



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMBÉ

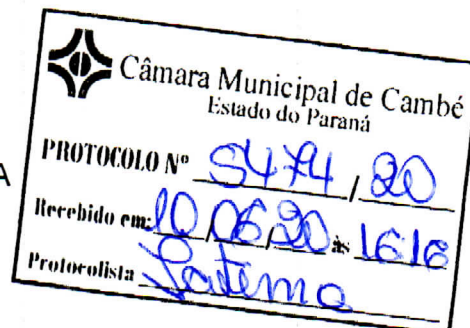
ESTADO DO PARANÁ

Cambé, aos 08 de junho de 2020.

Exmo. Sr.
JOSÉ CARLOS CAMARGO
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Cambé
NESTA

PROPOSTA MODIFICATIVA

Prezado Presidente e Nobres Vereadores (as):



A presente proposta introduz alterações no **Projeto de Lei Complementar Nº 05/2019** que trata da revisão do CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS do Município de Cambé, componente integrante do Plano Diretor, que está tramitando nesta nobre Casa de Leis.

Algumas propostas chegaram a ser aprovadas na Conferência, e o Poder Executivo continua recebendo manifestações dos Municípes, mesmo depois de encaminhado o Plano Diretor ao Legislativo.

Nesta proposta estamos retornando o que foi solicitado pelos próprios vereadores, a exemplo da alteração da data de regularização de obras antigas, e também compatibilizando os assuntos tratados simultaneamente entre duas ou mais Leis, melhorando o entendimento de alguns artigos, sem alteração do seu conteúdo, evitando futura interpretação dúbia.

Por fim, algumas propostas tem função de compatibilizar com o Código de Obras vigente, a LEI Nº 698 de 1989, com itens que acabaram não incluídos na minuta inicial apresentada, o que poderia caracterizar omissão.

Na expectativa de sermos atendidos, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

Mario Vãnder Martins Roberto
Secretário Municipal de Planejamento

José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal



SÚMULA: Introduz alterações no inciso VI do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

VI. ALTURA DA EDIFICAÇÃO - ~~A distância vertical da parede externa, medida de piso ou calçada no ponto onde ela se situa (frente, lateral ou fundo), até o ponto mais alto do telhado, platibanda ou o último elemento edificado~~ A medida na vertical, a partir do piso ou laje do térreo até o nível superior da laje de cobertura do último pavimento, excluídos platibandas, casa de máquinas e caixa d'água, podendo ainda ser desconsiderado o subsolo, se existente, nos termos da presente Lei;

...

JUSTIFICATIVA da alteração no inciso VI do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- A Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano apresenta limitações de altura das edificações (em metros) para as Zonas ZCS4 e ZI2, e se for interpretado pelo Poder Executivo que a medida seja tomada junto à parede externa até o ponto mais alto da edificação, acabaria incluindo, se existente, platibandas, casa de máquinas, volume da caixa d'água ou subsolo, ficando desfavorável;
- Diferenciar "ALTURA DA EDIFICAÇÃO" de "ALTURA JUNTO A DIVISA" que estavam com praticamente a mesma definição e interpretação;
- Também pelo Código de Edificações e Obras, o SUBSOLO é desconsiderado como pavimento em algumas situações;
- A definição de ALTURA DA EDIFICAÇÃO consta na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano como GABARITO de ALTURA;

SÚMULA: Introduz alterações no inciso VII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

VII. ALTURA JUNTO A DIVISA - ~~valor medido na vertical a partir do nível do terreno natural até o ponto mais alto da edificação na divisa onde ela se situa (frente, lateral ou fundo)~~ A medida na vertical junto à parede externa construída na divisa, a partir do nível final do terreno, do piso ou calçada no ponto onde ela se situa (frente, lateral ou fundo), até o ponto mais alto do telhado, platibanda, volume da caixa d'água ou o último elemento edificado, podendo desconsiderar o subsolo, nos termos da presente Lei;

...

...



JUSTIFICATIVA da alteração no inciso VII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- Diferenciar "ALTURA DA EDIFICAÇÃO" de "ALTURA JUNTO A DIVISA";
- Definir que a medida será tomada a partir do perfil final do terreno, não o natural;
- Para efeito da ALTURA JUNTO A DIVISA, pelo Código de Edificações e Obras, o "subsolo" é desconsiderado em algumas situações;

SÚMULA: Introduce alterações no inciso XXVII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

XXVII. EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR - Edificação destinada ao uso residencial permanente constituída ~~por uma única unidade~~ de 1 (uma) habitação por lote e acesso único, e demais requisitos conforme a Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

...

...

JUSTIFICATIVA da alteração no inciso XXVII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019: Complemento da definição, destacando que é "por lote", com a mesma ênfase dada na definição de MULTIFAMILIAR, e que o texto fique compatível com o proposto para a definição de "Residencial Unifamiliar" proposto na minuta da Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

SÚMULA: Introduce alterações no inciso XXVIII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

XXVIII. EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação destinada ao uso residencial permanente, constituída por duas ou mais unidades habitacionais por lote, com área de uso comum ao nível do solo e demais requisitos conforme a Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

...

...



JUSTIFICATIVA da complementação no inciso XXVIII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- Complemento da definição, para que fique com o texto compatível com o proposto para a definição de "Residencial Multifamiliar horizontal ou vertical" da Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- A referência para os textos complementados: Lei Federal Nº 4.591/1964 - Artigo 8º e Lei Federal Nº 13.465/2017 - CAPÍTULO VIII - DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES - Artigo 62.

SÚMULA: Introduz alterações no inciso XXXIX do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

XXXIX. IAP - Instituto Ambiental do Paraná, atualmente denominado Instituto Água e Terra - IAT;

...

...

JUSTIFICATIVA da complementação no inciso XXXIX do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019: Devido às mudanças promovidas pelo Governo do Estado do Paraná, foi criada a nova Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Turismo composta pelo Instituto Água e Terra (IAT), resultante da fusão do Instituto Ambiental do Paraná, Instituto das Águas do Paraná e do Instituto de Terras, Cartografia e Geologia, pela Paraná Turismo, Sistema Meteorológico do Paraná - Simepar e Agência Paraná Desenvolvimento;

SÚMULA: Introduz alterações no inciso LXVII do Artigo 2º do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

LXVII. REFORMA - Obra de manutenção ou conservação ou que implique em uma ou mais modificações nas disposições, dimensões e posições da estrutura existente de edificação existente, licenciada pelo Poder Executivo Municipal, que não implique em acréscimo de área coberta computável;

...

...



JUSTIFICATIVA da alteração no inciso LXVII do **Artigo 2º** do Projeto de Lei Nº 05/2019: As reformas serão analisadas pelo Poder Executivo Municipal quando se tratar de edificações existentes previamente licenciadas e que se encontram em situação regular, não sendo possível licenciar reformas de obras clandestinas ou que estão em situação irregular, antes de um processo de regularização;

SÚMULA: Proposta de inclusão de novas definições no **Artigo 2º** do Projeto de Lei Nº 05/2019, diferenciando Certificado de Conclusão de Obras de Habite-se e renumerando os demais incisos.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

.... **CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS** - Documento a ser fornecido pelo Poder Executivo Municipal nos casos de conclusão de obra de infraestrutura, edificação não residencial ou de obras previamente autorizadas, que não são destinadas à habitação;

.... **HABITE-SE** - Documento a ser fornecido pelo Poder Executivo Municipal nos casos de conclusão de uma construção ou edificação previamente autorizada, destinada à habitação;

JUSTIFICATIVA da inclusão de novas definições no **Artigo 2º** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Existe a dúvida sobre a diferença das duas modalidades de recebimento de uma obra ou edificação.

SÚMULA: Proposta de inclusão de novas definições no **Artigo 2º** do Projeto de Lei Nº 05/2019, diferenciando edificação clandestina e irregular e renumerando os demais incisos.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

.... **EDIFICAÇÃO EXISTENTE CLANDESTINA** - edificação que foi construída sem o devido licenciamento junto ao Poder Executivo Municipal;

.... **EDIFICAÇÃO EXISTENTE IRREGULAR** - edificação existente, com licenciamento incompleto ou em desacordo com os projetos aprovados junto ao Poder Executivo Municipal;

JUSTIFICATIVA de inclusão de novas definições no **Artigo 2º** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Existe dúvida sobre a diferença entre clandestino e irregular, e na Minuta apresentada temos apenas a definição de "OBRA CLANDESTINA".



SÚMULA: Proposta de inclusão de novas definições no **Artigo 2º** do Projeto de Lei Nº 05/2019, com a definição de piscina, renumerando os demais incisos.

Art. 2º Para efeitos deste Código são definidos os seguintes termos e siglas:

I...;

II...;

...

.... **PISCINA** - Reservatório ou tanque artificial de água para finalidades de lazer, terapêuticas, de práticas esportivas ou elemento decorativo, cuja construção sobre o terreno implica na impermeabilização do solo;

JUSTIFICATIVA de inclusão de novas definições no **Artigo 2º** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Para esclarecer que a mesma não pode ser considerada no cálculo da área permeável, devido a sua baixa capacidade de retenção da água de chuva.

SÚMULA: Introduz alterações com acréscimo do **Parágrafo III** no **Artigo 21** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 21. O canteiro de obras compreenderá a área destinada a execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório e depósitos, atendendo aos seguintes requisitos:

I...;

II...;

III. *É vedado o lançamento de resíduos de obra ou líquido oriundo do preparo de argamassa no meio fio ou na rede de galerias de águas pluviais, garantindo um logradouro público limpo e desimpedido na região da obra.*

JUSTIFICATIVA do acréscimo de **Parágrafo III** no **Artigo 21** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Acrescentar a proibição de lançamento na rede de água pluvial de dejetos de obra ou líquidos usados no preparo da argamassa.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 44** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 44. O licenciamento será obtido mediante ~~obtenção~~ **apresentação**, pelo interessado, dos seguintes documentos, quando couber:

I...;

II...;

III...;

IV...;

V...;

VI...;

JUSTIFICATIVA da alteração no **Artigo 44** do Projeto de Lei Nº 05/2019: O termo "apresentação" traz melhor entendimento do que "obtenção", pois trata de documentos que o interessado deverá apresentar ao Poder Executivo Municipal.



SÚMULA: Introduz alterações com acréscimo de **Parágrafo 5º** no **Artigo 48** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 48. Para aprovação do projeto de edificação nova ou reforma, deverá o interessado apresentar, no mínimo, os seguintes documentos:

I.....;

II.....;

.....;

.....;

XIII.....;

XIV.....

§1º – ...

§2º – ...

§3º – ...

§4º – ...

§5º – *Em se tratando de edificação residencial localizada em LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO ou CONDOMÍNIO DE LOTES, o Poder Executivo Municipal poderá solicitar a aprovação prévia do projeto no condomínio.*

JUSTIFICATIVA do acréscimo de **Parágrafo 5º** no **Artigo 48** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Para Condomínios fechados, atualmente é solicitado primeiro a aprovação no Condomínio, para posterior tramitação junto ao Poder Executivo Municipal.

SÚMULA: Introduz alterações com inserção do **Parágrafo 3º** no **Artigo 60** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 60. Todas as folhas dos projetos deverão reservar espaço no carimbo para as assinaturas do proprietário do imóvel ou do titular do direito de construir, do responsável técnico pela autoria do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§1º – ...

§2º – ...

§3º – *O Poder Executivo Municipal regulamentará, por meio de Resolução, as declarações e as anotações que deverão constar nas folhas dos projetos e os modelos de declarações, conforme a atividade e a tipologia da edificação, a serem apresentados como anexo ao projeto.*

JUSTIFICATIVA da alteração com inserção de **Parágrafo 3º** no **Artigo 60** do Projeto de Lei Nº 05/2019: A possibilidade de inserir ou alterar as declarações que deverão constar nos projetos.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 61** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 61. O projeto de edificação nova ou reforma será analisado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, apenas **principalmente** em relação aos seus índices de ocupação e parâmetros externos elencados no artigo a seguir,



ficando o arranjo interno da edificação sob inteira responsabilidade do autor do projeto.

JUSTIFICATIVA da alteração no **Artigo 61** do Projeto de Lei Nº 05/2019: A análise do projeto não está restrita a apenas aos itens citados no artigo, pois no restante do presente Código existem itens internos de PROJETO como garagem, elevador, subsolo e demais componentes que deverão ser verificados pelo Poder Executivo Municipal.

SÚMULA: Introduce alterações com acréscimo de **Parágrafo único** no **Artigo 62** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 62. Os seguintes itens serão analisados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, e que estarão sujeitos a correção:

I...;

II...;

...

...

...

XV...;

XVI...

Parágrafo único – *Também serão analisados os requisitos descritos no TÍTULO VII-DOS COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES do presente Código.*

JUSTIFICATIVA do acréscimo do **Parágrafo único** no **Artigo 62** do Projeto de Lei Nº 05/2019: A análise do projeto não está restrita a apenas aos itens citados no artigo, pois no **TÍTULO VII** existem itens que deverão ser verificados pelo Poder Executivo Municipal.

SÚMULA: Introduce alterações no **inciso VI** do **Artigo 74** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 74. Os pedidos de Alvará de Execução de Edificações serão instruídos com:

I...;

II...;

III...;

IV...;

V...;

VI. *Nos casos de edificações sujeitas a licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, a comprovação do atendimento das exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, seja na forma de dispensa, licenciamento simplificado ou ~~Gópia do~~ projeto técnico de Combate a Incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, quando for o caso.*



JUSTIFICATIVA da alteração no inciso VI do Artigo 74 do Projeto de Lei Nº 05/2019: Com a recente alteração das exigências do Corpo de Bombeiros, as edificações poderão estar dispensadas de aprovação, poderão estar sujeitas ao licenciamento simplificado ou terão a necessidade de aprovação do projeto de incêndio.

SÚMULA: Introduz alterações no inciso II do Artigo 97 do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 97. O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá aprovar a regularização de edificação antiga existente, que não atende a um ou mais requisitos da Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais normas e disposições legais do âmbito municipal, desde que:

I. ...

II. Tenha sido construída anteriormente ao ano de 2008 **2015**;

III. ...

Parágrafo único -

JUSTIFICATIVA da alteração no inciso II do Artigo 97 se encontra no Artigo 102.

SÚMULA: Introduz alterações no inciso I do Artigo 98 do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 98. O requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, solicitando regularização da edificação existente, deve apresentar a assinatura do proprietário ou representante legal, acompanhado dos mesmos itens solicitados para aprovação de edificações novas ou reforma, acrescido dos documentos abaixo especificados:

I. Comprovação da existência da edificação, anterior a 2008 **2015**, *que poderá ser feita com impressão da região do imóvel a partir da imagem histórica de satélite disponibilizada pelo Google Earth*;

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. ...

VII. ...

JUSTIFICATIVA da alteração no inciso I do Artigo 98 se encontra no Artigo 102.



SÚMULA: Introduz alterações e acréscimo de **Parágrafo único** no **Artigo 101** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 101. Para regularizar edificações existentes/construídas anteriormente ao ano de 2008 **2015**, poderão ser aplicadas as seguintes medidas e penalidades:

I....

...

...

VI...

Parágrafo único – O valor (em reais) do CUB - Custo Unitário Básico da construção civil do norte do Paraná, do mês anterior à solicitação, na mesma característica da edificação (residencial, comercial e galpão industrial), e nos casos de diferentes padrões (baixo, normal ou alto), deverá ser considerado o padrão mais alto da construção.

JUSTIFICATIVA da alteração no **Artigo 101**:

- A justificativa da alteração na data do **Artigo 101** se encontra no **Artigo 102**;
- Com relação ao acréscimo do **Parágrafo único**, foi estabelecido 4 situações de penalidade, com valor a ser pago referente ao percentual do CUB por m², mas a minuta deixou omissa como seria obtido este valor do CUB.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 102** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 102. As edificações construídas anteriormente ao ano de 2008 **2015** que não puderem ser regularizadas, por não se enquadrarem no **artigo 98 99**, deverão aprovar projeto arquitetônico de reforma ou demolição, junto ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, adequando-se às disposições legais da Legislação vigente.

JUSTIFICATIVA das alterações nos **Artigos 97 / 98 / 101 e 102** do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- Foi solicitado, inclusive por vereador, mudança da linha de corte da regularização de obras antigas, incluindo edificações mais recentes. A preocupação do Poder Executivo Municipal é a de atender estabelecendo uma data não tão próxima do presente, evitando uma "corrida às ampliações", principalmente de edificações comerciais, com risco de existir casos de proprietários preferindo pagar multa e ocupar o seu terreno, além dos limites permitidos pela Lei vigente, provocando desordenamento e conflitos de vizinhança;
- A proposta inicial do Poder executivo era adotar como referência a data do Plano Diretor anterior, onde tivemos massiva alteração da legislação Municipal, mas como foi solicitado pelo Vereador data mais recente, indicamos o ano de 2015, onde foi aprovado a Lei Nº 2720/2015 de alteração e atualização da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.



SÚMULA: Introduce alterações no §1º e a inserção do §4º no **Artigo 137** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 137. Para permitir adequada ventilação, iluminação e insolação, em edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§1º – Excetuam-se os corredores de uso privativo, poços e saguões de elevadores, closet, despensa, **lavabo** e depósitos onde, pela característica da atividade a ser desenvolvida, pode ser atendida com iluminação artificial.

§2º – ...

§3º – ...

§4º – Nas edificações multifamiliares verticais, desde que atendido a NBR 15575/2013 - Norma de Desempenho de Edificações, o banheiro poderá apresentar iluminação artificial e ser ventilado por intermédio de poço de ventilação, desde que o poço apresente abertura direta para o exterior.

JUSTIFICATIVA da alteração no §1º e a inserção do §4º no **Artigo 137** do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- A alteração no §1º é a de possibilitar principalmente nos prédios de apartamentos projetos com corredores privativos/sociais e lavabos sem janelas;
- A inserção do §4º é a de possibilitar principalmente nos prédios de apartamentos projetos com janela de banheiros atendidos por poço de ventilação.

SÚMULA: Introduce alterações no §3º e introdução de novo parágrafo com renumeração dos demais no **Artigo 138** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 138. Nos edifícios de uso residencial, as aberturas iluminantes poderão abrir-se para poço de ventilação e iluminação nos termos da Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, observadas as exigências do Código de Saúde do Estado do Paraná.

§1º – ...

§2º – ...

§3º – ~~Nos edifícios de uso residencial,~~ **Nas edificações multifamiliares verticais**, a cozinha poderá ser iluminada e ventilada por intermédio de uma área de serviço adjacente, **ou vice-versa**, desde que um dos cômodos apresente abertura direta para o exterior.

§4º – Nas edificações multifamiliares verticais, o banheiro poderá ser iluminado e ventilado por intermédio de uma área de serviço adjacente, desde que a área de serviço apresente abertura direta para o exterior.

§4º §5º – A área mínima necessária de abertura iluminante, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, deverá atender aos níveis mínimos de iluminância prescritos pela NBR 15575 de 2013 - Norma de Desempenho de Edificações.

JUSTIFICATIVA da alteração no **Artigo 138** do Projeto de Lei Nº 05/2019: A possibilidade de ter principalmente nos prédios de apartamentos, cozinha ou banheiro com abertura voltada para uma área de serviço com janela para o exterior.



SÚMULA: Introduce alterações com acréscimo de **Parágrafo único** no **Artigo 170** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 170. Todas as edificações residenciais multifamiliares, comerciais, prestadoras de serviços públicos ou privados e industriais devem ser dotadas de abrigo coberto e compartimentado para resíduos sólidos gerados na edificação.

Parágrafo único – *Nas edificações residenciais unifamiliares é permitido a instalação de lixeira no passeio público, desde que recuada no mínimo 50 cm (cinquenta centímetros) da guia do meio fio, preservando a acessibilidade do passeio e a passagem livre de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.*

JUSTIFICATIVA do acréscimo de **Parágrafo único** no **Artigo 170** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Ficou ausente na minuta da Lei a orientação para lixeiras de residências unifamiliares, e a permissão de alocação no passeio público da mesma.

SÚMULA: Introduce alterações no **inciso III** do **Artigo 179** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 179. O proprietário ou representante legal pelo imóvel edificado junto ao alinhamento predial, que possua marquises em balanço sobre o passeio público, fica obrigado a contratar a cada 5 (cinco) anos, no mínimo, empresa ou profissional devidamente habilitado para elaborar parecer técnico das condições e manutenção das mesmas, atendendo as normas técnicas brasileiras relacionadas a manutenção, em especial a NBR 15.575 de 2013 - Norma de desempenho e aos seguintes requisitos:

I....;

II....;

III. ~~Os órgãos da~~ O Poder Executivo Municipal, responsáveis pela fiscalização de marquises, emitirão laudo de vistoria administrativa, **poderá a qualquer tempo abrir processo administrativo** determinando a sua demolição em caso de constatação de processo de desgaste de material, qualquer que seja ele, ou risco de desabamento.

JUSTIFICATIVA: alterações no **inciso III** do **Artigo 179** do Projeto de Lei Nº 05/2019: O Município não possui técnico competente para emissão de laudo de vistoria, mas com a aprovação do projeto de Lei, poderá fiscalizar e abrir processo administrativo, nos casos de condição precária de marquises.

SÚMULA: Introduce alterações com acréscimo do **§2º** no **Artigo 186** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 186. Para fins de aplicação da Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos pela Lei Específica e



Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, não é considerada área construída computável:

I.....;

...

...

XIV....

Parágrafo único §1º – Apesar de não ser considerado nos índices de Ocupação e cálculo do Coeficiente de Aproveitamento do solo, os itens V à XIV deverão ser indicados na somatória das áreas do projeto da edificação como área construída não computável.

§2º – *As coberturas de garagem de veículos com vidro, policarbonato ou outro material que vede a passagem de água da chuva, terão sua projeção incluída como área construída computável, devendo ser considerada no cálculo da Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento.*

JUSTIFICATIVA do acréscimo **§2º** no **Artigo 186** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Esclarecimento das coberturas de garagem que são aprovadas como coberturas leves e flexíveis, mas acabam executadas com vidro ou outro material rígido.

SÚMULA: Introduce alterações com acréscimo de **Parágrafo único** no **Artigo 206** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 206 A área mínima de recreação, lazer e atividades sociais, nos casos previstos no artigo anterior, será de 4% (quatro por cento) da área construída privativa das unidades residenciais, excluindo-se garagens.

Parágrafo único – *Para os casos de loteamentos de acesso controlado ou condomínio de lotes, previstos na Lei Específica e complementar de Parcelamento e Remembramento do Solo para Fins Urbanos, a área mínima construída coberta destinada à recreação, lazer e atividades sociais será de 6m² (seis metros quadrados) por unidade residencial privativa, com área mínima construída coberta de 30m² (trinta metros quadrados).*

JUSTIFICATIVA de inclusão de Parágrafo único no **Artigo 206** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Como o Artigo define área mínima de recreação como um percentual da área construída privativa, não abrange o condomínio de lotes, pois na fase de aprovação do loteamento e construção da área de lazer, os mesmos comercializam apenas lotes, ainda sem definição de área de cada residência privativa.

SÚMULA: Introduce alterações com acréscimo do **Parágrafo 3º** no **Artigo 212** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 212. Os espaços destinados para estacionamento de veículos nas edificações de uso coletivo, tanto público como privado, deverão atender as seguintes exigências:

I.....;

II.....;



III....;

IV....

§1º - ...

§2º - ...

§3º - *O Poder Executivo Municipal regulamentará, por meio de Decreto Municipal, os valores mínimos relacionados às dimensões das baias de embarque e desembarque, dimensões das baias de carga e descarga, dimensões das vagas de estacionamento com obstáculos e os requisitos mínimos para manobra dos veículos de carga, ônibus e carreta.*

JUSTIFICATIVA: alterações com acréscimo de Parágrafo no **Artigo 212** do Projeto de Lei Nº 05/2019: A inclusão da regulamentação dos detalhes mínimos das baias de embarque e desembarque, dimensões das baias de carga e descarga entre outros é necessária, pois as definições pendentes são extensas e não estão definidas no presente Projeto de Lei.

SÚMULA: Introdúz alterações com a inserção do **§5º** no **Artigo 223** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 223. O rebaixamento de guias para acesso de veículo ao interior do lote fica limitado ao atendimento do seguinte:

I.;

II.;

III.;

IV.;

V.;

§1º -....

§2º -....

§3º -....

§4º -....

§5º - *Excepcionalmente e a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, em se tratando de edificação multifamiliar vertical localizada em lotes de esquina ou que apresentam grande testada, resultado de anexações, o atendimento a quantidade de rebaixamento de guia previsto no inciso II do presente artigo poderá ser o dobro.*

JUSTIFICATIVA da inserção do **§5º** no **Artigo 223** do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- Flexibilizar duplicando a quantidade permitida de rebaixos nos prédios de apartamentos situados nas esquinas.
- Flexibilizar duplicando a quantidade permitida de rebaixos nos prédios de apartamentos localizados em terrenos com grande testada por ser resultante de anexação de vários lotes.



SÚMULA: Introduce alterações no **Parágrafo único do Artigo 225** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 225. As rampas para veículos deverão apresentar declividade máxima de:

I.;

II.

Parágrafo único - Com a finalidade de evitar acidentes com transeuntes no passeio público, é obrigatório, nos acessos às garagens e aos estacionamentos em subsolo ou em desnível em relação ao logradouro público, a construção de um patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5 ~~(cinco)~~ **4 (quatro)** metros, medidos do alinhamento predial, para dentro do imóvel.

JUSTIFICATIVA da alteração no **Parágrafo único do Artigo 225** do Projeto de Lei Nº 05/2019: A alteração e redução do comprimento mínimo exigido de 5 metros para 4 metros iguala com a dimensão mínima de recuo frontal obrigatório exigido pela Lei específica e complementar de Uso e Ocupação do Solo para fins Urbanos.

SÚMULA: Introduce alterações no **Artigo 240** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 240. Uma vez definido pelo órgão competente do poder Executivo municipal a numeração da via, ~~esta não poderá ser alterada ou ajustada~~ **novas alterações deverão ser justificadas, buscando garantir:**

I. A continuidade das vias previstas no mapa de hierarquia viária, anexo da Lei Específica e Complementar do Sistema Viário Básico;

II. A continuidade da numeração das vias em áreas a serem parceladas, quando os novos logradouros são prolongamento de vias já existentes;

III. Preferencialmente um único nome para a via que é contínua ao longo de bairros e loteamentos;

§1º – No caso de necessidade de prolongamento de via, ~~eja a partir do extremo foi definido anteriormente como início da numeração, este novo trecho a ser construído~~ **deverá poder** apresentar outro nome de rua, ~~para uma numeração independente da existente ou a renumeração integral da via.~~

§2º – No caso de subdivisões ou anexações, os lotes resultantes apresentarão um novo número predial, considerando a nova distância métrica entre os pontos médios das testadas subdivididas.

§3º – O Poder Executivo Municipal regulamentará, por meio de Decreto Municipal, os padrões das placas de numeração predial e os critérios de numeração para as demais atividades.

JUSTIFICATIVA: alterações no **Artigo 240** do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- Incluir a possibilidade de alterar a numeração predial existente, quando novos loteamentos e parcelamentos definem quais vias serão prolongamento de outras já existente e quais vias não serão prolongadas.

- Priorizar o nome único em vias que apresentam continuidade cruzando diferentes bairros e loteamentos.

- Possibilitar regulamentação específica do padrão da placa de numeração do Município e do padrão de numeração das edificações multifamiliares e demais atividades não residenciais.



SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 244** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 244. No caso de ~~As edificações residenciais unifamiliares devem atender aos requisitos e critérios da NBR15575 de 2013 Norma de Desempenho de Edificações, bem como das normas técnicas brasileiras aplicáveis~~ **construção de casas geminadas, os lotes resultantes do desdobro deverão atender aos parâmetros mínimos da Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, em especial os requisitos descritos no seu Artigo 33.**

§1º – *Consideram-se casas geminadas duas ou mais edificações residenciais agrupadas horizontalmente, aprovadas concomitantemente com um pedido de desdobro do lote, limitadas à 02 (dois) pavimentos de altura, com fundação e estrutura independente, sendo facultativo a existência de trecho contíguo ou partes comuns, que podem ser separadas sem comprometimento estrutural, a exemplo de paredes duplas.*

§2º – *A aprovação junto ao Poder Executivo Municipal de duas ou mais unidades residenciais, deve constituir preferencialmente de um único motivo arquitetônico, solicitada por requerente único, sendo facultativo a apresentação de projeto simétrico ou rebatido, onde cada unidade individual e respectiva vaga de estacionamento deverá ser implantada dentro dos limites do lote resultante da proposta de desdobro.*

§3º – *No caso da existência de trecho contíguo ou partes comuns nas divisas entre casas geminadas, a estrutura de cobertura deverá atender à SEÇÃO I do TÍTULO VII do presente Código.*

§4º – *A averbação da subdivisão fica condicionada à emissão do habite-se de todas as unidades individuais aprovadas pelo Poder Executivo Municipal, e nos casos de não atendimento das condições de desdobro, permanece o lote único e matrícula única, atendendo aos parâmetros mínimos da Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e rebaixo único da guia para acesso de veículos ao interior do lote, nos termos do Artigo 223 do presente Código.*

JUSTIFICATIVA: alterações no **Artigo 244** do Projeto de Lei Nº 05/2019:

- Incluir a definição de CASA GEMINADA, cuja definição constava no Código de Obras vigente no ART. 75º da LEI Nº 698/1989;
- Proposta de deixar facultativo a existência ou não de trechos contíguos com parede em comum;
- Flexibilizar a apresentação de projetos arquitetônicos idênticos (gêmeos), simétricos ou rebatidos;
- Complementar os detalhes para permissão de desdobro vinculado à edificação previsto no Artigo 33 da minuta da Lei específica e complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Mantendo o prescrito no ART. 76º da LEI Nº 698/1989 vigente da geminada, vinculando o desmembramento somente depois de atendido a Lei de Parcelamento do Solo e do prescrito no Código de Obras, com a emissão do habite-se.



SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 248** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 248. Será permitida a construção de mezaninos, desde que não prejudique as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos, *garantindo a segurança e o atendimento às exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.*

§1º – *Considera-se mezanino o pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, que subdivide parcialmente um pavimento em dois pavimentos, fechado em uma das faces apenas com guarda-corpo, e considerado como área computável.*

§2º – *O pé direito abaixo e acima do mezanino deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).*

§3º – *Passa a ser considerado andar ou pavimento e deixa de ser considerado mezanino, quando sua área ultrapassa a 1/3 (um terço) da área do pavimento onde se situa.*

§4º – *Não será considerado como área computável o mezanino declarado como provisório ou não permanente, executado em estrutura metálica independente da edificação principal e aprovado junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná como uso exclusivo para depósito.*

JUSTIFICATIVA das alterações no **Artigo 248** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Incluir requisitos de segurança e definições do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros para os MEZANINOS, deixando de considerar como área computável quando o mezanino não é permanente.

SÚMULA: Introduz alterações no **Artigo 264** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 264. A autorização por tempo determinado para instalação de eventos temporários será instruída com:

I....;

II....;

III. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT em nome do profissional responsável técnico do evento, ~~com a descrição das edificações, instalações e áreas de risco a serem utilizadas, em conformidade com o~~ **nos casos exigidos pela Norma de Procedimento Administrativo NPA-005/2018 de Regularização de Eventos e sucedâneas** e do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná;

IV. Cópia da declaração de risco, ~~em forma de Ofício conforme exigência da~~ **nos casos previstos pela Norma de Procedimento Administrativo NPA-005/2018 de Regularização de Eventos**, encaminhada pelo Responsável Técnico do evento ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

§1º – *Nos casos de eventos de risco baixo, quando exigidos pela Norma de Procedimento Administrativo NPA-005/2018 de Regularização de Eventos, deverá ser apresentada a ART ou RRT de responsabilidade técnica pela elaboração de Laudo Técnico de Segurança contra Incêndio e Pânico.*



§2º – Nos casos previstos pela Norma de Procedimento Administrativo NPA-005/2018 de Regularização de Eventos do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, deverá ser apresentada a ART ou RRT de responsabilidade técnica pela elaboração de Projeto Técnico de Prevenção a Incêndio e a Desastre para Instalação e Ocupação Temporária.

JUSTIFICATIVA das alterações no **Artigo 264** do Projeto de Lei Nº 05/2019:

Nos casos de autorização para eventos temporários, ainda existe dúvida sobre qual o tipo de ART ou RRT que o profissional deverá emitir e apresentar ao Poder Executivo Municipal, por isso foi incluído que o documento será apresentado somente nos casos exigidos pela Norma NPA-005/2018, e destacado duas situações distintas de apresentação da ART ou RRT, conforme o risco do evento;

SÚMULA: Introduce alterações no **inciso XXXIX do Artigo 292** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 292. Os valores da Unidade Fiscal do Município – UFM serão atualizadas por Decreto do Poder Executivo Municipal, contendo os valores das multas para as seguintes penalidades:

I.....;

II.....;

.....;

.....;

XXXVIII.....;

XXXIX. Deixar de averbar, **na matrícula do imóvel**, o contrato de concessão de direito real de uso **das áreas públicas internas ao Loteamento de acesso controlado**, ~~na matrícula do imóvel~~ para obtenção do Certificado de Conclusão da Obra ou Habite-se.

JUSTIFICATIVA da alteração no **inciso XXXIX do Artigo 292** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Complementação para melhor entendimento, pois este contrato de concessão de direito real de uso está definido no CAPÍTULO VIII / SEÇÃO V da Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

SÚMULA: Introduce alterações no **Artigo 295** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 295. Em toda testada de frente de lote sem uso deverá ser construída uma mureta, **no alinhamento predial** com, no mínimo, ~~60 cm (sessenta centímetros)~~ **50 cm (cinquenta centímetros)**, **podendo ser dispensado nos casos de terreno com topografia em declive ou cota inferior em relação ao logradouro.**

JUSTIFICATIVA da alteração no **Artigo 295** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Na exigência de mureta no alinhamento predial, além da correção da altura para compatibilização com a minuta da Lei de Parcelamento do Solo, apresentamos a flexibilização, para que esta obrigação fique restrita apenas aos terrenos em aclave.

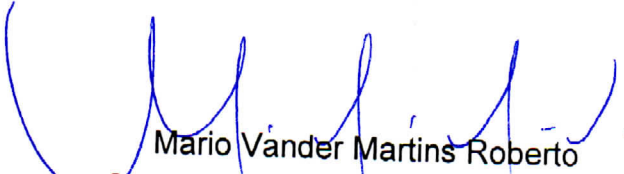


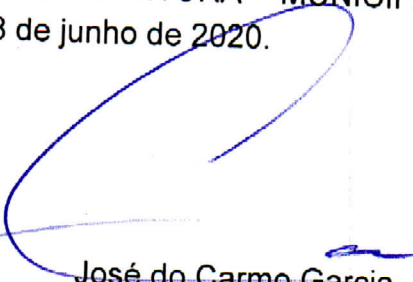
SÚMULA: Introduce alterações no **Artigo 303** do Projeto de Lei Nº 05/2019.

Art. 303. Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, *em especial a Lei Municipal nº 228 de 1974 que dispõe sobre a renumeração de prédios e emplacamento de vias públicas, a Lei Municipal nº 689 de 1989 que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Cambé e suas alterações, em especial as Leis Municipais nº 1021 de 1996 e nº 1135 de 1997.*

JUSTIFICATIVA da alteração no **Artigo 303** do Projeto de Lei Nº 05/2019: Citação das principais Leis Municipais que serão revogadas com a aprovação do presente Projeto de Lei;

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMBÉ, aos 08 de junho de 2020.


Mario Vander Martins Roberto
Secretário Municipal de Planejamento


José do Carmo Garcia
Prefeito Municipal