

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


2ª Audiência Pública (03 de dezembro de 2025)

ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO:

Tipo:	2ª Audiência Pública
Finalidade:	Apresentação da Leitura Técnica
Data, hora e local:	03/12/2025 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 DA REUNIÃO E REGISTRO 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA:

Figura 1: Lista de Presença



LISTA DE PRESENÇA
2ª 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



Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	SOLANGE MORAES	SADS	sads@lorena.sp.gov.br	DDD (12) 78167 7070	<i>[Assinatura]</i>
2	MARTHA CARDOSO FERREIRA	FUNDO SOCIAL	fundosocial@lorena.sp.gov.br	DDD (24) 99921-5890	<i>Martha Ferrin</i>
3	Alexandra Maria	CMC	alexandra.jmaia@prohau.com	DDD (12) 99126-8992	<i>[Assinatura]</i>
4	Camilla Rêgina Souza	CMC	Camillaregina@prohau.com	99112-7830	<i>[Assinatura]</i>
5	ANTONIO WILLIAMS BANISIA GOMES	UDAFIA SCL. RESERV. ELETRONICO	WILLIAMSBANISIA@UDAFIA.COM	DDD (12) 99722-4167	<i>[Assinatura]</i>
6	Marcosilton	Sec. Turismo	marcosilton@lorena.sp.gov.br	DDD () 11-947311931	<i>[Assinatura]</i>
7	Margarida M. de S. Santos	Particular	marg.santos1945@gmail.com	11-991461656	<i>[Assinatura]</i>
8	Nelson Berra	Sec. Saúde	nelsonberra@smul.com	988194267	<i>[Assinatura]</i>
9	Luiz Carlos de Oliveira	Sec. Saúde	luizcarlosoliveira@smul.com	99151-0063	<i>[Assinatura]</i>
10	JULIO CESAR ROLTO	ARQUITETO	JULIOCESARROLTO@GMAIL.COM	12-99605 0658	<i>[Assinatura]</i>



LISTA DE PRESEÇA
2ª 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: 03/12/2025

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
11	Ampliana Santos	Prefeitura	ampliana-2823@ hotmail.com	DDD ()	
12	Diego Souza Gomes da Silva	PMU-SEPLA	diego.souza@lora.sp.gov.br	DDD (12) 3185-3500	<i>Diego</i>
13	Eduardo Venonsoni	PMU-SEPLA	edvso@lora.sp.gov.br	DDD (12) 3185-3500	<i>Eduardo</i>
14	Queirós Carlos Siqueira	Sepepte	carlos.siqueira@sepepte.com.br	DDD ()	<i>Queirós</i>
15	LUIZ EDUARDO DA S. MANUATI	SEPLA	lmanuati@sepla.com.br	DDD (12) 991955985	<i>Luiz</i>
16	MARCO C. MOURA LESTE	AMICE	MOURALESTE@AMICE.COM.BR	DDD () 15 93250364	<i>Marco</i>
17	LUIZ SANTOS COBIANCHI	AMICE	lscobianchi@amice.com.br	DDD (12) 991851716	<i>Luiz</i>
18	Wagner Luiz de Oliveira	Defesa Civil	wagner.luo@defcivil.com.br	DDD (12) 99460887	<i>Wagner</i>
19	Leonardo de Campos Coelho	Defesa Civil	leonardo.ccoelho@gmail.com	DDD (12) 991496117	<i>Leonardo</i>
20	Paulo do Canto Sliwa	Sec. Agric.	psliwa@lora.sp.gov.br	DDD (12) 31531166	<i>Paulo</i>



LISTA DE PRESEÇA
2ª 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: 03/12/2025

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
21	LEONARDO FAUSTINO	Centro	leo.faustino31@gmail.com	DDD (12) 982088713	<i>Leonardo</i>
22	Renata Aguiar	GR3	renata.aguiar@gr3.com.br	DDD (12) 31522524	<i>Renata</i>
23	JONAS FAUZA MONTÃO DE OLIVEIRA	SEMEAR	emjfaufa@semar.com.br	DDD (35) 997591087	<i>Jonas</i>
24	Paulo C. Mastrelli	SEMEAR	pmastrelli@semar.com.br	DDD (12) 996766555	<i>Paulo</i>
25	Paulo Dimas de Faria	SEMEAR	pdimas@semar.com.br	DDD (12) 9916101320	<i>Paulo</i>
26	OLÉRIO PERES DA SILVA	SEC. AGRICULTORA	olerialves@lora.sp.gov.br	DDD () 997399744	<i>Olério</i>
27	Marcos B.R. Sampaio	Sec. Saneamento	msampaio@san.com.br	DDD (12) 981997715	<i>Marcos</i>
28	Paladina O.R. Silva	Cidadão	paladina.oliveira@yahoo.com.br	DDD (12) 981217463	<i>Paladina</i>
29	Elizangela S. S. S. S.	Sec. Cultura	elzangela@lora.sp.gov.br	DDD (12) 997350520	<i>Elizangela</i>
30	Gabriela da C. Hipólito	SEC. CULTURA	gabriela.hipolito@yahoo.com.br	DDD (12) 983205887	<i>Gabriela C.H.</i>

LISTA DE PRESENÇA
2ª 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: 03/12/2025

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
31	Anderson Afonso	Câmara Municipal		DDD (12) 997318001	[Assinatura]
32	ANDRÉ WITKOWSKI	Câmara Municipal	andrewski@lora.sp.gov.br	DDD (12) 99610 0061	[Assinatura]
33	Wilson Ribeiro de Almeida	COM. CIAM - Povoado de São João	wilsonribeiro@lora.sp.gov.br	DDD (12) 988 68 2586	[Assinatura]
34	George Beberini	Conselho PCO SEPER	georgebeberini@gmail.com	DDD (12) 982055003	[Assinatura]
35	Marcelo Paulin	prefeitura	marcelo@marcelopaulin.com.br	DDD (11) 96058.9560	[Assinatura]
36	Bárbara S.J. Nunes	SEPLA	copio tecnico@lora.sp.gov.br	DDD (12) 99161.2779	[Assinatura]
37	Cez Vassimira Itlicki Góes	PML	vassimira@pml.lora.sp.gov.br	DDD () 32 98300622	[Assinatura]
38				DDD ()	
39				DDD ()	
40				DDD ()	

Acervo: Geo Brasilis, 2025.

Figura 2: Registro de participação da 2ª Audiência Pública





Fonte: Geo Brasilis, 2025.

O evento foi gravado e disponibilizado no portal da Prefeitura Municipal no Youtube (**Figura 3**), e se encontra disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=-PFiJwEUheY>

Figura 3: Transmissão da 2ª Audiência Pública



Fonte: Prefeitura de Lorena, 2025.

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 2ª Audiência Pública teve seu edital de chamamento publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia 13 de novembro de 2025 (vide **Figura 4**). Visando ampliar a participação popular, a audiência pública foi divulgada no site oficial e redes sociais da Prefeitura (vide **Figura 5**).

Figura 4: Divulgação da 2ª Audiência Pública em Diário Oficial

14/25 - Diário Oficial do Estado de São Paulo Volume 135, nº 217, Caderno Municípios, Atos Municipais, quinta-feira, 13 de novembro de 2025

pag: TôdRPU9HTT1PRF8T0dVPU9Uaz1PRC-9T0dFPU9UZ1P R1U9T1dVPU9HRT1ZVEE9T1RPU9XMT1PVEE9WVRNP9U9UST0-: Outras informações poderão ser obtidas pelo e-mail: legislativo@camaralavinia.sp.gov.br, ou pelo telefone: 18 3698-1287.Lavinia, 13 de novembro de 2025.Silene Fátima Pasini Pancote - Presidente da Câmara

Câmara Municipal de Lins, conforme Anexo I deste Edital.CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO UNITÁRIO.DATA DA ABERTURA: 27/11/2025 às 10:30 horas LOCAL DA ABERTURA: BLL Compras - www. bl.org.br. O Caderno de Licitação deste PREGÃO ELETRÔNICO (Edital + Anexos + Minuta do Contrato) poderá ser obtido pessoalmente, na Câmara Municipal de Lins, por e-mail (licitacao@camaralins.sp.gov.br), ou pelo site da Câmara Municipal (http://www.camaralins.sp.gov.br/porta/editais/1) (14) 3533-2626 - ramal 236.

MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº 029/2025 ENEDEC0 ELETRÔNICO: http://abf104d6d4e6.sn.mynetname.net:8079/comprasedita/ DATA DA DISPUTA: 02 de dezembro de 2025, início às 09h00. O Edital completo e demais esclarecimentos a respeito da presente licitação, assim como manual para credenciamento no sistema, poderão ser adquiridas junto ao Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Lupércio, situada a Rua Manoel Quito 678, no horário das 08hs às 11hs e das 13hs às 17hs ou pelo fone (14) 3474-1166 e/ou através do site www.lupercio.sp.gov.br. PM. Lupércio, 12 de novembro de 2025. **CLEBER MENEGUCCI** Prefeito Municipal

LAVRINHAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRINHAS
AVISO DE LICITAÇÃO
 Pregão Presencial nº 024/2025
 Processo Licitatório nº 086/2025
 Objeto: Aquisição de gêneros alimentícios perecíveis para merenda escolar
 Entrega dos envelopes proposta e documentação deverão ser entregues, preferencialmente, na recepção da prefeitura até o dia 27/11/2025, até as 08h30
 Abertura dos envelopes documentação e proposta será no dia 27/11/2025 as 09h
 Retirada do edital e anexos no site www.lavrinhassp.gov.br e outras informações, no setor de licitação, no horário das 9h às 12h, a partir do dia 13/11/2025.
 Lavrinhass, 12/11/2025

LORENA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA
CONVOCAÇÃO
 EDITAL DE CHAMAMENTO E REGULAMENTO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO PARTICIPATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA, por meio da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, em atendimento às disposições legais, CONVIDA a população em geral para participar da 2ª Audiência Pública da revisão da Lei Municipal nº 1963/1992 e da Lei Complementar nº 181/2014 de Lorena, a ser realizada no dia 03 de dezembro de 2025, às 10h, no Centro de Atualização e Aperfeiçoamento dos Profissionais da Educação de Lorena (CAAPEL), situado na Rua Expedicionário Genésio Valentim Corrêa, nº 748 - Bairro da Cruz, Lorena/SP. Maiores informações: www.lorena.sp.gov.br

MAIRINQUE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE
HOMOLOGAÇÃO/ADJUDICAÇÃO
 HOMOLOGAÇÃO/ADJUDICAÇÃO - Ref: Pregão Eletrônico 019/2025 - Registro de preços para aquisição de material médico hospitalar para atender a demanda da Secretaria de Saúde da Prefeitura de Mairinque, conforme descritivo do Termo de Referência que integra o instrumento convocatório. Em 11/11/2025 o Sr. Prefeito homologou e adjudicou os lotes 11, 13, e 20 à empresa A.L.V. DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES.

Fonte: Diário Oficial do Estado de São Paulo, 2025.

Figura 5: Divulgação da 2ª Audiência Pública

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO PARTICIPATIVA
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
LORENA/SP
 LEI 181/14 PERÍMETRO URBANO
 LEI 1963/92 USO E OCUPAÇÃO

CAAPEL
 R. EXP. GENÉSIO VALENTIM CORRÊA, 748, BAIRRO DA CRUZ

3 DEZEMBRO
 2025 | QUARTA-FEIRA

10h

Lorena
 PREFEITURA

prefeituradelorena • Seguir

prefeituradelorena Prefeitura anuncia 2ª Audiência Pública do processo de revisão das Leis de Uso e Ocupação do Solo e de delimitação do Perímetro Urbano

A Prefeitura de Lorena, por meio da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, convida você para participar da 2ª Audiência Pública do processo de revisão da Lei Municipal nº 1.963/1992, de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e da Lei Complementar nº 181/2014, que delimita o Perímetro Urbano do município. O encontro será realizado no dia 03 de dezembro, às 10h, no CAAPEL.

Na ocasião, será apresentada a síntese da Leitura Técnica de Lorena, a partir do Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar, disponível para download no site da Prefeitura Municipal, na aba "Revisão Participativa - Legislação Urbanística" ou pelo link <https://encurtador.com.br/TDUJd> (link na Bio).

Dúvidas e sugestões dos participantes poderão ser apresentadas logo após a apresentação técnica. Os interessados farão uso da palavra por no máximo 3 minutos, observando-se a ordem de inscrição, que deverá ser realizada durante o evento.

A atual Lei de Uso e Ocupação do Solo foi criada em 1992 e, apesar de sofrer alterações ao longo dos anos, precisa ser totalmente revista para acompanhar as mudanças da cidade e da sociedade, assim como a Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano de Lorena.

Participe! Sua voz faz a diferença na construção de uma cidade mais moderna, organizada e acessível para todos.

Data: 03 de dezembro de 2025
 Horário: às 10h
 Local: CAAPEL - Rua Expedicionário Genésio Valentim Corrêa, nº 748 - Bairro da Cruz.

2 sem

20 curtidas
 19 de novembro

Adicione um comentário... Postar

Fonte: Diário Oficial do Estado de São Paulo, 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

CONTEÚDO APRESENTADO:

A equipe da Geo Brasilis realizou a apresentação técnica, através da projeção de slides, com a síntese do *Produto 2-1: Relatório Técnico de Diagnóstico Preliminar*, objeto da Etapa 2. Os slides utilizados são apresentados na **Figura 6**.

Figura 6: Slides utilizados na 2ª Audiência Pública

The figure displays 15 presentation slides organized in a grid. The slides are as follows:

- Slide 1:** Lorena Prefeitura logo, GEO BRASILIS logo, **ETAPA 2 – Leitura Técnico-Comunitária**, **2ª 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, 03/12/2025.
- Slide 2:** **AGENDA**, 1. Abertura e informes iniciais (15 minutos), 2. Apresentação (85 minutos), 3. Manifestação e contribuições (90 minutos), 4. Respostas e encerramento (20 minutos).
- Slide 3:** **CONTRIBUIÇÕES**, As perguntas, sugestões e contribuições devem ser feitas conforme **Ficha de Contribuição** - por escrito ou através do uso da palavra - por ordem de inscrição.
- Slide 4:** **Sobre a Geo Brasilis**, 25 anos, 367 Projetos, 60 Anos de atuação.
- Slide 5:** **ESCOPO CONTRATADO**, o objetivo do contrato é: 1) Elaborar Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano (LO nº1.963/1992), 2) Revisar a Lei Complementar que delimita o Perímetro Urbano (LC nº181/2014).
- Slide 6:** **ESCOPO CONTRATADO**, Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, ATUALMENTE: LO nº1.963/1992, LO nº1.964/1992.
- Slide 7:** **ESCOPO CONTRATADO**, Lei do Perímetro Urbano, Promover a divisão do município em áreas urbanas e rurais, ATUALMENTE: LC nº 181/2014.
- Slide 8:** **PARTICIPAÇÃO SOCIAL**, EQUIPES ENVOLVIDAS, Equipe Técnica Municipal, Equipe Técnica da Consultoria, Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo.
- Slide 9:** **COMO SERÁ CONSTRUÍDO O PROCESSO DE REVISÃO?**, O trabalho é composto por 4 etapas: 1. Planejamento Básico e Abertura Oficial, 2. Leitura Técnico-Comunitária, 3. Idealização das Propostas e Diretrizes Estratégicas, 4. Elaboração do Anteprojeto de Lei e Apresentação à Câmara Municipal.
- Slide 10:** **LEITURA TÉCNICO-COMUNITÁRIA**, Estrutura do diagnóstico técnico, Leituras Regional, Ambiental e de Saneamento, Socioeconômica, Urbanística, Jurídica.
- Slide 11:** **LEITURA E DIAGNÓSTICO**, FONTE DE DADOS, Dados Secundários, Dados Primários, Dados fornecidos pelos técnicos municipais.

ANALISAR OS ASPECTOS RELACIONADOS À INSERÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE LORENA NO CONTEXTO REGIONAL, EVIDENCIANDO AS DINÂMICAS DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

LEITURA REGIONAL

180 km de São Paulo
220 km do Rio de Janeiro

Integra a RMVPLN - Lei complementar nº 1.156/2012 - 39 municípios

Acesso principal pela Rod. Presidente Dutra (BR-116)

Outras rodovias importantes: SP-062 (Lorena a Guaratinguetá) e a BR-459 (Lorena a Poços de Caldas)

Faz parte da Sub-região 3 junto com: Aparecida, Cochoeira Paulista, Canas, Cunha, Guaratinguetá, Piquete, Patim e Boreba

Ferrovias (MRS Logística): MG, SP e RJ

LEITURA REGIONAL

Ligação da Estrada do Caminho dos Cavalos (aproximadamente 5 km)

Em janeiro de 2020 a Prefeitura e a MRS Logística assinaram um termo para o município utilizar o trecho da antiga ferrovia Lorena-Piquete

LEITURA REGIONAL

Rod. Presidente Dutra atuando como importante vetor de conexão

LEITURA REGIONAL

Deslocamento da população para estudo em outro município

Deslocamento da população para trabalho em outro município

Lorena é um importante polo educacional: EEL-USP, UNISAL, UNIFATEA e Faculdade Serra Dourada

7,24% (Lorena, Guaratinguetá e Canas)

19,62% (Lorena, Guaratinguetá e Canas)

LEITURA REGIONAL

Tempo de deslocamento pessoas que trabalham fora de Lorena

de 121 a 240 min	07
de 61 a 120 min	431
de 31 a 60 min	1.700
de 16 a 30 min	2.691

45,71% das pessoas se deslocam de automóvel e 30,57% utilizam ônibus, o que sugere que o transporte intermunicipal pode não estar atendendo de forma eficiente às demandas da população

Automóvel, táxi e carrocinha: 2.700

Motocicleta e motonôa: 945

Bicicleta: 7/0

A pé: 60

Fonte: IBGE (2022)

LEITURA REGIONAL

COMPREENDER COMO OS CONDICIONANTES AMBIENTAIS E AS CONDIÇÕES DOS SERVIÇOS DE SANEAMENTO INTERFEREM NA OCUPAÇÃO DO SOLO, NA QUALIDADE AMBIENTAL E NA RESILIÊNCIA DO MUNICÍPIO FRENTE ÀS PRESSÕES DO CRESCIMENTO URBANO E ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

LEITURA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO

Clima subtropical úmido com verões quentes e chuvosos e invernos secos e mais frios, e temperatura média de 20,1 °C

O município de Lorena conta com uma estação pluviométrica operada pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo - DAEE (anual SP Água), identificada pelo código D2-035

A precipitação média anual estimada para o município é de 1.385 mm

LEITURA AMBIENTAL

Mapa de Desclividade

Embora haja a incidência de declividades acentuadas no município, dados da CPSA/FUNCAFE de 2013 evidenciam que não há inclinações superiores a 45°, não havendo, portanto, APPs de encosta em Lorena

Parabó do Sul, área mais baixa e plana onde se encontra a sede do município

LEITURA AMBIENTAL

Lorena no contexto das UGRHs e das RBS

No município de Lorena o principal rio é o Paraíba do Sul. Seus principais afluentes são: Ribeirão São João, Córrego Farroupilha, Ribeirão Taboão, Ribeirão Quarenta, Ribeirão Entre os cursos d'água presentes no território, importa destacar ainda o Córrego das Poças e o Balcão da Fortaleza, ambos utilizados como manancial superficial para abastecimento público no município

LEITURA AMBIENTAL

Mapa de Recursos Hídricos

No que se refere às APPs, o ponto de maior atenção recai sobre as áreas em que há interferências da ocupação urbana, o que ocorre de forma extensa em vários afluentes na margem direita do Rio Paraíba do Sul, com destaque para o Ribeirão Taboão e Ribeirão Mandi e o Ribeirão Quarenta

LEITURA AMBIENTAL

Mapa de Recursos Hídricos Urbanos

Exemplos de interferências da ocupação urbana nos recursos hídricos e APPs

LEITURA AMBIENTAL

Mapa de Cobertura Vegetal

Em Lorena, de acordo com dados do Mapbiomas de 2024, a cobertura vegetal natural remanescente corresponde a 19,9% do território e se faz mais presente em regiões de maiores declividades. Há ainda cerca de 3,6% da área de silvicultura no município

LEITURA AMBIENTAL

Mapa de Cobertura Vegetal Urbana

Presença de fragmentos preservados significativos nas proximidades da área urbana, em especial, na margem direita do Rio Paraíba do Sul próximo aos bairros São Roque, Centro e Caballina, e o nordeste do perímetro urbano na região onde se localiza a Floresta Nacional do Lorena

LEITURA AMBIENTAL

Mapa de Áreas de Proteção Ambiental

Aumento das áreas de agricultura especialmente o cultivo da mandioca em áreas de pastagem

Significativo aumento das áreas de formação florestal, em especial as margens do Rio Paraíba do Sul e na região da FONA de Lorena

A partir de 2014 é possível notar o aumento da ocupação na margem sudeste da BR-116, o que se intensifica nos anos seguintes

LEITURA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO

Mapa de Áreas Protegidas

Resolução CONAMA nº 508/2025, atualizou o dispositivo que trata dos empreendimentos não sujeitos à EIA/RIMA, estabelecendo o parâmetro de dois mil metros a partir dos limites da unidade nos casos em que a ZA ainda não se formalmente estabelecida (não se aplica às Áreas Urbanas Consolidadas)

LEITURA AMBIENTAL

Susceptibilidade e movimentação de massa e inundações em Lorena

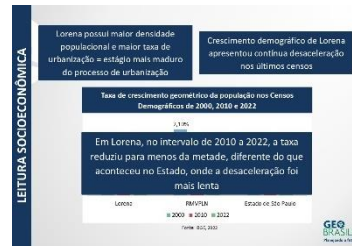
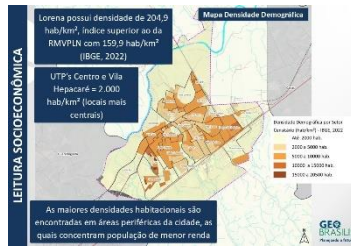
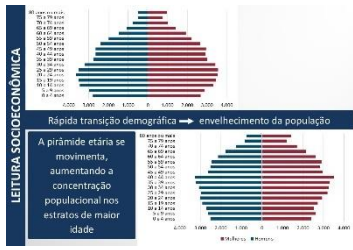
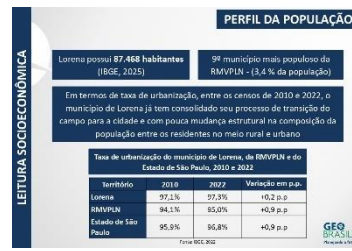
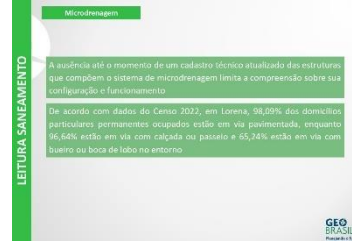
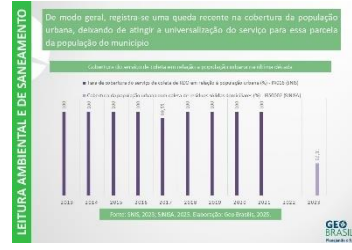
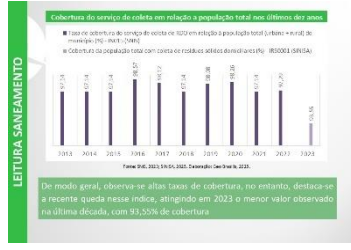
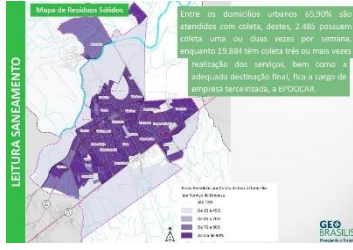
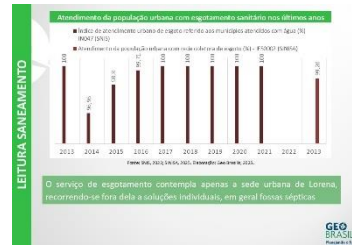
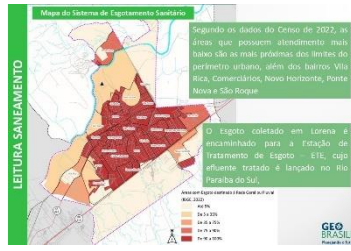
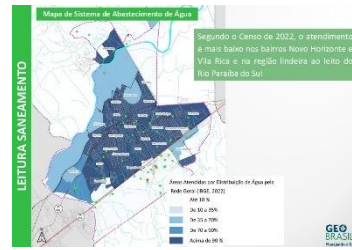
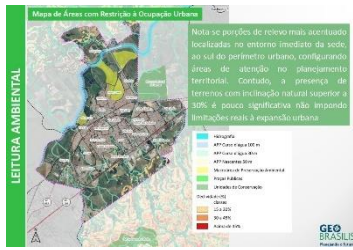
Especificamente na área urbanizada, para esta susceptibilidade é 4,87 km², 17,63% do total considerado, com médio susceptibilidade

LEITURA AMBIENTAL

Mapa de Áreas de Risco de Desastres Naturais

Plano Municipal de Redução de Riscos (2023): As áreas vulneráveis e de risco a movimentos de massa e inundações se concentram nos bairros: Vila Brito, Vila Nunes, Vila Geny, Santa Edwiges, Vila Passos, Vila Zélio, Bairro do Ouro, Vila São João e Vila Dida. Importa notar que muitas dessas áreas são próximas aos riberões Mandi e Guatiranga

LEITURA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO



LEITURA SOCIOECONÔMICA

Taxa de natalidade em Lorena recuou em 24,4% na última década

Território	2014	2024	Var. %
Lorena	14,0	10,6	-24,4%
RMVPLN	14,5	10,5	-27,5%
Estado de São Paulo	15,3	11,4	-25,2%

Fonte: IBGE, 2024

Percentual de pessoas com mais de cinco anos que não residia na municipalidade cinco anos antes da pesquisa, 2022

A população acima de cinco anos de idade e que não morava no município antes de 2017 representou 5,4% do total no município de Lorena, taxa inferior à observada na RMVPLN, de 8,1%, e no Estado de São Paulo, de 6,6%.

Fonte: IBGE, 2022

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Pessoas que residiram há menos de 10 anos interrompida no município, 2022

No mesmo sentido, os dados da população que vive há menos de 10 anos de forma ininterrupta em Lorena também exibem percentuais abaixo da média da região e do estado, ao alcançar 11,8%, contra 15,6% da RMVPLN e 13,5% do estado

Fonte: IBGE, 2022

Território	Saldo migratório anual	Saldo migratório populacional anual	População residente em 2022	Saldo migratório anual em % da população residente
Lorena	440	290	2.456	11,8%
RMVPLN	224.487	17.831	242.012	15,6%
Estado de São Paulo	1.000.000	100.000	70.000.000	13,5%

O município apresentou saldo migratório negativo entre os últimos dois Censos, com perda média anual de 250 hab que migraram para outras localidades

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Em 2022, Lorena registrou 35.110 domicílios, dos quais 85,5% eram particulares e estavam ocupados (taxa de ocupação superior à média do estado – 82,6%)

Os domicílios não ocupados e de uso ocasional ficaram abaixo da média estadual, com 4,6%, o que sugere que o município não possui a característica de ser utilizado como segunda residência para atividades de lazer e descanso

O número de domicílios particulares cresceu 39,9%, ganhando 10 mil novas unidades, enquanto a alta no estado de São Paulo chegou a 52,8%

Fonte: IBGE, 2022

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Domicílios particulares permanentes ocupados, 2010 e 2022

Tipos de domicílios	2010	2022	Período	Variação (2010-2022)
Casa	24.500	35.711	27,8%	11.211
Cozinha em anexo	53	228	0,2%	175
Apartamento	391	1.262	0,3%	871
Habitação em casa de família	70	114	0,1%	44
Habitação coletiva sem serviços básicos	-	-	-	-
Estrutura residencial sem serviços básicos em condomínio	-	-	-	-

Fonte: IBGE, 2022

As casas formam a grande maioria dos domicílios de Lorena, com participação de 92,6%, e tiveram alta de 15,7% no período (+3.780 unidades) municipais

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Projeção da população do município de Lorena, 2005 a 2050

De acordo com projeções da Fundação Seade, Lorena ainda continuará apresentando crescimento demográfico, mesmo que mais lento, até 2045, quando atingirá o pico de 90.502 habitantes

LEITURA SOCIOECONÔMICA

PERFIL ECONÔMICO

PIB de Lorena: R\$ 3,9 bi (IBGE, 2021) – 10ª maior economia da RMVPLN

Crescimento médio anual de 9,6%

PIB per capita de Lorena: R\$43.299

Localidade	PIB (R\$ bi)	% do PIB	PIB per capita (R\$ mil)	Cresc. (%)
Lorena	3,9	0,2%	43,3	9,6%
RMVPLN	11,6	0,3%	40,3	8,7%
Estado de São Paulo	14,5	0,1%	58,3	5,4%

Fonte: IBGE, Seade, 2021

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Distribuição do Valor Adicionado com predominância do setor de Serviços, que representou 50,0% das riquezas geradas no município, seguida pelo setor de Indústria, com participação de 38,7%

Participação do Valor Adicionado de Lorena, por setor econômico.

Fonte: IBGE, 2022

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Participação no emprego formal

Participação na massa salarial

Em 2024, a maioria dos trabalhadores formais estavam alocados nos serviços (49,2% do total), seguida pela indústria (32,4%) e pelo comércio (22,4%). Contudo, as indústrias foram responsáveis por quase metade da massa de salários pagos em Lorena, ao representar 49% do total

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Mapa Atividades Agrícolas

Destaca-se que as atividades agrícolas estão fora do perímetro urbano

LEITURA SOCIOECONÔMICA

Mapa Atividades não Agrícolas

Os usos não agrícolas estão localizados nas proximidades da Rod. Presidente Dutra, pela facilidade de deslocamento proporcionada pela rodovia para o escoamento de mercadorias, e em áreas centrais da cidade e no entorno de importantes avenidas

LEITURA URBANÍSTICA

APRESENTAR AS PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES QUANTO A CONDIÇÃO URBANÍSTICA DE LORENA, ABORDANDO OS ASPECTOS DE MAIOR RELEVÂNCIA PARA A COMPREENSÃO DA CONFIGURAÇÃO URBANA QUE RESULTOU DAS AÇÕES DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO TERRITÓRIO

LEITURA URBANÍSTICA

Mapa Evolução Urbana

A expansão da malha urbana a partir de 1950 é marcada tanto pelas pequenas avulsões a partir da malha urbana consolidada, quanto pela multiplicação de empreendimentos industriais e habitacionais desconexos da cidade consolidada, caracterizando um crescimento irregular em sua forma. Gerais a partir de São Paulo de Piratininga, a partir de 1601.

LEITURA URBANÍSTICA

Gráfico de crescimento da malha urbana de Lorena, em km²

Alto ritmo de crescimento da malha urbana de Lorena apresentado a partir de 1927, com o período entre 1985 e 2004 apresentando a curva mais acentuada de crescimento

LEITURA URBANÍSTICA

Processo de verticalização na RMVPLN, com destaque para Lorena, em vermelho

Lorena possui baixo processo de verticalização, especialmente quando comparados com cidades como São José dos Campos e Taubaté.

LEITURA URBANÍSTICA

Mapa Densidade Construtiva

O Coeficiente de Aproveitamento permitido para toda a área urbana é 4,5, o que possibilita a implantação de edificações com maior grau de verticalização, mas o padrão construtivo predominante mantém-se essencialmente horizontal

O padrão imobiliário de Lorena é marcado pela horizontalidade

LEITURA URBANÍSTICA

Mapa Localização dos Diretórios para Parcelamento do Solo

Os empreendimentos aprovados localizam-se tanto nas bordas quanto nos demais espaços livres da atual malha urbana de Lorena, consolidando a contiguidade da área construída

Segundo dados do GRAPROHAB, os loteamentos aprovados nos últimos anos se assemelham aos padrões populares, com tamanho médio de 330m²

LEITURA URBANÍSTICA

Localização Parque Rodoviário

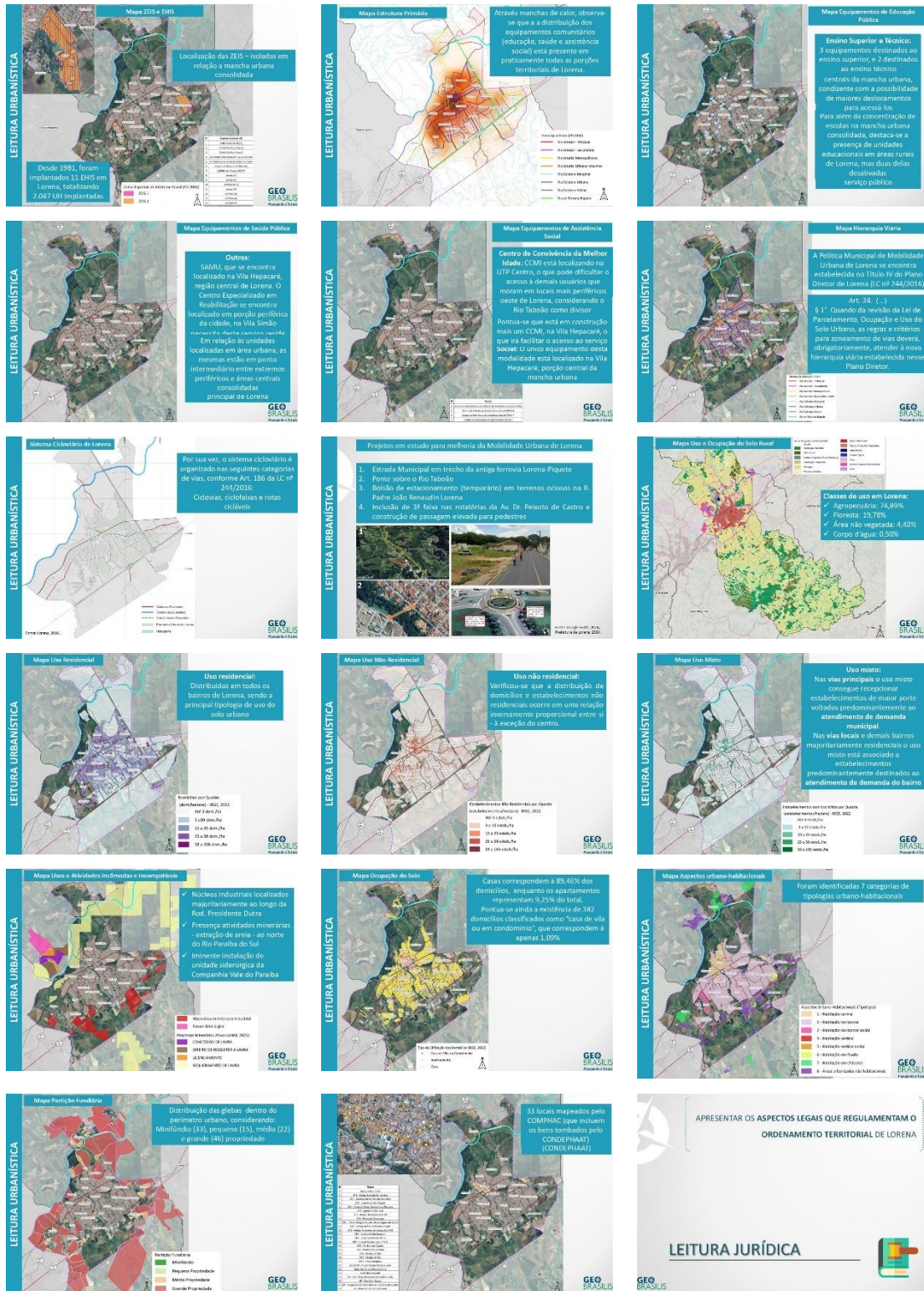
Segundo dados do Censo 2022, Lorena conta com apenas uma favela ou comunidade urbana o Parque Rodoviário.

O local conta com 336 domicílios, sendo 306 deles ocupados (IBGE, 2022)

LEITURA URBANÍSTICA

Mapa Núcleos Urbanos Informais

Segundo dados da Prefeitura, desde 2017, seis núcleos urbanos informais passaram por processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (RUI-UIS) – totalizando 445 lotes



MANIFESTAÇÕES E POSICIONAMENTO TÉCNICO

Uso da palavra aos presentes, conforme ordem de inscrição

3 minutos por participante
(oração total 30 minutos)

Por favor, SEJA OBJETIVO

PRÓXIMOS PASSOS

- ✓ Elaboração do **Produto 2-2: Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado – 23 de janeiro de 2026**
- ✓ Elaboração do **Produto 3: Relatório Técnico Propositivo**

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

Empresa responsável pelos trabalhos contratados:
Geo Brasilis Cons. Plan. Meio Ambiente e Geoprocessamento

Coordenação Geral
José Roberto dos Santos

Coordenação Técnica
Luisenito Campagnoli

Analista territorial
Caroline Mello

Analista territorial
Willian Santiago

laiana@geobrasilis.com.br
11 3035-1490 | 11 3816-1050
Rua Paulistânia, 381 – Conj. 51 | Vila Madalena | SP
geobrasilis.com.br

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

CONTRIBUIÇÕES:

Foi recebida uma contribuição dos participantes presentes, a qual é apresentada no **Quadro 1**, juntamente com o posicionamento técnico da consultoria Geo Brasilis.

Quadro 1: Contribuições recebidas na 2ª Audiência Pública

Autor	Contribuição	Resposta Técnica
Paládia de Oliveira Romeiro da Silva	<ul style="list-style-type: none"> Parabenizou o diagnóstico técnico realizado; Pontuou que o Mapa Partição Fundiária apresenta como vazios urbanos, e portanto, passíveis de parcelamento, glebas na Macroárea de Preservação Ambiental, que corresponde à várzea do Rio Paraíba do Sul. Deve-se destacar que tais áreas não podem ser ocupadas, pois isto não é compatível com o propósito estabelecido no Plano Diretor. 	<ul style="list-style-type: none"> Willian Santiago destacou que o Plano Diretor não impede totalmente a realização de atividades sobre a Macroárea de Preservação Ambiental, permitindo-as desde que sejam de baixo impacto. Entretanto, informou que o relatório será alterado para destacar a incidência da macroárea supracitada sobre as glebas apresentadas no Mapa Partição Fundiária.

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.