

h) MOTIVO: A PEDIDO.

i) LEGISLAÇÃO: Art. 60, inciso I, e Art. 61, inciso III, da Lei 4.928/92.

ART. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Londrina, 08 de março de 2019. Marcelo Belinati Martins, Prefeito do Município, Juarez Paulo Tridapalli, Secretário(a) Municipal de Governo, Carlos Felipe Marcondes Machado, Diretor(a) Superintendente da Autarquia Municipal de Saúde

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,

DECRETA:

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 Atendimentos, 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 anuência 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 indício 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.

ANEXO ÚNICO

LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Identificação do Proprietário/Empreendedor

Nome completo do proprietário

CPF ou CNPJ

--	--

Endereço:

Endereço eletrônico (Email):

Fone para contato

--	--	--

Identificação do Imóvel

Número da Inscrição Imobiliária (IPTU)

Loteamento

Quadra

Data / Lote

--	--	--	--

Endereço da Obra (logradouro, rua, avenida, número, complemento)

--

Endereço da Obra (logradouro, rua, avenida, número, complemento)

--

Caracterização da obra/empreendimento – Dados da Obra realizada

Uso <input type="checkbox"/> Residencial (unifamiliar / agrupado) <input type="checkbox"/> Misto (Residencial e comercial) <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Comercial e Serviço (especificar atividade): _____ <input type="checkbox"/> Industrial: _____				Pavimentos <input type="checkbox"/> 1 Pavimento <input type="checkbox"/> 2 Pavimentos <input type="checkbox"/> ____ Pavimentos.
Zoneamento	Taxa de ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Cota Altimétrica máxima	Dimensão (m ²)
Taxa de permeabilidade (%)		Número de vagas de estacionamento		Sistema Construtivo
Destinação esgoto da edificação				
<input type="checkbox"/> Rede pública de coleta <input type="checkbox"/> Sistema individual de tratamento de esgoto, sob responsabilidade dos profissionais abaixo, em conformidade com as normas técnicas pertinentes				

O abaixo assinado, RESPONSÁVEL TÉCNICO pela execução/legalização 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 inobservância 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

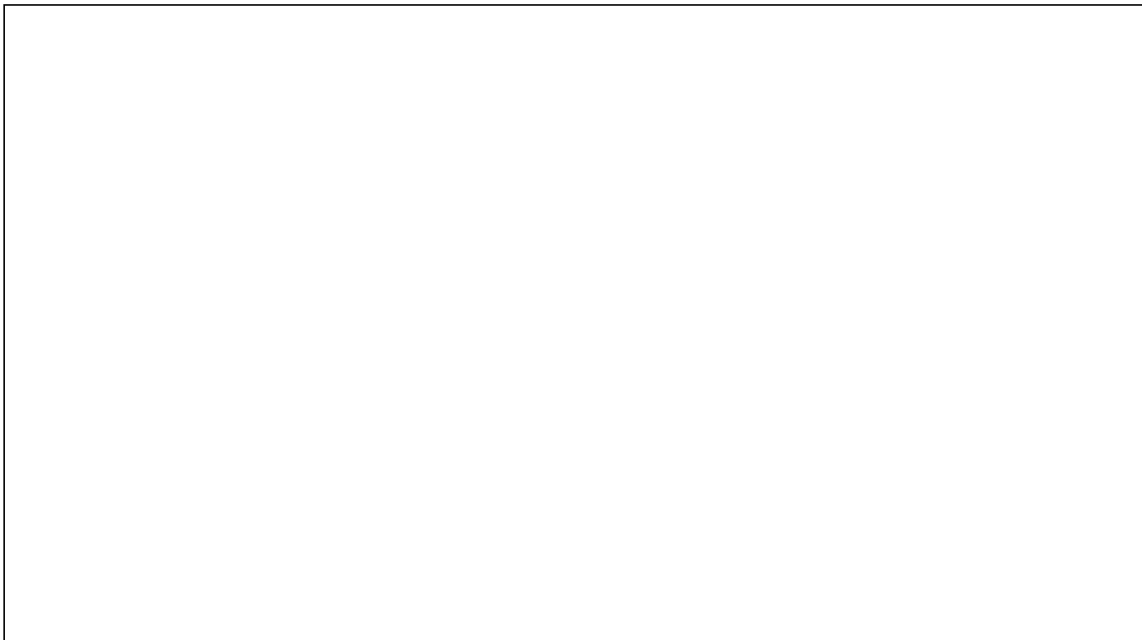
Nome completo do profissional			CPF
Conselho de Classe	Nº do Registro	Endereço eletrônico (email)	Fone para contato:
<input type="checkbox"/> CREA/PR <input type="checkbox"/> CAU/PR			

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE TERMINO DE OBRA

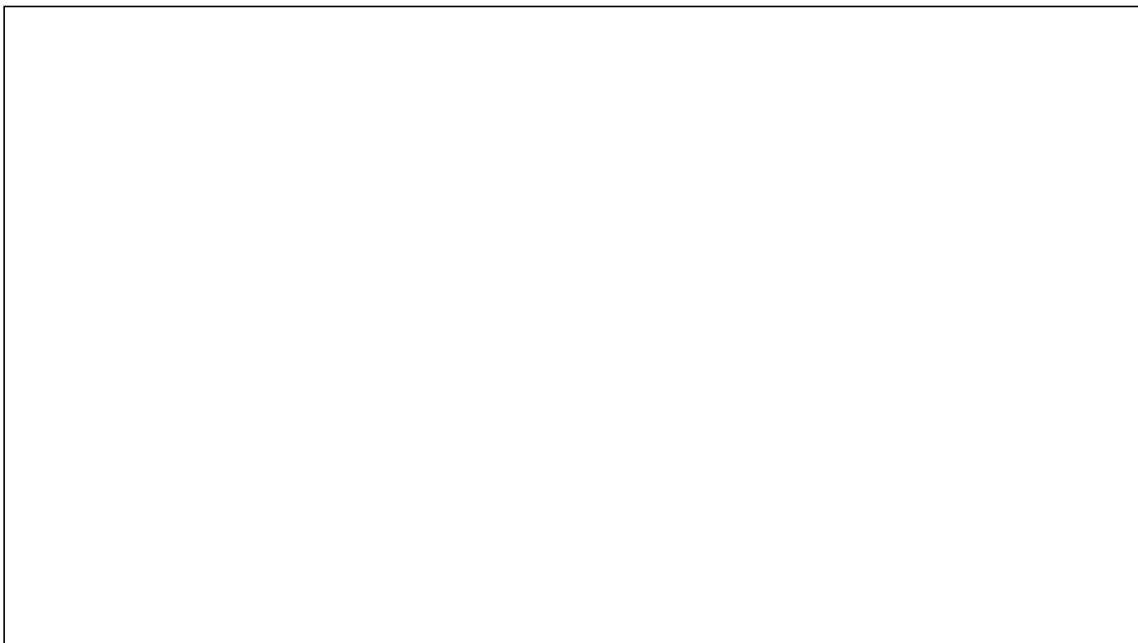
1. Fachada principal, contendo o exemplar de vegetação arbórea, conforme dispõe a Lei Municipal nº 11.996/2013;



2. Recuo Frontal



3. Afastamento Lateral



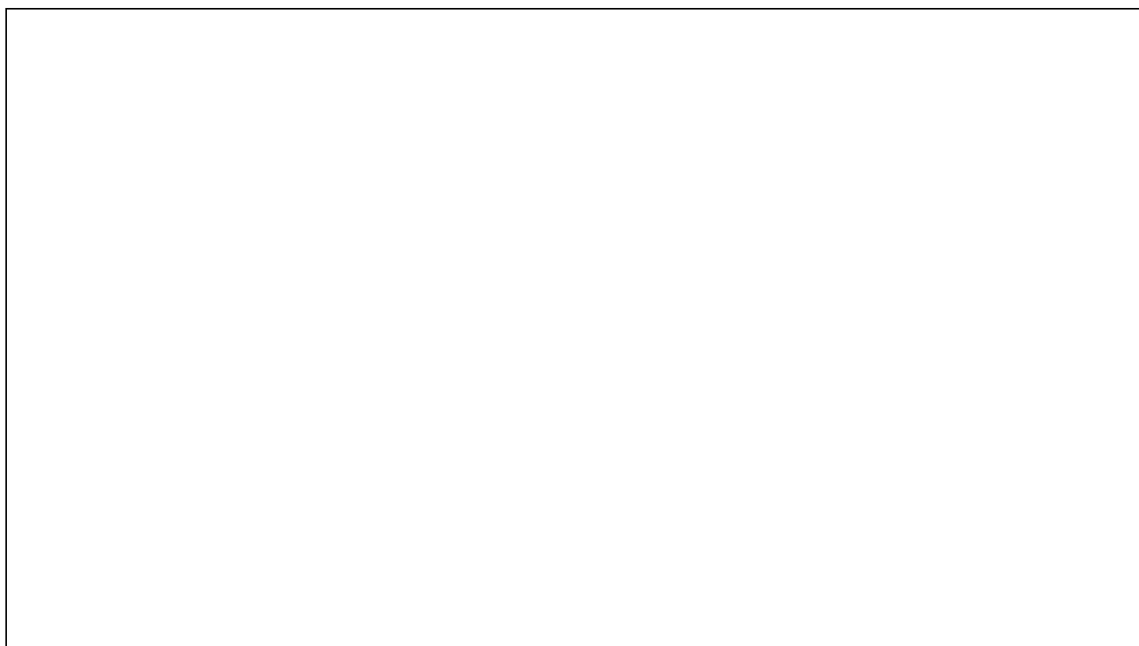
4. Recuo de Fundos



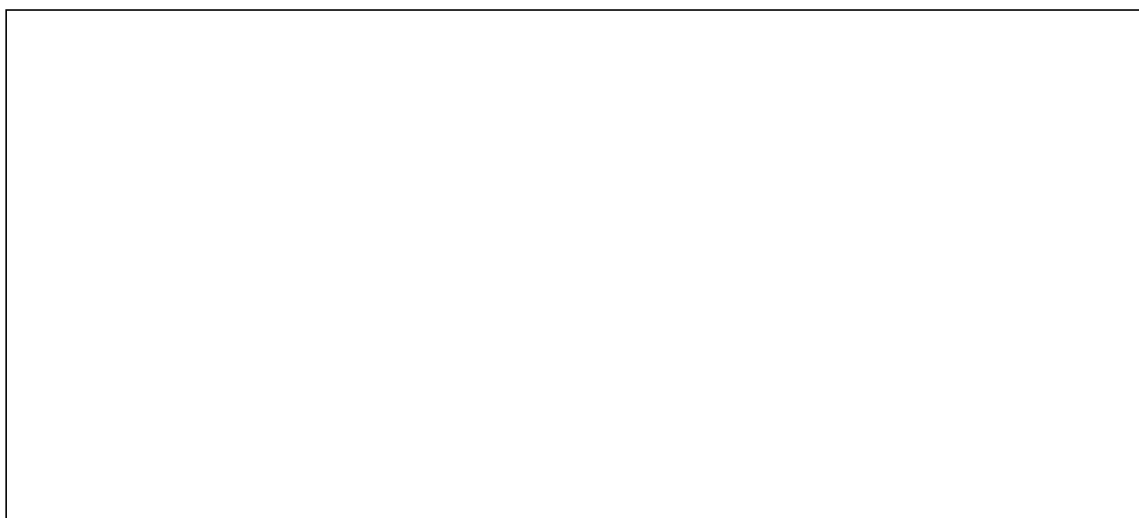
5. Área Permeável:



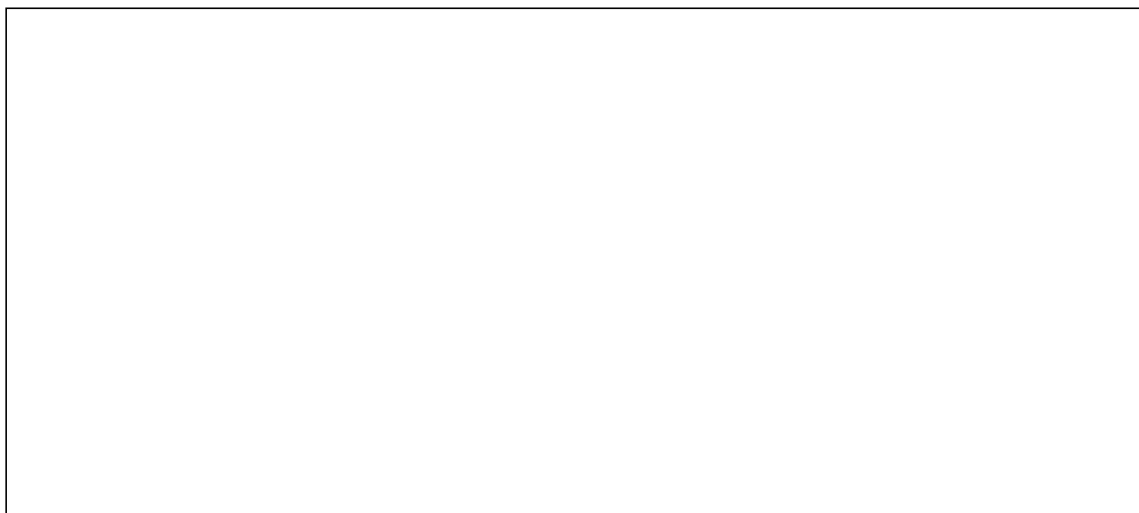
6. Calçada – Visão Geral do perfil longitudinal



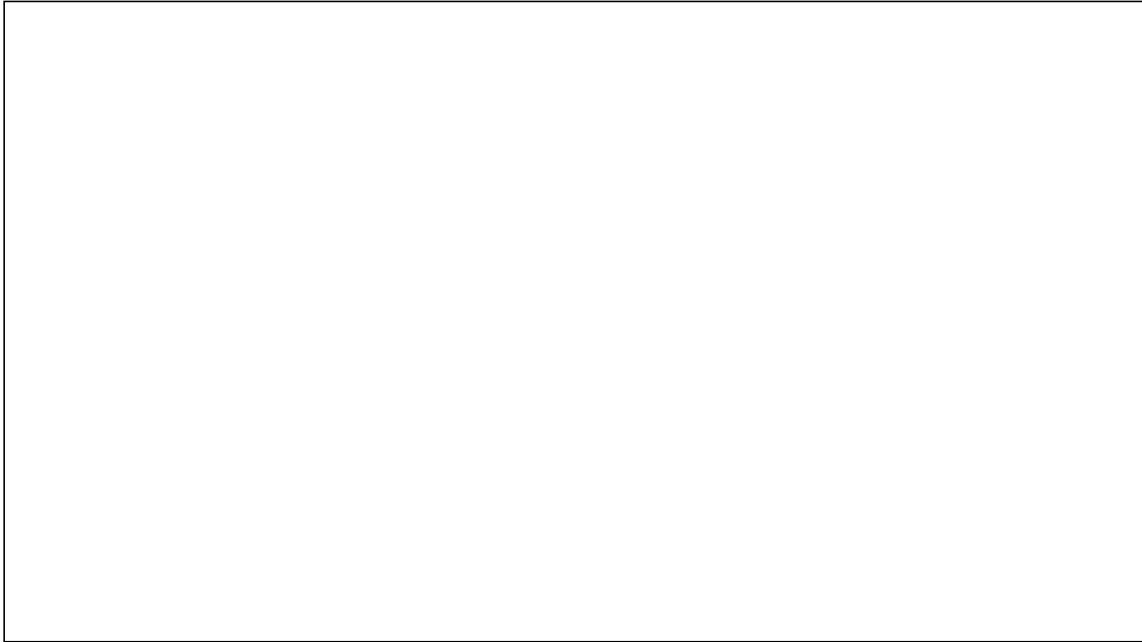
7. Calçada – Visão Transversal com a instalação do Piso Tátil e Faixa Permeável



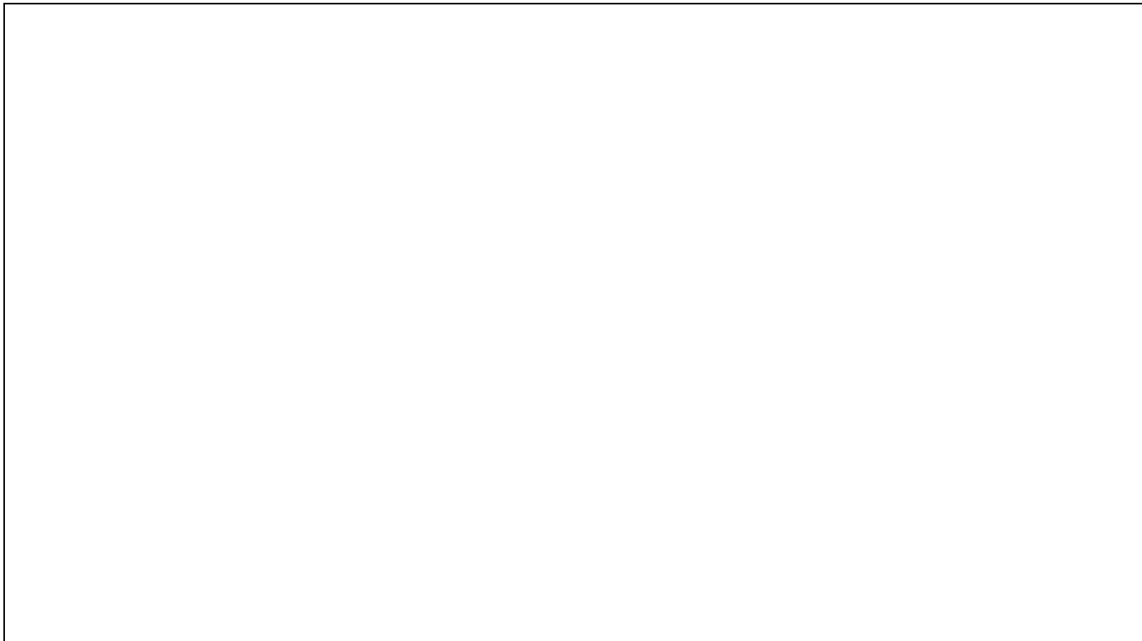
8. Calçada – Rebaixo de Guia para Acessibilidade



9. Vagas de Estacionamento



10. Fossa Séptica (para os casos previstos)



Assinatura Digital do Responsável Técnico