

Relatório de Participação Social

Revisão do Código de Obras (Lei nº 1025, de 05 de julho de 1971)

Controle de Acesso em Ruas

Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

Operação Urbana e Preservação Paiva Ramos

Construção Área de Trilho CPTM

Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da Cidadania

Secretaria Executiva de Projetos e Cidades

Secretaria de Planejamento e Gestão

Prefeitura do Município de Osasco

Dezembro, 2024

Introdução

Pensar a Osasco que queremos passa por entender que para decidirmos os rumos da nossa cidade é preciso incluir a população que mora, trabalha e vive o dia a dia. Que conhece a vocação e os desafios, quais os potenciais caminhos para o desenvolvimento orientado para alcançar uma cidade mais justa, segura, sustentável, arborizada e que resulte em bem estar para a sua população.

Quando se trata em planejar a cidade, acolher propostas e incluir em uma lei democrática, a gestão pública deve garantir espaços de diálogo com todas as pessoas. Os esforços para isso são muitos, desde ampla divulgação até atividades realizadas em territórios para que pessoas possam participar, desde bairros mais ao sul como por exemplo, Santa Maria, Conceição, Veloso e Bussocaba até mais ao norte com Santa Fé, Três Montanhas, Baronesa, Bonança e Helena Maria. A diversidade de olhares de munícipes de cada bairro, com realidades distintas de dinâmicas e condições de vida, de estrutura familiar, de renda, de emprego, de despesa, de consumo, de gênero, de cor ou de raça, traz uma Osasco com o olhar mais completo e realista para elaborar as políticas públicas.

Esse documento trata em relatar o processo de participação da revisão do Código de Obras do Município de Osasco (Lei nº 1025, de 05 de julho de 1971), da década de 1970 que já não correspondem com os anseios de desenvolvimento de uma cidade de crescimento acelerado impulsionado pela intensa dinâmica econômica estabelecida por empresas de tecnologia e serviços.

A participação vai além de espaços de decisões, estabelece uma nova cultura de desenvolvimento. Hoje as melhores práticas de desenvolvimento por uma cidade melhor passam por aprovar leis que sejam construídas de forma aberta com a população por meio da participação social e da transparência.

Onde estabelecer mais áreas verdes em uma cidade tão adensada? Como estruturar moradias dignas para a população? Como construir de forma que evite inundações e desastres? Quais os pontos a serem melhorados pela prefeitura? O que os moradores de Osasco pensam e anseiam por uma vida melhor? Quais as ideias inovadoras e criativas que vem da própria sociedade civil para construir junto com os gestores e servidores públicos soluções para superar as desigualdades de nossa cidade?

São essas e outras perguntas que inspiram a Prefeitura do Município de Osasco em estabelecer esse canal de comunicação contínuo com a população para elaborar, revisar e reescrever leis. Esse documento relata esse processo que contribui para tornar Osasco uma cidade mais aberta.

Panorama Geral do Processo Participativo

A revisão do Código de Obras e os demais temas é uma continuidade do recém aprovado Plano Diretor (Lei nº 431, de 17 de janeiro de 2024). O Plano Diretor é uma lei municipal que orienta de que forma será conduzido o desenvolvimento estratégico urbano de todo o município. Em 2017, a Prefeitura do Município de Osasco, representada por mais de 100 servidores das mais diversas Secretarias Municipais, deu início ao diagnóstico urbanístico da cidade, nomeada como etapa “a cidade que temos”, para revisar o Plano Diretor de Osasco. Para isso, além do trabalho técnico dos servidores municipais, a produção deste diagnóstico contou com a participação da sociedade civil.

Mais de 500 munícipes participaram das cinco oficinas regionais realizadas em agosto de 2017 para validação e complementação do diagnóstico técnico inicialmente apresentado e, por meio de suas contribuições, trouxeram novos olhares sobre as temáticas tratadas. Além disso foram realizadas 11 reuniões setoriais com participação de movimento de moradia, sindicalistas, ciclo ativistas, acadêmicos, empresários e lideranças locais e 5 audiências públicas para validar e incorporar novas perspectivas para o diagnóstico.

Após esse ciclo de diagnóstico da “cidade que temos”, foi iniciada a etapa propositiva chamada de “a cidade que queremos”. No entanto, o período de pandemia interrompeu esse processo que foi retomado gradualmente pelo corpo técnico da Prefeitura do Município de Osasco. Assim, foram realizadas mais de 40 reuniões de discussão, 16 reuniões com 15 secretarias participantes e envolvidas na comissão de revisão da Minuta de Lei do Plano Diretor. Após isso, foi iniciado um novo ciclo de participação social em 2023 com ampla divulgação para etapa de conclusão. Essa etapa final contou com a realização de 1 Consulta Pública e 5 Audiências Públicas. Abaixo um resumo cronológico dessa etapa:

Setembro 2023

- 12/09/2023: **Audiência Pública** - apresentação do tema em linguagem simples, acolhimento de propostas e divulgação da abertura da consulta pública da minuta. Realizada na zona sul no CEU José Saramago, Avenida João de Andrade, 1355 - Santo Antônio. Das 19h às 22h. Mais informações em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/AudienciasConferencias>
- 14/09/2024: **Audiência Pública** - apresentação do tema em linguagem simples, acolhimento de propostas e divulgação da abertura da consulta pública da minuta. Realizada na zona norte no CEU Zilda Arns Neumann, Rua Thêda Figueiredo Rega, 155 - Jardim Elvira, das 19h às 22h. Mais informações em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/AudienciasConferencias>
- 14/09/2023 até 14/10/2023: **Consulta Pública Minuta de Lei do Plano Diretor**. Disponível em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/ConsultasPublicas>

Novembro 2023

- 13/11/2023: **Audiência Pública** - apresentação do tema e acolhimento de propostas. Realizada na zona sul no CEU José Saramago Avenida João de Andrade, 1355 - Santo Antônio. Das 19h às 22h. Mais informações em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/AudienciasConferencias>
- 15/11/2023: **Audiência Pública** - apresentação do tema e acolhimento de propostas. Realizada na região do centro na Prefeitura Municipal de Osasco, Sala Luiz Roberto Claudino da Silva, Rua Dimitri Sensaud de Lavoud, s/n - Centro, das 19h às 22h. Mais informações em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/AudienciasConferencias>
- 16/11/2023: **Audiência Pública** - apresentação do tema e acolhimento de propostas. Realizada na zona norte no CEU Zilda Arns Neumann Rua Thêda Figueiredo Rega, 155 - Jardim Elvira, das 19h às 22h. Mais informações em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/AudienciasConferencias>

Para mais detalhes sobre o relatório de participação do Plano Diretor, acesse publicação na Imprensa Oficial do Município de Osasco, página 2, disponível em: <https://osasco.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/12/iomo-2553.pdf>.

Foi a partir desse trabalho e do reconhecimento da cidade que foi possível planejar as ações, regras e diretrizes que constam no Plano Diretor na construção da cidade que queremos.

Aprovado o Plano Diretor, duas leis devem ser revisadas para viabilizar as diretrizes propostas. São as Leis de Zoneamento e o Código de Obras. Ou seja, são instrumentos

fundamentais para o planejamento urbano e para a regulamentação das construções, garantindo o uso adequado do solo por região e a segurança das edificações. Ambas as leis estão vigentes desde a década de 1970 e Osasco tem se transformado em uma nova cidade com dinâmicas de desenvolvimento e demandas socioambientais muito diferentes se comparado há cinquenta anos.

Esse processo participativo para a revisão das leis se deu no primeiro semestre de 2024 com a Lei de Zoneamento e até então, Código de Obras, que contou com 2 Consultas Públicas e 4 Audiências Públicas. O resumo cronológico segue abaixo e em seguida o relatório completo demonstrando a estratégia de divulgação e o relato de cada etapa desse processo.

Abril 2024

- 29/04/2024 até 29/05/2024: **Consulta Pública em linguagem simples** da Prefeitura do Município de Osasco sobre os bairros: o que você gosta em Osasco? E o que você quer mudar?. Disponível em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/ConsultasPublicas>

Mai 2024

- 20/05/2024: **Convocação para Audiência Pública** Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, e Lei do Código de Obras e Edificações – 18, 19 e 20 de junho de 2024, publicação na Imprensa Oficial do Município de Osasco, página 64, disponível em: <https://osasco.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/05/iomo-2643.pdf>

Junho 2024

- 10/06/2024: **Regimento Interno das Audiências** da Lei de Zoneamento e Código de Obras, publicação na Imprensa Oficial do Município de Osasco, página 31, disponível em: <https://osasco.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/06/iomo-2653.pdf>
- 18/06/2024: **Publicação da Cartilha em linguagem simples** disponível em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/Upload/publicacao/cartilha-codigo-obras-zoneamento-lei.pdf>
- 18/06/2024: **Audiência Pública** - apresentação do tema e acolhimento de propostas, realizada na zona norte no CEU Zilda Arns Neumann Rua Thêda Figueiredo Rega, 155 - Jardim Elvira, das 18h às 22h.

- 19/06/2024: **Audiência Pública** - apresentação do tema e acolhimento de propostas, realizada na região do centro na Prefeitura Municipal de Osasco, Sala Luiz Roberto Claudino da Silva, Rua Dimitri Sensaud de Lavoud, s/n - Centro, das 18h às 22h.
- 19/06/2024: **Convocação para Audiência Pública Devolutiva** sobre a Revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei do Código de Obras e Edificações – 20 de julho de 2024, publicação na Imprensa Oficial do Município de Osasco, página 39, disponível em: <https://osasco.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/06/iomo-2656.pdf>
- 20/06/2024: **Audiência Pública** - apresentação do tema e acolhimento de propostas, realizadas na zona sul no CEU José Saramago Avenida João de Andrade, 1355 - Santo Antônio. Das 18h às 22h.
- 25/06/2024: **Comunicado de abertura de Consulta Pública** sobre a Revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e do Código de Obras e Edificações, até o dia 16 de julho de 2024. Publicação na Imprensa Oficial do Município de Osasco, página 105, disponível em: <https://osasco.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/06/iomo-2660.pdf>
- 25/06/2024 até 16/07/2024: **Consulta Pública** revisão das Minutas de Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) e do Código de Obras do Município de Osasco. Documentos para análise 1) Minuta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) do Município de Osasco; 2) Minuta de Lei do Código de Obras do Município de Osasco; 3) Anexo da Lei de Zoneamento legenda por cor; 4) Comparativo da Lei de Zoneamento de 1978 e a nova proposta; 5) Minuta de Zoneamento - Mapa 1. Disponível em: <https://participa.osasco.sp.gov.br/ConsultasPublicas>

Julho 2024

- 15/07/2024: **Regimento Interno da Audiência Pública Devolutiva** da Lei de Zoneamento e Código de Obras, publicação na Imprensa Oficial do Município de Osasco, página 799, disponível em: <https://osasco.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/07/iomo-2670.pdf>

- **20/07/2024: Audiência Pública Devolutiva** Prefeitura Municipal de Osasco, Sala Luiz Roberto Claudino da Silva, Rua Dimitri Sensaud de Lavoud, s/n - Centro; CEU José Saramago Avenida João de Andrade, 1355 - Santo Antônio. Das 09h às 13h.

No dia 20 de agosto de 2024, a equipe da Secretaria Executiva de Projetos e Cidades protocolou o documento da Lei de Zoneamento e Código de Obras, que passou por novas audiências públicas e foi aprovada no legislativo no dia 2 de outubro de 2024. Para qualificar o debate, a Câmara Municipal concluiu que seria necessário a ampliação do debate no que se refere ao código de obras, dando início a um novo processo participativo:

- **29/10/2024: Convocação para Audiência Pública** - Lei do Código de Obras na Sala
- **31/10/2024 a 22/11/2024: Consulta Pública** Código de Obras. Documentos para análise: 1) CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OSASCO Versão preliminar para discussão, disponível em <https://participa.osasco.sp.gov.br/ConsultasPublicas>
- **27/11/2024: Audiência Pública Código de Obras; Controle de Acesso em Ruas;**
- **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social; Operação Urbana e Preservação Paiva Ramos e Construção Área de Trilho CPTM.**

Da Consulta Pública

A consulta pública sobre o código de obras foi realizada nos dias 31/10 a 22/11, buscando incorporar no texto proposto da lei, as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), principalmente as relacionadas ao dimensionamento de iluminação, ventilação natural, corredores, escadas, elevadores, rampas, portas de saída, materiais construtivos, segurança contra incêndio, sistema de proteção contra descargas atmosféricas e resiliência climática, proteção ao meio ambiente, acessibilidade, guarda e coleta dos resíduos sólidos, e as diretrizes impostas pelo Código Florestal Nacional, regulamentos do Código Sanitário e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e necessidades cartorárias.

De forma geral, o texto foi estruturado da seguinte maneira:
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES: escopo daquilo que é ou não licenciado pelo Município, classificação das edificações por uso, qual regra edilícia aplicar por uso;
CAPÍTULO II – DAS RESPONSABILIDADES NO LICENCIAMENTO DE OBRAS: proprietário, responsável técnico, Município;
CAPÍTULO III – DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS: adaptação da legislação para

licenciamento inteiramente digital (gradual implantação de “balcão único”), exigências padronizadas para os alvarás, tramitação do licenciamento edifício;
CAPÍTULO IV – REQUISITOS DAS EDIFICAÇÕES: regras específicas aplicáveis a Osasco, que se diferenciam em relação às normas técnicas de desempenho (para residenciais) ou Código Sanitário estadual (para não residenciais);
CAPÍTULO V – DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES: parte menos alterada em relação às atuais disposições;
CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS: regras de transição e disposições gerais para estabelecer um manual de aprovação de projetos;
 Anexo I – Glossário: definições pertinentes para aplicação do Código de Obras e Edificações;
 Anexo II – Modelos de projetos simplificados: padronização de modelos conforme o uso (a ser incorporado após a consulta pública e a audiência, uma vez que serão somente modelos);
 Anexo III – Dimensionamento de vagas e acessos de estacionamento: regras gerais a serem observadas em Osasco.

Com base no texto acima, a consulta pública foi elaborada com as seguintes perguntas:

1. Existe algum artigo que você entenda ser necessária uma nova redação? Qual ou quais seriam esses artigos e qual a sua sugestão de redação?

2 Respostas

ID ↑	Nome	Respostas
1	anonymous	Incorporar casas comércios indústrias em condomínios ambientalmente corretos conforme o código de obras e artigo 225 da constituição federal.... Abatimento no IPTU de 3% a 10% conforme comprometimento da propriedade privada feita em conformidade a lei do uso do solo no território....
2	anonymous	Instalação de posto de recarga para veículos elétricos de uso público. Deve possuir vigilância mesmo que eletrônica e remota de modo a transmitir segurança para os utilizadores.e proprietários dos equipamentos utilizados para os fins de recarga dos veículos.

2. Caso algum tema não tenha ficado muito claro, com qual dúvida você ficou? Gostaria de sugerir alguma correção para esse tema?

1 Respostas

ID ↑	Nome	Respostas
1	anonymous	Capítulo 1 disposições preliminares escopo daquilo que é ou não licenciado pelo município de Osasco expor neste capítulo porcentagem de desconto em IPTU em imóveis residências, condomínios e do ISS e ICMS no comércio

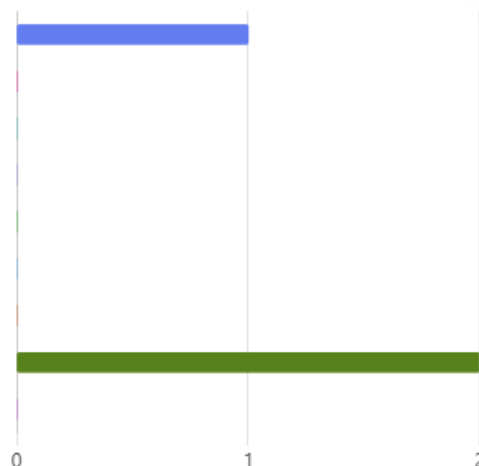
3. Algum tema ou assunto deixou de ser considerado no texto proposto? Qual seria esse tema e qual a abordagem que deveria ser dado a esse tema no texto da lei?

1 Respostas

ID ↑	Nome	Respostas
1	anonymous	Capítulo VI manual de aprovação com extensão do descarte correto de resíduos aproveitável nos condomínios e coleta seletiva com estudo da viabilidade da malha viária para traslado dos familiares no entorno como também tratamento do esgoto descartado nos rios afluentes inclusive da indústria e plantio de mudas de árvores no item arborização com 30% árvore frutífera POMAR na entrada e espaço ao lado do estacionamento garantindo o DESCONTO E ABATIMENTO NO IPTU DO CONDOMÍNIO e Condôminos contrato parceria ambiental artigo 225 CF CASAS AMBIENTALMENTE CORRETA, GARANTINDO O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL NO NOVO CÓDIGO DE OBRAS 2024/2025.

5. Órgão:

● Conselho Municipal Participativo	1
● Coletivo	0
● ONG	0
● Movimento Social	0
● Partido Político	0
● Prefeitura Municipal	0
● Câmara Municipal	0
● Não participo	2
● Outra	0



Divulgação da Audiência Pública

Instalação de Faixas pela cidade

Foram instaladas em pontos específicos 15 faixas:







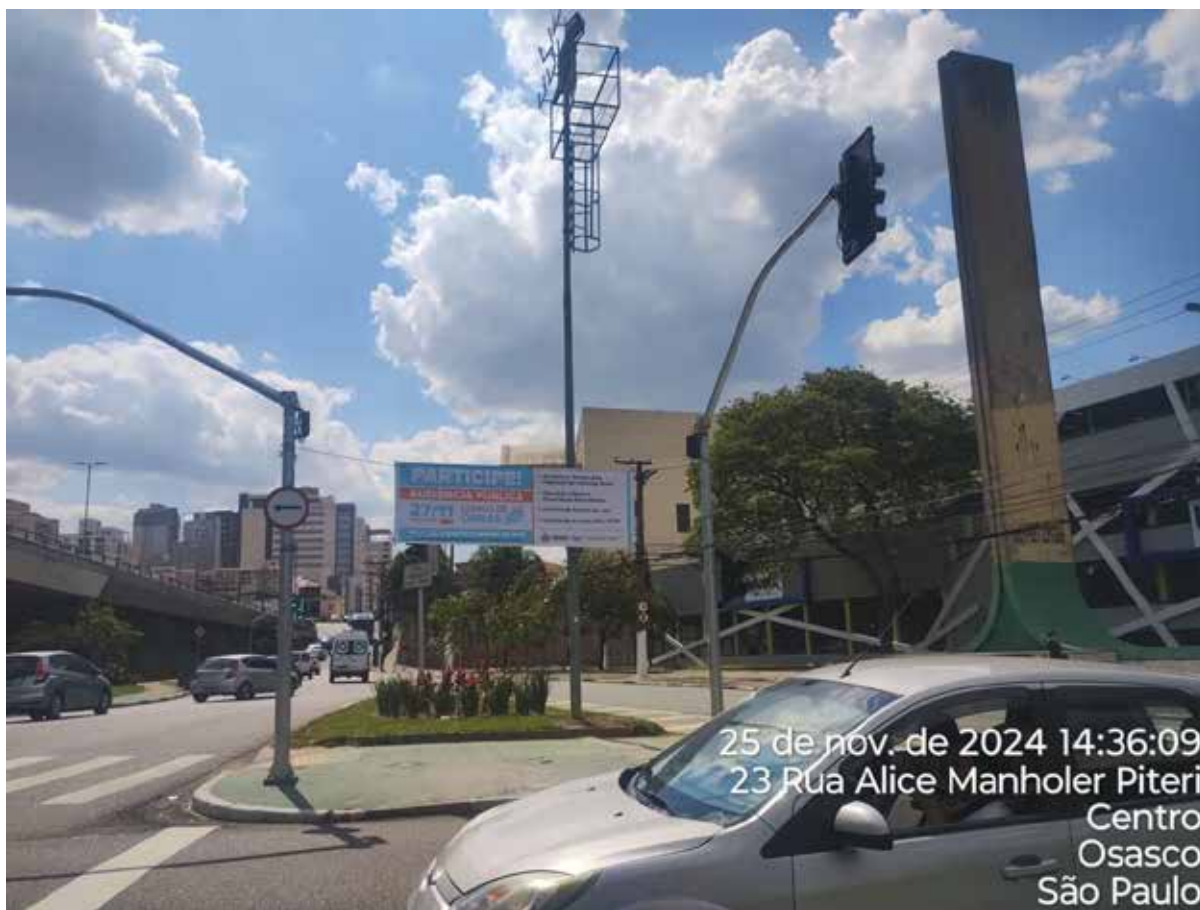
















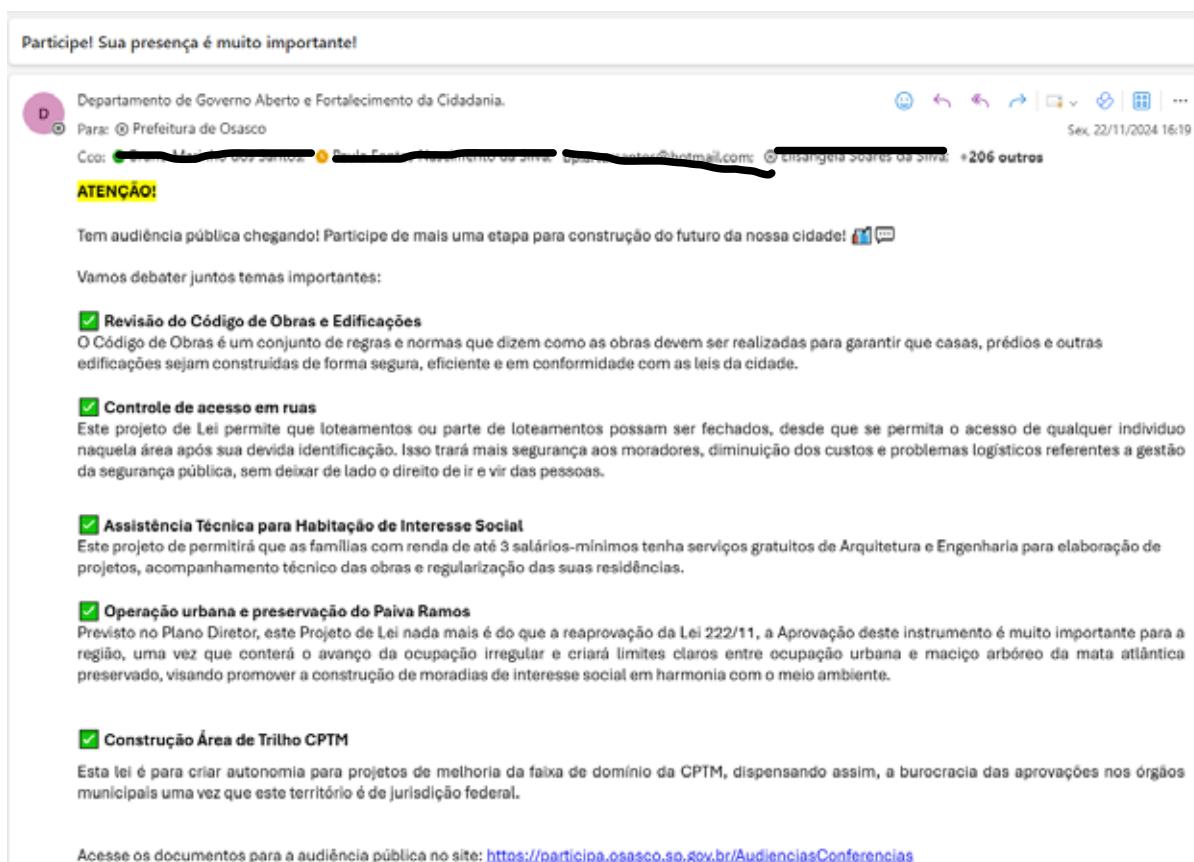


Divulgação mídias sociais

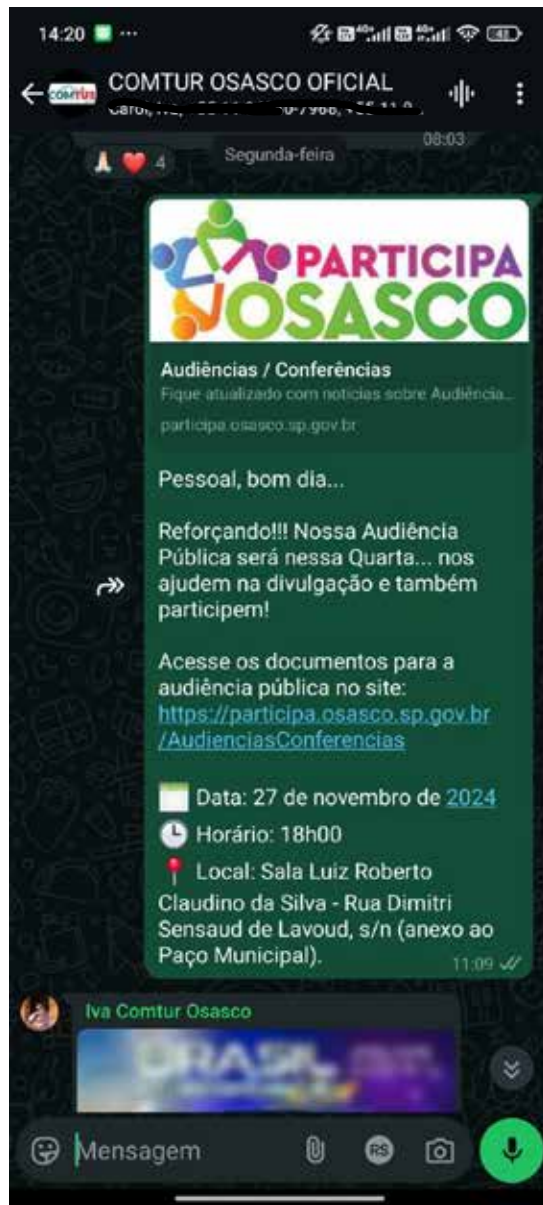
- Publicação Instagram: @osascoaberta + @prefeituradeosasco + @proxidade.seplag @seplagosasco



Email convite para +200 contatos internos



- Convite em grupos de Whatsapp de conselhos municipais







Código de Obras

O Código de Obras é um conjunto de regras e normas que dizem como as obras devem ser realizadas para garantir que casas, prédios e outras edificações sejam construídas de forma segura, eficiente e em conformidade com as leis da cidade.

Esta lei é muito importante, pois garante que as construções sejam realizadas com segurança, com os tipos de materiais corretos, com a distância correta entre um edifício e outro, com um tamanho que seja permitido na zona onde for construído, com acessibilidade para pessoas com deficiência, segurança contra incêndio e de forma sustentável, respeitando o meio ambiente e as normas da vigilância sanitária para que não tragam prejuízos à saúde das pessoas.

Controle de Acesso em Ruas

Este é mais um dos instrumentos necessários que compõe um conjunto de leis necessárias para a regulação da Indústria da Construção Civil no nosso município. Este projeto permitirá que as famílias com renda de até 3 salários-mínimos tenha acesso a serviços gratuitos de Arquitetura e Engenharia para elaboração de projetos, acompanhamento técnico das obras e regularização das suas residências.

Baseado na Lei 11.888 traremos recursos federais para criação do Escritório Público de Assistência Técnica (EPA), permitindo a geração de empregos e remuneração para jovens profissionais ao mesmo tempo que promovemos a qualidade urbanística para nossa cidade, com moradias seguras e dignas para as famílias osasquenses.

Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

Uma ação também prevista no Plano Diretor, este Projeto de Lei é a reaprovação da Lei 222/11. Esta Lei passou do seu prazo de vigência, isso porque a loteadora, desde sua aprovação em 2011, tem enfrentado diversos obstáculos para aprovação dos projetos em outras instâncias, como CETESB e GRAPROHAB.

Este documento é muito importante para a região de Osasco, uma vez que conterà o avanço da ocupação irregular e criará limites claros entre ocupação urbana e maciço arbóreo da mata atlântica preservado, promovendo a construção de moradias de interesse social em harmonia com o meio ambiente.

Operação Urbana e Preservação Paiva Ramos

O objetivo geral da Operação Urbana Consorciada Paiva Ramos é o desenvolvimento controlado e sustentável de área situada no extremo norte do Município de Osasco, por meio da ocupação planejada desta parte do território, com os usos residencial, comercial e de serviços, assegurando a conservação das áreas verdes de preservação permanente.

Construção Área de Trilho CPTM

Esta lei é para criar autonomia para projetos de melhoria da faixa de domínio da CPTM, dispensando assim, a burocracia das aprovações nos órgãos municipais uma vez que este território é de jurisdição federal.

A Audiência Pública

A Audiência Pública sobre os temas citados ocorreu no dia 27 de novembro de 2024, às 18h na sala Luiz Roberto Claudino da Silva, localizada na Rua Dimitri Sensaud de Lavoud

s/n, anexo ao paço Municipal. O evento contou com cerca de 50 pessoas presentes e apresentou as propostas que regulamentam as normas para construções e reformas na cidade, promovendo um debate aberto com a população sobre as mudanças sugeridas.

A apresentação foi feita por técnicos da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade, participaram da audiência representantes da sociedade civil e entidades, entre elas Associação de Engenheiros e Arquitetos de Osasco (AEAO). Após a apresentação dos temas, foi aberto o microfone ao público para perguntas e sugestões.







Considerações Finais

A revisão da Lei do Código de Obras do Município de Osasco, o Controle de Acesso em Ruas; Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social; Operação Urbana e Preservação Paiva Ramos e Construção Área de Trilho CPTM representou um marco significativo na busca por uma cidade mais ordenada e funcional. Este processo, enriquecido pela participação ativa da população por meio de audiências públicas e consultas públicas, reflete o compromisso da administração municipal com a transparência e a inclusão social nas decisões que afetam o cotidiano dos cidadãos.

A documentação da audiência pública, incluindo a ata, será publicada em breve na Imprensa Oficial do Município de Osasco e no site participa Osasco (<https://participa.osasco.sp.gov.br/>), garantindo a transparência do processo e a disponibilidade de informações para todos os interessados. Além disso, a publicação de um relatório detalhando o passo a passo do processo participativo é de suma importância. Este documento não apenas reforça a transparência, mas também serve como uma valiosa base para que outros departamentos possam reproduzir e adaptar o processo conforme suas realidades específicas. Ademais, o relatório contribui para a memória histórica de Osasco, registrando um momento crucial de participação cidadã e transformação urbana. Enfatizamos a importância da participação social na formulação de políticas públicas.

A contribuição dos cidadãos não apenas legitima as decisões tomadas, mas também enriquece os debates e amplia a compreensão das necessidades e expectativas da população. A transparência demonstrada ao longo desse processo é fundamental para fortalecer a democracia municipal, assegurando que as vozes da comunidade sejam ouvidas e consideradas.

Ficamos à disposição,

Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da
Cidadania

Secretaria de Planejamento e Gestão,

Prefeitura do Município de Osasco

E-mail: osascoaberta.seplag@osasco.sp.gov.br

Telefone: (011) 2182-1239

Celular Whatsapp: +55 11 99942-6874