

## **04. Minuta de Lei do Código de Edificações e Obras**

## **SIGLAS**

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
APP	Area de Preservação Permanente
ANATEL	Agência Nacional de Telecomunicações
ANEEL	Agência Nacional de Energia Elétrica
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CEPDEC	Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil
COPLAN	Conselho do Plano Diretor de Pato Branco
COE	Código de Obras e Edificações do Município de Pato Branco
COPEL	Companhia Paranaense de Energia
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETR	Estações Transmissoras de Rádio Comunicação
GLP	Gás Liquefeito
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
INMETRO	Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial
NBR	Norma Técnica Brasileira
NTCB/NT	Norma Técnica do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraná
LUPA	Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios
PCD	Pessoas Com Deficiência
PD	Pé-direito
PGRCCD	Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição
PRODIST	Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica do Sistema Elétrico Nacional
RCC	Resíduos da Construção Civil
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental
RN	Referência de Nível
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
SANEPAR	Companhia de Saneamento do Paraná

## ÍNDICE

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRINCÍPIOS E FINALIDADES .....	5
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	5
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS .....	6
CAPÍTULO III DAS FINALIDADES.....	7
TÍTULO II DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO .....	8
CAPÍTULO I DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO TITULAR DO ALVARÁ.....	9
CAPÍTULO II DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL .....	10
TÍTULO III DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO .....	12
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE LICENCIAMENTO DAS OBRAS.....	12
CAPÍTULO II DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE .....	13
CAPÍTULO III DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO .....	13
CAPÍTULO IV DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO .....	14
CAPÍTULO V DOS ALVARÁS .....	16
SEÇÃO I DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO .....	19
SEÇÃO II DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PARA ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO.....	20
CAPÍTULO VI DA CONCLUSÃO DE OBRAS E EMISSÃO DE HABITE-SE .....	20
TÍTULO IV DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS.....	22
TÍTULO V DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES .....	24
CAPÍTULO I DA CONSERVAÇÃO DE ÁGUA EM EDIFICAÇÕES PELO APROVEITAMENTO DE FONTES ALTERNATIVAS DE REUSO.....	24
CAPÍTULO II DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NAS EDIFICAÇÕES .....	25
CAPÍTULO III DA UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS SUSTENTÁVEIS .....	26
TÍTULO VI DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES.....	27
CAPÍTULO I DAS PAREDES E COBERTURAS.....	27
CAPÍTULO II DOS COMPARTIMENTOS .....	28
CAPÍTULO III DAS ÁREAS COMUNS DE LAZER E RECREAÇÃO.....	30
CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO .....	30
CAPÍTULO V DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO .....	34
SEÇÃO I DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO SOBRE O ALINHAMENTO E RECUOS OBRIGATÓRIOS.....	34

SEÇÃO II DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO SOBRE O PASSEIO OU CALÇADA .....	35
CAPÍTULO VI DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO E DE OUTROS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS..	36
SEÇÃO I DO MEZANINO E SÓTÃO .....	39
CAPÍTULO VII DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS NOS RECUOS OBRIGATÓRIOS .....	41
CAPÍTULO VIII DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES .....	42
SEÇÃO I DOS VÃOS DE PORTAS E PASSAGENS .....	42
SEÇÃO II DAS CIRCULAÇÕES E CORREDORES .....	43
SEÇÃO III DAS ESCADAS E RAMPAS .....	43
CAPÍTULO IX DAS PÉRGULAS E CARAMANCHÕES .....	44
CAPÍTULO X DAS COBERTURAS E TERRAÇOS .....	44
TÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL E DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS .....	45
CAPÍTULO I DAS CALÇADAS, PASSEIOS, MUROS E GRADES .....	45
SEÇÃO I DAS CALÇADAS E PASSEIOS.....	45
SEÇÃO II DOS MUROS E GRADIS.....	46
CAPÍTULO II DOS ACESSOS .....	47
CAPÍTULO III DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS .....	48
CAPÍTULO IV DOS ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E EQUIPAMENTOS PARA DESLOCAMENTO VERTICAL .....	54
CAPÍTULO V DA ACESSIBILIDADE QUANTO AO USO DAS EDIFICAÇÕES .....	55
TÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES .....	56
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	56
CAPÍTULO II DA IMPERMEABILIZAÇÃO, DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS.....	57
CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES PLUVIAIS, SANITÁRIAS, HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS .....	57
CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS .....	61
TÍTULO VIII DOS PARÂMETROS EDÍLIOS GERAIS QUANTO AO USO DAS EDIFICAÇÕES .....	62
TÍTULO IX DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA MUNICIPAL .....	64
TÍTULO X DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO.....	64
CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES .....	64
CAPÍTULO II DAS MEDIDAS PREVENTIVAS .....	67
CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO .....	68
CAPÍTULO IV DA DEFESA E DO RECURSO .....	69
CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	70
TÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS .....	71
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	71

<b>CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>71</b>
<b>ANEXO I – GLOSSÁRIO .....</b>	<b>73</b>
<b>ANEXO II – INFRAÇÕES E PENALIDADES .....</b>	<b>76</b>
<b>ANEXO III – ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE LAZER - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR .....</b>	<b>82</b>
<b>ANEXO IV – COMPARTIMENTOS .....</b>	<b>83</b>
<b>ANEXO V – NORMAS TÉCNICAS.....</b>	<b>87</b>

**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2023**  
**(Autoria do Projeto: Poder Executivo)**

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Pato Branco, e dá outras providências.

**O PREFEITO DE PATO BRANCO**

Faço saber que a Câmara Municipal de Pato Branco decreta, e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRINCÍPIOS E FINALIDADES**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Pato Branco – COE, que estabelece normas técnicas e exigências para projetos, construções, obras, instalações e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos para autorização, licenciamento, controle e fiscalização da execução e aprovação dos projetos, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e demais instrumentos urbanísticos que regem os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano.

**Art. 2º.** O COE tem como objetivo inferir na qualidade dos espaços urbanos e construídos, considerando condições de habitabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade, eficiência energética e métodos de edificação, sendo parte integrante do conjunto de instrumentos urbanísticos de gestão e de planejamento municipal.

**Art. 3º.** Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, ampliar, regularizar bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, apenas poderão ser executadas após concessão de autorização do órgão municipal competente.

**Art. 4º.** Serão isentos de Alvará, Licença e Autorização os seguintes casos:

I - limpeza e pinturas internas e externas de edificações que não exijam a instalação de tapumes;

II - reformas que não impliquem em acréscimo/decrécimo da área construída ou de alteração do volume de reserva de água do imóvel (como piscinas e reservatórios de água), que atendam aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Condomínios - LUPA, que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;

III - obras abertas como jardins, muros internos – que não limítrofes, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida na LUPA e a segurança das edificações do entorno;

IV - substituição dos pisos e de revestimentos, ou de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

V - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem

e sua fachada;

**VI** - grades, cercas e telas de vedação do lote, respeitando-se os seus limites;

**VII** - construção de muro frontal com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, desde que não possua cerca elétrica;

**VIII** - serviços em edificações em situação de risco iminente com comprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

**Parágrafo único.** Em caso de reformas que produzam resíduos, incluindo-se obras para implementação de piscina descoberta, estes deverão ser devidamente destinados sob orientação do responsável técnico, recaindo a responsabilidade, em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel, deverá ser apresentado também o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição - PGRCCD, aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, conforme legislação específica.

**Art. 5º.** Integram este COE os seguintes anexos:

**I** - Anexo I - Glossário;

**II** - Anexo II - Infrações e Penalidades;

**III** - Anexo III - Áreas Comuns de Lazer e Recreação - Habitações Multifamiliares e Condomínios;

**IV** - Anexo IV – Compartimentos

**V** - Anexo V – Normas Técnicas

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 6º.** As disposições contidas neste COE serão utilizadas complementarmente aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal e integradas aos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, especialmente às LUPA, Lei do Sistema Viário, Código de Licenciamento de Atividades Econômicas e Posturas, bem como àquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas e da proteção dos patrimônios natural, histórico, material, cultural e do meio ambiente, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - CSCIP -, às Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná e da Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil – CEPDEC , normas municipais administrativas, e às legislações federal e estadual pertinentes.

**§ 1º** O titular do Alvará do imóvel, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverá construir, instalar e usar os espaços de forma a cumprir sua função socioambiental, trazendo qualidade de vida crescente à cidade e evitando desperdício ou ônus para os vizinhos e a sociedade em geral.

**§ 2º** Fica proibida a emissão de Alvarás e Licenças para as propriedades onde for indicada, pelo órgão ambiental competente, a contaminação do solo ou lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até a comprovação da remediação do local, da resolução do passivo ambiental e da inexistência de risco à saúde.

**§ 3º** A aprovação de projetos para o licenciamento da respectiva obra, junto ao Município, será também condicionada aos parâmetros definidos na legislação urbanística e ambiental, legislação civil e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§ 4º** Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra deverá ser garantido o cumprimento das normas técnicas e demais disposições federais e estaduais pertinentes complementares a este COE, incluindo, mas não se limitando as normas de acessibilidade

universal, recaindo a responsabilidade civil e criminal, em caso de não cumprimento, sobre o titular do Alvará, o autor do projeto e/ou o responsável técnico pela obra.

**§ 5º** Os órgãos municipais competentes verificarão o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, especialmente da NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua, e de acordo com as disposições deste COE, de modo a adequar as construções às condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 13.146/2015, alterada pela Lei Federal nº 13.846/2019, e no Decreto nº 5.296/2004, e suas alterações.

**Art. 7º.** Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

- I - indeferir, postergar ou suspender expedição de Alvará ou Licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;
- II - embargar a obra, indeferir a expedição do Habite-se e/ou do Alvará de Construção, quando não atendidas as normas e legislações ou inadequações dos espaços, quanto às orientações do Município, ou disposições legais e normas técnicas;
- III - aplicar sanções administrativas, mediante competente processo e comunicar ao órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao profissional que não observar as disposições deste COE e demais normas e legislações pertinentes.

### **CAPÍTULO III DAS FINALIDADES**

**Art. 8º.** A fim de garantir o atendimento aos parâmetros urbanísticos e aos padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras no Município deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, ficando a cargo do autor do projeto e/ou proprietário e responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções, segundo as seguintes diretrizes gerais:

- I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;
- II - promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência;
- III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção, ajuste físico-climático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;
- IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;
- V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos;
- VI - respeito aos espaços ambientais protegidos.

## TÍTULO II

### DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

**Art. 9º.** É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou privadas, mediante a verificação do cumprimento de todas as etapas do processo, inclusive a análise e a aprovação das implantações das obras nos lotes, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este COE e demais legislações e normas pertinentes.

**§ 1º** A responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular do Alvará, seja proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela obra, podendo o Município, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto aos órgãos especializados nessas esferas de governo, para que deem parecer aos assuntos relacionados ao planejamento territorial regional e urbano, à mobilidade urbana e regional, à acessibilidade e à defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

**§ 2º** A aprovação, licenciamento e a fiscalização de obras e edificações estabelecidas neste COE não implicam na responsabilidade do Município e seus técnicos pelos projetos e cálculos e nem tampouco pela execução das obras

**§ 3º** A critério do Município, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação deste COE:

I - o Conselho Municipal do Plano Diretor – COPLAN, que tem como atribuições elaborar e acompanhar programas e projetos de leis de interesse da política territorial municipal e deliberar sobre questões dúbias e casos omissos da legislação urbanística, bem como emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente

II - a população, por meio da participação em conferências, audiências e consultas públicas, inclusive nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando houver a exigência na legislação específica;

III - o Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, órgão estadual de segurança pública e defesa civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

IV - órgãos federais e estaduais de proteção ao meio ambiente;

V - concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana e outras;

VI - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos profissionais envolvidos.

**Art. 10.** Órgão municipal competente exigirá da parte interessada, a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, de uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos, que sejam capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

**Art. 11.** O Município assegurará o acesso público à toda legislação urbanística e edilícia municipal, pertinente ao uso e à ocupação do solo, disponibilizando-a no portal eletrônico da Prefeitura de Pato Branco.

**Art. 12.** Para as obras que necessitem de implantação de mecanismos de contenção de cheias e/ou de drenagem das águas pluviais, fica sob a responsabilidade do órgão municipal competente-

análise dos projetos, sua aprovação, bem como a emissão do Termo de Aceite de Drenagem e/ou Contenção de Cheias, a ser incluído como requisito para a emissão do Habite-se.

**Art. 13.** É prerrogativa do Município averiguar a qualquer tempo, por amostragem ou outro método a seu critério, a qualidade das obras durante sua execução, uso ou manutenção, e aplicar sanções previstas neste COE diante de descumprimento de qualquer regulamento, lei ou norma edilícia, seja ela de âmbito municipal, estadual ou federal.

## **CAPÍTULO I**

### **DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO TITULAR DO ALVARÁ**

**Art. 14.** A Aprovação de Projetos, Autorização e Licença para Alvará de Construção e o Habite-se serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

**§ 1º** O titular do direito de construir é a pessoa física ou jurídica que possui a propriedade do lote comprovada através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovada através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I - nome do requerente descrito na matrícula atualizada no Registro de Imóveis ou descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que o mesmo possui toda posse, jus, domínio, direito e ação sobre o imóvel;

II - requerimento para construção emitido pelo proprietário do lote, identificando o titular do direito de construir, conforme modelo de autorização, disponibilizado pelo órgão municipal competente;

III - se, existir identificação, indicação dos nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo de inventariante acompanhado de certidão de andamento processual que ateste tal condição, com autorização judicial após ouvidos os interessados.

**§ 2º** Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte.

**§ 3º** Em casos de hipoteca, cláusula resolutiva, penhor ou usufruto poderá ser exigida a anuência do(s) proprietário(s) do imóvel conforme modelo de autorização a ser definido pelo órgão municipal competente em ato do poder executivo.

**§ 4º** Nos demais casos de posse legal, além do justo título, poderá(ão) ser exigida(s) anuência do(s) proprietário(s) do imóvel a critério do órgão municipal competente.

**§ 5º** A posse legal mencionada no §1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil, e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, dentre outros.

**Art. 15.** O titular do Alvará responde:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes ao seu Alvará de Construção;

III - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das Autorizações e Licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;

V - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:

- a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
- b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
- c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

**Parágrafo único.** O titular do Alvará poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no *caput*, excetuando-se pelo inciso II deste artigo, pelo qual responde individualmente.

**Art. 16.** Responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas, em acordo aos padrões fixados pelo Município, é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro, conforme estabelecido na Legislação específica.

§ 1º Em casos de interesse público, para a melhoria da circulação de pedestres e garantia da acessibilidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, as calçadas poderão ser executadas ou substituídas pelo Município, podendo, nesses casos, ser cobrado dos proprietários ou possuidores legais dos imóveis lindeiros o valor despendido para a obra como contribuição de melhoria a ser regulamentada em lei específica.

§ 2º Toda calçada pública deverá ser executada segundo padrões a serem fixados na Lei específica e em do Município, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas.

§ 3º Nos casos de danos causados por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 30 (dez) trinta dias úteis.

**Art. 17.** O proprietário ou possuidor legal é responsável pelo controle das águas superficiais no lote e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

**Parágrafo único.** É proibido o desaguamento de telhados ou marquises sobre a calçada sem a utilização de solução de tecnologia que garanta o escoamento adequado de águas pluviais, verticalmente interno ao lote e horizontalmente, Xcm<sup>1</sup> abaixo do nível de piso da calçada

**Art. 18.** Fica sob a responsabilidade do proprietário ou possuidor legal do empreendimento que possua reservatório de contenção/retenção de cheias, a sua manutenção e limpeza periódica, de forma a garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.

**Art. 19.** É de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal do empreendimento a aprovação de acesso, junto ao(s) órgão(s) responsável(is), para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

## CAPÍTULO II

### DAS COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL

**Art. 20.** Toda obra licenciada no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável

---

<sup>1</sup> Município estabelecer

técnico pela execução da obra da edificação, registrados nos Conselhos Regionais competentes, que são os órgãos responsáveis pela fiscalização da habilitação e do exercício da profissão nos ramos da engenharia e da arquitetura.

**§ 1º** A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

**§ 2º** Compete ao autor do projeto e/ou responsável técnico, que pode ser representado legalmente mediante apresentação de procuração no requerimento de abertura do processo de aprovação da obra, interagir junto ao Município para fins de licenciamento e/ou regularização.

**§ 3º** O responsável técnico responderá, no que couber, pela obra até o aceite pelo Município, com a emissão do Habite-se, e após na forma da legislação específica.

**Art. 21.** A elaboração de projetos, o licenciamento e a execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica -ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação, de acordo com as normas da ABNT.

**§ 1º** O autor do projeto e responsável técnico da obra deverão atender integralmente à legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

**§ 2º** É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, nº 6.496 de 07 de dezembro de 1977, nº6.766 de 19 de dezembro de 1979, e nº 12.378 de 31 de dezembro de 2010, ou outras que as substituam, no caso de descumprimento de qualquer item.

**§ 3º** O autor do projeto e o responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita o Alvará, pela fiel execução do projeto, até a expedição do Habite-Se, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste COE, legislação federal vigente e demais normas da ABNT.

**§ 4º** O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, cotas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos e eixo de vias públicas de acesso, dentre outras, que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades legais, para o caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

**Art. 22.** O autor do projeto e o responsável técnico da obra poderão responder individual ou solidariamente com o titular do Alvará, pelos casos citados nos incisos I, III, IV e V do Art. 15 deste COE.

**Parágrafo único.** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa de identificação da obra, em local de boa visibilidade, em conformidade com as exigências dos respectivos conselhos - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e /ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

**Art. 23.** Se o responsável técnico pela execução de obra já licenciada quiser afastar-se da

responsabilidade pela continuidade da mesma, antes ou durante a sua realização, deverá informar o afastamento ao órgão municipal competente, por meio de declaração de desistência de responsabilidade técnica.

§ 1º Recebida a declaração de desistência de responsabilidade técnica o órgão municipal competente fará vistoria para a constatação de inexistência de irregularidades na construção e notificará o titular do Alvará a apresentar novo responsável técnico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de cancelamento do Alvará.

§ 2º A obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação do titular do Alvará até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico.

§ 3º Para o deferimento da substituição, o titular do Alvará deverá apresentar, além da comunicação escrita do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela continuidade de obra, o alvará emitido, as pranchas aprovadas, as novas pranchas e demais documentos anteriormente assinados com substituição do nome do profissional, e a ART ou o - RRT do novo executor e seu cadastro junto ao órgão municipal competente.

**Art. 24.** É de responsabilidade do responsável técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigível em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, e de acordo com as normas técnicas da ABNT, normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Paraná.

§ 1º A emissão do Habite-se fica condicionada, quando for o caso, à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Paraná.

§ 2º O autor do projeto e o responsável técnico respondem individual ou solidariamente com o titular do Alvará pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

**Art. 25.** É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução e a instalação de equipamentos para isolamento acústico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, e de acordo com as normas técnicas específicas.

### TÍTULO III DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE LICENCIAMENTO DAS OBRAS

**Art. 26.** O licenciamento de obras é instrumento de controle urbano composto das seguintes fases:

- I - Certidão de Viabilidade;
- II - Pré-análise (conforme o tipo de licenciamento);
- III - Análise Documental;
- IV - Análise do Projeto e Emissão do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- V - Emissão de Habite-se.

§ 1º O licenciamento de execução de obras deve observar a legislação urbanística, de uso e ocupação do solo, recursos hídricos, saneamento básico, segurança, salubridade, conforto, higiene e acessibilidade.

§ 2º O licenciamento poderá estar condicionado à anuência de outros órgãos e entidades afetas ao processo de licenciamento de obras, conforme legislação específica.

**Art. 27.** Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção de Alvará de Construção e respectivo

Alvará, exceto nos casos de dispensa expressos no art. 4º neste COE.

**Art. 28.** Com o objetivo de facilitar e desburocratizar o procedimento de licenciamento de obras de edificações, e habilitação de obras de baixo risco o Município poderá instituir Licenciamento sistema autodeclaratório para licenciamento de obras de edificações, mediante regulamento por ato do poder executivo municipal.

§ 1º O licenciamento das obras que se enquadrem no sistema autodeclaratório não será precedido de análise técnica realizada pelo município quanto ao projeto arquitetônico apresentado, sendo o atendimento à legislação e normas vigentes, assim como as informações contidas no projeto arquitetônico e na documentação, são de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico pelo projeto arquitetônico e do profissional responsável técnico pela execução.

§ 2º Os projetos arquitetônicos apresentados no momento da concessão do licenciamento serão registrados e arquivados pelo órgão municipal competente e estarão sujeitos a auditoria por amostragem, no setor responsável pela análise de projetos da Secretaria Municipal competente após o licenciamento da obra.

## CAPÍTULO II DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE

**Art. 29.** Para o início do processo de aprovação de projeto, visando à emissão de Alvará de Construção, deverá ser solicitada a emissão da Certidão de Viabilidade por meio de sistema *online*, ao órgão municipal competente.

§ 1º A Certidão de Viabilidade emitida pelo Município de Pato Branco é o documento que informa se o uso pretendido é permitido e relaciona os parâmetros urbanísticos referentes a um imóvel e que tem como objetivo subsidiar a elaboração de projeto para licenciamento de obras, não constituindo direito adquirido de construir.

§ 2º As informações contidas na Certidão de Viabilidade não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não.

§ 3º A Certidão de Viabilidade deverá ser fornecida no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§ 4º A Certidão de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

## CAPÍTULO III DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO

**Art. 30.** Para efeitos deste COE, considera-se projeto arquitetônico o conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir, reformar ou regularizar determinado imóvel, devendo ser apresentado por seus autores, profissionais devidamente registrados em seus correspondentes conselhos profissionais, que os habilitam para o exercício profissional, de acordo com a legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Para a emissão de Alvará de Construção deverá ser comprovado o cadastro do profissional autor do projeto e do responsável pela execução, junto a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, ou outra que venha substituí-la.

**Art. 31.** Os projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com a NBR 6492, Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Paraná, e as pranchas deverão observar a NBR 10.068, ou normas técnicas oficiais que a substituam e demais requisitos estabelecidos em ato a ser

expedido pelo poder Executivo Municipal.

#### **CAPÍTULO IV** **DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 32.** Quaisquer obras de construção civil e de infraestrutura mencionadas neste COE, independentemente se de iniciativa pública ou privada, apenas poderão ser iniciadas e executadas após aprovação do projeto, como definido neste Capítulo, assim como após a concessão de Alvará de Construção pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste COE e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

**Parágrafo único.** Para o cumprimento do *caput* deste artigo são consideradas atividades que caracterizam o início de uma obra:

- I - preparação do lote, com corte de vegetação e movimentação de solo;
- II - início da execução da construção do canteiro de obras.

**Art. 33.** Serão aceitas para análise de aprovação e emissão do Alvará de Construção, os projetos arquitetônicos que apresentem a documentação do titular.

**Art. 34.** A aprovação de projetos apenas será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestruturas e em obediência às condições previstas na LUPA, ressalvados lotes localizados em condomínios.

**§ 1º** Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão de passagem, esta deverá estar averbada e com acesso a logradouro público oficial, com as seguintes condições:

- I - sejam dotados de infraestruturas;
- II - estejam em obediência às condições previstas na Lei do Sistema Viário do Município de Pato Branco.

**§ 2º** Excetuam-se das exigências do parágrafo anterior os casos de regularização fundiária, os quais deverão resguardar a acessibilidade do morador ao seu lote.

**Art. 35.** O processo de aprovação de projeto e consequente emissão de Alvará deverá iniciar através de requerimento próprio, protocolado *on-line*, solicitando a análise do projeto arquitetônico, sendo que tal avaliação apenas será efetuada com a apresentação dos documentos a serem estabelecidos e demais requisitos estabelecidos em ato do poder executivo municipal.

**Parágrafo único.** Para a emissão do Alvará de Construção e posteriormente para a emissão do Habite-se, será verificado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com as disposições deste COE, o atendimento às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e a legislação pertinente.

**Art. 36.** A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção será efetuada com relação aos parâmetros de uso e ocupação estabelecidos pela legislação urbanística vigente.

**§ 1º** São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

- I - zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e seus respectivos parâmetros de uso e de ocupação do solo, por zonas, setores e eixos;
- II - hierarquias viárias e diretrizes do sistema viário básico;
- III - classificação de usos e atividades;
- IV - padrões para calçadas públicas estabelecidos na legislação específica;
- V - padrões de acesso de pedestres e acessibilidade;
- VI - acesso de veículos;
- VII - estacionamento;
- VIII - taxa de permeabilidade;

IX - áreas de vegetação e árvores isoladas;

X - áreas úmidas e de várzea;

XI - Áreas de Preservação Permanente - APPs e outros espaços ambientais protegidos, nas formas da legislação pertinente.

§ 2º Projetos em lotes com área maior que 15.000 m<sup>2</sup> (Quinze mil metros quadrados), ou com uma das divisas com mais de 200,00m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão municipal competente quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias de modo a garantir a mobilidade urbana sustentável.

§ 3º Os parâmetros de uso e ocupação do solo são regulamentados pela LUPA.

**Art. 37.** Deverão ser indicadas na planta do lote, onde a edificação será implantada, todas as Áreas de Preservação Permanente - APP, ou qualquer espaço ambientalmente protegido, nas formas da lei, ou que contenham vegetação nativa e/ou exótica, assim como árvores isoladas, de acordo com a legislação ambiental vigente, além de cursos d'água, nascentes, talwegues, drenos a céu aberto, tubulação de drenagem e qualquer outro passivo ambiental, mediante responsabilidade do proprietário e responsável pelo projeto.

**Art. 38.** A aprovação de projeto sobre bens imóveis submetidos ao regime de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico ou ambiental, ficará sujeito ao parecer favorável dos órgãos competentes.

**Art. 39.** Os órgãos municipais competentes, em qualquer momento durante os processos de aprovação e de licenciamento, poderão solicitar a complementação de informações, documentos ou de desenhos relacionados ao projeto arquitetônico apresentado.

**Art. 40.** Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste COE e demais regulamentos afins.

**Art. 41.** Quando os projetos apresentados não atenderem às disposições deste Código, regulamentos afins e das demais legislações pertinentes às correções necessárias, serão demarcadas em prancha e/ou será apresentado relatório de pendências para que sejam feitas as complementações e/ou alterações pelo requerente do Alvará.

§ 1º Os projetos deverão ser devolvidos pelo requerente do Alvará para correção no prazo máximo de 30 (trinta) dias sob pena de arquivamento e indeferimento.

§ 2º Os projetos deverão ser devolvidos pelo órgão municipal competente para verificação de complementações e cumprimento de requisitos exigidos no **Relatório de Pendências** no prazo máximo de 30 (trinta) dias

§ 3º Na hipótese de o interessado não apresentar as devidas correções no prazo previsto na segunda solicitação constante **Relatório de Pendências**, projeto será indeferido e arquivado.

**Art. 42.** O órgão municipal competente preferirá despacho nos requerimentos de aprovação prévia dos projetos no prazo máximo de <<xx>> (<<xx>>)<sup>2</sup> dias úteis e de aprovação final do projeto, para fins de expedição de Alvará de Construção, no prazo máximo de <<xx>> (<<xxx>>) dias úteis, contados da data de entrada dos requerimentos ou da última solicitação do município constante do **Relatório de Pendências**.

§ 1º Estes prazos poderão ser prorrogados, sucessivamente, quando for necessário o parecer de outras secretarias e órgãos, respeitada a Lei Orgânica Municipal.

§ 2º Após a análise e cumpridas todas as exigências estabelecidas no **Relatório de Pendências**, e quitados todos os emolumentos, será aprovado o projeto.

---

<sup>2</sup> Município inserir prazo que entenda adequado

§ 3º Para aprovação final do projeto, as pranchas já devidamente corrigidas deverão ser apresentadas em 01 (uma) via digital.

§ 4º Após aprovação do projeto, o Requerente possui o prazo de 12 (doze) meses para solicitar a expedição do respectivo o Alvará de Construção.

**Art. 43.** O Alvará de Construção terá validade de 6 (seis), prorrogável por mais igual período desde que não ocorra alteração na legislação.

## **CAPÍTULO V DOS ALVARÁS**

**Art. 44.** O Alvará é o ato administrativo municipal de controle urbanístico prévio, pelo qual a autoridade municipal competente, que permite a execução de obra e de construções, que atenderão a condições previamente projetadas, adequadas aos parâmetros da legislação urbanística e territorial vigente.

**Art. 45.** O Alvará é único, indispensável e insubstituível, não podendo o Município dispensá-lo, substituí-lo por outra exigência ou compensação ou concedê-lo a mais de um imóvel, e com titularidade transferível, desde que durante seu prazo de vigência.

**Parágrafo único.** Para a emissão de novo Alvará em nome dos novos titulares deverá ser solicitada a alteração da titularidade do Alvará, das pranchas aprovadas do projeto arquitetônico e demais documentos integrantes do processo com o nome e assinatura dos novos titulares.

**Art. 46.** A continuidade do processo de licenciamento e expedição do Alvará ocorrerá com a apresentação dos requisitos e documentos estabelecidos neste COE em ato do poder executivo Municipal.

**Parágrafo único.** O Alvará para atividades legalmente submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV apenas será expedido após o cumprimento dos ritos exigidos pela legislação municipal específica, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste COE.

**Art. 47.** Os Alvarás se classificam de acordo com sua destinação, em:

I - Alvará de Construção: documento emitido pelo órgão municipal competente que autoriza a construção de obra de nova edificação;

II - Alvará de Reforma e/ou Ampliação: documento pelo órgão municipal competente, que autoriza reforma que implique em ampliação ou redução da área construída do imóvel, existente e licenciado; reforma que implique em alteração do perímetro externo do imóvel, existente e licenciado; reforma que interfira na alteração do uso ou atividade, na estrutura, segurança, estabilidade ou conforto do imóvel, existente e licenciado;

III - Alvará de Autorização: documento emitido pelo órgão municipal competente, que autoriza a execução de obras específicas, em caráter precário;

IV - Alvará de Passagem (ou Alvará de Obra em Logradouro Público): documento emitido pelo órgão municipal competente, que autoriza pessoa física ou jurídica, a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas para a implantação, extensão e/ou manutenção de:

a) redes de abastecimento de água;

b) redes coletoras de esgoto;

c) redes de energia elétrica;

d) redes de telecomunicação;

e) redes de distribuição de gás natural; e

f) outras obras ou serviços executados em logradouro público, concedidos pela autoridade

pública competente;

**V - Alvará de Demolição:** documento emitido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição de qualquer construção existente na cidade de Pato Branco, respeitando as normas relativas às áreas com edificações tombadas reguladas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN independente da área edificada, material de vedação ou quantidade de pavimentos, esta exigência é válida para construções feitas sem o devido Alvará de Construção, reforma ou ampliação e mesmo aquelas que não estão averbadas no Registro de Imóveis

**VI - Alvará de Regularização de Edificações:** documento emitido pelo órgão municipal competente que regulariza obra sem licenciamento até a data <<xxx>><sup>3</sup> na forma deste COE.

**Art. 48.** Ficam condicionadas à emissão do Alvará de Autorização, as seguintes obras:

**I** - construção de muro frontal ou muro de divisa acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

**II** - substituição de forros por lajes de concreto, desde que executada em edificação de pavimento único e que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso;

**III** - instalação de cercas elétricas;

**IV** - construção provisória de mostruário de apartamentos, quiosques, estandes de venda, canteiro de obras e similares;

**V** - instalação de toldos removíveis sobre calçadas públicas;

**VI** - instalação de andaimes e tapumes em logradouros públicos para execução de trabalhos de construção ou demolição;

**VII** - construção e/ou adequação de calçadas públicas e/ou de guias rebaixadas para acessos de veículos.

**VIII** - instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência. O

**Art. 49.** Alvará de Autorização deverá ser solicitado por meio de sistema *on line* para o órgão municipal competente com o projeto de acordo com o tipo de obra, em 1 (uma) cópia em arquivo digital, e a ART ou RRT do profissional responsável.

**§ 1º** Para Alvará de Autorização relativo a construções de muro frontal ou de divisa com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), deverá ser apresentada prancha com planta topográfica dos alinhamentos prediais e divisas indicando o local do muro com medidas gerais, corte do mesmo e, quando nas divisas com áreas públicas, elevação.

**§ 2º** Para Alvará de Autorização relativo à substituição de forro por laje de concreto, deverá ser apresentada prancha, contendo planta e corte simplificados, com indicação da área alterada, quadro de áreas correspondente, e a ART ou RRT do profissional responsável.

**§ 3º** No caso de substituição de forros por lajes de concreto deverá ser apresentado também o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição - PGRCCD, aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

**§ 4º** Para Alvará de Autorização relativo à cerca elétrica, além da apresentação do projeto específico, contendo prancha com implantação e corte esquemático, demonstrando a altura da instalação da cerca em relação ao muro e à calçada pública, com no mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros), exclusivamente na parte superior de muros e ART do Responsável Técnico, referente ao projeto e execução das instalações, deverá ainda ser apresentado

---

<sup>3</sup> Município estabelecer o Marco temporal

documento da empresa ou profissional instalador, certificando a observância às características técnicas de corrente elétrica.

**§ 5º** Serão objeto de Alvará de Autorização as construções provisórias e temporárias, como mostruários de apartamentos, quiosques, estandes de venda e similares, as quais devem ser instaladas no mesmo endereço onde será construída a edificação definitiva, objeto de Alvará de Construção e atender às seguintes condições:

I - ser construída dentro dos limites do terreno;

II - apresentar altura máxima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo liberados os recuos frontais, laterais e de fundo; e

III - respeitar recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas para iluminação e ventilação voltadas para as laterais e fundo do terreno;

**§ 6º** Caso pretenda-se erguer edificação similar a mostruários de apartamentos, quiosques, estandes de venda em terreno diverso ao estabelecido no §5º do art. 49 deste COE, este não será considerado edificação ou instalação provisória e temporária, devendo ser objeto de licenciamento do projeto com a emissão de Alvará de Construção.

**Art. 50.** Os Alvarás de Construção e Alvará de Reforma e/ou Ampliação definidos nos inc. I e II do art. 47, serão concedidos pela autoridade pública competente, com prazo de validade de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período, caso não ocorram irregularidades no transcurso da construção ou nas instalações dos seus usos, segundo os termos do projeto previamente aprovado, mediante o pagamento da taxa correspondente.

**§ 1º** O Alvará de Construção e o Alvará de Reforma e/ou Ampliação só poderão ter seu prazo de vigência prorrogado se o profissional responsável ou o proprietário protocolar o pedido de prorrogação *online*, dentro do seu prazo de vigência, sob pena de considerar-se extinto o processo em razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse caso a nova análise de projeto e substituição do Alvará.

**§ 2º** Constatando-se alteração de parâmetros urbanísticos e/ou inconformidade com os Alvarás que tenham sido aprovadas, e que interfiram na obra licenciada, o referido projeto ficará sujeito a nova análise para concessão de novo licenciamento, onde será exigida adequação à legislação vigente, apenas em relação às áreas que não tiverem sido edificadas.

**Art. 51.** É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e consequente emissão de Alvará, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e revogação do Alvará concedido.

**Art. 52.** No caso de paralisação de obra já licenciada, o responsável pela sua execução deverá imediatamente informar o fato à autoridade competente do Município, além de tomar as providências cabíveis para assegurar que a obra paralisada não possa causar nenhum dano a quaisquer pessoas ou construções vizinhas, adotando medidas de segurança que sejam necessárias.

**§ 1º** Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se a contagem do prazo de validade do Alvará para construção, exceto quando o motivo da paralisação for decorrente de decisão judicial afeta à obra, caso em que será suspensa a contagem do prazo do Alvará concedido.

**§ 2º** O reinício da obra que tenha sido paralisada só poderá ocorrer mediante comunicação formal ao Município e desde que o Alvará esteja em vigor.

**Art. 53.** O Alvará poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular, ou pelo Município, nos seguintes casos:

I - quando identificadas irregularidades, divergências ou equívocos em relação às informações contidas no Alvará;

- II - quando se tratar de penalidade de cassação de Alvará;
- III - quando houver necessidade de substituição de Alvará de Construção.

**Art. 54.** Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I - cópia do Alvará de Construção;
- II - cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente;
- III - ART e/ou RRT dos profissionais envolvidos na construção;
- IV - cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e
- V - Licenças ambientais, quando necessárias.

**Art. 55.** Programa específico de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em convênio com entidades de classe ou não, poderá ser criado por lei municipal específica, que estabelecerá o procedimento diferenciado para o licenciamento das respectivas obras, desde que em acordo com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, ou outra que a substitua.

## SEÇÃO I DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

**Art. 56.** Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem o devido Alvará de Demolição expedido –pelo órgão municipal competente, independentemente de a edificação possuir Alvará de Construção ou Alvará de Reforma e/ou Ampliação, e, quando couber, sob consulta anterior ao órgão municipal de defesa do patrimônio histórico e arquitetônico competente.

**Art. 57.** O Alvará de Demolição terá o prazo de validade de 6 (seis) meses.

**Art. 58.** Para solicitação de Alvará de Demolição, independentemente de preexistir Alvará de Construção ou Alvará de Reforma e/ou Ampliação, o requerente deverá apresentar o projeto para aprovação da demolição instruído com os documentos a serem especificados em ato do poder executivo municipal.

**Parágrafo único.** A destinação dos resíduos provenientes das demolições deverá estar de acordo com o PGRCCD, aprovado pelo órgão municipal competente.

**Art. 59.** Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão municipal competente ameaçada de desabamento ou que, pela sua condição de irregularidade, não seja passível de regularização, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo responsável.

**Art. 60.** O Alvará de Demolição poderá ser expedido juntamente com o Alvará de Construção, ou Alvará de Reforma e/ou Ampliação, quando for o caso.

**Art. 61.** Para as edificações já demolidas, com ou sem averbação na matrícula, o titular do Alvará poderá solicitar a Certidão de Demolição.

**§ 1º** O requerente deverá protocolizar a solicitação, apresentando o Alvará de Demolição, o Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil aprovado pelo órgão municipal de meio ambiente e comprovação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços - ISS.

**§ 2º** Nos casos em que a edificação tenha sido demolida sem o devido licenciamento, o requerente deverá apresentar declaração assinada, conforme modelo disponibilizado –pelo órgão municipal competente para a emissão da Certidão de Demolição, juntamente com os seguintes documentos:

- I - Registro de Imóveis atualizado com, no máximo, 30 (trinta) dias;

II - Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil;

III - Termo de Regularização de Demolição;

IV - comprovação do recolhimento do ISS.

**§ 3º** Os casos descritos no parágrafo anterior acarretarão em autuação e multa de acordo com o que determina este COE.

## SEÇÃO II

### DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PARA ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO

**Art. 62.** Os procedimentos para o Alvará de Autorização para Estações Transmissoras de Radiocomunicação - ETR e sua infraestrutura de suporte são ser regulamentados em legislação específica.

**§ 1º** Considera-se ETR, o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios e periféricos que emitem radiofrequências e, quando for o caso, as instalações de infraestrutura que os abrigam e complementam.

**§ 2º** Considera-se infraestrutura de suporte os meios físicos fixos construídos para dar suporte e/ou sustentação às ETRs, entre os quais: postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas.

**Art. 63.** É obrigatório o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam ETR nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500,00m (quinhentos metros).

**Art. 64.** É permitida a instalação de ETR em todas as zonas, desde que instaladas em topos de edificações, caixa d'água, torres de iluminação, fachadas e empenas, respeitada a distância mínima do solo de 10,00m (dez metros) e as especificações do Ministério da Aeronáutica.

**Art. 65.** O requerente do Alvará de Autorização para ETR e sua infraestrutura de suporte, deverá atender, além da legislação municipal, todas as demais exigências da legislação federal, em especial da Lei Federal nº 11.934 de 05 de maio de 2009, ou outra que vier a substituí-la, e demais legislações estaduais, regulamentos da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL e da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL e de ato do Poder Executivo.

## CAPÍTULO VI

### DA CONCLUSÃO DE OBRAS E EMISSÃO DE HABITE-SE

**Art. 66.** O Habite-se é o documento que formaliza a autorização municipal de caráter urbanístico, que assegura a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos no Alvará de Construção, ou Alvará de Reforma e/ou Ampliação, e que permite a ocupação do imóvel.

**Art. 67.** O pedido do Habite-se deverá ser feito pelo responsável técnico ou pelo titular do Alvará, acompanhado pelos documentos estabelecidos em ato do poder executivo.

**Parágrafo único.** Os pedidos de emissão do Termo de Aceite dos Projetos de Drenagem e/ou de Racionalização de Águas Pluviais deverão ser solicitados para o órgão municipal competente, anexando cópia do Alvará de Construção ou de Alvará de Reforma e/ou Ampliação, cópia da implantação arquitetônica devidamente aprovada, ART e RRT da execução dos sistemas, fotos executivas da execução, termo de ciência e compromisso quanto à manutenção.

**Art. 68.** O Habite-se será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

- I - obra executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado;
- II - ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público;
- III - calçadas executadas de acordo com o projeto aprovado;
- IV - para os casos específicos, a execução da(s) contrapartida(s) mencionada(s) na alínea “a” do inciso XII do art. 67.

§ 1º A(s) contrapartida(s) mencionada(s) na alínea “a” do inciso XII do art. 67, deverá (ão) ser executadas totalmente para a emissão do Habite-se, sendo que nos casos em que for estabelecido prazo para sua execução por ocasião da definição da(s) contrapartida(s), este deverá ser cumprido sob pena de embargo da obra.

§ 2º A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Habite-se apenas será expedido estando a edificação de acordo com o projeto aprovado.

§ 3º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o pedido do Habite-se será negado.

§ 4º Em caso de negativa do Habite-se por desconformidade, após a execução das correções necessárias para adequação à legislação e/ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar nova vistoria para a emissão do Habite-se.

§ 5º Considera-se em condições de certificação, a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado

**Art. 69.** Poderá ser emitido Habite-se Parcial de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independente das partes e sem conflito na conclusão da obra;
- II - em unidades residenciais ou comerciais já concluídas de edificações com mais de uma unidade ou integrantes de condomínios, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas;
- III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 1º O Habite-se Parcial de conclusão não substitui o Habite-se Total da obra, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Nos casos em que é possível a conclusão parcial, conforme o *caput* deste artigo, o Habite-se Parcial será concedido desde que tenham sido executadas as ações relativas à(s) contrapartida(s) prevista(s) para o compromissário, alínea “a” do inciso XII do art.67, no mínimo proporcionalmente, e mitigando os impactos devidos a parte da obra relativa ao empreendimento que está em condições de receber a certificação parcial, respeitando-se o prazo de execução estabelecido por ocasião da definição da(s) contrapartida(s).

§ 3º Caso a(s) contrapartida(s) não possam ser executada(s) de maneira parcial, conforme previsto no parágrafo anterior, para a concessão do Habite-se Parcial, as contrapartidas deverá(ão) ser executada(s) integralmente.

§ 4º A possibilidade de concessão de Habite-se Parcial, bem como a execução proporcional da(s) contrapartida(s), será(ão) avaliada(s) e decidida(s) pelos órgãos municipais competentes responsáveis pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida.

**Art. 70.** A utilização de edificações sem o Habite-se acarretará em autuação e multa de acordo com o que determina este COE.

#### **TÍTULO IV DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 71.** Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução da mesma deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com os dispositivos estabelecidos nas NBRs, Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, Portarias, Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Paraná e suas alterações, assim como assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas, particulares e públicas.

**Parágrafo único.** O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular do Alvará, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

**Art. 72.** Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

**Art. 73.** Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização do órgão licenciador competente.

**Art. 74.** É obrigatório o isolamento e a colocação de elementos de segurança e proteção do canteiro de obras, como tapumes, galerias, andaimes e telas de acordo com as normas vigentes.

**§ 1º** Não há necessidade de Alvará para instalação quando os elementos estiverem dentro do limite do lote.

**§ 2º** A instalação dos elementos de proteção não poderá prejudicar a visualização de placas de sinalização e de informação, a eficiência de equipamentos de iluminação e de sinalização, a arborização pública e o acesso às instalações de concessionárias de serviços públicos.

**§ 3º** A instalação de tapume fora dos limites do lote será admitida, excepcionalmente, quando estritamente necessário e pelo menor tempo possível, mediante autorização para a sua instalação, nos seguintes casos:

I - nas edificações construídas no alinhamento e em casos devidamente justificados, podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, deixando largura livre mínima de um metro e cinquenta centímetros para circulação de pedestres;

II - nos lotes atingidos por projeto de alinhamento, o tapume poderá ocupar a área de recuo, a título precário, desde que não prejudique as condições locais de circulação e acessibilidade e seja recuado para o alinhamento projetado tão logo o acabamento externo da obra esteja concluído.

III - A construção de galeria coberta para proteção dos transeuntes sobre o passeio, quando necessária, dependerá de Alvará de Construção e deverá atender às seguintes condições:

a) largura mínima livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para circulação de pedestres; altura interna livre mínima de 3,00m (três metros);

b) distância mínima do meio-fio de 0,50m (cinquenta centímetros);

IV - será permitida a existência de compartimentos superpostos à galeria, como complemento da instalação provisória da obra.

**§ 4º** Os tapumes de obras paralisadas por mais de cento e vinte dias, que estejam ocupando

parcialmente o passeio, deverão ser removidos.

**Art. 75.** A implantação do canteiro de obras, quando fora do lote em que se realiza a referida obra, apenas terá seu Alvará concedido pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, sejam restituídas as condições pré-existentes à instalação do canteiro de obras.

**Art. 76.** Nos canteiros de obras, todo o volume de resíduos sólidos de construção, obras ou de demolição deverá ser convenientemente removido, coletado e transportado até os locais apropriados para receberem este descarte, deverá ser apresentado também o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição - PGRCCD, aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, conforme legislação específica.

**Art. 77.** Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos Resíduos da Construção Civil - RCC na origem, em cumprimento da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolições - PGRCCD, nos âmbitos estadual e municipal.

**Art. 78.** É proibida a permanência de qualquer material da construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de resíduos, detritos ou entulhos de construção, obras ou demolição.

**Art. 79.** Toda execução de obra realizada no alinhamento do lote deverá obrigatoriamente proteger o logradouro público com tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade, conforme dispõe este COE, a NBR 9050, a Norma Regulamentadora – NR-18, demais normas e legislações pertinentes. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos aos imóveis e às edificações vizinhas.

**Art. 80.** As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos imóveis vizinhos.

**Art. 81.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular do Alvará de Construção e/ou responsável técnico, é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Parágrafo único.** As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico, indicando as curvas de nível original(is) e proposta(s).

**Art. 82.** As escavações, movimentos de terra, arrimos, taludes, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, apenas poderão ter início após a expedição do Alvará de Construção e da devida autorização dos órgãos ambientais.

§ 1º Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, apenas poderá ser iniciada após aprovação do projeto de contenção adequado para o porte da obra.

§ 2º A implantação da contenção deverá ser efetuada antes do início das escavações.

**Art. 83.** Nos casos do Art. 82, para a solicitação da Alvará de Construção, o protocolo deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - levantamento topográfico do lote em escala, destacando cursos d'água, árvores,

edificações existentes e demais elementos significativos;

II - Licença Ambiental.

**Parágrafo único.** As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

**Art. 84.** Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá assegurar, em sua área interna, a contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes obstrução, assoreamento ou prejuízos ambientais.

§ 1º O lote circundante da construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais, protegendo-a contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§ 4º Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

§ 5º Na situação do parágrafo anterior a manutenção da manta geotêxtil ou similar que garantirá a filtragem da água escoada para a galeria pluvial será de total responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra e do titular do Alvará.

## TÍTULO V

### DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 85.** Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo deverá, preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no processo da construção e do uso da edificação, tais como:

I - conservação de água potável em edificações pelo uso racional;

II - conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso;

III - aumento da eficiência no uso de energia;

IV - gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras;

V - utilização de materiais sustentáveis.

## CAPÍTULO I

### DA CONSERVAÇÃO DE ÁGUA EM EDIFICAÇÕES PELO APROVEITAMENTO DE FONTES ALTERNATIVAS DE REUSO

**Art. 86.** Consideram-se fontes alternativas de água aquelas que não estão sob concessão de órgãos públicos ou as que apresentem composição diferente da água potável fornecida pelas concessionárias, oriundas das águas do solo, das águas subterrâneas, água de chuva e das águas de reuso, que não estão inseridas no sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos.

**Parágrafo único.** As águas de fontes alternativas devem receber tratamento adequado, conforme o reuso que se pretende, garantindo sempre a segurança e a preservação da saúde dos usuários, do meio ambiente e dos sistemas envolvidos.

**Art. 87.** Sempre que viável, poderá ser implantado o aproveitamento de águas pluviais, águas de drenagem, águas cinzas, água de reuso e águas subterrâneas na forma da legislação municipal específica.

**Parágrafo único.** Consideram-se *águas cinzas* os efluentes domésticos que não possuem contribuição da bacia sanitária e pia de cozinha, ou seja, os efluentes gerados pelo uso de banheiras, chuveiros, lavatórios, máquinas de lavar roupas, utilizados em residências, escritórios comerciais, escolas, entre outros.

**Art. 88.** O sistema hidráulico destinado ao tratamento e distribuição de água de reuso, proveniente das águas cinzas, deve ser absolutamente separado do sistema hidráulico de água potável da concessionária, sendo proibida a conexão cruzada entre esses sistemas.

§ 1º O dimensionamento deste sistema deverá ser efetuado em conjunto com o projeto hidráulico do edifício em consideração.

§ 2º O sistema de tratamento deverá situar-se em local suficientemente afastado, de modo a não causar incômodos aos usuários e moradores da edificação.

§ 3º O projeto do sistema de tratamento deve ser efetuado com base nas características do tipo de água cinza coletada e na qualidade preconizada para o efluente tratado.

§ 4º O sistema predial de água de reuso, bem como o sistema de coleta de águas cinzas, devem ser concebidos e executados de forma independente dos demais sistemas hidráulicos da edificação.

**Art. 89.** A coleta das águas pluviais provenientes das coberturas de edificações e de áreas impermeabilizadas *para uso não potável* deverá ser executada por intermédio de sistemas de reservação, adução e distribuição, de maneira independente das instalações de água potável.

**Parágrafo único.** Os sistemas de coleta e de aproveitamento de águas pluviais exigem características construtivas que permitam a segurança do abastecimento, a manutenção da qualidade da água armazenada conforme a NBR 10844.

**Art. 90.** Para a utilização das fontes alternativas provenientes da perfuração de poços, e da captação direta de corpos d'água, deverá obrigatoriamente ser observado o impacto provocado no meio ambiente.

**Parágrafo único.** A utilização das fontes alternativas de que trata o *caput* deste artigo, requer autorização do Poder Público, ficando os usuários sujeitos à cobrança pelo uso da água, bem como às sanções pelo uso inadequado, ou pela falta da outorga e Licenças cabíveis.

## CAPÍTULO II

### DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NAS EDIFICAÇÕES

**Art. 91.** As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para promover a sua eficiência energética.

**Parágrafo único.** As ações para racionalizar o uso de energia devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de forma a incentivar a economia de energia elétrica e reduzir o consumo excessivo, garantindo a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras.

**Art. 92.** Na elaboração dos projetos das edificações, bem como na sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica, por meio do que segue:

- I - prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação, sempre que possível;
- II - utilizar sistemas artificiais mais eficientes.

**Art. 93.** Os sistemas de iluminação deverão ser projetados de modo que aproveitem da melhor forma possível a iluminação natural, devendo em casos específicos ser prevista a setorização dos sistemas de iluminação.

**Art. 94.** Onde o uso de condicionamento artificial é necessário, é recomendada a instalação de sistemas de ar condicionado de alta eficiência.

**Art. 95.** Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

- I - redução da transmitância térmica das paredes, janelas e coberturas;
- II - uso de proteções solares em aberturas;
- III - uso de cores claras no exterior, reduzindo o ganho de calor por radiação;
- IV - emprego da ventilação cruzada, sempre que possível;
- V - prever compartimentos com dimensões perpendiculares às aberturas de até 03 (três) vezes o pé-direito útil, garantindo melhor aproveitamento da iluminação e ventilação naturais.

**Parágrafo único.** As proteções solares que trata o inciso II deste artigo devem ser dimensionadas para não bloquear em demasia a luz natural.

**Art. 96.** As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para o uso racional dos sistemas para o aquecimento de água.

**Parágrafo único.** As ações de redução de consumo devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de modo a garantir sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras, com o mínimo de desperdício.

**Art. 97.** É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema por energia solar.

**§ 1º** Considera-se *sistema de aquecimento de água por energia solar*, para os efeitos deste COE, o conjunto formado por coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada.

**§ 2º** As edificações que instalarem sistema de energia solar devem obedecer aos padrões técnicos estabelecidos em resoluções da ANEEL, nos Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica do Sistema Elétrico Nacional - PRODIST e demais normas técnicas vigentes.

**§ 3º** Os módulos fotovoltaicos, inversores e os coletores solares, bem como os reservatórios térmicos, devem apresentar a etiqueta nacional de conservação de energia do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO.

### CAPÍTULO III

#### DA UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS SUSTENTÁVEIS

**Art. 98.** Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais, sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

- I - uso de materiais locais;
- II - uso de materiais de fontes responsáveis;
- III - uso de materiais com menor impacto ambiental;
- IV - uso de materiais de baixo risco à saúde;
- V - uso de materiais com conteúdo reciclado;
- VI - reuso de materiais e componentes;
- VII - gestão do consumo de materiais na obra.

**Parágrafo único.** Para todos os materiais a serem especificados e utilizados na obra deverá ser

garantido o desempenho adequado à aplicação a eles atribuída, de acordo com as Normas Técnicas, independente da procedência, conforme o disposto nos incisos I, II, III, IV, V e VI, do *caput* deste artigo.

**Art. 99.** Nas edificações existentes a serem adaptadas ou reformas, com ou sem ampliação, sempre que viável, é recomendado o reuso da estrutura existente.

**Parágrafo único.** Entende-se por *reuso da estrutura existente*, a reutilização dos componentes das edificações, tais como vedações horizontais ou verticais externas e outros elementos previamente existentes.

## TÍTULO VI DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS PAREDES E COBERTURAS

**Art. 100.** A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

**Art. 101.** As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I - resistência ao fogo;
- II - conforto térmico, lumínico e acústico;
- III - estanqueidade e impermeabilidade;
- IV - estabilidade estrutural e integridade construtiva;
- V - acessibilidade e mobilidade.

**§ 1º** Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar, conforme as NBR 15220-3 e NBR 15575.

**§ 2º** As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

**Art. 102.** Alicerces de edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do lote para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

**Art. 103.** Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 104.** As paredes executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos comuns, deverão ter espessura mínima, incluindo acabamento, de 15cm (quinze centímetros) quando internas, e 20cm (vinte centímetros) quando externas.

**§ 1º** Paredes divisórias entre duas unidades geminadas e edificações construídas na divisa, deverão garantir isolamento acústico com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

**§ 2º** As paredes executadas em outros materiais devem atender às especificações técnicas de cada fabricante, que devem ser apresentadas no projeto arquitetônico.

**Art. 105.** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura

independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

**Art. 106.** Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I - quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda;
- II - as coberturas com caimento no sentido da divisa do lote que possuírem extremidades distantes até 75cm (setenta e cinco centímetros) desta deverão possuir calha.

**§ 1º** As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

**§ 2º** Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar a edificação, conforme a NBR 15220-3 e NBR 15575.

**Art. 107.** A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

**§ 1º** A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

**§ 2º** As edificações de madeira e de madeira laminada colada, salvo quando adotada solução técnica construtiva que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8,00m (oito metros);
- III - recuo mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer ponto das divisas laterais e fundos ou outra edificação;
- IV - recuo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

**§ 3º** Os depósitos de gás liquefeito de petróleo - GLP e similares, quando próximos a fontes geradoras de fogo, materiais combustíveis e calor, deverão ser revestidos de material incombustível e devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da edificação, com recuo mínimo de 3,00m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523.

## CAPÍTULO II DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 108.** A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e no Alvará de Construção para as edificações e construções, cabe aos Responsáveis Técnicos pelo projeto e pela obra, devendo respeitar o estabelecido nas Tabelas I e II, constantes do ANEXO IV deste COE.

**§ 1º** Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

**§ 2º** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

**Art. 109.** Para os efeitos deste COE, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto arquitetônico apresentado, mas também pela sua finalidade lógica,

decorrente da disposição em planta.

**Art. 110.** Para os fins deste COE, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

**I - Compartimentos de permanência prolongada:** compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, salas de jantar, espaços de lazer, ambientes de estudo, ambientes de trabalho, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

**II - Compartimentos de permanência transitória:** compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por determinado tempo, tais como: cozinhas, copas, áreas de serviço, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

**Parágrafo único.** Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados, poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 111.** As unidades habitacionais de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, cozinha e 1 (um) banheiro, com área privativa total igual ou maior que 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 112.** Os compartimentos das unidades residenciais de edificações multifamiliares verticais ou horizontais atenderão as dimensões mínimas da Tabela de Compartimentos, constante no ANEXO IV deste COE.

§ 1º Os banheiros deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, sendo proibida a sobreposição das peças.

§ 2º As residências poderão ter 2 (dois) ou mais, compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

§ 3º Os banheiros de uso público ou coletivo deverão seguir as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da NBR 9050.

**Art. 113.** As portas de acesso às edificações, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, como a de acessibilidade, NBR 9050, a de saídas de emergência em edifícios, NBR 9077, ou normas técnicas oficiais que as substituam bem como as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo deste COE, respeitando-se:

I - quando de uso privativo a largura mínima dos corredores será de 0,90m (noventa centímetros);

II - quando de uso coletivo a largura obedecerá às normas da NBR 9077, bem como outras afins, ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 2º As portas de acesso principal a instalações sanitárias e banheiros de uso coletivo, terão largura mínima livre de 0,80m (oitenta centímetros), podendo as de uso privativo ter, no mínimo 0,60m (sessenta centímetros), desde que não estejam em unidades acessíveis.

§ 3º As edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050, ou norma

técnica oficial que a substitua, a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Parágrafo único.** As disposições fixadas neste Capítulo, referentes a compartimentos, não se aplicam à habitação de interesse social projetadas em conjunto por entidades públicas ou privadas, cujos projetos obedecerão às normas especiais baixadas pelo titular do órgão encarregado por sua análise, cumpridas as diretrizes gerais fixadas neste COE.

**Art. 114.** A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando até o teto, só será permitida quando os parâmetros resultantes satisfizerem todas as exigências deste COE, tendo em vista a sua finalidade.

### CAPÍTULO III

#### DAS ÁREAS COMUNS DE LAZER E RECREAÇÃO

**Art. 115.** As edificações destinadas à Habitação Multifamiliar, assim definida na LUPA e os condomínios deverão observar todas as exigências cabíveis especificadas neste COE e, em especial, ao disposto no ANEXO III no que couber, para as áreas comuns de lazer e recreação.

§ 1º Para fins deste COE, compreendem-se como áreas comuns de lazer e recreação todos os espaços, edificados ou não, destinados ao lazer ativo e contemplativo, tais como salão de festas, salão de jogos, quiosques, churrasqueiras, espaços gourmet, quadras esportivas, parques infantis, piscinas, brinquedotecas, canchas de areia, jardins, bosques, dentre outros, incluindo áreas de preservação, desde que a legislação pertinente permita a sua utilização.

§ 2º As áreas de lazer e recreação coletivas deverão apresentar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total descoberta, sendo preferencialmente no pavimento térreo, ou em local acessível para pessoas com deficiência física ou com mobilidade reduzida, sempre situada fora do recuo frontal obrigatório.

§ 3º As áreas de lazer e recreação coletivas que estiverem situadas em terraços e/ou coberturas deverão atender aos dispositivos de segurança e proteção dos usuários, assim como atender às normas de acessibilidade, sob responsabilidade dos responsáveis técnicos, empreendedores e proprietários.

§ 4º As áreas de lazer e recreação coletivas equipadas não serão computadas na área máxima edificável e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

### CAPÍTULO IV

#### DAS ÁREAS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

**Art. 116.** Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover a eficiência energética no espaço construído e a racionalidade no aproveitamento dos recursos naturais.

**Art. 117.** Não são considerados ventilados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir do local de onde provém a iluminação, seja superior a três vezes o seu pé-direito.

**Art. 118.** A edificação não pode ter aberturas voltadas para a divisa do lote com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme disposto no Código Civil Brasileiro.

**Art. 119.** Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para iluminação natural na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e os compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§ 1º As áreas destinadas à garagem de veículos e depósitos deverão conter vão para iluminação natural na proporção mínima de 1/15 (um quinze avos) da área do piso.

§ 2º Os compartimentos de permanência transitória podem ser iluminados e ventilados por abertura zenital, que deve ter área equivalente a 6% (seis por cento) da área do compartimento.

**Art. 120.** São dispensados de iluminação e ventilação natural os ambientes que se destinam a:

I - corredores, vestíbulos e halls com até 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área útil;

II - copas com até 3m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de área útil;

III - depósitos, despensas, adegas, cavas, *closets*, câmaras escuras, caixas fortes, frigoríficos, sótãos, subsolo; e

IV - compartimentos que pela sua utilização justifiquem a ausência das mesmas, conforme legislação própria.

**Parágrafo único.** Os lavabos poderão ter iluminação e ventilação natural dispensadas, desde que disponham de iluminação e ventilação artificiais, mediante a apresentação de ART ou RRT de profissional habilitado.

**Art. 121.** Os compartimentos poderão ter aberturas para iluminação e ventilação de forma indireta, conforme o seguinte:

I - de permanência prolongada: desde que sejam voltados para varanda, sacada e/ou terraço, com distância até 2,50m (dois metros e cinquenta metros) para o exterior.

II - de permanência transitória: desde que sejam voltados para varanda, sacada, terraço, área de serviço, circulação, hall, com distância até 2,50m (dois metros e cinquenta metros) para o exterior.

§ 1º A área mínima exigida da abertura de vão de iluminação e ventilação de que trata o caput deste artigo será alterada para 1/4 e 1/8 da área de piso quando se tratar dos compartimentos compreendidos no inciso I e II respectivamente.

§ 2º Para o banheiro é permitido ter a abertura de vão de iluminação e ventilação de forma indireta através de outro banheiro.

**Art. 122.** A edificação que tenha compartimentos que não possam ser iluminados e ventilados por aberturas diretas para os logradouros ou imóveis vizinhos, podem utilizar-se de fossos de iluminação.

§ 1º Para o cálculo da área de fossos de iluminação e ventilação para compartimentos de permanência prolongada, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

I - até o segundo pavimento - diâmetro mínimo de círculo inscrito de 2m (dois metros);

II - a partir do terceiro pavimento, no nível de cada piso - o diâmetro mínimo do círculo inscrito em metros é dado pela seguinte fórmula:

$$D = 2,00 + (N-2) \times DP/10$$

onde:

D = diâmetro mínimo;

N = número do pavimento para o qual está sendo calculada a área de ventilação e iluminação;

DP = distância vertical entre o piso acabado de um pavimento ao piso acabado do pavimento superior.

§ 2º Para o cálculo da área de fossos de iluminação e ventilação para compartimentos de permanência transitória, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

I - até o segundo pavimento - diâmetro mínimo de círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

II - a partir do terceiro pavimento - no nível de cada piso e diâmetro mínimo no círculo

inscrito em metros é dado pela seguinte fórmula:

$$D = 1,50 + (N-2) \times DP/10$$

onde:

D = diâmetro mínimo;

N = número do pavimento para o qual está sendo calculada a área de ventilação e iluminação;

DP = distância vertical entre o piso acabado de um pavimento ao piso acabado do pavimento superior.

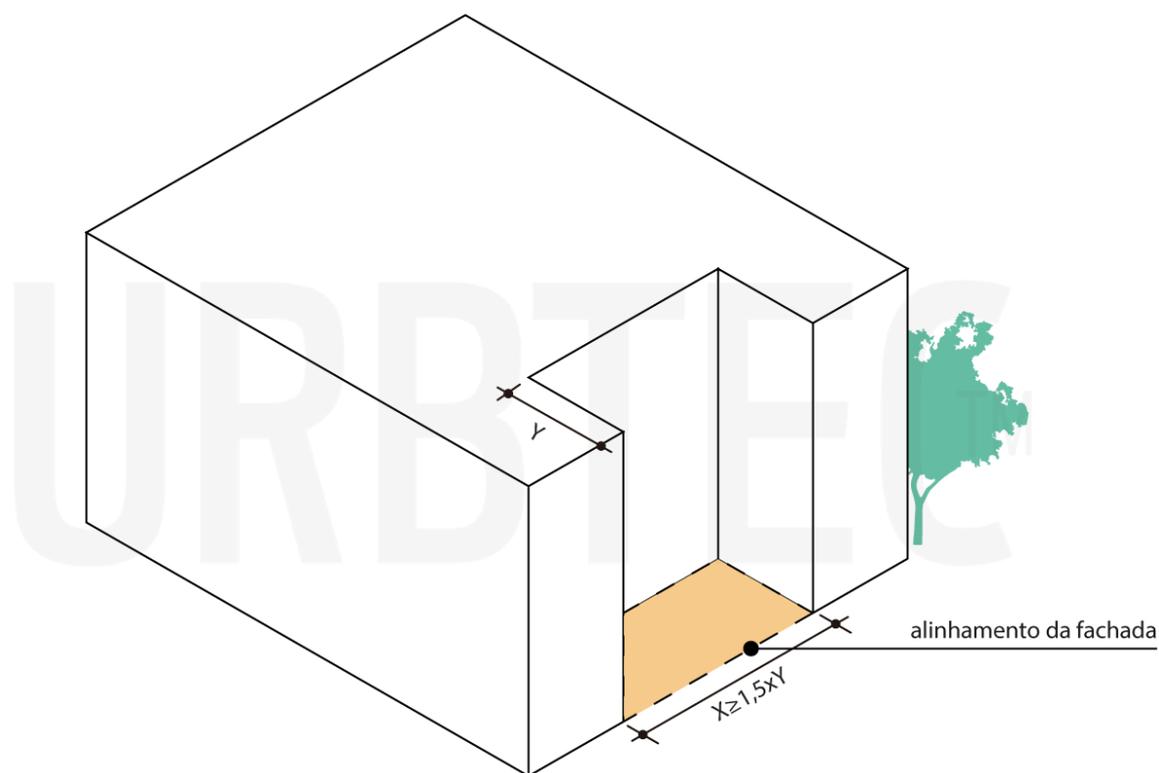
**§ 3º** Os fossos de iluminação que se destinarem à ventilação e iluminação simultâneas de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória serão dimensionados em relação aos primeiros.

**§ 4º** Dentro de um fosso de iluminação com as dimensões mínimas, não poderão existir saliências com mais de 25cm (vinte e cinco centímetros) nem beirais com mais de 1,00m (um metro).

**§ 5º** Os compartimentos das habitações unifamiliares poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para fosso de iluminação, desde que neste possa ser inscrito círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 123.** Será considerado reentrância o espaço aberto, formado por três faces da edificação, que fica recuado do alinhamento da fachada, com largura máxima igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade.

Figura 1: Critério para a definição das reentrâncias



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**§ 1º** As reentrâncias em paredes de fachada, voltadas para áreas internas ou semiabertas, terão obrigatoriamente sua profundidade igual ou menor que a sua largura.

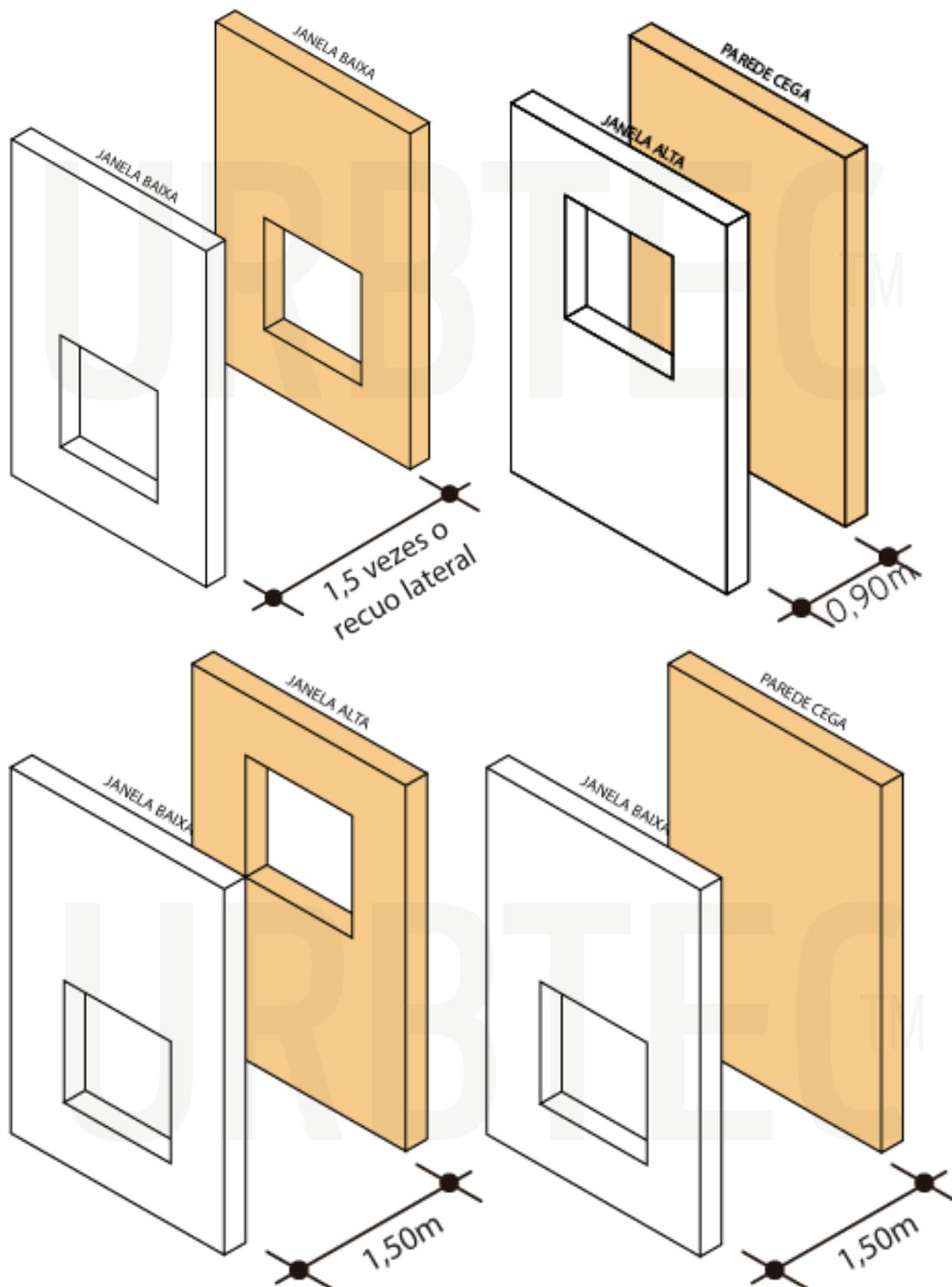
**§ 2º** As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação serão consideradas como fosso de

iluminação, para efeito de aplicação do disposto nesta Lei, quando a sua profundidade for superior a duas vezes a sua largura.

**Art. 124.** Os fossos de iluminação e reentrâncias poderão ser utilizados para iluminação e ventilação desde que estejam a céu aberto e livres de qualquer elemento construtivo.

**Art. 125.** O afastamento mínimo entre aberturas localizadas em faces paralelas da edificação deverá atender ao disposto na figura a seguir.

Figura 2: Critérios para a definição de afastamentos entre aberturas



*Imagem Meramente Ilustrativa*

## CAPÍTULO V DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

**Art. 126.** É livre a composição das fachadas, observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste COE.

§ 1º Todas as fachadas da edificação deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes.

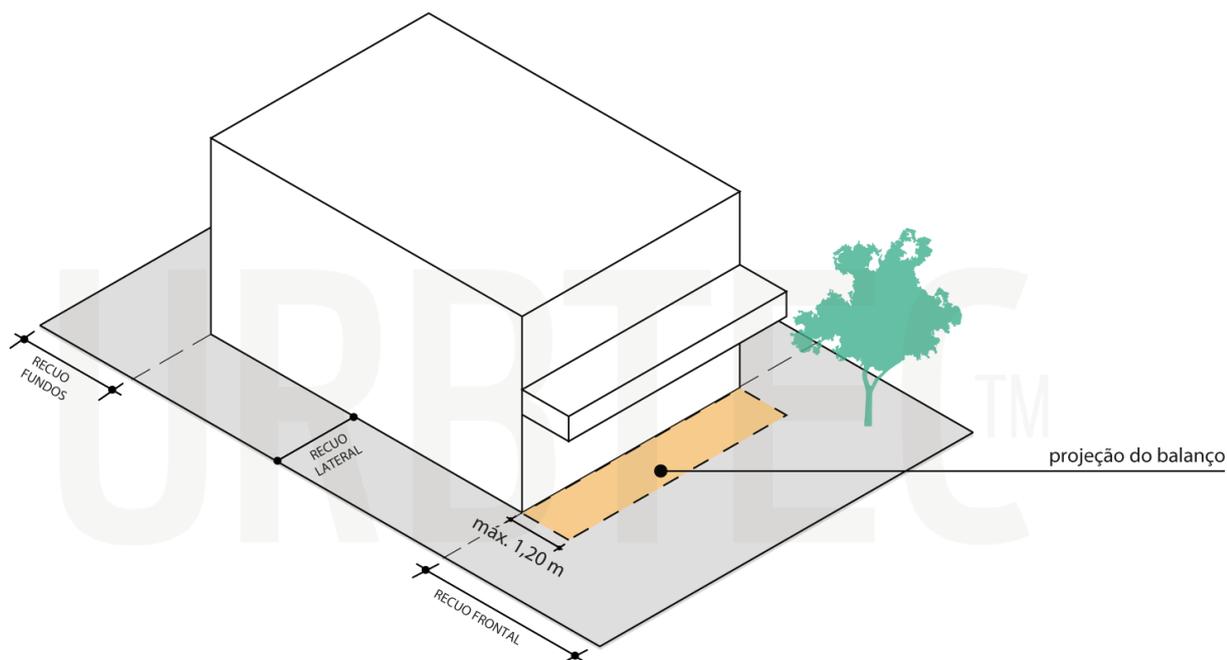
§ 2º Em edificações de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural avaliados pelos órgãos competentes, a colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas apenas será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos.

### SEÇÃO I DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO SOBRE O ALINHAMENTO E RECUOS OBRIGATÓRIOS

**Art. 127.** A projeção das fachadas e dos corpos em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os recuos atenderão às disposições da LUPA e as previsões deste COE.

§ 1º Quando o recuo do alinhamento frontal for igual a 5,00 m (cinco metros) o balanço poderá ser de no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Figura 3: Projeção máxima do balanço sobre o recuo frontal



*Imagem Meramente Ilustrativa*

§ 2º Quando o recuo do alinhamento frontal for igual a 3,00 m (três metros) o balanço poderá

ser de no máximo 1,00m (um metro).

§ 3º Sempre deverão ser mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei do Sistema Viário do Município, e atendidas as distâncias mínimas das aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil.

**Art. 128.** As edificações construídas nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver afastamento frontal, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular, respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.

**Art. 129.** Os muros de vedação de qualquer edificação nos cruzamentos dos logradouros públicos também estão sujeitos à exigência deste artigo.

## SEÇÃO II

### DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO SOBRE O PASSEIO OU CALÇADA

**Art. 130.** Nenhuma edificação será construída avançando sobre o passeio, quer no térreo, quer nos outros pavimentos, se a calçada for igual ou inferior a 2,00m (dois metros) e superior a 3,00m (três metros) de largura.

**Parágrafo único.** Nos casos de calçadas com largura igual ou inferior a 2,00m (dois metros) e superior a 3,00m (três metros), só será permitida a marquise.

**Art. 131.** As edificações frontais ao passeio, independente do uso, com largura superior a 3,00m (três metros) poderão avançar em balanço nas seguintes condições:

I - marquises, toldos, sacadas e varandas abertas devem assegurar altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam;

II - marquises, toldos, sacadas e varandas abertas em vias com desníveis não terão limite de altura do piso sobre o qual se projetam;

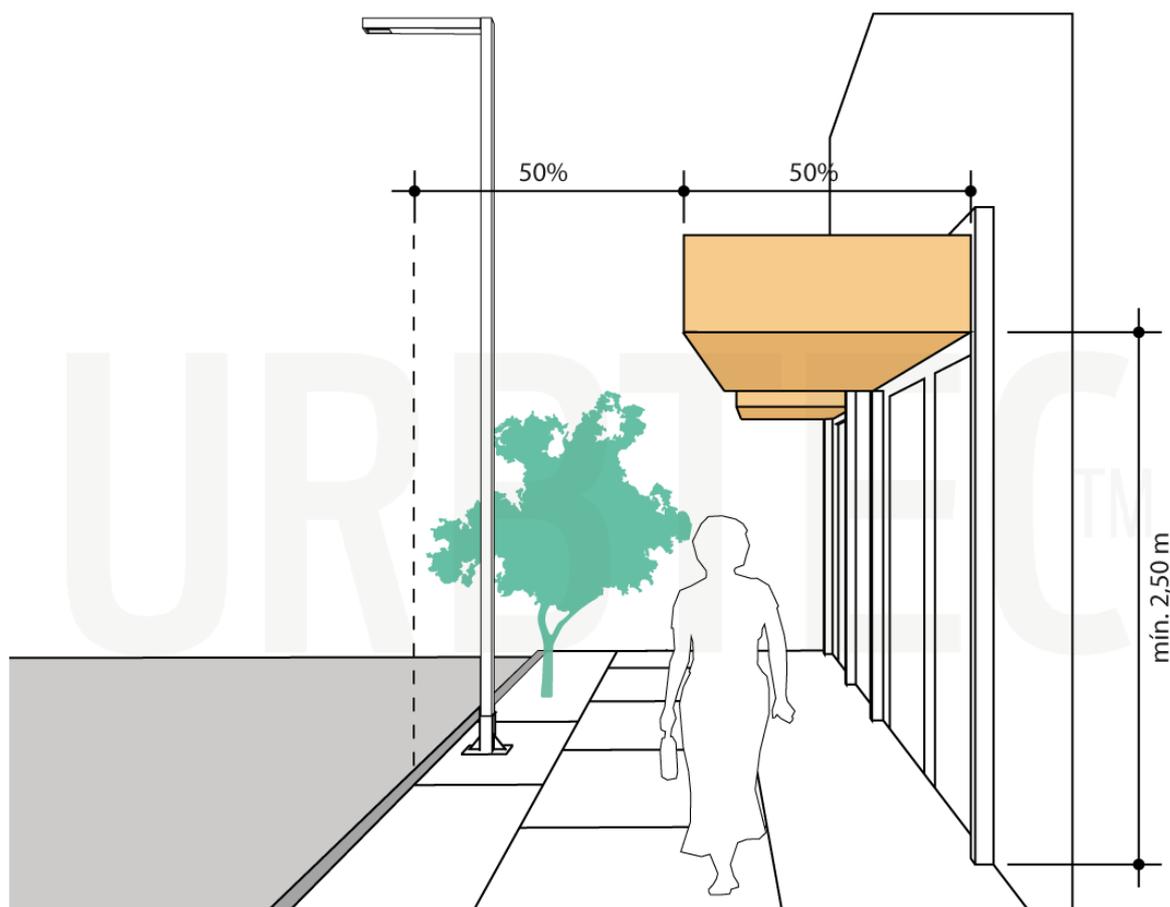
III - para os demais elementos em balanço admite-se altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso sobre o qual se projetam;

IV - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e nunca maior do que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - as fachadas dos edifícios, quando no alinhamento do lote, poderão ter jardineiras em balanço, caixas para ar condicionado, saliências, beirais, marquises e *brises*, apenas acima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do nível da calçada e não poderão lançar água sobre o passeio, podendo projetar-se sobre o recuo frontal ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros); exigir execução de marquise sob as projeções dos elementos.

VI - qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em área técnica, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.

Figura 4: Critérios para a construção de marquises



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**Art. 132.** Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o lote adjacente ou sobre o logradouro público.

§ 1º As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

§ 2º É vedado o despejo de águas pluviais nas calçadas.

## CAPÍTULO VI

### DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO E DE OUTROS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS

**Art. 133.** A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pela LUPA.

**Parágrafo único.** A altura a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser medida a partir do nível do meio-fio, tendo como referência o estabelecido no art. 134, até o nível de cobertura do último pavimento, sendo desconsideradas as alturas de caixas d'água, dutos e chaminés quando estes estiverem afastados dos limites da edificação de acordo com o cálculo de recuo constante na

LUPA.

**Art. 134.** A Referência de Nível – RN é o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote, quando se atribui o nível 0,00m (zero metro) à cota do vértice mais baixo, segundo interpretação gráfica constante nas figuras.

§ 1º A determinação do nível do pavimento térreo poderá chegar a, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo da RN.

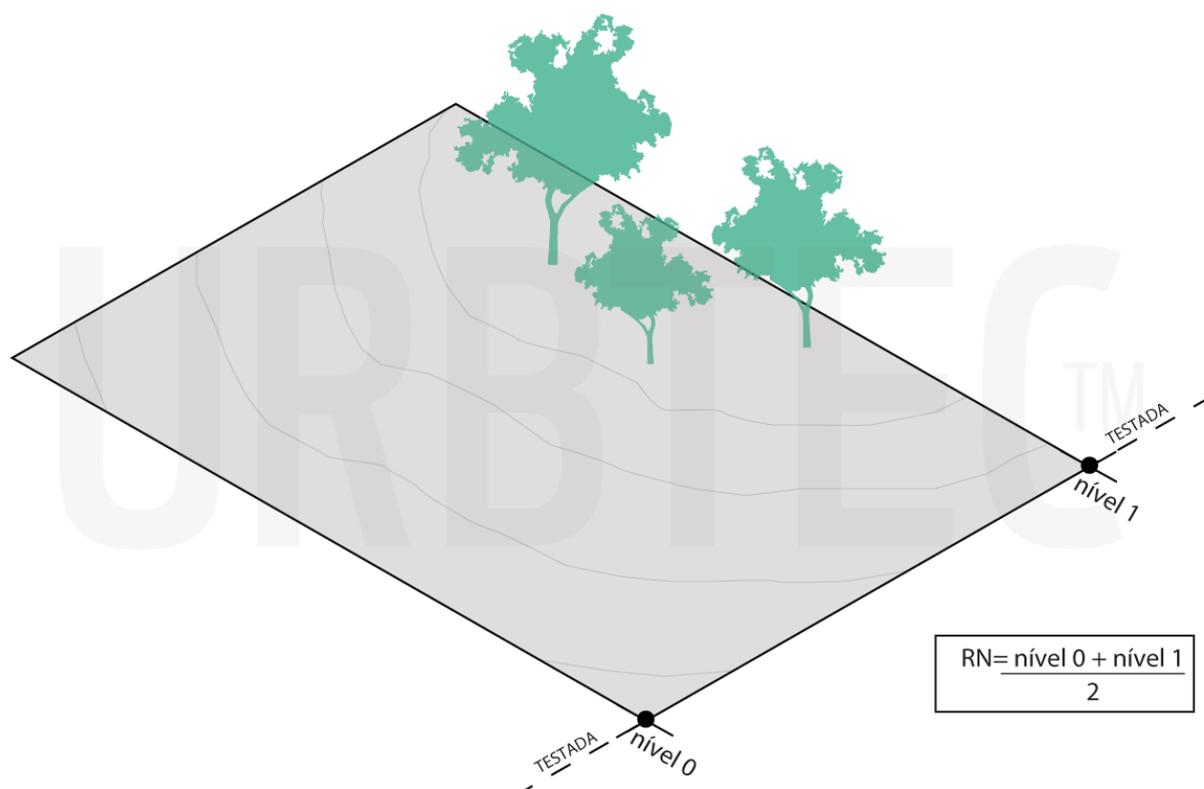
§ 2º No caso de lotes com testadas distintas, paralelas ou não, consideram-se RNs diferentes para cada via até o eixo transversal do lote, sendo utilizado para fins de definição de parâmetros urbanísticos a situação mais restritiva.

§ 3º No caso de lotes com lotes de mais de 30m (trinta metros) de comprimento, considera-se uma RN diferente para cada trecho de 30m (trinta metros).

§ 4º Nos casos com RNs distintos caracterizados nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, os subsolos serão considerados em relação ao nível do pavimento térreo mais baixo.

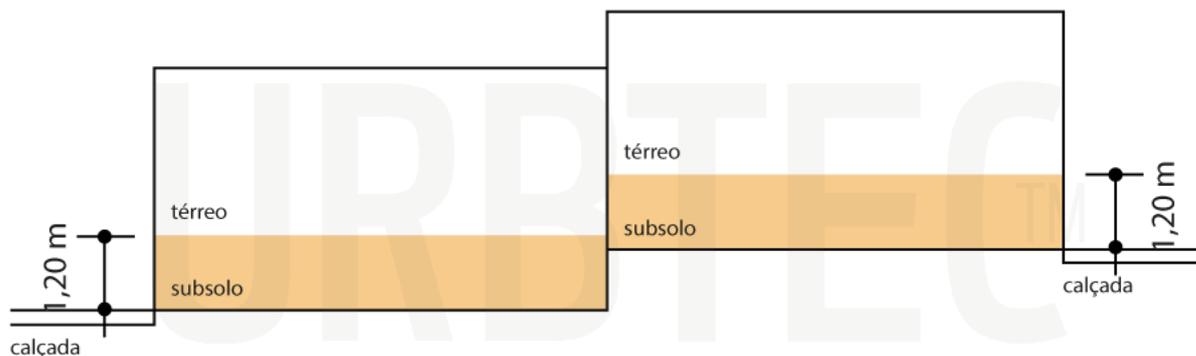
§ 5º Em lotes cuja declividade acentuada exija movimentação de terra com mais de 100,00m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) a aplicação da regra descrita no *caput* deste artigo será avaliada pelo órgão municipal competente.

Figura 5: Referência de nível



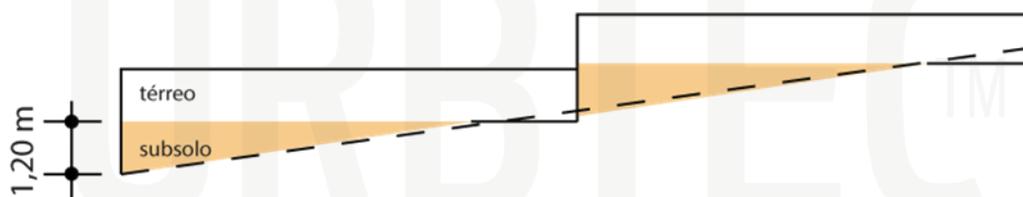
*Imagem Meramente Ilustrativa*

Figura 6: Referência de nível em terrenos com testadas para ruas opostas



*Imagem Meramente Ilustrativa*

Figura 7: Referência de nível em terrenos com declive ou aclive



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**Art. 135.** A altura máxima da edificação, assim considerada como altura total, deverá obedecer às restrições do Ministério da Defesa, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos e as restrições da ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

**Art. 136.** Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), e os compartimentos de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Parágrafo único.** No caso de o compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas e sacadas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantido o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

**Art. 137.** A distância máxima entre pisos acabados para o cálculo da altura máxima da edificação será fixada em 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Art. 138.** Quando o pavimento possuir mezanino, a soma das duas alturas não deverá exceder 7,00m (sete metros) de altura, caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Art. 139.** As chaminés de lareiras, fogões e churrasqueiras para usos domiciliares deverão garantir altura suficiente para a dispersão dos gases.

**Art. 140.** Os usos comerciais, de serviços e/ou industriais que possuem emissão de efluentes atmosféricos, deverão ter área técnica suficiente para garantir a boa dispersão dos gases e controle

de emissão das partículas.

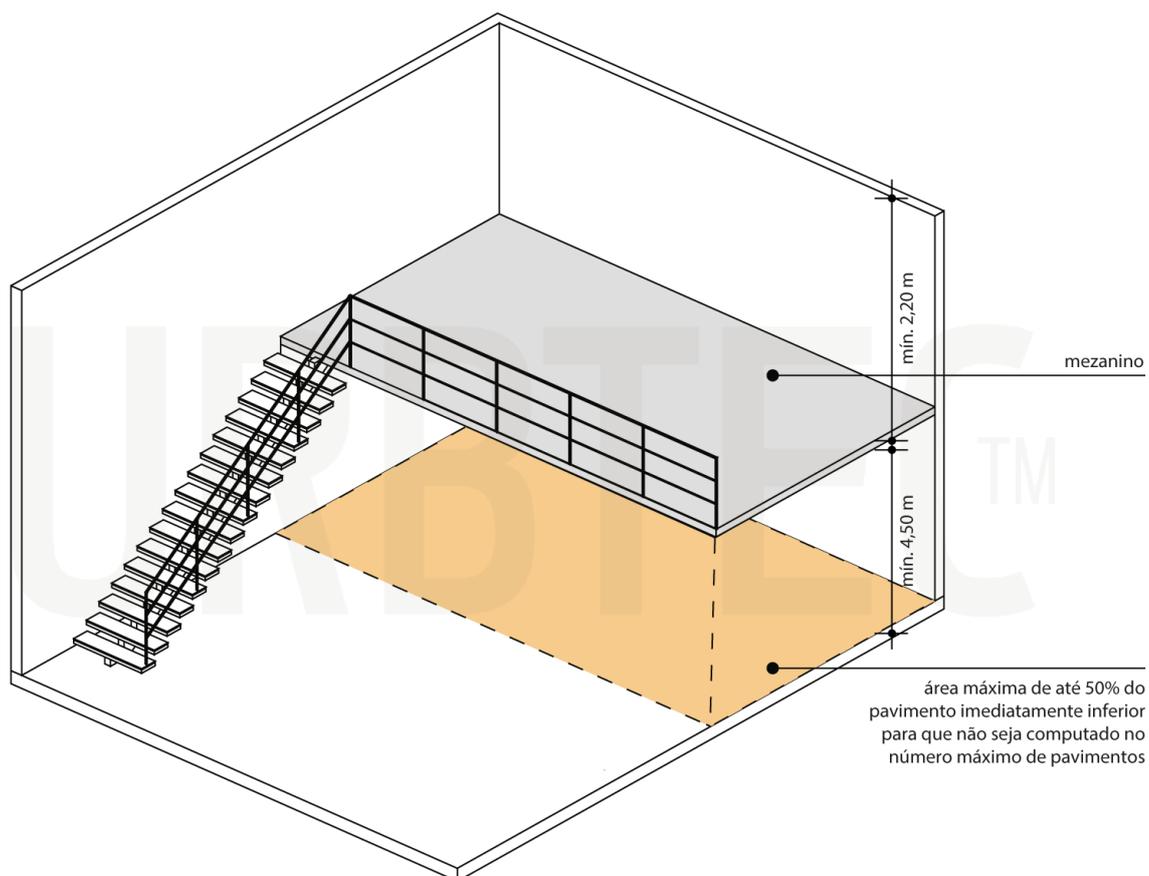
**Art. 141.** Quando o volume e frequência na emissão de gases e/ou partículas prejudicarem a população circunvizinha, será feita notificação pela autoridade municipal responsável pelo meio ambiente para que seja providenciada a modificação das chaminés existentes ou a adoção de sistema para controle de poluição atmosférica, sob pena de proibição de utilização.

**Parágrafo único.** Os usos comerciais, de serviços ou industriais que, pela sua atividade, gerem dispersão de partículas, serão notificados e deverão aplicar medidas corretivas para a regularização de sua situação aprovada pelo órgão municipal de meio ambiente.

## SEÇÃO I DO MEZANINO E SÓTÃO

**Art. 142.** Será admitida a instalação de mezanino desde que em compartimentos com pé-direito total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre o mezanino em qualquer ponto, observando a regra estabelecida no parágrafo único do Art. 143 deste COE.

Figura 8: Critérios para implantação de mezanino



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**Art. 143.** O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que

não caracterize unidade autônoma.

**Parágrafo único.** Incluem-se na área equivalente à 50% (cinquenta por cento) da área total do pavimento imediatamente inferior, escadas, rampas e elevadores.

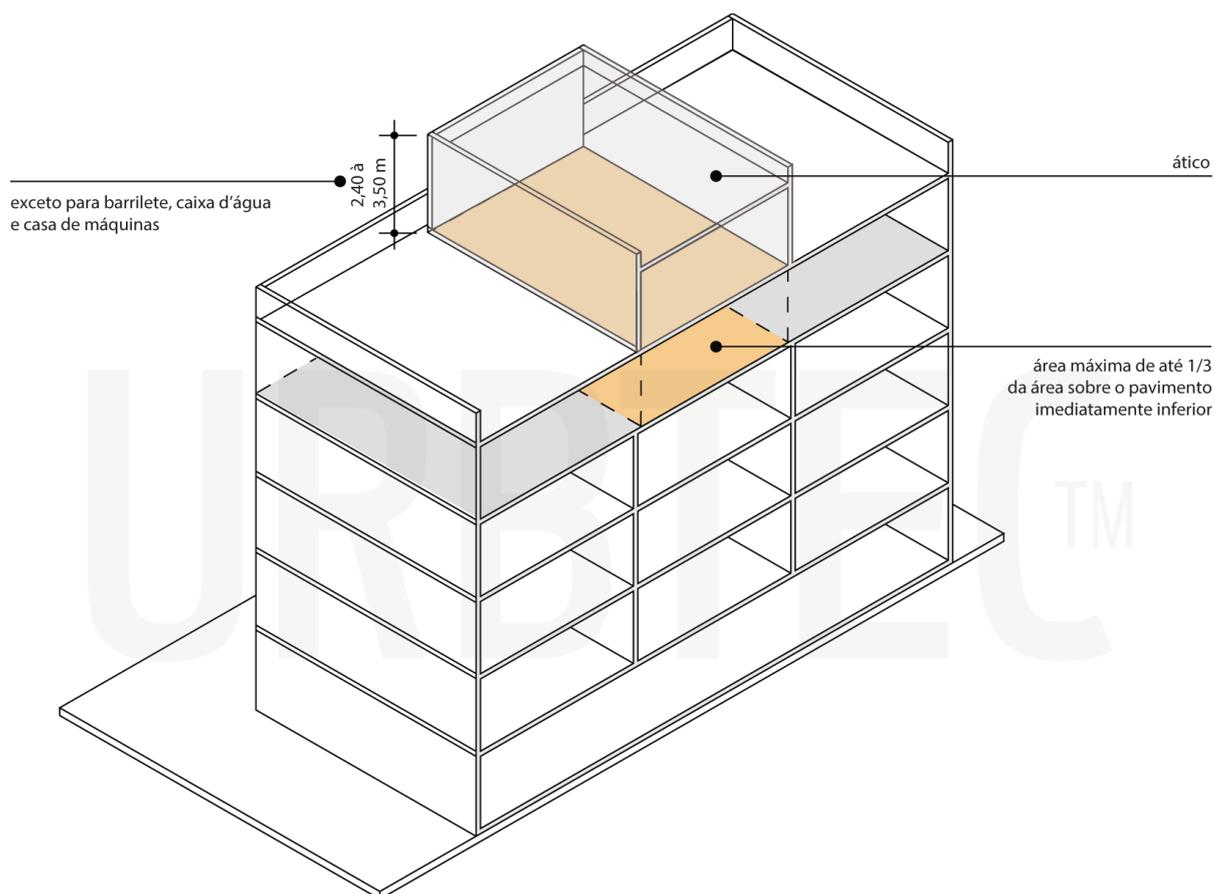
**Art. 144.** Será considerado como *ático* o volume superior da edificação com projeção de no máximo 1/3 (um terço) da área sobre o pavimento imediatamente inferior.

**§ 1º** O ático deverá atender às seguintes condições:

I - o pé-direito máximo será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), exceto para barrilete, caixa d'água e casa de máquinas;

II - o pé-direito mínimo será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e deverá ser representado em planta como projeção.

Figura 9: Critério para implantação de ático



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**§ 2º** No ático serão permitidos:

I - todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos e caixa d'água;

II - áreas de uso comum do edifício, incluindo área de recreação para edifícios destinados a habitações coletivas.

**§ 3º** O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém sua altura fará parte do cálculo

da altura máxima da edificação.

**Art. 145.** O sótão será permitido apenas em habitações unifamiliares, atendendo às seguintes condições:

I - a área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas e lanternim;

III - para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação;

IV - não serão permitidos varandas, sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo sótão.

**Parágrafo único.** O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

## **CAPÍTULO VII DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS NOS RECUOS OBRIGATÓRIOS**

**Art. 146.** Os espaços livres definidos como *recuos* devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação, de acordo com a LUPA.

§ 1º Serão toleradas no recuo frontal obrigatório, desde que não ocupem mais de 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote, as seguintes construções:

I - tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do lote, necessários em função de sua eventual declividade natural, com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - churrasqueira descoberta, com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - pérgulas com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV - escadarias e rampas descobertas, que devem seguir as disposições deste COE;

V - portarias, guaritas, bilheterias, toldos, depósitos de resíduos sólidos, centrais de gás liquefeito de petróleo - GLP e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias de serviços públicos;

VI - circulação coberta de pedestres, limitada a largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a área máxima de 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados).

§ 2º As somas das áreas dos elementos relacionadas no parágrafo anterior serão limitadas a:

I - 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) em lotes com testada de até 50m (cinquenta metros);

II - 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) em lotes com testada compreendida entre 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros);

III - 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) em lotes com testada superior a 100m (cem metros).

§ 3º As edificações previstas neste artigo são removíveis sem ônus para o Município de Pato Branco e os projetos deverão indicar expressamente esta circunstância.

§ 4º As edificações previstas neste artigo não serão consideradas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 5º Será tolerada a altura máxima de 4,00m (quatro metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

**Art. 147.** Salvo as exceções previstas neste COE, a edificação de edículas e anexos, independentemente da área a construir, para qualquer dos usos, demanda obrigatoriamente a necessidade de prévia de Alvará de Construção, e devem atender aos parâmetros urbanísticos da LUPA.

**Art. 148.** Os estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, como bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias e cafés poderão, mediante emissão de Alvará de Autorização, utilizar cobertura no recuo frontal obrigatório, com estrutura e material removível, como lona e tecidos, independente da edificação principal.

§ 1º A solicitação deste tipo de cobertura será apreciada –pelo órgão municipal competente, e deverá ser acompanhada de consulta para obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento devidamente aprovada.

§ 2º O órgão municipal competente, poderá exigir a retirada da cobertura em qualquer momento.

§ 3º A eventual retirada da cobertura não gera direito à indenização pelo Município.

§ 4º Quando o uso da edificação for alterado, a cobertura deverá ser retirada.

§ 5º A autorização de colocação de cobertura não acarreta em autorização de utilização das calçadas e logradouros públicos.

§ 6º As coberturas removíveis mencionadas no caput, não poderão ficar sobre área permeável ou área verde.

## **CAPÍTULO VIII DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES**

**Art. 149.** Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas, tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas e rampas, classificam-se como:

I - de uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral;

II - de uso coletivo: de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

**Art. 150.** Toda edificação destinada à prestação de serviços, públicos ou privados, bem como aquelas destinadas ao uso coletivo, de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições da NBR 9050 e legislações correlatas, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível.

**Parágrafo único.** O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve se dar, preferencialmente, por meio de rampa.

**Art. 151.** Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos neste Capítulo.

**Art. 152.** Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelas Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraná e pela NBR 9077.

## **SEÇÃO I DOS VÃOS DE PORTAS E PASSAGENS**

**Art. 153.** As portas e passagens deverão conter os seguintes vãos livres mínimos:

I - de uso privativo:

a) compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo com 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

b) compartimentos de permanência transitória - vão livre com 0,70m (setenta centímetros) de largura;

II - de uso coletivo: deverão conter vão livre mínimo de 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura, salvo maior exigência.

**Parágrafo único.** Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, banheiro, lavabo, depósito, despensa e similares, a utilização de portas com 0,60m (sessenta centímetros) de largura.

**Art. 154.** Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050.

## SEÇÃO II DAS CIRCULAÇÕES E CORREDORES

**Art. 155.** As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste COE:

I - de uso privativo: vão livre mínimo com 0,90m (noventa centímetros) de largura;

II - demais usos: deverão seguir o disposto nas NBRs 9050 e 9077, e nas demais normas e legislações correlatas.

## SEÇÃO III DAS ESCADAS E RAMPAS

**Art. 156.** Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I - largura mínima em cada lance ou seção com 80cm (oitenta centímetros);

II - pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada, atendidas as especificações das NBRs 9050 e 9077;

III - inclinação máxima da rampa correspondente a 10% (dez por cento).

**Art. 157.** Escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto nas NBRs 9050 e 9077.

§ 1º Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050 e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

§ 2º Além das demais soluções eletromecânicas que vierem a ser adotadas, escadas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construídas de forma acessível, salvo se esta atender às disposições da NBR 9050, observadas as exigências contra incêndio e pânico.

**Art. 158.** Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros do Paraná e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

§ 1º Todas as edificações com altura igual ou maior que 6,00m (seis metros), salvo aquelas destinadas ao uso residencial com até 12,00m (doze metros) de altura, devem atender às exigências quanto à obrigatoriedade de construção de escadas ou rampas de proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros da Paraná.

§ 2º As escadas de emergência deverão prever área de resgate com espaço reservado e

demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 80cm (oitenta centímetros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050.

## CAPÍTULO IX DAS PÉRGULAS E CARAMANCHÕES

**Art. 159.** As pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação - TO quando, em toda a sua extensão, tiverem partes vazadas correspondendo a, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

**Art. 160.** Os pisos permeáveis sob pérgulas serão contabilizados na Taxa de Permeabilidade, desde que sigam os parâmetros estabelecidos na LUPA.

## CAPÍTULO X DAS COBERTURAS E TERRAÇOS

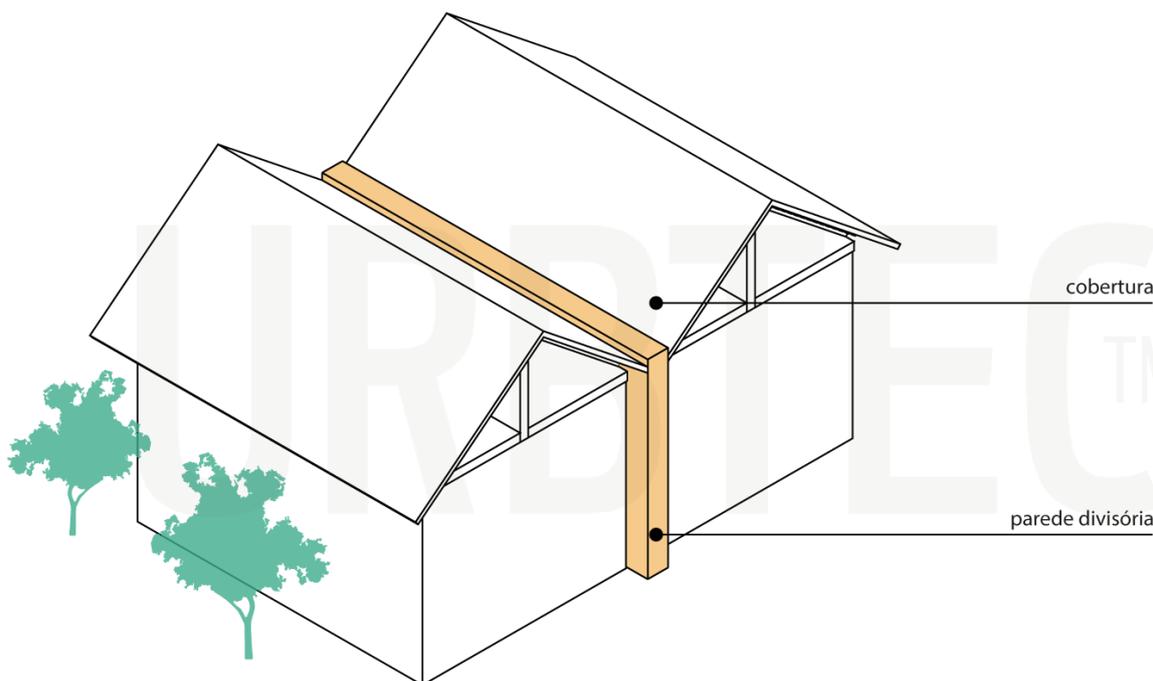
**Art. 161.** No que concerne às Coberturas e Terraços das edificações deverá ser observado:

I - quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta de até 0,25m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

II - todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

**Art. 162.** A Cobertura e/ou o Terraço de edificações agrupadas horizontalmente deverão ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Figura 10: Parede divisória para separação de unidades agrupadas horizontalmente



*Imagem Meramente Ilustrativa*

---

**TÍTULO VII**  
**DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL E DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**CAPÍTULO I**  
**DAS CALÇADAS, PASSEIOS, MUROS E GRADES**

**SEÇÃO I**  
**DAS CALÇADAS E PASSEIOS**

**Art. 163.** Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme o padrão municipal estabelecido, estabelecido na legislação municipal específica e será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

**Parágrafo único.** Na construção de calçadas e demais espaços públicos, é necessária a implantação de elementos de acessibilidade universal, conforme as especificações presentes na NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua.

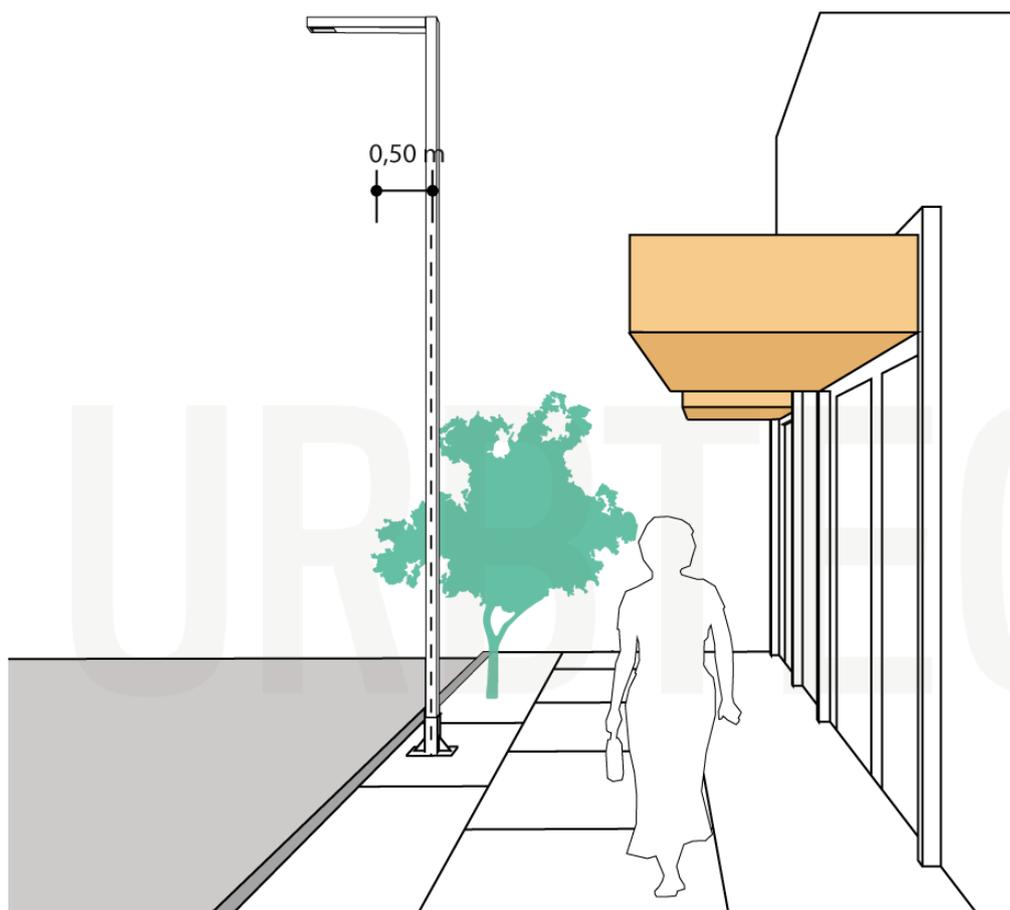
**Art. 164.** Os proprietários de imóveis que tenham frente para vias pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são responsáveis pela construção e pela conservação dos passeios, sendo obrigados a implantá-los de acordo com o disposto neste COE na Lei do Sistema Viário e na legislação municipal específica.

**Art. 165.** Os passeios não poderão ter nenhum tipo de degrau ou obstáculo que impeça ou dificulte o trânsito de pedestres.

§ 1º Entenda-se por *obstáculo* qualquer elemento fora do nível do passeio, como degraus, rampas, muretas, árvores, pedras, trilhos, grades, lixeiras, placas, *banners*, faixas ou postes de publicidade, sarjetas, mesas, cadeiras, pontalotes de suporte de toldos e outros obstáculos similares, inclusive veículos estacionados.

§ 2º As placas de sinalização viária e os postes da rede de energia elétrica deverão ter seu eixo posicionado a 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio e os depósitos de resíduos sólidos deverão ser posicionados junto ao muro, no alinhamento do lote, e próximas ao acesso de veículos.

Figura 11: Critérios para implantação de poste e placas de sinalização viária



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**§ 3º** Caso se verifique um desnível do lote para o passeio, a rampa de acesso deverá estar localizada dentro do lote, mantendo a distância de 1,5m (um metro e meio) em nível para início da rampa a partir do alinhamento do lote e não na calçada.

**§ 4º** Será permitida a construção de rampas na faixa de acesso para edificações já construídas.

**§ 5º** Para o plantio de árvores em calçadas públicas deverá ser consultado órgão municipal competente, que, especificará as espécies que podem ser plantadas em cada via, assim como as distâncias entre as árvores.

**Art. 166.** Em condomínios, todas as vias internas, calçadas, jardins, e demais instalações internas nas áreas comuns de uso coletivo são de responsabilidade dos proprietários, ficando o Município isento de qualquer despesa com instalação, conserto ou manutenção das mesmas.

## SEÇÃO II DOS MUROS E GRADIS

**Art. 167.** Os muros e gradis de lotes voltados para via pública deverão ser construídos com altura máxima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) salvo quando a exigência técnica para integridade do lote determinar altura maior.

**Art. 168.** Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do lote ou no alinhamento.

§ 1º A altura máxima do muro de arrimo deve seguir a altura máxima dos muros de acordo com o Art. 168, salvo quando exigência técnica para a integridade do lote determinar altura maior.

§ 2º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser projetados e executados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação da ART ou RRT do autor e/ou executor da obra.

**Art. 169.** Os muros de divisa entre lotes, deverão ser construídos, com altura mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 3,00m (três metros), contados do lado em que o lote se apresentar mais alto, acompanhando a inclinação do lote, que serão executados em material que garanta a privacidade de cada proprietário, sendo vedado o uso de gradis e cercas vivas como fechamentos das divisas.

**Parágrafo único.** . Nos casos de divisa com APP's, fundo de vale ou semelhante, o fechamento deverá ser feito utilizando elementos vazados e/ou cercas vivas, ou a critério do órgão municipal do meio ambiente.

**Art. 170.** Os muros entre vizinhos ou de divisa poderão ser construídos no limite e dentro da propriedade de um só, quando então pertence exclusivamente a este, não podendo ser utilizado, em nenhuma hipótese, pelo outro sem a anuência do proprietário.

**Art. 171.** Para contribuir com a segurança nos passeios públicos fica estabelecida, nos lotes com testada superior a 20 metros, a permeabilidade visual, que corresponde à fração mínima de 30% (trinta por cento) do fechamento na divisa frontal do imóvel, a ser mantida ou executada com elementos transparentes e/ou vazados.

§ 1º Nos terrenos com testada superior a 40 metros a permeabilidade visual deverá ser assegurada a cada 20 metros.

§ 2º Excetuam-se do disposto neste artigo as reformas de edificações existentes que não incluam demolições e alterações do projeto nas dependências que confrontam com a via pública.

**Art. 172.** Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, gradis ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro observando as NBR IEC 60335-2-76, NBR 335-1 e NBR 60335-1.

## CAPÍTULO II DOS ACESSOS

**Art. 173.** Quando houver pavimentação definitiva da via, o rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos dependerá de autorização do Município e respeitará o estabelecido na legislação específica.

**Art. 174.** Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio ou rampas, quando a declividade do lote exigir rampa para o acesso de veículos, a mesma deverá ser executada no interior dos lotes, e mantida distância horizontal em nível de 1,5m (um metro e meio) para início do desnível.

§ 1º Quando a calçada pública possuir largura menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a rampa para acesso de veículos deverá situar-se dentro da área do lote.

§ 2º Nos casos do caput deste artigo que não seja possível atender a rampa apenas nas faixas de serviço e de acesso, o remanescente deverá ser atendido dentro da área do lote.

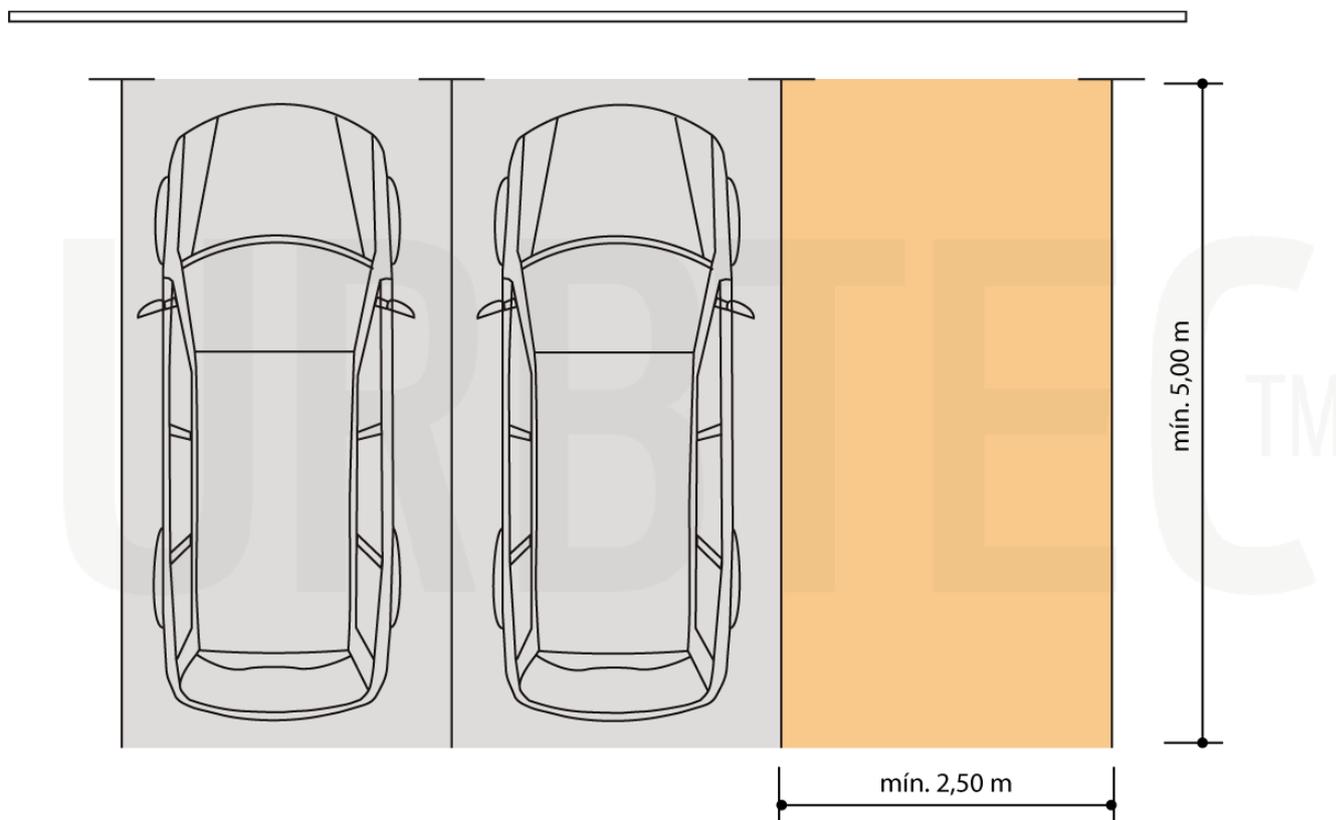
§ 3º É proibida a colocação de canos, calços, rampas ou similares que obstruam o fluxo das águas pluviais nas sarjetas, junto ao meio-fio, visando o acesso de veículos.

### CAPÍTULO III DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 175.** Os lotes que abrigarem estacionamentos e pátios de veículos deverão apresentar circulação independente para veículos e pedestres, e apenas as rampas de acesso poderão ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), garantindo condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050, ou outra norma técnica oficial que a substitua.

§ 1º As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública e serão dotadas de vagas com o padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento, exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não o de passeio e demais ressalvas deste COE.

Figura 12: Padrão mínima para as vagas de estacionamento



*Imagem Meramente Ilustrativa*

§ 2º Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 3º A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terá as dimensões mínimas de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de comprimento, com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

§ 4º Nas garagens ou estacionamentos de edifícios habitacionais será admitido vagas confinadas, desde que se destinem à mesma unidade, e que tenha, no mínimo, 1 (uma) vaga livre por unidade.

§ 5º As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão ter:

- I - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - sistema de ventilação permanente;
- III - ter demarcada área de manobra coletiva, em planta;
- IV - possuir as vagas demarcadas.

§ 6º Quando, no mesmo lote, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o estabelecido neste COE.

§ 7º O número mínimo de vagas de estacionamento, para a Alvará de Funcionamento, conforme o zoneamento em que se localizam, será regulamentada por ato do poder executivo municipal.

§ 8º Os acessos devem ser representados no projeto arquitetônico, identificando os rebaixamentos de meio-fio.

§ 9º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

§ 10º Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável, deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

**Art. 176.** O dimensionamento de cada vaga de estacionamento deve obedecer:

- I - Quando a vaga estiver disposta em ângulo de 90° (noventa graus) em relação ao pátio de manobra, deve ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, o pátio de manobra deve satisfazer a relação  $CR \times LV = 11,50m^2$ , onde:

Figura 13: Estacionamento com vagas a 90º

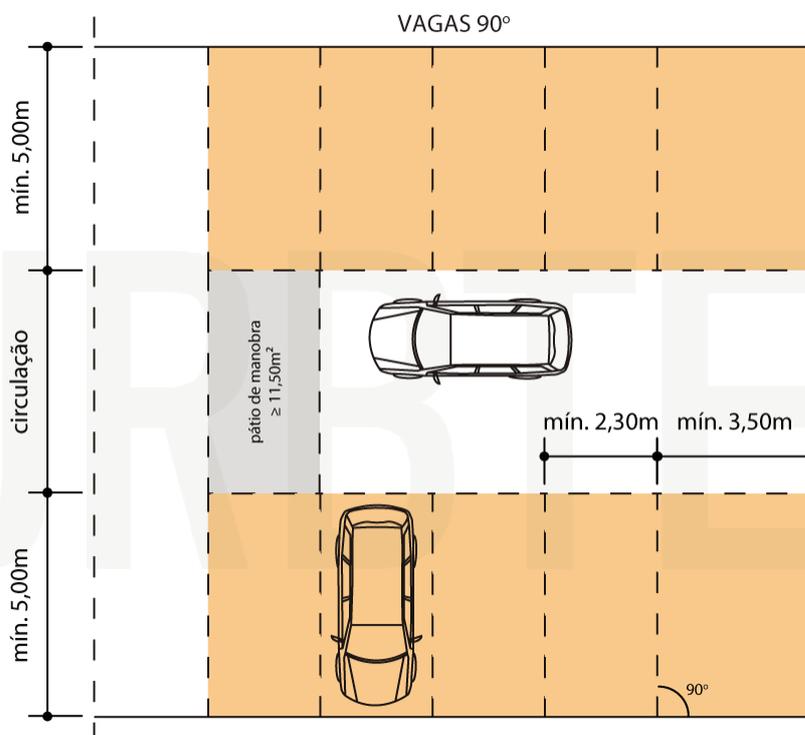
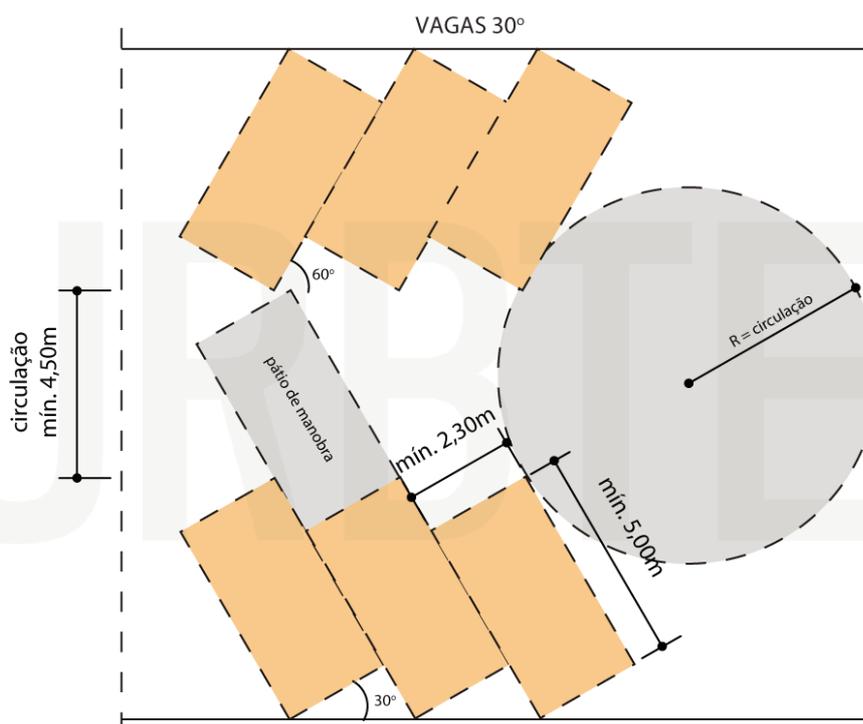


Imagem Meramente Ilustrativa

II - Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo de 30° (trinta graus), em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, seu pátio de manobra deve ter largura do rolamento mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros)

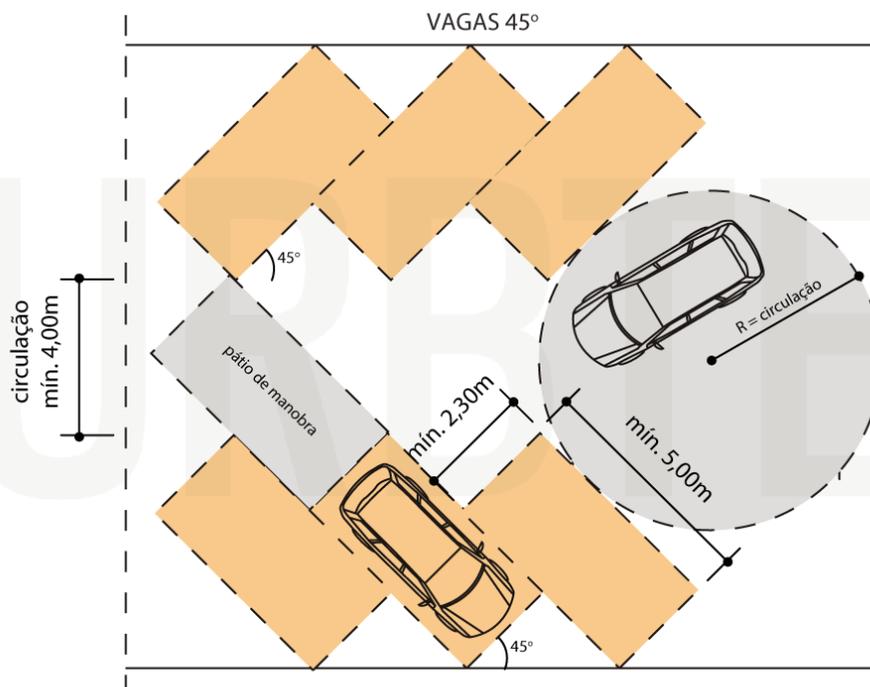
Figura 14: Estacionamento com vagas a 30°



*Imagem Meramente Ilustrativa*

III - Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, seu pátio de manobra deve ter largura de rolamento mínima de 4,00m (quatro metros)

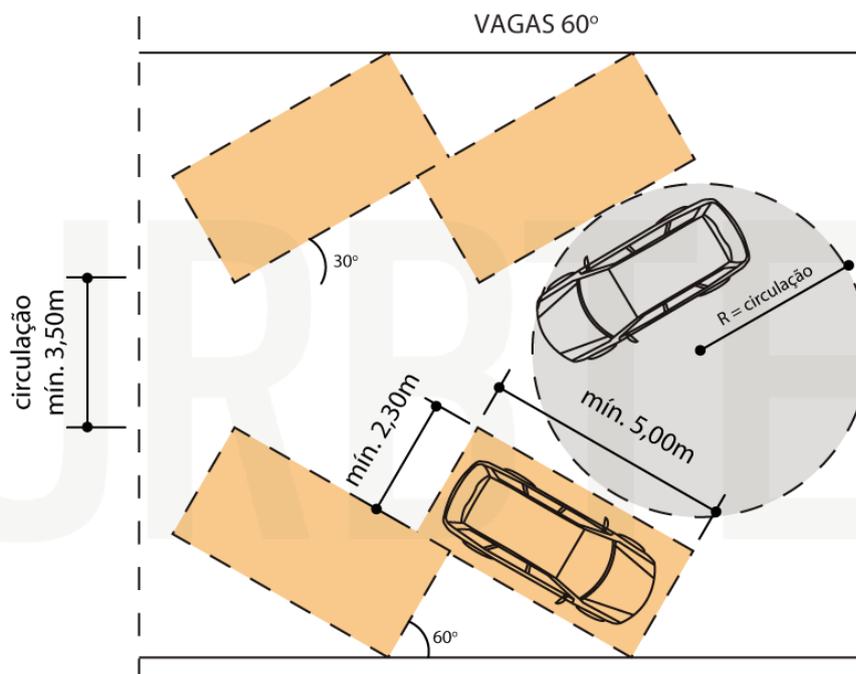
Figura 15: Estacionamento com vagas a 45°



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**IV** - Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo 60° (sessenta graus) em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, seu pátio de manobra deve ter largura de rolamento mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

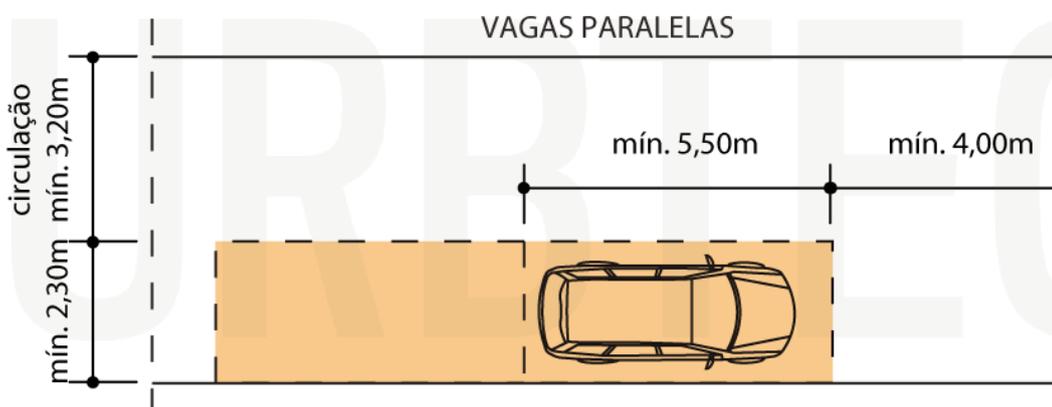
Figura 16: Estacionamento com vagas a 60°



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**V** - Quando as vagas de estacionamento estiverem alinhadas em paralelo às vias de acesso, estas devem ter dimensões mínimas de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), nestas a via de acesso pode ter largura de rolamento mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

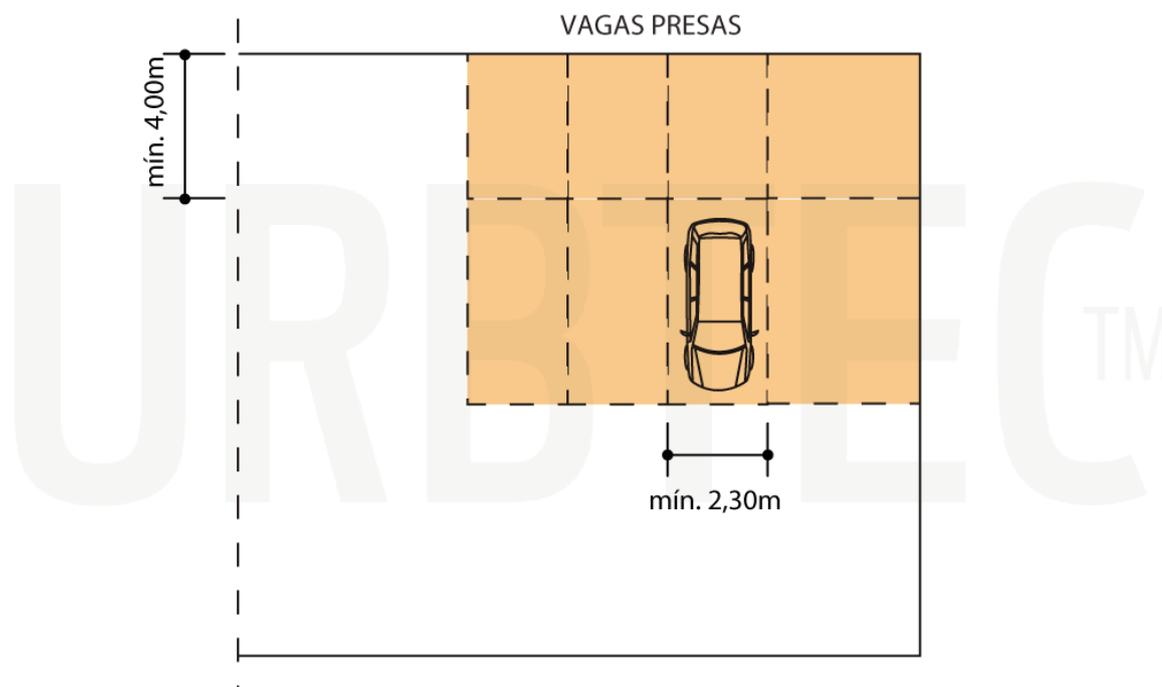
Figura 17: Estacionamento com vagas paralelas



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**VI** - Quando as vagas de estacionamento apresentarem situação confinada, ou seja, vagas dispostas em série que utilizam o mesmo rolamento, permitida apenas quando destinada para o uso habitacional e para uma mesma unidade autônoma, será exigida uma vaga com as dimensões mínimas padrão e será admitida, para as demais vagas, dimensões especiais de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,00m (quatro metros).

Figura 18: Estacionamento com vagas presas



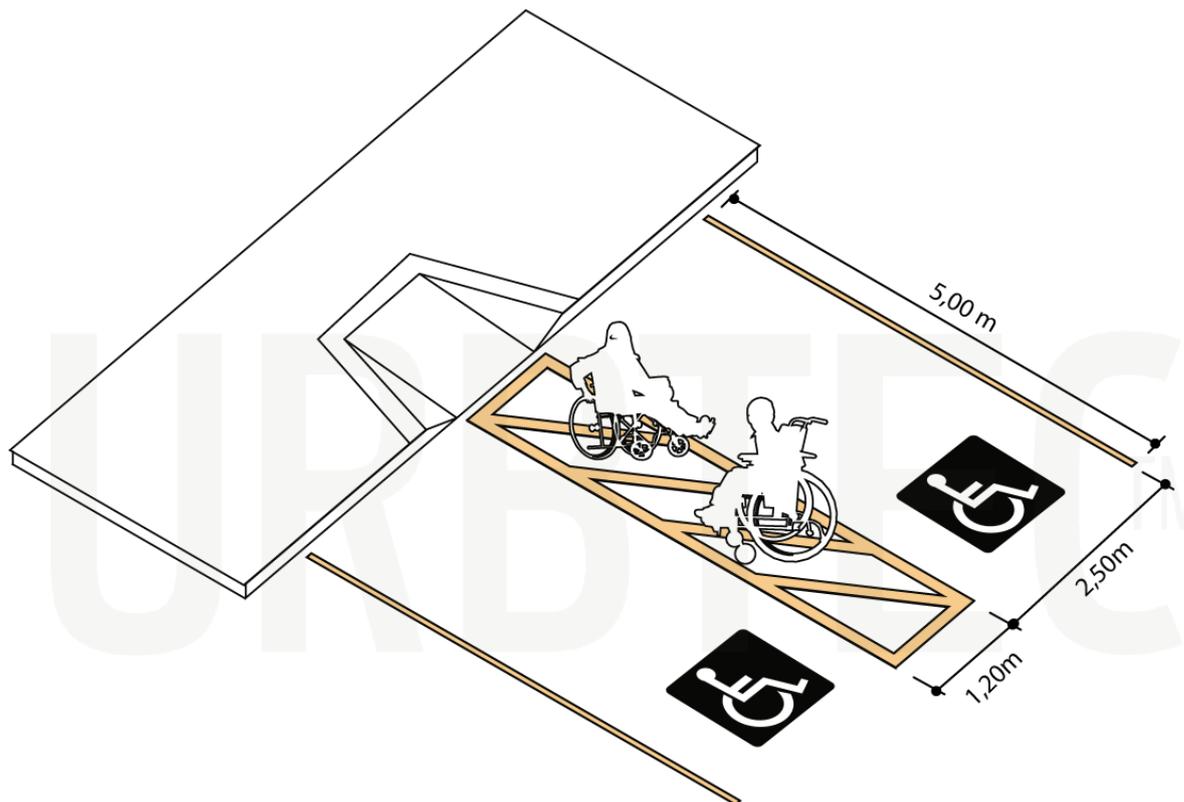
*Imagem Meramente Ilustrativa*

**Art. 177.** Nos estacionamentos de veículos, públicos e privados, deverão ser reservadas vagas especiais conforme o estabelecido na Lei Federal nº 10.741 de 01 de outubro de 2003, Lei Federal nº13.146 de 03 de julho de 2015 e demais legislações específicas.

§ 1º A localização das vagas especiais de estacionamento tratadas no *caput* deste artigo, deve considerar a proximidade das entradas dos edifícios, facilidade de acesso, proximidade com as áreas de maior interesse da edificação e a localização dos meios de circulação de pedestres, de forma a garantir maior comodidade.

§ 2º As vagas especiais de estacionamento para pessoas com deficiência - PCD devem possuir largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) mais faixa de transferência de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros) permitida a existência de uma para cada duas vagas de cada lado.

Figura 19: Padrão mínimo para as vagas de estacionamento para pessoas com deficiência



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**Art. 178.** Para as edificações já existentes até a data de aprovação deste COE, que forem objeto de obras de reforma, sem alteração do uso, nem ampliação da área construída, não serão exigidas vagas adicionais para estacionamento.

**Art. 179.** Os empreendimentos geradores de tráfego deverão possuir áreas de acumulação de veículos internamente ao lote, de maneira a garantir condições seguras de mobilidade urbana, não obstruindo a pista de rolamento de veículos e as calçadas públicas durante o fluxo de entrada e saída.

#### CAPÍTULO IV

##### DOS ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E EQUIPAMENTOS PARA DESLOCAMENTO VERTICAL

**Art. 180.** A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do caráter do uso da edificação e do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação.

**§ 1º** Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações de uso privado acima de 4 (quatro) pavimentos com exceção:

I - edificações de uso privado de Habitações de Interesse Social - HIS, para as quais será obrigatória a instalação de elevadores acima de 5 (cinco) pavimentos, devendo atender a Lei de Acessibilidade nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000;

II - em edificações de uso privado com até 4 (quatro) pavimentos, a instalação de elevador não é obrigatória, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso do pavimento térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros);

§ 2º Em edificações de uso público ou coletivo é obrigatório dispor de, no mínimo, 1 (um) elevador ou plataforma elevatória adaptado para uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os padrões da NBR9050.

§ 3º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível de referência.

§ 4º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como 1 (um) pavimento.

§ 5º Não será considerado, para efeitos da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

§ 6º Na instalação dos elevadores, ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, como escadas rolantes e similares, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras.

§ 7º Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da face externa da alvenaria que compõe a caixa do elevador.

§ 8º Os espaços de circulação para acesso aos elevadores ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical deverão atender os requisitos de acessibilidade estabelecidos nas NBR 9050 e NBR 16537.

§ 9º A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§ 10º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

**Art. 181.** A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo o equipamento e o local de sua instalação ser analisado, licenciado e aceito pelos órgãos competentes.

**Art. 182.** Nos estabelecimentos assistenciais e de saúde, a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, e demais legislações pertinentes.

## CAPÍTULO V

### DA ACESSIBILIDADE QUANTO AO USO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 183.** Todas as edificações, independente do uso a que se destinam conforme classificação estabelecida na LUPA, deverão obrigatoriamente observar as especificações previstas na NBR 9050.

**Parágrafo único.** As edificações para uso habitacional unifamiliar, se constituem exceção à regra estabelecida no caput deste artigo, para estas é facultativa a observância das especificações previstas na NBR 9050.

**Art. 184.** Edificações particulares, destinados à habitação multifamiliar com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais, será assegurado que, do total de unidades habitacionais do empreendimento, no mínimo, 3% (três por cento) seja(m) adaptada(s) ao uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, devendo ser observados, as especificações da NBR 9050.

§ 1º Deverá ser assegurado que as unidades mencionadas no *caput* deste artigo possam ser

adaptadas posteriormente para serem acessíveis, conforme a demanda, de modo a observar as especificações previstas na NBR 9050.

**§ 2º** Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual mencionado no *caput* deste artigo seja decimal, o valor será arredondado para cima, devendo ser assegurada pelo menos 1 (uma) unidade por habitação multifamiliar que contenha um total de mais de 15 (quinze) unidades habitacionais.

**§ 3º** Nos edifícios com mais de 1 (um) pavimento, que não estejam obrigados à instalação de elevador, a execução da(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) deverá ocorrer no piso do pavimento térreo do empreendimento. Nos casos do parágrafo anterior, em que o pavimento de acesso for executado com pilotis, a(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) poderá(ão) ser construída(s) no piso imediatamente superior, desde que garantido o acesso a(s) referida(s) unidade(s), bem como a sua interligação com todas as partes de uso comum ou abertas ao público.

## TÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 185.** Instalações e edificações destinadas a abrigar usos e atividades submetidos à aprovação dos demais órgãos competentes interagentes com o licenciamento de obras, deverão atender às exigências estabelecidas por estes e instruir o projeto devidamente, para posterior apresentação à Prefeitura Municipal, com vistas à obtenção do Alvará de Construção.

**§ 1º** As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo, e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, *sprinklers* e mangueiras, entre outros, deverão atender as normas técnicas brasileiras e às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**§ 2º** Edificações destinadas a abrigar usos e atividades classificados como sujeitos à avaliação de impacto ambiental ou sob controle obrigatório da vigilância sanitária deverão submeter-se às exigências dos órgãos competentes.

**§ 3º** Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem na manipulação e no descarte de efluentes, com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

**§ 4º** Edificações destinadas ao uso de hotelaria - HT e similares assim classificadas na LUPA, deverão prever 1 (uma) instalação sanitária com 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, para cada quarto (leito), podendo ter sua ventilação mecânica.

**§ 5º** As instalações prediais, em geral, deverão atender, além do descrito neste Capítulo, às demais legislações, normas da ABNT e aos padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, agências públicas de regulação e concessionárias e companhias prestadoras de serviços públicos.

## CAPÍTULO II

### DA IMPERMEABILIZAÇÃO, DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 186.** As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Habite-se.

**Art. 187.** A impermeabilização de áreas não edificadas de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) dentro do lote deverá ser realizada, preferencialmente, com piso do tipo drenante em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área.

§ 1º Caso não haja o atendimento do exigido no caput, deverá ser previsto o armazenamento das águas pluviais em reservatório, ou outra solução de mesmo efeito, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

§ 2º Para áreas impermeabilizadas superiores a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), a construção de reservatório de contenção destinado ao acúmulo das águas pluviais para posterior descarga na rede de drenagem é obrigatória.

§ 3º A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos lotes, conforme definida na LUPA.

**Art. 188.** Novas edificações públicas ou reformadas deverão obrigatoriamente prever a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

**Art. 189.** Novas edificações privadas, de qualquer categoria de uso, que apresentarem área de cobertura ou telhado igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e nas edificações habitacionais multifamiliares com 40 (quarenta) ou mais unidades, é obrigatória a existência de sistema de aproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

**Art. 190.** Em observância ao Código Civil e à Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, deverá haver reserva de espaço no lote para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º Os lotes em declive apenas poderão lançar as águas pluviais para os lotes a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.

§ 2º O lote em declive apenas poderá estender rede de águas pluviais no lote à jusante, quando não for possível encaminhá-las para a via em que está situado

§ 3º Para o caso previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas pluviais ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a sua execução.

**Art. 191.** Em caso de obra, o proprietário do lote é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

**Art. 192.** As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

## CAPÍTULO III

### DAS INSTALAÇÕES PLUVIAIS, SANITÁRIAS, HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS

**Art. 193.** As edificações habitacionais multifamiliares deverão prever 1 (um) hidrômetro por unidade autônoma, para aferição do consumo individual, além da instalação de hidrômetro para aferição do consumo de água global do condomínio.

**Art. 194.** Todas as unidades das edificações de usos comerciais e/ou de serviços deverão obedecer aos parâmetros e conter o número mínimo de sanitários acessíveis estabelecidos na NBR9050.

**Art. 195.** A edificação de uso habitacional institucional do tipo alojamento deverá ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 06 (seis) dormitórios ou fração por pavimento, devidamente separados por sexo.

**Art. 196.** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

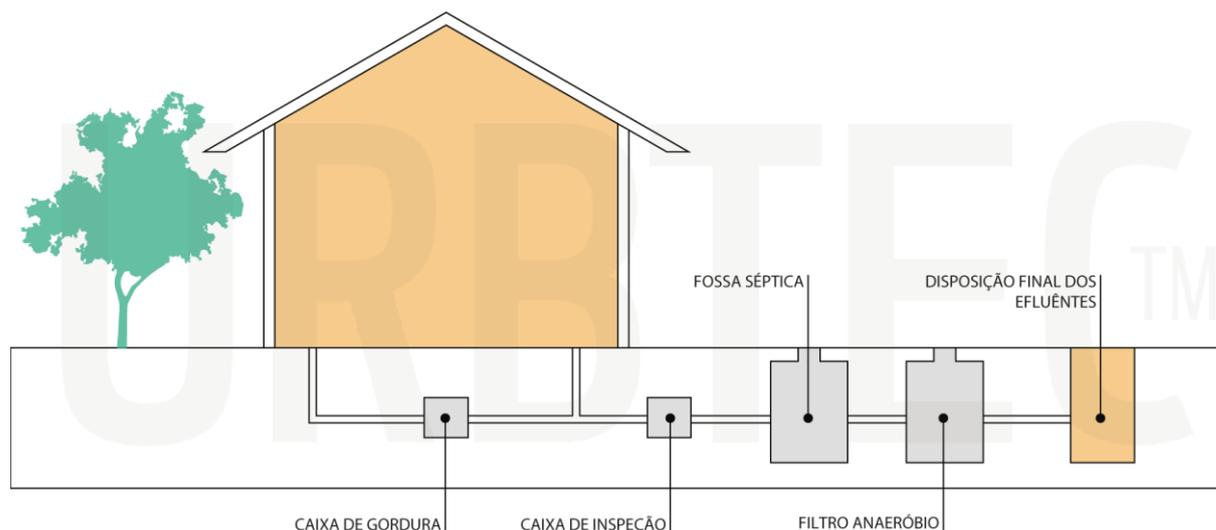
§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 197.** Excepcionalmente, será autorizado sistema de abastecimento de água e/ou tratamento de esgotos sanitários para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema autônomo à futura rede de distribuição de água e/ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos.

§ 1º Para efeitos deste COE, entende-se *sistema autônomo de tratamento de esgoto* o conjunto de fossa séptica, filtro biológico (anaeróbio) e sumidouro.

§ 2º Quando a via de acesso ao empreendimento não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro anaeróbio, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme NBR 7229, ou sistema indicado pelo órgão concessionário.

Figura 20: Sistema autônomo de tratamento de esgoto



*Imagem Meramente Ilustrativa*

§ 3º O projeto de sistema autônomo referido no *caput* deste artigo será permitido para habitações unifamiliares, e para o uso do comércio, serviços, públicos e habitações institucionais com área construída inferior a 1.600m<sup>2</sup> (mil e seiscentos metros quadrados).

§ 4º Da definição do sistema previsto no parágrafo anterior devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta.

§ 5º Os sistemas autônomos de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

**Art. 198.** Em edificações localizadas em lotes com solos sem condições físicas de infiltração será proibida a instalação de sistema autônomo.

**Art. 199.** Toda unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório, 1(um) tanque, 1 (um) ponto hidráulico para máquina de lavar roupas e 1 (uma) pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

**Art. 200.** As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote e externa à construção, exceto para o caso de garagens, sacadas e varandas, em local de fácil acesso.

**Art. 201.** Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso que permita visita técnica e possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da NBR 5626 da ABNT.

**Art. 202.** Os reservatórios poderão estar enterrados caso mantenham afastamento de, no mínimo, 70cm (setenta centímetros) entre as paredes de contenção do solo e as paredes do reservatório para visita técnica.

**Art. 203.** As instalações, canalizações e jardins para drenagem de águas pluviais deverão atender aos critérios de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade, economia e adequação quanto à destinação hídrica no solo.

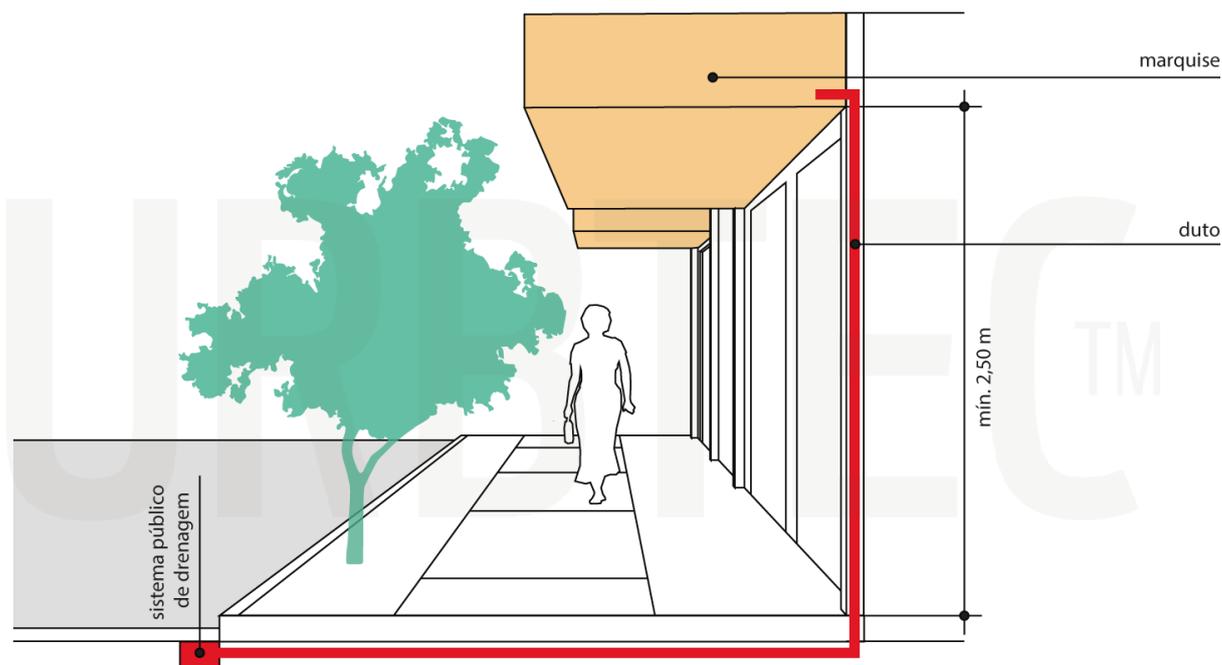
§ 1º Nas edificações e nos elementos construídos que avançam sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote, será obrigatória a adoção de soluções que garantam o escoamento das águas pluviais e evitem o gotejamento, sem descargas nos imóveis lindeiros ou sobre logradouro públicos e calçadas públicas.

§ 2º O escoamento das águas pluviais coletadas do lote, de coberturas e de marquises, jardineiras, quebra-sóis, beirais e outros elementos externos, deverá ser realizado por intermédio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem, ou deve ser dirigido para a sarjeta do logradouro através de condutores sob o passeio, onde não houver galerias.

§ 3º As águas pluviais provenientes de telhados e marquises deverão ser captadas e conduzidas por calhas e condutores.

§ 4º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.

Figura 21: Condutores de águas pluviais em vias públicas



*Imagem Meramente Ilustrativa*

**Art. 204.** Em todos os lotes em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios de múltiplo uso, seja para carga, descarga e depósito ou para condomínios habitacionais edificados ou não, será exigido projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes.

§ 1º Nesse caso será exigido para a emissão de Alvará de Construção, o projeto de drenagem aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 2º A apresentação das pranchas do projeto hidráulico e/ou de drenagem deverá conter cotas de nível das instalações hidráulicas subterrâneas, esgotamento pluvial e sanitário e reservatório de retardo para águas pluviais.

**Art. 205.** Nenhuma edificação poderá ser construída em lote sujeito a alagamentos, com solo instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do solo.

§ 1º As medidas corretivas deverão ser comprovadas através de laudos técnicos, emitidos por Responsável Técnico habilitado, que certifiquem a realização das mesmas, assegurando as mínimas condições sanitárias, ambientais, de salubridade e de segurança para sua ocupação.

§ 2º A ocupação dos lotes citados no *caput* do artigo só será permitida com a apresentação das Licenças Ambientais cabíveis, emitidas pelos órgãos ambientais competentes.

**Art. 206.** É proibida a ligação de coletores de águas pluviais e/ou águas servidas à rede de esgotamento sanitário.

**Art. 207.** Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações elétricas devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética em edificações, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia - ENCE.

**Art. 208.** É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

**Parágrafo único.** Os medidores e os transformadores deverão ser individuais estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, com

acesso a visita técnica e seguindo os padrões técnicos estabelecidos pela concessionária local de energia.

**Art. 209.** O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as normas do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraná e a legislação aplicável.

#### **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

**Art. 210.** As instalações de equipamentos para proteção de incêndio e pânico, segundo os usos definidos na LUPA, deverão estar de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado da Paraná.

**Art. 211.** As instalações de gás nas edificações, deverão ter medidores individuais por unidade e ser executadas de acordo com as prescrições das normas NBR 13.103 e NBR 13.523, e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraná.

**Art. 212.** Nos edifícios de usos comerciais e/ou de serviços e de uso habitacional é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão e de telecomunicações.

§ 1º Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais relativas à matéria.

§ 2º Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com a NBR 5419 da ABNT, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

**Art. 213.** Todas as edificações deverão contar com instalações adequadas para o despejo, depósito e coleta de resíduos sólidos, domiciliares ou empresariais, de acordo com as especificações a serem estabelecidas por ato do poder executivo municipal e neste COE. e em comum acordo com os mantenedores do sistema, responsáveis pelo carregamento, transporte e destinação desses resíduos.

§ 1º As edificações de usos comerciais e/ou de serviços com área construída de até 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e as habitações de uso unifamiliar poderão ser dispensadas de espaços específicos para depósito de resíduos sólidos, que poderá ser depositado exclusivamente nas faixas de serviço da calçada pública desde que tenha cesta para o lixo.

§ 2º Quando as calçadas dos imóveis do parágrafo anterior não possuírem faixas de serviço, os imóveis deverão prever espaço adequado conforme o §3º deste artigo.

§ 3º As demais edificações deverão reservar espaço específico para depósito de resíduos sólidos, dentro dos limites de seus lotes, junto a sua testada, no alinhamento do lote, de fácil acesso para a coleta e protegida de intempéries e/ou com tampa e deverão separar o lixo gerado na edificação de forma seletiva: fração seca (vidro, papel e papelão, plástico e metal); fração úmida (material orgânico); óleo de cozinha; resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas e baterias, óleos lubrificantes - seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes e pneus), de acordo com a Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e ao Decreto Federal nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que a regulamenta.

§ 4º Qualquer construção que produza resíduos de serviços de saúde e congêneres deverá apresentar depósito em local específico aprovado pelos órgãos competentes para evitar contaminações, indicado em projeto além de ser transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

§ 5º Qualquer construção cujo uso produza grandes volumes de resíduos orgânicos, independentemente da área construída ou utilizada, deverá apresentar depósito em local específico no interior do lote, indicado em projeto, aprovado pelos órgãos competentes além de serem transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

§ 6º Os resíduos da construção civil deverão ser triados, aplicando-se a eles, sempre que possível processo de reutilização, desmontagem e reciclagem que evitem sua destinação final a aterro sanitário conforme estabelece o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição - PGRCCD, aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

§ 7º Quando necessário armazenamento ou o abrigo de resíduos em áreas internas do lote, permite-se a disposição dos mesmos no recuo frontal respeitado o alinhamento ou limite do lote.

§ 8º Nos novos empreendimentos em forma de condomínios, será obrigatória a instalação do sistema de medição individualizada de gás, para cada unidade autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum deverá ser conforme o estabelecido pelas normas da concessionária.

## TÍTULO IX

### DOS PARÂMETROS EDIFÍCIOS GERAIS QUANTO AO USO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 214.** A adaptação de qualquer edificação de uso habitacional para utilização como comércio e serviço deverá atender integralmente o disposto neste COE.

**Parágrafo único.** Nos casos do *caput* do artigo, essa adaptação do uso deverá ser aprovada mediante solicitação de aprovação e Alvará de Construção ou Alvará de Reforma estabelecido neste COE.

**Art. 215.** As edificações destinadas ao consumo de alimentos e de bebidas, bem como supermercados e farmácias, deverão rigorosamente atender às normas das Agências de Vigilância Sanitária a nível municipal, estadual e nacional sobre seus procedimentos e instalações, sendo obrigatório implantar sanitários de uso público.

**Art. 216.** As edificações com atividade específica para reuniões em geral, incluindo auditórios, salões de festas, local para assembleias e cultos religiosos, que utilizem sons mecânicos e alto falantes, e outros usos de comércio e serviços que gerem ruídos acima do permitido, deverão possuir projeto aprovado e a execução de acordo com o projeto de isolamento acústico com a devida ART ou RRT do responsável técnico.

§ 1º A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referido neste artigo será monitorada pelo órgão municipal competente, no local emissor do som, e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na ART ou RRT, conforme indicada no projeto.

§ 2º O órgão municipal competente poderá exigir tratamento acústico e/ou recuo adequado das divisas das edificações que não se utilizem de sons mecânicos e alto-falantes, mas que produzam sons ou ruídos que afetem o entorno.

**Art. 217.** As instalações e edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, como oficinas para reparo e reforma de veículos e similares, deverão atender às seguintes exigências:

I - utilizar pisos impermeáveis no local de trabalho;

II - dispor de 2 (duas) instalações sanitárias acessíveis, sendo uma para uso dos empregados

e outra para o público em geral, com separação para cada sexo, quando em edificações maiores que 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

**III** - prever área interna para o armazenamento dos veículos de acordo com o porte da oficina;

**IV** - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens;

**V** - atender a legislação e as normas dos órgãos ambientais competentes, no que se refere a despejo de resíduos e materiais inservíveis, ao tratamento de líquidos e óleos utilizados, ao escoamento de águas servidas, ao isolamento de substâncias tóxicas e poluentes das redes públicas de esgoto e de drenagem, à coleta por caixa de areia e caixa separadora para óleo ou elementos líquidos e pastosos;

**VI** - possuir tratamento e isolamento acústico o qual será monitorado pelo órgão municipal de meio ambiente, e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na ART ou RRT, no local emissor do som;

**VII** - os pisos das áreas de abastecimento, descarga e de troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e de águas servidas, para o escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis, antes da disposição na rede de águas pluviais.

**Art. 218.** O estabelecimento que realizar serviços de lavagem de veículos, como *lava-car*, deverá atender às seguintes diretrizes construtivas:

**I** - possuir uma cisterna para a captação das águas pluviais, as quais deverão ser utilizadas nos serviços de lavagem;

**II** - se a área de lavagem de veículos estiver localizada a uma distância superior a 4,00m (quatro metros) das divisas, esta poderá ser descoberta e sem vedação nas laterais;

**III** - se a área de lavagem de veículos estiver localizada a uma distância de até 4,00m (quatro metros) das divisas, esta deverá ser coberta e com vedação nas laterais, de forma que a atividade não interfira nos imóveis vizinhos e nos logradouros públicos;

**IV** - para a coleta dos resíduos, a área de lavagem de veículos deverá possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas técnicas da ABNT;

**V** - outorga para utilização de água de poço pelo Instituto de Águas do Paraná.

**Art. 219.** Os ferros-velhos deverão ser cercados com gradil ou material semelhante que permita a visualização do interior do lote, possuir cobertura para os resíduos armazenados e solo impermeabilizado de forma a evitar possíveis contaminações.

**Parágrafo único.** O solo impermeabilizado a que se refere este artigo, é relativo ao local de ocupação dos ferros, devendo observar a taxa mínima de permeabilidade do solo definida na LUPA e demais regulamentação legal específico.

**Art. 220.** A construção de galpões, depósitos e similares deverá ser executada com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura.

**Art. 221.** As obras e edificações destinadas ao comércio, serviço de transporte, carregamento,

depósito ou armazenagem de explosivos e fogos de artifício, munições e inflamáveis, inclusive gás liquefeito - GLP, independentemente da área utilizada, obedecerão às normas e regras estabelecidas pelo Ministério da Defesa e Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, concomitantemente às leis nacionais e estaduais de Meio Ambiente, Segurança Pública ou Defesa Civil, e, concorrentemente, às diretrizes urbanísticas locais e respectivas orientações da autoridade municipal competente.

## TÍTULO X DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA MUNICIPAL

**Art. 222.** A assistência técnica municipal para projeto e construção será organizada e promovida nas condições estabelecidas na Lei Federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008 para a famílias que preencham os seguintes requisitos:

- I - possuir renda mensal familiar de até 03 (três) salários mínimos, ou outra faixa de renda que caracterize de interesse social, a critério do Município;
- II - ser residente no Município de Pato Branco;
- III - possuir um único lote em seu nome, com área de até 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), destinado exclusivamente à moradia própria, que será objeto da assistência.

**Parágrafo único.** O direito à assistência técnica previsto no *caput* abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, a cargo de profissionais das áreas de arquitetura e engenharia, necessários para edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

**Art. 223.** A Prefeitura manterá um acervo de projetos-padrão de edificações de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), de acordo com as premissas de acessibilidade, conforto ambiental e eficiência energética dispostas neste COE, com o intuito de apoiar as iniciativas das pessoas que não possuam habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia.

§ 1º O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, assinado pelo titular da propriedade do lote.

§ 2º O deferimento do pedido dependerá da comprovação do caráter social do projeto, devendo o Poder Executivo municipal emitir Alvará de Construção para a construção sob sua assistência e responsabilidade técnica.

§ 3º Os casos descritos neste artigo poderão ser dispensados do pagamento do valor do Alvará de Construção e recolherão documento de responsabilidade técnica atinente ao respectivo conselho profissional.

## TÍTULO XI DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

### CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 224.** Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste COE e das legislações urbanísticas e regulamentos pertinentes ao assunto.

§ 1º Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e formular sugestões destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º São infrações aquelas ações ou omissões elencadas no **ANEXO II** deste COE, dentre outras.

**Art. 225.** Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

§ 1º Para efeitos deste COE, poderão ser considerados infratores, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular do Alvará, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste COE não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste COE.

**Art. 226.** Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

I - multa;

II - apreensão de máquinas, equipamentos, materiais ou outros bens;

III - interdição parcial ou total, temporária ou definitiva, de edificação;

IV - embargo de obras;

V - cassação de Alvará;

VI - demolição.

§ 1º As sanções a que se refere este COE não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 2º As sanções poderão ser aplicadas de forma concomitante e sem hierarquia obrigatória.

**Art. 227.** As sanções serão aplicadas através da lavratura de auto de infração.

§ 1º Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá prazo de 15 (quinze) dias úteis para defesa e contestação.

§ 2º Vencido o prazo de defesa, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.

§ 3º Permanecendo a infração ou indeferida a defesa, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por mais 10 (dez) dias úteis.

§ 4º Quando as penalidades impostas forem aquelas relacionadas nos incisos II a VI do art. 227, o auto deverá ser acompanhado do termo respectivo.

**Art. 228.** A penalidade de multa das infrações dispostas neste COE está detalhada no ANEXO II.

§ 1º As multas serão fixadas em UFM (Unidade Fiscal Municipal) e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

§ 2º Em caso de reincidência, a multa correspondente à infração será aplicada em dobro, ficando ainda o infrator, conforme estabelecido no ANEXO II, sujeito à interdição ou embargo, temporário ou definitivo, com cassação de seu Alvará.

§ 3º Verificar-se-á a reincidência no período de até 5 (cinco) anos após o trânsito em julgado da decisão que impôs a penalidade em decorrência de infração anterior cometida.

**Art. 229.** Poderão ser apreendidas coisas móveis, inclusive equipamentos, ferramentas, materiais e documentos existentes no canteiro de obras ou na edificação, que ofereçam risco à coletividade, constituam prova material de infração a este COE ou interfiram no andamento da aplicação de penalidade.

**Parágrafo único.** Os objetos apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, observadas as formalidades legais e mediante termo.

**Art. 230.** Considera-se interdição a providência legal de autoridade pública que determina a

proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra, nos casos em que são observadas irregularidades quanto ao atendimento dos dispositivos deste COE.

**Art. 231.** Havendo instabilidade e/ou risco iminente para os ocupantes ou para coletividade, devidamente verificada em vistoria do órgão competente, deverá ser interditada a edificação, e exigida a sua desocupação caso a mesma esteja ocupada.

§ 1º A interdição será imposta por escrito, e apenas após a vistoria efetuada pelo Município.

§ 2º Não atendida à interdição tomará o Município as providências cabíveis.

**Art. 232.** As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que estiverem ameaçados em sua estabilidade e resistência causando risco iminente deverão ser interditados ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas.

**Parágrafo único.** Qualquer edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo ou dano de caráter público.

**Art. 233.** Para solicitar a liberação da interdição o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento da interdição, foi totalmente sanada.

§ 1º A interdição poderá ser liberada, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 2º Após vistoria será emitido o Termo de Liberação de Interdição.

**Art. 234.** Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º O embargo determina a imediata paralisação da obra.

§ 2º O embargo será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

**Art. 235.** As obras em andamento serão embargadas quando:

I - estiverem sendo executadas sem o Alvará e/ou projeto aprovado;

II - o responsável técnico pela obra sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional correspondente;

III - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a estiver executando;

IV - estiverem em desacordo com o projeto aprovado ou com o licenciamento emitido;

V - situações previstas no ANEXO II;

VI - as contrapartidas não sejam executadas de acordo com este COE.

**Parágrafo único.** Verificada a procedência do embargo através de vistoria pela fiscalização, será lavrada o respectivo auto de embargo, sendo uma via entregue ao infrator.

**Art. 236.** Para solicitar o levantamento do embargo o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento do embargo, foi totalmente sanada.

§ 1º O embargo poderá ser suspenso, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que determinaram o embargo.

§ 2º Após vistoria será emitido o termo de levantamento do embargo.

§ 3º O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 4º O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.

§ 5º O departamento municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

**Art. 237.** Será aplicada a cassação do Alvará de Construção nos casos onde haja a impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção e/ou obra executada em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias.

**Art. 238.** A demolição parcial ou total poderá ser imposta quando:

I - houver incompatibilidade da obra ou edificação com a legislação vigente que não admita regularização; ou

II - houver risco para a segurança pública independentemente da irregularidade da obra ou edificação.

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º A demolição não será imposta nos casos em que for possível executar modificações que enquadrem a construção ou edificação nos dispositivos da legislação em vigor.

§ 3º No caso de risco iminente, a demolição deverá ser aplicada de imediato.

**Art. 239.** A demolição administrativa, precedida de vistoria, será comunicada com antecedência de 24h (vinte e quatro horas) do ato de demolição.

§ 1º No caso de a demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao depósito público, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal.

§ 2º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração será cobrado do infrator, e na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.

§ 3º O material recolhido em conformidade com o parágrafo anterior será destinado para a execução de obras públicas pela administração, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 4º Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

**Art. 240.** As penalidades determinadas nos incisos II a VI do art. 227 deste COE poderão ser aplicadas a critério da autoridade julgadora, em conformidade com as definições deste Capítulo, independentemente de estarem expressamente estabelecidas no ANEXO II.

## CAPÍTULO II DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

**Art. 241.** Sempre que houver iminência de irregularidade que possa causar significativa lesão à ordem urbana, à saúde pública ou ao meio ambiente, a autoridade fiscal poderá adotar as seguintes medidas preventivas:

I - apreensão de bens;

II - interdição parcial ou total de edificação;

III - embargo de obras.

§ 1º A medida preventiva a ser aplicada deverá recair na menos gravosa à edificação, desde que suficiente para eliminar o risco verificado ou para reduzi-lo a níveis aceitáveis.

§ 2º As medidas preventivas serão também aplicadas quando necessárias para apuração de irregularidade.

**Art. 242.** A adoção de medidas preventivas dar-se-á independentemente de notificação prévia, lavrado em termo específico, devendo ser declarada na lavratura do auto de infração, assegurado o exercício do direito de defesa nos termos da lei.

§ 1º O termo específico é entendido como de embargo, de notificação, de interdição ou de apreensão.

§ 2º As medidas preventivas serão aplicadas nos casos previstos no Capítulo anterior e no ANEXO II, e em conformidade com estes dispositivos.

### **CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 243.** As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, observados o rito e os prazos estabelecidos neste COE.

§ 1º O auto de infração é o documento com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste COE.

§ 2º No auto de infração deverão constar as seguintes indicações:

- I - data e horário em que foi verificada a infração;
- II - nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra e/ou responsável pela edificação;
- III - nome, qualificação e endereço do autuado, se possível;
- IV - endereço da obra;
- V - descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- VI - dispositivos legais que fundamentam a autuação e indicam a infração;
- VII - penalidade decorrente;
- VIII - intimação para correção da irregularidade, se for o caso;
- IX - concessão de prazo de 15 (quinze) dias para que o infrator compareça no órgão competente e protocole defesa ou impugnação fundamentada;
- X - identificação e assinatura do autuante, e do autuado ou de testemunha, quando necessário.

§ 3º Lavrado o respectivo auto de infração, uma via deverá ser entregue ao autuado.

**Art. 244.** O auto de infração será lavrado por infringência a quaisquer dispositivos deste COE, por autoridade fiscal do órgão competente, no momento da constatação da irregularidade ou esgotados os prazos concedidos na Notificação Prévia.

**Parágrafo único.** O auto de infração poderá ser comunicado ao infrator de acordo com o art. 255.

**Art. 245.** Transcorrido o prazo de defesa, sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será julgado à revelia.

**Parágrafo único.** A regularização de uma infração pelo seu saneamento não anula um Auto de Infração, que não poderá ser revogado ou anulado, quando tiver sido regular e fundamentalmente emitido.

**Art. 246.** Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir para o infrator obrigação a cumprir, será ele intimado a fazê-lo no prazo de até 30 (trinta) dias.

§ 1º O prazo para a regularização da situação constatada será arbitrado pela autoridade fiscal,

conforme a gravidade da infração ou risco que ofereça a população.

**§ 2º** Em situações especiais, o prazo poderá ser aumentado, mediante requerimento fundamentado ao órgão municipal competente.

**§ 3º** O não cumprimento da obrigação, no prazo fixado, acarretará, a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes a classificação da infração, até o cumprimento integral da obrigação, intimando o infrator, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente, em conformidade com o ANEXO II deste COE.

**§ 4º** A multa diária mencionada no parágrafo anterior será aplicada a partir do dia seguinte ao término do prazo fixado para o cumprimento da obrigação

**Art. 247.** Mediante requerimento da parte interessada, ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haverem circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a importância da multa aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), a juízo do órgão municipal competente.

**§ 1º** Para efeitos de aplicação deste artigo, considera-se circunstância atenuante a regularização da infração que gerou o Auto de Infração, logo em seguida à aplicação da penalidade, e desde que não conste registro de infração nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, ao infrator, quer seja pessoa física, ou pessoa jurídica de direito público ou privado.

**§ 2º** O infrator que não efetuar o respectivo recolhimento no prazo estipulado, perderá o benefício da redução do valor da multa, tornando sem efeito o despacho que deferiu a redução e inscrito em dívida ativa o valor integral da penalidade constante do auto de infração.

#### **CAPÍTULO IV DA DEFESA E DO RECURSO**

**Art. 248.** Para efeitos deste COE, fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Chefe da Divisão de Fiscalização do órgão municipal competente e em segunda instância, o Diretor do Departamento do órgão municipal <<<indicar>>>.

**Art. 249.** O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua ciência.

**§ 1º** A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

**§ 2º** A defesa instaurará a fase contraditória do procedimento sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.

**§ 3º** Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá:

- I - determinar, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, fixando-lhe o prazo;
- II - indeferir as diligências consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias;
- III - solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

**§ 4º** Preparado o processo para decisão, a autoridade julgadora, de primeira instância, lavrará decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

**§ 5º** A autoridade julgadora competente, declarará a penalidade ou o arquivamento do auto de infração, com justificativa em despacho fundamentado.

**Art. 250.** Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 15

(quinze) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância.

**§ 1º** O Autuado poderá apresentar ao órgão competente comprovante do recolhimento da multa, para anexação ao processo respectivo.

**§ 2º** Os recursos serão decididos pelo Secretário Municipal da secretaria competente, em segunda instância, no prazo de 10 (dez) dias úteis, depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

**Art. 251.** A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

**Art. 252.** A decisão administrativa de segunda instância, que será lavrada no prazo de 10 (dez) dias, é irrecurável em sede administrativa, e só poderá ser discutida através de ação judicial.

**Parágrafo único.** Transcorridos os prazos previstos para recurso, sem que este tenha sido interposto ou sem que tenha havido o recolhimento da multa, será realizada a inscrição do débito em Dívida Ativa.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 253.** As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a este COE prescrevem em 5 (cinco) anos.

**§ 1º** A prescrição interrompe-se pela notificação, ou outro ato da autoridade competente, que objetive a sua apuração e consequente imposição da pena.

**§ 2º** Não corre o prazo prescricional enquanto houver processo administrativo pendente de decisão.

**Art. 254.** Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo:

I - pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto;

II - por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao remetente;

III - por dispositivos de mensagem eletrônica desde que comprovada a leitura do autuado;

IV - por publicação, na Imprensa Oficial do Município, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, quando improficuos os meios previstos neste COE, presumindo-se notificado 05 (cinco) dias depois da publicação.

**§ 1º** O auto e/ou termo mencionado no inciso I deste artigo será entregue mediante assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, em tais situações, sempre que possível, duas testemunhas assinarão o respectivo documento.

**§ 2º** Para fins deste artigo, poderá considerar-se como representante ou preposto, os mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças, porteiros, prestadores de serviços dentre outros, que estiverem exercendo atividade profissional no canteiro de obras ou nas edificações já finalizadas.

**Art. 255.** As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

**Art. 256.** Para efeito deste COE, entende-se como autoridade fiscal competente os servidores que exerçam as funções fiscalizadoras e educativas, fazendo cumprir as leis e seus regulamentos, expedindo informações, lavrando autos de infrações, dentre outros autos e/ou termos pertinentes, quando for o caso, visando a prevenção e a repressão de tudo o que possa contrariar as disposições

deste COE.

§ 1º Às autoridades a que se refere o *caput* deste artigo será garantido o livre acesso em todos os lugares onde houver necessidade de exercer a ação que lhes é atribuída.

§ 2º As ordens emanadas das autoridades fiscalizadoras deverão ser cumpridas sob pena de multa em conformidade com o ANEXO II.

## TÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 257.** Para os processos em trâmite, com base na legislação anteriormente vigente, fica estabelecido de 180 (cento e oitenta) dias para a sua aprovação.

§ 1º Em caso de exigências feitas por parte do ente municipal competente para ajustes ou providências no processo em tramite, a serem realizadas pelo Requerente, o prazo do *caput* ficará suspenso até que este cumpra com as mesmas;

§ 2º O Requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias para atender as exigências do órgão municipal competente, contados da data de sua ciência, sob pena de arquivamento definitivo do processo;

§ 3º Os Alvarás concedidos com fundamento no *caput* deste artigo terão validade de 06 (seis) meses e só poderão ser prorrogados observando os termos deste COE.

§ 4º As obras cujos Alvarás de Construção foram aprovados sob a legislação anterior, deverão iniciar em até 180 (cento e oitenta) dias da data da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 258.** Todos os futuros processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto estão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições previstas neste COE.

§ 1º Os pedidos de alteração de projetos aprovados sem direito à execução da obra antes da vigência deste COE, e sem a Alvará de Construção correspondente quando da sua entrada em vigor, serão considerados como novas análises de projeto e analisados de acordo com o presente COE.

§ 2º Os pedidos de alteração de projetos com Alvarás expedidos durante a vigência da legislação anterior, que estejam em vigor, e que tenham sido protocolados após o início da vigência deste COE, serão considerados como novas análises de projeto e analisados de acordo com o presente COE.

### CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 259.** As Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR e do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná que devem ser aplicadas em consonância com este COE são as constantes no ANEXO V.

§ 1º Os projetos de arquitetura em trâmite nos órgãos e entidades do Município de Pato Branco devem ser analisados tendo por fundamento a versão da norma técnica brasileira da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná vigente à época do protocolo do requerimento de aprovação ou habilitação.

§ 2º A vistoria da obra que afere os parâmetros de acessibilidade para fins da emissão do Habite-se deve ser feita com base na versão da norma técnica brasileira da ABNT e do Corpo de

Bombeiros do Estado do Paraná constante do projeto aprovado.

**§ 3º** Na hipótese de alteração das normas técnicas da ABNT do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, fica facultado ao autor do projeto em trâmite nos órgãos e entidades do Município optar formalmente pela aplicação da nova norma, no prazo de até 60 dias contados da alteração

**§ 4º** As propostas de alterações e/ou emendas deste COE, serão submetidas preliminarmente a exame e parecer da Secretaria de Planejamento Urbano e, posteriormente, ao Conselho do Plano Diretor Municipal - COPLAN, na forma estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 260.** Casos omissos referentes à matéria deste COE serão apreciados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal - COPLAN.

**§ 1º** Nas omissões será admitida a interpretação análoga das normas contidas neste COE.

**§ 2º** Casos em que necessitem maiores detalhamentos serão regulamentados por atos do poder executivo municipal.

**Art. 261.** Ficam revogadas as Leis Municipais nº 959 de 21 de agosto 1990, <<<xxx>><sup>4</sup> e todas as demais disposições em contrário.

**Art. 262.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

---

<sup>4</sup> Listar as demais legislações

## ANEXO I – GLOSSÁRIO

**Acessibilidade:** possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Acessível:** espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa.

**Acréscimo:** aumento de área construída de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da mesma, quer em sentido horizontal quer no sentido vertical, ou em ambos os sentidos.

**Alinhamento do lote, testada ou frente do lote** – linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

**Alvará:** expedição de documentos oficiais que autorizam a execução de obras ou serviços.

**Ampliação ou reforma de edificações:** intervenção na edificação que implique alteração da área construída, com ou sem mudança de uso.

**Andaime:** estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

**Área computável:** área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Área construída:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.

**Área não computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Área privativa** – área destinada à utilização exclusiva do proprietário ou locador da unidade. É delimitada pela superfície externa das paredes.

**Assinatura-recibo:** assinatura realizada pelo próprio notificado ou autuado, seu representante, mandatário ou preposto que comprova o recebimento de notificação, de auto e/ou de termo entregue pela autoridade fiscal competente.

**Ático:** área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício.

**Balanço:** parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

**Beiral:** aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

**Calçada:** parte da via de circulação segregada em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres.

**Circulação horizontal:** espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento.

**Circulação vertical:** espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento a outro em uma edificação.

**Cisterna:** dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem utilizando de dispositivos impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros usos que não constituam abastecimento para uso na alimentação e higiene.

**Cobertura:** conjunto de elementos ou componentes, dispostos no topo da construção, com a função de assegurar estanqueidade às águas pluviais e salubridade, bem como auxiliar na proteção das demais partes da edificação da deterioração por agentes naturais.

**Coefficiente de aproveitamento:** razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.

**Compartimento:** espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

**Cota:** medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

**Declividade:** razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem.

**Demolição:** derrubada parcial ou total de construção.

**Divisa:** linha divisória contínua que separa um lote/gleba de outro, podendo ser divisas laterais, esquerda e direita, e divisa de fundo, quando houver, utilizando como referência, o observador dentro do lote de frente para o logradouro público.

**Duto de ventilação:** espaço vertical ou horizontal delimitado no interior de uma edificação destinado apenas à ventilação.

**Edificação:** obra destinada a abrigar às diversas atividades ou qualquer outra instalação, equipamento ou material.

**Embargo:** ato administrativo de paralisação das atividades construtivas irregulares em andamento.

**Esquina:** espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) vias.

**Estacionamento:** área para imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

**Fachada:** representação gráfica por meio da projeção vertical ortogonal de cada um dos lados planos externos de uma edificação.

**Garagem:** área para guarda de veículos, interna ao lote, vinculada à unidade imobiliária.

**Guarita:** equipamento destinado ao controle de acesso e vigilância da edificação.

**Logradouro público:** toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

**Lote:** área resultante do parcelamento de gleba, com frente para via pública e destinado a receber edificação;

**Marquise:** estrutura em balanço ou atirantada, na parte externa de uma edificação, projetada com a função de cobertura e proteção da fachada e/ou ao abrigo de pedestres.

**Meio-fio ou guia:** arremate entre o plano do passeio e a pista de rolamento de um logradouro por meio de barreira física constituída por borda de granito ou concreto, localizada ao longo de rua, rodovia ou limite de calçada.

**Mobiliário urbano:** elementos, de caráter utilitário ou não, implantados no espaço urbano.

**Mezanino:** complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

**Muro de arrimo:** muro destinado a suportar desnível de lote superior a 1,00m.

**Parâmetros urbanísticos:** variáveis que definem o uso e a forma de ocupação no lote.

**Pátio:** área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.

**Passeio:** parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres.

**Pavimento:** cada um dos pisos de uma edificação, obedecendo as medidas de pé direito e pé esquerdo.

**Térreo:** primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e 20 centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio na

mediana da testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

**Pé-direito (PD)**: distância vertical entre o piso e o teto acabados de um pavimento.

**Platibanda**: termo que define a mureta de alvenaria que se encontra no prolongamento das paredes-mestras, acima dos beirados.

**Rampa**: inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

**Recuo ou afastamento**: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

**Reservatório de contenção ou de detenção de cheias**: dispositivos que têm como objetivo reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero; são dispositivos abertos ou fechados capazes de reter e acumular parte das águas pluviais, provenientes de chuvas intensas, que tem por função regular a vazão de saída num valor desejado atenuando os efeitos a jusante, aliviando assim, os canais ou galerias responsáveis pela drenagem pública.

**Sacada**: elemento construtivo, externo à edificação, não alinhado com a fachada e executados em balanço, ligadas a portas ou janelas. As sacadas não podem ocorrer no pavimento térreo, podendo ser observadas a partir do primeiro pavimento.

**Sobreloja**: É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo e independente desta; pavimento de pé-direito baixo que, em edifícios de diversos andares, fica entre o térreo, ou loja, e o primeiro andar.

**Sótão**: espaço utilizável sob a cobertura, com pé-direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação.

**Subsolo**: Pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

**Talvegue**: linha formada pelos pontos comuns mais baixos entre duas superfícies, por onde escorrem águas da precipitação pluviométrica, permanecendo seco fora deste período.

**Tapume**: vedação provisória usada durante a construção.

**Toldo**: cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza.

**Varanda**: partilha a mesma cobertura do restante da edificação e faz parte da sua estrutura, dando abertura externa a um cômodo da edificação. As varandas podem ocorrer no pavimento térreo.

**Vistoria**: diligência determinada em forma deste COE para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

## ANEXO II – INFRAÇÕES E PENALIDADES

Tabela 1: Infrações e penalidades

ARTIGOS INFRINGIDOS <sup>5</sup>	DESCRIÇÕES DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM MRV) <sup>6</sup>	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
			TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
§2º 6º, 205, 219	Executar obra em área passível de contaminação do solo ou lençol freático ou com passivo ambiental	50	X	X	X	
§4º 6º, §1º 9º, 221	Executar obras sem o cumprimento das exigências estaduais e federais	20	X	X	X	
8º, INC. II 15, 20	Executar obras sem Responsável Técnico, de acordo com as disposições deste COE	20	X			Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
INC. I 15	Omitir ou não informar dados relevantes do imóvel a construir, induzindo interpretações diversas dos fatos	8	X	X	X	Embargo da obra; Cassação da Alvará de Construção Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
15, 20	Executar obras sem adotar as medidas de segurança, segundo o porte, uso e as especificidades da edificação	20	X		X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
15, 16	Não restaurar vias e logradouros após obra	15	X		X	Embargo da obra; Cassação de Alvará de Construção; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
27	Executar obras em desconformidade com o projeto aprovado, em confronto com o Alvará concedido	10	X		X	Embargo da obra; Cassação de Alvará de Construção
27	Executar a calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado, ou não	1/m <sup>2</sup>	X		X	

<sup>5</sup> Os artigos serão inseridos após aprovação final da lei.

<sup>6</sup> A ser definida pelo Município

ARTIGOS INFRINGIDOS <sup>5</sup>	DESCRIÇÕES DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM MRV) <sup>6</sup>	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
			TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
	executá-la					
17, 84, 206	Executar obras sem o devido controle das águas pluviais que incidem sobre o lote durante a obra e após sua conclusão	15	X		X	
21, 71, 108, 205	Executar obras sem observar a boa técnica construtiva e as condições de salubridade, segurança, conforto e habitabilidade	10	X	X	X	Cassação de Alvará de Construção, Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
51	Executar obras em cotas e níveis divergentes do projeto aprovado	10	X		X	Embargo da obra.
21	Executar obras sem observar a legislação e normas técnicas de acessibilidade	15	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
22	Não fixar a placa da obra conforme este COE	10			X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/R
23	Não comunicar alteração de Responsável Técnico	20	X			
27	Iniciar obra sem - Alvará de Construção	30	X		X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/R
27	Iniciar obra de reforma sem a Licença de Obra - Alvará de Reforma	15	X		X	Embargo da obra de reforma; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
56	Não indicar no projeto aprovado, edificação já existente que será ou não demolida	10		X	X	Embargo da obra; Cassação de Alvará de Construção Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/R
37	Não indicar no projeto aprovado áreas de APP, talvegues, drenos a céu aberto e tubulações de drenagem sobre o imóvel	10	X	X		Embargo da obra; Cassação de Alvará de Construção Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
56	Licença irregular, fora do prazo de	20	X		X	Embargo da obra; Cassação de Alvará de

ARTIGOS INFRINGIDOS <sup>5</sup>	DESCRIÇÕES DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM MRV) <sup>6</sup>	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
			TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
	validade					Construção;
50	Alteração no projeto após sua aprovação e licenciamento	10	X	X	X	Embargo da obra; Cancelamento de Alvará de Construção concedido.
51	Executar obras para alteração de uso da edificação sem atender esta legislação	15	X		X	Embargo da obra; Interdição da edificação.
52	Não comunicar formalmente a paralisação da obra	10	X		X	
52	Não comunicar formalmente o reinício da obra	10	X		X	
54	Não manter no canteiro de obras cópia do Alvará de Construções e do projeto aprovado	10	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/R
59	Não demolir edificação ameaçada de desabamento e previamente notificada	20	X			Interdição da edificação.
56	Demolir edificação sem o devido licenciamento	15	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
68	Solicitar vistoria para HABITE-SE sem ter concluído plenamente a obra	10	X		X	
66	Ocupar imóvel sem HABITE-SE correspondente	20	X		X	
72	Não manter a calçada e logradouro público livres e em condições de uso para os pedestres durante a execução da obra	1/m <sup>2</sup>	X		X	Apreensão de material; Cobrança da despesa da remoção.
74	Executar obra sem tapume ou manter tapume irregular, sem atender a esta legislação	1,5/m <sup>2</sup>	X		X	
74	Manter tapumes, andaimes e material de obra sobre a calçada pública por prazos superiores aos limites legais	1/m <sup>2</sup>	X		X	
52	Paralisar obras	10	X		X	Encaminhamento do

ARTIGOS INFRINGIDOS <sup>5</sup>	DESCRIÇÕES DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM MRV) <sup>6</sup>	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
			TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
	sem atender aos critérios de segurança					processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR
81	Executar obra que, ao modificar o perfil do lote, prejudique as edificações lindeiras e/ou o logradouro público	30	X	X	X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR Correção dos danos cometidos.
187	Impermeabilizar o lote sem observar a taxa de permeabilidade mínima estabelecida pela LUPA	1/m	X		X	Embargo da obra; Cassação de Alvará de Construção Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/R
49,102	Executar obra fora dos limites do lote	15	X	X	X	Embargo da obra; Cassação de Alvará de Construção
49, 118	Executar obras com aberturas de iluminação e ventilação a menos de 1,50m das divisas laterais e fundos	15	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
49, 118	Executar obras com aberturas de iluminação e ventilação em desacordo com esta legislação	10	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
127	Executar elementos em projeção sobre a calçada pública em desacordo com esta legislação	10	X		X	
133	Executar obra fora dos limites de altura máxima	50	X	X	X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
§2º 16	Executar a calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado e/ou com o padrão municipal	1/m <sup>2</sup>	X		X	
16	Executar meio-fio e/ou guia rebaixada em desacordo com este COE e Lei das Calçadas	2/m	X		X	

ARTIGOS INFRINGIDOS <sup>5</sup>	DESCRIÇÕES DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM MRV) <sup>6</sup>	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
			TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
120, 168, 170	Executar muros nas divisas em desconformidade com este COE	0,5/m	X		X	
102	Executar obra coberta utilizando muro do vizinho, sem a autorização deste e sem observar a legislação	15	X		X	
175	Não cumprir o número mínimo de vagas de estacionamento para o tipo de estabelecimento	10	X	X	X	
196,197	Não implantar sistema de abastecimento de água e/ou rede de esgoto	20	X		X	
190	Impedir a canalização de drenagem e/ou sua manutenção no imóvel para atender imóvel a montante, quando o vizinho não tiver outra alternativa de solução natural	10	X			
84	Deixar de canalizar, sob a calçada pública, as águas pluviais provenientes de sua construção	10	X		X	
187, 201	Não implantação do reservatório de contenção e/ou de captação de águas pluviais	20				
205	Executar obra em lote impróprio, alagadiço e/ou em talvegues sem as respectivas adequações e/ou correções	10	X	X	X	Embargo da obra; Cassação de Alvará de Construção Encaminhamento do processo de infração ao CAU/PR ou CREA/PR.
213	Não implantação, ou implantação, em desacordo com o COE, de disposição de resíduos sólidos	20				
	Infração de qualquer	10 a 20	X	X	X	Demais penalidades aplicáveis ao caso.

ARTIGOS INFRINGIDOS <sup>5</sup>	DESCRIÇÕES DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM MRV) <sup>6</sup>	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
			TITULARIDADE DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	DA OBRA	
	disposição deste COE para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste COE					
	Não cumprimento da obrigação no prazo fixado	Multa diária de 10% do valor correspondente à multa estabelecida para a infração				
	Não atender à fiscalização, impedindo, dificultando o acesso à obra e/ou não cumprindo determinação expressa do agente fiscal	15	X		X	

Fonte: URBTEC (2023).

### ANEXO III – ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE LAZER - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

Tabela 2: Áreas de recreação e de lazer - Habitação Multifamiliar

NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	ÁREA BASE DE REFERÊNCIA (em metros quadrados)	ÁREA A SER ACRESCIDA POR UNIDADE (em metros quadrados)	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	PREVISÃO DE EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS (além da área mínima)	FRAGMENTAÇÃO DA ÁREA
Até 06	40m <sup>2</sup>	-	-	-	Sem fragmentação
07 a 20	40m <sup>2</sup>	1,50m <sup>2</sup>	-	-	2 partes
21 a 50	80m <sup>2</sup>	1,50m <sup>2</sup>	4m	Reserva de área para implantar quadra poliesportiva	2 partes
51 a 80	160m <sup>2</sup>	1,00m <sup>2</sup>	5m	Reserva de área para implantar quadra poliesportiva	3 partes
Mais de 80	240m <sup>2</sup>	1,00m <sup>2</sup>	8m	Reserva de área para implantar quadra poliesportiva	4 partes

**OBSERVAÇÕES:**

- (A) Todas as edificações habitacionais, para as unidades residenciais paralelas ao alinhamento do lote fica facultado.
- (B) Deverá estar devidamente delimitada e independente das áreas de estacionamento. Não há necessidade de afastamento entre recreação coberta e descoberta.
- (C) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques de forma a propiciar o seu uso coletivo, respeitando os limites da legislação vigente.

Fonte: URBTEC (2023).

## ANEXO IV – COMPARTIMENTOS

Tabela 3: Áreas mínimas por compartimentos - unidade habitacional

COMPARTIMENTOS		DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)
Permanência Prolongada	Sala	2,50	7,5	1/6	1/12	2,60
	1º e 2º quarto	2,50	8,00	1/6	1/12	2,60
	Demais quartos	2,00	6,00	1/6	1/12	2,60
	Copa (B)	2,00	5,00	1/6	1/12	2,40
	Cozinha (B)	1,50	4,50	1/6	1/12	2,40
	Lavanderia (B)	1,50	2,25	1/6	1/12	2,40
Permanência Transitória	Banheiro	1,2	2,40	1/8	1/16	2,30
	Depósito	1,00	1,80	-	*	2,30
	Garagem (C)	2,50	12,5	1/15	1/30	2,30
	Corredor	0,90	-	-	-	2,30
	Sótão/Ático	2,00	-	1/10	1/20	-
	Porão (D)	1,50	4,00	1/10	1/20	-
	Escada	0,80	-	-	-	2,30
	Lavabo (E)	0,90	1,20	-	-	2,30

**OBSERVAÇÕES:**

- (A) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais; sendo a medida vertical de 1 (um) pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro, com no máximo 3m (três metros) de altura.
- (B) Copa, Cozinha e Lavanderia: Tolerada iluminação zenital concorrendo com, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da iluminação natural exigida.
- (C) Garagem: Em garagens no subsolo deverá ser garantida a ventilação natural por aberturas que correspondem a, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do pavimento. A ventilação poderá ser feita através de dutos ou vazios, os quais deverão ser exclusivos para o(s) subsolo(s), podendo haver prolongamento dos mesmos ao longo da edificação, desde que não haja abertura nos demais pavimentos.
- (D) Porão: deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
- (E) Lavabo: no caso de aproveitamento de área sob escada ou telhado, será tolerado pé-direito menor, desde que seja respeitado o mínimo de 2,10m (dois metros e trinta centímetros) na entrada do compartimento, bem como na porção para atender a área mínima exigida.
- (F) Para depósito com menos de 2m<sup>2</sup> não será exigido ventilação mínima e nem iluminação, para maiores deverá ter iluminação mínima de 1/30 (podendo ser para outro ambiente com iluminação natural).

Fonte: URBTEC 2023

Tabela 4: Áreas mínimas por compartimentos - condomínio edifício vertical

ÁREAS COMUNS DA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)	OBSERVAÇÕES
Hall do Prédio	2,00	6,00	1/20	2,50	A área mínima de 6m <sup>2</sup> (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.
Hall do Pavimento	1,50	3,00	1/20	2,50	Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais. Deverá haver ligação entre o <i>hall</i> e a caixa de escada. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
Corredor Principal	- 1,20	-	-	2,50	Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação multifamiliar (ou coletiva). Para corredores com até 10m (dez metros), a largura mínima é de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento até 50m (cinquenta metros), a largura mínima é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Quando a área for superior a 10m <sup>2</sup> (dez metros quadrados), deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
Escada	1,20	-	-	2,50	Sempre que o número de degraus exceder 17 (dezesete), deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e 20).
Rampa	1,20	-	-	2,50	A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
<b>OBSERVAÇÃO:</b> O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais; medida vertical de um pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro com, no máximo, 3m (três metros) de altura.					

Fonte: URBTEC 2023

Tabela 5: Áreas mínimas por compartimentos - edificações de usos não habitacionais

COMPARTIMENTO	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (em metros)	ÁREA MÍNIMA (em metros quadrados)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (relação entre área de abertura e área do piso do compartimento)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (altura em metros) (A)
Hall do Prédio (B)	2,50	10,00	-	-	2,60
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,50
Corredor Principal	(1,50)	-	-	-	2,50
Corredor Secundário	(1,20)	-	-	-	2,50
Escadas coletivas	1,20	-	-	-	2,30
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,50
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,30

OBSERVAÇÕES:

- (A) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais e tubulações; medida vertical de um pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro com, no máximo, 6,00m (seis metros) de altura; exceto para *halls* de entrada formados por vazios que se prolongam por mais de um pavimento.
- (B) A área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) é exigida quando houver 1 (um) só elevador; quando houver mais de 1 (um) elevador, a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) para cada elevador excedente.
- (C) Para edificações com Uso Misto (uso habitacional com uso comercial e/ou de serviços), quando o estabelecimento de comércio ou de serviço situar-se no pavimento térreo, a altura mínima do pé-direito deste pavimento será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). A altura mínima para o pé-direito de loja com sobreloja será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Fonte: URBTEC 2023

## ANEXO V – NORMAS TÉCNICAS

### Normas Técnicas ABNT

ABNT NBR 6492 — Representação de projetos de arquitetura

ABNT NBR 7199 — Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações

ABNT NBR 8403 — Aplicação de linhas em desenhos — Tipos de linhas —

Larguras das linhas — Procedimento

ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos

ABNT NBR 10151 — Acústica — Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade — Procedimento

ABNT NBR 10152 — Níveis de ruído para conforto acústico — Procedimento

ABNT NBR 10582 — Apresentação da folha para desenho técnico Procedimento

ABNT NBR 12179 — Tratamento acústico em recintos fechados — Procedimento

ABNT NBR 14718 - Guarda-corpo para edificação

ABNT NBR 14645-1 — Elaboração do “como construído” (as built) para edificações — Levantamento planialtimétrico e cadastral de imóvel urbanizado com área até 25.000 m<sup>2</sup>, para fins de estudos, projetos e edificação - Procedimento

ABNT NBR 15215-1 — Iluminação natural — Conceitos básicos e definições

ABNT NBR 15215-2 — Iluminação natural - Procedimentos de cálculo para a estimativa da disponibilidade de luz natural

ABNT NBR 15215-3 — Iluminação natural — Procedimento de cálculo para a determinação da iluminação natural em ambientes internos

ABNT NBR 15220-3 — Desempenho térmico de edificações — Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social

ABNT NBR 15575-1 — Edificações habitacionais — Desempenho — Requisitos gerais

ABNT NBR 16537 — Acessibilidade tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalações

ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 - Iluminação de ambientes de trabalho — Interior

ABNT NBR IEC 60335-2 – Classifica Cerca Eletrizada como equipamento eletrodoméstico

NBR 335-NM NBR 60335-1: Segurança construtiva dos aparelhos eletrodomésticos.

### NORMAS TÉCNICAS CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DA PARANÁ