

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

1 Às dez horas do dia oito do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, em
2 dependências do Centro de Atualização e Aperfeiçoamento dos Profissionais da Educação de
3 Lorena (CAAPEL), estabelecido na Rua Expedicionário Genésio Valentim Corrêa, 748, Bairro
4 da Cruz, Lorena, São Paulo, em atendimento à convocação da Secretária Municipal de Obras e
5 Planejamento Urbano, Eng. Rosana Reis Alves Côrrea, no uso de suas atribuições legais,
6 estiveram reunidas as pessoas elencadas na lista de presença anexa com objetivo de realizar
7 audiência pública para abertura e apresentação do processo participativo de revisão da Lei
8 Municipal nº 1964/1992 que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações de Lorena/SP. A
9 reunião se inicia com a assinatura da lista de presença. Após o credenciamento, as autoridades
10 são anunciadas e a palavra é assumida pela Senhora Rosana Reis, Secretária Municipal de Obras
11 e Planejamento Urbano, que cumprimenta todos os presentes, em especial o Prefeito Municipal,
12 Sylvio Ballerini, que prestigia a audiência pública. A secretária diz que é com satisfação que
13 abre o processo participativo de revisão Código Municipal de Obras. Informa que o trabalho de
14 revisão será coordenado por equipe própria de funcionários e técnicos da Prefeitura Municipal.
15 Ressalta que é um momento importante de diálogo em que a prefeitura busca ouvir a
16 comunidade e os diversos setores envolvidos, garantindo transparência e participação social.
17 Salienta que a revisão do Código de Obras se soma a outras iniciativas já em andamento, como
18 a realização da quinta conferência municipal da cidade de Lorena, a participação na sétima
19 Conferência Estadual das Cidades Paulista, a organização de audiência pública para tratar do
20 marco temporal para a implementação da REURB no município e, agora, de forma integrada, a
21 revisão da lei municipal de parcelamento, ocupação e uso do solo e a revisão do perímetro
22 urbano, que serão conduzidas por uma empresa especializada vencedora de processo licitatório.
23 A secretária esclarece que o Plano Diretor Urbanístico tem validade até dezembro de 2026 e,
24 sendo ainda válido, a revisão deste não está na meta do presente ano. Por fim, a secretária de
25 obras reafirma o compromisso de construir junto com a sociedade um conjunto de normas
26 atualizada, justa e adequada às necessidades atuais e futuras do município e agradece novamente
27 a presença de todos, em especial a Secretaria de Comunicação e a Secretaria de Educação pelo
28 apoio para a realização desta audiência pública. Ato contínuo, passa a palavra ao servidor
29 público Eduardo Venanzoni, arquiteto de carreira da Secretaria Municipal de Obras e
30 Planejamento Urbano, que, com auxílio de apresentação projetada em tela (anexa), aborda
31 aspectos sobre o processo de revisão participativa do Código Municipal de Obras. O arquiteto
32 contextualiza a legislação edilícia e urbanística vigente; esclarece o objetivo da presente

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

33 audiência; explica o que é um código de obras e a importância de sua atualização; apresenta
34 detalhadamente o plano de trabalho elaborada pela equipe técnica da Prefeitura Municipal, citando
35 as etapas, atividades e prazos a serem atendidos; demonstra a página oficial e o canal de
36 consulta pública digital desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Comunicação Social
37 (SECOM) para a revisão do Código de Obras e; ilustra os principais meios de divulgação do
38 processo de revisão participativa. Por fim, como recados finais, o arquiteto pede que os
39 participantes continuem acompanhando, participando e enviando suas contribuições para a
40 revisão do Código de Obras; fornece a todos os presentes o endereço de *e-mail* destinado para
41 dúvidas e comentários e; convida todos para participarem também das audiências públicas para
42 revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Perímetro Urbano. Devolvida a palavra para a
43 Secretária de Obras, a mesma anuncia um intervalo de cinco minutos para que os interessados
44 em se manifestar e expressar suas opiniões, se inscrevam para participarem da palavra-aberta.
45 Passado o tempo destinado às inscrições, seguindo a ordem de assinaturas, o primeiro a falar é o
46 arquiteto Antônio Willians Batista Gomes, secretário municipal de desenvolvimento econômico,
47 ciência, tecnologia e inovação, que comenta que Lorena, hoje, passa pelo seu melhor momento
48 histórico acerca de investimentos privados, com a instalação de várias empresas e a ampliação
49 de indústrias já instaladas no Município, sendo, portanto, coerente que o código de obras, a lei
50 de uso e ocupação do solo e o Perímetro urbano sejam revistos para se ajustar à esta nova
51 realidade econômica da cidade. O secretário conclui sua fala parabenizando a secretária de
52 obras, Rosana Reis, pela oportunidade de realizar uma discussão saudável e com qualidade
53 técnica que irá beneficiar o desenvolvimento urbano. A palavra então é assumida pelo Sr. João
54 Bastos Filho, comerciante do centro da cidade, que inicia sua fala agradecendo ao Prefeito, à
55 Presidente da Câmara, à equipe técnica e ao público presente pela oportunidade de participar da
56 discussão. Sr. João destaca que, nos últimos cinco anos, poucas construções ou reformas
57 significativas foram realizadas no centro comercial de Lorena, compreendido pelas ruas Major
58 Oliveira Borges, Comendador Custódio Vieira, Dr. Rodrigues de Azevedo e Dom Bosco,
59 devido às exigências legais existentes, como recuos obrigatórios e vagas de garagem. Explica
60 que, ao recuar uma loja a quatro metros da rua, elimina-se área útil equivalente a 40 m², o que
61 inviabiliza construções e reduz oportunidades de emprego. Ressalta que a urbanização do centro
62 poderia ser promovida por meio de pequenas construções residenciais, como quitinetes ou
63 apartamentos, favorecendo o movimento e a convivência urbana, mas que a legislação atual
64 impede tais iniciativas. Defende a flexibilização dos recuos obrigatórios e da exigência de vagas

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

65 de garagem na região central, permitindo maior metragem para lojas e construções,
66 incentivando a modernização, o desenvolvimento do comércio, a geração de empregos e a
67 transformação do centro em um “shopping a céu aberto”, atraente e funcional para a população.
68 Sr. Joao destaca, por fim, a importância de considerar o uso de aplicativos de transporte e meios
69 alternativos de locomoção, reduzindo a dependência de veículos e aumentando a acessibilidade
70 do centro. Próximo inscrito, o senhor Leonardo Faustino Marques, comerciante, reforça a
71 necessidade de revitalização e modernização do centro da cidade, destacando que, embora ainda
72 apresente movimento nas primeiras horas do dia, há uma queda acentuada de fluxo comercial
73 após o período da manhã. Defende construções amplas e modernas e ressalta a importância da
74 simplificação e digitalização dos processos de aprovação de projetos, sugerindo que a
75 responsabilidade pelo cumprimento das normas seja atribuída ao arquiteto ou engenheiro
76 responsável, e que a Prefeitura realize fiscalização apenas no momento do registro final
77 (“habite-se”). Explica que isso garantiria agilidade no trâmite dos projetos, sem comprometer a
78 conformidade técnica. Sr. Leonardo destaca, por fim, o interesse do comércio local também na
79 revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mencionando que a medida trará benefícios práticos
80 para os empreendimentos e para a população, e agradeceu a oportunidade de contribuir com
81 suas propostas. Assume a palavra a Sra. Élide Vieira, Presidente da Câmara Municipal de
82 Lorena, que cumprimenta o Prefeito, secretários, servidores, empresários e público presente,
83 ressaltando que o encontro marca um momento histórico para o Município. Observa que a
84 legislação urbanística, ao longo dos anos, sofreu diversas emendas e alterações, transformando-
85 se em uma “colcha de retalhos” que compromete o desenvolvimento e a organização da cidade.
86 Ressalta a importância da participação ampla da população e de todos os segmentos sociais e
87 profissionais, enfatizando que somente com a colaboração de cada um será possível planejar um
88 crescimento urbano ordenado e organizado. Sugere que algumas audiências futuras sejam
89 realizadas na sede da Câmara Municipal e em horários posteriores ao expediente comercial,
90 permitindo maior participação popular. Ao final, a Sra. Élide informa que a Câmara Municipal
91 se coloca à disposição para integração com a Prefeitura, garantindo visibilidade às convocações
92 e publicações oficiais, e reforça o convite para que profissionais da área, construtores e demais
93 interessados contribuam com suas experiências e conhecimentos locais, ressaltando o
94 compromisso da Câmara em apoiar aprovações céleres de medidas essenciais ao crescimento da
95 cidade, incluindo a revisão da legislação urbanística. Seguindo a ordem de inscrições, o senhor
96 Jefferson Schoffen, oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lorena, apresenta

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

97 duas sugestões, sendo a primeira trata do protocolo eletrônico de projetos, defendendo que, a
98 partir do momento do protocolo, o interessado já pudesse iniciar a construção, à semelhança do
99 previsto na Lei Federal nº 6.015/1973, permitindo que eventuais ajustes menores, como
100 numeração de ruas ou pequenos detalhes, fossem realizados posteriormente sem travar o
101 andamento do projeto. A segunda sugestão apresentada aborda a utilização de instrumentos do
102 Estatuto da Cidade, como a outorga onerosa do direito de construir, oriunda da teoria do solo
103 criado, que permite, mediante contrapartida financeira, o aumento do potencial construtivo de
104 lotes no centro. Por fim, o Sr. Jefferson ressalta que os recursos provenientes da aplicação deste
105 instrumento urbanístico poderiam ser revertidos em benefícios à população de baixa renda ou
106 em obras de urbanização em outras áreas, mas que a viabilidade dependeria de estudos
107 específicos sobre os impactos no centro da cidade. Com a palavra, o Sr. Júlio César Del Tio,
108 arquiteto e urbanista, contextualiza sua participação ativa na elaboração do Código de Obras e
109 da Lei de Uso e Ocupação do Solo na década de 1990, período em que a cidade apresentava
110 desordem urbanística significativa. Destaca que, na época, a legislação buscava evitar
111 construções desordenadas no centro, preservando qualidade de vida, ventilação, insolação e
112 escoamento de águas pluviais. Esclarece a diferença entre o Código de Obras, que estabelece
113 parâmetros técnicos, e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que define regras de ocupação e
114 crescimento urbano. Cita como exemplo histórico o Plano Haussmann, em Paris, que enfrentou
115 problemas semelhantes em áreas centrais estreitas, com dificuldade de circulação e ventilação.
116 O arquiteto e urbanista Júlio Del Tio finaliza ressaltando que a revisão atual deve buscar
117 equilíbrio entre crescimento urbano e infraestrutura, evitando sobrecarga em serviços públicos,
118 como o abastecimento de água, e trânsito, além de enfatizar a necessidade de incentivo ao
119 transporte público, meios alternativos de locomoção e calçadas no centro, valorizando o
120 comércio e a mobilidade urbana. Em continuidade à palavra-aberta, a arquiteta Ingrid Elena
121 Schnoor Nunes destaca a importância da revisão do Plano de Mobilidade Urbana, conduzido
122 pela Secretaria Municipal de Trânsito com apoio técnico de equipe local. Informa que o
123 processo já incluiu 17 audiências públicas e pesquisa *online* com cerca de 300 participantes,
124 mas que há necessidade de maior engajamento da população. Alerta para o aumento do número
125 de veículos com novos empreendimentos e para as limitações de escoamento viário da cidade.
126 Ressalta que decisões devem ser baseadas em dados numéricos, considerando impactos urbanos,
127 sociais, ambientais e de qualidade do ar. A arquiteta Ingrid finaliza elogiando a abertura da atual
128 gestão à participação cidadã e reforçando o convite à população para se envolver no debate e

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

129 nas decisões relacionadas à mobilidade urbana. Última inscrita, a Sra. Tatiana Castro, secretária
130 municipal dos direitos da pessoa com deficiência, faz uso da palavra e, após cumprimentar todas
131 as autoridades presentes, sugere que a revisão do código municipal de obras contemple a
132 obrigatoriedade da acessibilidade universal em todos os novos projetos de edificação e reforma,
133 sobretudo relacionado a construção de rampas de acesso, piso tátil, sanitários adaptados,
134 sinalização visual, sonora e em braile. Além disso, a secretária ressalta que é fundamental que
135 haja fiscalização e medidas punitivas para quem não cumprir às exigências legais, pois
136 acessibilidade não é uma adaptação, mas sim um direito. Encerrada as falas, às 11h30, a Sra.
137 Rosana Reis agradece novamente a presença e a participação de todos, dizendo que a construção
138 de uma cidade mais justa, segura e sustentável depende da escuta ativa e da colaboração entre
139 poder público e sociedade, sendo esta audiência apenas uma das etapas de um processo
140 democrático de planejamento urbano. A secretária informa que todas as informações da presente
141 audiência estarão na página oficial da Prefeitura Municipal de Lorena, junto com os demais
142 documentos que estão disponíveis para consulta e reforça o convite para que todos participem
143 das próximas audiências, assim como dos eventos relacionados a revisão participativa da lei
144 municipal de parcelamento, ocupação, uso e perímetro urbano. Por fim, informa que as
145 entidades e instituições interessadas em participar da nova gestão do Conselho Municipal de
146 Política de Desenvolvimento Urbano (ConCidade Lorena) devem retirar e preencher a ficha de
147 inscrição disponível para todos. Não havendo mais nada a tratar, a secretária municipal de obras
148 e planejamento urbano, Rosana Reis, dá por encerrada a presente audiência. O registro de
149 presença e os *slides* da apresentação constam anexos a esta ata. Eu, Eduardo Venanzoni,
150 servidor da Prefeitura Municipal de Lorena, secretariei a reunião e lavrei esta ata. Lorena, SP,
151 oito de setembro de dois mil e vinte e cinco.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS
(LEI MUNICIPAL 1964/1992)**

LISTA DE PRESENÇA

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

ENDEREÇO: R. Expedicionário Genésio Valentim Corrêa, 748 - Cruz, Lorena - SP

DATA | HORÁRIO: 08 DE SETEMBRO DE 2025 | 10 HORAS

ORDEM	NOME COMPLETO	CPF	ENTIDADE	ASSINATURA
1	Eduardo Venoniani	[REDACTED]	Prefeitura Lorena - SECPA	[Signature]
2	Carla Eduardo de Almeida	[REDACTED]	Prefeitura Lorena - Secplan	[Signature]
3	Amélia Maria A. Santos	[REDACTED]	Proj. Secret. Mulher	[Signature]
4	Martina Cardoso Ferreira	[REDACTED]	Grupo Social	[Signature]
5	Julio Cesar de Tio	[REDACTED]	ARQUITETO	[Signature]
6	Glenderson de Almeida	[REDACTED]	Fiscal de Obras e Posturas	[Signature]
7	Mirella Silva de Souza	[REDACTED]	Fiscal de Obras e Posturas	[Signature]
8	Nathalia Santos P. da Silva	[REDACTED]	Arquiteta	[Signature]
9	Jefferson Schaffner	[REDACTED]	Engenheiro	[Signature]
10	Leonardo Faustino Marques	[REDACTED]	CIDADÃO	[Signature]
11	Décio R. da Silva	[REDACTED]	Soc. de Agricultura	[Signature]
12	INGRID Sampaio	[REDACTED]	Mobilidade Urbana	[Signature]
13	Imaun Antonio de Oliveira	[REDACTED]	Sil. Sphaera	[Signature]
14	Luiz Paulo Pereira	[REDACTED]	Segurança	[Signature]
15	Salmir Costa	[REDACTED]	Super	[Signature]
16	Daniel Bastos	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
17	marcks nasayani silveira	[REDACTED]	VIGILANCIA SANITÁRIA	[Signature]
18	Silvia Paula	[REDACTED]	Prefeitura de Lorena	[Signature]
19	Fabiano Luiz Gomes Pereira	[REDACTED]	União Brasileira	[Signature]
20	Christiane Queiroz dos Reis	[REDACTED]	Câmara mun. Lorena	[Signature]
21	Regis de Oliveira	[REDACTED]	Hospitais Lorena - SICO	[Signature]
22	Cláudia Vieira	[REDACTED]	Câmara Municipal	[Signature]

ORDEM	NOME COMPLETO	CPF	ENTIDADE	ASSINATURA
23	Diego Glauco Assunção dos Reis	[REDACTED]	Prefeitura Lorena - SECPA	[Signature]
24	Daniel C. Martins	[REDACTED]	PMU - Sec. Municipal	[Signature]
25	JANAS FÁBIA MONTES DE OLIVEIRA	[REDACTED]	PMU - SEC. MUNICIPAL	[Signature]
26	Robson Junior de Jesus	[REDACTED]	PMU - NÍVEL ANDARRE	[Signature]
27	Roberto Eduardo de Aguiar	[REDACTED]	Arquiteto	[Signature]
28	Leir de Souza Lima	[REDACTED]	Prefeitura Lorena - Sec. Agric.	[Signature]
29	Bernardo Roberto Ribeiro	[REDACTED]	Indústria	[Signature]
30	A. WILSON A. GOMES	[REDACTED]	PREFEITURA DE LORENA	[Signature]
31	Lucas Roberto Pereira	[REDACTED]	Prefeitura Lorena - Sec. Econ.	[Signature]
32	Luiz Augusto de Souza	[REDACTED]	SECPA	[Signature]
33	Gabriel Nabime F. dos Reis	[REDACTED]	ENGE. CIVIL	[Signature]
34	Juliano José de Souza	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
35	João Carlos Filho	[REDACTED]	Comerciant	[Signature]
36	Luci Maria dos Santos Lopez	[REDACTED]	PMU - SECPA	[Signature]
37	Adriano H. Pimentel	[REDACTED]	Prof. municipal	[Signature]
38	Alisson Aparecida de Aguiar	[REDACTED]	Dist. Prof. (SEAD)	[Signature]
39	Nelson Van Noly	[REDACTED]	Eng. Civil VISA Lorena	[Signature]
40	Maurício Narcizo de Jesus	[REDACTED]	Agente - Vig. Sanit.	[Signature]
41	Elmo L. de Almeida	[REDACTED]	União	[Signature]
42	Roberto de Almeida	[REDACTED]	Município	[Signature]
43	Belmiro de Almeida	[REDACTED]	Prefeitura Municipal	[Signature]
44	Maria Clara Braga	[REDACTED]	Câmara Municipal de Lorena	[Signature]

ORDEM	NOME COMPLETO	CPF	ENTIDADE	ASSINATURA
67	Viviane Nelson Góes	[REDACTED]	24475 2215-9	[Signature]
68	Renata de Almeida Corrêa	[REDACTED]	Secretaria de Obras	[Signature]
69				[Signature]

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

Avenida Capitão Messias Ribeiro, 211 – Vila Celeste - CEP 12.607-020– Lorena – SP - (12) 3185-3500

www.lorena.sp.gov.br – planejamento@lorena.sp.gov.br

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

ANEXO II – APRESENTAÇÃO



ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

ANEXO III – REGISTRO FOTOGRÁFICO



ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.



ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2025 PARA ABERTURA E APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

ANEXO IV – REGISTRO EM VÍDEO

