

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 29 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 05 DE MAIO DE 2026

1 Às nove horas e trinta minutos do dia cinco de maio de dois mil e vinte e seis, no Centro de
2 Atualização e Aperfeiçoamento dos Profissionais da Educação de Lorena (CAAPTEL), situado à
3 Rua Expedicionário Genésio Valentim Corrêa, nº 748, Bairro da Cruz, no município de
4 Lorena/SP, em atendimento à convocação da Presidente do Conselho da Cidade, Sra. Rosana
5 Reis Alves Corrêa, no uso de suas atribuições legais, reuniram-se os integrantes do Conselho
6 Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano, conforme lista de presença anexa,
7 conjuntamente com a equipe técnica municipal responsável pelo acompanhamento dos
8 trabalhos de revisão da Lei Municipal nº 1.963/1992, que dispõe sobre o uso e a ocupação do
9 solo urbano, com a finalidade de realizar a vigésima nona reunião ordinária do ConCidade
10 Lorena e dar continuidade às discussões técnicas relacionadas à elaboração da minuta da Lei
11 de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, bem como à revisão da Lei Complementar
12 que delimita o perímetro urbano do Município de Lorena. Na oportunidade, foi apresentado o
13 Relatório Técnico Propositivo (Produto 3 da Etapa 3 – Idealização das Propostas e Diretrizes
14 Estratégicas) pela empresa *Geo Brasilis Consultoria, Planejamento, Meio Ambiente e*
15 *Geoprocessamento*, contratada para prestação de consultoria técnica referente aos
16 mencionados trabalhos. A apresentação foi conduzida pelo técnico Willian Santiago, analista
17 territorial da empresa *Geo Brasilis*, que esclareceu o cronograma das etapas dos trabalhos e
18 abordou os temas “Proposta de Perímetro Urbano” e “Proposta de Parcelamento, Ocupação e
19 Uso do Solo Urbano – Divisão Espacial e Parâmetros de Uso”. Durante os debates referentes
20 ao tema “Perímetro Urbano”, o Sr. Eduardo Venanzoni (SECPLA) manifestou preocupação
21 quanto à expansão do perímetro urbano a partir de áreas pontuais e desconectadas do atual
22 traçado urbano, destacando a existência de vazios urbanos ainda não ocupados, inclusive em
23 áreas que passaram a integrar o perímetro urbano na última atualização legislativa, realizada
24 em 2014, mas que até o presente momento não foram objeto de urbanização. Nesse sentido,
25 pontuou entender ser mais adequado priorizar e incentivar a ocupação plena do atual perímetro
26 urbano antes de promover expansões mais significativas. Manifestou-se também acerca dos
27 loteamentos irregulares e clandestinos situados em área rural, entendendo não haver
28 necessidade de incorporá-los neste momento ao perímetro urbano, uma vez que eventual
29 inclusão poderá ocorrer futuramente, de forma consequente, caso tais empreendimentos
30 venham a ser objeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB por iniciativa de seus
31 ocupantes. Tal posicionamento foi acompanhado pelo Conselheiro Jair Salles (SEMEAR). Na
32 sequência, durante os debates relacionados ao tema “Divisão Espacial”, especialmente quando
33 apresentada a proposta de zoneamento para a área central da cidade, o Conselheiro Eduardo
34 Venanzoni observou que a área demarcada como centro, identificada pela cor azul no mapa
35 exposto na apresentação, aparenta abranger um polígono urbano bastante heterogêneo,
36 compreendendo setores com características distintas, tais como áreas predominantemente
37 comerciais, áreas com demanda habitacional e o centro histórico do município, razão pela qual

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 29 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 05 DE MAIO DE 2026

38 considerou pertinente avaliar se seria adequado aplicar o mesmo conjunto de índices
39 urbanísticos para toda essa área. Ainda sobre o tema, o Conselheiro Mário César (AMICE)
40 pontuou que o centro da cidade deve priorizar o uso misto, conciliando atividades comerciais,
41 de serviços e residenciais. Durante os debates referentes ao item "Divisão Espacial",
42 especialmente quando apresentada a proposta de ZEBD – Zona Especial de Baixíssima
43 Densidade, que engloba parte da planície aluvial do Rio Paraíba do Sul, com interesse de
44 ocupação urbana de baixíssima densidade associada à ampliação de espaços públicos,
45 ocorreram diversas manifestações por parte dos participantes presentes, dentre elas a do
46 Conselheiro da Cidade, Professor Maurício Lamano (EEL-USP), que se pronunciou acerca do
47 perfil climático do município, informando que os dados encontram-se detalhados no Plano
48 Municipal da Mata Atlântica (PMMA-Lorena), especificamente entre as páginas 153 e 160,
49 colocando-os à disposição da empresa caso haja interesse em acessá-los. Relatou ainda que,
50 em discussões realizadas no âmbito acadêmico e universitário, observou-se tendência de
51 concentração das chuvas em menor número de dias, fenômeno identificado nas últimas
52 décadas e cuja projeção indica agravamento futuro, com ocorrência de precipitações mais
53 intensas e concentradas, aumentando o potencial de alagamentos. Destacou que áreas
54 sensíveis a esses fatores, como as planícies aluviais mencionadas na apresentação,
55 apresentariam elevada vulnerabilidade em cenários futuros de eventos climáticos extremos,
56 razão pela qual entende que tais áreas poderiam ser consideradas de interesse ambiental,
57 evitando-se a implantação de moradias, ainda que em lotes menores, conforme apresentado.
58 Acrescentou, por fim, que parte das áreas representadas pela cor vermelha na apresentação,
59 destinadas ao adensamento populacional e localizadas às margens de córregos, poderá
60 apresentar elevado grau de suscetibilidade, expondo a população a situações de
61 vulnerabilidade. Os demais temas ficaram reservados para reuniões subsequentes, a serem
62 realizadas em formato remoto, abrangendo os seguintes assuntos: vagas de estacionamento,
63 parâmetros de ocupação, aplicação dos parâmetros, propostas de parcelamento do solo e
64 proposta de regulamentação de instrumentos urbanísticos. Não havendo outras manifestações
65 a serem registradas e encerradas as inscrições, às doze horas foi encerrada a presente
66 reunião. Registra-se que o quórum foi verificado durante todo o período da reunião, constando
67 o respectivo registro de presença em anexo a esta ata. Eu, Eduardo Venanzoni, secretariei a
68 reunião e lavrei a presente ata, que vai assinada pela Presidente e por mim. Lorena/SP, cinco
69 de maio de dois mil e vinte e seis.

Arquiteto Eduardo Venanzoni
Sec. Obras e Planejamento Urban
CAU/BR A88173-2

Eng. Rosana Reis Alves Correia
CREA-060117169/D
Sec. Obras e Planejamento

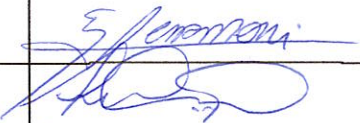
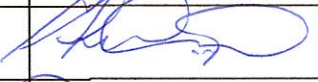

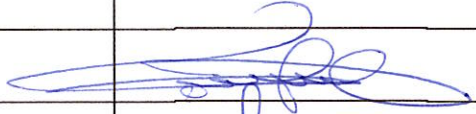
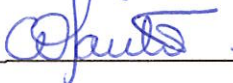
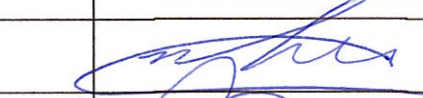
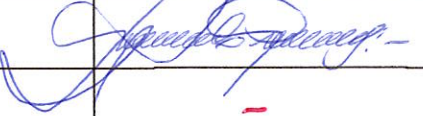
CONCIDADE LORENA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

29ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - 05 DE MAIO DE 2026

LOCAL: CAAPEL (Centro de Atualização e Aperfeiçoamento dos Profissionais da Educação de Lorena)

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A)	ASSINATURA
PRESIDÊNCIA DO CONSELHO	Ausente com justificativa	-
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO	Eduardo Venoniani	
SECRETARIA DE SAÚDE / VIGILÂNCIA SANITÁRIA	Luciane Alexandre de Azevedo	
SECRETARIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE	Rafael Soares dos Santos	
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Ausente com justificativa	-
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE	Fabio de Jesus Aguiar	
CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA	Christiane Quadros dos Santos	
ACADEMIA DE LETRAS DE LORENA	Ausente com justificativa	-
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO CENTRO DE LORENA	MARCO C. MUNHOZ LEITE	
ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE LORENA	Selorge Bertolini	
CENTRO UNIVERSITÁRIO TERESA D'ÁVILA	Ausente com justificativa	-
CONSELHO MUNICIPAL DE CULTURA	Ausente	-
ESCOLA DE ENGENHARIA DE LORENA - USP	MAURÍCIO LAMANO FERREIRA	