

L

M

D

R

PDML - Leis Específicas

Revisão 2018-2028

Caderno Técnico do Código de Obras e Edificações

Caderno 14 – Diagnóstico e Proposições sobre Código de Obras e Edificações

Emissão: 03/07/2023

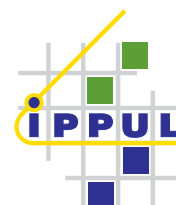




MUNICÍPIO DE LONDRINA – PR
PREFEITO MUNICIPAL MARCELO BELINATI



Secretaria Municipal de
Obras e Pavimentação



ELABORAÇÃO DO CONTEÚDO TÉCNICO

JOÃO ALBERTO VERÇOSA SILVA

Secretário Municipal

MARGARETH DE ALMEIDA PONGELUPE

Diretoria de Loteamentos

CLAUDIONE BRUSCHI DE MENEZES

Gerência de Projetos e Acompanhamento de Obras

KHALIL AUDIBERT NADER

Diretoria de Aprovação de Projetos

MATHEUS DE MELO BARBOSA

Gerência de Avaliação de Projetos e Obras

GLAUCO TAGUCHI PERES

Gestor de Engenharia Civil

MARCELO PAGOTTO CARNEIRO

Gestor de Engenharia Civil

MATHEUS BORGES CHAVES

Gerência de Orçamento de Obras

**INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO
URBANO**

JOSÉ ANTÔNIO TADEU FELISMINO

Diretor-Presidente do IPPUL

JEFFERSON EDUARDO CALLEGARI

Diretor de Planejamento Urbano

MARIA EUNICE GARCIA FERREIRA

Gerente de Pesquisa e Plano Diretor

ORGANIZAÇÃO DO RELATÓRIO

Larissa Maria Zanelatto Blanski

Maria Eunice Garcia Ferreira

Gabriely A. Rissi (Estagiária)

ORGANIZAÇÃO DOS EVENTOS PARTICIPATIVOS

Ana Flávia Galinari

Débora Patrícia Antonio

Caroline Nascimento Benek

Gustavo de Lima Barbosa

Ideraldo Rosa Nascimento

Larissa Maria Zanelatto Blanski

Maria Eunice Garcia Ferreira

Maykon Henrique Sato

Os Cadernos Técnicos são materiais preliminares sobre aspectos diversos das Leis Específicas do PDML. Deverão ser revisados e complementados a partir das contribuições das equipes que fazem parte do trabalho de revisão dessas leis, bem como as contribuições apresentadas nos eventos de participação popular, para compor o Relatório 2 – Volume II como previsto na metodologia.

O Caderno Técnico 14 refere-se à revisão da Lei nº 11.381/2011 – Código de Obras e Edificações do Município de Londrina. Corresponde ao aprofundamento do diagnóstico técnico realizado por ocasião da revisão da Lei Geral do Plano Diretor e das Diretrizes e Estratégias aprovadas nas conferências municipais.

O objetivo deste documento é apresentar a importância de revisão das normativas vinculadas ao licenciamento de edificações no município, buscando simplificar procedimentos, recepcionando novas tecnologias com práticas modernas e sustentáveis, de maneira a se manter a qualidade nas obras edificadas;

O conteúdo deste Caderno está organizado da seguinte forma:

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	6
2.	ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES	6
3.	LEGISLAÇÕES E REGULAMENTAÇÕES VINCULADOS AO ATUAL CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS.....	9
4.	DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO PROJETOS.....	10
4.1	Da análise digital de projetos de edificação.	12
4.2	Da Expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (Habite-se)	14
4.3	Do controle e acompanhamento do Espaço Urbano	15
5.	OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	16
5.1	Do Proprietário e Profissional (Responsável Técnico)	16
6.	DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	16
7.	DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES	16
7.1	DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS.....	17
7.2	DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (E MOTOCICLETAS) ...	18
7.3	DOS PISOS DRENANTES	19
7.4	DAS CALÇADAS	20
7.5	DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL	26

8.	DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	27
8.1	DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO	27
8.2	DA PROTEÇÃO ACÚSTICA DE EDIFICAÇÕES	29
9.	A CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....	30
9.1	DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS (OU BIFAMILIARES)	30
10.	DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS	31
11.	DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS.....	32
13.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	34
13.1	Da criação de Câmara Técnica.....	34
13.2	DOS ANEXOS	35
13.3	DA CONCLUSÃO DOS PROCESSOS EM ANDAMENTO	35
14.	ANEXOS	36
14.1	Decreto Municipal nº 248/2013	36
14.2	Lei Municipal nº 12.823/2018.....	41
14.3	Decreto Municipal nº 308/2019	42
15.	BIBLIOGRAFIA	47

LISTA DE IMAGENS

Figura 1 – Modelo do Projeto Simplificado, sem a representação de layout interno	12
Figura 2 - Laudo de Conclusão de Obras.....	14
Figura 3 - Aplicação: SMOP- Habite-se - APP.....	15
Figura 4 - Container Tipo HC20' (20 pés).....	17
Figura 5 - Container Tipo HC40' (40 pés).....	17
Figura 6 – Placa de Piso Drenante.....	19
Figura 7 - Padrão atual de Calçadas	20
Figura 8 – Seção de calçada no modelo proposto.....	21
Figura 9 - Tipologia com largura de 3,00m ou acima.....	22
Figura 10 - Tipologias com largura de 2,50m à 3,00m.....	23
Figura 11 - Tipologias com largura de 2,00m ou abaixo	23
Figura 12 – Continuidade das Calçadas na transição legislativa	23

1. INTRODUÇÃO

O Código de Obras Municipal, tem como função estabelecer e disciplinar o regramento das ações praticadas pelo poder Público, e desenvolvidas pela coletividade, no âmbito de se estabelecer um manual técnico com os registros das boas práticas construtivas a serem realizadas no município, buscando garantir a qualidade das edificações, a regulação dos conflitos entre os direitos e deveres públicos e privados, e, na harmonia construtiva da ocupação do espaço urbano.

A atual minuta desenvolvida, prevê a manutenção das boas práticas vivenciadas com a legislação vigente (Lei 11.381/2011), e não pretende apresentar mudanças radicais em relação às ações praticadas no contexto atual.

Conforme será abordado neste caderno, procurou-se identificar os principais pontos conflitantes vivenciados no trabalho diário exercido pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, com a tentativa de tornar mais claro o texto legislativo.

Desta forma, a equipe desenvolvedora deste material da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – SMOP, acolhe esta revisão do Plano Diretor Municipal, como a oportunidade de se desenvolver a atualização da Lei que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, moldando-se à atual realidade do desenvolvimento urbano.

2. ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES

O início da abordagem do trabalho técnico desenvolvido, passa pela adequação das terminologias a serem utilizadas na legislação. As definições buscam o esclarecimento dos aspectos técnicos, e estão presentes na minuta apresentada, atualizando-se conceitos para a facilitação da comunicação entre o profissional e o agente público.

No encaminhamento a seguir, exemplificaremos como a interpretação conceitual dada pelas definições, torna acessível o entendimento e facilita a aplicação legal para sua compatibilização.

Exemplos:

Texto atual: <i>altura da edificação:</i> distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa (frente, lateral e fundo), em relação ao nível do meio-fio neste ponto;	Proposta modificativa: <i>altura total da edificação:</i> diferença entre a menor cota do pavimento térreo e a laje ou o forro do andar mais alto, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;
---	--

Texto atual: <i>pavimento térreo:</i> pavimento cujo piso do acesso principal de pedestres está compreendido até a cota de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo, em relação ao nível do meio-fio; para terrenos inclinados, considera-se nível do meio-fio, a média aritmética dos níveis do meio-fio junto às divisas;	Proposta modificativa: <i>pavimento térreo:</i> Plano horizontal da edificação que tem acesso direto à calçada, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo da mesma, medido no ponto médio da testada do terreno, considerado o primeiro pavimento do edifício para fins de contagem de quantidade dos pavimentos;
---	--

Os parâmetros relativos as alturas das edificações apresentavam insuficiência na caracterização de algumas edificações, em especial aquelas situadas onde a topografia traz especial dificuldade para interpretação. Considerando-se que o Município de Londrina é vastamente cercado por fundos de vale, e no outro extremo, a aplicação do plano da zona de proteção do aeródromo (onde se limitam a utilização vertical das construções).

Texto atual: <i>área habitável:</i> (sem definição) <i>área computável:</i> (sem definição no atual Código de Obras) adotada a nomenclatura da Lei de Uso e Ocupação.	Proposta modificativa: <i>área habitável:</i> área construída coberta, com pé direito acima de 2,00m (dois metros) de altura; <i>área computável:</i> área resultante da subtração da área construída total menos a área construída de garagem, sacadas, varandas, balcões e de uso comum, tais como sanitário, escada, elevador, circulação e depósito.
--	---

A análise e considerações a respeito das áreas edificadas de uma edificação, são aspectos tido como o principal a ser avaliado pelo agente municipal dentro da Secretaria Municipal de Obras. Desta caracterização é que serão calculadas e referenciadas para fins documentais, o direito privativo sobre a área edificada, a tributação relativa à utilização do espaço urbano, e a caracterização do impacto desta sobre o meio a qual estará inserido.

Sendo o principal aspecto, os erros interpretativos em relação as considerações da área construída no imóvel (principalmente na representação do projeto simplificado), resultam no maior tempo de análise de projeto, quando submetido a avaliação do serviço municipal.

<p>Texto atual:</p> <p><u>aprovação de projeto:</u> (sem definição)</p>	<p>Proposta complementar:</p> <p><u>aprovação de projeto:</u> <i>Consiste em ato administrativo pelo qual os técnicos habilitados analisarão dentro do poder de polícia, se o projeto atende às disposições deste código e demais legislações pertinentes.</i></p>
---	--

3. LEGISLAÇÕES E REGULAMENTAÇÕES VINCULADOS AO ATUAL CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS

Lei 12.823/2018 (26/12/2018) – Procedimento simplificado para o licenciamento de Edificações

Os aspectos Técnicos e Administrativos, apresentados na lei acima, apresentaram melhorias e avanços nos procedimentos administrativos da Diretoria de Aprovação de Projetos. Ao longo deste caderno, serão abordados de forma mais detalhada os itens incorporados pela presente minuta, e suas justificativas.

Lei 13.184/2020 (22/12/2020) – Lei das Antenas e equipam. de Infraestrutura de Comunicações

O regramento municipal para a instalação das antenas e equipamentos de telecomunicações, em estudo junto a equipe Técnica municipal, deverá ser mantido através de legislação específica, pelo motivo que a evolução dos equipamentos eletrônicos, e dispositivos para a instalação de aparelhos de comunicação, atualizam-se mais rapidamente do que a vigência desta Lei geral.

Decreto 248/2013 (06/03/2013) – Regulamentação da aplicação de Penalidades administrativas

Parâmetros técnicos e disciplinares incorporados pela atual minuta legislativa, com procedimentos a ser atualizados por meio de Decreto Municipal regulamentador.

- **Decreto 308/2019** (08/03/2019) – Regulamentação o Procedimento do Licenciamento Simplificado

Deverá ser atualizado para um novo decreto, para se recepcionar as matérias estabelecidas nesta lei, detalhando-se as explicações procedimentais dos serviços públicos oferecidos pela SMOP.

Decreto 1.468/2020 (18/12/2020) – Retenção de Vazão de Águas Pluviais em Lotes Urbanos

Deverá ser atualizado para um novo decreto, para se recepcionar as matérias estabelecidas nesta lei, detalhando-se as explicações procedimentais dos serviços públicos oferecidos pela SMOP.

Decreto 1.131/2022 (04/10/2022) – Fiscalização e Proced. dos Serviços de Intervenções viárias

Deverá ser atualizado para um novo decreto, para se recepcionar as matérias estabelecidas nesta lei, detalhando-se as explicações procedimentais dos serviços públicos oferecidos pela SMOP.

4. DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO PROJETOS

Nos trabalhos desenvolvidos a partir da promulgação da Lei 12.823/2018, e regulamentado pelo Decreto nº 308/2019, vigente a partir do mês de Abril do ano de 2019, ficou instituído o procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m².

Conforme os dados abaixo apresentados, extraídos do Setor de Alvará, na Diretoria de Aprovação de Projetos referente aos 5 anos que antecederam o projeto de lei à época, verificou-se que as construções de **pequeno e médio porte**, que possuíam área edificada de até 500,00m², representavam em média 90% dos processos analisados pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação:

ANO	APROVAÇÕES (Alvarás)	MENORES DE 500m ²	%	MAIORES DE 500m ²	%	OUTROS	%
2014	3071	2817	91,73%	166	5,41%	88	2,87%
2015	3206	2877	89,74%	267	8,33%	62	1,93%
2016	2487	2240	90,07%	192	7,72%	55	2,21%
2017	2253	2027	89,97%	158	7,01%	68	3,02%
2018 *	1699	1543	90,82%	103	6,06%	53	3,12%

Tabela 1 – Dados de Aprovação de Projetos

Fonte: Secretaria Municipal de Obras, disponível no Portal do Município

* Os dados referentes ao ano de 2018, foram levantados até o fechamento do mês de setembro, anteriormente à entrega do projeto de lei.

Uma vez que esta regulamentação, passou a adotar no Município, a tramitação exclusiva pelo meio digital, com base na plataforma do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), apresentamos a seguir os quadros e estatísticas identificadas exclusivamente através da nova modelação.

Tipologias / Ano	2019	2020	2021	2022	2023*
Alvará de Licença para Demolição	174	219	259	279	118
Aprovação de Projetos – obras acima de 500m ²	124	195	419	585	66
Aprovação de Projetos – obras até 500m ²	1344	2011	2538	2087	538
Legalização de Obras	246	434	674	642	246
Visto de Conclusão de Obras - Habite-se	999	1446	1705	1693	608

Tabela 2 – Requerimentos administrativos recebidos após a Lei 12.823/2018

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

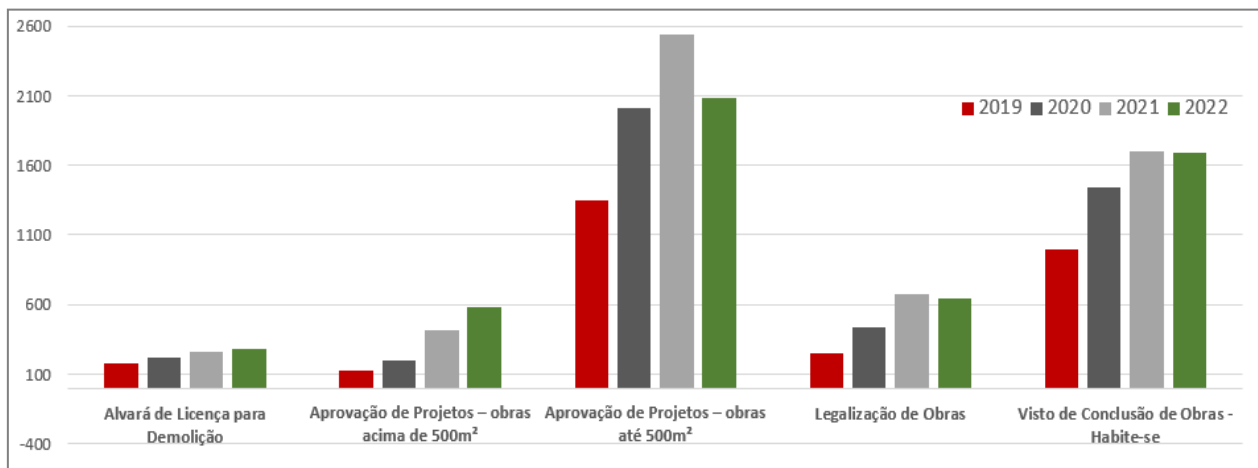


Gráfico 1 – Quantitativo de Protocolos após a publicação da Lei 12.823/2018
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras

Nas abordagens seguintes, apresentamos os dados referentes a experiência vivenciada ao longo dos últimos 4 anos, dentro da Diretoria de Aprovação de Projetos, abordando os aspectos positivos e negativos recepcionados pelo setor.

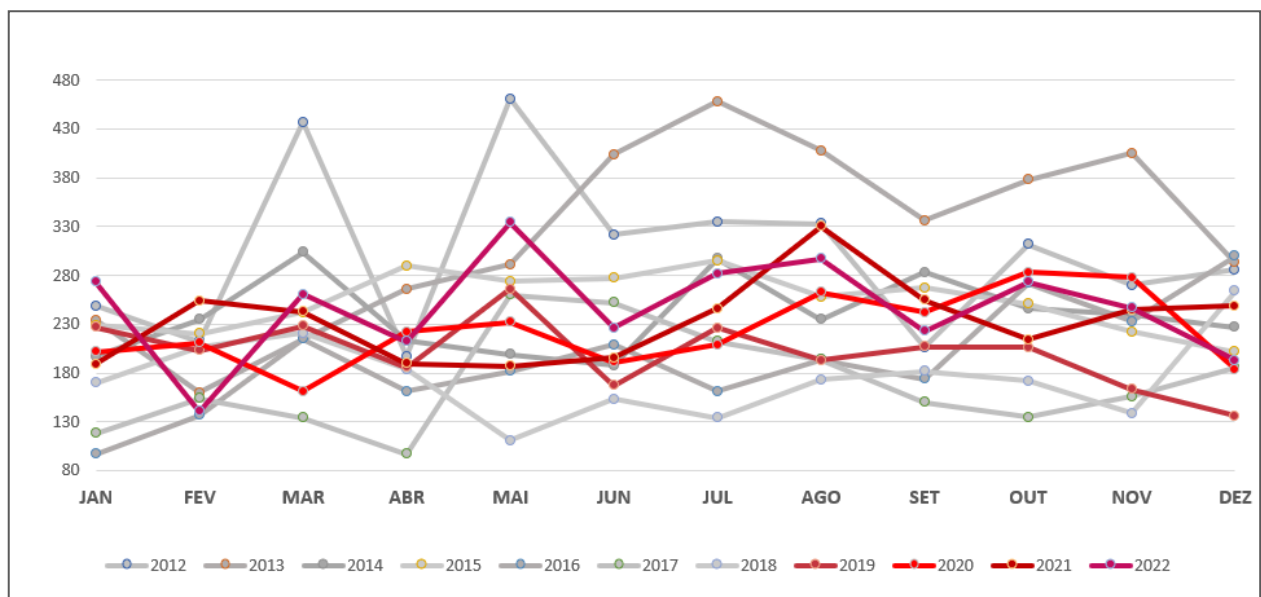


Gráfico 2 – Expedição de Alvarás ao longo dos anos (distribuição mensal)
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras

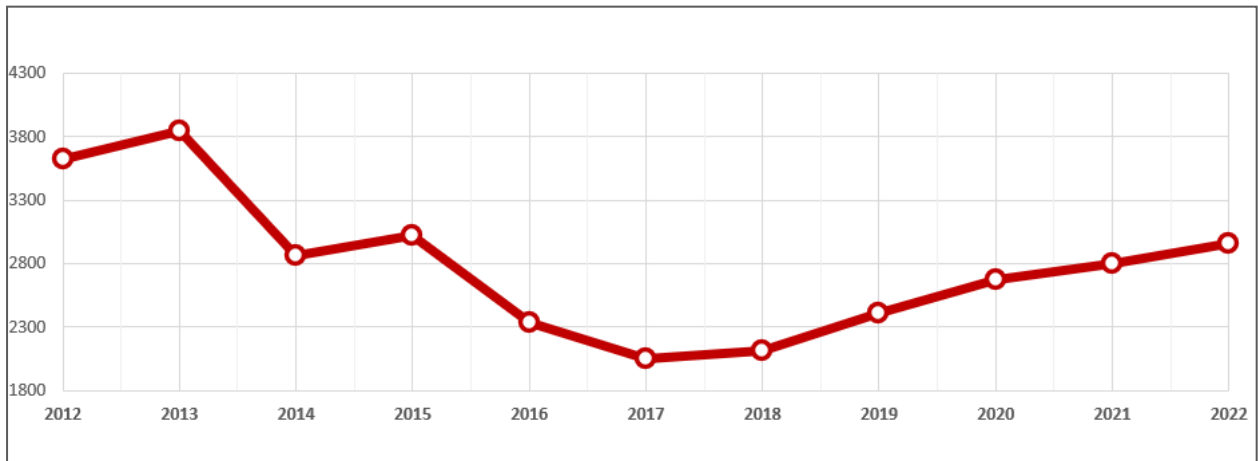


Gráfico 3 - Expedição de Alvarás ao longo dos anos (distribuição anual)
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras

Embora seja possível identificar através do Gráfico 3, uma crescente nos números absolutos de Alvarás de Licença expedidos, após o ano de 2019, julgamos que a simplificação do projeto não resultou diretamente nesta maior produtividade, mas sim, se deu pela estruturação da equipe interna, com a contratação dos engenheiros em regime temporário.

4.1 Da análise digital de projetos de edificação.

Dos aspectos positivos vivenciados pelo novo procedimento, destacamos as melhorias na comunicação, que a análise digital trouxe para o fluxo do trâmite processual.

Conforme constatado a simplificação da representação do projeto, **reduziu a qualidade das peças gráficas**, que resultaram maiores devoluções, diligências de adequação e maior demanda em Substituições, e Fiscalizações preventivas na Obra na fase de conclusão, ocasionado retrabalho para adequação dos documentos.

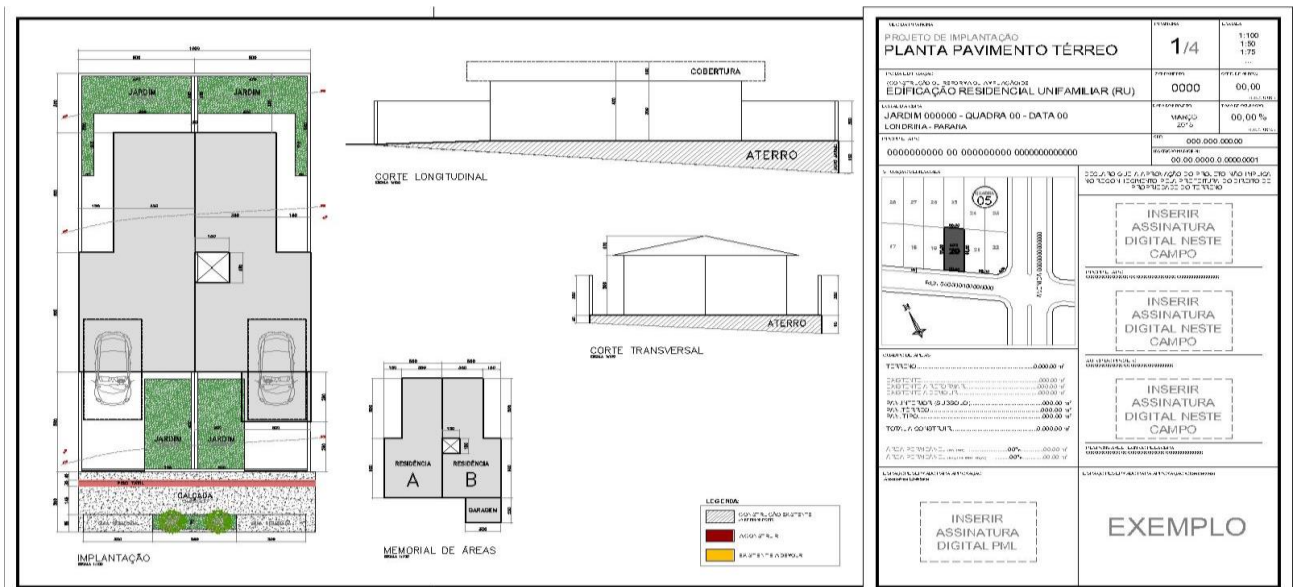


Figura 1 – Modelo do Projeto Simplificado, sem a representação de layout interno
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Desta maneira, a respeito da futura representação dos projetos da construção, foram estabelecidas na minuta, a consolidação de todos os itens relacionados a boa apresentação, funcionando como um “checklist” de referências a serem documentadas nas peças gráficas.

[...] **Art. 24.** O requerente apresentará o projeto para aprovação composto e acompanhado de:

I. O carimbo do Projeto contendo:

- a. Local da obra, tipologia da edificação, zoneamento local, índices construtivos, indicação da prancha e data da versão do projeto;
- b. Planta de situação sem escala, de acordo com a dimensão do imóvel, indicação da data a ser construída, das datas confrontantes e da distância da data à esquina mais próxima;
- c. Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;
- d. Assinatura do responsável técnico pela autoria do projeto;
- e. Assinatura do responsável técnico pela execução da obra, quando a aprovação do projeto for pedida conjuntamente com a solicitação do alvará de licença, para execução da obra; e
- f. Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
- g. Deverá ser reservado espaço para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse da data”;

II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:

- a. Área total do pavimento;
- b. As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c. Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d. A finalidade de cada compartimento;
- e. Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; e
- g. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a. Pés direitos;
- b. Altura das janelas e peitoris;
- c. Perfis do telhado; e
- d. Perfil longitudinal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação à calçada;
- e. Perfil transversal da data, tomando-se como referência de nível (R.N) o nível do eixo do terreno em relação às divisas laterais;

IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala adequada;

- a. Planta de locação na escala adequada contendo:
- b. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;
- c. As dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- d. Projeto da edificação ou das edificações dentro da data, contendo as dimensões das divisas da data e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- e. Demarcação planialtimétrica da data na quadra a que pertence;
- f. Orientação da data em relação ao Norte;
- g. Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
- h. Posição do meio-fio, largura da calçada, postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;

- i. Localização das árvores existentes na data; e
- j. Indicação dos acessos.

V. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa; [...]

4.2 Da Expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (Habite-se)

Aos procedimentos estabelecidos pela Lei 12.823 / 2018, através do licenciamento simplificado das edificações, buscou-se uma maior efetividade de participação dos profissionais (responsável técnico pela execução) na fase de conclusão das obras.

Estabelecido pela lei, a tramitação do procedimento de Visto de Conclusão de Obras dispensou, para as obras de menor porte, a tarefa do Setor de Fiscalização Municipal, ficando sob a responsabilidade do profissional da obra, a demonstração do serviço realizado através da apresentação do Laudo de Conclusão de Obras, atestando o cumprimento ao projeto aprovado da edificação.

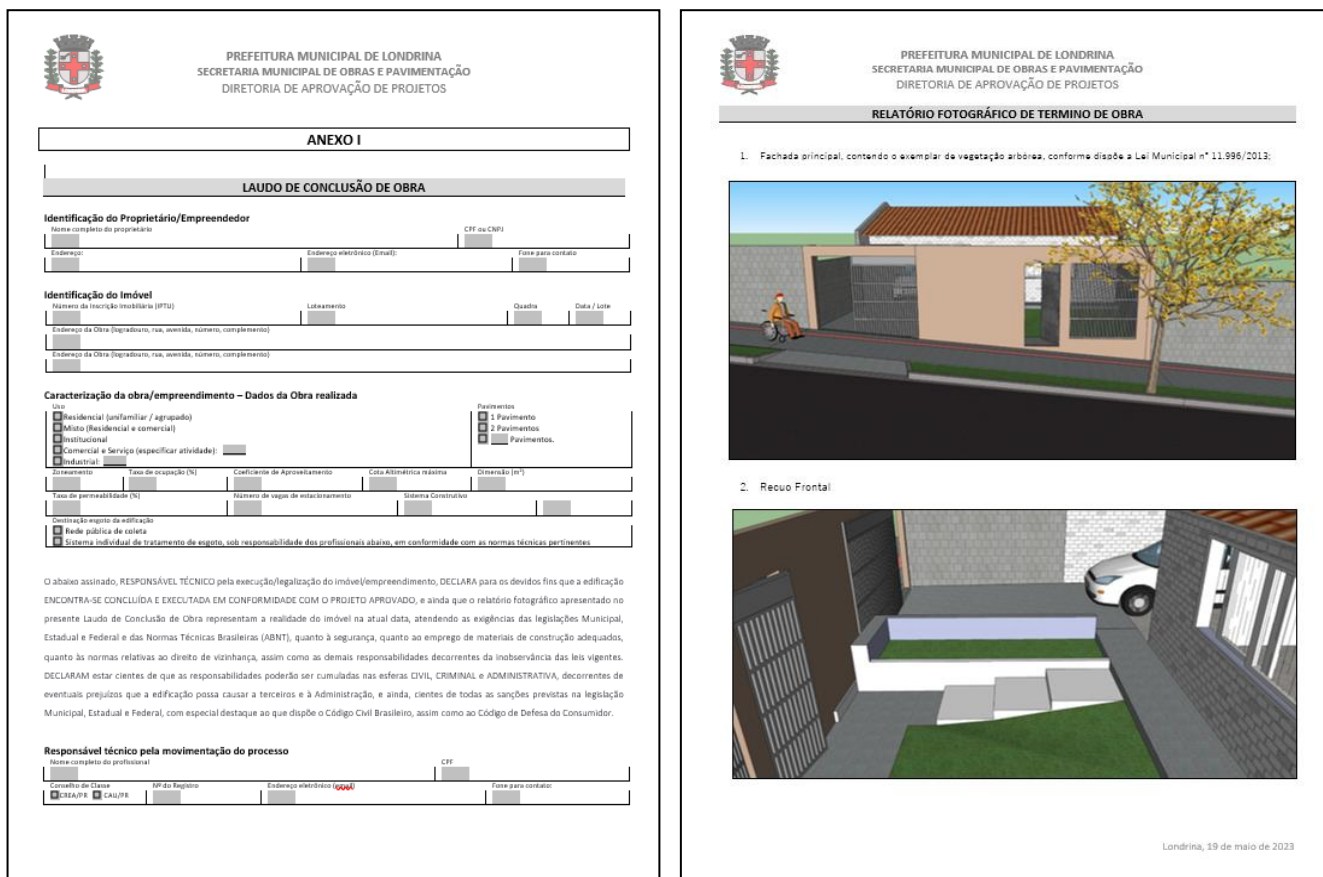


Figura 2 - Laudo de Conclusão de Obras
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Na prática vivenciada pela equipe, relatamos neste caderno técnico que tal mudança no procedimento, resultou significativamente na melhoria dos prazos e atendimentos das demandas na fase de Conclusão das Obras, tornando célere o processo, documentando a fotografia temporal com o registro da entrega da obra, reduzindo-se o acúmulo das demandas de Fiscalização, que passaram a focar nas vistorias de ofício, assim como na identificação de irregularidades em andamento na cidade.

Como fator de registro, passou a ser possível identificar, registrar e documentar as irregularidades praticadas nas construções, resultando também no maior número de procedimentos administrativos para a apuração de responsabilidades.

4.3 Do controle e acompanhamento do Espaço Urbano

Paralelamente a atualização legislativa ocorrida, como resultado dos levantamentos de dados, para o início dos trabalhos de revisão do Plano Diretor, foi desenvolvida a aplicação, com os registros da Diretoria de Aprovação de Projetos, através da plataforma do Sistema de Informações Geográficas de Londrina – SIGLON, que resultaram em significativas melhorias para o acompanhamento e controle do espaço urbano.

Através desta aplicação, tem sido possível identificar através da base cartográfica do município, a relação de obras licenciadas por loteamento. Para o próximo ciclo legislativo, esta ferramenta deverá ser utilizada com maior foco, no controle sobre o avanço da fiscalização ostensiva de construções.

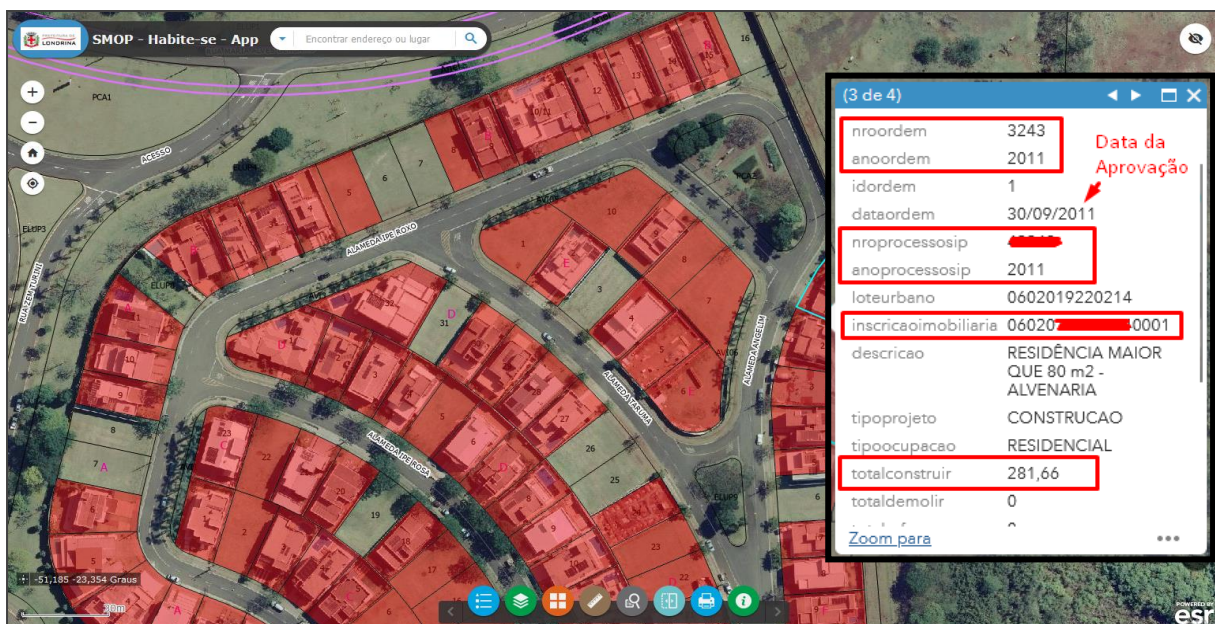


Figura 3 - Aplicação: SMOP- Habite-se - APP
Fonte: Sistema de Informações Geográficas de Londrina - SIGLON

5. OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

5.1 Do Proprietário e Profissional (Responsável Técnico)

Conforme apresentado nos itens acima, dentre as principais alterações incorporadas à minuta do Projeto de Lei destaca-se a incorporação da Lei 12.823/2018, que institui o procedimento simplificado, baseando-se em maior responsabilização aos profissionais envolvidos com a obra.

- Previsão de licenciamento com base em projeto simplificado, cabendo à análise do órgão licenciador a verificação da compatibilidade do projeto proposto com as normas urbanísticas e ambientais da cidade, segurança de uso e acessibilidade da edificação;
- Responsabilização de empreendedores e profissionais envolvidos no projeto e na obra, sendo o proprietário e o possuidor do imóvel, juntamente com o responsável técnico pelo projeto e com responsável técnico pela obra, solidariamente responsáveis pelo correto atendimento à legislação municipal, normas técnicas oficiais pertinentes e correta execução da obra.

6. DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Em referência a proposição estabelecida na Minuta, definiu-se que as disposições administrativas e técnicas, serão mantidas em relação a legislação vigente, não vislumbrando-se a necessidade de adequações significativas, uma vez que disciplinam as etapas dos serviços realizados pela Secretaria Municipal de Obras.

7. DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

Em referência a proposição estabelecida na Minuta, os componentes técnicos da edificação, apresentam as referências e definições relacionados aos acessos, coberturas, sistemas construtivos, escadas, rampas, paredes, das portas, passagens ou corredores, compartimentos, iluminação, ventilação, marquises, saliências, toldos, portarias e guaritas, pérgulas, fachadas, elementos decorativos, chaminés, áreas de recreação, pisos drenantes, muros, calçadas etc.

Assim como o item anterior, de maneira geral, procurou-se manter o texto presente na legislação, uma vez que disciplinam as etapas dos serviços realizados na obra, assim como, se tratarem de matéria disciplinada através de normas ABNT.

Em relação aos pontos modificados, relacionamos nos tópicos a seguir os temas que apresentaram inclusão, ou modificações significativas, conforme se segue:

7.1 DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS

Nesta atual atualização do Código Municipal de Obras, uma das matérias que se tornaram necessárias a serem introduzidas, se dá pela regulamentação do uso de “containers” como um sistema construtivo para edificações. Na vigência da Lei 11.381/2011, não se fixaram parâmetros técnicos para enquadrar essa utilização, desta forma, foram interpretados como estruturas metálicas, de caráter definitivo, cujo licenciamento se torna obrigatório como qualquer edificação que utilize sistemas construtivos convencionais. As principais tipologias existentes no mercado, que se adaptam à estrutura das edificações são:

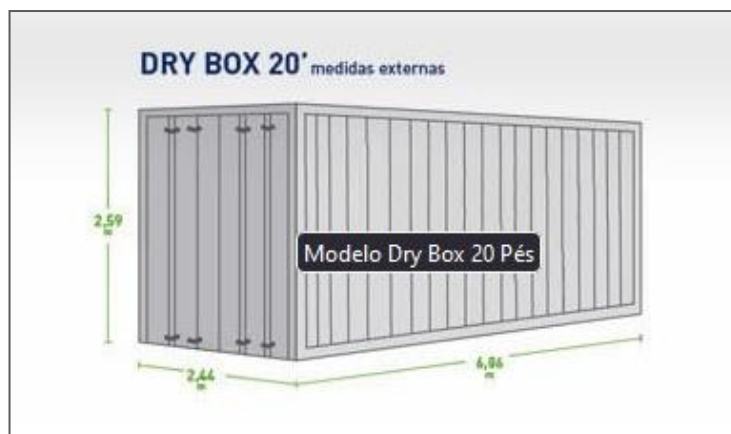


Figura 4 - Container Tipo HC20' (20 pés)

Possui dimensões aproxim: 6,06 metros de comprimento, por 2,44 metros de largura e 2,59 metros de Altura.

Fonte: <https://choicelogistics.com.br>



Figura 5 - Container Tipo HC40' (40 pés)

Possui dimensões aproxim: 12,19 metros de comprimento, por 2,44 metros de largura e 2,90 metros de Altura.

Fonte: <https://choicelogistics.com.br>

Este tema, ainda requer maior discussão entre os grupos técnicos locais, devido a existência de poucas referências legislativas estabelecidas para a caracterização deste tipo de estrutura. Os aspectos de maior conflito a serem abordados, se dá na formulação de dúvida a respeito do fator “tempo de utilização” deste tipo de obra.

As edificações em containers, poderão ser classificadas como obras temporárias, quando utilizadas para o uso comercial, no caso de exposições, plantão de vendas, canteiros de obra, ou, em contrapartida poderão ser utilizados como uma

edificação definitiva, de caráter fixo, passível de averbação igualmente a uma construção convencional.

Seguindo-se este segundo exemplo, e em virtude das ações adotadas no licenciamento dos empreendimentos consolidados no município, que se utilizam do uso de containers. A presente proposta na minuta busca consolidar tais ações praticadas, adotando-se os parâmetros de recuos e afastamentos em conformidade aos estabelecidos às edificações convencionais, dados pela Lei de uso e Ocupação do Solo, conforme a seguir:

[...] SEÇÃO V – DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS EM CONTAINERS

Art. 65. *A utilização de contêineres como sistema construtivo para edificações, seja para o uso residencial, comercial ou industrial, deverão atender aos parâmetros construtivos gerais, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e as normas específicas previstas nesta lei.*

Art. 66 *Só poderá ser autorizada a utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, quando:*

- I. O contêiner comprovadamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico;*
 - II. Possua área de ventilação natural, efetiva, de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;*
 - III. Garanta condições de conforto térmico;*
 - IV. Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);*
 - V. Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico;*
 - VI. As aberturas existentes estejam com eventuais arestas protegidas.*
- [...]

7.2 DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (E MOTOCICLETAS)

De acordo com as disposições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou, por regulamentação específica a ser elaborada, no intuito de se mitigar os impactos relativos ao uso das edificações, devem ser previstos o espaço para destinado para o estacionamento de veículos.

Considerando-se que os critérios referentes ao dimensionamento geométricos destes espaços, são abordados no Código Municipal de Obras, nas disposições da Lei 11.381 / 2011, caracterizando-se os parâmetros mínimos aceitáveis, ao qual, propõem-se a manutenção das dimensões estabelecidas na atual lei, trazendo como inclusão, a observação referente às vagas para motocicletas, conforme segue:

[...] SEÇÃO XVI - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 91. *Para a construção de novas edificações, deverá ser reservado espaços para o estacionamento ou garagem de veículos, atendida à quantidade mínima definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

§ 1º *As vagas deverão possuir largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas em 90º (noventa graus) à circulação, circulação mínima de 4,00m (quatro metros) para*

vagas dispostas em 30° (trinta graus) à circulação e circulação mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vagas dispostas em 45° (quarenta e cinco graus) à circulação.

§ 2º Quando a divisa lateral da vaga coincidir com a parede, a largura da vaga deverá ser, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT

§ 4º As vagas destinadas a motocicletas, deverão possuir largura mínima de 1,00m (um metro) e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra seguindo os parâmetros do Código de Trânsito Brasileiro.

§5º É permitido o uso do recuo para a disposição das vagas de estacionamento, exceto nos casos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

[...]

7.3 DOS PISOS DRENANTES

A destinação de áreas internas para permeabilidade de solo, é uma obrigação legal, prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Através do Código Municipal de Obras se atribui o regramento da forma a ser destinada essa permeabilidade.

Visto como uma necessidade de adequação do texto legislativo, e pelo motivo da normatização dos procedimentos construtivos na fabricação dos tipos de pisos permeáveis, busca-se atualizar na presente minuta, as opções técnicas que visam a melhorar o escoamento e infiltração de água no solo.

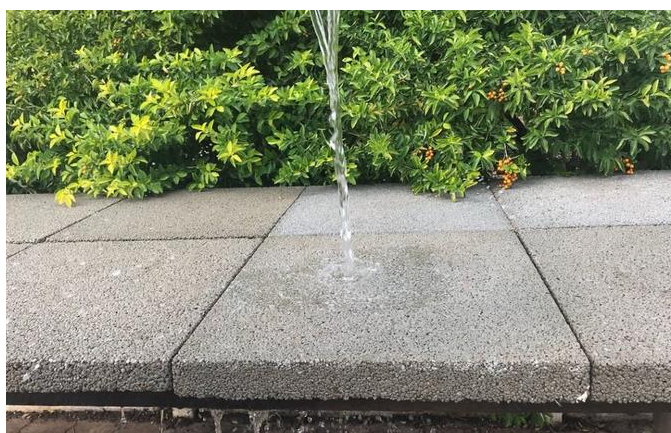


Figura 6 – Placa de Piso Drenante

Fonte: www.padraoengenharia ltda.com.br

[...] SEÇÃO XVIII - DOS PISOS DRENANTES

Art. 93. É admitido a instalação de pisos drenantes, em áreas descobertas, para compor o percentual da área permeável mínima, exigida através da lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º Para efeito da aplicação desta lei, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.

§2º Os decks em madeira poderão ser considerados no cômputo da área permeável, desde que instalados sobre base totalmente permeável;

§ 3º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente dimensionado, para atender até no máximo 50% (cinquenta por cento) da área mínima permeável.

§ 4º Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.
[...]

7.4 DAS CALÇADAS

Por definição, as calçadas compõem geometricamente a dimensão total de uma via de circulação, sendo reservadas para o trânsito de pedestres. Através das calçadas, sobre a faixa do passeio público, é garantido o livre acesso de pessoas sobre o perímetro de toda a malha urbana, buscando a segurança e facilidade de locomoção das pessoas.

Na prática vivenciada no setor de fiscalização, responsável pela garantia de que a padronização e os modelos técnico estabelecidos, sejam cumpridos na prática, tem este como maior desafio na fase de licenciamento final das construções. Conforme estabelecido no atual Código de Obras, os proprietários dos terrenos urbanizados, que tenham frente à rua pavimentada, com meio fio e sarjetas instalados, são obrigados pela manutenção e conservação das calçadas à frente de suas datas, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município.

De acordo com a normativa estabelecida no atual Código Municipal de Obras, disciplinou-se através da Seção XIX (Das Calçadas e Muros) do Capítulo VI, as dimensões, afastamentos e posições a serem obedecidas pelo proprietário, na execução ou reforma de sua calçada.

Pela importância deste tópico, a revisão do Código de Obras, procurou separar as referências a serem adotadas na padronização das calçadas, em uma seção única, elencando ao longo de 7 (sete) artigos, as novas bases e referências a serem seguidas.

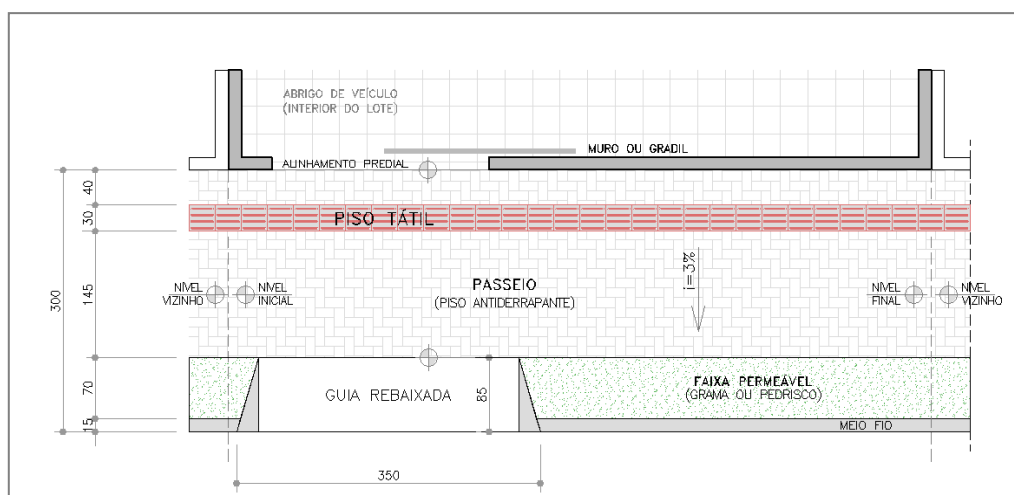


Figura 7 - Padrão atual de Calçadas

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

De acordo com o modelo estabelecido existente no atual código de obras, criou-se ao longo da última década, uma referência ao modelo de acessibilidade para o

calçamento público de Londrina, demonstrado pela sociedade como um modelo consolidado.

Seguindo as atualizações introduzidas pela ABNT à NBR 9050, em sua versão de 2020, apresentou novas referências na organização do calçamento público, com o objetivo de propiciar soluções viáveis, para a possível compatibilização das calçadas públicas existentes. Em conformidade ao novo regramento, identificamos que o atual padrão de passeio público (vigente na Lei 11.381/2011), passou a não mais atender as novas referências normativas.

Conforme a premissa estabelecida, identifica-se que nesta revisão do código municipal de obras, **será imprescindível a compatibilização a normativa nacional.**



Figura 8 – Seção de calçada no modelo proposto

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

Conforme demonstrado na **figura 8** acima, em compatibilização ao item 6.12.3 da NBR 9050/2020, a organização do passeio público passa adotar em sua dimensão, a subdivisão em 03 faixas de utilização, assim discriminada:

Faixa de Serviço:

Destina-se à instalação de equipamentos e mobiliário urbano e demais interferências existentes nas calçadas, tais como tampas de inspeção, arborização, área permeável, rebaixamentos de guia para o acesso de veículos, utilização de concessionárias de infraestrutura, lixeiras, postes de sinalização e iluminação pública. Estará localizada em posição adjacente à guia do meio-fio, com largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros).

Faixa Livre:

Composta pela área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de quaisquer obstáculos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária, devendo atender às seguintes características:

- I. Serem construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática;
- II. A inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar o greide das vias lindeiras;
- III. A inclinação transversal da calçada deve ser de 3% (três por cento) em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo Poder Público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças; e
- IV. Largura constante de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. Serem contínuas, sem degraus, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que possam dificultar o trânsito dos pedestres, observados os níveis imediatos das calçadas vizinhas já executadas;
- VI. Possuir sinalização tátil de piso instalada sobre o eixo da faixa, livre de obstáculos;
- VII. Ser livre de qualquer interferência, obstáculo ou barreira arquitetônica, com altura livre de no mínimo 2,10m (dois metros e dez de altura);

Faixa de Acesso:

Consiste no espaço de passagem da área pública para o imóvel, destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações já existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente de forma a não interferir na faixa livre. Para fins exclusivos desta legislação a faixa de acesso poderá ser utilizada para a instalação e manutenção dos serviços públicos de água e esgoto, instalados próximo ao alinhamento dos lotes.

Estudando a nova referência, é possível identificar que na aplicação prática, as mudanças introduzidas, torna possível uma melhor interligação entre calçadas adjacentes, caso estas, apresentem dimensões variadas, uma vez que passam a serem compatibilizadas por sua faixa mais externa (faixa de serviço).

Através do Anexo IV da minuta do Código de Obras, apresentamos a referência das propostas padronizadas, levadas em consideração às suas características dimensionais:

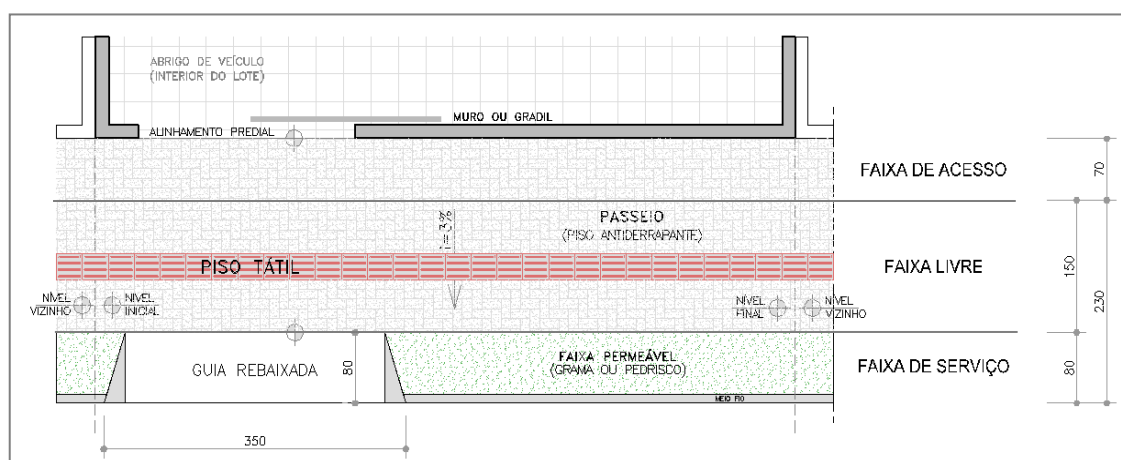


Figura 9 - Tipologia com largura de 3,00m ou acima
Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

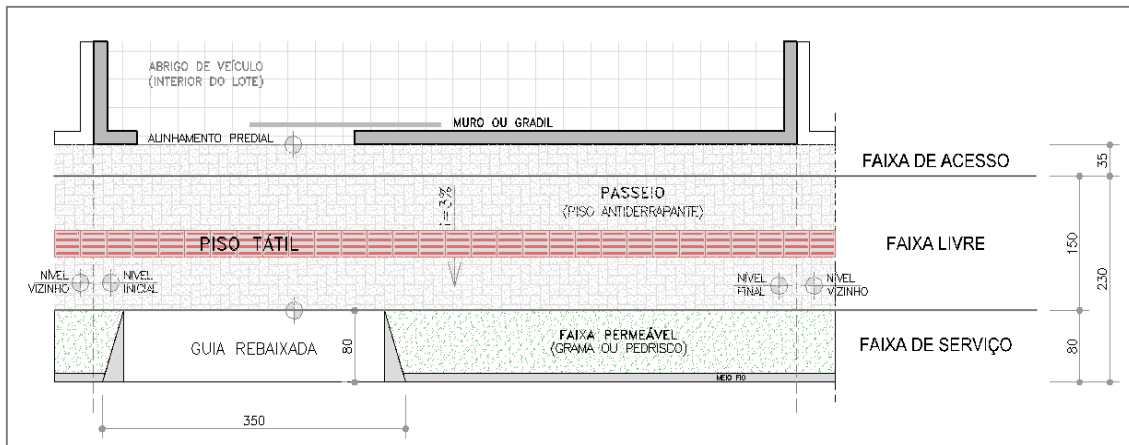


Figura 10 - Tipologias com largura de 2,50m à 3,00m
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

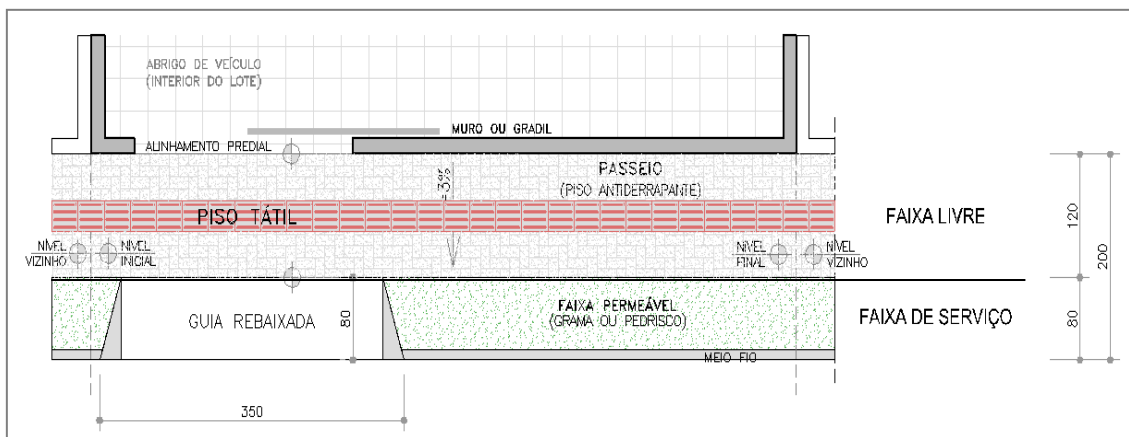


Figura 11 - Tipologias com largura de 2,00m ou abaixo
 Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

De acordo com o que se verifica na atualização normativa, a introdução da Faixa de Acesso, capaz de acomodar (em casos excepcionais), As compatibilizações, os modelos e as referências dimensionais técnicas a ser adotadas, ficarão estabelecidas no **Manual de Calçadas** do Município, como material complementar à divulgação da Lei, que se encontra em fase de desenvolvimento entre a SMOP e IPPUL.



Figura 12 – Continuidade das Calçadas na transição legislativa

Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação
 Plano Diretor Municipal de Curitiba (2010-2020) - Revisão das Leis Especiais
 Caderno Técnico 14 – Código de Obras e Edificações - SEI 84.001955 / 2021-34

A partir do ano de 2022, a fiscalização de acessibilidade em calçadas no município se intensificou, devido à instauração de **ações fiscalizatórias** rotineiras, supervisionadas pelo Ministério Público Estadual, que culminou significativamente no aumento de sanções administrativas, comparadas às anteriormente aplicadas pelo setor.

Mediante ao levantamento nos registros desta SMOP, através do Setor de Fiscalização da Diretoria de Aprovação de Projetos (DAP), é apresentado através da tabela abaixo, as médias de infrações anuais, aplicadas nos últimos anos 05 (cinco) anos:

NOTIFICAÇÕES DE OBRA			
ANO	TOTAL	CALÇADAS	%
2018	388	132	34,02%
2019	370	228	61,62%
2020	730	219	30,00%
2021	1026	438	42,69%
2022	1619	1116	68,93%

Tabela 3 – Relação das Notificações de Obra aplicadas pela SMOP

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

O presente registro, visa demonstrar **o percentual significativo** que a matéria sobre a acessibilidade de calçadas, representa na totalidade das ações praticadas no setor.

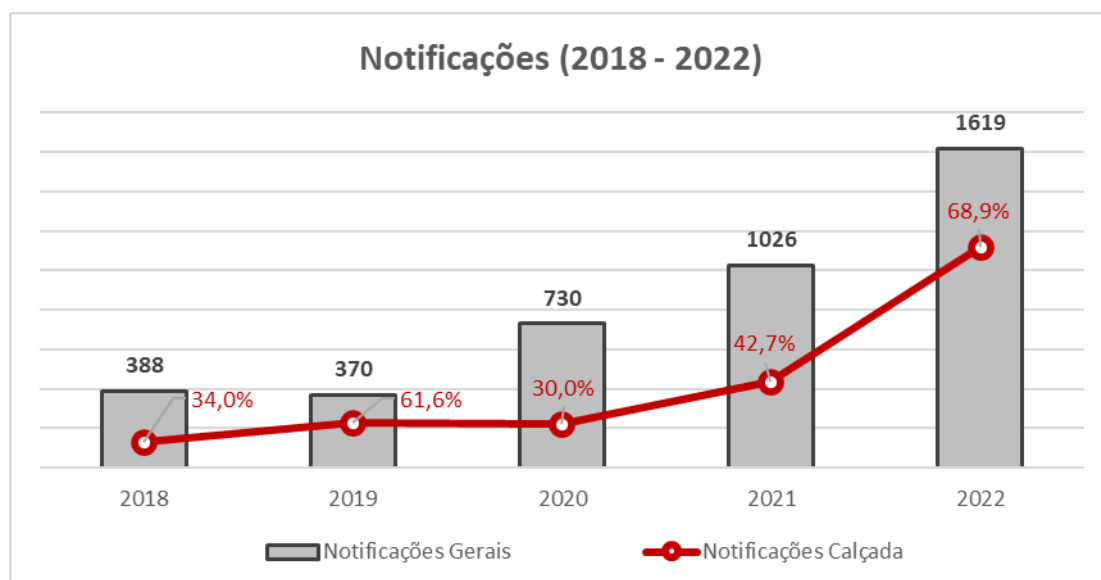


Gráfico 4 – Amostragem das Notificações de Obra aplicadas pela SMOP

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

Conseqüentemente, transcorrido o prazo dado para a adequação das calçadas, é representativo o índice dos imóveis, e proprietários que não o fazem, motivo pelo qual é demonstrado nos dados a seguir, a referência em relação às multas (Autos de Infração), aplicados pela SMOP, em relação à acessibilidade de calçadas.

Conforme os dados anteriores, verifica-se que o percentual das infrações lançadas, acompanham o crescimento significativo, em detrimento às demais irregularidades de obras.

AUTOS DE INFRAÇÃO			
ANO	TOTAL	CALÇADAS	%
2018	26	12	46,15%
2019	81	28	34,57%
2020	249	27	10,84%
2021	354	138	38,98%
2022	437	165	37,76%

Tabela 4 – Relação das Autuações aplicadas pela SMOP

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

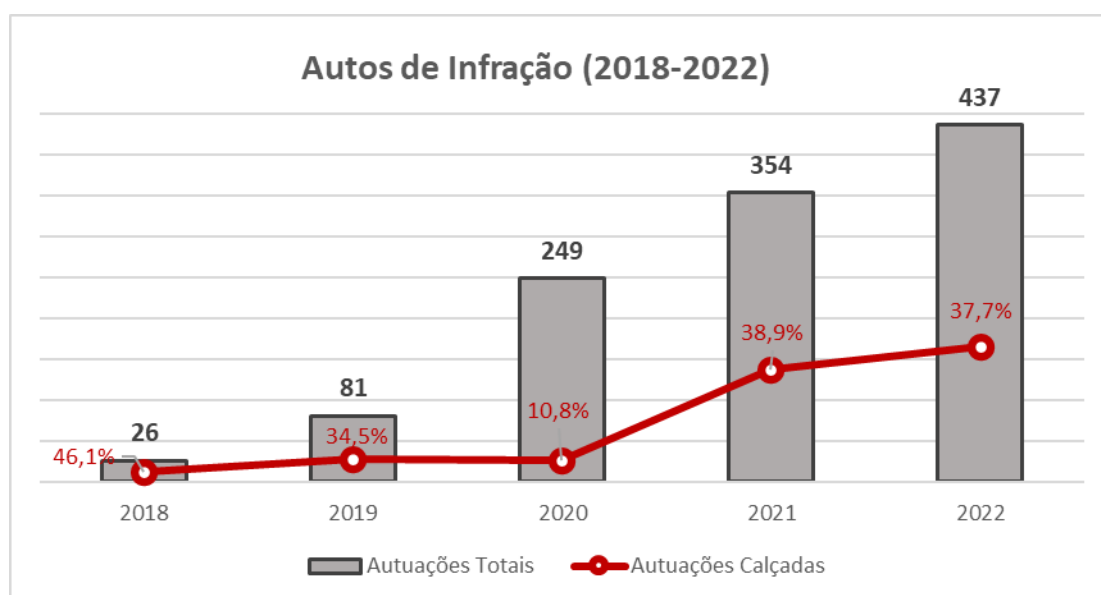


Gráfico 5 - Amostragem das Autuações aplicadas pela SMOP

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

7.5 DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL

O recuo frontal de um lote, é definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, como a parcela de terreno considerada (salvo exceções) **não edificável** para a fins de aproveitamento de uma construção.

A obrigatoriedade de manutenção da área de recuo, é assunto controverso e de amplo debate em diversos municípios. Conforme se verificou nas pesquisas realizadas em demais legislações, pela ETM desta SMOP, e, de acordo com os documentos preparatórios da LUOS, compete ao Código Municipal de Obras, disciplinar a determinados usos, as condições de permissibilidade (ou restrição), para cada um dos itens.

Reunindo-se os parâmetros relacionados ao tema, que se encontram espalhados na legislação vigente, seja entre a LUOS, o Código de Posturas, ou mesmo alguns artigos do Código de Obras, a proposta apresenta a reunião desses itens em um único artigo, identificar os regramentos a serem aplicados para a permissão do uso temporário da área de terreno destinada ao recuo frontal das edificações.

Mediante prévia autorização do Município, desde que atendidas às condicionantes apresentadas, os equipamentos abaixo discriminados poderão ser localizados no recuo obrigatório, utilizando-se de estrutura e materiais removíveis, aceitos em caráter precário pelo Poder Público, o qual não caberá indenização quando de sua retirada:

[...] Art. 104. Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, poderão estar localizados no recuo frontal dos imóveis, independentes da estrutura da edificação principal, sendo aceitos em caráter precário pelo Poder Público:

- I. Guarita em uso residencial, coletivo e industrial.*
- II. Passarelas cobertas de interligação entre o acesso e a edificação principal, exclusivas para a passagem de pedestre, poderão estar localizadas no recuo frontal a título provisório, com a largura máxima de 3,00m;*
- III. Abrigo de gás;*
- IV. Casa de força;*
- V. Depósito de lixo, podendo ser com câmara fria;*
- VI. Abrigo de Veículos, a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:*
 - a. largura máxima no ponto de apoio: 3,00m (três metros) acrescido de beiral de até 0,70m (setenta centímetros);*
 - b. Área máxima: 15,00m² (quinze metros quadrados);*
 - c. Apresente estrutura independente da edificação principal;*
 - d. Fica vedada a utilização de estrutura de concreto nas construções realizadas sobre o recuo frontal, assim como, sem a formação de laje na cobertura;*
- VII. Edificações Comerciais a título provisório desde que obedeça aos seguintes parâmetros:*
 - a. Apresente estrutura independente da edificação principal;*
 - b. Deverão ser computadas na Taxa de Ocupação máxima do lote;*
 - c. Não interferir nos índices estabelecidos de permeabilidade do terreno;*
 - d. Fica vedada a utilização de estrutura de concreto nas construções realizadas sobre o recuo frontal, assim como, sem a formação de laje na cobertura;*
 - e. Poderá haver o fechamento junto ao alinhamento, com a utilização de gradil metálico ou vidro;*

- f. A solicitação deverá ser separada, em caráter especial, independente da edificação principal.
- VIII. Piscinas descobertas, desde que não interfiram nos índices estabelecidos de permeabilidade do terreno;
- IX. Toldos instalados em construções recuadas do alinhamento predial, atendendo às seguintes condições:
- a. Altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), a contar do nível do piso; e
 - b. Distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou apresentar sistema de captação por meio de calhas, para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior da data.
- X. Fachadas Ativas, conforme prevista na lei de Uso e Ocupação do Solo, a ser regulamentada no prazo de 180 dias após a publicação da lei;

A proposta trazida pela equipe técnica municipal, visa adotar critérios técnicos, para uma melhor utilização dos espaços, principalmente quando destinados ao uso comercial. Para a proposta também deverá ser observado o regramento introduzido pela LUOS, admitindo-se a edificação no recuo frontal, nos Setores Especiais Central e Duque de Caxias, conforme definidos pela lei de uso e ocupação do solo.

8. DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Em referência a proposição estabelecida na Minuta, considerando que os parâmetros relativos às instalações de uma edificação possuem regramento próprios estabelecido por meio de Normas Técnicas da ABNT, procurou-se manter na essência, os parâmetros existentes na legislação vigente.

Mediante aos aspectos Ambientais e de Postura no Município, e mediante a contribuição técnica das demais equipes de trabalho, foram repassadas a equipe técnica da SMOP, as proposições para adequação pontual, dos dispositivos legais:

8.1 DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Partindo-se da premissa existente da atual legislação, os estudos para formulação de propostas em relação ao abrigo, armazenamento, transporte e destinação dos resíduos das edificações, levantou-se como tópicos relevantes a serem observados, em relação a duas tipologias de edificações, sendo elas: Edificações Unifamiliares e Edificações Residenciais Multifamiliares.

Como uma das contribuições recebidas pela Secretaria do Ambiente, abordamos o critério de dimensionamento dos abrigos para armazenamento de resíduos nas edificações multifamiliares. Considerando a obrigatoriedade de se realizar o armazenamento interno dos resíduos, a equipe técnica da SEMA, que estuda a matéria, aponta que na prática fiscalizada, as áreas destinadas aos depósitos para o

armazenamento do lixo doméstico são, em parte, subdimensionadas em relação ao potencial máximo gerado, e ainda, posicionadas em locais de difícil acesso no condomínio, ou longes do local de coleta. Devido a complexa relação para o dimensionamento das áreas, adotaram-se as sugestões recebidas pela SEMA, devendo-se ainda, seguir os procedimentos estabelecidos no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

A redação abaixo, introduzida pela Lei 11.381/2011, destinou que as lixeiras residenciais existentes, teriam prazo para serem removidas, e, considerando-se as situações existentes, na prática se mostrou onerosa aos proprietários que estavam em situação consolidada.

*[...] Art. 145. As lixeiras deverão ser instaladas dentro do alinhamento predial, com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo (1,50m de altura) e as lixeiras já existentes deverão ser substituídas no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação desta lei.
[...]*

Em relação às edificações residenciais unifamiliares, a equipe técnica municipal, introduziu como proposta, a admissão de manutenção das lixeiras sobre a calçada, sobre a Faixa de Serviço. Desta forma a redação proposta abaixo, busca dirimir esses problemas identificados, apresentando solução para os dois casos abordados:

[...] SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 132. Toda edificação de uso coletivo e industrial, independentemente de sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos, com separação com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 1º Quando locados na área do recuo, os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverão ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros), serem dotados de sistema de ventilação, e não serão computados como área construída.

§ 2º São proibidas a instalação e uso de tubo de queda para coleta de resíduos urbanos.

§ 3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos, serão adotadas medidas especiais, para a sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente, atendendo aos requisitos:

Capacidade física em conformidade ao número de geradores e a natureza dos resíduos gerados;
Possuir recipientes adequados e suficientes para acomodar cada tipo de resíduo de forma segregada;

Art. 133. As lixeiras deverão ser instaladas, em sua totalidade, dentro da área privativa, com vão suficiente para que a coleta possa recolher o saco de lixo, a no máximo 1,50m de altura, observando o mínimo 1,20 metros livres para a circulação de pedestres, a contar do alinhamento.

Parágrafo único. Para o uso Residencial unifamiliar, admite-se o uso de lixeiras sobre a calçada, exclusivamente na faixa de serviço.

[...]

8.2 DA PROTEÇÃO ACÚSTICA DE EDIFICAÇÕES

A proteção acústica de edificações, é um instrumento obrigatório, para se recepcionar a prestação de serviço de atividade com potencial de incomodo à vizinhança, classificadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, como polos geradores de ruído.

Na atual legislação, os projetos de Proteção acústica, são apreciados pela Secretaria Municipal de Obras, como projeto de reforma da edificação, destinado a empregar os materiais e técnicas capazes de mitigar os impactos sonoros internos da edificação.

Nos moldes do procedimento simplificado introduzido pela Lei 12.823/2018 nas aprovações de projeto de construção e habite-ses vislumbra-se que, indiferente do projeto aprovado e anotado pela SMOP, a eficiência do tratamento acústico se dá realmente na execução do serviço. Logo em função da simplificação do procedimento administrativo, a presente minuta introduz coo proposta, a introdução do Laudo de proteção Acústica, a ser apresentado pelo profissional responsável técnico, atestando-se o atendimento aos valores em níveis de decibéis, estabelecidos pela ABNT.

[...] Art. 134. As edificações cujas atividades gerem ruídos acima dos níveis considerados aceitáveis pela ABNT, deverão receber tratamento acústico, com soluções técnicas adequadas, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelo Código de Posturas do Município e legislação específica.

Parágrafo único. *A adequação da edificação deverá ser comprovada mediante a apresentação do Laudo de Proteção Acústica, emitido por profissional técnico habilitado, no requerimento para o Alvará de Funcionamento, atestando que os níveis de ruído emitidos pela atividade estarão atenuados em relação às edificações limítrofes, contendo as seguintes informações:*

- I. Tipo (s) de atividades do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;*
- II. Zoneamento e categoria de uso da edificação;*
- III. Horário de funcionamento do estabelecimento;*
- IV. Capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;*
- V. Planta de "layout" interno do imóvel, indicando os espaços protegidos;*
- VI. Níveis máximos de ruído permitido, e medição do ruído atenuado no entorno;*
- VII. Descrição detalhada da proteção acústica adotada na edificação, incluindo as características acústicas dos materiais utilizados, estando de acordo com a NPT 011 do Corpo de Bombeiros;*
- VIII. Declaração do responsável legal pelo estabelecimento, quanto às condições compatíveis com a legislação.*

[...]

9. A CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

As classificações de edificações, são estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, cabendo a este código de edificações, indicar os parâmetros técnicos que irão compor e diferenciar cada uma delas.

9.1 DAS RESIDÊNCIAS AGRUPADAS (OU BIFAMILIARES)

Em relação a classificação das edificações residenciais agrupadas, a equipe de desenvolvimento deste Código Municipal de Obras, buscou inicialmente a manutenção da terminologia usualmente aplicada, tendo em vista entendermos ser a nomenclatura que melhor resume, e que de forma mais precisa, caracteriza a condição das residências agrupadas.

Em função dos estudos apresentados pela Lei de uso e Ocupação do Solo, verifica-se que a nomenclatura “Bifamiliar”, restringe o número de unidades ao lote à duas (bi), sendo que na prática, as Residências Agrupadas, se caracterizam pelo critério de agrupamento (ao invés do número de unidades), podendo existir (desde que respeitadas as dimensões e demais considerações), várias unidades agrupadas em um mesmo lote.

[...] SEÇÃO II - DAS UNIDADES RESIDÊNCIAIS

Art. 141. Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até duas habitações isoladas, geminadas ou sobrepostas, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Para o caso de construção de casas agrupadas paralelas ao alinhamento, é permitido o desdobro ou a subdivisão em lotes quando cada unidade resultante tiver as dimensões e áreas mínimas da data estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo previamente à aprovação do projeto e à emissão do alvará de licença para construção.

§ 2º A averbação da subdivisão aprovada do lote em Cartório de Registro de Imóveis somente será permitida com a apresentação do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO) integral emitido pelo órgão competente do Município.

Art. 142. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento referente às residências agrupadas são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, devendo estar de acordo com a área resultante para cada uma das datas, após o desdobro.

[...]

Dentre as condicionantes existentes, indicamos acima, as modificações apresentadas na minuta, principalmente em relação a possibilidade da averbação das subdivisões (desdobro) de terreno, anteriormente à expedição do habite-se, como praticada na atual legislação (Lei 11.381/2011).

10. DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

A regulamentação ao uso das edificações específica para a revenda de veículos, foram abordadas na presente legislação, sobre os diversos aspectos em diferentes leis municipais. Seja pelo distanciamento entre atividades (principal elemento restritivo à implantação de novas edificações deste seguimento), ou, seja pelo conflito de parâmetros estabelecidos entre elas, esta revisão teve como objetivo, reunir os parâmetros relacionados ao tema, que se encontravam espalhados na legislação vigente, seja entre a LUOS, o Código de Posturas, e no Art.186 do atual de Código de Obras. Desta forma, a proposta apresenta a consolidação em artigo único, representando os regramentos técnicos (recuos, afastamentos, área edificada, acessos, etc), relacionados aos postos de revenda de combustíveis, conforme se segue:

[...] SEÇÃO I - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 169. *Os postos de abastecimento de veículos e serviços deverão observar as seguintes condicionantes:*

- I. *só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;*
- II. *as instalações dos tanques e as bombas de combustíveis deverão distar no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos da data, de acordo com as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;*
- III. *a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;*
- IV. *não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e no mínimo, a 3,00m (três metros) do ponto de concordância da curva;*
- V. *para testadas com mais de 1(um) acesso, a distância mínima entre eles é de 6,00m (seis metros);*
- VI. *nos trechos junto ao alinhamento predial, onde não houver rebaixo de meio fio deverão ser construídos muretas, floreiras ou canteiros, dentro do alinhamento predial, de modo a impedir a passagem de veículos;*
- VII. *não poderá haver acesso de veículos através de rotatórias, e demais interseções múltiplas ou complexas da via pública;*
- VIII. *os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;*
- IX. *deverão atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros e das demais leis pertinentes;*
- X. *todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser atestados quanto à sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – ANP;*
- XI. *deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelos órgãos municipais e estaduais competentes; e*
- XII. *deverão ser observadas as legislações ambientais federais, estaduais e municipais sobre o assunto.*

[...]

11. DAS CONSTRUÇÕES DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS

Conteúdo removido do Código Municipal de Obras, deverá ser regulamentado através de legislação específica, a ser definida pela ACESF.

12. DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Após apresentação, demonstrada ao longo deste caderno técnico, com as justificativas e proposições ao novo regramento para as edificações, concluímos as considerações atualizando igualmente, as referências para a aplicação das penalidades administrativas.

[...] Art. 176. Quando houver indícios de irregularidades em obras e serviços, constatadas pelo fiscal do Município, pelo Gestor de Engenharia e Arquitetura, os proprietários ou possuidores serão notificados da infração.

[...]

Nos casos de irregularidades não sanadas, após a comunicação expressa emitida pela SMOP na “**Notificação de Obra**”, permaneceram previstas através do Art. 177, a sequência das penalidades aplicadas:

[...] Art. 177. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I. embargo da obra;*
- II. cassação de alvará;*
- III. interdição da obra;*
- IV. multas; e*
- V. demolição.*

[...]

Com relação ao procedimento descrito até aqui, encontramos igualdade em relação as penalidades administrativas existentes e apresentadas através da lei vigente do atual Código de Obras (Lei 11.381/2011), e regulamentado através do Decreto Municipal nº 248/2013.

Como início dos trabalhos para esta revisão e atualização, inicialmente verificou-se a necessidade da transferência dos requisitos expostos no Decreto nº 248/2013, incorporando-se à lei principal. Nesta matéria, destaca-se ainda a necessidade de graduação das infrações, separando-se pela gravidade a qual ocorrem, e, levado em consideração as condições para o prazo de atendimento, apresentados no Art. 184 da atual minuta:

[...] Art. 184. Para os fins de efeito de aplicação desta lei, os prazos para o atendimento das irregularidades e apresentação de recurso contra a notificação, serão adotados em função da gravidade específica, em conformidade a seguinte definição:

- I. Infrações Leves - Prazo de 24 (vinte quatro horas):*
- II. Infrações Médias - Prazo de 30 dias:*
- III. Infrações Graves – Paralisação imediata:*

[...]

Igualmente ao descrito no parágrafo anterior, a atribuição de valor monetário aplicado às multas impostas nos procedimentos administrativos, estão expostos na atual legislação vigente, através do Decreto nº 248/2013, cujos valores de referência, estão apresentados na moeda corrente (R\$).

Neste sentido, a opção desta equipe técnica, apresenta através do Art. 188, a referência dos valores das multas oriundas de irregularidades construtivas, conforme se segue:

[...] Art. 188. As infrações previstas nas disposições do presente Código, serão aplicadas as seguintes multas, em valores de referência fiscal do Município:

Infrações Leves:

- I. Ausência de placa de obra – R\$ 200,00 por imóvel;

[...]

Infrações Médias:

- II. Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas – R\$ 50,00 por metro linear de calçada;
- III. Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina – R\$ 500,00 por imóvel;

[...]

Infrações Graves:

- I. Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes – R\$ 30,00 por metro quadrado;
- II. Desobediência ao Embargo – R\$ 50,00 por metro quadrado;

[...]

Ao procedimento para a apresentação de recurso e ampla defesa, o proprietário ou munícipe notificado/autuado, poderá requerer através da “**Defesa de Notificação/Autuação**”, prazo para a adequação da irregularidade, ou justificar eventual impossibilidade do atendimento requerido. Desta forma, o objetivo principal de se graduar os índices das infrações, se dá na adequação/correção da aplicação do atual Art. 230 da Lei 11.381/2011, o qual concede, para todas as infrações, a redução de 90% do valor da penalidade.

[...] Art. 230. Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:

I - redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;

II - o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.

[...]

Esta previsão, traz (de modo geral), uma sensação de impunidade, tendo em vista que as penalidades não são aplicadas em proporcionalidade as irregularidades cometidas.

Mediante as proposições apresentadas ao longo deste tópico, resultamos no objetivo principal, de se promover o escalonamento na redução das infrações, em função da gravidade, conforme apresentado a seguir:

[...] Art. 194. Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:

- I. **Infrações do tipo leve:** redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;*
- II. **Infrações do tipo média:** redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;*
- III. **Infrações do tipo grave:** redução de 30% (trinta por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver;*
- IV. Após o deferimento parcial da defesa, terá o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.*

[...]

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Nas considerações finais de propositura da lei, abordam-se as premissas gerais para a transição legal, apresentando-se as disposições a seguir:

13.1 Da criação de Câmara Técnica

Conforme já previsto na atual legislação, através do Art. 251 do atual Código de Obras (Lei 11.381/2011), a equipe técnica demonstra através da minuta, a intenção de sua manutenção:

[...] CAPÍTULO XVIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 251. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal da Cidade.

[...]

Conforme as condicionantes, inclui-se a manutenção desta previsão legal ao Art. 199, complementada pelas proposições recebidas do IPPUL, a qual se amplia a previsão para a ampla divulgação dos procedimentos, e, decisões tomadas pelo corpo técnico municipal.

[...] Art. 199. Os casos omissos serão avaliados por uma Câmara Técnica a ser criada pelo Executivo Municipal e, se necessário, serão encaminhados ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT).

Parágrafo único: *As decisões promovidas, serão publicadas em formato de portaria ou decreto. Visando dar acessibilidade e clareza das interpretações desta lei.*

[...]

13.2 DOS ANEXOS

Como parte integrante desta minuta, encaminhamos em Anexo, as tabelas de referência para o dimensionamento de edificações. Conforme abordado neste caderno, a ETM da SMOP procurou manter o regramento atual existente quanto às dimensões internas das edificações, por entender que tais referências apresentam as condições mínimas para os usuários, e por estarem amplamente consolidadas no município.

[...] Art. 201. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Anexo I: Tabela 1 – Áreas mínimas em Edificações Residenciais;

Anexo II: Tabela 2 - Edificações Residenciais e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

Anexo III: Tabela 3 – Edifícios Comércio/Serviço; e

Anexo IV: Padronização de Calçadas no Município.

[...]

13.3 DA CONCLUSÃO DOS PROCESSOS EM ANDAMENTO

Em relação as disposições transitórias, serão respeitados (em requerimentos futuros) os direitos adquiridos através dos procedimentos aprovados na vigência da atual legislação.

Porém apontamos na transição legislativa, a previsão de mecanismo para a conclusão e encerramento dos procedimentos administrativos paralisados e não solucionados na vigência da atual legislação.

A propositura apresentada através do Art. 202 da presente minuta, tem por finalidade, estabelecer um marco limite para o encerramento e conclusão dos procedimentos, de forma a não se perpetuar a aplicação da legislação anterior, aos requerimentos ainda tramitados pelo órgão municipal.

[...] Art. 202. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.



§ 1º Os protocolos abertos na vigência da lei anterior, deverão ser concluídos até o prazo de 180 dias após a publicação desta lei.

§ 2º Os processos administrativos não deferidos no prazo máximo de 180 dias, serão arquivados em definitivo, devendo ser procedido de novo processo.

[...]

14. ANEXOS

14.1 Decreto Municipal nº 248/2013

 Jornal Oficial do Município de Londrina IMPrensa Oficial do Município de Londrina			
ANO XV	Nº 2138	Publicação Semanal	Segunda-feira, 8 de abril de 2013
JORNAL DO EXECUTIVO ATOS LEGISLATIVOS			
DECRETOS			
DECRETO Nº 248, DE 6 DE MARÇO DE 2013			
SÚMULA: Regulamenta o disposto no Capítulo XVI da Lei no 11.381, de 21 de novembro de 2011, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.			
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas pelo artigo 49, inciso V da Lei Orgânica do Município de Londrina, em conformidade com as disposições da Lei Municipal nº 11.381, de 21 de novembro de 2011,			
DECRETA:			
Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS			
Art. 1º Este Decreto regulamenta, no âmbito do Poder Executivo Municipal, os procedimentos para a garantia do efetivo cumprimento das disposições do Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, Lei Municipal nº 11.381 de 21 de novembro de 2011, definindo atribuições e competências.			
Art. 2º Para os efeitos deste Decreto, considera-se: I - agente público: servidor municipal responsável pelas vistorias e fiscalizações a obras; II - autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho; III - fiscal do Município ou fiscal de obras: servidor municipal responsável pelas vistorias e fiscalizações a obras; IV - infrator: pessoa física ou jurídica que, mesmo sabendo das normativas e ou regulamentos do Município, resolve: desobedecê-las, ignorá-las, desprezá-las, olvidá-las; V - irregularidades: indícios ou constatação de ato realizado em desacordo com os regulamentos; VI - obra: toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta; VII - possuidor: a pessoa física ou jurídica bem como seu sucessor a qualquer título que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra; VIII - proprietário: a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário; IX - responsável técnico: profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT.			
Art. 3º Sujeitam-se ao disposto neste Decreto a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.			
Art. 4º Compete ao fiscal de obras ou fiscal do Município, ao Gestor de Engenharia e Arquitetura, lotado na Diretoria de Aprovação de Projetos e ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação a função de fiscalizar obras;			
Parágrafo único. Os servidores indicados no caput terão ingresso a todas as obras em execução, mediante a apresentação de prova de identidade, no exercício da função.			
Art. 5º Existindo indícios de irregularidades em obra ou em terreno particular, os servidores indicados no caput do art. 4			

deste Decreto, notificarão a obra, quando se constatar:

- I - Ausência de alvará de execução no canteiro de obras, observadas as disposições dos art. 2, 6, 9, 10, 19, 24, 25, 26 e 33, 34, 36, 38, 39, 47, 51 e 61 do Código de Obras;
- II - Existência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos, observadas as disposições do artigo 48 do Código de Obras;
- III - Ausência de autorização do Município e órgãos ambientais para a execução de escavações, movimentos de terras, arrimos, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, observadas as disposições dos artigos 49 a 52 do Código de Obras;
- IV - Ausência sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos em sua área interna, observadas as disposições do artigo 53 do Código de Obras;
- V - Ausência de placa de obra, observadas as disposições do art. 60 do Código de Obras;
- VI - Que a abertura e fechamento dos portões avançam sobre a calçada, observadas as disposições do art. 65 do Código de Obras;
- VII - Ausência de tapumes, andaimes e equipamentos de segurança, observadas as disposições dos artigos 54 a 59 do Código de Obras;
- VIII - Ausência de instalação de placas de advertência no lado da via pública das cercas energizadas, bem como executada em desacordo com as disposições dos art. 122 a 136 do Código de Obras;
- IX - Ausência de calçada, bem como existência de calçada danificada, descontínua, com degraus, com mudanças abruptas, rampas e inclinações excessivas ou falta de sinalização tátil, falta de muro e ART, para os muros de arrimo, observadas as disposições dos artigos 104 a 114 do Código de Obras;
- X - Que a obra/edificação está sendo habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - CVCO, observadas as disposições dos artigos 42, 46.
- XI - Ligação e escoamento de águas pluviais, observadas as disposições dos artigos 116 e 117;
- XII - Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise, observadas as disposições dos artigos 81 e 82;
- XIII - Não retirar a cobertura no recuo obrigatório, observada a disposição no artigo 90;
- XIV - Elementos móveis na fachada, colocação de vitrines, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo obrigatório, disposições observadas nos artigos 95 e 96;
- XV - Desobedecer o embargo, disposição observada no artigo 214;
- XVI - Falta de observar os artigos do código de obras.

§1º O prazo para sanar as irregularidades indicadas nos incisos de I a VI, XI, XIV, XV é de 24 (vinte quatro) horas.

§2º O prazo para sanar as irregularidades indicadas nos incisos de VII a VIII, XII é de 3 (três) dias úteis.

§3º O prazo que tratam os incisos IX e XIII será de 10 (dez) dias úteis, exceto nos casos previstos no §1º do art. 109 do Código de Obras, que é imediato, pois já transcorreram os 365 dias da publicação da lei;

§4º A notificação será pessoal, endereçada ao proprietário. Computar-se-á o prazo após a ciência do infrator da notificação contra si lavrada;

§5º Vencido o prazo estabelecido nos parágrafos anteriores, o agente público retornará à obra, se constatar que a irregularidade foi sanada, informará no verso da notificação o que foi executado e/ou realizado para sanar a irregularidade, persistindo-a, aplicará as penalidades previstas no art. 211 do Código de Obras.

Capítulo II DAS PENALIDADES

Seção I EMBARGO

Art. 6º Respeitado o prazo previsto no §1º do art. 5 deste Decreto, a obra será embargada provisoriamente quando ocorrer uma ou mais das hipóteses indicadas no art. 212 do Código de Obras.

Art. 7º A comunicação do embargo deverá ser necessariamente aplicada tanto ao proprietário, quanto ao responsável técnico, se houver.

§1º A comunicação de embargo deverá ser feita na obra, devendo o infrator ser comunicado pessoalmente, comprovado mediante assinatura no corpo do embargo.

§2º Em havendo recusa ou este não for encontrado, o fiscal fará a observação no verso da notificação, acompanhado de duas testemunhas, e posteriormente, publicar-se-á seu resumo no jornal oficial do Município de Londrina;

§3º Na comunicação de embargo deverão estar indicados corretamente os dispositivos normativos violados, informações referentes ao imóvel, tais como localização, data e quadra, além de constar nome, matrícula do servidor responsável pelo ato, além do local e data da comunicação.

§4º O fiscal de obras ou fiscal do Município, o Gestor de Engenharia e Arquitetura, deverá dar ciência imediata ao superior hierárquico do ato praticado.

Art. 8º A continuidade da obra implica em desobediência ao embargo, devendo ser aplicada multa nos termos do art.

214 do Código de Obras.

Art. 9º O infrator no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

Art. 10. O embargo somente será cancelado se sanadas as irregularidades, conforme prevê o art. 217 do Código de Obras.

Art. 11. Persistindo as irregularidades, e sendo estas insanáveis, dar-se-á início à ação judicial cabível.

Seção II DA DEMOLIÇÃO

Art. 13. O fiscal do Município ou fiscal de obras, ou Gestor de Engenharia e Arquitetura, intimará o proprietário a efetuar a demolição quando presentes uma ou mais das hipóteses previstas no art. 218º, do Código de Obras do Município.

Art. 14. Todas as despesas referentes à demolição correm por conta do proprietário.

Seção III DAS MULTAS

Art. 15. Não sendo sanadas as irregularidades apontadas no art 5 deste Decreto, e havendo violação às demais disposições constantes no Código de Obras, implicam na penalidade de multa.

§ 1º As multas serão aplicadas ao proprietário e ao responsável técnico solidariamente, se houver, de acordo com o Anexo I ou com algum artigo constante no Código de Obras, quando não constar no Anexo I, à critério do Secretário de Obras.

§ 2º Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

§ 3º É considerado reincidente aquele que violar preceito deste Decreto ou outras leis, decretos e regulamentos e por cuja infração já houver sido autuado.

§ 4º É considerado reincidente aquele que dentro do prazo estipulado pela fiscalização, não cumprir a exigência que a houver determinado.

§ 5º Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

§ 6º A atualização dos valores da tabela do Anexo I, se dará através de Decreto.

Art. 16. Sendo impostas multas, estas serão lavradas em auto de infração, por agente público lotado na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Art. 17. O infrator no prazo de até 30 (trinta) dias, deverá apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

Capítulo III DA DEFESA

Seção I DO PROCEDIMENTO

Art. 18. Quanto tratar-se de auto de infração o infrator deverá protocolizar, no prazo estabelecido no art. 17 deste Decreto, petição escrita com os argumentos de sua defesa, anexando necessariamente cópia do auto de infração, cumprindo-se as disposições do art. 227 do Código de Obras.

§1º Computar-se-á o prazo da data de recebimento do auto de infração.

§2º Na hipótese do contribuinte não ter assinado o auto, este será notificado por via postal com Aviso de Recebimento (AR). A data, neste caso, computar-se-á o dia do recebimento do AR.

§3º Na hipótese da publicação em Jornal Oficial, a data, neste caso, computar-se-á o dia da publicação do JOL.

§4º As defesas apresentadas intempestivamente serão indeferidas sumariamente sem análise de mérito.

Art. 19. Quanto tratar-se de embargo, o infrator deverá protocolizar, no prazo estabelecido no art. 9 deste Decreto, petição escrita com os argumentos de sua defesa, anexando cópia da comunicação de embargo.

Art. 20. O processo administrativo de defesa tem início com a protocolização do pedido de defesa no prazo previsto nos artigos 9 e 17.

Seção II DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 21. Após protocolizado, proceder-se-á seu julgamento pelo gerente da Gerência de Avaliação de Projetos e Obras e/ou pelo diretor da Diretoria de Aprovação de Projetos, observadas as disposições dos artigos 228 a 230 do código de obras.

Parágrafo único. O infrator deverá ser notificado dessa decisão via postal.

Seção III DO RECURSO

Art. 22. O infrator, inconformado com a decisão administrativa de primeira instancia poderá, no prazo de 5 (cinco) dias, interpor recurso para o Prefeito, sem efeito suspensivo, conforme previsto nos artigos 231 e 232 do Código de Obras.

Art. 23. O recurso deverá ser efetuado mediante petição escrita, com a juntada de documentos que o recorrente achar necessário, encaminhada, primeiramente, ao Secretário de Obras e Pavimentação.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 24. Caberá ao Secretário de Obras e Pavimentação a elaboração de relatório de todo o procedimento realizado pelo Município, juntando-o ao Protocolo de defesa interposto pelo recorrente.

Art. 25. A decisão final do recurso compete ao Prefeito do Município, ou de quem tiver esta atribuição.

Parágrafo único. Caso o recurso viole o disposto no §1º do art. 23 deste Decreto, o recurso será indeferido.

Art. 26. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 6 de março de 2013. Alexandre Lopes Kireeff - Prefeito do Município, Paulo Arcoverde Nascimento - Secretário de Governo, Sandro Paulo Marques de Nobrega - Secretário de Obras e Pavimentação.

ANEXO I AO DECRETO Nº 248/2013 TABELA DE MULTAS POR DESATENDIMENTO A DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

ITEM	INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR EM R\$ (reais)	BASE DE CÁLCULO
00001	Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente.	2º, 10, 28, 33, 38, 38, 47, 51, 61	00010	m² de construção
00002	Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente.	25º, itens I, II, III, V	00010	m² de construção
00003	Avanço de tapume no passeio, Rebaixo de guia, Muro de Arrimo	25, item IV, VII	00200	m
		26 item II		
		25, item VI		
		26, item I		
00004	Movimento de terra	00051	00050	m2 do imóvel
00005	Instalação de Antena Telefônica sem Alvará	26, item VII	01000	Un de antena
00006	Execução de obra e/ou serviço sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pela autoridade competente.	00038	00300	m
00007	Execução de obra e/ou serviço capazes de causar impactos ao meio ambiente sem a apresentação de documento que comprove seu licenciamento pelos órgãos ambientais competentes.	6º	00030	m² de construção
00008	Execução de obra e/ou serviço em desacordo com o projeto aprovado e licença emitida	00039	00100	m² de construção
00009	Desobedecer o embargo	00214	00040	m² de construção
	DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS			
00010	Não restituição da cobertura vegetal pré-existente, após o uso de terreno vizinho à obra como canteiro de obras	47º	00005	m² de terreno
00011	Existência de material de construção nas vias e logradouros públicos, utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulho	48º	00300	Un imóvel
00012	Ausência de medidas para conter e/ou evitar o deslocamento de terra	49º, 53º	01000	Un imóvel
00013	Ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a trabalhadores, pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas	54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º	00500	Un imóvel
00014	Ausência de placa de obra	60º	00200	Un imóvel

continua...

00015	Não adequação de acessibilidade em templo religioso	182º §4º	00010	m² de construção
00016	Ausência de calçada, calçada danificada, com degraus, com mudanças abruptas, ou rampas e inclinações excessivas	104º, 105º, 106º, 107º, 108º	00050	m
00017	Ausência de faixa de piso tátil, Ausência de rebaixamento em rampas nos terrenos de esquina	109º, 111º	00500	Un imóvel
00018	Piso tátil em desacordo	110º	00400	Un imóvel
00019	Edificação habitada sem o certificado de vistoria de conclusão de obra - CVCO	42º, 46º	00100	m² de construção
00020	Não paralisar obra por substituição ou transferência de responsabilidade	19º	00020	m² de construção
00021	Realizar obras sem comunicar	24º	00020	m² de construção
00022	Demolição sem Alvará	34º	00100	m² demolida
00023	Remoção de entulho pelo município	48º, § 3	00050	m3
00024	Modificação do perfil natural do terreno sem proteção	50º	00500	m
00025	Abertura de gradil que avança no passeio	65º	00300	Un imóvel
00026	Não apresentar o Parecer Técnico / Laudo da marquise	81º, 82º	01000	Un imóvel
00027	Não retirar cobertura do recuo	90º	00300	Un imóvel
00028	Elementos móveis na fachada	95º	00300	Un imóvel
00029	Colocação de vitrine, mostruário no avanço do alinhamento ou recuo	96º	00300	Un imóvel
00030	Não apresentar ART para muro de arrimo	104º	00100	m
00031	Calçadas e muros não recuperados pelas concessionárias	112º	00200	m2
00032	Escoamento de águas pluviais de forma irregular	118º	00500	Un imóvel
00033	Ligação de águas pluviais na rede de esgoto	117º	01000	Un imóvel
00034	Falta de caixa séptica p/ local desprovido de rede de esgoto	120º	01000	Un imóvel
00035	Pias sem caixa de gordura	120º	00500	Un imóvel
00036	Condições de insegurança e insalubridade	9º, § 1º	00010	m2 de construção

14.2 Lei Municipal nº 12.823/2018



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

LEI Nº 12.823, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2018

(Vide Decreto nº 308, de 8 de março de 2019)

Institui procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica instituído processo simplificado para o licenciamento de construções no Município, referente à análise de Consultas Prévias e Aprovação de Projetos com a concessão de Alvarás de Construção, assim como para o Visto de Conclusão de obras no Município, referentes às edificações residenciais, comerciais, mistas, de prestação de serviços, institucionais e industriais, com área construída de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º Não se incluem no processo simplificado previsto no caput deste artigo, os projetos de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades, ainda que não ultrapassem o limite de área construída de 500,00 m².

§ 2º Os projetos para reforma e/ou ampliação, incluir-se-ão no processo simplificado, desde que a metragem da área construída já existente, somada com a da ampliação pretendida, não ultrapasse o limite previsto no caput deste artigo.

§ 3º O processo simplificado não se aplica às edificações tombadas.

Art. 2º Os projetos de implantação submetidos à aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação deverão ser apresentados conforme o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, atendendo a legislação pertinente em vigor, e serão analisados com o objetivo de verificar o atendimento aos parâmetros construtivos relevantes, de interesse público ou coletivo.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se como parâmetros construtivos relevantes:

I. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: Zoneamento, Sistema Viário, Uso e Caracterização da Construção;

II. POTENCIAL CONSTRUTIVO: Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Quadro de Áreas, Recuos obrigatórios ou especiais, Afastamentos Laterais e de Fundos, Altura da Edificação, Perfil Natural do Terreno, Número de Pavimentos e Vagas de Estacionamento;

III. PARÂMETROS AMBIENTAIS: Área Permeável e Esgotamento Sanitário; e

IV. ACESSIBILIDADE: Passeio, Acesso de pedestres e veículos à edificação e Instalações Sanitárias Adaptadas (uso comercial).

Art. 4º Constatado o não atendimento a qualquer dos parâmetros previstos no artigo 3º desta Lei, o requerente será notificado eletronicamente para, no prazo de 60 (sessenta) dias, atender as solicitações de análise.

Parágrafo único. Não sendo atendida a notificação pelo requerente, o processo será arquivado em definitivo, somente sendo possível nova análise do pedido através de novo processo a ser protocolizado pelo requerente.

Art. 5º Será de inteira responsabilidade do proprietário ou do possuidor do imóvel e dos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos arquitetônicos e da execução de obras o cumprimento de todos os itens constantes na Legislação Municipal, Estadual, Federal e Normas Técnicas Brasileiras em vigor, ficando estes sujeitos às sanções legais no caso de descumprimento das referidas normas, constatadas a qualquer tempo pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

Parágrafo único. Os responsáveis técnicos assumirão a responsabilidade pelo integral cumprimento de todas as exigências legais referentes à edificação mediante Termo de Responsabilidade apresentado no projeto de implantação, conforme o modelo de prancha padrão disponível no site do município.

Art. 6º O procedimento simplificado aplicar-se-á, tão somente, aos processos protocolizados a partir da data de publicação da presente Lei.

§ 1º Para submeterem-se ao procedimento simplificado nesta Lei, os projetos apresentados em data anterior à sua publicação, deverão ser encerrados, mediante expressa e formal solicitação do interessado, e novamente protocolizados.

§ 2º A nova apresentação, nos termos do previsto no § 1º deste artigo, não garante ao requerente qualquer preferência na análise do projeto.

Art. 7º Para fins de expedição do Certificado de Visto de Conclusão de Obra, para obras aprovadas através desta Lei, exigir-se-á a apresentação de Laudo de Conclusão de Obras, assinado pelo responsável técnico, conforme regulamentação a ser editada pelo Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único. A vistoria do setor de fiscalização para concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, prevista no [art. 45 da Lei nº 11.381, de 21 de novembro de 2011](#), para as edificações aprovadas nesta Lei, poderá ser dispensada, a critério da Administração.

Art. 8º A aprovação de projetos e a concessão de Alvarás de Autorização para a execução de obras de edificações que não se enquadrarem nos casos previstos nesta Lei, serão analisados mediante a apresentação do projeto arquitetônico completo, observando-se os parâmetros relevantes apresentados no artigo 3º desta Lei, assim como as disposições da legislação municipal vigente, considerando as particularidades do uso da edificação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Londrina, 26 de dezembro de 2018.

MARCELO BELINATI MARTINS
Prefeito do Município

JUAREZ PAULO TRIDAPALLI
Secretário de Governo

Ref.
Projeto de Lei nº 177/2018
Autoria: Executivo Municipal
Aprovado com a Emenda nº 1.

Este texto não substitui o publicado no Jornal Oficial, edição nº 3689, caderno único, fls. 2 e 3, de 02/01/2019.

14.3 Decreto Municipal nº 308/2019



Prefeitura do Município de Londrina Estado do Paraná

DECRETO Nº 308 DE 08 DE MARÇO DE 2019

SÚMULA: Regulamenta o procedimento para o licenciamento de construções no Município de Londrina, instituídos pela Lei Municipal nº 11.381, de 21 de novembro de 2011, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, assim como a Lei Municipal nº 12.823, de 26 de dezembro de 2018, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, no exercício de suas atribuições legais,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica regulamentado o processo administrativo para fins de Aprovação de Projetos, da expedição do Alvará de Construção, do Alvará de Demolição, da Legalização de Obra e do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, para construções, conforme os critérios estabelecidos neste Decreto.

Art. 2º. Nos termos da Lei Municipal nº 12.823, de 26 de Dezembro de 2018, aplicar-se-á aos processos relativos às construções com área edificada de, no máximo, 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), o procedimento simplificado para o licenciamento de construções.

§ 1º. Os projetos para reforma e/ou ampliação, incluir-se-ão no processo simplificado, desde que a metragem da área construída já existente, somada com a da ampliação pretendida, não ultrapasse o limite previsto no *caput*.

§ 2º. Não se incluem no processo simplificado previsto no *caput*, os projetos de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades, ainda que não ultrapassem o limite de área construída de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 3º. O processo simplificado não se aplica às edificações tombadas pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

§ 4º. Os projetos arquitetônicos referentes às edificações com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), serão analisados mediante a apresentação do projeto arquitetônico completo, observando-se as particularidades aplicadas em decorrência do uso da respectiva edificação.

Art. 3º. O proprietário do imóvel identificado no processo deverá estar assim identificado junto ao respectivo Cadastro Imobiliário do Município.

Parágrafo único. No caso em que o requerente for pessoa diversa daquela informada como proprietária na documentação apresentada, exigir-se-á a apresentação de anuência do atual proprietário ou possuidor do imóvel.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para fins de aplicação deste Decreto são adotadas as seguintes definições:

I. Projeto Arquitetônico: representação gráfica completa da construção, apresentando-se o *layout* interno, conforme o Art. 27 da Lei Municipal nº 11.381/2011.

II. Projeto de Implantação: representação simplificada do projeto arquitetônico de construção, contemplando-se a projeção da área construída e demais parâmetros mínimos exigidos para análise.

III. Laudo de Conclusão de Obras: documento emitido pelo profissional responsável técnico da construção, através de relatório descritivo e fotográfico, atestando-se o término da construção em conformidade ao projeto aprovado pelo Município.

IV. Obra Clandestina: obra concluída sem licenciamento municipal, porém erigida em atendimento aos parâmetros urbanísticos vigentes, sendo passível de legalização.

V. Obra Irregular: obra concluída sem licenciamento municipal, que infringe pelo menos um dispositivo legal, podendo ou não ser passível de aprovação, dependendo da adequação aos parâmetros urbanísticos vigentes.

VI. Obra Concluída: edificação finalizada até sua cobertura, com todas as instalações funcionando a contento, acabamentos finalizados, que não apresente risco à segurança dos ocupantes, e que não mais produza qualquer resíduo de construção civil.

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º. Os projetos arquitetônicos e de implantação para construção, reforma ou de ampliação, deverão observar ao disposto no Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, na Lei de Uso e Ocupação de Solo, nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e nas demais leis e regulamentos relativos às edificações.

Parágrafo único. É de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, no caso de descumprimento das referidas normas, constatadas a qualquer tempo pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, entre elas, aquelas previstas no Código Civil, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO PARA ABERTURA DO PROCESSO ELETRÔNICO

Art. 6º. A tramitação do procedimento administrativo ocorrerá exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, e deverá ser protocolizado através do site da Prefeitura Municipal de Londrina, no endereço eletrônico www.londrina.pr.gov.br, ou presencialmente, através da Praça de Atendimento da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação.

§ 1º. Os documentos necessários para cada tipo de protocolo deverão ser inseridos nos campos indicados na tela de abertura de processos do ambiente *on-line*, em arquivo digital em formato *PDF (Portable Document Format)*, desbloqueados para comentários e assinaturas.

§ 2º. Os arquivos eletrônicos referentes ao projeto de implantação ou projeto arquitetônico, conforme o caso, assim como o Laudo de Conclusão de Obras, deverão ser incluídos em arquivos nato digitais, eletronicamente assinados por meio de Certificação Digital, atualmente regida pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, que viabiliza a emissão de certificados digitais para identificação virtual do cidadão.

Art. 7º. É facultado ao proprietário autorizar o responsável técnico, através de procuração, a assinar o projeto de implantação ou projeto arquitetônico, assim como, para a abertura de processos administrativos relativos à construção.

Art. 8º. Os protocolos realizados junto à Praça de Atendimento, que não possuam os arquivos em formato eletrônico, deverão ser anexados ao processo pelo próprio requerente, mediante a liberação de acesso externo realizada no momento do atendimento.

Art. 9º. Os processos administrativos protocolizados eletronicamente, somente serão encaminhados para análise, após inclusão do comprovante de quitação da taxa de análise.

Parágrafo único. A não apresentação do comprovante de quitação da taxa de análise, por parte do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o início do processo, acarretará no seu indeferimento automático, devendo ser realizada abertura de novo processo, bem como o pagamento de nova taxa, para a aprovação pretendida.

Art. 10. Quando, no curso da análise dos processos, for verificada a necessidade de inclusão de informações ou apresentação de documentos pelo requerente, será expedido Parecer Prévio de Análise de Projeto, encaminhado através de correspondência eletrônica ao responsável pelo acompanhamento do processo, mencionando-se o prazo e a forma de atendimento.

§ 1º. O prazo a que se refere o *caput* não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.

§ 2º. Não atendido o solicitado no Parecer Prévio de Análise de Projeto, na forma e prazo descrito, o processo será indeferido e emitido Termo de Arquivamento do Processo.

§ 3º. Para os casos em que a continuidade de análise demande da conclusão ou apresentação de documentação complementar, deverá ser incluída manifestação por parte do requerente solicitando prorrogação do prazo.

§ 4º. Em se tratando de projeto e/ou obra submetido ao procedimento simplificado instituído pela Lei Municipal nº 12.823/2018, a oportunidade de regularização pelo Requerente, dar-se-á em, no máximo, 2 (duas) oportunidades, que ultrapassadas, sem a devida regularização, ensejará o encerramento do respectivo processo, bem como a necessidade de abertura de novo procedimento para a aprovação pretendida, inclusive o pagamento de nova taxa de análise.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

E DA EMISSÃO DE ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO

Art. 11. A análise simplificada para as edificações com área construída de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) consistirá na representação do projeto de implantação, respeitando-se as escalas e proporções em conformidade com as normas técnicas para apresentação de projeto, devendo ser composta pelas seguintes representações:

I. Implantação da área a ser construída, em escala adequada, com a totalidade da área a ser edificada, separada por pavimento, apresentando as devidas dimensões e áreas para conferência;

II. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da implantação, devendo ser indicado, também, o perfil do terreno, a altura da construção junto às divisas, conforme o padrão disponível no site da Prefeitura Municipal de Londrina.

Parágrafo único. Os modelos referentes à padronização do projeto de implantação descrito no *caput* serão disponibilizados no site da Prefeitura Municipal.

Art. 12. Os projetos, arquitetônico e de implantação, submetidos à aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, serão analisados com o objetivo de se verificar a conformidade destes com a legislação, em relação ao uso e ocupação do solo, aos aspectos urbanísticos e construtivos relevantes, como também sua compatibilidade com o sistema viário básico.

§ 1º. Com base no Art. 3º da Lei Municipal nº 12.823/2018, a análise simplificada dos projetos de implantação será realizada pela Diretoria de Aprovação de Projetos, e se restringirá aos seguintes parâmetros:

I. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: zoneamento, sistema viário, uso e caracterização da construção;

II. POTENCIAL CONSTRUTIVO: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, quadro de áreas, recuos obrigatórios ou especiais, afastamentos laterais e de fundos, altura da edificação, perfil natural do terreno, número de pavimentos e vagas de estacionamento;

III. PARÂMETROS AMBIENTAIS: área permeável e esgotamento sanitário; e

IV. ACESSIBILIDADE: passeio, acesso de pedestres e veículos à edificação e instalações sanitárias adaptadas, em se tratando de imóveis de uso comercial.

§ 2º. A observância dos demais parâmetros construtivos, das especificidades de cada tipo de edificação, assim como da distribuição do *layout* interno, e ainda o compromisso de contratação da prestação dos serviços de regular transporte e correta destinação final de resíduos da construção civil, por empresa devidamente licenciada para esta finalidade, serão de responsabilidade do proprietário do imóvel, assim como do responsável técnico pela elaboração do projeto e pela execução da obra, mediante declaração de responsabilidade firmada no ato da abertura do procedimento.

§ 3º. O procedimento simplificado aplicar-se-á, tão somente, aos processos protocolizados a partir da data de publicação do presente decreto.

§ 4º. Para submeterem-se ao procedimento simplificado instituído pela Lei Municipal nº 12.823, de 26 de Dezembro de 2018, os processos cujos projetos foram apresentados em data anterior à publicação deste Decreto, deverão ser encerrados, mediante expressa e formal solicitação do interessado, e requeridos através de novo procedimento, seguindo os parâmetros fixados pela referida lei e pelo presente Decreto.

Art. 13. Os pedidos de aprovação do projeto arquitetônico ou de projeto de implantação

deverão ser instruídos com:

I. ART ou RRT do Responsável Técnico pela elaboração do Projeto Arquitetônico, com respectivo comprovante de pagamento; e

II. ART ou RRT do Responsável Técnico pela Execução, com respectivo comprovante de pagamento, se o caso exigir.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação poderá solicitar, a qualquer tempo, a juntada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo ao projeto de estruturas, sempre que entender necessário.

§ 2º. Para aprovação dos projetos com previsão de construção acima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), deverá ser apresentado respectivo Licenciamento Ambiental.

Art. 14. A aprovação do projeto dar-se-á após o deferimento e assinatura do gestor responsável, por meio de certificação digital.

Parágrafo único. Os arquivos eletrônicos, contendo os projetos aprovados e assinados digitalmente, ficarão disponíveis para consulta e *download* na raiz do processo, podendo ser acessado pelo responsável técnico ou demais usuários cadastrados no momento do protocolo.

Art. 15. Após a aprovação dos projetos de construção, será emitido respectivo Alvará de Construção para início das obras.

§ 1º. O Alvará de Construção passa a ser emitido por meio de documento eletrônico, e, encaminhado ao endereço de correspondência eletrônica cadastrado no processo pelo usuário.

§ 2º. A aprovação dos projetos terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que ainda vigente a lei, sob a égide da qual fora originalmente emitido.

§ 3º. Decorrido o prazo de 2 (dois) anos, não tendo sido iniciada a obra e não havida a revalidação, o respectivo Alvará de Construção será automaticamente cancelado.

Art. 16. A representação dos projetos de reforma e ampliação de obras que não ultrapassem o limite de 500 m² (quinhentos metros quadrados) será igualmente analisada conforme os parâmetros previstos neste Capítulo.

§ 1º. Na planta baixa deverá ser indicado o número de ordem do projeto aprovado e o visto

de conclusão das áreas construídas existentes, de modo a vincular as referidas construções com o licenciamento anterior.

§ 2º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverão ser indicadas, especificamente, as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas, de acordo com as seguintes convenções:

I. cor preta ou colorido normal de plotagem - partes a conservar;

II. cor vermelha - partes a construir e reformar; e

III. cor amarela - partes a demolir.

CAPÍTULO VI

DO PROCESSO DE LEGALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 17. O procedimento de legalização de obras aplicar-se-á às obras clandestinas ou irregulares passíveis de adequação aos parâmetros urbanísticos vigentes.

Parágrafo único. Para a legalização de obra com área construída de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), deverá ser igualmente apresentado projeto de implantação, conforme o Art. 11 deste Decreto.

Art. 18. Poderá ingressar com pedido de legalização de obra, o proprietário ou procurador devidamente constituído para tal ato, conforme artigo 12, §3º, da Lei Municipal nº 11.381/2011.

Parágrafo único. A legalização da obra estará concluída, tão somente, após a aprovação do projeto arquitetônico, e depois de emitido o respectivo Certificado de Visto de Conclusão de Obra (CVCO) – Habite-se.

Art. 19. Todo processo de legalização de obra perante a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação deverá ser instruído com Anotação de Responsabilidade Técnica referente à obra concluída, emitida pelo conselho de classe próprio de cada profissional contratado.

Art. 20. Em se tratando o processo de legalização de obra clandestina e/ou irregular, o requerente deverá ser autuado nos termos dos artigos 222 e 223 da Lei Municipal nº 11.381/2011.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput*, o contribuinte fará jus à redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, nos termos do artigo 230, inc. I, da Lei Municipal nº 11.381/2011.

Art. 21. A aprovação do procedimento de legalização da obra não implica em reconhecimento de propriedade por parte do Município, mas tão somente o atestado de que a obra encontra-se edificada dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes.

Art. 22. Nos casos em que o proprietário de obra clandestina e/ou irregular não se apresentar voluntariamente na forma disposta neste Capítulo, a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação procederá à fiscalização, conforme dispõe o Capítulo XVI da Lei Municipal nº 11.381/2011.

Art. 23. O procedimento de legalização previsto neste Capítulo, aplicar-se-á às obras comprovadamente existentes até a data de publicação deste Decreto.

CAPÍTULO VII

DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 24. Os requerimentos com pedido de Alvará para demolição de obra, assim como os processos de aprovação de projeto que prevejam demolição total do imóvel existente, deverão ser apresentados em arquivos digitais, contendo a seguinte documentação:

I. Certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, e com menos de 30 (trinta) dias da expedição pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II. Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal de Fazenda;

III. Procuração, registrada em Cartório, na hipótese em que a demolição seja solicitada por terceiro;

IV. Termo de amênia e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges;

V. ART de Responsável Técnico pela execução, para os casos de demolição de prédio com mais de 2 (dois) pavimentos.

Art. 25. Os requerimentos de que trata o artigo anterior, relativos aos imóveis situados na área de abrangência da aerofoto de 1949 e no Levantamento Aerofotogramétrico da cidade de Londrina, elaborado em janeiro de 1950 e atualizado em maio de 1951, deverá passar pela prévia análise da Secretaria Municipal de Cultura, para verificação de interesse histórico da edificação.

Art. 26. O Alvará de Demolição será emitido por meio de documento eletrônico, e, encaminhado ao endereço de correspondência eletrônica (*e-mail*) cadastrado no processo pelo usuário.

CAPÍTULO VIII

DO CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS ("HABITE-SE")

Art. 27. Finalizada a construção, compete ao responsável técnico ou proprietário do imóvel realizar a abertura do processo de Visto de Conclusão, para a análise com fins da expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO ("Habite-se"), que deverá ser acompanhado da seguinte documentação em formato digital:

- I. Cópia do projeto aprovado, ou indicação do número do processo SEI onde fora expedida a referida aprovação;
- II. Guia de quitação do ISS recolhido junto à Secretaria Municipal de Fazenda;
- III. Laudo de Conclusão de Obras;
- IV. Nota fiscal de prestação de serviço de regular transporte e correta destinação final de resíduos da construção civil;
- V. Laudo de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros, para os casos previstos;
- VI. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica dos projetos complementares, em caso de obra com mais de 100 m² (cem metros quadrados) de construção;
- VII. Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica expedida pela concessionária, para os casos previstos.

§ 1º. O Laudo de Conclusão de Obras, elencado no inciso III do *caput*, deverá conter a identificação completa do imóvel, assim como estar acompanhado de relatório fotográfico conforme apresentado no Anexo Único deste decreto, contendo as imagens com as seguintes locações:

- I. Fachada principal contemplando, inclusive, o exemplar de vegetação arbórea, conforme dispõe a Lei Municipal nº 11.996/2013;
- II. Recuo frontal;
- III. Afastamento lateral;
- IV. Recuo de fundos;
- V. Área permeável;
- VI. Calçada – visão geral do perfil longitudinal;
- VII. Calçada – visão transversal com a instalação do piso tátil e faixa permeável;
- VIII. Calçada – rebaixo de guia para acessibilidade;
- IX. Vagas de estacionamento;
- X. Fossa séptica, para os casos previstos.

§ 2º. Caso o Laudo de Conclusão de Obras apresente indicio de irregularidade, o Setor de Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras realizará a vistoria no imóvel.

§ 3º. Comprovado, em vistoria fiscal, que a construção foi executada em desacordo com a legislação vigente, será iniciado procedimento administrativo próprio e específico para devida

regularização.

Art. 28. Não será fornecido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras quando constatado que a edificação foi executada em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 29. A emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, para empreendimentos que possuam Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado pelo IPPUL, ficará condicionada à emissão do Termo de Recebimento, devendo o requerente informar o número do processo SEI sob o qual tramita o referido procedimento para correlacionamento dos processos.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. Este Decreto entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 109 de 29 de Janeiro de 2015, e o Decreto Municipal nº 1518, de 16 de Novembro de 2015.

Londrina, 08 de março de 2019.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO
DE GOVERNO

Juarez Paulo Tridapalli
SECRETÁRIO

João Alberto Verçosa e Silva
SECRETÁRIO DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO



Documento assinado eletronicamente por João Alberto Verçosa e Silva, Secretário(a) Municipal de Obras e Pavimentação, em 08/03/2019, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por Juarez Paulo Tridapalli, Secretário(a) Municipal de Governo, em 08/03/2019, às 16:22, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município, em 08/03/2019, às 18:03, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 1848330 e o código CRC FE482C1C.

Referência: Processo nº 19.021.022092/2019-87

SEI nº 1848330

15. BIBLIOGRAFIA

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro. Quarta Edição 03/08/2020 – 147 páginas.

LONDRINA. Lei nº 11.381, de 21 de novembro de 2011 - Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 1719 em 25/11/2011 – Páginas 01 à 38 - Londrina: Câmara Municipal, 2011.
Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2011/web/LE113812011consol.html>>.

LONDRINA. Lei nº 12.823, de 26 de dezembro de 2018 - Institui procedimento simplificado para o licenciamento de edificações com área construída de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e dá outras providências. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 3689 – Páginas 02 à 03 - Londrina: Câmara Municipal, 2018.

Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2018/web/LE128232018consol.html>>

LONDRINA. Decreto nº 308, de 08 de março de 2019 - Regulamenta o procedimento para o licenciamento de construções no Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 3738, em 12 de março de 2019 – Páginas 16 à 25 – Londrina: Prefeitura Municipal, 2019. Disponível em: <<https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/menu-obras/diretoria-de-aprovacao-de-projetos/18274-decreto-308-2019/file>>

LONDRINA. Decreto Municipal nº 248, de 06 de março de 2013 - Regulamenta o disposto no Capítulo XVI da Lei no 11.381, de 21 de novembro de 2011, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 2138, em 08 de abril de 2013 – Páginas 01 à 05 - Londrina: Prefeitura Municipal, 2019. Disponível em:

<https://portal.londrina.pr.gov.br/images/stories/jornalOficial/jornal_2138_assinado.pdf>

LONDRINA. Lei nº 281, de 26 de outubro de 1955 - Código de Obras do Município de Londrina - Londrina: Câmara Municipal, 1955.

Disponível em: <<https://www2.cml.pr.gov.br/cons/lnd/leis/1955/L00281.htm>>.

LONDRINA. Lei 7.303, de 30 de dezembro de 1997 - Dispõe sobre o Sistema Tributário do Município e dá outras providências. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 67, em 31/12/1997, caderno único – Páginas 15 à 54 – Londrina: Câmara Municipal, 1997

Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/1997/web/LE073031997consol.html>>

LONDRINA. Lei 11.188, de 19 de abril de 2011 - Dispõe sobre a Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Londrina. Publicado no Jornal Oficial do Município nº 1590, em 21/06/2011 – Páginas 03 e 04 – Londrina: Câmara Municipal, 2011.

Disponível em: <<https://www1.cml.pr.gov.br/leis/2011/web/LE111882011consol.html>>

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 374, de 08 de Janeiro de 2010 - Dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas e dá outras providências – Florianópolis, 2010. Disponível em:

<https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/13_03_2023_12.19.36.5de90f32002d497bf5250027f448e7b8.pdf>

SÃO PAULO. Lei nº 16.642 de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações – São Paulo, 2017. Disponível em:

<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/04/codigo_de_obras_ilustrado.pdf>

CAMPINAS. Lei Nº 09, de 23 de dezembro de 2003 - Dispõe sobre o Código de Projetos e Execuções de Obras e Edificações do Município de Campinas. Publicado no Diário Oficial do Município em 27/12/2003. Campinas, 2003

Disponível em: <<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizar/id/90884>>

SÃO MIGUEL DO IGUAÇU. Lei 3.116, de 21 de novembro de 2019. Padroniza as calçadas no Município de São Miguel do Iguaçu. São Miguel do Iguaçu, 2019.

Disponível em: <<https://saomiguel.pr.gov.br/wp-content/uploads/2023/02/LEI-3116.2018-%E2%80%93-PADRONIZACAO-DE-CALCADAS.pdf>>

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM, Coordenadoria de Gestão de Políticas Públicas – Cogep. Acessibilidade nos municípios: como aplicar o decreto 5.296/04. São Paulo, 2008. 208p.

SIGLON. Sistema de Informação Geográfica de Londrina. Disponível em:

<<https://geo.londrina.pr.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5c69b7e68b444a09bc7ab20076d98702#>>.