



Revisão das Leis Específicas

7ª Audiência Pública

Código de Obras e Edificações

20/05/2023
(presencial com transmissão virtual)



Secretaria Municipal de
Obras e Pavimentação

Prefeito Municipal

Marcelo Belinati Martins

Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

João Alberto Verçosa Silva

Equipe Técnica Municipal (SMOP)

Margareth de Almeida Pongelupe

Claudione Bruschi de Menezes

Khalil Audibert Nader

Glauco Taguchi Peres

Matheus de Melo Barbosa

Marcelo Pagotto Carneiro

Matheus Borges Chaves

OBJETIVOS:

- Aprimorar os procedimentos para o licenciamento construtivo no município de **forma simplificada**, porém mantendo-se a qualidade das construções realizadas;
- Introduzir novos conceitos e processos construtivos ao licenciamento, recepcionando novas tecnologias e práticas modernas;
- Modernizar e revisar os procedimentos de conferência, fiscalização, de forma a coibir a ocorrência de obras clandestinas no Município;

REVISÃO:

- Manutenção das boas práticas vivenciadas com a legislação vigente (Lei 11.381/2011), **não apresentando alterações radicais** em relação ao atual conteúdo;
- Incorporar alterações advindas da modernização dos processos construtivos, recepcionando as novas práticas do mercado;
- Tornar o texto mais claro, e corrigir pequenas omissões em discussões técnicas importantes, trazendo maior segurança jurídica;
- **A apresentação da Minuta disponibilizada, permanece em discussão junto a equipe técnica municipal, sendo identificado pequenas adequações já corrigidas até o curso desta apresentação, aguardando as discussões trazidas pela contribuição desta Audiência Pública.**

ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

- O início da abordagem do trabalho técnico desenvolvido, passa pela **adequação das terminologias** a serem utilizadas na legislação.
- As definições estabelecem a caracterização dos aspectos técnicos, que estarão presentes na legislação, atualizando-se conceitos para a melhor compreensão entre o profissionais e o agente público.

ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

Exemplos:

<p>Texto atual:</p> <p>altura da edificação: 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;</p>	<p>Proposta modificativa:</p> <p>altura total da edificação: 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;</p>
--	---

- Os parâmetros relativos a altura das edificações **apresentavam insuficiência para a caracterização de algumas edificações**, em especial aquelas situadas onde a topografia traz especial dificuldade de 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).



ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

Exemplos:

Texto atual:

pavimento térreo: 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:

pavimento térreo: 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;

- A referência em relação a se estabelecer uma nova terminologia ao pavimento terreno da edificação, se dará conjuntamente para recepcionar as mudanças da LUOS, principalmente aos futuros empreendimentos verticais;

ADEQUAÇÃO DAS DEFINIÇÕES:

Exemplos:

Texto atual:	Proposta modificativa:
<p>área habitável: (sem definição)</p> <p>área computável: (sem definição no atual Código de Obras) adotada a nomenclatura da Lei de Uso e Ocupação.</p>	<p>área habitável: área construída coberta, com pé direito acima de 2,00m (dois metros) de altura;</p> <p>área computável: 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.</p>

- As considerações a respeito sobre as **áreas edificadas**, se resumem como o principal critério avaliado na fase da análise do projeto.
- Desta caracterização é que serão calculadas as referencias para fins documentais, do direito privativo, sobre a tributação, e a caracterização do impacto desta sobre o meio a qual estará inserido.



LEIS ESPECÍFICAS VINCULADAS AO ATUAL CÓDIGO DE OBRAS:

- **Lei 12.823/2018 (26/12/2018) – Institui procedimento simplificado para o licenciamento de Edificações**
- **Lei 13.184/2020 (22/12/2020) – Lei das Antenas e equipamentos de Infraestrutura de Comunicações**

REGULAMENTAÇÕES VIGENTES:

- **Decreto 248/2013 (06/03/2013) – Regulamentação da aplicação de Penalidades administrativas**
- **Decreto 308/2019 (08/03/2019) – Regulamentação o Procedimento do Licenciamento Simplificado**
- **Decreto 1.468/2020 (18/12/2020) – Retenção de Vazão de Águas Pluviais em Lotes Urbanos**
- **Decreto 1.131/2022 (04/10/2022) – Fiscalização e Procedimento dos Serviços de Intervenções Viárias**

DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO:

- 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 extraídos no Setor de Alvará de Construção(a época), referente ao 5 anos que antecederam o projeto de lei, verificou-se que as construções de **pequeno e médio porte**, que possuíam **área edificada até 500,00m²**, representavam em média **90% dos processos** analisados pela SMOP

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%

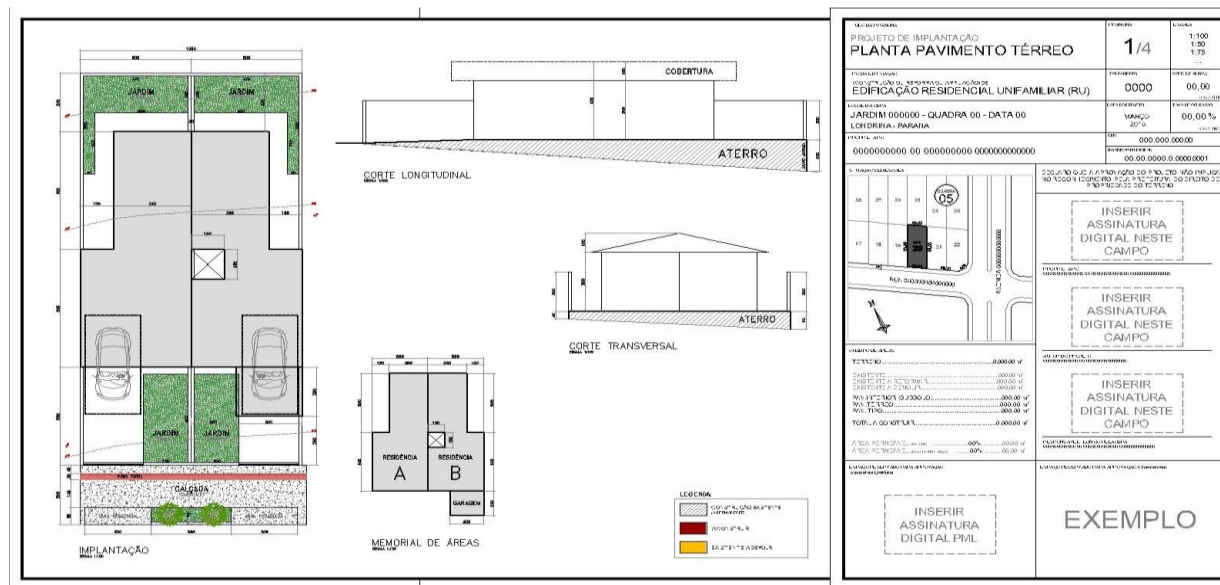
Fonte: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação – Setor de Cadastro (Sistema Tributário)

informações sujeitas a alterações futuras*



PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

- Conforme a avaliação da equipe técnica, os projetos quando muito simplificados **reduziram a qualidade das peças gráficas**, resultando maiores devoluções, diligências de adequação.
- Maior demanda em Substituições de Projeto, Fiscalizações preventivas na Obra antes da fase de conclusão, e principalmente retrabalho para adequação dos documentos.

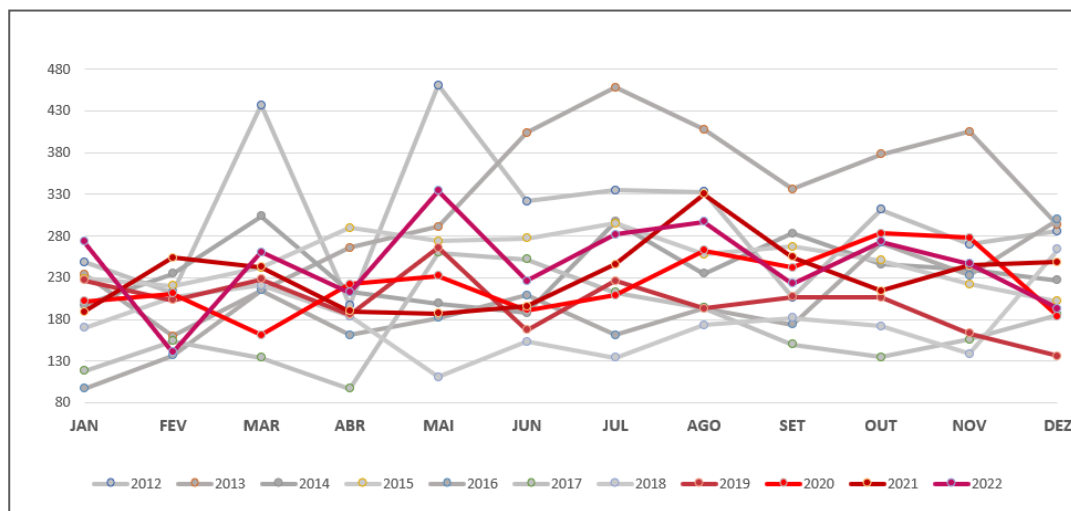


Modelo do Projeto Simplificado, sem a representação de layout interno

Fonte: Disponível através da página da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação

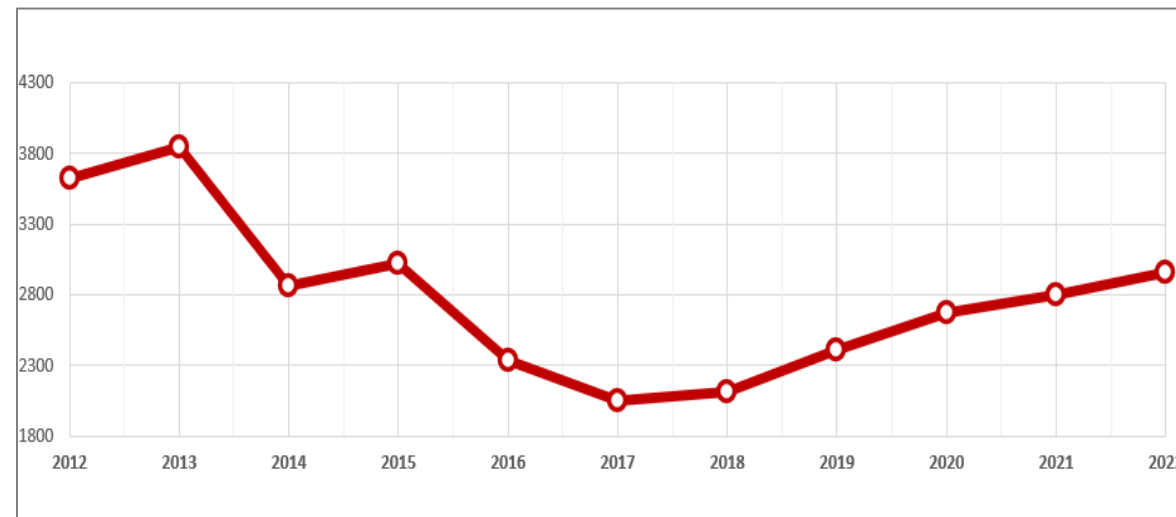
informações sujeitas a alterações futuras*

PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:



Expedição de Alvarás ao longo dos anos (distribuição mensal)

Fonte: Secretaria Municipal de Obras



Expedição de Alvarás ao longo dos anos (distribuição anual)

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

- Embora seja possível identificar no segundo gráfico, uma crescente nos números absolutos de Alvarás de Licença expedidos, após o ano de 2019, identificamos 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.

informações sujeitas a alterações futuras*



PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO:

- Desta maneira, a respeito da **futura representação dos projetos da construção**, estabeleceu-se na atual minuta (Artigo 24), a consolidação de todos os itens relacionados a boa representação do projeto, 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*
- II. Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala adequada, contendo no mínimo:*
- III. Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:*
- IV. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala adequada;*
- V. Planta de locação na escala adequada;*
- VI. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;*

VISTO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:

- Em continuidade aos procedimentos estabelecidos pela Lei 12.823 / 2018, buscou-se uma maior 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.
- O procedimento resultou significativamente na melhoria dos prazos e atendimentos das demandas na fase de Conclusão das Obras, sendo possível ter maior celeridade ao processo, **documentando a fotografia temporal com o registro da entrega da obra**, e, 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.

LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LONDRINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO
DIRETORIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

ANEXO I

LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Identificação do Proprietário/Empreendedor

Nome completo do proprietário: _____ CPF ou CNPJ: _____
 Endereço: _____ Endereço eletrônico (e-mail): _____ Telefone para contato: _____

Identificação do Imóvel

Número da inscrição imobiliária (IPTU): _____ Loteamento: _____ Quilote: _____ Data / lote: _____
 Endereço da Obra (logradouro, n.º, bairro, cidade, estado/UF): _____
 Endereço da Obra (logradouro, n.º, bairro, cidade, estado/UF): _____

Caracterização da obra/empreendimento – Dados da Obra realizada

Uso: Residencial (unifamiliar / agrupado) Misto (Residencial e comercial) Institucional Comercial e Serviço (especificar atividade): _____ Industrial

Pavimentação: 1 Pavimento 2 Pavimentos Pavimentos.

Cobertura: _____ Taxa de ocupação (%): _____ Coeficiente de aproveitamento: _____ Área construída máxima: _____ Área (m²): _____
 Taxa de permeabilidade (%): _____ Número de vagas de estacionamento: _____ Sistema Construtivo: _____
 Rede pública de coleta Sistema individual de tratamento de esgoto, sob responsabilidade dos profissionais abaixo, em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

O atestado assinado, RESPONSÁVEL TÉCNICO pela execução/legatização do imóvel/empreendimento, DECLARA para os devidos fins que a edificação ENCONTRA-SE CONCLUÍDA E EXECUTADA EM CONFORMIDADE COM O PROJETO APROVADO, e ainda que o relatório fotográfico apresentado no presente Laudo de Conclusão de Obra representam a realidade do imóvel na atual data, atendendo as exigências das legislações Municipal, Estadual e Federal e das Normas Técnicas Brasileiras (ABNT), quanto à segurança, quanto ao emprego de materiais de construção adequados, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, assim como as demais responsabilidades decorrentes da interseção das leis vigentes. DECLARAM estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas nas esferas CIVIL, CRIMINAL e ADMINISTRATIVA, decorrentes de eventuais prejuízos que a edificação possa causar a terceiros e à Administração, e ainda, cientes de todas as sanções previstas na legislação Municipal, Estadual e Federal, com especial destaque ao que dispõe o Código Civil Brasileiro, assim como ao Código de Defesa do Consumidor.

Responsável técnico pela movimentação do processo

Nome completo do profissional: _____ CPF: _____
 Conselho de Classe: _____ Nº do Registro: _____ Endereço eletrônico (e-mail): _____ Telefone para contato: _____
 CREA CAURE

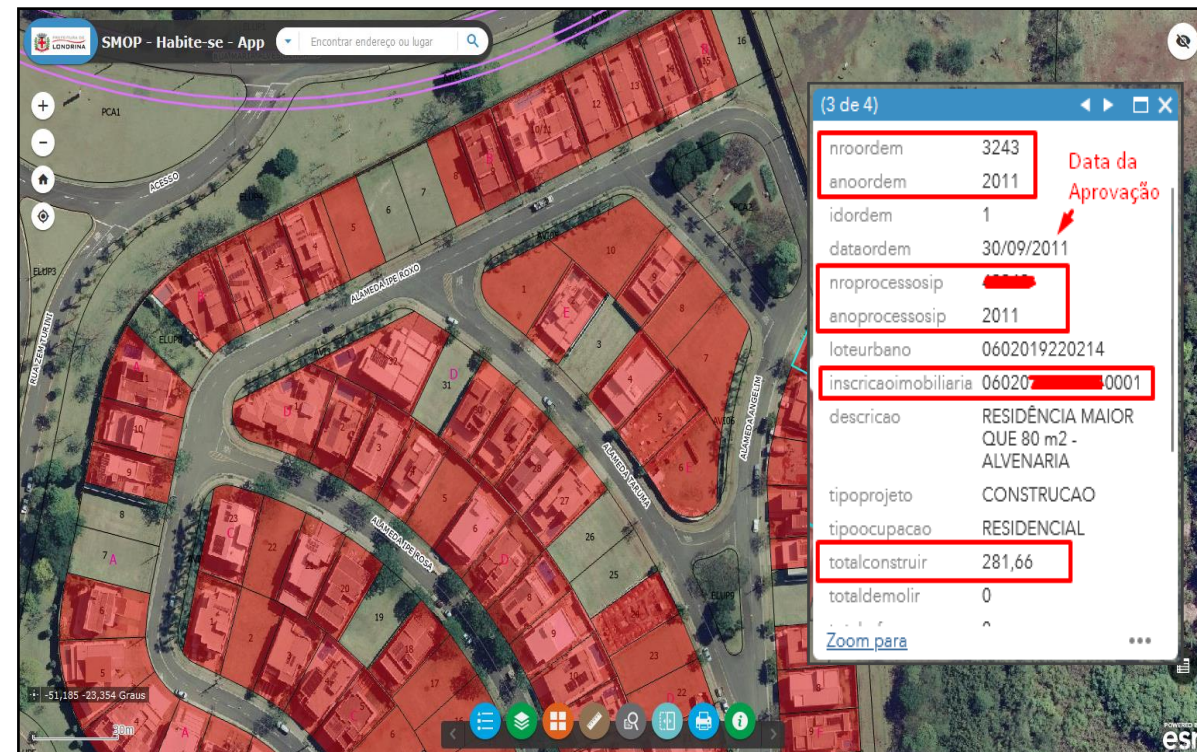


informações sujeitas a alterações futuras*



DO CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DO ESPAÇO URBANO:

- Paralelamente a atualização legislativa ocorrida, foi desenvolvida a aplicação para a 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.



Aplicação: SMOP- Habite-se - APP

Fonte: Sistema de Informações Geográficas de Londrina - SIGLON

informações sujeitas a alterações futuras*

OS DIREITOS E RESPONSABILIDADES:

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.**

- Desta maneira, ainda caberá ao município a verificação da compatibilidade do projeto proposto com as normas urbanísticas e ambientais, segurança de uso e acessibilidade da edificação videntes;
- A responsabilização dos empreendedores (proprietário e o possuidor do imóvel) e profissionais envolvidos no projeto e na obra, são responsáveis pelo correto atendimento à legislação municipal, normas técnicas oficiais pertinentes e correta execução da obra.

DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

*informações sujeitas a alterações futuras**

PISOS DRENANTES:

Redação Atual (Lei 11.381/2011):

Art. 103. 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.

§ 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 Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente, dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável. (dispositivo promulgado oriundo da rejeição de veto parcial)

Redação proposta:

Art. 102. É admitido a instalação de pisos drenantes, em áreas descobertas para fins de atendimento do percentual da área permeável mínima exigida na 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 deck em madeira poderão ser considerados no cômputo da área permeável desde que instalado sobre base totalmente permeável;

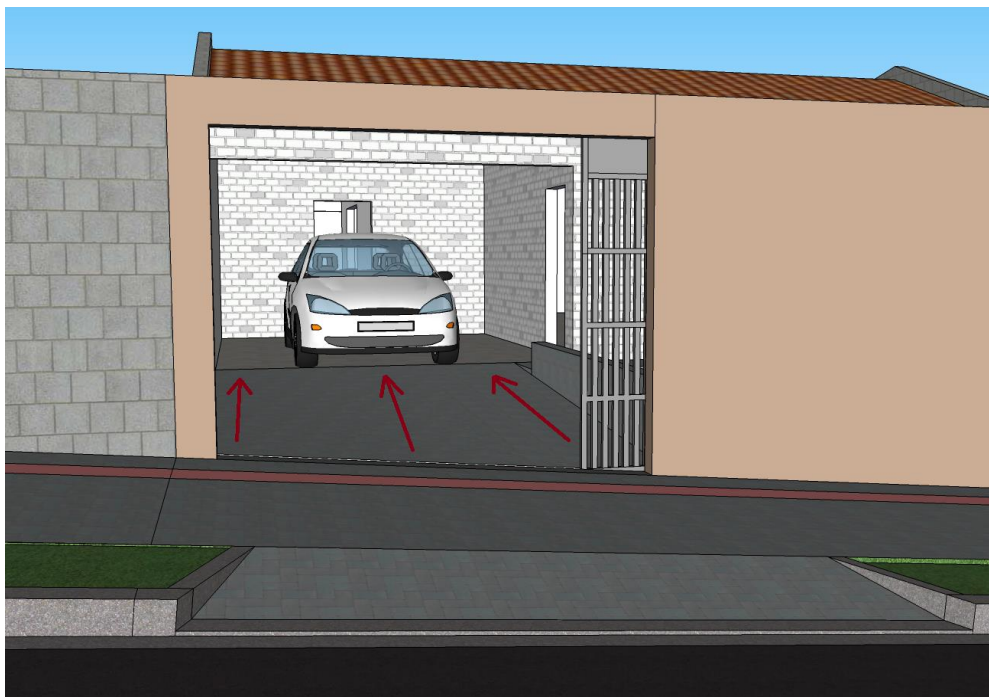
§ 3º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente, dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável.

§ 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.

CALÇADAS (PASSEIO PÚBLICO):

- As características que envolvem a utilização do Passeio, passam a ser descritas uma seção própria na Lei.
- Neste aspecto, a Lei 11.381/2011, traz uma série de regramentos e observações, que serão mantidos na proposta para a nova legislação.
- O atual padrão municipal, consolidado com o atual Código de Obras, poderá sofrer alterações, devido a atualização da NBR 9050. As especificações sobre o posicionamento da faixa tátil, deverão ser reavaliadas;
- **Principal critério** para rejeição nos procedimentos de Visto de Conclusão de Obras (Habite-se).

CALÇADAS (PASSEIO PÚBLICO):



Art. 107. As calçadas devem ser contínuas, **sem degraus, sem mudança abrupta de níveis** ou inclinações que possam dificultar o trânsito dos pedestres, observados, quando possível, os níveis imediatos das calçadas vizinhas já executadas e ao seguinte:

- I. A inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar o greide das vias lindeiras;
- II. 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
- III. **Eventual desnível entre a calçada e a data lindeira deverá ser acomodado exclusivamente no interior do imóvel.**

- Atualmente a SMOP, trabalha junto ao Ministério Público, na realização de **ações fiscalizatórias**, para a adequação das calçadas no município. Ao todo já foram expedidas **1.539 notificações** aos proprietários dos imóveis, somente nestas ações concentradas

informações sujeitas a alterações futuras*



ACESSIBILIDADE:

- A acessibilidade **não é realizada por demanda**, mas sim para permitir que todas as pessoas que venham utilizar o espaço ou edificação, tenham igualmente a liberdade de locomoção de maneira independente;
- Em relação a proposta repassada na minuta, não se promoveu alterações do texto existente, tendo em vista que estes remetem-se as NBRs e demais Legislações Federais e Estaduais que disciplinam o assunto;

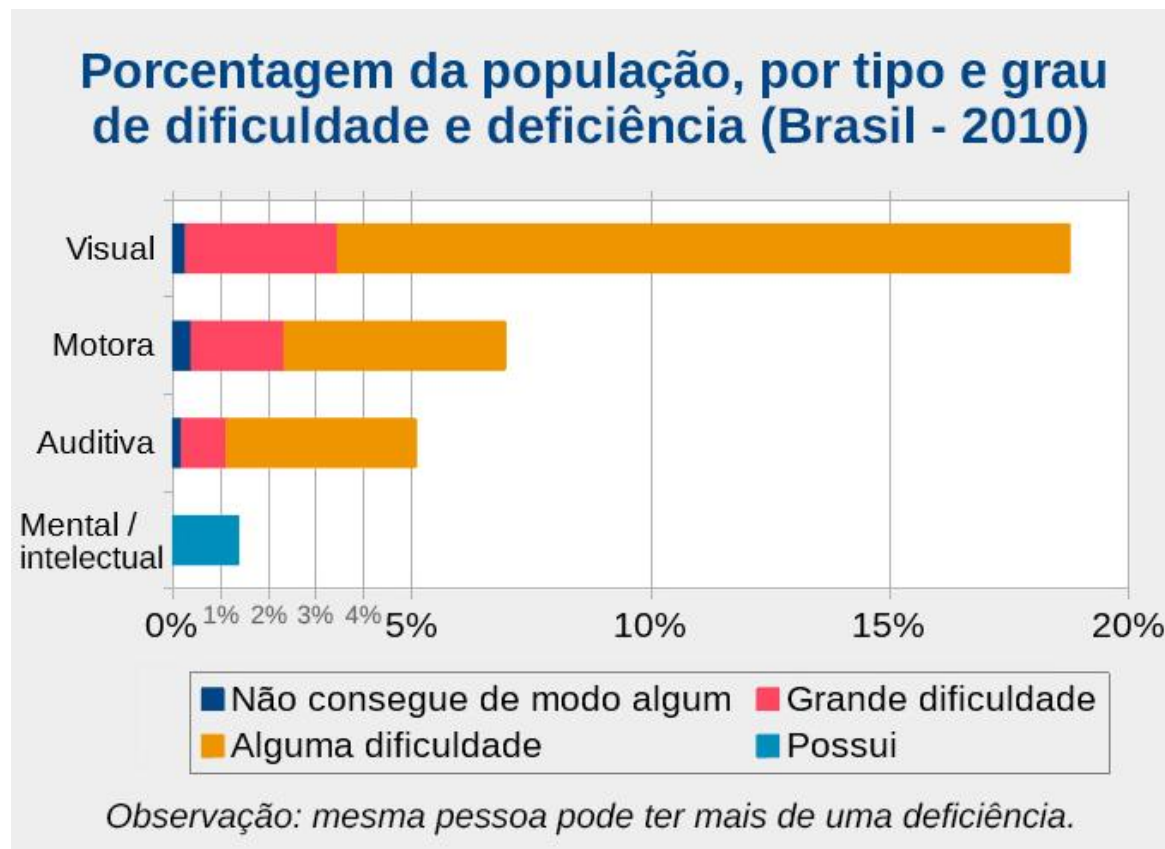
***Art. 182.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e áreas privativas das edificações multifamiliar, **deverão ser projetados de modo a permitir o acesso**, circulação e utilização por pessoas com deficiência e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT e deverão estar de acordo com a Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015.*

***Art. 184.** As edificações novas ou **existentes destinadas a abrigar eventos geradores de públicos** deverão atender às normas da NBR-9050 da ABNT no que concerne à adequação da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.*

ACESSIBILIDADE:

- De acordo com fontes do IBGE, medidos no Censo Demográfico de 2010, a população Brasileira possui:
- **45 milhões de PCDs** (Pessoa com Deficiência)
- **30 milhões de Idosos**
- + Gestantes
- + Pessoas Obesas
- + Pessoas com Mobilidade Reduzida
- + Acompanhantes

Somados, o número de usuários que possam necessitar diretamente de um ambiente acessível, pode chegar a **30% da população;**



Fonte IBGE, Censo Demográfico 2010

DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL:

- Identificado em todas as legislações vigentes, **as permissões de uso do espaço** destinados ao **recuo frontal** dos terrenos, que permitam a ocupação temporária;
- Possuir **estrutura e materiais removíveis**;
- São tratado no regime de exceção, aceitos em **caráter precário** pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada;
- Nas edificações comerciais, as instalações deverão ser aprovadas em regime especial, **separadas do licenciamento da edificação principal**, devendo ser compatibilizada com a atividade comercial específica;
- Admitida a edificação no recuo frontal, nos **Setores Especiais Central e Duque de Caxias** definidos pela lei de uso e ocupação do solo;

DA UTILIZAÇÃO DO RECUO FRONTAL:

Art. 116. *Mediante prévia autorização do Município, os equipamentos abaixo discriminados, **poderão estar localizados no recuo obrigatório**, com estrutura e materiais removíveis, aceitos em caráter precário pelo Poder Público, não cabendo indenização quando de sua retirada, sendo **vedada a estrutura de concreto**:*

- 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;**
- VI. Abrigo de Veículos para o uso Residencial;**
- VII. Cobertura para Bares, Restaurantes, Lanchonetes, Sorveterias e Cafés; **(em estudo)****
- VIII. Toldos;**
- IX. Fachadas Ativas (conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação)**
- X. Demais Edificações Comerciais ?**

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:

- O quantitativo referente a oferta de estacionamento exigida para o licenciamento das edificações, **serão estabelecidas em regulamentação própria** a ser elaborada pelo executivo;
- Em relação a atual proposta, apresenta **a manutenção dos parâmetros existentes** para as dimensões de vagas de estacionamento de veículos, incluindo-se a disponibilização para as vagas de motocicletas, que deverão estar em conformidade a regulamentação criada;

§ 1º Cada vaga deverá ter 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, [...]

§ 2º 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.[...]

EDIFICAÇÕES EM CONTAINERS:

- Nesta atual atualização do Código Municipal de Obras, uma matéria necessária a ser introduzidas, se dá pela **regulamentação do uso de “containers”** como um sistema construtivo para edificações;
- Na vigência da Lei 11.381/2011, não se tinham parâmetros técnicos específicos para o enquadramento deste tipo de utilização;
- Interpretados como **estruturas metálicas, de caráter definitivo**, cujo licenciamento se torna obrigatório como qualquer edificação que utilize sistemas construtivos convencionais.
- A proposta apresentada na minuta, buscou incorporar as práticas realizadas, adotando-se os parâmetros de recuos e afastamentos em conformidade aos estabelecidos às edificações convencionais, dados pela Lei de uso e Ocupação do Solo;
- **Se discriminar a utilização de Containers para o uso temporário (vinculados ao licenciamento de eventos), adotando critério no prazo de utilização; (em estudo)**

EDIFICAÇÕES EM CONTAINERS:



Art. 72. A utilização de contêineres como edificação residencial ou comercial, transitória ou não, **aplicam-se as normas gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo**, e as normas específicas previstas nesta lei.

Art. 73 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, mesmo que tenha sofrido uma ou mais lavagens;
- 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.

POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS:

- O licenciamento de Postos de Revenda de Combustíveis (ou empreendimentos instalados próximos a eles) neste ciclo legislativo, marcou-se pela complexidade advinda dos conflitos presentes em diferentes legislações. Neste atual plano diretor, deverão se ajustar as características em uma única lei;

Exemplo:

- **A ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 1.200m² e Lotes com testada mínima de 40,00m;**
OBS.: Verificar com a definição final da LUOS, para se manter estas características junto aos demais itens no Código de Obras.

- Mediante a minuta apresentada, em relação **aos parâmetros técnicos construtivos** vinculados a este tipo de edificação, deverão ser mantidas as disposições consolidadas na atual legislação, permanecendo exclusivamente neste Código de Obras e Edificações;

- **Supressão da exigência de distanciamentos** em relação às atividades comerciais (exigidos no Código de Posturas);

DA EXCLUSÃO DE CONTEÚDO:

DAS FÁBRICAS, DOS DEPÓSITOS E COMÉRCIO DE EXPLOSIVOS:

- Conforme abordado pela equipe técnica municipal, a caracterização das edificações de fabricação e comercialização de explosivos, deverão ser suprimidas do Código de Obras e Edificações, devendo seguir regulamentação específica.

***Art. 193.** As instalações destinadas à fábrica, depósitos e comercialização de explosivos no Município de Londrina deverão estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e normas reguladoras pertinentes à atividade.*

DA CONSTRUÇÃO DE CEMITÉRIOS, FUNERÁRIAS E CREMATÓRIOS:

- Conteúdo a ser removido do Código de Obras e Edificações, devendo ser regulamentado através de legislação específica, a ser definida pela ACESF.

***Art. 200.** O licenciamento construtivo para a implantação e construção de cemitérios, público ou particular, do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, serão regulamentados através de legislação específica.*

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

*informações sujeitas a alterações futuras**



EDIFICAÇÕES AGRUPADAS (BIFAMILIARES):

- Ajuste da Terminologia, acompanhando a Lei de uso e Ocupação do Solo;

Redação Atual (Lei 11.381/2011):

Art. 159. Consideram-se residências agrupadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum e testada mínima, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Redação Proposta:

Proposta da Diretoria de Loteamentos

Art. 161. Residência Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB), correspondente a uma ou duas edificações por lote, com até **duas habitações isoladas, geminadas (agrupadas) ou sobrepostas;**

EDIFICAÇÕES AGRUPADAS (BIFAMILIARES):

Redação Atual (Lei 11.381/2011):

§ 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.

Redação Proposta:

Proposta da Diretoria de Loteamentos

§ 2º O desdobro que resulte em área igual à metade do lote mínimo **poderá ser submetido a registro no Cartório de Registro de Imóveis** a partir da obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra referente a **pelo menos uma edificação sobre a área.**

- De acordo com as revisões atualizadas, após a entrega da presente minuta, estuda-se a alteração procedimental na tramitação dos requerimentos de Subdivisão de Lotes (desdobro de lote).
- Para a consolidação dos prazos estipulados pela Lei federal 6.766/79, e restrição de abertura de novas inscrições municipais, o desdobro do terreno **vinculados a unidades agrupadas ou bifamiliares**, passam a ser realizadas somente após a emissão do visto de conclusão da edificação;



DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

*informações sujeitas a alterações futuras**

DAS PENALIDADES:

- Moldando-se em referência ao atual disposição da Lei 11.381/2011, as abordagem às infrações previstas no Código de Obras, serão mantidas em conforme se segue:

- **Embargo da obra;**
- **Cassação de alvará;**
- **Interdição da obra;**
- **Multas; e**
- **Demolição**

- A presente minuta encaminhada, estará sendo atualizada no critério de multas, passando dos valores dispostos através da moeda corrente, para a adoção de **valor de referência**, atualizando-se conforme as disposições do Código tributário Municipal;

DAS PENALIDADES:

- Conforme disposto na atual legislação, o mecanismo de desconto **de 90%** das multas construtivas, geram incentivos tanto **positivos** (a que se destina legalizar obras antigas sem documentação), com **negativos** (da compensação pelas irregularidades a ser cometidas).

Art. 218. Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:

- redução de 90% (noventa por cento) do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver; e***
- o prazo de até 18 (dezoito) meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.*

- Ainda objeto de estudo, a concessão de desconto ou benefícios, **deverão ser adotadas de maneira gradual**, observando-se a gravidade da irregularidade cometida;

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- Na resolução de conflitos futuros, deverá ser previsto em lei, a existência de **colegiado Interno da SMOP**, para a tomada de decisões e deliberações técnicas pontuais, para os casos pontuais não contemplados na legislação
- Como resultado deste ciclo de audiências, aguardamos a formulação de propostas, e o debate sobre os posicionamentos conflituosos a respeito das condições apresentadas

*informações sujeitas a alterações futuras**

QUESTIONAMENTOS E DISCUSSÕES

*informações sujeitas a alterações futuras**



CRONOGRAMA:

17/03 – Oficina 13 sobre o Código Ambiental

31/03 – Oficina 14 sobre o Código de Obras

14/04 – Oficina 15 sobre o Código de Posturas

28/04 – Oficina 16 sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural

13/05 – Audiência 6 sobre o Código Ambiental

20/05 – Audiência 7 sobre o Código de Obras

27/05 – Audiência 8 sobre o Código Código de Posturas

03/06 – Audiência 9 sobre a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural

Informações:



Conteúdo: SMOP

atendimento.obras@londrina.pr.gov.br
aprovacao.projetos@londrina.pr.gov.br
(43) 3372-4262 / (43) 3372-4183



Apoio Técnico: IPPUL

plano.diretor@londrina.pr.gov.br
(43) 3376-2626
<http://ippul.londrina.pr.gov.br/>



SEDU – Paranacidade

<https://portaldosmunicipios.pr.gov.br/>

Obrigado!

