

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

PROJETO DE LEI Nº 57/2013

RELATÓRIO:

Do Executivo Municipal, o projeto em tela estabelece processo simplificado de licenciamento de projetos arquitetônicos, para aprovação de projeto e concessão de alvará de licença para execução de obras até 100m² no Município de Londrina.

Nos termos do projeto, o referido processo será aplicado para a construção de residências unifamiliares e agrupadas (geminadas) — exceto para as unidades imobiliárias com mais de duas residências — e edificações de uso misto, residencial e comercial, bem como para projetos de reforma ou ampliação.

A proposta prevê que os projetos serão submetidos à aprovação da Secretaria Municipal de Obras nos moldes do Código de Obras, porém a análise será feita considerando apenas os aspectos urbanísticos — denominados parâmetros construtivos relevantes — como zoneamento, aproveitamento do terreno, taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; recuos, entre outros aspectos externos.

Em sua justificativa, o Executivo alega que a proposta visa a acelerar o processo de análise de projetos pela Secretaria de Obras, que se atentará somente aos aspectos urbanísticos do imóvel, deixando os aspectos internos sob a responsabilidade exclusiva do proprietário e dos profissionais envolvidos na obra – a fim de atender ao grande número de construções em Londrina, constituído, na sua maioria, por residências e pequenos comércios. Alega também que a proposta está em consonância com o Estatuto da Cidade, que prevê a simplificação das normas edilícias com vista à redução dos custos e ao aumento da oferta de unidades habitacionais.

PARECER TÉCNICO :

O Código de Obras e Edificações do Município de Londrina (Lei nº 11.381/2011) estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, devendo todos os projetos de obras e instalações estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Preservação do Patrimônio Cultural, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, em conformidade com o § 1º do Art. 182 da Constituição Federal.

Especificamente sobre a aprovação de projetos e a concessão de alvará de licença, o referido Código prevê, em seu Art. 21, que o Município deverá fornecer dados ou consentir com a execução e a implantação de obras e serviços através da emissão dos seguintes documentos:

- I - Guia de Viabilidade Técnica;
- II – Consulta prévia de projetos;
- III – Comunicação;
- IV – Alvará de autorização;
- V – Alvará de execução;
- VI – Certificado de vistoria de conclusão parcial de obra; e
- VII – Certificado de vistoria de conclusão de obra.

Destaque-se que para a emissão de cada um dos documentos supracitados existem diversos procedimentos a serem seguidos (conforme se observa nos dispositivos dos Artigos 22 a 27 do Código de Obras) que demandam tempo, atuação profissional técnica e custos para o Município.

Conforme matéria jornalística consultada¹, o tempo médio verificado hoje, para aprovação de um projeto na Prefeitura, é de 60 dias a seis meses, morosidade esta que se justifica pelo fato de todos os protocolos obrigatoriamente passarem pelo crivo dos técnicos e atenderem à totalidade dos itens previstos no Código de Obras.

Conforme alega o Executivo, por meio da presente proposta, este prazo poderá ser reduzido para até cinco dias, já que os técnicos do Município não analisarão os aspectos internos da edificação, mas somente os aspectos urbanísticos, conceituados, nesse projeto, como parâmetros construtivos relevantes, de interesse público ou coletivo. Esses parâmetros se referem basicamente aos critérios urbanísticos exigidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, tais como zoneamento, recuo, área permeável e outros. Ressalte-se, ainda, que a nova medida será adotada somente com relação às construções até 100m², e não se aplicará às edificações tombadas.

Da nossa avaliação, a redução de prazos para a liberação de obras em nossa Cidade será benéfica, tanto para o Município, que minimizará processos e conseqüentemente custos, promovendo ainda a eficiência no serviço público, como também para os proprietários de imóveis, que ganharão tempo para iniciar e desenvolver (por meio dos profissionais) seus projetos construtivos, dentre os quais despontam as residências e os comércios (57% dos projetos aprovados pela Secretaria de Obras), setores de suma importância para manutenção da dinâmica da Cidade.

Outro fator que respalda a iniciativa é o fato de a proposta ter sido objeto de discussão, em 2012, entre a Secretaria Municipal de Obras e órgãos representativos de segmentos ligados à área de construção — Sinduscon, CREA-PR, CEAL, e SENG.

¹ Disponível em: <<http://www.londrina.odiario.com>> Acesso em 14.5.2013

Além disso, ao nosso ver, um fator que possibilitou a apresentação do presente projeto é a pré-existência de normas técnicas e de leis de âmbito municipal, estadual e federal referentes aos itens internos da edificação que devem ser observados pelos proprietários de imóveis e responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos arquitetônicos e execução de obras, a fim de garantir a viabilidade e a segurança desses projetos.

As normas e leis aqui mencionadas estão dispostas na NBR 9050/2004 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos; no Código de Prevenção e Incêndios do Comando do Corpo de Bombeiros do Paraná e NBR 9077; no Código Civil Brasileiro; e no Decreto Municipal nº 248/2013 (regulamentação das penalidades, multas, embargos).

Neste sentido, corroborando as exigências contidas nas leis referentes às edificações, o projeto prevê a apresentação, juntamente com o projeto arquitetônico, do **Termo de Responsabilidade** (cópia anexa ao projeto), documento no qual os técnicos responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônicos e pela execução das obras assumirão a responsabilidade pelo cumprimento das citadas disposições legais.

Assim, considerando os benefícios socioeconômicos com a agilização das liberações de projetos habitacionais e comerciais, que poderão advir com a implantação da proposta — diminuição da demanda habitacional e incremento da economia local — , e por se tratar de medida que faz parte do Plano de Eficiência Administrativa do Governo Municipal, esta Assessoria entende que a matéria é meritória e deva prosperar.

Por fim, ressalte-se que tal medida encontra amparo nas diretrizes gerais do Estatuto da Cidade, especificamente em seu Art. 2º, XV, que prevê a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

Contudo, entendemos que é importante que o Município, por meio dos fiscais competentes, verifiquem, o quanto antes, o cumprimento das exigências legais e das normas técnicas referentes às edificações, a fim de evitar que situações irregulares, caso existam, se estendam por tempo demasiado, sem a aplicação das devidas sanções legais. Acreditamos também que esta fiscalização serviria para avaliar se o programa proposto está sendo viável para o Município.

Feitos esses apontamentos, lembramos que cabe à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, em seu Voto, avaliar a relevância e decidir quanto a acolhida deste projeto

EDIFÍCIO DA CÂMARA, 15 de maio de 2013.



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná

Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte

VOTO AO PROJETO DE LEI N° 57/2013

VOTO DA COMISSÃO

Esta Comissão corrobora o parecer da Assessoria Técnica Legislativa, e manifesta-se favorável à tramitação da matéria por esta Casa, respeitadas as opiniões em contrário.

SALA DAS SESSÕES, aos 17 de maio de 2013.

A COMISSÃO:



GAÚCHO TAMARRADO
Presidente/Relator



VILSON BITTENCOURT
Vice Presidente



ELZA CORREIA
Membro