



Revisão das Leis Específicas

14ª Oficina de Qualificação

Apresentação de propostas técnicas  
Código de Obras e Edificações

31/03/2023  
(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

# Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras

Lei Municipal nº 11.381 / 2011



Secretaria Municipal de  
Obras e Pavimentação

## 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 e sustentáveis;
- Modernizar os procedimentos de conferência e Fiscalização, de forma a coibir a ocorrência de obras clandestinas no Município;



## REVISÃO:

- Devido as constantes modernizações nos processos construtivos, ocorre a obsolescência do texto legal, de forma a não recepcionar as novas práticas do mercado;
- Existência de parâmetros e texto com interpretações dúbias, ou, omissão de pontos importantes, não contemplados na Legislação, que dificultam a tomada de decisão;
- Recepcionar os procedimentos e práticas consolidadas, que foram introduzidas a partir de regulamentações específicas;



## 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 Proced. dos Serviços de Intervenções viárias



## ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI:

### 1

- Revisão dos Conceitos
- Procedimentos Práticos
- Responsabilização Técnica Profissional
- Segurança das Obras

### 2

- Revisão parâmetros Técnicos
- Introdução aos novos conceitos e técnicas construtivas
- Adaptação dos itens vindos da LUOS;

### 3

- Procedimentos Administrativos
  - Fiscalização
- Infrações e Penalidades



## ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (1):

- Aprimorar a sistematização do procedimento de análise de projetos digitalmente, que trouxe melhorias significativas no tempo de tramitação, e análise dos documentos
- Atualização dos conceitos técnicos através da evolução e resoluções Normativas da NBR, quanto à Acessibilidade das Edificações
- Inserção da Responsabilização Técnica nos procedimentos de licenciamento, afim de compartilhar responsabilidades com profissionais para ganho de agilidade nos procedimentos;
- **Manutenção dos Artigos** que correspondem às exigências de Segurança das Obras, incorporando-se as novas resoluções e conceitos da Normatização nacional



## ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (2):

### Parâmetros que impactam o licenciamento atual:

- Buscar uma melhor compatibilização na exigência de **vagas de estacionamento** para empreendimentos, área de embarque e desembarque;

- **Utilização dos Recuos** (Permissões de uso do espaço hoje inedificáveis)  
Exemplos: Piscinas, Cobertura Comerciais, Coberturas Residenciais, Fachadas Ativas

- Buscar melhor esclarecimento legislativo, nos quesitos de **proteção e segurança das edificações**, que impactam em grande numero de conflitos entre as propriedades privadas  
Exemplos: Muros de Divisa, Impermeabilização, Contenção de Aterros, Abertura e Privacidade



## ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (2):

### Conflitos existentes na atual legislação Vigente:

- Regular as soluções para opção de **sistemas de absorção alternativos**, para o atendimento da permeabilidade mínima exigida

- Regular a Lei Federal (Código Civil), no quesito à proibição da realização de **aberturas junto às divisas dos lotes**

- Passeio Público: manutenção da padronização municipal estabelecida no atual código ou atualização pela novas normas

- Licenciamento de helipontos para edificações residenciais e comerciais;





## ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (2):

### Conceitos não existentes na atual legislação:

- Criação de definições para o licenciamento de **construções temporárias** (definitivas) realizadas em **Containers**, para uso Comercial e Residencial
- Incluir os procedimentos para o licenciamento de **serviços de infraestrutura** tanto **aérea** (posteamentos) quanto subterrânea, em vias e áreas públicas, não contempladas na atual legislação
- Definir parâmetros para conceituação e aplicação de obras em “Retrofit” a edificações existentes, na ocorrência de mudanças de uso
- Licenciamento de **Usinas Fotoelétricas** na área urbana (Placas Solares para criação de energia)



## ESTRUTURAÇÃO PARA A NOVA LEI (3):

- Incorporar a legislação a responsabilização do profissional quanto à prestação de informações na expedição do Visto de Conclusão de Obras (Habite-se)
- Criação de Unidade Fiscal de Referência para a aplicação das **sanções administrativas** que resultaram na aplicação de multas
- Previsão legal para a aplicação de penalidades quando constatada a falsificação de documentos, manipulação de imagens, desvirtuamento da licença emitida.



## PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO (3):

- Realizar uma revisão por todos os aspectos e fases do processo, em relação ao Procedimento Simplificado, introduzido pela Lei **12.823/2018**
- A Simplificação da representação do projeto, **reduziu a qualidade das peças gráficas**, resultando maiores anotações de análise, maior demanda em Substituições, e Fiscalizações da Obra, e retrabalho para readequação dos documentos
- A Simplificação do projeto não resultou diretamente em maior produtividade e quantidade das licenças expedidas. Neste ponto, se deu pela estruturação da equipe interna, devido a contratação dos engenheiros em regime temporário.



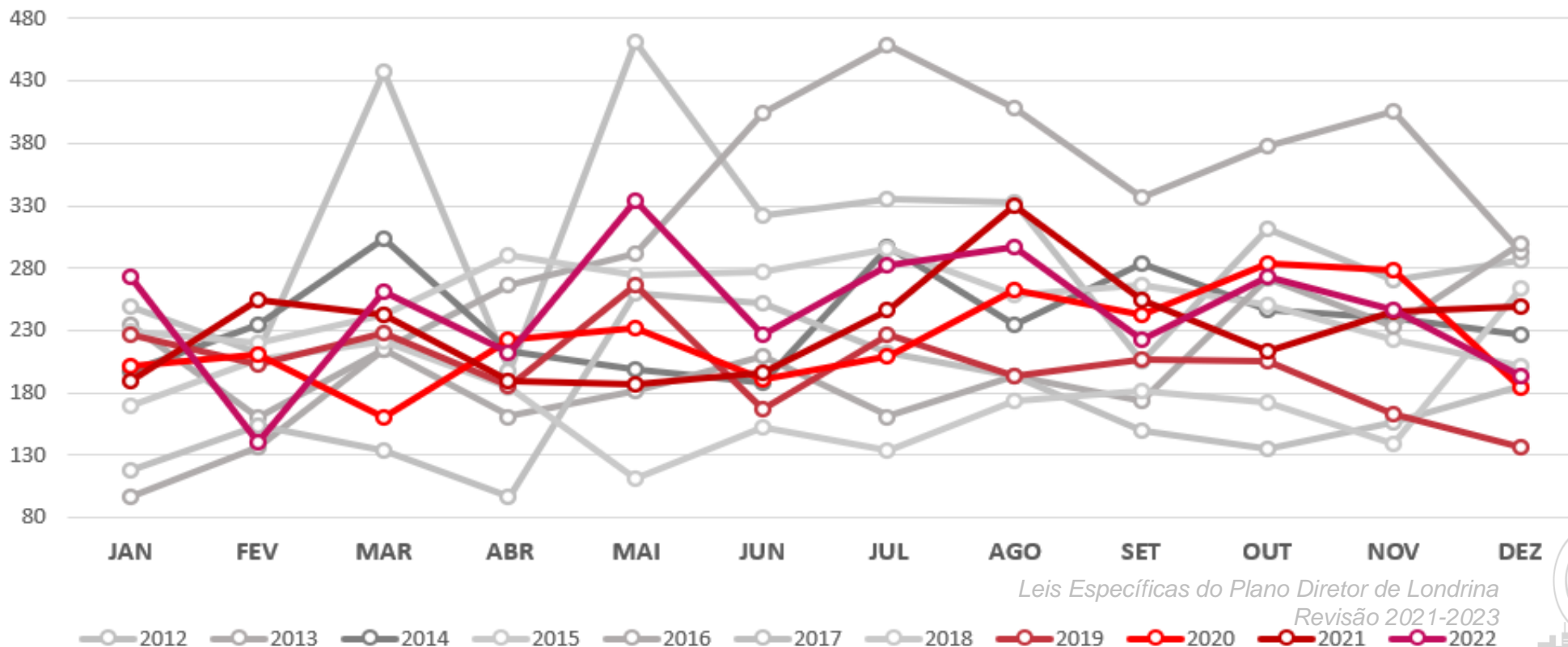
# Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras

Lei Municipal nº 11.381 / 2011

## PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO:

- A Simplificação do projeto não resultou diretamente na quantidade de licenças expedidas

Expedição de Alvarás ao longo dos anos



## 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;
- Na ocorrência do desvirtuamento das informações prestadas, haverá a previsão legal para punição;
- A SMOP recebe contribuições do **Clube de Engenharia de Londrina**, com sugestões pontuais da **Secretaria de Fazenda e Secretaria de Cultura**, a respeito de melhoria nos procedimentos internos, que ao longo deste ciclo, já foram sendo colocado em prática;
- Aguarda-se como resultado desta Oficina 14, a formulação de propostas, e o debate sobre os posicionamentos conflituosos a respeito das condições apresentadas.



# Oficina de Qualificação 14 – Código de Obras

Lei Municipal nº 11.381 / 2011

## 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:



Secretaria Municipal de  
Obras e Pavimentação

## Conteúdo: SMOP

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



## Apoio Técnico: IPPUL

plano.diretor@londrina.pr.gov.br  
(43) 3372-8406  
<http://ippul.londrina.pr.gov.br/>

## SEDU – Paranacidade

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

Obrigado!

