

CADERNO FACILITADO

CÓDIGO DE OBRAS E ZONEAMENTO



Aqui você encontrará:

Apresentação.....02

O que é Lei de Zoneamento?.....03

O que é Código de Obras?.....06

Trabalho da Prefeitura.....08



Apresentação

O **Laboratório de Governo e Políticas Públicas**, o **Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da Cidadania** e a **Secretaria Executiva de Projetos e Cidade** do município de Osasco se juntaram para elaborar este documento usando técnicas de linguagem simples. O caderno foi criado para ajudar você a entender de forma facilitada o que são a Lei de Zoneamento e o Código de Obras.

Sabemos que esses temas podem parecer complicados, mas aqui, vamos explicar tudo de maneira fácil e acessível. Queremos que você se sinta parte do processo e saiba como essas leis impactam o seu dia a dia e a cidade onde você vive.

Sua opinião é muito importante! A prefeitura realiza reuniões públicas onde você pode opinar sobre as regras e ajudar a melhorar a cidade. Fique atento às próximas reuniões!

O que é Lei de Zoneamento



A Lei de Zoneamento, também chamada de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, funciona como um guia que ajuda a definir como cada espaço da nossa cidade pode ser usado, garantindo que tudo funcione de forma harmoniosa e eficiente.

O parcelamento diz como os terrenos devem ser divididos. O uso define que tipo de atividade pode acontecer em cada área. A ocupação estabelece as regras sobre como os terrenos podem ser usados.

A Prefeitura usa essas regras para permitir que novos prédios sejam construídos e novos comércios sejam abertos nos bairros, dando autorização por meio de:

Alvarás - autorização oficial dada pela prefeitura, que permite realizar atividades específicas, como, construir ou reformar um imóvel, ou abrir e operar um negócio.

Licenças - que dão permissão para o uso de um terreno ou imóvel para determinadas atividades.

Para que serve?

Ela ajuda a organizar as cidades e divide o município em diferentes áreas, cada uma com suas próprias regras.

Por exemplo:

- ✔ **Zonas Residenciais:** Só podem ter casas.
- ✔ **Zonas Comerciais:** Podem ter lojas e empresas.
- ✔ **Zonas Mistas:** Podem ter tanto casas quanto comércios.

Em cada zona, a lei define quais atividades são permitidas, como comércio, indústria, serviços e moradias. Ela também controla atividades que podem poluir ou impactar o meio ambiente, garantindo que a cidade seja segura e saudável.

A Lei de Zoneamento é importante para melhorar a qualidade de vida. Ela garante espaços públicos como parques, transporte e infraestrutura urbana, ajudando a construir uma cidade mais equilibradas.

Como funciona?

A Lei de Zoneamento é criada e atualizada pela prefeitura, seguindo o Plano Diretor da cidade.

Ela define:

- ✔ **A altura máxima dos prédios;**
- ✔ **Quantas pessoas podem morar em cada área;**
- ✔ **A distância que as construções devem ter da rua e entre si.**

Qual o objetivo?

O objetivo é organizar e regularizar as condições sobre o uso do solo, como:

- ✓ **Que tipo de prédio pode ser construído;**
- ✓ **Para que o prédio será usado;**
- ✓ **A aparência deles;**
- ✓ **Quanto espaço no terreno pode ser utilizado;**
- ✓ **Quanta distância deve haver entre os prédios;**
- ✓ **Organizar o crescimento das cidades;**
- ✓ **Preservar lugares históricos e áreas naturais;**
- ✓ **Melhorar o trânsito em diferentes partes da cidade;**
- ✓ **Evitar que as pessoas ocupem lugares inadequados, prevenindo acidentes.**

O que é Código de Obras



O Código de Obras é um conjunto de regras que a prefeitura cria para garantir que as construções na cidade sejam seguras e bem feitas. É ele quem define as regras para construir e reformar edifícios na nossa cidade, como:

- ✓ **Materiais de construção:** Quais materiais podem ser usados para garantir a segurança.
- ✓ **Tamanho dos cômodos:** Quão grandes devem ser os quartos, salas e outros espaços.
- ✓ **Instalações elétricas e hidráulicas:** Como devem ser feitas para evitar acidentes.
- ✓ **Acessibilidade:** Garantir que todos, inclusive pessoas com deficiência, possam usar os edifícios.

Por que isso é importante?

O Código de Obras é importante por várias razões, como:

- ✓ **Segurança:** Garante que as construções sejam seguras para todos
- ✓ **Qualidade:** Assegura que as construções sejam bem-feitas e duráveis.
- ✓ **Organização da cidade:** Ajuda a organizar o crescimento da cidade respeitando os espaços públicos e privados, e garantindo que a cidade seja funcional.
- ✓ **Proteção do meio ambiente:** Pode incluir regras para proteger o meio ambiente, como o uso de materiais sustentáveis e a criação de áreas verdes.

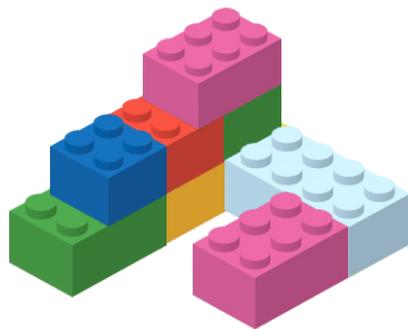
Como funciona?

A prefeitura elabora e atualiza o Código de Obras para garantir que as construções sigam padrões de segurança e qualidade. Especialistas fazem as regras, e a população ajuda com suas opiniões e sugestões.

De tempos em tempos, a prefeitura revisa essas regras para garantir que continuem adequadas. Isso pode acontecer porque surgiram novas tecnologias ou porque as necessidades da cidade mudaram.

A opinião dos moradores é muito importante! Isso ajuda a criar um Código de Obras que atenda melhor às necessidades de todos.

Imagine que construir uma cidade é como montar um grande jogo de LEGO®. Cada prédio, rua e parque são como peças desse jogo. O Código de Obras é como o manual de instruções que garante que você monte tudo de forma segura e bonita.



Revisão:

A última atualização do Código de Obras foi em 1971.

Agora, ele será modernizado para incluir novas tecnologias que aumentam a eficiência e a sustentabilidade.

Trabalho da Prefeitura

Para escrever essas leis, a Prefeitura faz um grande trabalho dividido em várias etapas:

01

A gente olha tudo o que acontece na cidade: o trânsito, os ônibus, o crescimento urbano e os serviços que existem. Isso ajuda a planejar melhorias.



02

Detectamos os lugares que podem sofrer com alagamentos ou deslizamentos. Com isso, podemos tomar precauções e proteger a população.



03

Estudamos onde é possível criar novos empregos, para que todos tenham trabalho perto de casa, ajudando na economia da cidade.



04

Estudamos os melhores lugares para plantar árvores e proteger nascentes, melhorando a qualidade do ar e da água.



Etapas da Escrita

A criação das novas leis segue essas etapas:

- ✓ **Escrita Inicial:** A primeira versão do texto é baseada em pesquisas e dados.
- ✓ **Debates Internos:** Discussões com todas as secretarias da prefeitura.
- ✓ **Pesquisa de Opinião Pública:** Coleta da opinião dos moradores de Osasco.
- ✓ **Avaliação Legal:** A Procuradoria Geral verifica se tudo está de acordo com a lei.
- ✓ **Audiências Públicas:** Reuniões abertas para ouvir o que a população pensa.
- ✓ **Avaliação Técnica:** Ajustes finais com base no retorno recebido da população.
- ✓ **Informação à População:** Divulgamos as mudanças feitas com base nas sugestões.
- ✓ **Correção Final:** Revisão final pela Procuradoria Geral.
- ✓ **Envio à Câmara de Vereadores:** Para aprovação e implementação das novas leis.

Parceria e Consultoria

A **Prefeitura de Osasco** está trabalhando com a **Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco (AEAO)** e outros especialistas para garantir que as novas leis sejam modernas e eficazes.

Ficha Técnica

SEPLAG

Secretaria de Planejamento e Gestão

PRÓCIDADE

Secretaria Executiva de Projetos e Cidade

SEGOV

Secretaria de Governo

OSASCO ABERTA

Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da Cidadania

LABORA

Laboratório de Governo e Políticas Públicas



participa.osasco.sp.gov.br



falacidades.osasco.sp.gov.br



ligue 156



