



Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

ambé, 17 de junho de 2025

EXMO.SR.
ODAIR PAVIANI
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Cambé
NESTA

Mensagem do Projeto de Lei Complementar nº ____/2025

 Câmara Municipal de Cambé Estado do Paraná	
PROTECOLO Nº	071.25
Recebido em:	18.06.25 às 10:40
Protocolista	

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2025, cuja súmula tem o seguinte teor: Altera os artigos 57, 97, 98, 101, 170, 171, 172, 176, 177, 186, 194, 195, 198, 208, 223, 233, 234 e 263 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, que trata do Código de Edificações e Obras das áreas Urbanas e Rurais do Município de Cambé e dá outras providências.

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

Respeitosamente,

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

Assinado eletronicamente por CONRADO ANGELO SCHELLER.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse <https://cambe-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/ffad618a-b71b-44e9-b13d-0787da2276a0>.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2.025.

EMENTA: Altera os artigos 57, 97, 98, 101, 170, 171, 172, 176, 177, 186, 194, 195, 198, 208, 223, 233, 234 e 263 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, que trata do Código de Edificações e Obras das áreas Urbanas e Rurais do Município de Cambé e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º O *caput* do art. 57 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 57. As edificações sujeitas a licenciamento junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Paraná, deverão comprovar junto à Secretaria Municipal de Obras 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. 2º O parágrafo único do art. 97 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 97. ...

...

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

Art. 3º O inciso I do art. 98 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

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 através da análise da ortofoto georreferenciada do perímetro urbano Municipal.

...

Art. 4º O art. 101 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 101. ...

I - para regularizar aspectos relacionados à construção de área superior à permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento, aplica-se a penalidade de 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 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 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 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, 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.

Art. 5º O art. 170 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 170. Todas as edificações residenciais multifamiliares acima de 2 unidades, comerciais, prestadoras de serviços públicos ou privados e industriais existentes/construídas anteriormente a fevereiro de 2022, devem ser dotadas de solução adequada de armazenamento dos resíduos sólidos gerados na edificação.

Parágrafo único. – Consideram-se soluções adequadas de armazenamento dos resíduos sólidos gerados na edificação, de que trata o CAPUT do presente artigo:

I - que quando armazenado no passeio público, seja disposto limitado à faixa de serviço de 90cm (noventa centímetros) medida a partir do meio fio, faixa esta que também é destinada a acomodar o mobiliário, as árvores, os postes de iluminação e a sinalização viária;

II - que, em consonância com o artigo 119 da Lei Nº 054 de 23 de outubro de 2020 do Código de Posturas do Município, preserve, de maneira geral, a higiene pública, ficando proibido armazenar ou transportar qualquer tipo de resíduo sólido sem as precauções necessárias, evitando causar o comprometimento da higiene e asseio das vias públicas e passeios públicos;

III - que seja acondicionado em recipientes próprios ou sacos plásticos, com a devida separação dos recicláveis e atendimento aos demais requisitos previstos no Artigo 137 da Lei Nº 054 de 23 de outubro de 2020 do Código de Posturas do Município;

IV - que no caso de uso de contêineres ou caçambas móveis de recolhimento individual e similares, destinado à coleta de lixo, dispostos em via pública ocupando e limitado à vaga de estacionamento permitido, deverá ser atendido, no que couber, os requisitos previstos no Artigo 122 da Lei Nº 054 de 23 de outubro de 2020 do Código de Posturas do Município, podendo neste caso permanecer estacionado por tempo indeterminado;

V - que no caso de regularização de obra antiga existente prevista no “TÍTULO V” da presente Lei, a solução de armazenamento dos resíduos sólidos gerados na edificação deverá ser apresentada na etapa de vistoria pela Secretaria Municipal de Obras para expedição do Certificado de Conclusão da Obra ou Habite-se;

VI - que cabe ao órgão competente de posturas do Poder Executivo Municipal a responsabilidade pela emissão de autorização e fiscalização do cumprimento das soluções de armazenamento dos resíduos sólidos das edificações existentes, sendo passível a aplicação das sanções previstas na Lei Nº 054 de 23 de outubro de 2020 do Código de Posturas do Município, em especial as penalidades previstas pelos artigos 132 e 149 que tratam da higiene dos logradouros públicos, lotes, glebas e edificações, e em matérias que envolvam resíduos com implicações sanitárias, como o resíduo sólido hospitalar, também atuará a Vigilância Sanitária Municipal, vinculada à Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 6º O art. 171 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 171. Todas as novas edificações residenciais multifamiliares acima de 2 unidades, comerciais, prestadoras de serviços públicos ou privados e industriais devem ser dotadas de depósito para resíduos sólidos gerados na edificação, devendo atender aos seguintes requisitos:

I - estar localizado no interior do lote, no mesmo nível do logradouro público e situado em local de fácil acesso dos coletores do Serviço Público de Limpeza;

II - ...

III - ...

IV - ...

V - deve ser construído com piso e paredes lisos e impermeáveis, que permitam a lavagem periódica, evitando que a água servida resultante da lavagem do depósito de resíduos sólidos seja direcionada para a rede de água pluvial;

VI - ...

§ 1º Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 2 unidades 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.

§ 2º Para os casos de edificações não residenciais que gerem resíduos oriundos de prestação de serviços de saúde, fica a cargo do responsável técnico pelo projeto a previsão de depósito de resíduos sólidos em acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos e legislações pertinentes, conforme o caso.

Art. 7º O art. 172 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 172. É permitida a construção de depósito para resíduos sólidos gerados na edificação, também conhecido como depósito de lixo, na faixa de recuo frontal onde a edificação atende ao recuo previsto na Lei Específica e Complementar de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 8º O parágrafo único do art. 176 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 176. ...

...

Parágrafo único. Casos de regularização de edificação antiga existente de uso comercial, prestação de serviços ou industrial, localizadas em zoneamento diferente do ZCS1, deverão readequar os avanços sobre o passeio público.

Art. 9º O art. 177 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 177. Para as edificações construídas junto ao alinhamento predial, quando dotadas de marquises e/ou elementos decorativos com projeção sobre o passeio público, estes obedecerão às seguintes características:

I -

...

VI - Ocupar no máximo até a metade da largura do passeio público nos casos de marquises, e no máximo 30 (trinta) centímetros nos casos de elementos decorativos.

Art. 10. O inciso VI do art. 186 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 186. ...

...

VI - Sacadas parcialmente cobertas, cuja cobertura não ultrapasse 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação as paredes e/ou limites externos da edificação;

...

Art. 11. O caput do art. 194 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

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 Secretaria Municipal de Obras, procederá a autorização para a instalação de cercas energizadas no Município.

Art. 12. O caput do art. 195 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

Art. 13. O art. 198 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 198. As cercas energizadas, já instaladas e em funcionamento, também estarão sujeitas a autorização da Secretaria Municipal de Obras, 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. 14. O § 1º do art. 208 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 208...

§ 1º Qualquer atividade a ser exercida em edificação já existente, cuja implantação no lote impossibilita o atendimento da quantidade mínima de vagas de estacionamento constantes do ANEXO I do presente Código, exigir-se-á convênio com estacionamento ou lava-rápido existente, localizado na mesma quadra ou nas quadras adjacentes da edificação.

...

Art. 15. O inciso V do art. 223 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 223. ...

...

V - em edificações de uso industrial ou postos de combustíveis, 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.

...

Art. 16. O caput do art. 233 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa 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 50cm (cinquenta centímetros).

Art. 17. O art. 234 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa 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 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, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado.

§ 3º Fica dispensado do atendimento ao caput deste artigo, o proprietário do terreno que recuar e alinhar o muro no trecho em curva do alinhamento predial situado na 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.*

§ 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.

Art. 18. O *caput* do art. 263 da Lei Complementar nº 051, de 24 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

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.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBÉ,
aos 17 de junho de 2025.

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

Cambé, 17 de junho de 2.025.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminha-se para análise e aprovação o presente Projeto de Lei, com alterações do 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.

A alteração dos artigos 57, 98, 194, 195, 198 e 263 não promove alteração de conteúdo, apenas atualiza o nome da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, consequência 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 Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, agora formando duas novas secretarias, assim nominadas:

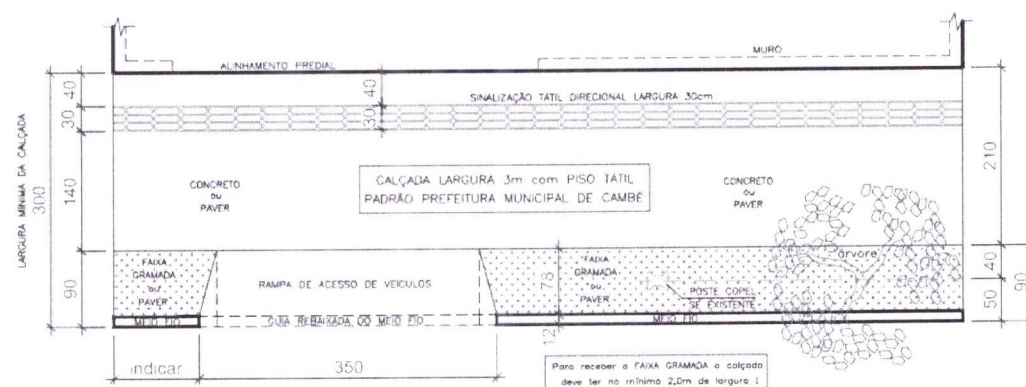
- *Secretaria Municipal de Obras;*
- *Secretaria Municipal de Serviços Públicos.*

A modificação proposta para o artigo 97 visa prorrogar o prazo de regularização das edificações existentes mediante multa, ou ação alternativa. Esta alteração é complementada pela modificação do artigo 101. Tal medida busca proporcionar mais tempo aos proprietários para regularizarem suas construções, promovendo uma maior adesão ao processo de regularização.

A modificação proposta para o 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 existentes. A alteração reflete a necessidade de promover uma maior adesão ao processo de regularização pela população.

A proposta de alteração no artigo 170 flexibiliza a exigência de abrigo coberto e compartimentado para o armazenamento de resíduos sólidos em edificações existentes (*residenciais multifamiliares com mais de duas unidades, comerciais, prestadoras de serviços públicos ou privados e industriais*), construídas até o mês de fevereiro de 2022 (*data da ortofoto municipal, que facilita a verificação pela Secretaria Municipal de Obras da existência ou não da edificação em fevereiro de 2022*). Essa mudança leva em consideração a realidade de muitos comércios e serviços de pequeno porte existentes e consolidados, que, devido à falta de espaço, enfrentam dificuldades em atender a exigência de inserção do depósito compartimentado com acesso ao logradouro público. A nova redação permitirá a adoção de soluções adequadas para o armazenamento de resíduos sólidos em edificações existentes, respeitando as características específicas de cada tipo de atividade e edificação.

Também será permitido soluções na faixa de serviço da calçada junto ao meio fio, já estabelecido no padrão municipal de passeio público:



PADRÃO DE CALÇADA – VIAS LOCAIS

50cm 0 50cm 1m 2m 3m

ESCALA GRÁFICA

A alteração proposta ao artigo 171 direciona a exigência dos depósitos cobertos de resíduos sólidos apenas para novas edificações, e acrescenta a possibilidade de instalação de lixeiras na forma de “cesta metálica” no passeio público além das edificações unifamiliares, também para edificações multifamiliares com até duas unidades. Além disso, atribui ao responsável técnico a responsabilidade pela aplicação das normas relacionadas aos resíduos provenientes de serviços de saúde e edificações não residenciais, conforme disposto na Política Nacional de Resíduos Sólidos. Com exceção do inciso I e V, os demais incisos permanecem inalterados:

- O inciso I foi substituído o trecho que exigia o depósito no pavimento térreo, exigindo que esteja no mesmo nível do logradouro público, pois tem situações que o subsolo da edificação é que está no mesmo nível ou acesso à via pública. - Também foi inserido que o depósito esteja situado em local de fácil acesso dos coletores do Serviço Público de Limpeza *(que já estava previsto no Código de Posturas)*.

- A alteração do inciso V propõe a retirada da obrigatoriedade de instalação de ralo sifonado no depósito de resíduos sólidos, visto a dificuldade de fiscalização pela Secretaria Municipal de Obras desta exigência, substituindo-a pelo requisito de evitar que a água servida resultante da lavagem do depósito de resíduos sólidos seja direcionada para a rede de água pluvial.

A alteração do artigo 172 não promove alteração de conteúdo, apenas inclui o termo correto para o “depósito de lixo”, cuja denominação correta e adotada no restante da presente Lei é a de “depósito de resíduos sólidos gerados na edificação”.

A alteração do artigo 176 inclui requisitos para processos de regularização de obra antiga existente, e casos de avanços sobre o passeio público em zoneamentos que não permitem edificação sem o recuo mínimo do ANEXO III da Lei de Uso e Ocupação do Solo *(a construção no alinhamento predial só é permitido na ZCS1, desde que de uso comercial, prestação de serviços ou industrial)*. Nestes casos será exigido na regularização do imóvel, a readequação do projeto eliminando o avanço sobre o passeio público.

A alteração do artigo 177 inclui para as edificações construídas junto ao alinhamento predial (sem recuo) a possibilidade de ter elementos decorativos com projeção sobre o passeio público, com no máximo 30 centímetros.

A alteração 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.

A alteração do artigo 208 inclui para as edificações existentes que não conseguem atender à quantidade mínima de vagas de estacionamento prevista no ANEXO I do presente Código, além do atendimento da possibilidade de suprir as vagas através de um convênio com estacionamento próximo, a opção de também usar lava-rápido existente. A justificativa é pela não existência da atividade exclusiva de estacionamentos em Cambé, que conforme os 28 cadastros existentes na Cidade com atividade de estacionamento da Secretaria Municipal de Fazenda, apenas 13 estão habilitados, e na sua grande maioria são lava-rápidos.

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.

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 da mesma Lei. Essa mudança visa proporcionar maior uniformidade e clareza nas exigências relacionadas à altura das muretas.

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 mínima onde se apoia o gradil para 1 metro, abrangendo os casos de esquina com desnível entre as vias que envolvem a construção de muro de arrimo.

Sem mais, encaminhamos a presente matéria para análise e aprovação.

Respeitosamente,

Conrado Angelo Scheller
Prefeito Municipal

Assinado eletronicamente por:

* CONRADO ANGELO SCHELLER (***.130.919-**)

em 17/06/2025 15:58:50 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://cambe-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/f6ad618a-b71b-44e9-b13d-0787da2276a0>

