



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

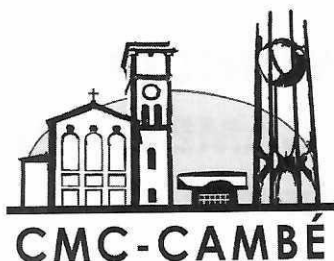
GESTÃO 2025/2028

ATA DA 17ª. REUNIÃO DO CMC - CAMBÉ CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ

Aos dezesseis (15) dias do mês de abril (09) de dois mil e vinte e cinco (2025) reuniram-se, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Planejamento, os conselheiros do Conselho Municipal da Cidade de Cambé (CMC – Cambé), nomeados pelo Decreto nº 167/2021, para realização da 17ª reunião ordinária, em cuja pauta constaram os seguintes temas: 1) comunicação da realização da 7ª Conferência Municipal das Cidades, que será realizada no dia 29(vinte e nove) de abril (04) de dois mil e vinte e cinco (2025) na plenária da Câmara Municipal de Vereadores, 2) apresentação do EIV da Agrogalaxy analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento; 3) Minuta de Projeto de Lei para alterações do Art. 13 da Lei nº 3.015/2020 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), do Art. 97, 98, 101, 186, 194, 195, 198, 263 233, 234 6 da Lei nº 051/2020 (Lei Complementar do Código de Obras). Estiveram presentes à reunião os seguintes representantes:

| Conselheiro | Órgão/Entidade |
|---|----------------|
| José Antonio Bahls | SEPLAN |
| Claudemir Mazziero | CMS |
| Antônio José Sripes | AEAC |
| Claudia Cristina Serpeloni Lizotti | CMCA |
| Cleber Casado | SINDUSCON |
| Cleber Tomeleri | SEFA |
| Ricardo José Araujo | ACIC |
| José Pinheiro Neto | CMC |
| Catarine Tempest Calijuri | SEPLAN |
| José Bosqui | CMDR |
| Mario Vander Martins Roberto dos Santos | SEC.DE OBRAS |

Constatado o quórum previsto no Art. 73 da Lei Complementar nº 053/2020, o Secretário Municipal de Planejamento, José Antonio Bahls Santos, iniciou a sessão cumprimentando os presentes e apresentando



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

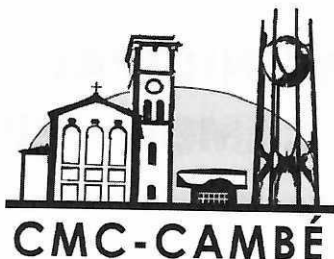
GESTÃO 2025/2028

a pauta. Procedeu-se informações sobre a realização da 7ª Conferência Municipal das Cidades, que será realizada no dia 29(vinte e nove) de abril (04) de dois mil e vinte e cinco (2025) na plenária da Câmara Municipal de Vereadores, a importância da participação do Conselho. Em seguida, passou para apresentação do EIV analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento, o trabalho apresentado foi o Estudo de Impacto de Vizinhança desenvolvido pela empresa AGRO 100 COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Processo 268/2023. Trata-se de empresa que realiza A empresa pretende o exercício das atividades de “Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados” (4632-0/01), “Atividades de pós-colheita” (01.63-6/00), “Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias” (7490-1/03) e “Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo” (46.83-4/00. Após percorrido sobre o assunto os conselheiros presentes sugeriram a inclusão do licenciamento ambiental. Não havendo manifestações, os conselheiros votaram, por unanimidade, pela aprovação do EIV, em seguida passou para a apresentação da Minuta de Projeto de Lei para alterações das Leis nº 3.015/2020 e Lei Complementar nº 51/2020, conforme segue.

Art. 13.

Parágrafo único. Excepcionalmente, admitir-se-á para lotes regulares aprovados anteriormente à entrada em vigor da presente Lei, parâmetros urbanísticos de área mínima do lote e frente mínima atribuídos por Legislação Municipal vigente à época do seu loteamento e/ou desmembramento, desde que:

I. A área do lote não seja inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

não haverá óbices em retornar à condição original da aprovação do loteamento.

O art. 97 da Lei Nº 051 de 24 de setembro de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 97...

I. ...;

II. ...;

III. ...;

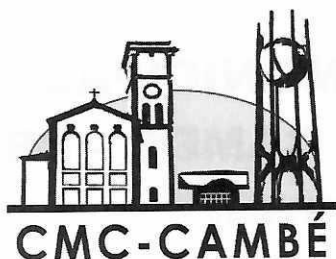
Parágrafo único - O prazo máximo para aprovar e regularizar as edificações existentes, de que trata o caput deste artigo, é de 48 ~~(quarenta e oito)~~ 72 *(setenta e dois)* meses, contados a partir da vigência desta Lei.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei, atualmente em fase de análise e aprovação, propõe modificações no Código de Edificações e Obras, com o intuito de otimizar o processo de regularização das construções e adequar a legislação às necessidades atuais da cidade. As modificações almejam simplificar procedimentos e incentivar a regularização das edificações irregulares, além de adaptar a norma à realidade dos proprietários e da administração pública.

Alteração do Artigo 97: A modificação proposta para o Artigo 97 visa prorrogar o prazo de regularização das edificações, com a aplicação de multa. Tal medida busca proporcionar mais tempo aos proprietários para regularizarem suas construções, promovendo uma maior adesão ao processo de regularização.

O art. 101 da Lei Nº 051 de 24 de setembro de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

II. Que o lote seja fruto de parcelamento regular passível de confirmação da sua área e dimensões pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal.

Considerando que o Jardim São José é fruto de parcelamento regular datado de 18/02/1975, e o Zoneamento vigente da época, regido pela Lei Municipal nº 217/1973, só apresentava dois zoneamentos residenciais (ZR-1 e ZR2), nem sequer existia o zoneamento ZR-4 na época.

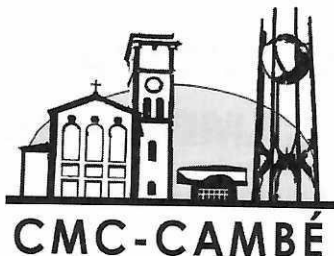
Considerando que todos os demais lotes da quadra nº 03 do Jardim São José apresentam área inferior à 360 m².

Considerando que não há caso similar em trâmite na Secretaria Municipal de Planejamento, sendo este um caso único de pedido de retornar à condição original da aprovação do loteamento.

Considerando a ausência de ônus ao Município, se aprovado o desdobro do lote, retornando o mesmo à condição original do loteamento.

Considerando que o parágrafo único do artigo 13 recepciona parâmetros de área mínima à luz da Lei vigente à época da aprovação do Jardim São José, sem entrar no mérito se a condição deve ser aplicada aos casos de aprovação de desdobro ou aos casos de aprovação de edificações.

A interpretação é que se trata de caso único, que pode ser enquadrado no parágrafo único do artigo 13, justificado pela possibilidade de manter as mesmas condições da vizinhança (*restante da quadra nº 03*), e que



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Alteração do Artigo 101: A alteração do Artigo 101 tem como objetivo reduzir o valor das multas originalmente estipuladas, as quais se mostraram excessivas e ineficazes para atingir o propósito principal da legislação, que é a regularização das construções irregulares. A alteração reflete a necessidade de promover uma maior adesão ao processo de regularização pela população.

O art. 186 da Lei Nº 051 de 24 de setembro de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:

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.

...

V.

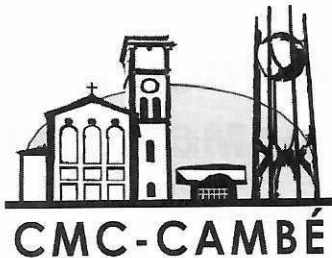
VI. Sacadas parcialmente cobertas, ~~desde que não apresentem fechamentos laterais ou frontais cuja cobertura não ultrapasse 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação as paredes e/ou limites externos da edificação;~~

....

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Alteração do Artigo 186: A modificação do Artigo 186 tem o intuito de esclarecer os limites das sacadas parcialmente cobertas, levando em consideração a aplicação da Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento do solo. A proposta visa garantir maior clareza e precisão na interpretação da norma.

O art. 223 da Lei Nº 051 de 24 de setembro de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

Art. 101...

I. Para regularizar aspectos relacionados à construção de área superior à permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento, aplica-se a penalidade de ~~20% (vinte por cento)~~ 10% (dez por cento) do CUB para cada m² adicional construído;

II. Para regularizar aspectos relacionados à inobservância da Taxa de Ocupação, aplica-se a penalidade de ~~20% (vinte por cento)~~ 10% (dez por cento) do CUB para cada m² que excedeu a taxa máxima permitida;

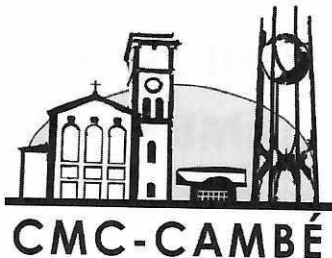
III. Para regularizar aspectos relacionados ao descumprimento do gabarito de altura, aplica-se a penalidade de ~~30% (trinta por cento)~~ 15% (quinze por cento) do CUB para cada m² decorrente do acréscimo de pavimento;

IV. Para regularizar aspectos relacionados à inobservância total ou parcial dos recuos, aplica-se a penalidade de ~~30% (trinta por cento)~~ 15% (quinze por cento) do CUB para cada m² construído, observado o cumprimento do Código Civil Brasileiro;

V. ...;

VI. ...;

Parágrafo único - O valor (em reais) do Custo Unitário Básico - CUB desonerado da construção civil do norte do Paraná, publicado no sítio eletrônico do Sindicato da Construção Civil - "Sinduscon" Paraná Norte do mês da publicação dessa lei complementar ~~anterior à solicitação~~, na mesma característica da edificação (residencial, comercial e galpão industrial), e nos casos de diferentes padrões (baixo, normal ou alto), sendo atualizado o CUB anualmente. ~~conforme critérios regulamentados por meio de Instrução Normativa do Poder Executivo Municipal.~~



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Alteração do Artigo 233: A alteração do Artigo 233 busca compatibilizar a altura da mureta no alinhamento predial de terrenos baldios e não edificáveis, com a exigência de altura mínima de 50 centímetros, conforme disposto no Artigo 295. Essa mudança visa proporcionar maior uniformidade e clareza nas exigências relacionadas à altura das muretas.

O art. 234 da Lei Nº 051 de 24 de setembro de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:

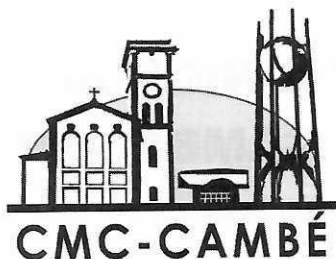
Art. 234. Nas esquinas, na linha que demarca o desenvolvimento de curva do alinhamento predial, é proibido construir **paredes ou** muros de alvenaria ou qualquer outro material que dificulte ou impeça a visibilidade dos motoristas.

~~§1º – As obras de muros neste trecho de esquina, deve ser construída em gradil metálico vazado, apoiado em mureta de alvenaria com altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros).~~ *Em se tratando de muro no trecho em desenvolvimento em curva da esquina, o mesmo deve ser construído em gradil metálico vazado, **vidro ou outro elemento que permita a visibilidade, desde que** apoiado em mureta de alvenaria, com altura máxima de 1m (um metro) **em relação ao nível do meio-fio medido perpendicularmente.***

§2º - *Em se tratando de paredes de edificação construídas no alinhamento predial, as mesmas deverão ser projetadas de modo que, em todos os pavimentos **no pavimento térreo**, deixe livre um canto chanfrado.*

§2º §3º - Fica dispensado do atendimento ao caput deste artigo, o proprietário do terreno que *recuar e alinhar o muro no trecho em curva da esquina, unindo em linha reta o início do desenvolvimento da curva com seu final, resultando em um canto chanfrado, com os seguintes requisitos:*

- a. Preencher a área chanfrada externa ao muro com grama ou mesmo acabamento de piso do restante do passeio público;
- b. Atender ao recuo de frente da edificação na esquina, *medida a partir do alinhamento predial.*



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

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

I. ...;

...;

IV. ...;

V. Em edificações de uso industrial ou postos de combustíveis, ~~cada rebaixamento de guia terá, no máximo, 5,00m (cinco metros) e a~~ somatória dos acessos ao lote não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da respectiva testada do imóvel, respeitado um limite máximo de 30 (trinta) metros.

§ 1º -...

...

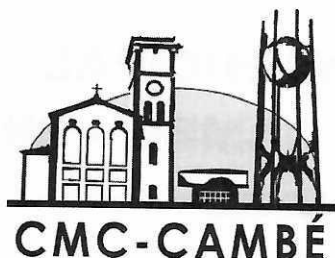
§ 5º -....

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Alteração do Artigo 223: A proposta de alteração do Artigo 223 destina-se a atender às necessidades específicas de indústrias e postos de combustíveis, os quais necessitam de um rebaixo de guia superior a 5 metros para o acesso de caminhões, que normalmente adentram ao lote em diagonal, e manter 5 metros de rebaixo é insuficiente para tal manobra. Essa modificação visa facilitar o tráfego e o acesso, adequando a norma às necessidades do setor.

O art. 233 da Lei Nº 051 de 24 de setembro de 2020, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 233 Os terrenos baldios e não edificados, com frente para vias públicas já pavimentadas, devem ter ao longo da sua testada muro de fechamento em bom estado e aspecto, com altura mínima de ~~1,50 (um metro e cinquenta centímetros)~~ 50cm (cinquenta centímetros).



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

Secretaria Municipal de Obras ~~e Serviços Públicos~~, procederá a autorização para a instalação de cercas energizadas no Município.

Art. 195. A solicitação da licença para instalação de cercas energizadas deverá ser efetuada através do preenchimento do requerimento padrão e da assinatura do Termo de Responsabilidade, a serem disponibilizados pela Secretaria Municipal de Obras ~~e Serviços Públicos~~.

Art. 198. As cercas energizadas, já instaladas e em funcionamento, também estarão sujeitas a autorização da Secretaria Municipal de Obras ~~e Serviços Públicos~~, cabendo ao proprietário do imóvel ou seu representante legal, juntamente com o responsável técnico, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação desta Lei, adequá-las às disposições do presente código.

Art. 263. A solicitação da licença para o evento deverá ser efetuada através do preenchimento do requerimento padrão e da assinatura do Termo de Responsabilidade, a serem disponibilizados pela Secretaria Municipal de Obras ~~e Serviços Públicos~~.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

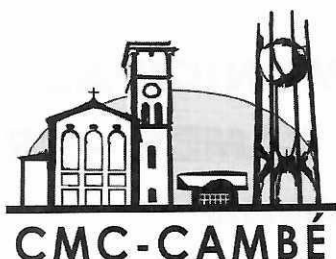
Alteração dos artigos onde é citado o nome da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos: A modificação proposta é em função da aprovação da Lei municipal nº 88/2025 que alterou a LEI COMPLEMENTAR Nº 42 de 27 de SETEMBRO de 2018 que dispõe sobre a Estrutura Organizacional da Administração Direta e Indireta do Município de Cambé, onde foi alterado a estrutura da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, formando duas novas secretarias, assim nominadas:

- Secretaria Municipal de Obras;
- Secretaria Municipal de Serviços Públicos.

Representantes da Secretaria Municipal de Planejamento

Titular: José Antonio Bahls Santos _____

Suplente: Rafael Flor da Rosa Santos Silva _____



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

§4º - Fica dispensado o cumprimento do caput deste artigo para edificações anteriores à presente Lei, sendo necessária a apresentação de projeto aprovado ou do habite-se, para sua devida comprovação.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

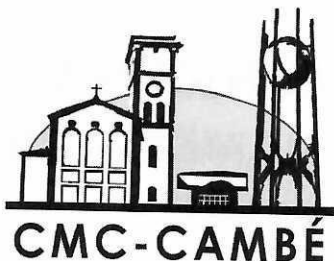
Alteração do Artigo 234: A alteração proposta para o Artigo 234 tem como objetivo equiparar os recuos frontais nos casos de gradil e chanfro em terrenos de esquina, além de permitir recepcionar e regularizar edificações existentes, que tiveram projeto aprovado e/ou "habite-se" à luz da legislação vigente anterior, sendo que, esta alteração dispensaria o atendimento das exigências do artigo 234, buscando maior flexibilidade no processo de reformas e ampliações. Além disso, ajusta a altura da mureta, abrangendo os casos de esquina com desnível entre as vias que envolvem a construção de muro de arrimo.

Art. 97. As edificações sujeitas a licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, deverão comprovar junto à Secretaria Municipal de Obras ~~e Serviços Públicos~~ do Executivo Municipal, o atendimento às exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, das Normas de Procedimento Técnico e das Normas de Procedimento Administrativo do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná.

Art. 98.

I - Comprovação da existência da edificação, anterior ao mês de fevereiro do ano de 2022, que poderá ser feita com impressão da região do imóvel a partir da imagem histórica de satélite disponibilizada pelo Google Earth, sendo confirmado pela Secretaria Municipal de Obras ~~e Serviços Públicos~~ através da análise da ortofoto georreferenciada do perímetro urbano Municipal;

Art. 194. Em consonância com a Lei Federal nº 13.477 de 2017 e sucedâneas, que trata da instalação de cerca eletrificada ou energizada em zonas urbana e rural, o Poder Executivo Municipal, através da



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ - PR

GESTÃO 2025/2028

Representantes da Secretaria Municipal de Planejamento - Deptº de Planejamento

Titular: Catarine Tempest Calijuri Catarine Tempest Calijuri

Suplente: Juliana Sabino Passeti _____

Representantes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Titular: Mario Vander Martins Roberto dos Santos _____

Suplente: Luiz Fernando Nascimento Benek _____

Representantes da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

Titular: Maurício Gomes da Rocha Neto Maurício Gomes da Rocha Neto

Suplente: Deives José dos Santos _____

Representantes da Secretaria Municipal de Fazenda

Titular: Ronismeri Tomeleri Calegari _____

Suplente: Cleber Tomeleri _____

Representantes do Poder Legislativo - Câmara Municipal de Cambé

Titular: José Pinheiro Neto José Pinheiro Neto

Suplente: Juciara Ferraz Bacinelo _____

Representante Conselho Municipal do Meio Ambiente de Cambé

Titular: José Roberto de Matos Amaral José Roberto de Matos Amaral

Suplente: Anderson Alves Teodoro _____

Representantes do Conselho Municipal de Saúde

Titular: Claudemir Mazziero Claudemir Mazziero

Suplente: Josilene Caloi Vicente _____

Representantes do Conselho Municipal de Educação

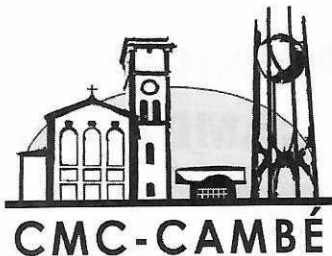
Titular : Mayara Alcantara Ricordi _____

Suplente: Vanilda da Silva Dias _____

Representantes do Conselho Municipal de Assistência Social

Titular: Claudia Cristina Serpeloni Lizotti Claudia Cristina Serpeloni Lizotti

Suplente: Murilo Gobato Martins da Silva _____



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

Representantes da Defesa Civil

Titular: Manoel Cícero dos Santos _____

Suplente: Edivaldo Valmir Favorito _____

Representantes da Associação Comercial e Empresarial de Cambé- ACIC

Titular: Ricardo José de Araújo _____

Suplente: Pedro Mazzei _____

Representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural

Titular: Carlos Alberto Abudi _____

Suplente: José Segundo Bosqui _____

Representantes da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Cambé – AEAC

Titular: Antônio José Sripes _____

Suplente: Abel Adilson Sripes _____

Representantes do Sindicato da Ind. da Construção Civil do Paraná - SINDUSCON - Norte

Titular: Cleber Casado _____

Suplente: Rodrigo Zacaria _____

Representantes da Federação das Associações de Moradores – FASMOC

Titular: Marcos Aparecido Soares _____

Suplente: Sandra Aparecida Pedroso _____

Representantes da Companhia Paranaense de Energia – COPEL

Titular: Claudiné Perim Tomitão Junior _____

Suplente: Flammarion Ribeiro Borges _____

Representantes da Concessionária de Serv. de San. Básico de Água/ Esgoto - SANEPAR

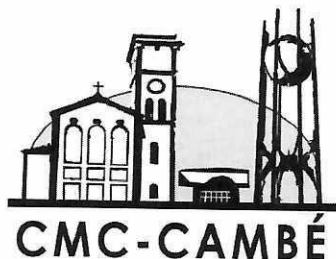
Titular: Gilberto Serra Martins Junior _____

Suplente: Gil Henrique Augusto Kikuchi Calzavara _____

Representantes do Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná – DER-PR

Titular: Vacante _____

Suplente: _____



CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMBÉ – PR

GESTÃO 2025/2028

Representantes da Região Metropolitana de Londrina – COMEL

Titular: Vacante _____

Suplente:

Representantes do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Rural–IDR–PR (EMATER-PR)

Titular: Luciana Seyr _____

Suplente: João Vitor Carmezini _____