

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA OFICINA DE
CAPACITAÇÃO PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO 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 outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, em dependências
2 do Centro de Atualização e Aperfeiçoamento dos Profissionais da Educação de Lorena
3 (CAAPEL), estabelecido na Rua Expedicionário Genésio Valentim Corrêa, 748, Bairro da Cruz,
4 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 oficina pública de capacitação para diagnóstico comunitário integrante do processo participativo
8 de revisão da Lei Municipal nº 1964/1992 que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações de
9 Lorena/SP. A reunião se inicia com a assinatura da lista de presença. Após o credenciamento, as
10 autoridades são anunciadas e a palavra é assumida pela Senhora Rosana Reis, Secretária
11 Municipal de Obras e Planejamento Urbano, que cumprimenta todos os presentes, dá as boas-
12 vindas e passa a palavra ao Sr. Diego Glauco Azarias dos Reis, servidor de carreira e engenheiro
13 eletricitista da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, que, com auxílio de
14 apresentação projetada em tela (anexa), conduz a apresentação inicial. Diego inicia
15 cumprimentando os presentes e agradecendo a participação de todos na primeira oficina
16 participativa do processo de revisão do Código de Obras e Edificações do Município de Lorena,
17 destacando a importância da colaboração coletiva na construção do novo texto legal. Apresenta
18 a contextualização do processo e faz um resumo das etapas já realizadas, informando que
19 inicialmente foram planejadas as atividades, organizadas as informações e analisados os dados
20 existentes. Recorda que, na primeira audiência pública, realizada no mês anterior, foram
21 recebidas contribuições iniciais da população. Explica que esta terceira etapa corresponde ao
22 diagnóstico propositivo e à oficina participativa, que tem por objetivo identificar problemas,
23 causas e soluções relacionadas às construções e edificações do município, a partir das
24 contribuições dos participantes. Informa que as propostas apresentadas nesta oficina serão
25 consolidadas pelo grupo técnico municipal e posteriormente discutidas em novas audiências e
26 encontros públicos, resultando, ao final do processo, na elaboração da minuta do projeto de lei
27 do novo Código de Obras do Município de Lorena. Diego destaca que esta etapa decorre de
28 análises realizadas com base nas contribuições já enviadas por meio do formulário eletrônico e
29 nas avaliações técnicas municipais. Esclarece que o princípio desta primeira oficina é garantir a
30 participação social e reforça os valores de publicidade e transparência que orientam o processo.
31 Ressalta que todas as informações estão amplamente divulgadas por meio das redes sociais, e-

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA OFICINA DE CAPACITAÇÃO PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

32 mails institucionais e do site da Prefeitura, onde também serão disponibilizados todos os
33 documentos produzidos. Apresenta os principais objetivos da revisão, que incluem adequar o
34 Código de Obras às novas realidades do mercado e às técnicas construtivas inovadoras,
35 compatibilizar a legislação com o Plano Diretor e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo,
36 também em revisão, e simplificar a linguagem e os procedimentos administrativos para facilitar
37 o entendimento tanto por parte dos profissionais quanto dos cidadãos. Explica que o processo
38 visa reduzir a burocracia e agilizar a tramitação dos projetos de construção, reforma e
39 ampliação, promovendo maior eficiência administrativa e clareza normativa. Destaca que a
40 revisão busca também incorporar uma visão mais ampla sobre o desenvolvimento urbano,
41 considerando diretrizes nacionais e internacionais, como a Agenda 2030 da ONU e os Objetivos
42 de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Explica que o processo de revisão dialoga
43 especialmente com os ODS 12, 11, 7, 6 e 3, que tratam respectivamente do consumo e produção
44 responsáveis, das cidades sustentáveis, da energia limpa, do uso racional da água e do bem-estar
45 e saúde da população. Diego ressalta que o processo é aberto à participação de toda a sociedade
46 civil, incluindo cidadãos, conselhos profissionais, empresas, associações e os poderes públicos
47 Executivo, Legislativo e Judiciário. Esclarece que a participação ocorre por meio de audiências
48 públicas, oficinas participativas e contribuições via formulário eletrônico, disponível no site da
49 Prefeitura. Informa que também há formulários impressos para quem desejar registrar sugestões
50 manualmente e solicita que todos assinem a lista de presença em circulação. Apresenta o
51 diagnóstico das contribuições recebidas até o momento, informando que foram submetidos oito
52 formulários, totalizando vinte e quatro propostas, das quais nove se referem à Lei de Uso e
53 Ocupação do Solo, oito ao Código de Obras, quatro a questões de trânsito, duas à fiscalização
54 de obras e uma aos serviços de concessionárias. Esclarece que, nesta oficina, o foco recai sobre
55 as oito propostas relacionadas diretamente ao Código de Obras, enquanto as demais serão
56 encaminhadas aos setores competentes para análise. Entre as proposituras destacam-se a criação
57 de normas específicas para kitnets, lofts e estúdios; a implantação de um sistema 100% digital
58 de protocolo de projetos; a inclusão de normas de acessibilidade; a criação do Programa
59 Empreendedor Verde com incentivos tributários; a obrigatoriedade de plantio de árvores em
60 projetos com áreas superiores a 250 m²; a normatização de portões automáticos; a
61 regulamentação de calçadas e passeios públicos; e o incentivo ao plantio de árvores em
62 logradouros públicos. Relata que, com base nessas contribuições e nas discussões do grupo

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA OFICINA DE CAPACITAÇÃO PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

63 técnico municipal, especialmente na reunião de 1º de outubro, foram identificados desafios no
64 atual Código de Obras, como o descompasso entre a legislação vigente e o contexto urbano
65 atual, a ausência de regras específicas para determinados tipos de empreendimentos e a
66 dificuldade de integração entre os instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor, como a
67 outorga onerosa e as zonas especiais de interesse social. Aponta que o diagnóstico técnico
68 preliminar propõe uma taxa de ocupação variável conforme o uso e a zona urbana, a
69 incorporação de critérios de sustentabilidade, a descrição clara dos procedimentos
70 administrativos, a integração com o Código Sanitário do Estado de São Paulo e com a NBR
71 9050, bem como a simplificação das normas e dos processos de aprovação. Em seguida, Diego
72 apresenta a dinâmica da oficina, explicando que os participantes serão divididos em quatro
73 grupos temáticos, com tempo estimado de sessenta minutos para discussão e trinta minutos para
74 apresentação dos resultados. Solicita que as discussões ocorram de maneira democrática e
75 colaborativa, com respeito às diferentes opiniões e foco nas propostas de cada eixo. Informa
76 que, caso algum participante deseje contribuir com temas de outros grupos, poderá fazê-lo por
77 meio do formulário eletrônico ou impresso. Apresenta os quatro grupos temáticos: Grupo 1 -
78 Partes Gerais e Fiscalização de Obras e Processos; Grupo 2 - Normas Gerais e Específicas de
79 Edificações; Grupo 3 - Disposições Diversas e Acessibilidade das Edificações; e Grupo 4 -
80 Sustentabilidade e Novos Conceitos. Mostra o *QR Code* do Código de Obras vigente para
81 consulta e anuncia os facilitadores designados: o arquiteto e urbanista Eduardo Venanzoni, a
82 engenheira civil Jaci Mara dos Santos Lopes, a engenheira civil Ana Carolina Sazo Tano e a
83 arquiteta e urbanista Bárbara Sparenberg Juliano Nunes, todos servidores de carreira da
84 Prefeitura Municipal de Lorena. Após a apresentação dos facilitadores, Diego orienta a
85 formação dos grupos e dá início às atividades práticas da oficina, agradecendo novamente a
86 presença e o engajamento de todos. Após o tempo estabelecido de uma hora, os facilitadores são
87 convidados a exporem as deliberações pactuadas em cada grupo. O Grupo 1, coordenado por
88 Eduardo, discute a necessidade de hierarquizar o trâmite dos protocolos de projetos,
89 estabelecendo um fluxo específico para apresentação, aprovação e posterior expedição do alvará
90 de construção mediante apresentação da ART de execução. O grupo propõe que o número do
91 alvará de construção seja obrigatoriamente fixado em placa ou tapume na obra, vinculado às
92 coordenadas geográficas do projeto aprovado, para facilitar a fiscalização e concentrar esforços
93 em obras irregulares. Defende-se a hierarquização dos tipos de projetos, com exigências

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA OFICINA DE
CAPACITAÇÃO PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO
PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL
DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.**

94 diferenciadas para edificações de pequeno porte, como residências unifamiliares, e para
95 empreendimentos maiores, como indústrias ou condomínios verticais. Sugere-se que a
96 Prefeitura exija o número das ARTs ou RRTs de todos os profissionais envolvidos nos projetos,
97 de forma a valorizar as profissões e garantir maior segurança técnica. O grupo destaca ainda a
98 importância da adoção de tecnologias, inclusive de inteligência artificial, para modernizar a
99 fiscalização, e propõe que o destino dos resíduos sólidos da construção civil seja indicado e
100 controlado nos alvarás de obra. Por fim, reforça apoio integral à implantação do protocolo
101 digital de projetos, sugerindo que a Secretaria de Obras e Planejamento Urbano mantenha um
102 protocolo local para agilizar os trâmites internos. O Grupo 2, coordenado por Ana Carolina,
103 propõe a diminuição dos compartimentos para implantação de lofts e sugere o estudo de
104 legislações de outros estados para subsidiar a revitalização do centro histórico, de modo a
105 manter sua vitalidade. O grupo discute a flexibilização de exigências quanto à permeabilidade
106 do solo, propondo incentivos à instalação de cisternas e jardins. Debate-se a implantação da
107 outorga onerosa e a necessidade de revisar a classificação viária considerando áreas
108 consolidadas. São apresentadas propostas de flexibilização do número de vagas de
109 estacionamento e de fortalecimento da fiscalização. O grupo recomenda a delimitação de zonas
110 específicas para aprovação de desdobros e a harmonização entre trânsito e construções,
111 prevendo compensações ambientais para maior adensamento. Sugere-se também revisão de
112 exigências de iluminação, ventilação e zeladoria, considerando novas tecnologias como
113 portarias inteligentes. Por fim, discute-se a questão das clausuras em unidades habitacionais
114 multifamiliares e das dimensões mínimas para lofts, com referência a legislações estaduais
115 correlatas. O Grupo 3, coordenado por Jaci Mara, trata da atualização da legislação quanto à
116 acessibilidade, propondo a aplicação integral da NBR 9050, especialmente na exigência de
117 elevadores em estabelecimentos com segundo pavimento. Destaca a importância de medidas
118 fiscalizatórias mais eficazes, já que muitas construções não cumprem os requisitos aprovados
119 em projeto. Aponta a necessidade de garantir a efetiva instalação de pisos táteis e rampas
120 acessíveis e sugere que, no momento da aprovação dos projetos, seja entregue uma cartilha
121 contendo os dados básicos de acessibilidade obrigatórios. O Grupo 4, coordenado por Bárbara,
122 discute o incentivo ao IPTU Verde, sugerindo desconto máximo de 15%, sendo 10% pela
123 implantação de árvore na calçada com georreferenciamento, 2,5% pela instalação de sistema de
124 captação de águas pluviais ou reuso, e 2,5% pela utilização de painéis solares, mediante

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA OFICINA DE CAPACITAÇÃO PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE LORENA/SP.

125 comprovação por nota fiscal. Propõe que as indústrias que adotarem boas práticas ambientais,
126 como destinação correta de resíduos ou coleta seletiva, possam obter selo verde emitido pela
127 Secretaria de Meio Ambiente, com acesso a financiamentos diferenciados. O grupo sugere
128 manter a taxa de ocupação para residências em 70% até 300m², 60% para lotes entre 300m² e
129 500m², e 50% para lotes maiores, preservando 20% de área permeável. Propõe-se, ainda, que a
130 concessão do “habite-se” esteja condicionada à instalação de lixeiras padronizadas e adequadas
131 e que novos loteamentos contem com infraestrutura subterrânea planejada para evitar cortes
132 sucessivos no pavimento. Ao término das apresentações dos grupos, Diego reforça que as
133 contribuições podem continuar sendo feitas por meio do formulário eletrônico disponível no site
134 da Prefeitura, sendo o processo participativo contínuo e aberto a novas rodadas de oficinas e
135 audiências públicas. Encerrada as falas, às 12h00, a Sra. Rosana Reis agradece novamente a
136 presença e a colaboração de todos, dizendo que a construção de uma cidade mais justa, segura e
137 sustentável depende da escuta ativa e da colaboração entre poder público e sociedade, sendo
138 essa oficina apenas uma das etapas de um processo democrático de planejamento urbano. A
139 secretária informa que todas as informações da presente audiência estarão na página oficial da
140 Prefeitura Municipal de Lorena, junto com os demais documentos que estão disponíveis para
141 consulta e reforça o convite para que todos participem das próximas audiências. Por fim, Rosana
142 convida a todos novamente para a audiência pública sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a
143 realizar-se no dia 14 de outubro, às 10 horas, e encerra os trabalhos. O registro de presença e os
144 *slides* da apresentação constam apensos. Eu, Eduardo Venanzoni, servidor da Prefeitura
145 Municipal de Lorena, secretariei a reunião e lavrei a presente ata. Lorena, SP, oito de outubro de
146 dois mil e vinte e cinco.

ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.

ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA

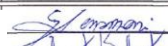

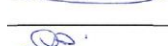
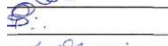

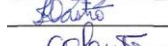
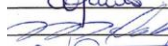

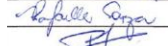










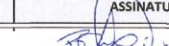


OFICINA PARTICIPATIVA
REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS
(LEI MUNICIPAL 1964/1992)

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 OUTUBRO DE 2025 | 10 HORAS

ORDEM	NOME COMPLETO	CPF	E-MAIL	ASSINATURA
1	Eduardo Venantoni			
2	Rafael Dallegri de Souza Pinto			
3	Edna Rosa Almeida Louzeiro			
4	Rafael Antônio de Melo			
5	Leonilda de Souza			
6	Paulo Victor Vieira Sampaio			
7	Marcia Cláudia T. Villela Sampaio			
8	Cláudia B. Santana			
9	Juliano R. Castro			
10	Christiane O. Santos			
11	Marcos Ottoni			
12	Jucas Dentão Amorim de Castro			
13	Italo Conti			
14	Rafaelle Cristiane Coelho de Souza			
15	Jose Roberto Ribeiro Jr			
16	Juliana de Almeida			
17	Milena S. de Souza			
18	João Paulo Filho			
19	Jonathan William Silva Junior			
20	Antonio Marcos C. Magalhães			
21	Nelson Barr Neto			
22	ANTONIO WILLIAMS GOMES			





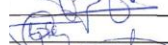

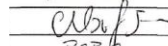

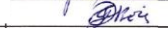


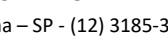


OFICINA PARTICIPATIVA
REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS
(LEI MUNICIPAL 1964/1992)

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 OUTUBRO DE 2025 | 10 HORAS

ORDEM	NOME COMPLETO	CPF	ENTIDADE	ASSINATURA
23	Genésio da Roberto Ribeiro			
24	CRIZ FLORES			
25	JOSE RICARDO FLORES FARIAS			
26	Bárbara Spatenberg Juliano Nunes			
27	Quia Caroline Top			
28	Vani Marica dos Santos Lopes			
29	Julia Cesar DEL TIO			
30	Olívia Lopes de Silva			
31	Dragana Helena Schwaner Nunes			
32	Bianca Reis			
33	Celso José Soares Nunes			
34	Renata Aguiar			
35	Gabriel Nunes Binental			
36	Diego Paulo Aguiar dos Reis			

ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.

ANEXO II – APRESENTAÇÃO



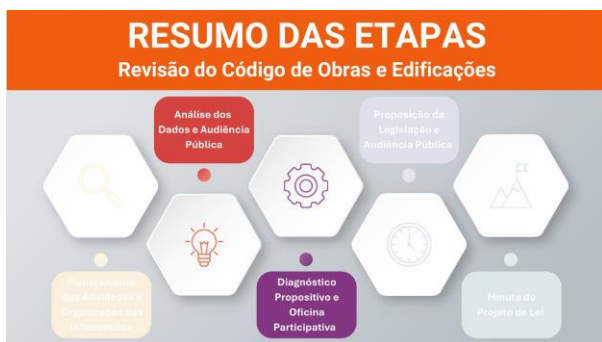
OFICINA PARTICIPATIVA
Revisão Participativa da Lei Municipal Nº 1.964/1992
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Lorena
PREFEITURA



RESUMO DAS ETAPAS
Revisão do Código de Obras e Edificações

- Análise dos Dados e Audiência Pública
- Proposição da Legislação e Audiência Pública
- Planejamento das Atividades e Organização das Informações
- Diagnóstico Propositivo e Oficina Participativa
- Minuta do Projeto de Lei



RESUMO DAS ETAPAS
Revisão do Código de Obras e Edificações

- Análise dos Dados e Audiência Pública
- Proposição da Legislação e Audiência Pública
- Planejamento das Atividades e Organização das Informações
- Diagnóstico Propositivo e Oficina Participativa
- Minuta do Projeto de Lei

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



OBJETIVOS - Revisão do Código de Obras e Edificações



RESULTADOS

- Atualizar o código às novas realidades de mercado imobiliário, que incluem técnicas construtivas inovadoras e conceitos urbanísticos e legais
- Preservar a compatibilidade entre os diferentes instrumentos urbanísticos:
 - Plano Diretor Urbanístico
 - Ordenamento Territorial: macrozoneamento, microáreas 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

OBJETIVOS - Revisão do Código de Obras e Edificações




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

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

ONU (agenda 2030)



1ª Oficina Participativa



QUEM PODE PARTICIPAR?

Revisão do Código de Obras e Edificações

- Sociedade Civil e Cidadãos
- Conselhos e empresas
- Poder Público (Executivo, Legislativo e Judiciário)

1ª Oficina Participativa



COMO POSSO PARTICIPAR?

Revisão do Código de Obras e Edificações

- Audiências Públicas (Validação)
- Oficina Participativa (Construção)
- Formulário Eletrônico (Contribuição)

ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.

PARTICIPAÇÃO - Consulta Pública




FORMULÁRIO ELETRÔNICO
Google Forms






PARTICIPAÇÃO - Consulta Pública




ATÉ O MOMENTO FORAM SUBMETIDAS OITO CONTRIBUIÇÕES QUE JUNTAS TOTALIZAM 24 PROPOSTURAS


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



PARTICIPAÇÃO - Consulta Pública





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 m²;
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



CONTEXTO ATUAL - Legislação e Instrumentos Urbanísticos



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 9080

Planta baixa apenas com a projeção do perímetro da edificação

Detalhamento de sacadas, toldos e abrigos desmontáveis

ATIVIDADES - OFICINA PARTICIPATIVA




Programação

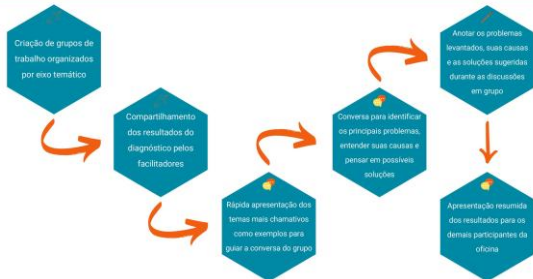


AGENDA		
Etapas	Tempo estimado	Descrição
Recepção	10 minutos	Bom dia
Abertura da Oficina	10 minutos	Contexto da oficina e seus objetivos
Parte inicial	15 minutos	Apresentação dos objetivos específicos
Divisão por grupos temáticos	60 minutos	Demandas apresentadas pelos participantes e possíveis soluções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



ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.

Dinâmica Proposta



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

Boas práticas para a oficina



Discussões




OBRIGADO!

**ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA
DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL
Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.**

ANEXO III – REGISTRO FOTOGRÁFICO



**ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA
DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL
Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.**



**ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA
DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL
Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.**



ATA DA OFICINA PÚBLICA DE CAPACITAÇÃO REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2025 PARA DIAGNÓSTICO COMUNITÁRIO DO PROCESSO DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI MUNICIPAL Nº 1964/1992 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE LORENA/SP.



ANEXO IV – REGISTRO EM VÍDEO

