



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 01 DE 08

CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins, segundo solicitação do ESPORTE CLUBE HEPACARÉ, inscrito no CNPJ sob N. 51.786.318/0001-36; representado pelo Sr. Sebastião Fernandes da Silva Junior, inscrito no CPF sob N. 625.026.978/91; que o imóvel localizado na Avenida Projetada atual Rua Carlo Geromini; Gleba "A" da Quadra I-6, do Polo Mondesir no Bairro Mondesir; com área de 31.403,40m²; sob Código Municipal 0010.0001.00.0006.00; Matrícula 9.704; Lorena – SP; localizado em Área Urbana do Município e segundo Lei Municipal N. 1963, de 24 de fevereiro de 1992 - Usos e Ocupação dos Solos, as referidas vias, no trecho solicitado pelo requerente são classificadas:

- Avenida Projetada atual Rua Carlo Geromini: Via de Acesso e Especial;
- **“Vias Especiais:** vias de uso residencial, de comércio e serviços perigosos, comercio geradores de ruídos diurnos, noturnos, de tráfego intenso e pesado e industrial FP1, FP2, FP3 E FP4”.
- **“Vias de Acesso:** vias de uso residencial, residencial em glebas, de comércio e serviços diversificados, comercio geradores de ruídos diurnos e FP1 (Fonte de Poluição I)”.
- **Taxa de Ocupação:**
 - I – Uso Residencial – 50% da área do terreno;
 - II – Uso Comercial, Industrial e Institucional – 80% da área do terreno.
- **Coeficiente de Aproveitamento:**

“O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 4,5, independente do uso e localização, ou seja, a área construída poderá ser no máximo quatro vezes e meia da área do terreno.”

* **Recuos:**

Fica estipulado recuo mínimo e obrigatório, de acordo com a classificação das vias, a partir do alinhamento do terreno, para ambos os lados, onde:

- **Vias de Acesso** = 4,00 m (quatro metros), para usos residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 02 DE 08

* **Recuos:**

- Segundo artigo 26, da referida Lei, alterado pela Lei N. 3.255/2009:

“- Ao longo das margens de águas correntes, dormentes e intermitentes ficam estabelecidas faixas não edificáveis:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

1) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura (Rio Taboão e Rio Mandi);

2) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura (Rio Paraíba do Sul).

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais; nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) de largura;"

• **São permitidas as atividades classificadas como:**

- Categorias de usos:

I – Residencial – Compreendendo locais de moradia permanente, notadamente:

- a. residência unifamiliar isolada;
- b. residências agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série;
- c. residência multifamiliar;
- d. residências coletivas de permanência prolongada, tais como, internatos, asilos, casas de repouso, hotéis e motéis;
- e. conjuntos habitacionais edificadas em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos.

II – Residencial em glebas – compreendendo conjuntos habitacionais em condomínio, edificados em terrenos não parcelados;

III – Comércio e serviços perigosos – compreendendo:

- a. depósito de materiais perigosos, notadamente:
 - Explosivos em quantidade superior a 2.000 l.;
 - Depósito de GLP em quantidade superior a 1.560,00 Kg. (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas), equivalente a 120 (cento e vinte) botijões, até 6.240,00 Kg (seis mil e duzentos e quarenta quilogramas), equivalente a 480 (quatrocentos e oitenta) botijões, mediante Alvará do Corpo de Bombeiros. (NR)
 - Radioativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 03 DE 08

IV – Comércio e serviços geradores de ruídos diurnos, compreendendo:

- a. estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
 - a.1 – Carpintarias e Marcenarias com serras elétricas, Serralherias desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos;
 - a.2 – Oficinas mecânicas com serviço de funilaria desde que respeitados os limites toleráveis de ruído;
 - a.3 – Serrarias poderão ser instaladas somente na Zona Industrial.
- b. Clínicas veterinárias, canis, escola de adestramento de animais e atividades congêneres, desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos.
- c. Lojas de aparelhos de som, de discos e de fitas, desde que providas de cabine de proteção acústica para retenção de ruídos.

V – Comércio e serviços geradores de ruídos noturnos, compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horários de funcionamento atingindo o período entre 22:00 horas e 06:00 horas, notadamente:

- salão de bailes, salão de festas, salão de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, restaurantes e congêneres com música ao vivo e ou eletrônica, desde que providos de equipamentos de proteção acústica para retenção de ruídos, e Alvará do Corpo de Bombeiros,
- Bilhares com área construída superior a 150 m².

VI – Comércio e serviços geradores de tráfego pesado compreendendo:

- a. agências e/ou garagens de companhias transportadoras de mudanças e outros que operem com frotas de caminhões e ônibus;
- b. postos de abastecimento de veículos, com bombas de diesel;
- c. entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, com área de terreno superior a 1.000 m², notadamente os de:
 - insumos para agricultura e pecuária;
 - materiais de construção;
 - sucata.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 04 DE 08

VII – Comércio e serviços geradores de tráfego intenso, compreendendo:

a. estabelecimento varejista de grande porte, notadamente:

- supermercados;
- lojas de departamentos;
- mercados;
- centros de abastecimento, com área construída (exceto garagem) superior a 750m²;
- centro de compras e hipermercados.

b. locais de concentração de pessoas, notadamente:

- locais de cultos, salas de espetáculos e congêneres (cinema, cinematecas, videotecas, auditórios) com lotação superior a 800 pessoas;
- estádios, parques e campos de esportes, com lotação superior a 200 pessoas;
- locais para feiras e exposições com área de terreno superior a 1.000 m²;

c. estabelecimentos particulares de :

- ensino (pré-escola, 1º grau e 2º grau) com área construída superior a 250 m²;
- escolas de nível superior;
- academia de ginástica e esporte, com área construída superior a 300 m²;
- curso de línguas, com área construída superior a 300 m²;
- escolas profissionalizantes, com área construída superior a 500 m².

d. estabelecimentos particulares de saúde com área construída superior a 1.000 m², notadamente:

- pronto-socorro;
- laboratório de análises;
- ambulatórios.

e. agência de bancos com área construída superior a 400 m²;

f. postos de abastecimento de combustível e serviços (exceto abastecimento à diesel).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 05 DE 08

- **São permitidas as atividades classificadas como:**
(F.P.1; F.P.2; F.P.3; F.P.4;)

I – F.P.1 – Fontes virtualmente sem risco ambiental e baixo grau de incomodidade. São aquelas cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situem, e com elas se compatibilizem, independente do uso de métodos especiais de controle de poluição, não ocasionando em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e a segurança da população vizinha. Compreende os estabelecimentos que apresentem ausências ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente e não incluídos nas categorias F.P.2, F.P.3, F.P.4 ou F.P.5;

II – F.P.2 – Fontes de risco ambiental leve, com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade. São aqueles cujos processos produtivos submetidos a métodos primários ou simplificados de controle e tratamento, não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso no turno da população em sua área de influência. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos nas categorias F.P.3, F.P.4 e F.P.5. E, notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características:

- a. baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b. efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- c. produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- d. operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
 - Aço – produção de laminados, relaminados, forjados, arames.
 - Alimentares – beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, excluindo fabricação de óleos, produção de café solúvel e mate solúvel.
 - Bebidas – fabricação de destilados, fermentados e refrigerantes.
 - Borracha – fabricação de espumas, laminados e fios.
 - Cerâmica – fabricação de peças (excluindo barro cozido).
 - Concentrados aromáticos naturais e sintéticos – fabricação.
 - Ferro e aço fundidos – produção.
 - Fios e tecidos – beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem.
 - Inseticidas e fungicidas – fabricação.
 - Madeiras – desdobramento.
 - Metais não ferrosos e ligas – produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames.
 - Metalúrgica do pó – inclusive peças moldadas.
 - Óleos e gorduras destinados à alimentação – refinação e preparação.
 - Pasta mecânica – fabricação.
 - Pedras – aparelhamento.
 - Pneumática – fabricação.
 - Produtos alimentares – preparação de conservas, condimentos e doces.
 - Resinas de fibras e fios artificiais – produção.
 - Tabaco – preparação de fumo, cigarros e congêneres.
 - Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação.
 - Vidro e cristal – fabricação e elaboração.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA - SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 06 DE 08

III – F.P.3 – Fontes de risco ambiental moderado com baixo grau de periculosidade, médio grau de nocividade e elevado grau de incomodidade. São aquelas, cujos processos produtivos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, que ainda contenham fatores modificadores do meio ambiente e se tornam incompatíveis em relação ao uso residencial e institucional. Tais fontes deverão manter uma distância dos usos residencial e institucional, a ser definida em função do processo produtivo dos usos do efetivo potencial poluídos da atmosfera e de periculosidade. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não enquadrados nas categorias F.P.4 e F.P.5. E notadamente, aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

- a. Área construída superior a 2.500 m²;
- b. Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- c. Produção ou estocagem de produtos sólidos perigosos;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Açúcar natural – fabricação.
 - Adubos e corretivos do solo fosfatados – fabricação.
 - Animais – abate.
 - Borracha natural – beneficiamento.
 - Carnes, conservas e salsicharia – produção com emissão de efluentes líquidos.
 - Cimento-amianto – fabricação de peças e artefatos.
 - Couros e peles – curtimento, secagem e salga.
 - Leite e laticínios – preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos.
 - Óleos essenciais vegetais e congêneres – produção.
 - Óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto – produção.
 - Pedras – britamento.
 - Pescado – preparação e fabricação de conservas.
 - Rações balanceadas para animais (excetuando-se farinhas de carne, sangue, osso e peixe) – fabricação.
 - Solvente – fabricação.
 - Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, excetuando-se cerâmica – produção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 5451/2023 – de 06/06/2023

FOLHA 07 DE 08

IV – F.P.4 – Fontes de alto potencial poluidor de grande risco ambiental com médio grau de periculosidade. São aquelas cujo processo produtivo possa liberar, ainda que acidentalmente, substâncias para o meio ambiente em quantidade tais que, mesmo após a adoção da melhor tecnologia de controle disponível ou de planos de contingência para emissões acidentais, possam provocar danos ambientais significativos ou afetar direta ou indiretamente a saúde pública. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos na categoria F.P.5, e notadamente aqueles que contenham pelo menos uma das seguintes características:

- a. Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- b. Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- c. Perigo de emissão acidental de poluentes;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

- Asfalto – fabricação.
- Cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação.
- Celulose – fabricação.
- Cimento – fabricação.
- Clinquer – fabricação.
- Farinha de osso, sangue, carne e semelhantes – fabricação.
- Ferro de aço e ferro-liga – formas primárias e semi-acabadas (lingotes, billetes, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção.
- Ferro esponja – produção.
- Fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio, fosfatos, etc) – fabricação.
- Fósforo de segurança – fabricação.
- Gelo, usando amônia como refrigerante – fabricação.
- Gusa – produção.
- Lixo doméstico – compostagem ou incineração aeróbia.
- Metais não ferrosos – alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc., exceto metais preciosos, produção em formas primárias.
- Metais não ferrosos – latão, bronze, tambak, zanak e semelhantes, exceto metais preciosos – produção em formas primárias.
- Minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.) beneficiamento e preparação.
- Farinha de peixe – fabricação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Avenida Capitão Messias Ribeiro, N. 211- Edifício do Mercado Municipal
1º Andar - CEP 12.607-020 - LORENA – SP

Secretaria Municipal de
Obras e Planejamento
Urbano

ATT. Protocolo 8023/2024 – de 26/08/2024

FOLHA 08 DE 08

- **Portanto não são permitidas as atividades classificadas como:**
(F.P.5)

V – F.P.5 – Fontes de alto potencial poluidor, de grande risco ambiental e de alto grau de periculosidade. São aquelas decorrentes de atividades industriais, ou não, que possam provocar grande impacto ambiental ou que apresentem considerável grau de periculosidade, dentre as quais se incluem as usinas nucleares e os pólos petroquímicos e cloroquímicos, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, e notadamente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:

- Álcool – fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exceto produtos finais).
- Carvão – fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exceto produtos finais).
- Carvão de pedra – fabricação de produtos derivados da destilação.
- Cloro, cloroquímicos e derivados – fabricação
- Gás de nafta craqueada – fabricação.
- Petróleo – fabricação de produtos de refino.
- Petroquímicos – fabricação de produtos primários e intermediários (exceto produtos finais)
- Soda cáustica e derivados – fabricação.

- Segundo artigo 1º, da Lei Complementar N. 245/2016, "Dispõe sobre alteração da Lei N. 1963/1992:

“- Fica expressamente proibido no Município as atividades classificadas, em razão do seu potencial poluidor, como F.P.5, de acordo com o quadro de classificação das partes poluidoras, exceto as já existentes”.

Salientamos que deverão ser atendidos os recuos e todas as exigências dos órgãos federais e estaduais competentes, e as prescrições das Normas Especiais para Deficientes Físicos, da Vigilância Sanitária e a Legislação Ambiental.

Lorena, 21 de Novembro de 2024.

Jaci Mara dos Santos Lopes
Engenheira Civil - CREA 5060188990/D

Eng. Rosana Reis Alves Correa
Secretária Municipal de Planejamento Urbano