2.1.3-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 1

Formato	Objetivo	Público-alvo
Reunião de partida	Alinhar as expectativas do projeto e coletar recomendações preliminares	Gestores Municipais Equipe Técnica Municipal (Anexo 1)
Reunião técnica de capacitação	Apresentar e validar as atividades a serem realizadas, metodologia, cronograma de entrega dos produtos, ferramentas para o processo participativo, explanação dos principais conceitos de gestão urbana e revisão de legislação urbanística	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo
Página web	Apoio na página web específica para o projeto	Sociedade civil em geral
Audiência Pública ou Evento de Lançamento	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral

2.2.1.4. Produtos

Os trabalhos da Etapa 1 resultarão em dois produtos:

- *Produto 1-1: Plano de Trabalho*, o qual será entregue em versão preliminar para apreciação da Equipe Técnica Municipal e, caso houver considerações, entregue em versão final após ajustes;
- *Produto 1-2: Relatório de divulgação e participação do evento de abertura do processo.*

2.2.1.5. Prazo

Produtos 1-1 (versão 01 - preliminar): 28 de agosto de 2025

Produto 1-1 (versão 02): 29 de setembro de 2025

Produto 1-1 (versão 03): 03 de novembro de 2025

Produto 1-2 (versão 01): 22 de outubro de 2025

2.2.2. Etapa 2: Leitura Técnico-Comunitária

A Etapa 2 é dedicada à elaboração de dois produtos, a saber:

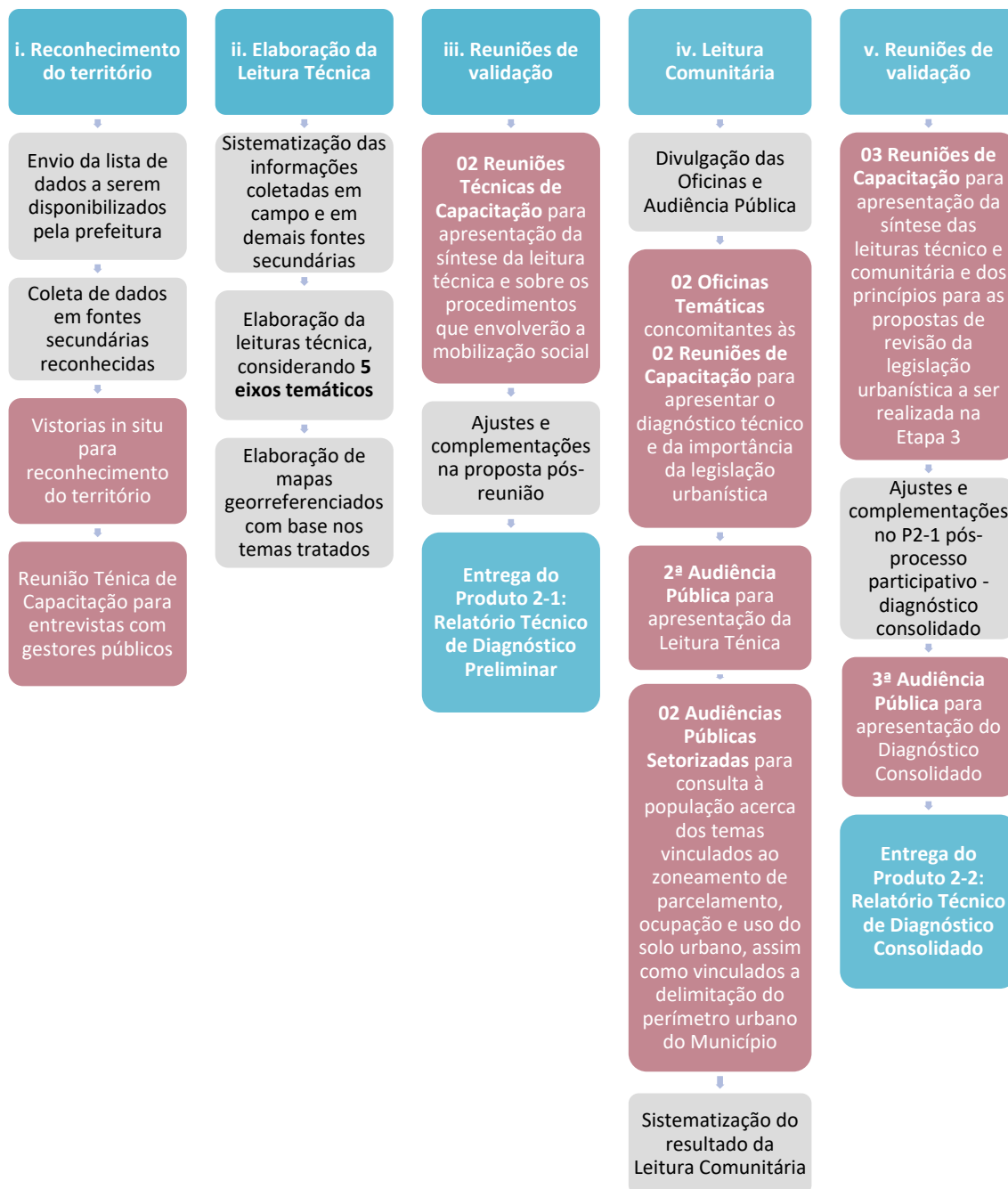
- **Produto 2-1: Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar**, contendo análise crítica do conteúdo normativo das Leis Municipais nº.1963/1992 e nº.181/2014, assim como análise da situação atual da cidade, cujo objetivo é construir o diagnóstico da realidade municipal,

com base nos dados técnicos, coletados a partir de fontes secundárias, visitas de campo e entrevistas com gestores públicos;

- **Produto 2-2: Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado**, contendo a sistematização e compilação dos documentos e registros produzidos durante as audiências, consultas ou outros eventos públicos realizados, análise crítica da legislação urbanística em vigor com base nos resultados obtidos, atualização e complementação dos levantamentos técnicos e avaliação dos aspectos técnicos jurídicos e dos efeitos da legislação urbanística vigente (Produto 2-1), destacando os aspectos positivos e negativos.

O fluxo de construção do diagnóstico técnico participativo e prognóstico seguirá a metodologia apresentada na **Figura 2.2.2-1**.

Figura 2.2.2-1: Fluxo de construção da leitura técnica e comunitária



Legenda:



Atividade matriz/entrega de produto

Detalhamento da atividade (escritório)

Atividades de campo e reuniões técnicas e/ou comunitárias

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.2.2.1. Metodologia e escopo planejado para elaboração do Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar (P2-1)

O Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar (P2-1) irá sistematizar os dados técnicos, jurídicos e administrativos existentes, analisando as informações, índices, indicadores e demais dados sobre a realidade territorial, social, econômica e ambiental do Município de Lorena/SP, no contexto local e regional, visando a compreensão da dinâmica do território e das demandas dos diversos setores sociais. Serão consideradas ainda, de modo espacial, as informações afeitas ao Plano Diretor 2016 e à Lei Complementar que institui o perímetro urbano da cidade. Propõe-se que o diagnóstico municipal seja estruturado, portanto, em **cinco eixos temáticos**, conforme apresentado no **Quadro 2.2.2.1-1**.

Quadro 2.2.2.1-1: Detalhamento do conteúdo diagnóstico técnico, por eixos temáticos

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto		Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
1. Leitura Regional	Inserção do município na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, com a identificação dos principais aspectos regionais que influenciam e impactam na produção do espaço urbano e rural do município, com base no que estabelece o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI)		Inserção regional (Fonte: IGC, 2021 - 1:50.000)
2. Leitura Ambiental e Saneamento	Leitura e espacialização em base cartográfica georreferenciada dos aspectos físicos-ambientais que atuam no território urbano e periurbano	Identificação das condições de clima e ventos	-
		Geomorfologia e topografia, com a caracterização dos aspectos de declividade das áreas urbanas e periurbanas do município, considerando classes de relevo pré-estabelecidas (0 a 2 % - Plano; 2 a 8% - Suave ondulado; 8 a 15 % - Suave ondulado a ondulado; 15 a 30 % - Ondulado a Forte ondulado; 30 a 45% - Forte Ondulado; > 45%)	Aspectos físico-ambientais, destacando planialtimetria (ou declividade) com divisão de lotes (Fonte: Alos, 2014 – 12,5 m de resolução; Prefeitura Municipal, 2025)
		Análise do mapeamento dos recursos hídricos e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP) – se possível, identificar interferências da ocupação urbana nos recursos hídricos	Hidrografia, nascentes e APPs (Fonte: FBDS, 2025, Prefeitura Municipal, 2025)
		Identificação, mapeamento e análise das áreas protegidas e de conservação frente a localização no território do município, as restrições impostas pelo regramento vigente (se houver) e as proximidades com área urbana	Áreas de preservação, proteção e interesse ambientais (Fonte: SNUC, 2018-2024; FBDS, 2025, Prefeitura Municipal, 2025);
		Indicação do bioma incidente e análise do mapeamento da cobertura vegetal com análise histórica das últimas três décadas, indicando os locais com maior incidência de vegetação	Áreas de preservação e proteção ambiental, áreas de vegetação de porte, remanescentes florestais e áreas notáveis pela paisagem natural (Fonte: MapBiomas, 2024)

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto		Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
	Demarcação, em base cartográfica georreferenciada, das áreas com restrições para ocupação urbana, nos termos da Lei Federal 6766/1979, por serem áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, além de terrenos: (i) alagadiços e sujeitos a inundações; (ii) que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública; (iii) com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) e; (iv) onde as condições geológicas não aconselham a edificação		- Áreas de risco de desastres naturais (deslizamento, inundação, etc.) (Fonte: Defesa Civil; SGB; CPRM; Plano Setorial, se houver) - Áreas de restrição à ocupação urbana (Fonte: Alos, 2014 – 12,5 m de resolução, SNUC, 2018-2024; FBDS, 2025, Prefeitura Municipal, 2025)
	Saneamento ambiental	Sistema de Abastecimento de Água: prestador do serviço, análise da evolução dos principais indicadores – 10 anos (extensão da rede; economias ativas; índice de atendimento – urbano e total; índice de perdas), bairros atendidos; manancial de captação e dados operacionais; problemas/deficiências na distribuição e abastecimento de água	Áreas atendidas com SAA e principais estruturas (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver)
		Sistema de Esgotamento Sanitário: prestador do serviço; análise da evolução dos principais indicadores – 10 anos (extensão da rede; ligações ativas; índice de coleta – urbano e total; índice de tratamento – urbano e total; índice de atendimento – urbano e total), bairros atendidos; corpo hídrico receptor e dados operacionais; problemas/deficiências na coleta e tratamento de esgoto	Áreas atendidas com SES e principais estruturas (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver)
		Manejo de Resíduos Sólidos: prestador do serviço de coleta de resíduos sólidos domiciliares – convencional e seletiva; frequência da coleta – convencional (rejeito e orgânico) e seletiva; Evolução da Taxa de cobertura regular do serviço de coleta de Resíduos Sólidos Domésticos – 10 anos – convencional e seletiva; acondicionamento e	Principais estruturas do manejo de resíduos sólidos (Prefeitura Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver)

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto		Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
		triagem - convencional e seletiva; destinação final – convencional e seletiva; informações e dados sobre os resíduos da construção civil.	
		Manejo das Águas Pluviais e Extensão da rede de galerias pluviais, % de domicílios com boca de lobo, guia e sarjeta (IBGE 2010/2022); identificação de locais com problemas de alagamentos, se houver	-
3. Leitura Socioeconômica	Avaliação dos dados referentes ao perfil demográfico do município: população, distribuição da população no território, taxa de crescimento, natalidade, migração - distribuição e movimentos de crescimento ou evasão populacional; domicílios;		- Densidade Demográfica por Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – com base nos dados do Setor Censitário (Fonte: IBGE, 2022) - Localização das atividades econômicas (Fonte: CNEFE, 2022, Prefeitura Municipal, 2025)
	Atividades econômicas, potencial produtivo (comércio, serviços, indústria, turismo), geração de emprego e renda		
	Elaboração da projeção de crescimento demográfico para os próximos 10 anos, de acordo com a metodologia da Fundação Seade		
4. Leitura Urbanística	Leitura da evolução da mancha urbana a partir de documentos históricos/bibliográficos e do registro de planos urbanísticos e projetos de parcelamento do solo urbano aprovados, considerando o recorte de tempo desde o surgimento do núcleo original de povoamento até a presente década		- Evolução da mancha urbana, desde o povoamento original até a atual década (Fonte: MapBiomias, 2024; Prefeitura Municipal, 2025); - Aspectos urbano-habitacionais, destacando tipos de vias e os padrões construtivos (DER, 2025; Prefeitura Municipal, 2025).

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto	Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
	Levantamento da oferta habitacional e entendimento da dinâmica da economia urbana, a partir da análise do mercado imobiliário, das tendências em curso (áreas em retração e em expansão, demanda por solo urbano atual e para os próximos dez anos, entre outras) e dos novos produtos imobiliários oferecidos à população	- Densidade construtiva e densidade populacional por lote ou quadra (Fonte: IBGE, 2022; CNEFE, 2022; Prefeitura Municipal, 2025) - Localização das demandas das diretrizes para parcelamento do solo (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025)
	Caracterização habitacional, considerando a identificação e localização da ocupação irregular , dos núcleos urbanos informais, dos assentamentos precários, das favelas e comunidades urbanas (IBGE) e das ZEIS/EHIS avaliando seu impacto ambiental e urbanístico	- Zonas Especiais de Interesse Social e Empreendimentos de Habitação Social (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver) Ocupação irregular, Núcleos urbanos informais, em regularização, assentamentos precários e Favelas e Comunidades Urbanas (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025, IBGE, 2022; Plano Setorial, se houver)
	Leitura e espacialização da estrutura urbana primária, demarcando em base cartográfica georreferenciada o conjunto dos principais espaços e equipamentos que organizam a dinâmica socioespacial e são fundamentais para o funcionamento da cidade, como: quadras; vias; rodovias; estradas; ferrovia; parques; praças; centro; centralidades; universidades; escolas técnicas; hospitais; centros de reabilitação; ambulatório de saúde de média	Estrutura primária (vias principais, rodovias, ferrovia, centro, equipamentos, etc.) (Fonte: DER, 2025; Prefeitura

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto	Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
	complexidade; unidades e estratégias de saúde para atendimento básico; empresas de grande porte e indústrias; empreendimentos de habitação de interesse social; condomínios/ loteamentos fechados; instituições públicas; equipamentos de mobilidade urbana, esporte, recreação, cultura; entre outros;	Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver) Distribuição dos equipamentos comunitários (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025);
	Espacialização e análise dos usos do solo a partir do zoneamento urbanístico vigente, com identificação, por lote/gleba, dos tipos de atividades existentes no território urbano	- Zoneamento urbanístico vigente (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025); - Usos e atividades incômodas e incompatíveis (Prefeitura Municipal, 2025); - Usos do solo (residencial, não residencial, vagos, misto, bens públicos, etc.) (Fonte: CNEFE, 2022; Prefeitura Municipal, 2025);
	Mapeamento e análise da estrutura fundiária com caracterização das áreas edificadas, indicando as diferentes alturas e tipologias, assim como os diferentes padrões construtivos existentes no espaço urbano, incluindo os núcleos urbanos informais e os assentamentos precários e/ou situados em áreas de risco vulneráveis à desastres naturais	- Ocupação do solo (vazio, térreo, sobrado, múltiplos pavimentos, galpões, etc.) (Fonte: CNEFE, 2022; Prefeitura Municipal, 2025); - Partição fundiária classificada e hierarquizada em lotes, glebas e vazios (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025);

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto	Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
	Mapeamento de áreas subutilizadas e com precariedade de infraestrutura, segundo bairros ou localidades, relacionando densidade construtiva, densidade demográfica e capacidade de suporte da infraestrutura urbana	- Manchas de atendimento de infraestrutura relacionada com a densidade demográfica (Fonte: IBGE, 2022, Prefeitura Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver); - Infraestrutura urbana por via e equipamentos públicos comunitários por região ou UTP (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver)
	Avaliação das condições gerais de macro acessibilidade urbana e caracterização do sistema viário, de modo a compatibilizar/adequar a hierarquia viária definida no Plano Diretor Urbanístico (Lei Complementar nº 244/2016)	Hierarquia Viária (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025; Plano Setorial, se houver)
	Levantamento de informações relativas à área rural do município em relação ao uso e ocupação do solo, com base em dados secundários e visitas em campo	Uso e ocupação do solo rural (Fonte: CAR, 2025; Prefeitura Municipal, 2025)
	Mapeamento e caracterização do patrimônio arquitetônico e urbanístico	Patrimônio arquitetônico (Fonte: IPHAN, 2025; CONDEPHAAT, 2025 Prefeitura Municipal, 2025)
	Levantamento de informações pertinentes a planos, estudos e projetos urbanos realizados pela Prefeitura Municipal de Lorena ou outras instituições de caráter governamental, empresarial e/ou acadêmico	-
	Mapeamento e caracterização das áreas do território municipal, com ênfase nas áreas urbanas consolidadas e áreas de expansão urbana (sejam internas ou externas) ao(s) perímetro(s) urbano(s), que sejam aptas, aptas com	Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas para expansão urbana, parcelamento do solo,

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto	Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
	restrição e inaptas para expansão urbana, parcelamento do solo, adensamento construtivo e populacional, visando à identificação das restrições ambientais, a oferta de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos	adensamento construtivo e populacional, visando à identificação das restrições ambientais, a oferta de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos (Fonte: Defesa Civil; SGB; CPRM; Plano Setorial, se houver; Alos, 2014 – 12,5 m de resolução, SNUC, 2018-2024; FBDS, 2025; IBGE, 2022 Prefeitura Municipal, 2025) Áreas propícias para expansão urbana
5. Leitura Jurídica	Análise crítica, baseada em técnicas jurídicas, urbanísticas e de representação cartográfica, do conteúdo consolidado da Lei Ordinária nº 1963/1992, da Lei Ordinária nº 1964/1992 e da Lei Complementar nº 181/2014, considerando a compatibilidade dessas com os atuais dispositivos legais, estadual e federal, assim como com a realidade urbana do município	Planta básica do município com demarcação da macrozona urbana (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025)
	Estudo e análise do Plano Diretor Urbanístico (Lei Complementar nº 244/2016), sobretudo dos dispositivos que tratam sobre perímetro urbano; parcelamento, ocupação e uso do solo e; instrumentos urbanísticos e; aspectos ambientais	- Áreas sujeitas ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025); - Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025);

Eixo temático	Conteúdo mínimo proposto	Mapas a serem produzidas (com base em Fonte secundárias)
	Levantamento e análise da legislação urbanística vigente, e outras leis nos âmbitos municipal, estadual e federal, que incidem no município de Lorena, com rebatimento na revisão do seu perímetro urbano e desdobramentos necessários na reavaliação de seu zoneamento, bem como rebatimentos na revisão da lei vigente de uso, ocupação do solo, consolidando em um mesmo diploma as condicionantes de parcelamento do solo	-
	Identificação do(s) perímetro(s) de ocupação urbana consolidada	• Evolução do perímetro urbano regulamentado por lei (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025);
	Avaliação dos Macrozoneamentos e Zoneamentos municipais existentes, conforme trata a Lei Municipal do Plano Diretor Urbanístico	• Regime urbanístico por quadra, com levantamento da situação atual dos índices que incidem sobre o solo urbano: taxa de ocupação (TO), coeficiente de aproveitamento do solo (CA), taxa de permeabilidade (T.P) (Fonte: Prefeitura Municipal, 2025)

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.2.2.2. Metodologia e escopo planejado para elaboração do Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado (P2-2)

O diagnóstico técnico de Lorena será complementado com o resultado da leitura comunitária do município, a qual será elaborada a partir da captação e análise da visão da cidade, de seus desafios, qualidades e conflitos estabelecidos pelos diversos segmentos da sociedade civil, com o objetivo de:

- Obter uma leitura do município através da visão daqueles que nela vivem e atuam, comprometendo o cidadão com os destinos de sua cidade e envolvendo as diversas instâncias de poder no diálogo com a comunidade, conferindo legitimidade às manifestações do cidadão;
- Capacitar a população para os temas de planejamento envolvidos na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da regulamentação num mesmo instrumento de lei os regramentos do parcelamento do solo para o perímetro urbano de Lorena, a ser atualizado, colocando em perspectiva a visão de futuro consubstanciada no Plano Diretor (Lei Complementar Nº 244/2016);
- Contribuir para a capacitação da equipe da prefeitura para processo permanente de planejamento participativo; e
- Incorporar ao processo de elaboração da lei em tela, outros saberes, além do técnico.

Para tal, serão realizadas:

- **Seis** Reuniões Técnicas de Capacitação com a Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo para coleta de informações, apresentação da síntese dos diagnósticos técnico e comunitário, explanação dos conceitos norteadores do processo de atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo;
- **Duas** Oficinas Públicas Temáticas para apresentar e capacitar as lideranças comunitárias acerca da importância da legislação urbanística, bem como para coletar dados e informações sobre a delimitação do Perímetro Urbano, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Instrumentos Urbanísticos em geral, a fim de expor, de forma sintetizada, o resultado do diagnóstico técnico do município;
- **Duas** Audiências públicas setorializadas – (i) setor acadêmico e instituições de pesquisa, entidades e representantes de movimentos sociais, ONGs e representantes dos conselhos municipais de políticas públicas; (ii) setor industrial, empresários, associações comerciais, mercado imobiliário e afins, segmentos de associações de bairro;
- **Uma** Audiência Pública Geral para apresentação do Diagnóstico Consolidado.

O desenvolvimento da leitura comunitária permitirá assegurar a legitimidade conferida pela participação popular e da sociedade civil organizada. Ademais, deverá ser realizada a análise

crítica das contribuições recebidas durante as audiências públicas setorizadas e oficinas temáticas, em confluência com a visão de futuro e da política urbana almejada, a fim de tornar transparente a tomada de decisões que fundamentará a proposta.

Adicionalmente, deverá ser incluída na leitura técnica:

- Levantamento e sistematização das proposituras do povo sobre temas urbanísticos-ambientais encaminhadas em processos públicos anteriores, como audiências, consultas, reuniões, fóruns, conferências ou outro tipo de ação/evento de caráter similar; e
- Levantamento e sistematização das atas de reuniões ordinárias, extraordinárias e audiências públicas anteriores realizadas pelo Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano de Lorena (Conselho da Cidade – CONCIDADE Lorena) e Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMMAM Lorena).

Como produto final, será elaborado o Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado (P2-2), abrangendo a atualização e a complementação dos levantamentos técnicos, junto à sistematização e compilação dos documentos e registros produzidos durante as audiências públicas setorizadas, consultas públicas, e na leitura comunitária por intermédio dos eventos participativos, relatórios adicionais das oficinas temáticas, lista de presença e as atas de todos os eventos públicos realizados.

2.2.2.3. Principais atividades a serem realizadas na Etapa 2

- i. Realização de visitas de campo para reconhecimento do território;
- ii. Realização da **3ª Reunião de capacitação** com Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo e entrevistas com os gestores públicos e técnicos municipais para complementação dos dados sobre Lorena enviados à Geo Brasilis pela Prefeitura;
- iii. Elaboração da leitura técnica contendo o levantamento, organização e análise de dados de Lorena, com base em eixos temáticos, apoiados em mapas georreferenciados de apoio ao entendimento do conteúdo desenvolvido;
- iv. Realização da **4ª e 5ª Reunião de capacitação** com Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo para apresentação da síntese da leitura técnica e quanto aos procedimentos que envolverão a mobilização social;
- v. Apoio na divulgação dos eventos comunitários e do Produto 2-1, através da atualização da Página Web;
- vi. Realização de **duas Oficinas Públicas Temáticas** concomitantes à **6ª e 7ª Reunião de capacitação** para apresentar, de forma sintetizada, o resultado do diagnóstico técnico do município e capacitar Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo e lideranças comunitárias acerca da importância da legislação urbanística;

- vii. Realização de **duas Audiências Públicas Setorizadas** para consulta à população acerca dos temas normativos vinculados ao zoneamento de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, assim como vinculados a delimitação do perímetro urbano do Município;
- viii. Realização de **duas Audiências Públicas**, para apresentação da síntese da Leitura Técnica e do Diagnóstico Consolidado, respectivamente;
- ix. Coleta e análise de contribuições do processo participativo;
- x. Elaboração da leitura técnica consolidada contendo a sistematização e compilação dos documentos e registros produzidos durante as audiências, consultas ou outros eventos públicos realizados, análise crítica da legislação urbanística em vigor com base nos resultados obtidos, atualização e complementação dos levantamentos técnicos e avaliação dos aspectos técnicos jurídicos e dos efeitos da legislação urbanística vigente;
- xi. Realização da **8ª, 9ª e 10ª Reunião de capacitação** com Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo para apresentação da síntese das leituras técnico e comunitária e dos princípios para as propostas de revisão da legislação urbanística a ser realizada na Etapa 3;
- xii. Atualização da Página Web com relatório final do Produto 2-2.

2.2.2.4. Reuniões técnicas e ferramentas de participação social

Quadro 2.2.2.4-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 2

Formato	Objetivo	Público Alvo
Reuniões Técnicas de Capacitação	Conhecer a situação atual das políticas, programas e projetos setoriais do município, com impacto na revisão/atualização da legislação urbanística de Lorena	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo
	Entender o acervo técnico e documental de que dispõe a Prefeitura Municipal de Lorena	
	Coletar dados primários sobre a localidade	
	Apresentar, discutir e validar o resultado da Leitura Técnica	
	Validar a agenda de eventos públicos	
	Apresentar e validar o resultado da Leitura Comunitária e Prognóstico	
Página web	Disponibilizar o relatório do Produto 2 (preliminar - sem a leitura comunitária – e final)	Sociedade civil em geral
	Tornar pública a agenda de eventos	
Oficinas Temáticas	Apresentar o resultado do diagnóstico técnico do município	Sociedade civil em geral Equipe Técnica Municipal

Formato	Objetivo	Público Alvo
	Destacar acerca da importância da legislação urbanística	Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo
Audiências Públicas Setorizadas	Identificar a percepção atual da comunidade sobre a cidade e a sua região	(i) Setor acadêmico e instituições de pesquisa, entidades e representantes de movimentos sociais, ONGs e representantes dos conselhos municipais de políticas públicas; (ii) Setor industrial, empresários, associações comerciais, mercado imobiliário e afins, segmentos de associações de bairro
	Levantar as expectativas quanto ao futuro do município	
	Buscar alternativas e soluções para as demandas da sociedade civil	
Audiência Pública Geral (uma de Leitura Técnica e outra de Diagnóstico Consolidado)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral
	Coletar dados e informações relevantes sobre o município, com vistas a consolidar as Leituras Técnica e Comunitária	

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.2.2.5. Produtos

Os trabalhos da Etapa 2 resultarão em dois produtos.

O *Produto 2-1: Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar*, conterá a análise crítica do conteúdo normativo das Leis Municipais nº.1963/1992 e nº.181/2014, assim como análise da situação atual da cidade, cujo objetivo é construir o diagnóstico da realidade municipal, com base nos dados técnicos, coletados a partir de fontes secundárias, visitas de campo e entrevistas com gestores públicos;

O *Produto 2-2: Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado*, contendo a sistematização e compilação dos documentos e registros produzidos durante as audiências, consultas ou outros eventos públicos realizados, análise crítica da legislação urbanística em vigor com base nos resultados obtidos, atualização e complementação dos levantamentos técnicos e avaliação dos aspectos técnicos jurídicos e dos efeitos da legislação urbanística vigente, destacando os aspectos positivos e negativos.

Ambos os produtos serão entregues para considerações da Equipe Técnica Municipal, que poderão exigir ajustes.

2.2.2.6. Prazos

Produto 2-1: 14 de novembro de 2025

Produto 2-2: 19 de dezembro de 2025

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj 51
 Vila Madalena - São Paulo - SP
 CEP 05440-000 - Brasil
 Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
 Planejamento Estratégico
 Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

2.2.3. Etapa 3: Idealização das Propostas e Diretrizes Estratégicas

Nesta etapa será desenvolvida, a partir do diagnóstico urbano realizado na etapa anterior, a síntese das problemáticas e deficiências presentes no município (destacando as potencialidades e as fragilidades de cada região da cidade). Além disto, serão idealizadas as propostas para a revisão das leis urbanísticas, com estabelecimento de um conjunto de diretrizes estratégicas para tal fim, contemplando ações básicas para ordenamento territorial-urbano por meio de novos parâmetros construtivos que confirmam:

- Qualidade urbanística;
- Multiplicidade de usos;
- Densidades ambientalmente adequadas e economicamente viáveis;
- Valorização dos espaços públicos e;
- Incentivos à preservação do patrimônio histórico e ambiental.

2.2.3.1. Metodologia e escopo planejado para elaboração Relatório Técnico Propositivo

O desenvolvimento da síntese das problemáticas e deficiências presentes no município irá considerar o cruzamento dos resultados apresentados pelas leituras técnica e comunitária (Etapa 2), instruindo a leitura crítica das leis vigentes, em foco, para revisões cabíveis, relacionando o conteúdo com as demais leis correlatas, com destaque para o Plano Diretor (Lei Complementar Nº 244/2016), que deve orientar a proposta. Serão indicados os pontos de disjunção referentes à matéria do parcelamento, uso e ocupação do solo, e dos instrumentos urbanísticos correlatos, considerando as possíveis vacâncias no tratamento dessa matéria pelo Plano Diretor e as contradições e sobreposições em normativas desatualizadas.

Este trabalho subsidiará, de tal modo, a elaboração das propostas de lei para o parcelamento, uso e ocupação do solo, revisão do perímetro urbano e do seu zoneamento, para então dar encaminhamentos sobre a consolidação e aplicação dos instrumentos urbanísticos interligados ao escopo da proposta, a destacar: outorga onerosa, transferência do direito de construir, Zonas Especiais de Interesse Social; e visa, ainda, estabelecer os índices e parâmetros urbanísticos para as ocupações e novas edificações (mediante o estabelecimento de novas diretrizes construtivas).

Às áreas compreendidas dentro do novo perímetro urbano proposto, após encaminhamentos que irão compor a minuta de revisão da Lei Complementar 181/2014, sobrepostas às zonas correspondentes, se associarão os conceitos, parâmetros, índices e incidência dos instrumentos urbanísticos definidos em consonância com os contornos apontados pelo Plano Diretor vigente (Lei Complementar 244/2016), com possíveis propostas de alteração embasadas na distribuição equitativa dos usos, considerando a qualidade urbanística, a valorização dos espaços públicos,

a preservação do patrimônio (histórico e ambiental), a multiplicidade de atividades alocadas no solo urbano, a partir da infraestrutura disponível e das densidades construtivas e demográficas ambientalmente adequadas e economicamente viáveis, aos contextos de inserção.

As propostas serão subsidiadas por meio de textos, quadros, gráficos, mapas temáticos e ilustrações cartográficas necessários à sua completa compreensão.

Diante do exposto acima, o **Quadro 2.2.3.1-1** apresenta o conteúdo mínimo que deverá ser detalhado.

Quadro 2.2.3.1-1: Detalhamento do conteúdo propositivo

Temática	Conteúdo proposto
1. Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano	Definição das zonas de planejamento, devendo acompanhar, atualizar e/ou complementar a delimitação das Unidades Territoriais de Planejamento (UTP) definidas no PDU/2016.
	Definição da hierarquia viária - sistema viário principal, secundário e vias locais -, conforme a intensidade de fluxos e usos do solo permitidos, devendo acompanhar, atualizar e/ou complementar a delimitação das Unidades Territoriais de Planejamento (UTP) definidas no PDU/2016.
	Caracterização do Macrozoneamento Urbano: Zona de baixa densidade, de uso predominantemente residencial; Zona de alta densidade, de uso predominantemente comercial e de serviços; Zona de Atividades Incômodas; Zona de Atividades Industriais.
	Consolidação e estabelecimento de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
	Consolidação e estabelecimento de Eixos Indutores do Desenvolvimento Urbano.
	Definição de diretrizes e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano em áreas ocupadas irregularmente e/ou em processo de regularização fundiária.
	Definição do regime urbanístico para cada zona e/ou eixo viário a partir de quadro de índices e parâmetros urbanísticos a serem aplicados em conjunto sobre cada propriedade urbana, em compatibilidade com a infraestrutura pré-existente e planejada e respeitando as condicionantes ambientais, a saber: recuos e afastamentos mínimos obrigatórios (frontal, laterais e fundos); taxa máxima de ocupação do solo urbano; coeficiente de aproveitamento do solo urbano (mínimo, básico e máximo); taxa mínima de permeabilização do solo (ou taxa máxima de impermeabilização); gabarito máximo de altura; entre outros.
	Definição de diretrizes construtivas para cada zona e/ou eixo viário, considerando a relação entre densidade construtiva e demográfica e a capacidade da infraestrutura existente e planejada, estabelecendo o que deve ser considerado como espaço computável nos cálculos do regime urbanístico.
	Definição e distribuição racional dos usos do solo e atividades por zona e/ou por eixos viários, classificando esses em: usos permitidos; usos permissíveis e; usos proibidos, de modo a garantir a qualidade ambiental e paisagística do espaço urbano.
	Definição de áreas de expansão urbana e diretrizes para o parcelamento do solo urbano nessas áreas, conforme termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001.
	Estabelecimento de quadro de índices urbanísticos para novos parcelamentos de solo urbano, a saber: testada de lote; área mínima de lote; largura e tipologia do sistema

Temática	Conteúdo proposto
	viário; localização e dimensionamento de áreas verdes e áreas institucionais; usos permitidos; infraestrutura urbana e comunitária; entre outros; além de definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento do solo para fins urbanos, faixas de servidões, faixas de proteção, faixas de domínio, etc.
2. Perímetro Urbano	Comparativo entre o perímetro urbano vigente e as porções territoriais a serem acrescidas ou suprimidas, de acordo com as propostas.
3. Instrumentos Urbanísticos	Regramento para usos de instrumentos urbanísticos vinculados ao uso e ocupação do solo urbano, como Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC), estabelecidos no PDU/2016.

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.2.3.2. Principais atividades a serem realizadas na Etapa 3

- i. Elaboração da síntese das problemáticas e deficiências presentes no município, tomando como base os resultados apresentados pelas leituras técnica e comunitária (Etapa 2);
- ii. Proposta para a estruturação viária do município, incluindo hierarquização e diretrizes viárias;
- iii. Análise e indicação de instrumentos urbanísticos para o município, conforme prevê o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.125/2001) e detalhamentos daqueles aplicáveis ao contexto de Lorena;
- iv. Elaboração de mapas georreferenciados e documentos anexos necessários para a completa compreensão das propostas;
- v. **Dois Reuniões Técnicas com Equipe Técnica Municipal** para apresentação e discussão da proposta para as condicionantes de regramento do Parcelamento, Usos, Ocupação do Solo, bem como atualização do Perímetro Urbano de Lorena e de seu zoneamento, juntamente com os encaminhamentos sobre a regulamentação dos instrumentos urbanísticos correlatos;
- vi. **4ª Audiência Pública** para apresentação das propostas e diretrizes preliminares;
- vii. **Uma Reunião com Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo** para apresentação das propostas técnicas discutidas com o Equipe Técnica Municipal;
- viii. **5ª Audiência Pública** para apresentação das propostas e diretrizes consolidadas;
- ix. Atualização da página web dedicada ao projeto com a agenda de eventos e os relatórios preliminares e finais;
- x. Coleta e análise de contribuições do processo participativo;
- xi. Consolidação da proposta, por meio da realização de ajustes e complementações necessárias a partir do resultado das discussões ocorridas com sociedade civil.

2.2.3.3. Reuniões técnicas e ferramentas de participação social

Quadro 2.2.3.3-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 3

Formato	Objetivo	Público Alvo
Reuniões técnicas	Apresentar, discutir e validar a propostas	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo
	Validar a agenda de eventos públicos	
Página Web	Tornar pública a agenda de eventos	Sociedade civil em geral
	Disponibilizar o relatório do Produto 3	
Audiência Pública	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral
	Apresentação a proposta da minuta do Projeto de Lei para revisão da Lei Ordinária nº1.963/1992 e da Lei Complementar nº181/2014	

2.2.3.4. Produto

O *Produto 3: Relatório Técnico Propositivo* será entregue em versão preliminar para apreciação da Equipe Técnica Municipal. Após ajustado consoante às considerações da Equipe Técnica Municipal, se houver, o *Produto 3* será entregue em nova versão preliminar (antes do processo participativo). Após a elaboração das reuniões previstas será entregue a versão final do *Produto 3*.

2.2.3.5. Prazos

Produto 3: 27 de fevereiro de 2025

2.2.4. Etapa 4: Elaboração do Anteprojeto de Lei e Apresentação à Câmara Municipal

Nesta etapa a versão consolidada do Produto 3 será transformada em minutas de lei, incluindo os anexos necessários para sua correta compreensão. A minuta será elaborada conforme modelo jurídico-institucional da Prefeitura Municipal de Lorena, considerando-se a estrutura e base legal das versões atuais, frente as necessidades de atualização e estruturas mais recentes, inclusive aplicadas em outros municípios.

2.2.4.1. Metodologia e escopo planejado para elaboração de Elaboração do Anteprojeto de Lei e Apresentação à Câmara Municipal

Esta etapa consiste na tradução de toda a sistematização do processo técnico-participativo descrito nas etapas anteriores, em linguagem e estrutura de Anteprojeto/Minutas da Lei

Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano de Lorena, incluindo mapas, índices, parâmetros e demais regramentos que se darão mediante a (re)validação dos elementos debatidos nas discussões técnicas com a Prefeitura, por meio da Equipe Técnica Municipal, e com a Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo, com a Câmara de Vereadores e a partir dos resultados das Audiências Públicas retromencionadas nas etapas anteriores que caracterizam o processo proposto para a estruturação da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, bem como atualização do Perímetro Urbano e das regulamentações dos instrumentos urbanísticos em correlação.

As seguintes atividades integram esta etapa:

- Ajustes na proposta e validação dos conteúdos consolidados junto à Prefeitura, por meio da Equipe Técnica Municipal, e à Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo;
- Apresentações para os Conselhos Municipais Ativos, a destacar: **CONCIDADE** (Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano de Lorena) e **COMMAM** (Conselho Municipal de Meio Ambiente de Lorena);
- Apresentação dos anteprojetos/minutas das leis supramencionadas à Câmara Municipal de Lorena, em sessão ordinária e para a população em geral, bem como abertura de consulta pública virtual e/ou presencial dos documentos dos anteprojetos propostos;
- Consolidação dos produtos da Etapa 4.

O objetivo é revalidar as propostas sistematizadas e discutidas até aqui, propiciando a consecução do Anteprojeto da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a revisão da Lei que define o Perímetro Urbano, com desdobramentos de possíveis interfaces na regulamentação de Instrumentos Urbanísticos.

2.2.4.2. Principais atividades a serem realizadas

- i. Elaboração das Minutas Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano;
- ii. Atualização da página web dedicada ao projeto com a agenda de eventos e o Anteprojetos de Minutas de Leis – preliminares e finais;
- iii. **Reunião com Conselhos Municipais Ativos** - **CONCIDADE** (Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano de Lorena), **COMMAM** (Conselho Municipal de Meio Ambiente de Lorena) e **COMPHAC** (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural) - para apresentação dos Anteprojetos de Minutas de Lei;
- iv. Apresentação dos anteprojetos/minutas das leis supramencionadas à **Câmara Municipal de Lorena**, em sessão ordinária e para a população em geral;
- v. Realização da **6ª Audiência Pública**, para apresentação dos Anteprojetos de Minutas de Lei – versão preliminar;

- vi. Consulta pública virtual e presencial, com sistematização de contribuições para as minutas normativas;
- vii. Realização da **7ª Audiência Pública** para apresentação dos anteprojetos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano consolidados para encaminhamento ao Gabinete do Prefeito para edição e envio à Câmara Municipal;
- viii. Coleta e análise de contribuições do processo participativo;
- ix. Consolidação da proposta, por meio da realização de ajustes e complementações necessárias a partir do resultado das discussões ocorridas com sociedade civil.

2.2.4.3. Reuniões técnicas e ferramentas de participação social

Quadro 2.2.3.4-1: Reuniões técnicas e ferramentas de participação social da Etapa 4

Formato	Objetivo	Público Alvo
Reuniões técnicas	Apresentar, discutir e validar a proposta de Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano	(Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano de Lorena) e COMMAM (Conselho Municipal de Meio Ambiente de Lorena)
	Validar a agenda de eventos públicos	
Página Web	Tornar pública a agenda de eventos	Sociedade civil em geral
	Disponibilizar os produtos da Etapa 4	
Reuniões técnicas	Apresentar e discutir o Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano	Câmara de Vereadores
Audiência Pública	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral
	Apresentação a proposta de Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano	

2.2.4.4. Produtos

Os trabalhos da Etapa 4 resultarão em cinco produtos.

O *Produto 4-1: Anteprojeto da Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano*, conterá o texto normativo, quadros e mapas temáticos citados anteriormente, contendo memorial descritivo dos limites do zoneamento proposto, com identificação dos vértices em coordenadas UTM, apoiados no Sistema SIRGAS 2000 e com as descrições dos caminhamentos de forma clara e precisa, utilizando para tanto os eixos das vias, cursos d'água, divisas de municípios, bem como outros elementos físicos que se fizerem necessários, garantindo a perfeita identificação das manchas que definirão cada zona.

O *Produto 4-2: Anteprojeto da Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano* conterá apresentação de planta cartográfica demonstrativa e memorial descritivo com descrição dos polígonos que demarcam o limite perimétrico a ser proposto, com identificação dos vértices em coordenadas UTM, apoiados no Sistema SIRGAS 2000.

O *Produto 4-3: Plantas cartográficas e demonstrativas em formato SHP e DWG* conterá todos os limites do perímetro urbano e zoneamento propostos – em escala adequada –, identificados através de cores, bem como as denominações da zona, legenda, grade e referências. Além disso, a Geo Brasilis deverá disponibilizar a consolidação de todas as informações em um banco de dados único, georreferenciado, que possa ser utilizado pelo município como ferramenta para o planejamento urbano e também possa servir de subsídio para as discussões metropolitanas.

O *Produto 4-4: Relatório de divulgação e participação social* conterá o comprobatório da ampla divulgação e irrestrita participação social em todas as etapas do processo de revisão das referidas leis municipais, com documentos produzidos nos eventos, síntese dos resultados e debates promovidos, registros fotográficos, listas de presença, editais de convocações, matérias de jornais, conteúdo das apresentações.

Por fim, o *Produto P4-5: Relatório técnico de consolidação das contribuições e proposta final das minutas dos anteprojetos de leis*, conterá as versões finais das minutas de leis após conclusão do ciclo de audiências, consultas e oitivas com a população.

2.2.4.5. Prazos

Produto 4: 30 de abril de 2026

2.2.5. Forma de apresentação

Conforme estabelece o Termo de Referência do Edital de Concorrência nº 07/2024, os produtos das etapas serão formatados em acordo com o estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e apresentados para o Município em duas vias impressas e encadernadas, em papel tamanho A4 com gramatura de 90mg, e duas vias digitais, com os mapas impressos em escala compatível, cortados e dobrados em tamanho A4, em orientação “retrato”.

O documento com a versão final de todos os produtos será apresentado, preferencialmente, em um único volume, em três vias encadernadas, dentro das normas técnicas, em papel formato A4, devendo também ser entregue em meio digital sem proteção, com:

- Textos em extensões DOC e PDF;
- Tabelas em extensões XLS e PDF;
- Mapas em extensões DWG e PDF e os arquivos de imagens em JPG;

- Base de Dados Georreferenciada – deverá ser entregue em formato ‘shapefile’ em projeção UTM e datum SIRGAS2000;
- Slides deverão ser programados para apresentação com aproximadamente 30 minutos, entregue em cópia digital em arquivo com extensão PPT.

Deverá ser utilizada a base aerofotogramétrica em meio digital, quando existente. Caso contrário, a base cartográfica disponível (regional, municipal e urbana) será transformada para meio digital, pela Geo Brasilis, com a base cartográfica devendo ser atualizada e redesenhada, com os loteamentos existentes (aprovados ou não), com informações fornecidas pelo município.

Na elaboração de minutas de projetos de lei deverá ser obedecidas as disposições da Lei Complementar Nacional nº 95/98, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do Art. 59 da Constituição Federal.

2.2.6. Cronograma geral de execução²

Quadro 2.2.6-1: Cronograma geral de execução do projeto

Etapas e macroatividades	Mês																			
	Ago		Set		Out		Nov		Dez		Jan		Fev		Mar		Abr		Mai	
	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q
ETAPA 1 – PLANEJAMENTO BÁSICO E ABERTURA OFICIAL																				
Reunião de partida com gestores públicos		22																		
Elaboração do Plano de Trabalho																				
Criação da Página Web																				
1ª e 2ª Reunião Técnica de Capacitação para apresentação e revisão do Plano de Trabalho, metodologias e principais conceitos de gestão urbana e revisão de legislação urbanística																				
1ª Audiência Pública ou Evento de Lançamento					14															
Entrega do Produto 1: P1-1: Plano de Trabalho P1-2: Relatório de divulgação e participação do evento de abertura do processo						P1-2 22	P1-1 03													
ETAPA 2 – LEITURA TÉCNICO COMUNITÁRIA																				
Visita de campo e coleta de dados primários e secundários																				
3ª Reunião Técnica de Capacitação e entrevista com os gestores públicos e técnicos municipais para complementação dos dados																				

² Conforme alinhado na reunião de partida, realizada em 22 de agosto de 2025 (Anexo 1), os prazos de entrega dos produtos e, consequentemente, o cronograma de trabalho, sofreram ajustes em relação ao estabelecido no Termo de Referência. As alterações propostas se fizeram necessárias para contemplar a exigência legal de divulgação prévia das Audiências Públicas, bem como para assegurar tempo hábil à análise dos relatórios pela Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo.

Etapas e macroatividades	Mês																			
	Ago		Set		Out		Nov		Dez		Jan		Fev		Mar		Abr		Mai	
	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q
Elaboração da Leitura Técnica																				
Entrega do Produto 2-1: Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar							14													
4ª e 5ª Reunião Técnica de Capacitação para apresentação da síntese da leitura técnica e quanto aos procedimentos que envolverão a mobilização social																				
Elaboração da Leitura Comunitária – 02 Oficinas Públicas Temáticas concomitantes à 6ª e 7ª Reunião Técnica de Capacitação para discussão de potencialidades e desafios de Lorena e capacitar lideranças comunitárias acerca da importância da legislação urbanística																				
Elaboração da Leitura Comunitária – 02 Audiências Públicas Setorizadas para consulta à população acerca dos temas normativos vinculados ao zoneamento de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, e delimitação do perímetro urbano										2ª Sem Publ. 30/11										
Consolidação das Leituras Técnica e Comunitária- - Diagnóstico Consolidado																				
2ª e 3ª Audiência Pública, para apresentação da síntese das Leituras Técnica e Comunitária									1ª Sem Publ. 14/11		1ª Sem Publ. 19/12									
8ª, 9ª e 10ª Reunião Técnica de Capacitação para apresentação da síntese das leituras técnico e comunitária e dos princípios para as propostas de revisão da legislação urbanística a ser realizada na Etapa 3																				
Entrega do Produto 2-2: Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado												23								

Etapas e macroatividades	Mês																			
	Ago		Set		Out		Nov		Dez		Jan		Fev		Mar		Abr		Mai	
	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q
ETAPA 3 – IDEALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS E DIRETRIZES ESTRATÉGICAS																				
Elaboração da síntese das problemáticas e deficiências e propostas de lei para o parcelamento, uso e ocupação do solo, revisão do perímetro urbano																				
02 Reuniões Técnicas com Equipe Técnica Municipal para apresentação e discussão das propostas																				
4ª Audiência Pública para apresentação das propostas e diretrizes preliminares																04 Publ. 17/02				
01 Reunião com Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo para apresentação das propostas técnicas discutidas com o Equipe Técnica Municipal																				
5ª Audiência Pública para apresentação das propostas e diretrizes consolidadas																25 Publ. 10/03				
Entrega do Produto 3: Relatório Técnico Propositivo																27				
ETAPA 4 – ELABORAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI E APRESENTAÇÃO À CÂMARA MUNICIPAL																				
Elaboração das Minutas Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano																				
Reuniões com Conselhos Municipais e Equipe Técnica Municipal e Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo para apresentação dos Anteprojetos de Minutas de Lei																				
01 Reunião com a Câmara de Vereadores																				

Etapas e macroatividades	Mês																			
	Ago		Set		Out		Nov		Dez		Jan		Fev		Mar		Abr		Mai	
	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q	1Q	2Q
6ª Audiência Pública, para apresentação dos Anteprojetos de Minutas de Lei																		22 Publ. 07/04		
7ª Audiência pública para apresentação dos anteprojetos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano consolidados																				22 Publ. 07/05
Ajustes finais nas minutas e anexos																				
Entrega do Produto 4: P4-1: Anteprojeto da Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano P4-2: Anteprojeto da Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano P4-3: Plantas cartográficas e demonstrativas em formato SHP e DWG P4-4: Relatório de divulgação e participação social P4-5: Relatório técnico de consolidação das contribuições e proposta final das minutas dos anteprojetos de leis																				29

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

3. ESTRATÉGIA DE ABORDAGEM, COMUNICAÇÃO E MOBILIZAÇÃO

Este capítulo visa apresentar as estratégias de governança e mobilização social que assegurarão a participação da sociedade civil e dos atores chave na construção da elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP, considerando:

- Estrutura da coordenação e equipes envolvidas, incluindo as atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho e da consultoria;
- Mecanismos de divulgação, comunicação, mobilização e participação da população e metodologia dos eventos, considerando as formas de dar publicidade e as ferramentas de participação popular e de acesso às informações;
- Estabelecimento de canais para recebimento de dúvidas, sugestões e críticas, garantindo-se a avaliação e resposta a todas as propostas apresentadas;
- Cronograma das reuniões técnicas de coordenação e acompanhamento e dos eventos programados.

3.1. Estrutura da coordenação e equipes envolvidas

Considerando que a realidade municipal é construída direta ou indiretamente por diversos atores, propõe-se que ao longo do processo de elaboração do projeto em tela sejam envolvidos os agentes-chave ilustrados na **Figura 3.1-1**, responsáveis pela coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos trabalhos, cuja participação, envolvimento e responsabilidades são determinantes para o sucesso do projeto (**Quadro 3.1-1**).

A equipe do Poder Público Municipal, em especial da **Secretaria de Obras e Planejamento Urbano**, ficará responsável pela coordenação geral do trabalho, pelo fornecimento dos dados necessários para subsidiar o escopo do projeto (ex. Anexo 2 e demais informações de posse do município) e pela divulgação dos eventos, com apoio da empresa de consultoria Geo Brasilis. A municipalidade fará o acompanhamento dos trabalhos por meio da Secretária de Obras e Planejamento Urbano, Rosana Reis Alves Corrêa, e da Fiscal do Contrato, Bárbara J. J. Nunes, que centralizarão as comunicações entre a Geo Brasilis e a Prefeitura Municipal de Lorena, com o apoio da **Equipe Técnica Municipal**.

O controle social e o monitoramento do trabalho deverão ser realizados pela **Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo** (conforme Decreto nº 7.925 de 28 de março de 2023) composto por representantes da sociedade civil, garantindo a gestão participativa do projeto.

Figura 3.1-1: Equipes envolvidas na coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos Trabalhos



Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

Quadro 3.1-1: Principais atribuições e responsabilidades das equipes envolvidas na coordenação, desenvolvimento e monitoramento dos trabalhos

Equipes	Ação	Atribuições e responsabilidades
Poder Público Municipal Fiscal do Contrato Equipe Técnica Municipal Municipal	Coordenação, apoio e participação das ações necessárias à execução dos trabalhos	Responder por todos os assuntos pertinentes ao escopo do Contrato nº 91/2025, bem como promover a articulação entre as equipes técnicas da prefeitura
		Contribuir para o desenvolvimento da metodologia, provendo meios para a discussão dos temas
		Assegurar os canais de participação da sociedade civil, e garantir a gestão participativa
		Promover a ampla divulgação e disponibilizar espaços físicos com estrutura e apoio logístico, para a realização das reuniões e eventos programados e previstos no Contrato
		Reservar e preparar locais com espaço físico adequado que comporte a quantidade estimada de participantes para os eventos públicos, garantindo alternância dos locais de discussão, e aprovar regimento interno das audiências públicas

Equipes	Ação	Atribuições e responsabilidades
		Servir para a população ter acesso a esclarecimentos e informações sobre os trabalhos, calendários de eventos, conteúdos e outras informações
		Coordenar, supervisionar e homologar os trabalhos executados pela Consultoria, necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente
		Fornecer material técnico, informações, estudos, dados, projetos, legislações municipais e demais elementos existentes em suas secretarias e respectivas áreas de atuação para a Consultoria, a fim de subsidiar na elaboração dos trabalhos
		Revisar, propondo alterações, exclusões e/ou complementações nos produtos entregues pela Consultoria
		Analisar e validar os relatórios enviados pela Consultoria
Sociedade Civil Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo	Controle social e garantia da gestão participativa	Fornecer informações e dados já existentes em sua entidade e/ou bairro e respectivas áreas de atuação para o Equipe Técnica Municipal e Consultoria
		Participar das reuniões técnicas e acompanhar os eventos públicos
		Contribuir para identificação de necessidades e buscas de soluções
		Mediar a relação com a sociedade civil
		Auxiliar na mobilização da sociedade durante o processo participativo
		Difundir o conhecimento adquirido nas reuniões programadas
		Conhecer a versão preliminar dos relatórios elaborados pela consultoria e proceder com a análise em tempo hábil e compatível com o cronograma geral do projeto, por meio de parecer específico e fundamentado tecnicamente
Consultoria Geo Brasilis	Elaboração e desenvolvimento das documentações	Conduzir os serviços de acordo com as normas e especificações técnicas descritas no Termo de Referência, com observância da legislação vigente e das orientações da fiscalização do Contrato

Equipes	Ação	Atribuições e responsabilidades
	dos produtos, capacitação dos agentes e fornecimento de informações periódicas sobre o trabalho	Fornecer relatórios devidamente detalhados e ilustrados, com conteúdo redigido de forma clara e sucinta, mas abrangente, relativos a cada uma das etapas, permitindo o acompanhamento e a avaliação permanente de todos os trabalhos contratados
		Fornecer todos os materiais necessários para a impressão dos documentos técnicos referentes aos relatórios, incluindo os elementos gráficos como mapas, desenhos e gráficos e a sua parte textual
		Contribuir para implementar a metodologia e prover meios para a discussão dos temas relacionados ao planejamento urbano
		Levantar dados e informações para formulação dos produtos, cujos resultados deverão ser encaminhados para a Prefeitura de Lorena, promovendo revisões e complementações quando indicadas pela fiscal do contrato e pela ETM
		Desenvolver todas as etapas em conjunto com os demais agentes, estabelecer o cronograma e dirigir os trabalhos e reuniões
		Preparar todo material a ser exposto nas audiências, bem como conduzir os trabalhos de apresentação, registro, organização e encerramento
		Disponibilizar relatórios e mapas com as propostas que serão apresentadas com no mínimo 15 (quinze) dias da realização das audiências para que o Município possa divulgá-los em prazo suficiente
		Disponibilizar equipamentos e serviços: computadores, projetores, telas de projeção, fotografia, filmagem, gravação, microfones, caixas de som, entre outros
		Providenciar pessoal para registro fotográfico das audiências e elaborar atas e listas de presença

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

3.2. Estratégia de comunicação, mobilização e participação da população e metodologia dos eventos

Diante da importância do processo participativo nas diversas fases do projeto, serão promovidas estratégias (vide **Figura 3.2-1**) com vistas a assegurar a participação da população, de modo a

fomentar a corresponsabilidade da comunidade local com o resultado do trabalho a ser desenvolvido.

Figura 3.2-1: Ferramentas da participação social



Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

A seguir, serão detalhados os objetivos e a metodologia de cada uma das ferramentas indicadas acima. De maneira geral, a Geo Brasilis recomenda a aderência aos itens elencados no **Quadro 3.2-1**.

Quadro 3.2-1: Recomendações para a condução do processo participativo

Item	Recomendações
Estratégias gerais	• Processo robusto, registrado, que seja pouco suscetível a questionamentos posteriores • Atendimento aos requisitos legais e normativos • Identificação e contato com as principais lideranças sociais, empresariais, comerciais, arquitetos e engenheiros que atuam na cidade, e demais atores • Ritos definidos e acordados previamente para disciplinar o processo
Transparência e condução das reuniões públicas	• Criação de página dedicada ao projeto no site da prefeitura, para publicação e divulgação das datas dos eventos públicos e dos relatórios do projeto • Elaboração de convites para as reuniões e eventos públicos, a serem disponibilizados pela Equipe Técnica Municipal à população e aos atores-chave, por meio de formas física e eletrônico • Ciência do cronograma e dos locais das Audiências Públicas com antecedência mínima 15 dias, por meio do Diário Oficial do município • Garantia da participação de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição

Item	Recomendações
Organização das reuniões públicas	- O processo deve ser dirigido pelo Poder Público Municipal/Equipe Técnica Municipal e pela Geo Brasilis que, após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes - Reservar e preparar locais com espaço físico adequado que comporte a quantidade estimada de participantes, garantindo alternância dos locais de discussão, e aprovar regimento interno das audiências públicas – de responsabilidade da Prefeitura Municipal - Todas as reuniões devem conter registros fotográficos e lista de presença – de responsabilidade da Geo Brasilis - As discussões devem ser registradas, cujo conteúdo deverá constar nos produtos correspondentes – de responsabilidade da Geo Brasilis

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

3.2.1. Espaço Digital – Página Web

Um dos principais desafios dos processos participativos é mobilizar a população em geral sobre os temas que envolvem a atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo, para que sejam levantados e identificados os desejos e expectativas dos moradores e dos segmentos da sociedade civil relacionados à cidade, garantindo debates e proposições que reflitam a diversidade econômica, cultural e territorial que compõem Lorena. Para superar esse desafio, é fundamental a transparência e a publicidade do processo desde o início dos trabalhos, garantindo que a população possa ter ciência do cronograma das atividades, forma de funcionamento do projeto e dos resultados dos estudos e debates.

Neste contexto, entende-se ser primordial a implementação de uma página específica do projeto, a ser inserida no site institucional da Prefeitura Municipal, para disponibilização da agenda de eventos, dos relatórios e formulários digitais, quando houver, garantindo a participação popular. A **Figura 3.2.1-1** apresenta a proposta para estruturação da Página Web.

Figura 3.2.1-1: Estrutura proposta para o Espaço Digital da atualização da legislação relativa ao perímetro urbano e ao uso, ocupação e parcelamento do solo

PROPOSTA DE CONTEÚDOS PARA MONTAGEM DE ESPAÇO DIGITAL NO SITE INSTITUCIONAL PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

1. COLOCAR BOX NO CARROSSEL DO SITE DA PREFEITURA :

- Texto interior do BOX: **Revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e Lei Complementar de Perímetro Urbano**



Revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e Lei de Perímetro Urbano

A cidade quer ouvir você. Participe!

Clique aqui e fique por dentro

2. PÁGINA ESPECÍFICA DA REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO E LEI DE PERÍMETRO URBANO

BOAS VINDAS!

Seja bem-vindo ao Espaço Digital da Revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e Lei de Perímetro Urbano de Lorena. Este canal de participação e interação foi pensado para que você conheça melhor a sua cidade, as etapas do processo e as formas para participar do planejamento municipal. Você também encontrará aqui os relatórios produzidos, divulgações de notícias e agenda dos eventos que vão ocorrer ao longo do processo.

REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO (Revisão da Lei Ordinária nº1.963/1992)

A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo orienta a organização do território, estabelecendo parâmetros para a ocupação, os usos permitidos e os procedimentos para a divisão do solo urbano

REVISÃO LEI DE PERÍMETRO URBANO (Revisão da Lei Complementar nº181/2014)

A Lei de Perímetro Urbano delimita a divisão dos municípios entre áreas urbanas (disponíveis para o parcelamento, ocupação e uso urbano) e áreas rurais

ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
P1: Plano de Trabalho Relatório de divulgação e participação do evento de abertura do processo	P2: Relatório técnico de diagnóstico preliminar Relatório técnico de diagnóstico consolidado	P3: Relatório Técnico Propositivo	P4: Anteprojeto de LPOUS Anteprojeto de LPU Plantas em formato SHP e DWG Relatório de divulgação participação social Relatório de contribuições e proposta final dos anteprojetos de leis

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

2. PÁGINA ESPECÍFICA DA REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO E LEI DE PERÍMETRO URBANO**AGENDA DOS EVENTOS**

Acompanhe esta página e participe das oficinas e audiências públicas que serão divulgadas nos principais meios de comunicação do município.

PARTICIPE!

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	OFICINAS TEMÁTICAS	AUDIÊNCIAS PÚBLICAS SETORIZADAS	2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA	4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Data:	Data:	Data:	Data:	Data:	Data:
Horário:	Horário:	Horário:	Horário:	Horário:	Horário:
Local:	Local:	Local:	Local:	Local:	Local:

GESTÃO E GOVERNANÇA

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL Representantes da Prefeitura Municipal	Coordenação, apoio e participação das ações necessárias à execução dos trabalhos Decreto de nomeação ETM
COMISSÃO MULTIDISCIPLINAR DE USO DO SOLO Representantes da Sociedade Civil	Controle social e garantia da gestão participativa Decreto de nomeação Comissão

CONSULTA PÚBLICA VIRTUAL

Para enviar propostas, sugestões ou comentários sobre o planejamento da sua cidade basta clicar no link abaixo. É rápido e fácil, não deixe de participar!

[PREENCHER CONSULTA PÚBLICA](#)**PRODUTOS ELABORADOS**

Nessa página você poderá acompanhar de modo transparente os produtos que foram elaborados ao longo da construção do Plano Diretor Municipal

RELATÓRIO DO PRODUTO 1	RELATÓRIO DO PRODUTO 2	RELATÓRIO DO PRODUTO 3	RELATÓRIO DO PRODUTO 4
DOWNLOAD PDF	DOWNLOAD PDF	DOWNLOAD PDF	DOWNLOAD PDF

Participe!

Acompanhe esta página e participe das oficinas e audiências públicas que serão divulgados nos principais meios de

AGENDA (datas públicas)	ACESSOS / LINKS REDES SOCIAIS / OUTROS PRODUTOS DE MÍDIA DIGITAL
--------------------------------	---

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

3.2.2. Audiências Públicas – Gerais e Setorizadas

As Audiências Públicas se constituem como um dos principais instrumentos para garantir a gestão democrática da cidade, conforme estabelecem os artigos 40 e 43 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Elas deverão ocorrer em todas as etapas, objetivando:

- Apresentar a abertura da revisão da Lei Municipal nº 1.963/1992 e Lei Complementar nº 181/2014, que define o perímetro urbano de Lorena (Etapa 1) – em formato de Audiência ou Evento de Lançamento;
- Coletar dados e informações relevantes sobre o município, com vistas a consolidar as Leituras Técnicas e Comunitária (Etapa 2);
- Apresentação das propostas e diretrizes preliminares (Etapa 3);
- Apresentação dos anteprojetos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano consolidados (Etapa 4).

As audiências públicas possuem um caráter formal e demandam sistematização específica, considerando:

- A realização das audiências deverá ser precedida da divulgação dos relatórios que fundamentarão o debate, a fim de permitir a disseminação dos conteúdos trabalhados, com antecedência mínima de 15 dias corridos, no Espaço Digital (Página Web); e
- A Prefeitura deverá publicar o chamamento do evento no Diário Oficial, igualmente com antecedência mínima de 15 dias.

Como forma de garantir a transparência do processo, as Audiências Públicas serão gravadas, e os respectivos registros ficarão disponíveis no canal oficial da Prefeitura Municipal no YouTube, para posterior conferência e visualização.

Adicionalmente, com o objetivo de ampliar o olhar sobre a cidade, além da vivência cotidiana, da rua ou do bairro onde vive, estuda ou trabalha, serão realizadas, durante a Etapa 2, **duas Audiências Públicas Setorizadas**, as quais permitirão aproximar o planejamento urbano e a gestão pública dos cidadãos, considerando:

- (i) Setor acadêmico e instituições de pesquisa, entidades e representantes de movimentos sociais, ONGs e representantes dos conselhos municipais de políticas públicas;
- (ii) Setor industrial, empresários, associações comerciais, mercado imobiliário e afins, segmentos de associações de bairro.

3.2.3. Oficinas Públicas Temáticas

Reconhecendo que parte da sociedade civil tem pouco conhecimento sobre os impactos da Revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e Lei de Perímetro Urbano de

Lorena na organização da cidade e na qualidade de vida, entende-se que é necessária a incorporação de atividades que permitam a capacitação dos moradores.

Neste contexto, propõe-se a realização de **duas** Oficinas Públicas Temáticas de caráter participativo, cujo objetivo é capacitar, de maneira conjunta, a Equipe Técnica Municipal e a Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo e lideranças comunitárias acerca da importância da legislação urbanística, considerando as potencialidades e desafios que envolvem o ordenamento territorial de Lorena, com destaque para:

- Zoneamento, uso e ocupação do solo;
- Parcelamento do solo.

Como metodologia, propõe-se a estrutura apresentada no **Quadro 3.2.3-1**.

Quadro 3.2.3-1: Metodologia proposta para os Encontros Temáticos

Item	Conteúdo
Apresentação técnica	• Combinados do Encontro Temático • Etapas do processo • Apresentação da metodologia do diagnóstico e dos conceitos utilizados • Breve explanação sobre os temas pertinentes do encontro, através da projeção de slides. • Explicação sobre a Dinâmica Tempo da plenária: 30 minutos
Dinâmica – Potencialidades e Desafios	Os participantes serão convidados a debater sobre os aspectos apresentados, seguindo a dinâmica abaixo: • Rápida divisão em grupos (entre 6 e 10 pessoas por grupo) • Um integrante se candidata como relator/porta-voz do grupo • Debate sobre os aspectos apresentados, considerando o tema do encontro. Para subsidiar as discussões, será disponibilizado, por grupo, um resumo do conteúdo apresentado, com os respectivos textos e mapas – se houver, além de canetões, canetinhas, post-its e/ou adesivos, ampliando as formas para manifestar as ideias • O relator/porta-voz do grupo é responsável por anotar as reflexões, proposições, complementação e modificação do texto e/ou mapas, expressando o resultado do debate ocorrido entre os participantes Ao final, o relator/porta-voz deverá apresentar o resumo do que foi discutido no grupo, a partir das apropriações feitas dos materiais disponibilizados Tempo médio de debate: 60 minutos

Item	Conteúdo
Conclusão e encerramento	Junção do que foi discutido nos grupos com os próximos passos do processo de revisão

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

O resultado destes encontros integrará as análises a serem desenvolvidas neste trabalho, assim poderá impactar nos objetivos, diretrizes e propostas elaboradas para o Produto 3.

3.2.4. Cronograma de reuniões e eventos

As estratégias elencadas neste capítulo possibilitarão a construção de um projeto municipal que incorpore a vivência, as expectativas e as prioridades dos seus moradores, por meio da adoção de ferramentas de participação social e das reuniões técnicas a serem realizadas com Equipe Técnica Municipal, Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo e Conselhos Municipais - **CONCIDADE** (Conselho Municipal de Política e Desenvolvimento Urbano de Lorena) e **COMMAM** (Conselho Municipal de Meio Ambiente de Lorena).

Dessa forma, o **Quadro 3.2.4-1** organiza os eventos previstos ao longo do projeto, apresentando seus objetivos, público-alvo e datas estimadas³. Adicionalmente, são propostos os formatos dessas reuniões, destacando tanto os encontros presenciais da equipe da Geo Brasilis no município, quanto as reuniões remotas/virtuais, que ocorrerão por meio de plataformas digitais, como o Google Meet.

Quadro 3.2.4-1: Cronograma das reuniões técnicas e eventos participativos

Etapas	Formato	Objetivo	Público-Alvo	Data prevista
Etapas 1	Reunião de partida (presencial)	Alinhar as expectativas do projeto e coletar recomendações preliminares	Gestores Públicos	Realizada em 22 de agosto de 2025 (Anexo 1)
	1ª Reunião Técnica de Capacitação (remota/virtual)	Apresentar e validar as atividades a serem realizadas, metodologia, cronograma de entrega dos produtos, ferramentas para o processo participativo	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Realizada em 19 de setembro de 2025 (P-2)

³ Conforme alinhado na reunião de partida, realizada em 22 de agosto de 2025 (Anexo 1), as datas previstas para os eventos públicos e reuniões técnicas e, consequentemente, o cronograma de trabalho, sofreram ajustes em relação ao estabelecido no Termo de Referência. As alterações propostas se fizeram necessárias para contemplar a exigência legal de divulgação prévia das Audiências Públicas, bem como para assegurar tempo hábil à análise dos relatórios pela Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo.

Etapa	Formato	Objetivo	Público-Alvo	Data prevista
	2ª Reunião Técnica de Capacitação (remota/virtual)	Explicação dos principais conceitos de gestão urbana e revisão de legislação urbanística	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 06 de outubro de 2025
	Espaço Digital	Apoio na página web específica para o projeto	Sociedade civil em geral	Até 13 de outubro de 2025
	Audiência Pública ou Evento de Lançamento (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral	14 de outubro de 2025
		Apresentar a abertura da revisão da Lei Municipal nº 1.963/1992 e Lei Complementar nº 181/2014		
Etapa 2	3ª Reunião Técnica de Capacitação (presencial)	Conhecer a situação atual das políticas, programas e projetos setoriais do município, com impacto na revisão/atualização da legislação urbanística de Lorena	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 13 de outubro de 2025
		Visitas aos órgãos e secretarias municipais e reuniões com integrantes dos mesmos para o correto entendimento acerca do acervo técnico e documental de que dispõe a Prefeitura Municipal de Lorena		
		Coletar dados primários sobre a localidade		
	4ª Reunião Técnica de Capacitação (presencial)	Apresentação da síntese da leitura técnica	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 03 de novembro de 2025
	5ª Reunião Técnica de Capacitação (remota/virtual)	Conhecer os procedimentos que envolverão a mobilização social	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 03 de novembro de 2025
		Validar a agenda de eventos públicos		
	Espaço Digital	Disponibilizar o relatório do Produto 2 (preliminar - sem a leitura comunitária – e final)	Sociedade civil em geral	Até 14 de novembro de 2025
		Tornar pública a agenda de eventos		
	02 Oficinas Públicas Temáticas concomitantes à 6ª e 7ª	Debater as potencialidades e desafios de Lorena	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 17 de novembro de 2025
		Capacitação acerca da importância da legislação urbanística		

Etapa	Formato	Objetivo	Público-Alvo	Data prevista
	Reunião de Capacitação (presencial)		Lideranças Comunitárias	
	Audiência Pública Geral (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral	Semana 01 de dezembro de 2025
		Apresentação da leitura técnica		
		Coletar dados e informações relevantes sobre o município, com vistas a consolidar as Leituras Técnica e Comunitária		
	02 Audiências Públicas Setorizadas (presencial)	Identificar a percepção atual da comunidade sobre a cidade e a sua região	(i) Setor acadêmico e instituições de pesquisa, entidades e representantes de movimentos sociais, ONGs e representantes dos conselhos municipais de políticas públicas; (ii) Setor industrial, empresários, associações comerciais, mercado imobiliário e afins, segmentos de associações de bairro.	Semana 08 de dezembro de 2025
		Levantar as expectativas quanto ao futuro do município		
		Buscar alternativas e soluções para as demandas da sociedade civil		
	8ª Reunião Técnica de Capacitação (presencial)	Apresentação das leituras técnica e comunitária	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 08 de dezembro de 2025
	9ª Reunião Técnica de Capacitação (remota/virtual)	Apresentação das leituras técnico e comunitária	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 15 de dezembro de 2025
	Audiência Pública Geral (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral	Semana 12 de janeiro de 2026
		Apresentar o diagnóstico consolidado do município (leituras técnica e comunitária)		
	10ª Reunião Técnica de Capacitação (presencial)	Princípios e diretrizes estratégicas para as propostas de revisão da legislação urbanística a ser realizada na Etapa 3	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo	Semana 19 de janeiro de 2026

Etapas	Formato	Objetivo	Público-Alvo	Data prevista
Etapas 3	02 Reuniões técnicas (presencial e remota/virtual)	Apresentar, discutir e validar a propostas	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo	Semanas 09 de fevereiro de 2026 e 18 de fevereiro de 2026
		Validar a agenda de eventos públicos		
	Página Web	Tornar pública a agenda de eventos	Sociedade civil em geral	Até 17 de fevereiro de 2026
		Disponibilizar o relatório do Produto 3		
	Audiência Pública (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral	Semana 02 de março de 2026
		Apresentar as propostas e diretrizes preliminares		
Etapas 4	02 Reuniões técnicas (remota/virtual)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral	Semana 23 de março de 2026
		Apresentação a proposta da minuta do Projeto de Lei para revisão da Lei Ordinária nº1.963/1992 e da Lei Complementar nº181/2014		
	Página Web	Tornar pública a agenda de eventos	Sociedade civil em geral	Até 07 de abril de 2026
		Disponibilizar os produtos da Etapa 4		
	Audiência Pública (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral	Semana 20 de abril de 2026
		Apresentação a proposta de Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano, em formato preliminar		
Etapas 5	02 Reuniões técnicas (remota/virtual)	Apresentar, discutir e validar a proposta de Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano	Equipe Técnica Municipal Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo CONCIDE COMMAM COMPHAC	Semanas 01 de abril de 2026 e 13 de abril de 2026
		Validar a agenda de eventos públicos		
Etapas 6	Reuniões técnicas (presencial)	Apresentar e discutir o Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano	Câmara de Vereadores	Semana 20 de abril de 2026
		Validar a agenda de eventos públicos		

Etapa	Formato	Objetivo	Público-Alvo	Data prevista
	Audiência Pública (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral	Semana 20 de maio de 2026
		Apresentação a proposta de Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e da Lei de Delimitação do Perímetro Urbano		

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

3.2.5. Canais de comunicação

Os canais de comunicação se constituem como ferramentas e meios mais eficientes para disseminar as notícias e as informações sobre o andamento do processo de elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP.

Neste contexto, propõe-se que a Prefeitura utilize os seguintes canais de comunicação:

- **Mídias Sociais:** se consolidaram como os meios de comunicação mais utilizados pela população, dada a facilidade de acesso a essas plataformas. Sendo assim, julga-se ser primordial que todos os eventos públicos sejam precedidos de publicações específicas nas redes oficiais do município, como Facebook, Instagram;
- **Mídias Espontâneas:** considerando que os meios de comunicação oficiais do município são fontes de informações confiáveis, recomenda-se realizar matérias jornalísticas (a serem publicadas no site oficial da prefeitura) e comunicados de imprensa (a serem encaminhados aos principais veículos de comunicação da cidade) sobre o andamento do projeto, considerando as diferentes fases e eventos que vierem a ser realizados;
- **Página Web:** a disponibilização de uma página específica da elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município, a ser inserida no site institucional da Prefeitura Municipal para disponibilização da agenda de eventos, dos relatórios e formulários digitais, quando houver, para a participação popular – conforme detalhado no **item 3.2.1** deste relatório;
- **Diário Oficial:** a ser utilizado para publicação dos editais de convocação das audiências públicas, com pelo menos 15 de antecedência à data de realização do evento, indicando data, local e horário de forma clara e objetiva;
- **Mídias físicas, como cartazes, faixas e banners:** a serem fixados em espaços e prédios públicos do município, em locais estratégicos que consideram o fluxo e circulação de pessoas, transporte público, automóveis, bicicletas, de modo a ampliar o acesso à informação;

- **Convite individual:** disponibilização de convites impressos e/ou digitais (e-mail, whatsapp) dos eventos para representantes de associações, de instituições públicas e privadas, da sociedade civil organizada e autoridades do município.

3.2.6. Mapeamento dos atores sociais

A elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP requer a mobilização e sensibilização da sociedade civil, uma vez que a atualização das normas de ordenamento territorial da cidade pode impactar no cotidiano e na vida das pessoas. Como forma de atingir a maior quantidade de envolvidos, indica-se a necessidade de mapeamento de atores estratégicos, como lideranças populares e instituições da sociedade civil, os quais poderão ser parceiros para ampliar os esforços de mobilização da construção democrática da legislação urbanística.

Estes atores devem ser convidados pela Prefeitura Municipal para todos os eventos públicos, garantindo a representatividade dos setores da sociedade civil nos processos de elaboração da Minuta da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e revisão da Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena/SP.

4. ANEXOS

Anexo 1 - Reunião de Partida (22 de agosto de 2025)

ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO:

Tipo:	Reunião de Partida
Finalidade:	Apresentação das equipes e apresentação de metodologia para o projeto
Data, hora e local:	22/08/2025 às 14h00 – Secretaria de Obras e Planejamento Urbano

PARTICIPANTES DA REUNIÃO:

Nome	Instituição
Rosana Reis Alves Corrêa	Secretária Municipal - Secretaria de Obras e Planejamento Urbano
Jaci Mara dos Santos Lopes	Secretaria de Obras e Planejamento Urbano
Bárbara Sparenberg Juliano Nunes	Fiscal do Contrato - Secretaria de Obras e Planejamento Urbano
Gabriel Nahimi Reis	Secretaria de Obras e Planejamento Urbano
Eduardo Venanzoni	Secretaria de Obras e Planejamento Urbano
Nome	Instituição
Lauanna Campagnoli	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Willian Santiago	Geo Brasilis

REGISTRO DA PARTICIPAÇÃO:



Acervo: Geo Brasilis, 2025.

REGISTRO DA PARTICIPAÇÃO – LISTA DE PRESENÇA:



Lorena
PREFEITURA

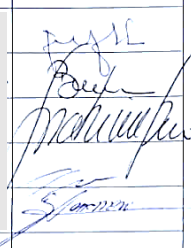
**LISTA DE PRESENÇA
REUNIÃO DE PARTIDA**

ELABORAÇÃO DA MINUTA DA LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO, E
REVISÃO DA LEI COMPLEMENTAR QUE DELIMITA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE
LORENA-SP



**GEO
BRASILIS**
Planejando o futuro

Data: 22/08/2025

Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Vici Maria dos Santos Lopes	SECPLA			
2	Barbara S J Nunes	SECPLA			
3	Gabriel Nahim Reis	SECPLA			
4	Rosana Reis Alves Costa	SECPLA			
5	Eduardo Venanzoni	SECPLA			
6				DDD ()	
7				DDD ()	
8				DDD ()	
9				DDD ()	
10				DDD ()	

Acervo: Geo Brasilis, 2025.

PRINCIPAIS ASSUNTOS DISCUTIDOS NA REUNIÃO DE PARTIDA:

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Contato	- Após apresentação das equipes, foi informado que Bárbara Nunes é a responsável pela fiscalização do contrato; - Os contatos de e-mail da equipe técnica são: corpo.tecnico@lorena.sp.gov.br; obras@lorena.sp.gov.br; planejamento@lorena.sp.gov.br.
2	Processo participativo	- Prefeitura Municipal irá avaliar qual equipe fará o acompanhamento do projeto (Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo e/ou CONCIDADE); - Prefeitura Municipal irá avaliar a proposta de conteúdo das reuniões técnicas de capacitação. A Geo Brasilis comentou que as reuniões poderiam superar o limite de 20

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		participantes, permitindo a participação de outros integrantes da Prefeitura Municipal; - Foi apontado que não há necessidade do 1º evento público ser em formato de audiência. Prefeitura irá avaliar; - Audiências Públicas Setorizadas: Os presentes apontaram que a o Plano de Trabalho poderá considerar duas audiências; - Na Etapa 3, os presentes preferem retirar a reunião com a Câmara de Vereadores, mantendo apenas o evento previsto na Etapa 4.
3	Cronograma	A Geo Brasilis apontou que o cronograma previsto pelo Termo de Referência não consegue absorver os prazos exigidos legalmente para a divulgação e realização das audiências públicas. Dessa forma, foi proposto novo cronograma que a prefeitura irá avaliar.
4	Base de dados	- Segundo Bárbara, a elaboração do Plano de Macrodrenagem gerou arquivos georreferenciados da maior parte dos dados solicitados; - Também devem ser consideradas as contribuições recebidas durante o processo participativo da revisão da LPOUS realizado em 2019
5	Próximos passos	- A Geo Brasilis enviará o Produto 1-1 para os presentes avaliarem, considerando as contribuições e o acordado nesta reunião. - A Prefeitura irá verificar a data do Evento de Lançamento/Audiência Pública

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

Anexo 2 – Lista de dados a serem disponibilizados pela Prefeitura Municipal

Aspectos	Temas	Dados (se houver)	Formato desejado	Situação (a ser completada pela Prefeitura)
Dados espacializados	Base cartográfica	Perímetro urbano	dwg ou shp	
		Hidrografia e APP	dwg ou shp	
		Arruamento, rodovias e ferrovias	dwg ou shp	
		Toponímia das vias atualizada	dwg ou shp	
		Quadras e lotes	dwg ou shp	
		Topografia	dwg ou shp	
		Limite e toponímia dos bairros	dwg ou shp	
		Ortofotos ou imagens de satélite	dwg ou shp	
	Meio Ambiente	Unidades de Conservação (APA, Parques, RPPN's, etc)	dwg ou shp	
		Mapeamento das áreas de risco associados a escorregamentos, assoreamento, enchentes e inundações	dwg ou shp	
		Mapeamento de demais áreas de interesse ambiental	dwg ou shp	
	Equipamentos e infraestrutura urbana	Localização de equipamentos urbanos de educação, saúde, assistência social, transporte, esporte, lazer e cultura (mapa ou endereços atualizados)	dwg ou shp	
		Mapeamento da abrangência das redes de: esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem urbana	dwg ou shp	
	Habitação	Localização e cadastro dos núcleos urbanos e/ou assentamentos irregulares, favelas e comunidades urbanas	dwg ou shp	
		Localização de programas habitacionais previstos e realizados	dwg ou shp	
		ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social ou similares, se houver	dwg ou shp	
	Desenvolvimento urbano	Perímetros de novos loteamentos e urbanizações em análise e/ou com pedido de diretrizes	dwg ou shp	

Aspectos	Temas	Dados (se houver)	Formato desejado	Situação (a ser completada pela Prefeitura)
		Investimentos privados previstos, incluindo loteamentos, shopping centers, equipamentos de turismo, conjuntos habitacionais, etc	dwg ou shp	
		Mapa do Macrozoneamento vigente	dwg ou shp	
		Mapa do Zoneamento vigente		
		Mapa de Classificação do Sistema Viário vigente	dwg ou shp	
		Localização e caracterização dos principais conflitos de uso e ocupação do solo	dwg ou shp	
		Localização dos usos e atividades incômodas e incompatíveis		
		Localização das principais atividades econômicas	dwg ou shp	
		Cadastro dos lotes, com informações de área construída e uso do solo	dwg ou shp	
		Áreas tombadas pelo município, se houver	dwg ou shp	
	Patrimônio e turismo	Localização dos atrativos turísticos	dwg ou shp	
Legislação e planos	Parcelamento, uso e ocupação do solo	Legislações/decretos/resoluções municipais correlatas aos temas: Perímetro Urbano e Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não disponíveis no site	PDF	
	Habitação	Plano Local de Habitação de Interesse Social ou Política Municipal de Habitação, se houver	PDF	
	Saneamento	Plano Municipal de Saneamento Básico e/ou Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, se houver	PDF	
		Plano de Macrodrenagem	PDF	
	Setoriais	Plano Municipal de Turismo	PDF	
		Plano Municipal de Mobilidade Urbana	PDF	
		Plano Municipal da Mata Atlântica	PDF	