

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


3ª Audiência Pública (25 de fevereiro de 2026)

ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO

Tipo:	3ª Audiência Pública
Finalidade:	Apresentação da Leitura Técnico-Comunitária
Data, hora e local:	25/02/2026 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 DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA





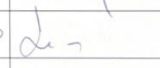





Figura 1: Lista de Presença



LISTA DE PRESENÇA
3ª 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	Alexandra Moura	CMU	alexandra.j.moura@hotmail.com	DDD (12) 99126-8992	
2	Conrado Ribeiro	CMU	ConradoRibeiro@hotmail.com	DDD (12) 99112-3830	
3	William Baggio	CMU - Demil Monte	williambaggio1989@gmail.com	DDD (12) 99709-6903	
4	Amélia Santos	Pref. Municipal	amelia-2811@hotmail.com	DDD (12) 982593806	
5	WILLIAMS GOMES	SEC. DESENV. URBANO	williams.gomes@lorenasp.sp.gov.br	DDD (12) 99722467	
6	CEA HALLER	GOZINASC	vhalex@brasil.com.br	DDD (12) 9978200677	
7	Jucomar Ribeiro	SEC. DESENV.	DR. LUCAS M. FERREIRA	DDD (12) 992047230	
8	Alvaro Raphael B.R. Neto	Centro	raphael.venetolo@gmail.com	DDD (12) 3197-2409	
9	Cleonice J. de V. Ribeiro	Comuna	Cleofanebrasil@gmail.com	DDD (12) 992273704	
10	Thiago Gonçalves	QUATINGUA	THIAGO.SOUZA@gmail.com	DDD (12) 998380414	

LISTA DE PRESENÇA
3ª 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: 25/02/2026


Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
11	Márcus Vinícius do Prado	Centro	marcus.vinicius@hotmail.com	DDD (12) 982830860	
12	Paulo C. Martinelli	PML - SEMEAR	martinelli.semear@preci	DDD (12) 99676-6599	Paulo
13	JONAS FAYLA BIONDI DE OLIVEIRA	PML - SEMEAR	ENG.BIONDI@GMAIL.COM	DDD (35) 99758 3587	
14	LUIZ CLAUDIO DE S. PINHEIRO	PML - SEMEAR	APP.MANSOURLUIZ@GMAIL.COM	DDD (12) 991954955	
15	Pedro da Costa e Silva	Sec. Agricultura	agricultura@sp.gov.br	DDD (17) 982334841	
16	Luiziano A. de Oliveira	Secret. Saúde	luiziano@saude.mg.gov.br	DDD (12) 99151-0063	
17	Jose Roberto de Souza	chapelão	BOBA.ADU@bol.com.br	DDD (12) 991344384	Jose
18	BENEDITO BOMBO PIAZZA	PASTORAL	BENEDICTO@GMAIL.COM	DDD (12) 992048849	Benedito
19	ROZÉRIO M. DI CECILIO	Centro	ROZERIO@GMAIL.COM	DDD (12) 981193553	
20	Queiróz Paulo Sgo	SECPA	queiroz@atminal	DDD (12) 991120403	

LISTA DE PRESENÇA
3ª 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: 25/02/2026

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
21	Nelson Lana Neto	VISA	visalana@gmail.com	DDD (11) 98819-7162	
22	Bárbara S. J. Nunes	SECPA	carpa tecnico@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 99161-2779	
23	George Bertolini	CRIPDO Lorena	georgebertolini@gmail.com	DDD (12) 982053903	
24	Eduardo Venoniani	SECPA	eduardo@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 3178 3506	
25	Diego Gouveia Aguiar do Reis	SECPA	carpa tecnico@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 3185-3500	
26	Olécio Pires da Silva	SECRETARIA AGRICULTURA D.R. PML	agricultura@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 997399999	
27	Paulo Mineiro de Souza	SEMEAR Lorena	psalvador@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 99840-7380	
28	Marcelo Pereira da Silva		marcelo@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 99619-3826	
29	Lilian P. Marcelina Longozi	Câmara Municipal	lilian.pml13@yahoo.com	DDD (12) 99222-3532	
30	Satiani Castro	SEPED	divisor.ped@lorena-sp.gov.br	DDD (12) 98804-2055	



LISTA DE PRESEÇA
3ª 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: 25/02/2026

Item	Nome	Instituição/Bairro	E-MAIL	Telefone	VISTO
31	Alexandre de Ag	SEPED	alexandre.ped@lorenasped.com.br	DDD (12) 99664 0732	<i>[Signature]</i>
32	Anderson Jr. Paulo	Camara Mun.	Paulo.anderson4@gmail.com	DDD (12) 99731 8801	<i>[Signature]</i>
33	RAFAEL CERBINO	POSTO MÃE MARIA	CERBINOS4@GMAIL.COM	DDD (12) 99722 4050	<i>[Signature]</i>
34	Váci MATA DOS SANTOS LOPES	SECPLA	vacisantoslopes@secplalorenasped.com.br	DDD (12) 38123 9894	<i>[Signature]</i>
35	Rosana Reis dos Anjos	SECPLA	rosanareis@secplalorenasped.com.br	DDD () 12 994415642	<i>[Signature]</i>
36	Marcos o Nori	Servi. Transito	marcosnorio@transito.lorenasped.com.br	DDD () 11 947311491	<i>[Signature]</i>
37	Anne Grazelle SM	Sec. cultura	Anne-Junecco@hotmail.com	DDD () 12 99763 0990	<i>[Signature]</i>
38				DDD ()	
39				DDD ()	
40				DDD ()	

Acervo: Geo Brasilis, 2026.

Figura 2: Registro fotográfico da 3ª Audiência Pública



Acervo: Geo Brasilis, 2026.

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=tQVTabkjVDM>

Figura 3: Transmissão da 3ª Audiência Pública



3ª Audiência Pública do processo de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (25/02/2026)



Prefeitura de Lorena
920 inscritos

Inscrição

Fonte: Prefeitura de Lorena, 2026.

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 3ª Audiência Pública teve seu edital de chamamento publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia 05 de fevereiro de 2026, Volume 136, nº 25 (vide **Figura 4**). Visando ampliar a participação popular, a audiência pública foi divulgada no site oficial e redes sociais da Prefeitura (vide **Figuras 5 e 6**).

Figura 4: Edital de convocação da 3ª Audiência Pública em Diário Oficial

PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

TERMO ADITIVO PREGÃO 033-2021
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA
TERMO ADITIVO PREGÃO PRESENCIAL Nº 033/2021

4º Termo Aditivo do Pregão Presencial nº 033/2021 – Processo nº 060/2021 – Contrato nº 004/2022 – Contratante – Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista – Contratada – Vicampe Transportes & Turismo Ltda. – Objeto – Serviços de transporte de passageiros de Laranjal Paulista ao Distrito de Laras – Vigência – Prorrogado por 12 meses, a contar da data do seu encerramento, ou seja, em **13/01/2026** (terça-feira), iniciando-se o período de vigência de 14/01/2026 (quarta-feira) e seu término para 13/01/2027 (quarta-feira), nos termos do artigo 57, inciso II, parágrafo 2º da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e em conformidade com o parecer exarado pela **Procuradoria Jurídica nº 15/2026**. Valor reajustado na porcentagem de 4,264380% corrigido pelo índice do IPCA/IBGE (cláusula 6.2 do contrato), passando o valor global de R\$ 212.313,46 (duzentos e doze mil, trezentos e treze reais e quarenta e seis centavos) para R\$ 221.367,31 (duzentos e vinte e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos) – Assinatura: 13/01/2026. Laranjal Paulista, 04 de fevereiro de 2026 – Antonio Valdecir Berto Filho – Prefeito Municipal.

2025. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO TERMO ADITIVO. O valor total deste termo aditivo para cobrir as despesas relativas à prorrogação do Contrato, pelo período de 12 (doze) meses, é R\$ 49.128,00 (quarenta e nove mil cento e vinte e oito reais). CLÁUSULA SEXTA. Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Contrato. CLÁUSULA SÉTIMA. O presente Termo Aditivo será publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo. DATA DA ASSINATURA: 03/02/2026.

LUIZ ANTÔNIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ANTÔNIO

AVISO DE LICITAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Luiz Antônio, torna público, o Eletrônico nº 001/2026 Processo Administrativo nº 004/2026, ad como critério de julgamento o de menor valor do item, 1 a Contratação de empresa para a aquisição de caminhão-tanque bombeiro (pipa), com capacidade mínima de 6.000 (seis mil) litro realizada mediante a utilização de recursos provenientes de F Parlamentar, conforme Plano de Ação nº 09032025-077642, co termo de referência e demais anexos deste Edital. Encerram abertura da sessão: Dia: 23/02/2026, às 09:00 horas. LOCAL: BO LICITAÇÕES E LEILÕES – “BLLCOMPRAS”, através da <https://bllcompras.com>.

O edital e seus anexos estarão disponíveis para consulta e i no endereço eletrônico www.luizantonio.sp.gov.br diretamer Departamento de Compras e Licitações desta Prefeitura Munic Avenida da Saúde, nº 30, Centro, Luiz Antônio/SP, no hori expediente, ou poderão ser solicitados pelo licitacao@luizantonio.sp.gov.br.

Demais Informações pelo tel. (16) 3983-9000 – Departament Compras e Licitações.
Luiz Antônio/SP, 04/02/2025. (a) Rodrigo Mello Marques – Pre Municipal.

EDITAL DE CHAMAMENTO

EDITAL DE CHAMAMENTO E REGULAMENTO DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, 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 3ª Audiência Pública da revisão da Lei Municipal nº 1.963/1992 e da Lei Complementar nº 181/2014 de Lorena, para apresentação do DIAGNÓSTICO CONSOLIDADO, a ser realizada no dia 25 de fevereiro de 2026, 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

CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA

CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA

Processo Administrativo nº 2058/2025 – Comissão Processante nº 02/2025 – Rita de Cassia Marton Carneiro. Em cumprimento à decisão liminar proferida nos autos do Mandado de Segurança nº 1003809-

Fonte: Diário Oficial do Estado de São Paulo, 2026.

Figura 5: Divulgação da 3ª Audiência Pública



3ª 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

25 FEVEREIRO
2026 IQUARTA-FEIRA

10h

Lorena
PREFEITURA

prefeituradelorena • Seguir

prefeituradelorena A Prefeitura de Lorena, por meio da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, convida você para participar da 3ª 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 25 de fevereiro, às 10h, no CAAPEL.

Na ocasião, será apresentado o Diagnóstico Consolidado, disponível para download no site da Prefeitura Municipal, na aba “Revisão Participativa - Legislação Urbanística” ou pelo link <https://abrir.link/FunTx> (link na Bio).

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.

19 curtidas
10 de fevereiro

Adicione um comentário... **Postar**

Fonte: Instagram oficial da Prefeitura de Lorena¹, 2026.

¹ Fonte: <https://www.instagram.com/p/DUK2s7yjjNP/>. Publicado em: 10 de fevereiro de 2026. Acesso em: 26 de fevereiro de 2026.

Figura 6: Divulgação da 3ª Audiência Pública

26/02/2026, 09:45 3ª Audiência Pública do processo de revisão de Uso e Ocupação do Solo Urbano

MAIS VISITADAS Fiscalização de trânsito por câmeras começa em abril em Lorena Search... 🔍



Lorena
PREFEITURA

PRINCIPAL LORENA ▾ PREFEITURA ▾ CONTATO ▾ LEGISLAÇÃO MUNICIPAL TURISMO NOTÍCIAS



3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

REVISÃO PARTICIPATIVA
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
LORENA/SP

3ª Audiência Pública do processo de revisão de Uso e Ocupação do Solo Urbano

BY COMUNICAÇÃO ON 10 DE FEVEREIRO DE 2026 DESTAQUES, OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

A Prefeitura de Lorena, por meio da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, convida você para participar da 3ª 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 25 de fevereiro, às 10h, no CAAPEL.

Na ocasião, será apresentado o Diagnóstico Consolidado, disponível para download no site da Prefeitura Municipal, na aba "Revisão Participativa – Legislação Urbanística" ou pelo link <https://abrir.link/FunTx> (link na Bio).

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.

BUSCA POR CATEGORIA

Selecionar categoria ▾

CONSULTA

- [Portal da Transparência](#)
- [Portal da Licitação](#)
- [Legislação Municipal](#)
- [Concursos Públicos](#)
- [Chamamento Público](#)
- [PAT - Vagas de Emprego](#)
- [Listagem Bolsa Família](#)
- [Calendário Oficial](#)
- [Conselhos Municipais](#)

SERVIÇOS

- [Impostos e Taxas](#)
- [Emissão da Nota Fiscal](#)
- [Aplicativo Sipp Cidade](#)
- [Iluminação Pública](#)
- [Espetro Semear](#)
- [Secretaria de Trânsito](#)

26/02/2026, 09:45

3ª Audiência Pública do processo de revisão de Uso e Ocupação do Solo Urbano

3ª 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

25 FEVEREIRO
2026 IQUARTA-FEIRA

10h

Lorena
PREFEITURA

CONTATOS

- LGPD: Proteção de Dados
- Ouvidoria Municipal
- Ouvidoria da Saúde
- Disque Denúncia
- idec - Defesa do Consumidor
- Todos pela Educação
- Combate ao Assédio Moral
- CAAPEL Web (Servidores)
- Compras Web (Servidores)
- RH Online (Servidores)
- WebMail (Servidores)
- Câmara Municipal
- Secretarias Municipais
- Escolas e Creches
- Unidades de Saúde

Fonte: Site da Prefeitura de Lorena², 2026.

CONTEÚDO APRESENTADO:

A equipe da Geo Brasilis realizou a apresentação técnica, através da projeção de slides, com a síntese do *Produto 2-2: Diagnóstico Consolidado*, objeto da Etapa 2. Os slides utilizados são apresentados na **Figura 7**.

Figura 7: Slides utilizados na 3ª Audiência Pública

ETAPA 2 – Leitura Técnico-Comunitária

3ª 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

25/02/2026

AGENDA

- 1. Abertura e informes iniciais** (10 minutos)
 - Informes iniciais e escopo contratado
- 2. Apresentação** (45 minutos)
 - Apresentação da síntese da Leitura Técnico-Comunitária
- 3. Manifestação e contribuições** (30 minutos)
 - Através do uso da palavra, conforme ordem de inscrição
- 4. Respostas e encerramento** (20 minutos)
 - Posicionamento técnico de destaque quanto às manifestações recebidas

PARA UMA AUDIÊNCIA PRODUTIVA


- 1** Vamos **OUVIR** a apresentação
- 2** Após a **APRESENTAÇÃO** haverá o momento de **FALA**
- 3** **RESPEITE** o **TEMPO** e os **PRESENTES**
- 4** **NÃO** interrompa a fala do outro
- 5** Coloque o **CELULAR** no modo **SILENCIOSO**

² Fonte: <http://www.lorena.sp.gov.br/wordpress/index.php/2026/02/10/3a-audiencia-publica-do-processo-de-revisao-de-uso-e-ocupacao-do-solo-urbano/>. Publicado em: 10 de fevereiro de 2026. Acesso em: 26 de fevereiro de 2026.

CONTRIBUIÇÕES

As perguntas, sugestões e contribuições devem ser feitas conforme **Ficha de Contribuição** - por e-mail ou através do uso da palavra - por ordem de inscrição.

- ✓ Cada pessoa terá direito a 01 inscrição.
- ✓ Cada inscrito terá até 03 minutos de fala.



Escopo Contratado



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)

✓ Edital CE nº 07/2024
✓ Contrato 91/2025

ESCOPO CONTRATADO

Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano

Instrumento de ordenamento territorial, que estabelece parâmetros para a ocupação e classifica os usos permitidos para cada porção de terreno da área urbana

CONFORME ZONEAMENTO

USO Define as atividades permitidas no lote

Ocupação Define regras para ocupação do lote

Parcelamento Define m² mínima e testada do lote

Atualmente: LO nº1.963/1992 (Dispos sobre os usos e ocupação do solo) e LO nº1.964/1992 (Dispos sobre a Classificação das Zonas Municipais de Planejamento Urbano)

ESCOPO CONTRATADO

Lei do Perímetro Urbano

Promover a divisão do município em áreas urbanas e rurais, auxiliando no direcionamento das políticas públicas municipais

Atualmente: LC nº 181/2014 (Delimita o Perímetro Urbano do Município de Lorena)

- ✓ Estabelecimento de áreas aptas para o parcelamento do solo para fins urbanos
- ✓ Orientação dos investimentos públicos para dotação de infraestrutura e implantação de serviços comunitários
- ✓ Regras para tributação territorial, como por exemplo, a cobrança do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)
- ✓ Aplicação da legislação urbanística e dos instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), visando a garantia do cumprimento da função social da propriedade

PARTICIPAÇÃO SOCIAL

EQUIPES ENVOLVIDAS

- Equipe Técnica Municipal (constituída por representantes da prefeitura)
- Equipe Técnica da Consultoria (Geo Brasilis)
- Comitê Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo (composto por representantes das sociedades civis organizadas (Pomara nº 24.704/2025))

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

ELABORAÇÃO DA AMPLIADA DA LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO E REVISÃO DA LEI DE DISTRIBUIÇÃO DE RECURSOS DO MUNICÍPIO DE LORENA SP

LEITURA TÉCNICO-COMUNITÁRIA



LEITURA TÉCNICO-COMUNITÁRIA

Estrutura do Diagnóstico Consolidado

- Leitura Regional
- Leitura Ambiental e de Saneamento
- Leitura Socioeconômica
- Leitura Urbanística
- Leitura Jurídica

LEITURA TÉCNICO-COMUNITÁRIA

Metodologia

A consolidação do diagnóstico técnico foi realizada com as contribuições recebidas em:

- ✓ Audiências Públicas
- ✓ Oficinas Municipais
- ✓ Reuniões Técnicas

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

LEITURA REGIONAL

LEITURA REGIONAL

Lorena integra a RMVPLM (LC nº 116/2021) - 39 municípios

Acessos:

- ✓ RR-116 (Rod. Presidente Dutra)
- ✓ SP-062 (Lorena a Guaratinguetá)
- ✓ BR-090 (Lorena a Povoão e Caxias)
- ✓ Ferrovias NBR Logística (RMS, SP e RJ)

⚠ Não foram recebidas contribuições para complementação da Leitura Regional!



LEITURA REGIONAL

Potencial de conexão com os municípios de Guaratinguetá e Caxias



LEITURA REGIONAL

Capacidade de retenção e oferta de oportunidades locais: Grande parte da população de Lorena mantém suas atividades no próprio município

Entretanto há o elevado percentual de deslocamentos realizados por automóvel revelam limitações na eficiência do transporte público regional

Deslocamentos da população para outros municípios:

- Lorena: 10,44%
- Guaratinguetá: 2,84%
- Lins: 18,30%

Participação da população para a trabalho em outro município:

- Lorena: 18,43%
- Guaratinguetá: 43,69%
- Caxias: 14,89%

Lorena é um importante polo educacional: ETL USP, UNIGAL, UNIFATEA e Faculdade Serra Dourada.

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

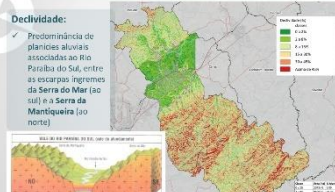
LEITURA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO



LEITURA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO

Deciduidade:

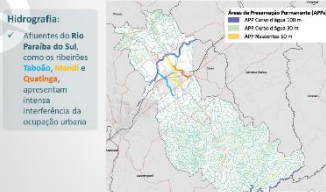
✓ Predominância de planícies aluviais associadas ao Rio Paraíba do Sul, entre as escarpas íngremes da Serra do Mar (ao sul) e a Serra da Mantiqueira (ao norte)



LEITURA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO

Hidrografia:

✓ Afluente do Rio Paraíba do Sul, como os ribeirões Taboão, Mandi e Quatinga apresentam intensa interferência da ocupação urbana



LEITURA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO

Áreas de Risco de Desastres Naturais:

- ✓ Elevada impermeabilização do solo, aumentando o risco de enchentes, inundações e alagamentos, sobretudo nas áreas adjacentes aos ribeirões Quatinga e Mandi
- ✓ As planícies aluviais do Paraíba do Sul devem ser indisponíveis para parcelamento e ocupação do solo, conforme Macrozona de Preservação Ambiental (Plano Diretor)
- ✓ Promover a recuperação das faixas marginais e o controle rigoroso do uso do solo em áreas sujeitas a inundação



LEITURA JURÍDICA

Coefficiente de Aproveitamento (CA):

- ✓ A maior parte dos lotes edificados apresenta CA (igual ou inferior a 3), havendo predomínio de ocupação horizontal;
- ✓ Ainda que a legislação permita a adoção de CA máximo de 4,5, na área urbana verificou-se a ocorrência pontual de lotes com CA superior a 3;
- ✓ Conclui-se que o potencial construtivo permanece em grande parte, subutilizado, ocorrendo apenas de forma pontual, o que evidencia uma dissociação entre os parâmetros normativos e a dinâmica efetiva de ocupação do solo.



Coefficiente de Aproveitamento por Lote

- 0-1
- 1-2
- 2-3
- 3-4
- 4-5
- 5-6
- 6-7
- 7-8
- 8-9
- 9-10
- 10-11
- 11-12
- 12-13
- 13-14
- 14-15
- 15-16
- 16-17
- 17-18
- 18-19
- 19-20
- 20-21
- 21-22
- 22-23
- 23-24
- 24-25
- 25-26
- 26-27
- 27-28
- 28-29
- 29-30
- 30-31
- 31-32
- 32-33
- 33-34
- 34-35
- 35-36
- 36-37
- 37-38
- 38-39
- 39-40
- 40-41
- 41-42
- 42-43
- 43-44
- 44-45
- 45-46
- 46-47
- 47-48
- 48-49
- 49-50
- 50-51
- 51-52
- 52-53
- 53-54
- 54-55
- 55-56
- 56-57
- 57-58
- 58-59
- 59-60
- 60-61
- 61-62
- 62-63
- 63-64
- 64-65
- 65-66
- 66-67
- 67-68
- 68-69
- 69-70
- 70-71
- 71-72
- 72-73
- 73-74
- 74-75
- 75-76
- 76-77
- 77-78
- 78-79
- 79-80
- 80-81
- 81-82
- 82-83
- 83-84
- 84-85
- 85-86
- 86-87
- 87-88
- 88-89
- 89-90
- 90-91
- 91-92
- 92-93
- 93-94
- 94-95
- 95-96
- 96-97
- 97-98
- 98-99
- 99-100

LEITURA JURÍDICA

- ✓ Ocupação urbana existente dentro **contradição** com as regras de ocupação vigentes
- ✓ Necessidade de ajuste na **Taxa de Ocupação** conforme o tamanho dos lotes
- ✓ Dispensa de recuos frontais e laterais em áreas consolidadas, como a Rua Castelo Vidigal
- ✓ Dispensa de recuos em lotes rasos, nos quais as normas vigentes inviabilizam novas construções ou reformas
- ✓ Reavaliação das exigências de estacionamento, ajustando a obrigatoriedade de vagas e suas dimensões de acordo com as características e ao contexto urbano de cada área
- ✓ Criação de regras específicas para edificações antigas que não atenderem aos padrões atuais, evitando incompatibilidades legais e incentivando de regulamentação
- ✓ Endurecimento dos critérios de taxa de impermeabilização
- ✓ Implementação de Transferência de Direito de Construir

PRÓXIMOS PASSOS

- ✓ Entrega do **Produto 2-2: Relatório Técnico de Diagnóstico Consolidado – 06 de fevereiro 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 DETERMINA 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:
Luzivanna Campagnoli

Analista territorial:
Caroline Micho

Analista territorial:
William Santiago

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



Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

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 3ª Audiência Pública

Autor	Contribuição	Resposta Técnica
Willians Gomes	<ul style="list-style-type: none">Indagou sobre a possibilidade de inclusão de regras específicas para a execução de infraestrutura de drenagem, tendo em vista que, em períodos de chuva, as vias apresentam formação de buracos.	<ul style="list-style-type: none">Willian Santiago destacou que que tal previsão normativa poderá ser contemplada na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, nos requisitos de Parcelamento do Solo.

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.