

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## DA NECESSIDADE DE UM NOVO CÓDIGO DE OBRAS

- ✓ Lei de 1992 – 25 anos;
- ✓ Parâmetros edilícios já regrados por Normas Técnicas;
- ✓ Estrutura burocrática do Município não acompanha a dinâmica de crescimento da cidade.

## OBJETIVOS

- ✓ Licenciamento mais ágil, seguro, moderno e transparente.

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## **DIRETRIZES GERAIS**

### *SIMPLIFICAÇÃO*

- ✓ poucas regras edilícias e urbanísticas efetivamente relevantes;
  - Prefeitura examina aspectos urbanísticos, ambientais e de vizinhança;
  
- ✓ Prefeitura deixa de examinar detalhes internos dos projetos;

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## *RESPONSABILIZAÇÃO*

- ✓ Novo pacto entre os agentes envolvidos no licenciamento; redefinição das responsabilidades de cada um;
- ✓ Explicita claramente as responsabilidades de cada agente (proprietário/possuidor, autor do projeto e responsável técnico pela obra);
- ✓ Limita a responsabilidade do técnico do Município na análise do projeto.

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## *ADEQUAÇÃO AO NOVO PLANO DIRETOR E LPUOS*

- ✓ Em harmonia com o novo marco urbanístico (PDE e LPUOS);
  - Novos conceitos (doação de calçada, projeto modificativo);

- ✓ Complementa a LPUOS;
  - Áreas não computáveis;

;

.

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## *MAIOR TRANSPARÊNCIA*

- ✓ Regramentos administrativos mais claros e enxutos;
- ✓ Padrões edilícios regrados por Normas Técnicas;
- ✓ Poucas exigências técnicas complementares.

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## AVANÇOS E RESULTADOS ESPERADOS

- ✓ Diminuição do tempo de licenciamento;
  - Limitação do número de comunique-ses e de instâncias de decisão;
- ✓ Dispensa de licenciamento de atividades de pouca relevância urbanística ;
- ✓ Regras mais flexíveis para adaptação e requalificação de edificações existentes anteriores a 1992;
- ✓ Projetos de melhor qualidade;
- ✓ Maior transparência;
  - Regras mais simples;
- ✓ Projeto simplificado facilitará a migração para um sistema eletrônico;

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## ASPECTOS ABORDADOS NA REGULAMENTAÇÃO

- ✓ Forma de apresentação do projeto simplificado, notas em planta definindo responsabilidades, declarações, documentação necessária;
- ✓ Detalhamento claro dos aspectos que serão examinados pela Prefeitura e os que serão atendidos pelo autor do projeto;
- ✓ Tendência a unificar critérios de segurança da edificação com os critérios estaduais (Bombeiros);
- ✓ Regras de transição para processos em andamento;

Novas regras entram em vigor em 60 dias da publicação da Lei.

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## PROCESSO DE TRABALHO DE REGULAMENTAÇÃO

- ✓ 2016- Grupo de regulamentação: técnicos do Licenciamento e representantes do SECOVI, SINDUSCON e ASBEA;
- ✓ Trabalhos interrompidos em função da questão judicial que envolvia a Lei aprovada;
- ✓ Com a sanção do COE, foi formado um GT em SMUL para a elaboração do Decreto;
- ✓ Participação de outras Secretarias diretamente envolvidas no licenciamento e entidades externas;
- ✓ Encaminhamento da minuta a ATL.



# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## PONTOS DE CONFLITO

- ✓ Outros setores da Prefeitura e Entidades externas dando ênfase a seus interesses específicos. Necessidade de administrar e arbitrar esses conflitos.
- ✓ Mudança cultural: processo gradual de assimilação pelos técnicos da Prefeitura e pelos usuários externos;
- ✓ Adequação do novo modo de trabalho aos sistemas da Prefeitura: alteração de documentos emitidos, instâncias de despachos, sistemas eletrônicos existentes;

# CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI N° 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

## AÇÕES QUE A ADMINISTRAÇÃO DEVERÁ IMPLEMENTAR

- ✓ Levar os novos conceitos trazidos pelo COE a outras Secretarias envolvidas no Licenciamento como SMT, DEPAVE, DECONT, DPH/CONPRESF;
- ✓ Tornar os critérios técnicos aceitos pela Prefeitura acessíveis aos engenheiros e arquitetos autores de projetos (novos conceitos do PDE e LPUOS – fruição , fachada ativa);
- ✓ Capacitação e treinamento dos funcionários de licenciamento.