

# OFICINA PARTICIPATIVA

Revisão Participativa da Lei Municipal N° 1.964/1992  
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



# RESUMO DAS ETAPAS

## Revisão do Código de Obras e Edificações



# RESUMO DAS ETAPAS

## Revisão do Código de Obras e Edificações



# PRINCÍPIO - 1ª Oficina Participativa

Garantir a participação social no processo de revisão do Código de Obras e Edificações

Compartilhar e construir os resultados do diagnóstico e análises propositivas, dando publicidade e transparência

Ex: 1ª Audiência Pública

-

Realizada 08/09/25



Atualizar o código às novas realidades de mercado imobiliário, que incluam técnicas construtivas inovadoras e conceitos urbanísticos e legais

Preservar a compatibilidade entre os diferentes instrumentos urbanísticos:

- Plano Diretor Urbanístico
- Ordenamento Territorial: macrozoneamento, macroáreas e zoneamento
- Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LUOS)

Desenvolver contextos compreensíveis para:

- Garantia da segurança, salubridade e acessibilidade das edificações
- Organização do crescimento da cidade, respeitando o planejamento urbano
- Análise clara de aprovação de projetos e emissão de alvarás
- Proteção do patrimônio público e privado, prevenindo riscos e irregularidades

RESULTADOS

Instituir um cenário de desenvolvimento urbano equilibrado e consoante às atuais dinâmicas, garantindo qualidade de vida para a população

Reduzir as burocracias, agilizar processos administrativos e simplificar as normas para uma compreensão mais clara e eficiente

**ONU**  
(agenda 2030)

Promover os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

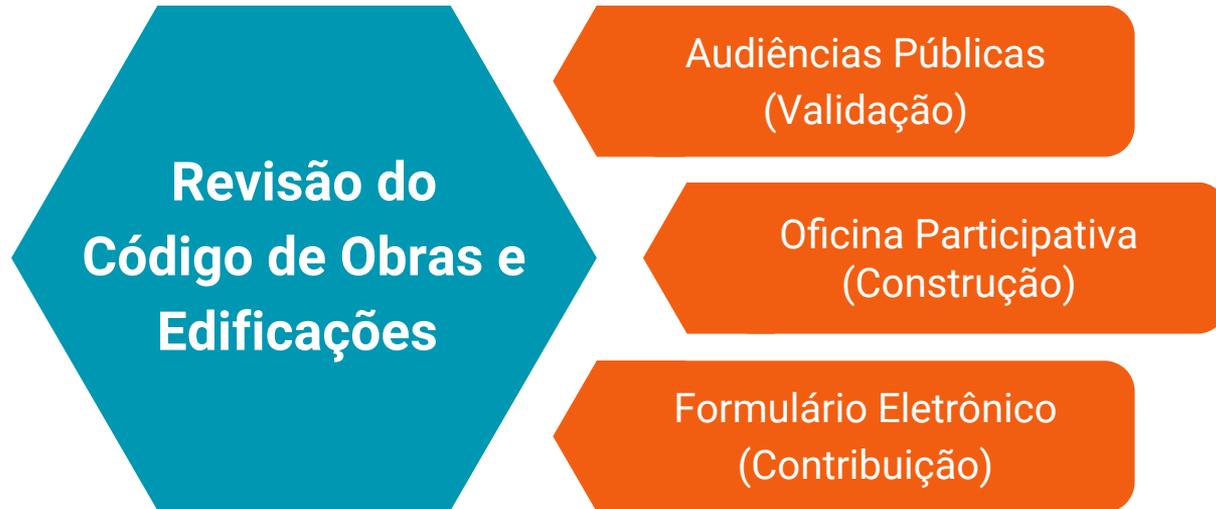
- ODS 12 - Consumo e Produção Responsáveis
- ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis
- ODS 07 - Energia Limpa e Acessível
- ODS 06 - Água Potável e Saneamento
- ODS 03 - Saúde e Bem-Estar



## QUEM PODE PARTICIPAR?



## COMO POSSO PARTICIPAR?



## FORMULÁRIO ELETRÔNICO

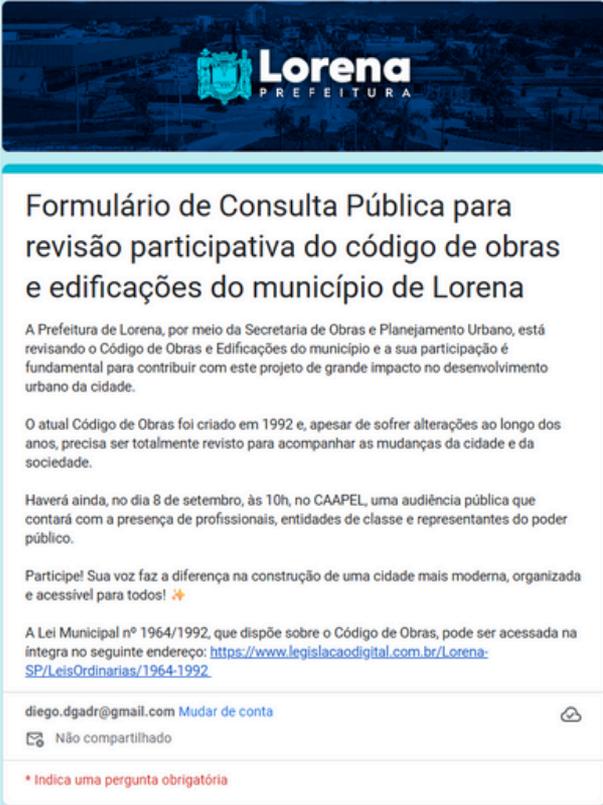
Google Forms



ATÉ O MOMENTO FORAM SUBMETIDAS  
**OITO** CONTRIBUIÇÕES QUE JUNTAS  
TOTALIZAM 24 PROPOSITURAS

## DAS QUAIS:

- 9 (NOVE) PERTINENTES A LUOS;
- **8 (OITO) CÓDIGO DE OBRAS;**
- 4 (QUATRO) QUESTÕES DE TRÂNSITO;
- 2 (DUAS) FISCALIZAÇÃO DE OBRAS;
- 1 (UMA) CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO.



**Formulário de Consulta Pública para  
revisão participativa do código de obras  
e edificações do município de Lorena**

A Prefeitura de Lorena, por meio da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, está revisando o Código de Obras e Edificações do município e a sua participação é fundamental para contribuir com este projeto de grande impacto no desenvolvimento urbano da cidade.

O atual Código de Obras foi criado em 1992 e, apesar de sofrer alterações ao longo dos anos, precisa ser totalmente revisto para acompanhar as mudanças da cidade e da sociedade.

Haverá ainda, no dia 8 de setembro, às 10h, no CAAPEL, uma audiência pública que contará com a presença de profissionais, entidades de classe e representantes do poder público.

Participe! Sua voz faz a diferença na construção de uma cidade mais moderna, organizada e acessível para todos! 🚀

A Lei Municipal nº 1964/1992, que dispõe sobre o Código de Obras, pode ser acessada na íntegra no seguinte endereço: <https://www.legislacaodigital.com.br/Lorena-SP/LeisOrdinarias/1964-1992>

diego.dgadr@gmail.com [Mudar de conta](#) 

 Não compartilhado

\* Indica uma pergunta obrigatória



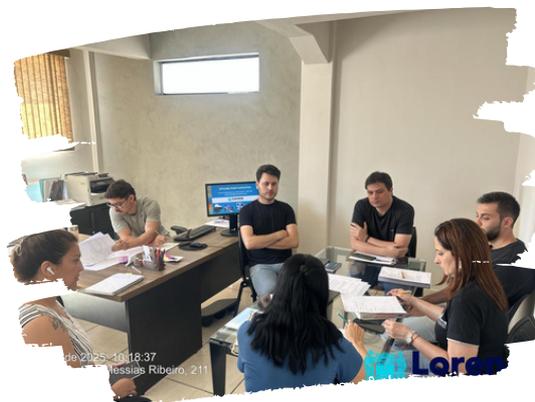
PROPOSTAS REFERENTES AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES PROTOCOLADAS ATÉ O MOMENTO VIA PARTICIPAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA ONLINE (FORMULÁRIO ELETRÔNICO)

1. CONTEMPLAR NORMAS ESPECÍFICAS PARA EMPREENDIMENTOS DO TIPO ESTÚDIO E LOFT;
2. CRIAR SISTEMA ELETRÔNICO DE PROTOCOLO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS (100% DIGITAL);
3. INCORPORAR NORMAS GERAIS DE ACESSIBILIDADE E DE DESENHO UNIVERSAL DA ABNT;
4. CRIAR O PROGRAMA “IPTU VERDE” PARA PROMOVER DESCONTO TRIBUTÁRIO EM FUNÇÃO DE PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS;
5. TORNAR OBRIGATÓRIO O PLANTIO DE ÁRVORES PARA PROJETOS EM LOTES COM ÁREA IGUAL OU SUPERIOR A 250 m<sup>2</sup>;
6. CRIAR REGRAMENTO ESPECÍFICO PARA A INSTALAÇÃO DE PORTÕES AUTOMÁTICOS;
7. NORMATIZAR A CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CALÇADAS (PASSEIO PÚBLICO);
8. INCENTIVAR O PLANTIO DE ÁRVORES EM LOGRADOUROS PÚBLICOS.

# DIAGNÓSTICO PROPOSITIVO

## GRUPO TÉCNICO MUNICIPAL

REUNIÃO - 01/10/2025



Descompasso entre o contexto atual da cidade de Lorena e a legislação edilícia e urbanística vigente

Impossibilidade de estabelecer contrapartidas ao poder público municipal em razão de empreendimentos incompatíveis com o Código de Obras vigente e conflitos de interesse

Dificuldade de aplicar regras construtivas para projetos de reforma e para novos tipos de empreendimentos imobiliários como *Estúdios, Lofts, Kitnets, Coworking*, entre outros

Baixa aderência entre o atual Código de Obras e ferramentas urbanísticas previstas no Plano Diretor, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir e o estabelecimento de Zonas Especiais de Interesse Social



# Principais Pontos do Diagnóstico Municipal

Taxa de ocupação variável, a depender do uso imóvel e da zona urbana, definidas na LUOS

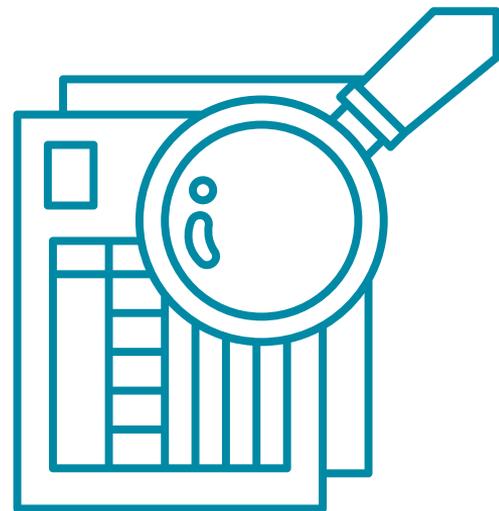
Considerar critérios de sustentabilidade, contribuindo para edificações mais sustentáveis, que economizem energia e água, respeitem o meio ambiente e ofereçam mais saúde e segurança para os moradores

Descrição clara dos procedimentos administrativos para reforma, ampliação e construção, incluindo habite-se

Simplificação das normas específicas, com integração normativa do Código Sanitário do Estado de São Paulo, Decreto 5296/04 e a NBR 9050

Planta baixa apenas com a projeção do perímetro da edificação

Detalhamento de sacadas, toldos e abrigos desmontáveis

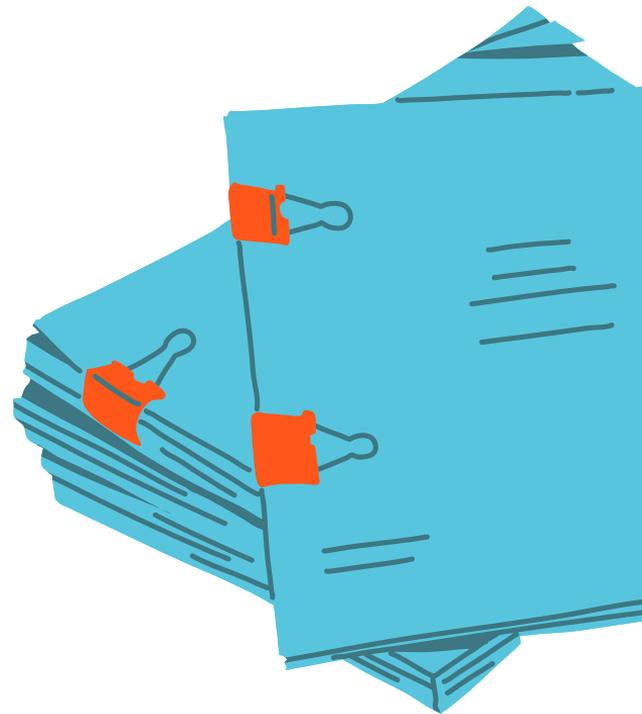


# ATIVIDADES - OFICINA PARTICIPATIVA



## AGENDA

Etapas	Tempo estimado	Descrição
Recepção	10 minutos	Boas vindas
Abertura da Oficina	10 minutos	Contexto da oficina e seus objetivos
Parte inicial	15 minutos	Apresentação dos objetivos específicos
Divisão por grupos temáticos	60 minutos	Demandas apresentadas pelos participantes e possíveis soluções
Compartilhamento dos resultados	30 minutos	Compartilhamento dos resultados
Encerramento	5 minutos	Orientações e agradecimentos finais



# Dinâmica Proposta



## OFICINA PARTICIPATIVA

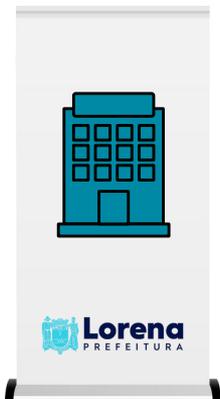
Grupos	Eixo temático	Temas mais chamativos
Grupo 1	Partes Gerais e Fiscalização de Obras e Processos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Etapas de aprovação</li><li>• Documentos para protocolo de projetos</li><li>• Quadros e modelos de projetos</li><li>• Multa e fiscalização de obras</li></ul>
Grupo 2	Normas Gerais e Específicas de Edificações	<ul style="list-style-type: none"><li>• Áreas mínimas gerais</li><li>• Critérios de ventilação e iluminação e sua paridade com as Leis vigentes</li><li>• Dimensões mínimas de toldos, sacadas e marquises</li><li>• Conceitos como Kitnet, Loft, Flats e Studios</li></ul>
Grupo 3	Disposições Diversas e Acessibilidade	<ul style="list-style-type: none"><li>• Atendimento ao Decreto Federal nº 5.296/2004 e a NBR 9050</li><li>• Considerações ou dispositivos diversos e complementares</li></ul>
Grupo 4	Sustentabilidade e Novos Conceitos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Critérios de sustentabilidade como armazenamento de águas de pluviais</li><li>• Incentivo a fontes renováveis de energia elétrica</li><li>• Métodos construtivos e Retrofit</li></ul>

# Boas práticas para a oficina



## GRUPO 1

Partes Gerais e  
Fiscalização de  
Obras e Processos



## GRUPO 3

Disposições Diversas  
e Acessibilidade



## GRUPO 2

Normas Gerais e  
Específicas de  
Edificações

## GRUPO 4

Sustentabilidade e  
Novos Conceitos





**OBRIGADO!**