

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

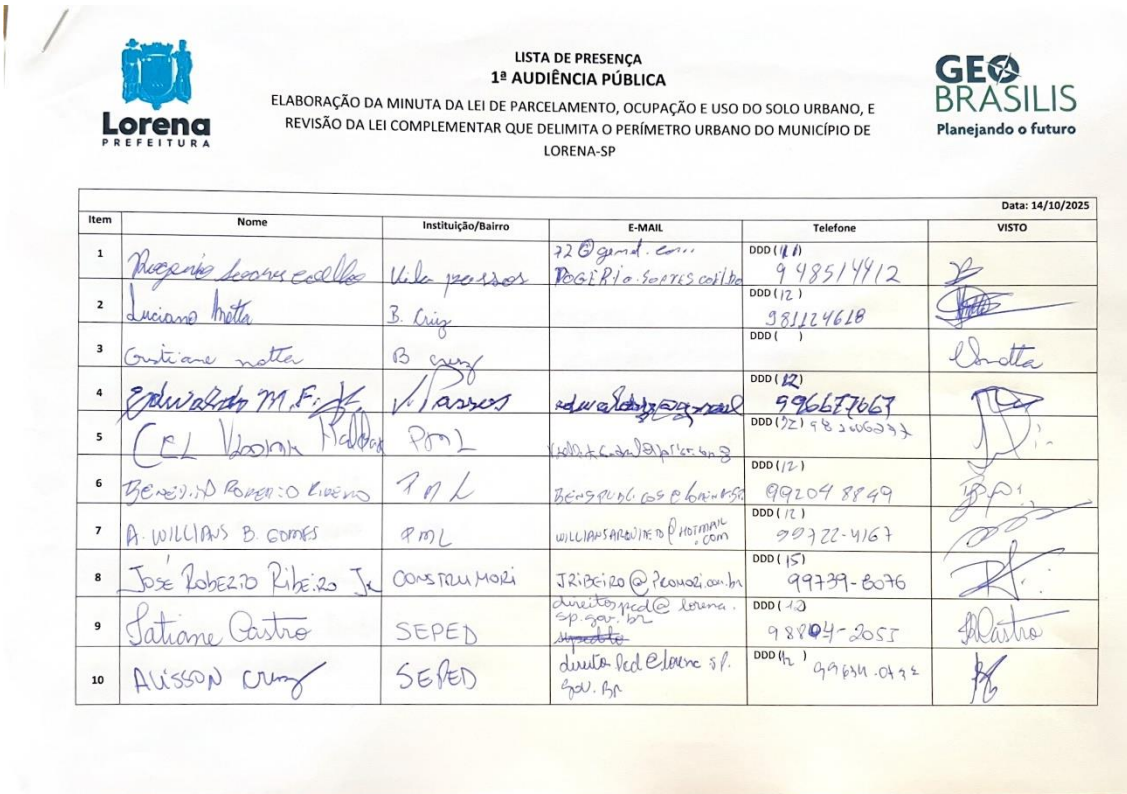
1ª Audiência Pública (14 de outubro de 2025)


ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO:


Tipo:	1ª Audiência Pública
Finalidade:	Apresentação dos principais conceitos de legislação urbanística, gestão urbana e revisão de legislação urbanística
Data, hora e local:	14/10/2025 às 10h00 – CAAPEL (Centro de atualização e aperfeiçoamento dos profissionais da educação de Lorena) – Rua Expedicionário Genésio Valentim Corrêa, nº 748 – Bairro da Cruz – Lorena - SP

PARTICIPANTES E REGISTRO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA:






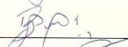




Figura 1: Lista de Presença




LISTA DE PRESENÇA
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
 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



 Planejando o futuro

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	Data: 14/10/2025
1	Regênio Soares Casella	Vila parados	regeni@camt.com	DDD (11) 948514412	
2	Luciano Matta	B. Cruz	Regênio Soares Casella	DDD (12) 981124618	
3	Christiane Matta	B. Cruz		DDD ()	
4	Edwaraldo M.F. Jr.	V. Parados	edwaraldo@camt.com	DDD (12) 996677667	
5	CEL. Vitorina Madalena	PML	vitorina@pml.com	DDD (12) 982098849	
6	Bernardo Roberto Liverno	PML	bernardo@pml.com	DDD (12) 90722-4167	
7	A. WILLIAMS B. GOMES	PML	williams@pml.com	DDD (12) 99739-8076	
8	Jose Roberto Ribeiro Jr.	CONSTRUMORZI	JRibeiro@peanos.com.br	DDD (12) 98804-2051	
9	Sathiane Castro	SEPED	sathiane@seped.com	DDD (12) 99634-0422	
10	ALESSON CRUZ	SEPED	alesson@seped.com		

LISTA DE PRESEÇA
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	Data: 14/10/2025
11	Eduarda A. Carvalho		mpf.educarvalho@gmail.com	DDD (12) 99129025	[assinatura]
12	Marcia P.E. Vaz		marcivaz@protonmail.com	DDD (12) 991489829	[assinatura]
13	ELYNARCILY PENLANS		ELYNARCILY.PENLANS@GMAIL.COM	DDD () 991202299	[assinatura]
14	Pedro Lota e Silva		agricultura@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 982334841	[assinatura]
15	Nelson Rana Neto		nelsonranaengenharia@gmail.com	DDD (11) 98811-4762	[assinatura]
16	Rafael Soares dos Santos		rafael.s.santos9@gmail.com	DDD (12) 997574697	[assinatura]
17	MARCO C. MUNHOZ LEITE	AMICE	MUNHOZLEITE@VOI.COM.BR	DDD (12) 982900364	[assinatura]
18	Ingrid Elena Scherer Nunes	SMTT	traniato@lorena.sp.gov.br	DDD (12) 991-685495	[assinatura]
19	Vina Lucio de Jesus Trindade			DDD () 981895318	[assinatura]
20	Luciana A. de Oliveira	Secret. Saúde	luciana.oliveira@lorena.sp.gov.br	DDD (12) 99151-0063	[assinatura]

LISTA DE PRESEÇA
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	Data: 14/10/2025
21	Albojosi Soares Muniz	ACIAL	albojosi@acial.com.br	DDD () 12 98216 0069	[assinatura]
22	Renato Ballestrin	Sociedade Madalena	renato.ballestrin@protonmail.com	DDD () 19 991648853	[assinatura]
23	João Batista Filho	Comerciante	maysara@hotmadden.com	DDD () 12 981177080	[assinatura]
24	JULIO CESAR DE OLIVEIRA	QUATINIZA	SULAPROZ@GMAIL.COM	DDD () 12 997731317	[assinatura]
25	JONAS FÁBIO MONTEIRO DE OLIVEIRA	PREFEITURA/SEMEAR	JONAS.BIO.94@GMAIL.COM	DDD () 35 99758 1081	[assinatura]
26	Paula Cristina Mastinelli	PML - SEMEAR	mastinelli.semear@gmail.com	DDD () 12 99676-6399	[assinatura]
27	RENATO BALLESTRIN DE SOUZA PIETO	PML - SEMEAR	renato.ballestrin@proton.me	DDD () 12 981717730	[assinatura]
28	THIAGO DE SOUZA GONCALVES	QUATIN GA	THIAGO202@GMAIL.COM	DDD (12) 983304141	[assinatura]
29	Quelelanie Sopa	SEEPH	quelelanie9@gmail.com	DDD () 12 981120403	[assinatura]
30	JULIO CESAR DE OLIVEIRA	P. MONDESIR	julioceasardeoliveira@gmail.com	DDD () 12 99600688	[assinatura]



LISTA DE PRESENÇA
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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



Data: 14/10/2025

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
31	George Berbelini	OMODO / Vila Zelia	solbert2014@gmail.com	DDD(12) 982059903	<i>[Signature]</i>
32	Eduardo Venanzoni	Prefeural sepla	obras@lorena.sp.gov.br	DDD(12) 3185 3500	<i>[Signature]</i>
33	Diego Flavio Aguiar da Reis	Prefeitura / sepla	obras@lorena.sp.gov.br	DDD(12) 3185 3500	<i>[Signature]</i>
34	Diecio Peres da Silva	Secretaria de AGRICULTURA - LORENA	diecio.peres@sema.com	DDD(12) 957 398944	<i>[Signature]</i>
35	Renato Aguiar	GR3 Empreenda	renato-aguiar@evl.com.br	DDD(12) 3152 2524	<i>[Signature]</i>
36	Marcio Mahotum	INSTITUTO MAHATMA	marcio.mahotum@mahatma.com	DDD(12) 99713 0501	<i>[Signature]</i>
37	Quim Jon	Camara	quimjon@sigmaco.com	DDD() 12 98151 7676	<i>[Signature]</i>
38	João Bosco Romário	Sic. Planejamento e Fu	jb.romario@usp.br	9 8310- 0191	<i>[Signature]</i>
39	Bruna Umberto	chefe de gabinete Daniel Munduruku	bruna-umberto@hotmail.com	DDD(12) 99189 3357	<i>[Signature]</i>
40	Bairam S. J. NUNES	SEPLA	corpotech@sema.sp.gov.br	DDD(12) 9.9161 2779	<i>[Signature]</i>



LISTA DE PRESENÇA
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

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



Data: 14/10/2025

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
41	Robson Reis A. Costa	Prefeitura	costa.ra@sema.com.br	DDD() 12 99141 5642	<i>[Signature]</i>
42	JOSE RICARDO F. FARIAS	COMP HAE	juicardofarias@gmail.com	DDD(12) 991833903	<i>[Signature]</i>
43				DDD()	
44				DDD()	
45				DDD()	
46				DDD()	
47				DDD()	
48				DDD()	
49				DDD()	
50				DDD()	

Acervo: Geo Brasilis, 2025.

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

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 2: Registro de participação da 1ª Audiência Pública



Fonte: Geo Brasilis, 2025.

A reunião foi filmada e gravada pela Prefeitura de Lorena, a transmissão está disponível através do link: <https://www.youtube.com/watch?v=SGwX67RIYDc> (vide **Figura 3**).

Figura 3: 1ª Audiência Pública no Youtube

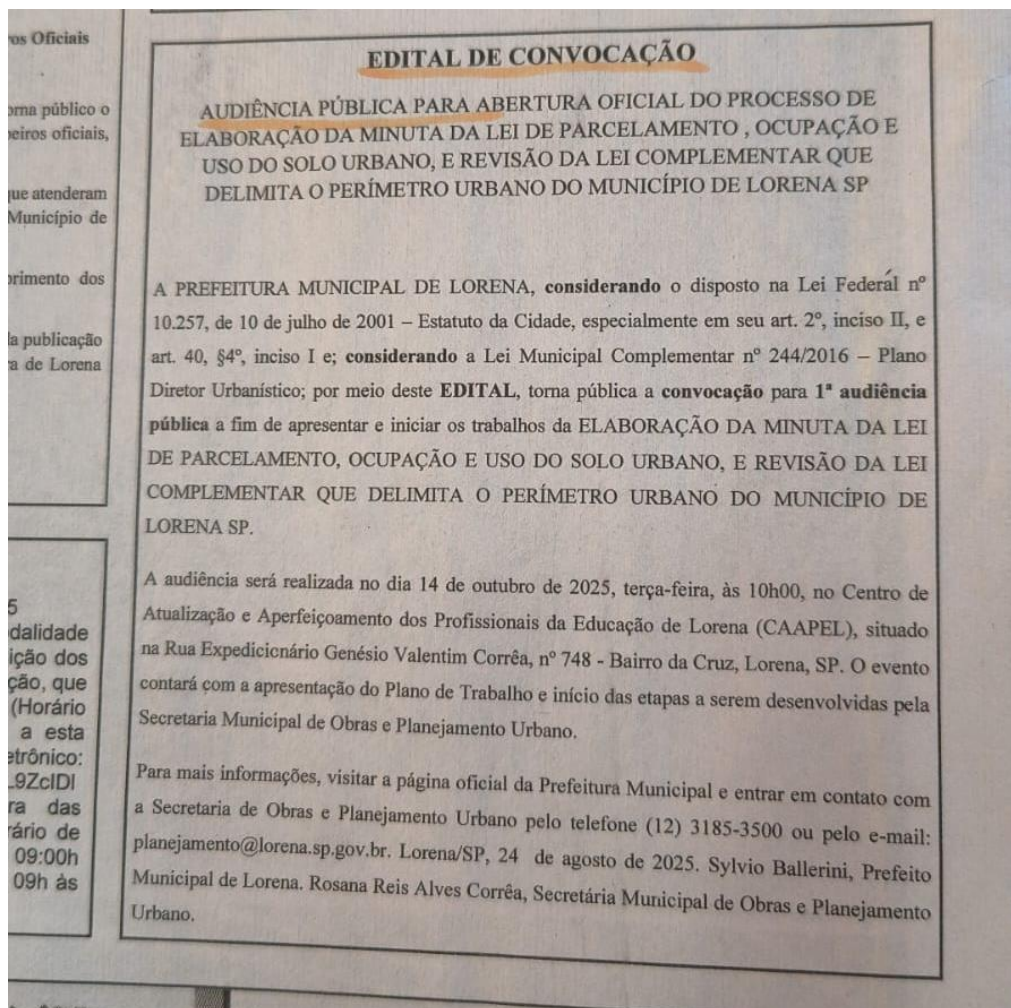


Fonte: Canal da Prefeitura de Lorena no Youtube, 2025.

ESTRATÉGIAS DE DIVULGAÇÃO:

Em atendimento às exigências do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da Resolução nº 25 do Conselho Nacional das Cidades, a 1ª Audiência Pública teve seu edital de chamamento publicado no Diário Oficial do município no dia 24 de agosto de 2025 (**Figura 4**).

Figura 4: Edital de convocação



Fonte: Prefeitura Municipal de Lorena, 2025.

Objetivando ampliar a participação popular a Prefeitura Municipal também publicizou o evento em suas redes sociais - Facebook e Instagram, conforme apresentado na **Figura 5**.

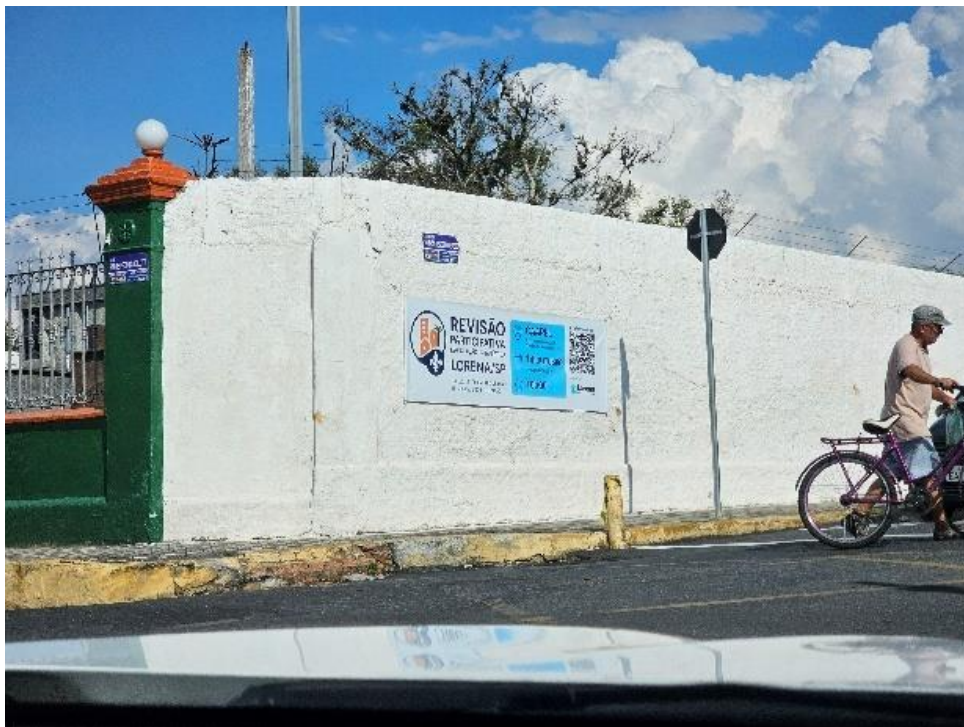
Figura 5: Publicização da 1ª audiência pública – Facebook e Instagram



Fonte: Prefeitura Municipal de Lorena, 2025.

Além das redes sociais, a Prefeitura também utilizou banners de divulgação pela cidade, conforme apresentado na Figura 6.

Figura 6: Banners com divulgação da Audiência Pública pela cidade



Fonte: Geo Brasilis, 2025.

CONTEÚDO APRESENTADO:

A equipe da Geo Brasilis realizou a apresentação técnica, através da projeção de slides, com a síntese do *Produto 1-1: Plano de Trabalho*, objeto da Etapa 1. Os slides utilizados são apresentados na **Figura 7**.

Figura 7: Slides utilizados na 1ª Audiência Pública

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 1 – Planejamento Básico e Abertura Oficial

Produtos:

- ✓ P1-1: Plano de Trabalho, contendo o detalhamento das atividades a serem realizadas, metodologia, cronograma de entrega dos produtos
- ✓ P1-2: Relatório de divulgação e participação do evento de abertura do processo

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 2 – Leitura Técnico-Comunitária

Produtos:

- ✓ P2-1: Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar, contendo a Leitura Técnica
- ✓ P2-2: Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado, contendo a Leitura Comunitária

ETAPAS DO PROJETO

Cronograma de Eventos e Reuniões

Formato	Objetivo	Público-Alvo
1ª Reunião Técnica de Capacitação (tema/af virtual)	Conhecer a situação atual das políticas, programas e projetos setoriais do município, com ênfase na revisão/qualificação de legislações urbanísticas de Lorena	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo
2ª Reunião Técnica de Capacitação (tema/af virtual)	Conhecer dados primários sobre a localidade	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo
Audiência Pública ou Evento de Lançamento (presencial)	Apresentação da síntese da leitura técnica	Sociedade civil em geral
3ª Reunião Técnica de Capacitação (tema/af virtual)	Conhecer os procedimentos que envolvem a mobilidade social	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo
02 Oficinas Públicas Temáticas/ 04 x 02ª Reuniões de Capacitação (presencial)	Validar a agenda de eventos públicos. Debater as potencialidades e desafios de Lorena. Capacitação acerca da importância da legislação urbanística	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo/ Subgrupos Comunitários

ETAPAS DO PROJETO

Cronograma de Eventos e Reuniões

Formato	Objetivo	Público-Alvo
8ª Reunião Técnica de Capacitação (presencial)	Apresentação das leituras técnica e comunitária	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo
9ª Reunião Técnica de Capacitação (tema/af virtual)	Apresentação das leituras técnica e comunitária	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo
Audiência Pública (geral)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral
10ª Reunião Técnica de Capacitação (presencial)	Apresentar o diagnóstico consolidado do município (leitura técnica e comunitária). Priorizar e direcionar estratégias para as propostas de revisão da legislação urbanística ser realizada na Etapa 3	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 3 – Idealização das Propostas e Diretrizes Estratégicas

Estrutura do Produto 3:

- 1. Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo**
 - ✓ Zonas de planejamento
 - ✓ Zoneamento Urbano
 - ✓ Hierarquia viária
 - ✓ ZTIS
 - ✓ Eixos indutores de desenvolvimento
 - ✓ Diretrizes construtivas
 - ✓ Quadro de índices urbanísticos
- 2. Perímetro Urbano**
 - ✓ Comparativo entre o PU vigente e as áreas acrescidas ou suprimidas.
- 3. Instrumentos Urbanísticos**
 - ✓ Regulamentar instrumentos urbanísticos vinculados ao uso e ocupação do solo, como QOUB e TUC.

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 4 – Elaboração do Anteprojeto de Lei e Apresentação à Câmara Municipal

Produtos:

- ✓ P4-1: Anteprojeto de Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (baseado com texto normativo, quadros, mapas e memorial descritivo)
- ✓ P4-2: Anteprojeto de Lei Municipal de Delimitação de Perímetros Urbanos, com planta cartográfica demonstrativa e memorial descritivo
- ✓ P4-3: Planos cartográficos e demonstrativos em formato SHP e DWG, com arquivos do perímetro urbano e zoneamento, além da disponibilização de todas as informações em banco de dados em nuvem georreferenciado
- ✓ P4-4: Relatório de divulgação e participação social, com o registro dos eventos
- ✓ P4-5: Relatório Técnico de Consolidação das Contribuições e proposta final das reuniões dos anteprojeto de lei, com as versões finais das versões de lei após contribuição do texto de audiências comitês e entrevistas com a população

ETAPAS DO PROJETO

Cronograma de Eventos e Reuniões

Formato	Objetivo	Público-Alvo
1ª Reunião Técnica de Capacitação (tema/af 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
2ª Reunião Técnica de Capacitação (tema/af virtual)	Explicação das principais conceitos de gestão urbana e revisão de legislação urbanística	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso do Solo
Audiência Pública ou Evento de Lançamento (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana. Apresentar a abertura da revisão da Lei Municipal nº 1.962/2002 e Lei Complementar nº 181/2014	Sociedade civil em geral

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 2 – Leitura Técnico-Comunitária

Estrutura do Diagnóstico:

- 1. Leitura Regional**
 - ✓ Inserção do município na região/UF
 - ✓ Identificação dos aspectos regionais que influenciam no município, com base no PDU
- 2. Leitura Ambiental e Saneamento**
 - ✓ Clima, recursos hídricos e cobertura vegetal
 - ✓ Geomorfologia e topografia
 - ✓ Áreas de preservação, proteção e interesse ambiental
 - ✓ Áreas de risco
 - ✓ Saneamento ambiental (SAA, SES, RU, Águas Pluviais)
- 3. Leitura Socioeconômica**
 - ✓ Perfil demográfico (População, taxa de crescimento, natalidade, migração, etc)
 - ✓ Atividades econômicas, potenciais produtivos, comércio e renda
 - ✓ Projeções de crescimento (SEADE)

ETAPAS DO PROJETO

02 Oficinas Públicas Temáticas:

- ✓ Colocar dados e informações sobre potencialidades e deficiências, com metodologia didática e de fácil apreensão
- ✓ As Oficinas Públicas temáticas de caráter participativo, cujo objetivo é capacitar, de maneira conjunta, a ETM/Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo e lideranças comunitárias acerca da importância da legislação urbanística

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 3 – Idealização das Propostas e Diretrizes Estratégicas

Objetivo: Sistematizar as problemáticas e deficiências presentes no município e idealizar as propostas para a revisão das leis urbanísticas

ETAPAS DO PROJETO

Cronograma de Eventos e Reuniões

Formato	Objetivo	Público-Alvo
02 Reuniões Técnicas (tema/af virtual)	Apresentar, discutir e validar a proposta. Validar a agenda de eventos públicos	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo/ Câmara e Comunidade
Audiência Pública (presencial)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana	Sociedade civil em geral
Audiência Pública (presencial)	Apresentar a proposta de minuta de projeto de lei para revisão da Lei Complementar nº 181/2014 e Lei Municipal nº 1.962/2002	Sociedade civil em geral

ETAPAS DO PROJETO

Cronograma de Eventos e Reuniões

Formato	Objetivo	Público-Alvo
02 Reuniões Técnicas (tema/af virtual)	Apresentar, discutir e validar a proposta de Anteprojeto de Minuta de Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e de Lei de Delimitação de Perímetro Urbano	Equipe Técnica Municipal/ Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo/ Câmara de Vereadores
Audiência Pública (presencial)	Promover o diálogo democrático. Apresentação as propostas de anteprojeto de Minuta de Lei, em formato preliminar	Sociedade civil em geral
Reuniões Técnicas (presencial)	Apresentação as propostas de anteprojeto de Minuta de Lei, em formato preliminar	Câmara de Vereadores
Audiência Pública (presencial)	Promover o diálogo democrático. Apresentação a proposta consolidada de anteprojeto de Minuta de Lei, em formato preliminar	Sociedade civil em geral

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 2 – Leitura Técnico-Comunitária

Objetivo: Construir o diagnóstico técnico da realidade municipal, que deverá ser conduzida por meio de duas leituras distintas e complementares, sendo uma de caráter técnico-documental (ETAPA 2-A) e outra de caráter comunitário-participativo (ETAPA 2-B)

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 2 – Leitura Técnico-Comunitária

Estrutura do Diagnóstico:

- 4. Leitura Urbanística**
 - ✓ Evolução
 - ✓ Características
 - ✓ Equipamentos
 - ✓ Mobilidade
 - ✓ Uso do Solo
 - ✓ Ocupação
 - ✓ Vários urbanos
 - ✓ Patrimônio
- 5. Leitura Jurídica**
 - ✓ Uso e Ocupação do Solo

✓ Produção de 29 mapas para apoio/espacialização dos temas analisados

Fonte: Plano Diretor (LC nº 244/2016)

ETAPAS DO PROJETO

Cronograma de Eventos e Reuniões

Formato	Objetivo	Público-Alvo
Audiência Pública (geral)	Promover o diálogo democrático entre a população e o órgão responsável pela execução da política urbana. Apresentação da leitura técnica	Sociedade civil em geral
02 Audiências Públicas Setoriais (presencial)	Construir dados e informações relevantes sobre o município, com vistas a consolidar as Leituras Técnica e Comunitária. Identificar e gerar o diagnóstico analítico da comunidade sobre a cidade e a sua região. Levantar as expectativas quanto ao futuro do município	Sociedade civil em geral
02 Audiências Públicas Setoriais (presencial)	Buscar alternativas soluções para as demandas da sociedade civil	1) Setor acadêmico e instituições de pesquisa, movimentos sociais, ONGs e conselhos municipais 2) Setor industrial, associações comerciais, mercado imobiliário, segmentos de associações de bairro.

ETAPAS DO PROJETO

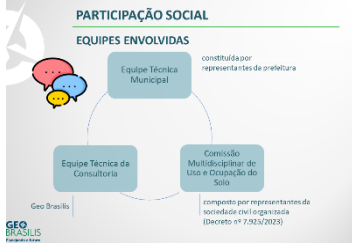
ETAPA 3 – Idealização das Propostas e Diretrizes Estratégicas

Objetivo: Sistematizar as problemáticas e deficiências presentes no município, o que contemplará propostas de lei para o parcelamento, uso e ocupação do solo, revisão do perímetro urbano e do seu zoneamento

ETAPAS DO PROJETO

ETAPA 4 – Elaboração do Anteprojeto de Lei e Apresentação à Câmara Municipal

Objetivo: Transformar a versão consolidada do Produto 3 em minutas de lei, incluindo os anexos necessários para sua correta compreensão



Autor	Contribuição	Resposta Técnica
		<p>diferentes níveis de governo, mas que, no âmbito municipal, é papel da prefeitura regulamentar e fiscalizar o cumprimento das normas. Também foi enfatizado o papel do Código de Posturas como instrumento que pode obrigar os proprietários a realizar as adequações necessárias, criando mecanismos que garantam ambientes inclusivos e acessíveis. Além disso, ressaltou a importância da revisão do Código de Obras, atualmente em andamento, pois é nele que são definidas as regras construtivas dentro dos lotes, sendo um espaço adequado para incluir novas exigências relacionadas à acessibilidade;</p> <ul style="list-style-type: none"> • A prefeitura explicou que todos os projetos são aprovados conforme as normas de acessibilidade vigentes, ou seja, a legislação já garante que as edificações e intervenções urbanas contemplem os requisitos necessários. No entanto, o problema ocorre durante a execução das obras, quando alguns proprietários não executam as adaptações previstas e deixam de solicitar o habite-se, o que gera falhas na aplicação efetiva da lei. Foi ressaltado que a Prefeitura tem o compromisso de fiscalizar e fazer cumprir os projetos aprovados, mas destacou também a importância da participação da população, orientando que os cidadãos denunciem casos de descumprimento das normas de acessibilidade. Dessa forma, o poder público pode obrigar os responsáveis a realizar as adequações e garantir que os espaços estejam realmente acessíveis, conforme determinado nos projetos originais.
<p>Julio Cesar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Iniciou sua fala reforçando a importância de compreender a proposta e o raciocínio técnico do grupo de arquitetos envolvidos no processo. Destacou a necessidade de um planejamento urbano funcional e 	<ul style="list-style-type: none"> • A Geo Brasilis destacou que, na época da elaboração da lei vigente, havia grandes limitações técnicas e de infraestrutura, o que tornava o trabalho mais complexo, especialmente pela ausência de recursos digitais e de bases de dados consolidadas.

Autor	Contribuição	Resposta Técnica
	<p>estruturado, essencial para o desenvolvimento da cidade;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recordou sua participação na elaboração da Lei de Ocupação do Solo de 1992, contextualizando as dificuldades técnicas e logísticas da época, quando não havia recursos digitais e a coleta de dados era realizada manualmente, com levantamentos de campo e consultas presenciais a órgãos como o IGC e o IBGE. Explicou que, mesmo com limitações, o trabalho buscou organizar o uso do solo e promover o crescimento ordenado de Lorena; • Mencionou que o município, apesar de seu potencial, permaneceu estagnado ao longo das décadas, enquanto outras cidades menores evoluíram social e economicamente. Atribuiu parte dessa estagnação à interferência política excessiva e aos interesses do mercado imobiliário, que historicamente prejudicam o planejamento técnico e a continuidade das políticas urbanas; • Apontou ainda que diversas modificações indevidas foram feitas na lei de uso e ocupação do solo, muitas vezes motivadas por interesses particulares. Defendeu, portanto, a criação de uma Secretaria Municipal de Planejamento Urbano estruturada, composta por arquitetos, urbanistas e advogados especializados em direito urbanístico, capaz de garantir a coerência técnica e reduzir a influência política nas decisões sobre o território; • Ressaltou que as características geotécnicas do solo de Lorena representam um desafio adicional ao planejamento urbano — um solo frágil e 	<p>Comparou esse cenário com o contexto atual, no qual as ferramentas digitais e os mapeamentos online facilitam significativamente o trabalho de planejamento e revisão territorial. Ressaltou ainda que o processo de revisão em andamento busca ser amplamente participativo, com a realização de audiências públicas, oficinas e encontros voltados à discussão e construção coletiva da nova lei. O objetivo, segundo Willian, é garantir transparência e representatividade, evitando a percepção de que a legislação beneficia apenas determinados grupos ou interesses específicos. Concluiu afirmando que a intenção é transformar a Lei de Uso e Ocupação do Solo em um instrumento coletivo, construído com base no diálogo e na contribuição efetiva da população;</p> <ul style="list-style-type: none"> • A prefeitura explicou que o atual processo de planejamento do uso do solo está sendo realizado para corrigir distorções e sobreposições legais geradas por alterações motivadas por interesses particulares ao longo do tempo. Destacou que será feita uma nova tanto a Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto o Código de Obras serão realizados de forma integrada e participativa. Ressaltou ainda que, quanto ao perímetro urbano, haverá restrições específicas, considerando que algumas empresas consolidadas devem permanecer em área rural. Enfatizou que todas essas decisões serão planejadas e discutidas conjuntamente com a população e a equipe técnica.

Autor	Contribuição	Resposta Técnica
	<p>de baixa capacidade de suporte, sujeito à impermeabilização e acúmulo de água.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concluiu desejando sucesso à equipe da prefeitura na continuidade dos trabalhos e reiterando a importância de um planejamento técnico, independente e consistente para o desenvolvimento da cidade. 	
<p>Olécio</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Destacou que o município enfrenta um movimento crescente de migração da população rural para áreas próximas à zona urbana, o que tem gerado aglomerados irregulares em áreas rurais. Explicou que, conforme o Estatuto da Terra e as normas do INCRA, o parcelamento rural só é permitido em lotes mínimos de 20 mil metros quadrados, e que essas áreas mantêm características rurais, mesmo quando ocupadas de forma mais urbana; • Apontou que muitos moradores dessas áreas procuram a secretaria solicitando infraestrutura ou numeração de endereço, mas reforçou que a legislação rural deve ser respeitada. Acrescentou que situações em que já há ocupações consolidadas próximas ao perímetro urbano devem ser tratadas por meio do REURB (Regularização Fundiária Urbana); • Concluiu esclarecendo que loteamentos urbanos e rurais seguem legislações distintas, e que a regularização só será possível caso essas áreas sejam futuramente incluídas no perímetro urbano; caso contrário, devem permanecer sob a legislação rural vigente. 	<ul style="list-style-type: none"> • A Geo Brasilis destacou a importância das observações de Olécio sobre o êxodo rural e as ocupações nas franjas da cidade, temas que serão considerados no relatório técnico da equipe. Ainda foi ressaltado que essas dinâmicas de transição entre o meio rural e o urbano são fundamentais para compreender os novos padrões de ocupação do território e orientar as propostas de planejamento. Foi dito que, no que compete à Geo Brasilis, todas as contribuições apresentadas nos eventos públicos — como audiências e oficinas — serão acolhidas e registradas para subsidiar a revisão das legislações urbanísticas. Reforçou ainda que esse processo é construído de forma colaborativa entre a população e a prefeitura, garantindo que as percepções e demandas da comunidade sejam incorporadas ao trabalho técnico. • A prefeitura informou que o município já realizou uma audiência pública específica sobre o REURB (Regularização Fundiária Urbana) e que uma minuta de lei está sendo encaminhada à Câmara Municipal para definir os parâmetros e diretrizes do programa. Explicou que alguns casos de REURB já consolidados também serão encaminhados para apreciação legislativa. Ressaltou que o processo de regularização não implica ausência de infraestrutura básica, esclarecendo que abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

Autor	Contribuição	Resposta Técnica
		deverão ser planejados dentro dos loteamentos consolidados em área rural. Concluiu fazendo a transição para a próxima fala da audiência.
Marcia	<ul style="list-style-type: none"> Qual o canal que vai ser aberto para encaminhamento de solicitações, ou vai ser via digital ou protocolo via prefeitura? E qual o prazo para encaminhamento também de documentação e solicitação? 	<ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis informou que as audiências públicas se constituem como ferramentas para coleta de contribuições da comunidade local. No site da prefeitura serão disponibilizados os materiais e o detalhamento de todo o processo. Caso queira, poderão ser protocolados pedidos específicos na prefeitura
Renato	<ul style="list-style-type: none"> Apresentou a perspectiva ambiental como elemento central no planejamento urbano, ressaltando que, embora a legislação de 1992 já incluísse aspectos ambientais, essa dimensão tornou-se ainda mais essencial no contexto atual. Destacou que o desenvolvimento do município precisa ser sustentável, sob pena de comprometer o futuro de Lorena; Apontou questões práticas que exigem planejamento integrado, como a definição de uma nova área para o aterro municipal, que deve ser criteriosamente escolhida em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Citou também problemas de poluição sonora gerados por bares, restaurantes e casas de eventos, que devem ser tratados dentro dessa mesma legislação; Ressaltou a integração entre o licenciamento ambiental e o uso do solo, explicando que órgãos como a CETESB e a Agência do Vale verificam se o município autoriza determinados tipos de empreendimentos, destacando que não basta a lei ambiental permitir — o 	<ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis ressaltou que as questões ambientais vêm ganhando cada vez mais centralidade nos processos de revisão da legislação urbanística. Explicou que, há alguns anos, seria impensável restringir determinados usos do solo — como a instalação de fábricas ou loteamentos — em nome da preservação ambiental, pois predominava a visão de que o “progresso” estava associado apenas à expansão urbana e econômica. Hoje, porém, esse discurso vem perdendo força diante da crescente consciência ambiental da sociedade e da compreensão de que o desenvolvimento sustentável é essencial para o futuro dos municípios. Ainda foi observado que tanto o poder público quanto a população e o setor produtivo têm reconhecido a importância de incorporar as preocupações ambientais nas decisões sobre o território. Citou como exemplo a ocorrência de eventos climáticos extremos, cada vez mais frequentes, que evidenciam os riscos de ocupações inadequadas em áreas sensíveis, como as várzeas do rio que atravessa Lorena. Explicou que muitos trechos da várzea tiveram seus meandros ocupados por edificações e diques, o que interrompe o fluxo natural das águas e aumenta o risco de alagamentos e

Autor	Contribuição	Resposta Técnica
	<p>local precisa ser adequado conforme as diretrizes municipais;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Questionou a equipe técnica sobre como a pauta ambiental tem evoluído nas revisões de leis de uso do solo e sobre o nível de conscientização da população quanto a essas questões. Por fim, alertou para a importância das áreas de várzea, que desempenham papel fundamental na drenagem natural e na prevenção de enchentes. Observou que o Plano Diretor de Lorena é mais restritivo que as leis ambientais estaduais e federais nesse aspecto, o que considera positivo, e reforçou que qualquer intervenção em várzea deve ser cuidadosamente planejada para evitar impactos ambientais em todo o território municipal. 	<p>rompimentos em períodos de chuva intensa. Destacou que esses temas estão sendo mantidos no radar da equipe técnica e serão considerados no processo de revisão da legislação.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Destacou que hoje há maior aceitação social e institucional para tratar da pauta ambiental de forma integrada, o que representa uma boa perspectiva para o futuro da cidade. • Concluiu afirmando que o objetivo é garantir que o novo marco urbanístico de Lorena incorpore de forma sólida as diretrizes de resiliência e sustentabilidade ambiental.
<p>João Bosco</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Explicou que a percepção do município como uma “colcha de retalhos” resulta justamente das adaptações pontuais feitas ao longo dos anos, em resposta às demandas imediatas de cada período. Por isso, defendeu que o momento atual é crucial para a construção de uma legislação forte, clara e precisa, capaz de definir onde é permitido ou não determinado tipo de uso do solo; • Citou exemplos práticos, como as dificuldades de requalificação da avenida principal, onde decisões aparentemente simples — como a instalação de floreiras ou a ampliação de calçadas — exigem análises criteriosas para não prejudicar o comércio local; • Destacou a importância de uma integração regional no planejamento urbano, ressaltando que as decisões de Lorena devem considerar o impacto e a compatibilidade com os municípios 	<ul style="list-style-type: none"> • A Geo Brasilis destacou que a Lei de Uso e Ocupação do Solo deve funcionar como um instrumento mais específico e aplicável dentro do conjunto das legislações urbanísticas. Enquanto o Plano Diretor atua como um guarda-chuva geral, definindo diretrizes amplas para o desenvolvimento urbano, a lei de uso e ocupação tem o papel de detalhar essas diretrizes e traduzi-las em regras práticas e cotidianas. Essa lei impacta a vida das pessoas, pois define, de forma objetiva, o que pode ou não pode ser feito em cada local, quais usos são permitidos, e quais parâmetros devem ser seguidos para o licenciamento de atividades. • Ressaltou que é justamente nesse nível de detalhamento que a população compreende de forma mais direta o funcionamento da legislação urbanística e seus efeitos no dia a dia.

Autor	Contribuição	Resposta Técnica
	vizinhos, a fim de evitar conflitos de uso, como a instalação de atividades poluentes em áreas limítrofes. Concluiu reafirmando o apoio da gestão municipal e das equipes técnicas ao trabalho de revisão do Plano Diretor.	

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.