Prefeitura Municipal de Lorena
Secretaria de Obras e Planejamento Urbano

PLANO DE TRABALHO PARA REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1.964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS

1 – Introdução

O Plano Diretor de Lorena/SP, instituído pela Lei Complementar nº 244/2018, estabelece a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano. Entre suas diretrizes gerais, destaca-se a necessidade de revisão e simplificação das normas edilícias, com o objetivo de aproximar a legislação da realidade urbana e facilitar sua compreensão pela população (art. 8º).

Nesse contexto, e em consonância com as premissas fundamentais do Plano Diretor vigente, o presente Plano de Trabalho define as condições essenciais para a realização do processo de revisão participativa da Lei Municipal nº 1.964, de 24 de fevereiro de 1992 - **Código de Obras** -, que disciplina os procedimentos de aprovação de projetos, edificações e fiscalização de obras, assegurando condições mínimas de segurança, conforto e higiene para os usuários e demais cidadãos.

A revisão do Código de Obras será realizada pelo Poder Executivo Municipal. Em observância ao princípio da gestão democrática da cidade (art. 210 do Plano Diretor), esse processo deverá ocorrer em estreita colaboração com o Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano (ConCidade Lorena), garantindo ampla participação popular e o envolvimento de associações representativas dos diversos segmentos da sociedade.

O Conselho da Cidade, órgão colegiado vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, possui caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador em questões urbanísticas e de política urbana. Compete-lhe, como atribuição principal, o exercício do controle social sobre a implementação do Plano Diretor, além de debater, elaborar e deliberar sobre propostas de projetos de lei de interesse urbanístico antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores (art. 201, II e III – Plano Diretor).

2 – Justificativa

A lei municipal que institui o Código de Obras foi promulgada em 24 de fevereiro de 1992, na mesma data da aprovação da legislação que disciplina o uso e a ocupação do solo urbano em Lorena. Ambas as normas foram elaboradas em um contexto de fortalecimento do municipalismo, impulsionado pela Constituição Federal de 1988, que elevou os municípios à condição de entes federativos. A Carta Magna atribuiu aos municípios, entre outras competências, a responsabilidade de promover o adequado ordenamento territorial, por meio do planejamento e do controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Desde sua promulgação, no entanto, a Lei Complementar nº 1.964/1992 passou por diversas alterações pontuais, que buscaram adaptar o texto original às novas demandas da sociedade. Muitas dessas modificações visaram atender ao interesse público; outras, porém, responderam exclusivamente a demandas de setores específicos.

Ao longo de mais de três décadas, essas intervenções pontuais acabaram por descaracterizar o planejamento original da norma, evidenciando a necessidade urgente de se estabelecer um novo marco regulatório. Esse novo regramento deve estar alinhado às atuais necessidades de interesse público, considerando as transformações significativas na sociedade e no espaço urbano de Lorena, que hoje apresenta realidades muito distintas daquelas do início da década de 1990.

3 – Metas e Objetivos

Este trabalho tem como metas:

- Realizar uma análise prévia das normas edilícias atualmente vigentes;
- Conduzir investigação técnica, a fim de obter um panorama atualizado da realidade urbana;
- Sistematizar e analisar as informações coletadas e produzidas, com vistas à elaboração de um diagnóstico urbano fundamentado;
- Desenvolver estratégias para a regulamentação de construções e edificações no espaço urbano;
- Assegurar a participação ativa da população nas audiências públicas que serão promovidas;
- Elaborar um anteprojeto de lei, propondo uma nova redação para as normas edilícias do município, à luz do Plano Diretor Urbanístico.

Os objetivos específicos deste trabalho são:

- Estabelecer um zoneamento urbano que promova a adequada distribuição dos diferentes usos e ocupações do solo, em distintas densidades, dentro do território de Lorena;

- Controlar a volumetria e o adensamento construtivo, de modo a compatibilizá-los com os objetivos da política de desenvolvimento urbano definidos no Plano Diretor;
- Assegurar a diversidade de usos, facilitando o acesso da população às suas necessidades cotidianas, como trabalho, consumo, serviços, lazer e recreação;
- Contribuir para o aumento da segurança urbana, por meio da presença de diferentes usos na vizinhança;
- Promover condições adequadas de salubridade e conforto ambiental e;
- Garantir plena acessibilidade, em todas as suas dimensões, às edificações e aos espaços de uso público.

4 – Prazos

Os trabalhos deverão ser concluídos no prazo de 5 (cinco) meses, de forma a acompanhar os cronogramas e entregas dos produtos estabelecidos na Concorrência Eletrônica nº 07/2024 – Contratação de serviços de assessoria e consultoria técnico-metodológica para a elaboração da minuta da "Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano", por meio da revisão da Lei nº 1.963/1992, bem como da minuta de revisão da Lei Complementar nº 181/2014, que define o perímetro urbano do município de Lorena. A seguir, apresentam-se as etapas, o plano e o cronograma de atividades, com a distribuição dos trabalhos entre os meses de agosto/2025 e março/2026.

5 – Etapas

1. Detalhamento do plano de trabalho: Organização inicial das ações, definição de responsabilidades e alinhamento com os objetivos propostos.

2. Investigação preliminar da legislação urbanístico-sanitária vigente: Levantamento e análise das normas atualmente em vigor, com foco nas interfaces entre o Código de Obras, Código Sanitário do Estado de São Paulo e outras legislações correlatas como referências;

3. **Análise e diagnóstico urbano técnico-comunitário:** Realização de estudos técnicos e consultas à comunidade, visando compreender a realidade urbana e as demandas locais.

4. **Sistematização das informações:** Organização, consolidação e interpretação dos dados obtidos nas etapas anteriores, com vistas à elaboração de um diagnóstico preciso.

5. **Formulação de estratégias para disciplina das normas edilícias:** Desenvolvimento de diretrizes e parâmetros para atualização e aprimoramento das normas que regulam construções e edificações.

6. **Elaboração da proposta de revisão da Lei nº 1.964/1992:** Construção de minuta de anteprojeto de lei, com nova redação para o Código de Obras, alinhada ao Plano Diretor e às necessidades atuais do município.

6 – Plano de Atividades

Data Ideal	Atividade	Local	Etapa
4/agosto	Criação de Grupo Especial de Trabalho	SECPLA	1
	Aprovação do Plano de Trabalho		
6/agosto	Reunião com secretários municipais (meio ambiente, jurídico, planejamento, governança, trânsito e comunicação social)		1
13/ago – 19/set	Análise e consolidação da legislação edilícia e urbanística vigente		2
18/agosto	Criação da Página Internet e abertura de protocolo digital para envio de sugestões	SECOM	1
8/setembro	LANÇAMENTO OFICIAL CERIMÔNIA DE ABERTURA	CAPEEL	1
22/setembro	Oficina participativa de problematização com a Sociedade Civil	à definir	3
23/set - 06/out	Elaboração/Publicação Relatório Diagnóstico	SECPLA + SECOM	4
29/outubro	AUDIÊNCIA PÚBLICA DE DIAGNÓSTICO	À DEFINIR	3
12/novembro	Oficina participativa proposituras com a sociedade civil	à definir	5
13/nov – 19/nov	Elaboração/Publicação Relatório de Estratégias	SECPLA	4
10/dezembro	AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTRATÉGIAS	À DEFINIR	5

11/dez – 2/fev	Redação do Anteprojeto de Lei Código de Obras	SECPLA + SMNJ	6
4/fev – 4/mar	Consulta Pública do texto do Projeto de Lei	SECPLA + SECOM	6
05/março	AUDIÊNCIA PÚBLICA FINAL	À DEFINIR	6
06/mar – 24/mar	Consolidação do Anteprojeto de Lei	SECPLA	6
25/março	Encaminhamento para o Chefe do Executivo	SECPLA	6
ABRIL	Encaminhamento para a Câmara Municipal	ADM/GABINETE	-

7 – Cronograma de Atividades

Lorena PREFEITURA
OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1.964/1992
DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

VERSÃO: 16 DE JULHO DE 2025

	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO
ETAPAS INICIAIS								
CRIAÇÃO DE GRUPO DE TRABALHO	X							
APROVAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO	X							
REUNIÃO COM SECRETÁRIOS MUNICIPAIS	X							
CRIAÇÃO DA PÁGINA OFICIAL E PROTOCOLO DIGITAL	X							
ANÁLISE E CONSOLIDAÇÃO DA LEGISLAÇÃO VIGENTE	X	X						
AUDIÊNCIA PÚBLICA - ABERTURA OFICIAL		DIA 08/09						
DIAGNÓSTICO TÉCNICO-COMUNITÁRIO								
OFICINA PARTICIPATIVA		X						
SISTEMATIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES								
ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO		X	X					
PUBLICAÇÃO DE RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO		X	X					
AUDIÊNCIA PÚBLICA - APRESENTAÇÃO DO DIAGNÓSTICO			DIA 29/10					
ESTRATÉGIAS PARA DISCIPLINA EDILÍCIA								
ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO DE ESTRATÉGIAS				X				
PUBLICAÇÃO DE RELATÓRIO DE ESTRATÉGIAS				X				
OFICINA PARTICIPATIVA				X				
AUDIÊNCIA PÚBLICA - APRESENTAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS					DIA 10/12			
PROPOSTA DE REVISÃO DA LEI								
REDAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI					X	X	X	
CONSULTA PÚBLICA DO ANTEPROJETO DE LEI							X	X
AUDIÊNCIA PÚBLICA - ANTEPROJETO DE LEI								DIA 05/03
CONSOLIDAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI								X
ENCAMINHAMENTO PARA O CHEFE DO EXECUTIVO								X