



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

**MENSAGEM Nº 063/2023**

Ao Senhor  
**JOÃO MORALES**  
Presidente da Câmara Municipal  
**FOZ DO IGUAÇU – PR**

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar que “Altera a Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que *Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu*”.

O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu atualmente é disciplinado pela Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017 e suas alterações.

Durante a rotina dos trabalhos na Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos foram identificados pela equipe técnica pontos da referida legislação que requerem adequações, assim como a referida Secretaria foi demandada a partir de processos administrativos formalizados por munícipes, visando à alteração da legislação supramencionada em postos específicos, conforme disposto nos itens das alterações propostas.

A presente proposta tem por objetivo corrigir deficiências e mitigar problemas futuros, promovendo as adequações necessárias para que o crescimento da cidade respeite os aspectos sociais, urbanísticos, culturais e ambientais que lhe são peculiares.

Ademais, a matéria foi amplamente analisada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, assim como pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente nos pontos afetos as suas competências, sendo submetido também ao Grupo Técnico Permanente – GTP – para implementação do Plano Diretor Municipal – PDM, instituído pelo Decreto nº 28.304/2020, de 14 de julho de 2020, para acompanhamento e controle da implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável de Foz do Iguaçu, bem como ao Conselho da Cidade de Foz do Iguaçu – CONCIDADES – FOZ, sendo amplamente discutido e aprovado, garantindo o respaldo técnico e a participação de órgãos e entidades da sociedade civil.

Ressalta-se também, que o presente Projeto de Lei Complementar, visa corrigir incongruências, bem como melhorar a clareza das definições, objetivando orientar o desenvolvimento da cidade com vistas ao empreendedorismo e ao crescimento ordenado, respeitando o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – Lei Complementar nº 271, de 18 de julho de 2017.

As alterações apresentadas no presente Projeto de Lei Complementar versam sobre o Anexo II e o Anexo III, da Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017 e suas alterações, conforme detalhamento abaixo:



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 02

**1 - Alteração referente ao Anexo II da Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017 e suas alterações, conforme detalhamento abaixo:**

**ANEXO II -  
ATIVIDADES E PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO  
TABELA 2 – ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇO**

**Situação atual**

Zona
ZM5 (2) - Vila A Proibido Edificação em madeira

**USO E ATIVIDADES PERMITIDAS**

- (1) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Geminada; Habitação Coletiva;
- (2) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Geminada.

**Proposta de Alteração**

Zona
ZM5 (1) - Vila A Proibido Edificação em madeira

**USO E ATIVIDADES PERMITIDAS**

- (1) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Geminada; **Habitação Coletiva;**

**a) Origem da Proposta:** Processo Administrativo nº 63170/2021;

**b) Justificativa:** Imóvel em ZM5 (Zona Mista 5) e solicita permissão para uso residencial de habitação coletiva, foi sugerido a aprovação para incluir ZM5 como proposta de alteração para se acrescentar no Anexo II Tabela 2 (Uso e atividades permitidas (1) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Coletiva;, incluindo assim a permissão de habitação coletiva em ZM5;



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 03

**c) Aprovação:** A alteração foi submetida a apreciação do CONCIDADE-FOZ, na reunião realizada em 15/07/2022, sendo aprovada por unanimidade, conforme Ata anexa.

**2 - Alteração da Zona de Proteção Permanente (ZPP) para Zona Residencial Exclusiva (ZR1), imóvel de inscrição imobiliária nº 10164100341001.**

SITUAÇÃO ATUAL	PROPOSTA
LOCALIZAÇÃO	PA3168_2022

**a) Origem da Proposta:** Processo Administrativo nº 3168/2022 e 41.545/2020;



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 04

**b) Justificativa:** trata-se de imóvel com 492,72m<sup>2</sup> localizado à Rua Carlos Welter nº 427, Vila Iolanda, inscrição imobiliária nº 10.1.64.10.0341.001, área considerada urbana consolidada do Município, sendo que solicita alteração de zoneamento incidente em ZPP para zoneamento limítrofe – ZR1; após a regular tramitação por diversos setores da administração pública municipal, o referido processo obteve parecer favorável a alteração de zoneamento através da decisão administrativa proferida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datado de 23/08/2022, cujo trecho da conclusão transcreve-se a seguir:

“Portanto, no caso específico, entendemos que se pode atribuir os atributos: bom senso, o justo, o sensato e o racional, pois o meio ambiente que existia à época, ou seja a área de preservação permanente já perdeu totalmente suas características, sua essência de existir, perdeu sua função ecológica, com total descaracterização de parte da área, a qual sofreu sérias intervenções físicas e ambientais. Das informações consubstanciadas no acervo documental acostados aos Autos, denota-se, que a canalização de trechos do córrego pelo Município retirou da Área de Preservação Permanente correspondente, a sua função protetiva e exauriu, da parte canalizada, as funções ambientais, eis que os impactos urbanos ocasionados no local tornam os recursos mantidos pelas APPs inexistentes. E, diante disso, as limitações previstas no art. 4, inciso I, da Lei 12651/2021, referentes a proteção das águas superficiais, nesta parte, deixam de ter aplicabilidade, ante a inexistência de águas a serem preservadas.”, conforme cópia integral anexa.

O referido processo foi submetido ainda a análise Jurídica da Procuradoria Geral do Município que proferiu manifestação favorável conforme transcrição que se segue:

**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 41545/2020 e 3168/2022 (apensos, por se referirem ao mesmo lote e mesmo requerente)**

*Trata-se de questionamento da Secretaria de Planejamento acerca de eventual óbice da ação civil pública de n. 0006271-84.2018.8.16.0030 ao prosseguimento dos processos administrativos.*

*No primeiro processo administrativo (41545/2020) houve parecer jurídico da PGM (n. 1.375/2020), seguido de decisão administrativa (n. 687/2022) da Secretaria de Meio Ambiente; decisão esta que, reconhecendo a perda da função ecológica da área de preservação permanente, concluiu, *ipsis litteris*, que “as limitações previstas no art. 4, inciso I, da Lei 12651/2021, referentes a proteção das águas superficiais, nesta parte, deixam de ter aplicabilidade, ante a inexistência de águas a serem preservadas”.*

*Ambos os documentos já foram juntados aos autos da ação civil pública de n. 0006271-84.2018.8.16.0030 (1ª Vara da Fazenda Pública).*

*Ademais, já há manifestação do Ministério Público nos autos da supracitada ACP (seq. 216.1) no seguinte sentido:*

*MM. Juiz:*

*Face à informação contida no mov. 213.1, o Parquet pugna seja o Município de Foz do Iguaçu intimado, a fim de que apresente estudo técnico preliminar que indique a solução adequada para regularizar as intervenções existentes na faixa marginal do Córrego Águas Claras, inclusive com a indicação da necessidade de alteração da área de preservação permanente do corpo hídrico inserido em área urbana consolidada, conforme recente alteração do Código Florestal, Lei nº 14.285 de 2021.*

*Após, nova vista.*

*Ou seja, a supracitada Ação Civil Pública não é impeditivo para a regularização da situação objeto do processo administrativo, o qual deve prosseguir em seus ulteriores termos.*

*Foz do Iguaçu/PR, 02/12/2022.*

*THALES RODRIGUES NUNES (Procurador do Município)*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 05

**c) Aprovação:** A alteração foi submetida a aprovação do CONCIDADE-FOZ, na reunião realizada em 16/02/2023, sendo aprovada, conforme Ata anexa.

**3 - Alterar a escrita de trecho do mapa disposto no Anexo III da Lei Complementar nº 276/2017 – devido à divergência entre texto “ZEP” – Zona Especial de Proteção sobre área indicada no mapa com hachura de ZPP – Zona de Preservação Permanente, sendo o zoneamento correto o de Zona de Preservação Permanente - ZPP.**

SITUAÇÃO ATUAL	PROPOSTA
LOCALIZAÇÃO	ADEQUAÇÃO DE TEXTO

**a) Origem da Proposta:** Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos – problema identificado durante o desenvolvimento das atividades da Secretaria;



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

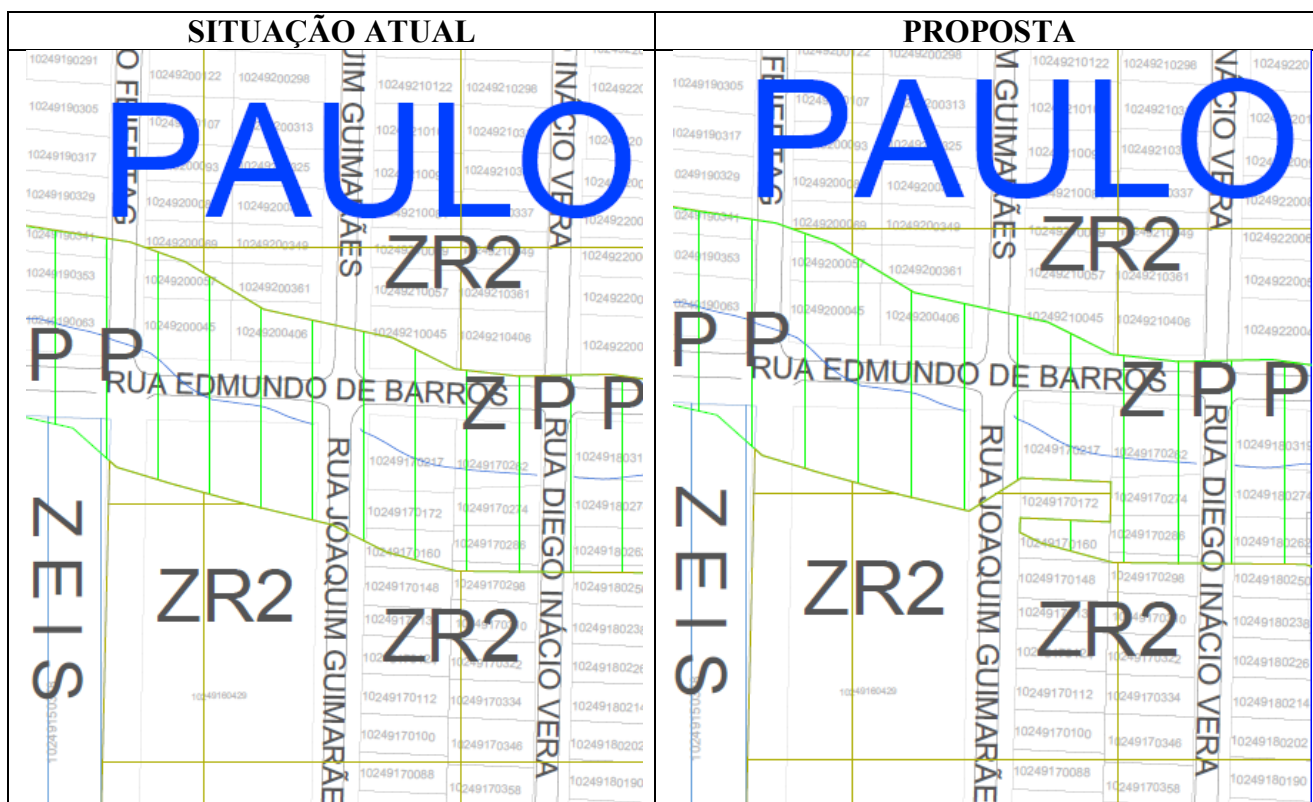
ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 06

**b) Justificativa:** retificação de erro material correspondente a divergência entre hachura e texto de identificação do zoneamento em trecho do mapa disposto no Anexo III da Lei Complementar nº 276/2017 – devido à divergência entre texto que informa que o zoneamento incidente na área seria “ZEP” – Zona Especial de Proteção, e a hachura demonstra que o zoneamento correspondente a área seria de ZPP – Zona de Preservação Permanente, sendo o zoneamento correto o de Zona de Preservação Permanente – ZPP;

**c) Aprovação:** A alteração foi submetida a apreciação do CONCIDADE-FOZ, na reunião realizada em 16/02/2022, sendo aprovada por unanimidade, conforme ata anexa.

**4 - Alteração da Zona de Proteção Permanente (ZPP) para Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR2), imóvel de inscrição imobiliária nº 10.2.49.17.0172.001.**





# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 07

LOCALIZAÇÃO	PA50117_2021

**a) Origem da Proposta:** Processo Administrativo nº 50117/2021.

**b) Justificativa:** Trata-se de solicitação de alteração de zoneamento incidente em ZPP sobre o imóvel com inscrição imobiliária nº 10.2.49.17.0172.001, Matrícula nº 3.157 – 2º Ofício, situado no Jardim São Paulo I, área urbana consolidada do Município. No Parecer Técnico nº 569/21, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA –, elaborado por profissional qualificado, destaca-se o seguinte trecho: “...a zona de preservação permanente – ZPP – em questão equivale à área de preservação permanente – APP – do Rio Mimbi, que atualmente apresenta trechos a céu aberto e tubulado. O Lote nº 172 encontra-se na região de trecho tubulado”. Destaca-se ainda um segundo Parecer Técnico nº 761/21 da SMMA: “o imóvel, objeto do referido requerimento de alteração de zoneamento, apresenta-se livre de edificações e localiza-se em área urbana consolidada, sendo o seu entorno constituído majoritariamente por edificações”. O requerente apresentou no processo Laudo de Caracterização Ambiental, realizado pela empresa PROGETAR – setembro/21, com registro de ART nº 1720214609425, o referido processo obteve parecer favorável a alteração de zoneamento proposta proferido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através do Despacho Técnico nº 20844/2022, segue abaixo trecho da conclusão do referido parecer:

*Ou seja, a área em questão encontra-se antropizada, com ocupação consolidada e com a presença de equipamentos urbanos de infraestrutura implantados, tais como: drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e limpeza urbana; Em síntese, os impactos ambientais advindos da implantação das obras públicas e privadas à época, foram totalmente absorvidas no meio ambiente, ficando impossível seu retorno ao status original, onde haveria necessidade de retirada de camada asfáltica, calçadas, tubulações, uso de máquinas e equipamentos pesados, sendo o custo despropositado, além dos impactos ambientais negativos advindos de uma nova intervenção; Finalizando e diante das informações consubstanciadas no acervo documental acostados aos Autos, denota-se, que a canalização de trechos do Rio Mimbi pelo município, retirou da área de preservação permanente (APP) correspondente, a sua função protetiva e exauriu, da parte canalizada/tubulada suas funções ambientais, eis que os impactos urbanos ocasionados no local tornaram os recursos naturais mantidos pelas APPs inexistentes, sendo que as limitações previstas no art. 4, inciso I, da Lei 12.651/2021, referentes a proteção das águas superficiais, no lote em questão, deixam de ter aplicabilidade, ante a inexistência de águas a serem preservadas. (segue anexo copia integral do Parecer nº 20844/2022)*



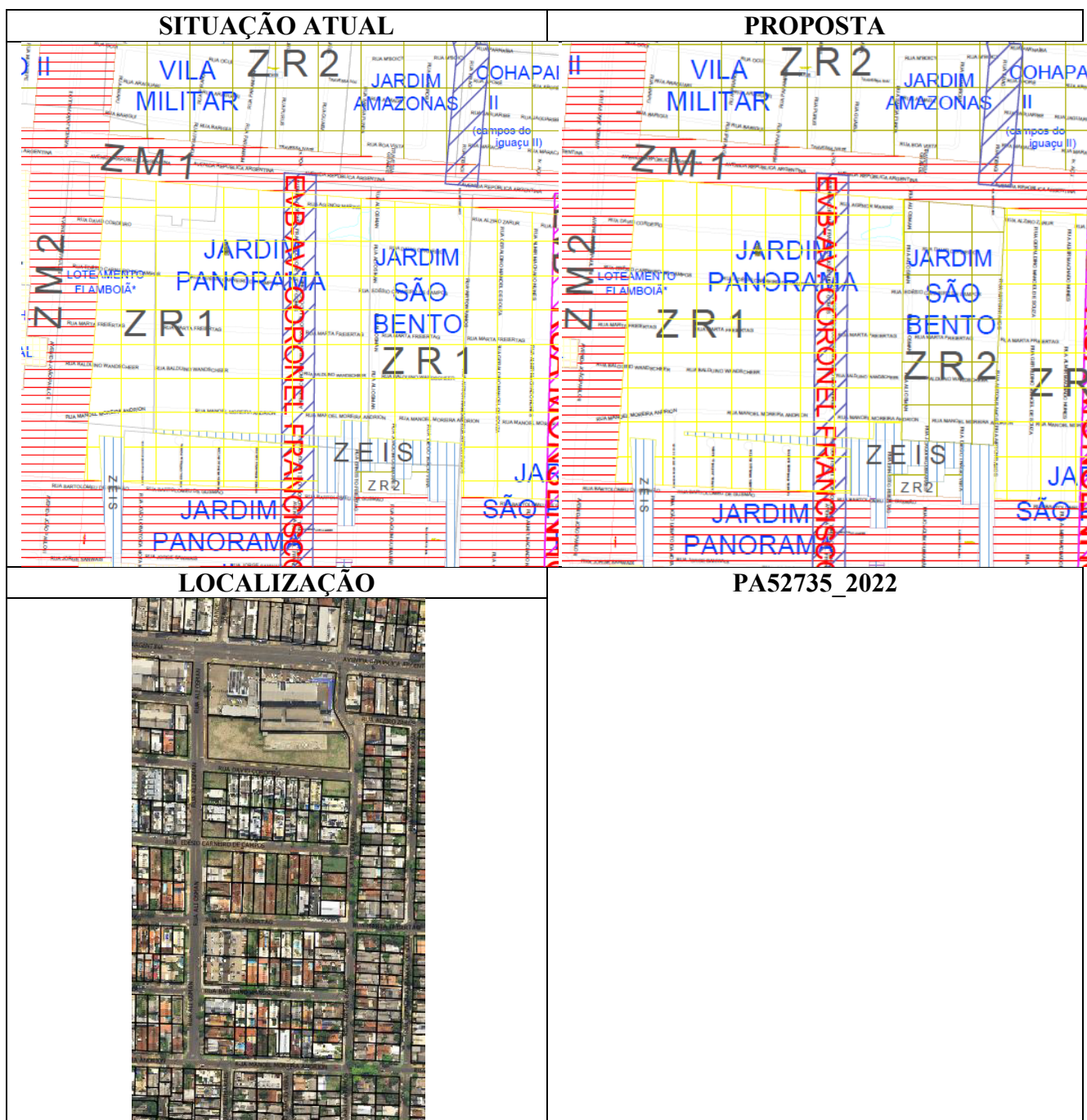
# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 08

**c) Aprovação:** A alteração foi submetida a apreciação do CONCIDADE-FOZ, na reunião realizada em 16/02/2023, sendo aprovada, conforme Ata anexa.

**5 - Alteração da Zona Residencial Exclusiva – ZR1 – para Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR2 –, Jardim São Bento.**







# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

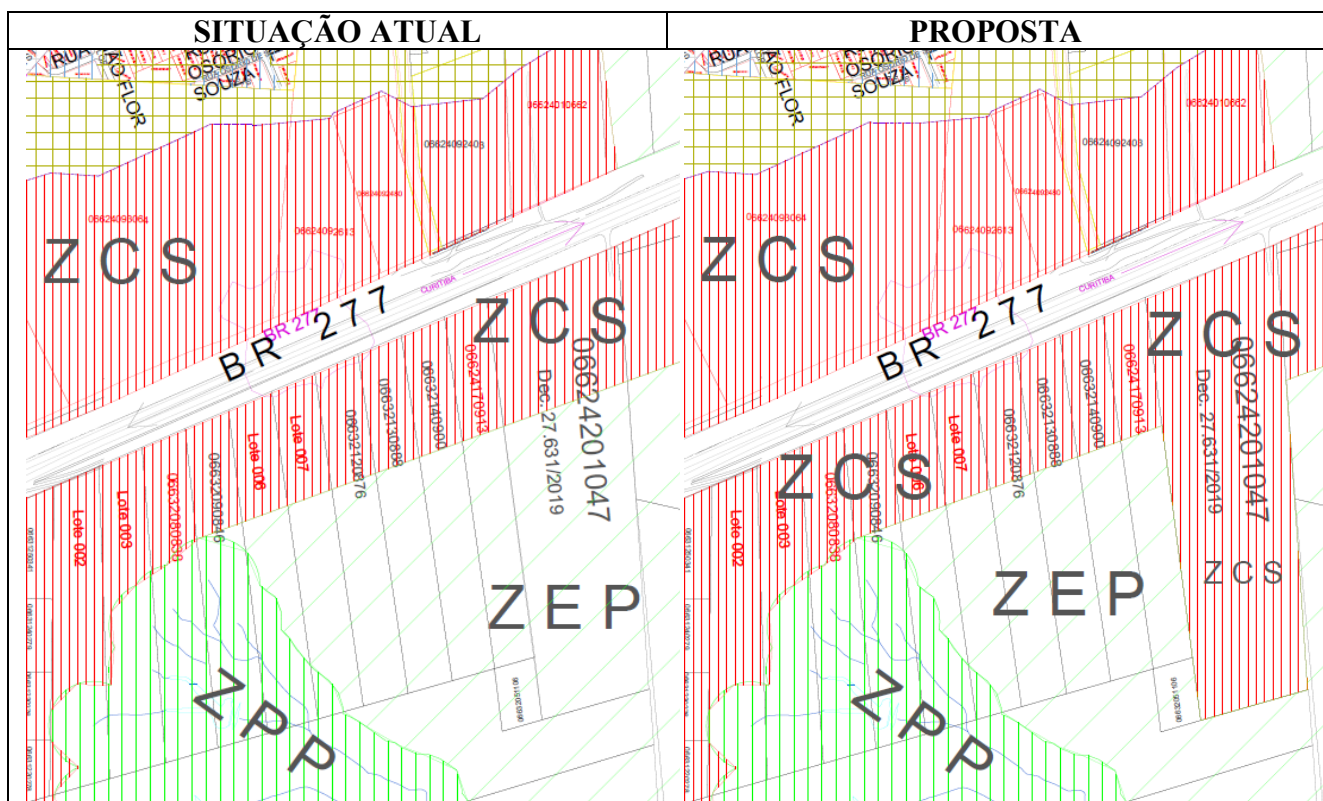
.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 09

**a) Origem da Proposta:** Processo Administrativo nº 52735/2022.

**b) Justificativa:** Trata-se de solicitação de alteração de zoneamento ZR1 – Zona Residencial Exclusiva que incide sobre o lote com inscrição imobiliária nº 10.2.33.49.0500.001, localizado no Jardim São Bento (conforme matrícula anexada ao processo), para ZR2 – Zona residencial de Baixa Densidade ou ZR3 – Zona Residencial de Média Densidade. Após análise do GTP – Grupo Técnico Permanente o mesmo opinou pela alteração do zoneamento, adequando-o às características de cada um dos loteamentos consolidados atingidos. O GTP verificou que os loteamentos consolidados atingidos pelo zoneamento ZR1 – Zona Residencial Exclusiva apresentam características incompatíveis com os parâmetros urbanísticos deste zoneamento, como área mínima inferior a 600m<sup>2</sup> e testada mínima inferior a 15m exigidos na Lei Complementar nº 276/2017.

**c) Aprovação:** A alteração foi submetida a apreciação do CONCIDADE-FOZ, na reunião realizada em 26/04/2023, sendo aprovada, conforme ata anexa.

**6 - Alteração da Zona Especial de Proteção - ZEP para Zona de Comercio e Serviços (ZCS)- referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº 06.6.24.20.1047.001.**





# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 10

LOCALIZAÇÃO	PA54423

**a) Origem da Proposta:** Processo Administrativo nº 54423/2022.

**b) Justificativa:** Trata-se de solicitação de alteração de zoneamento ZEP – Zona Especial de Proteção que incide sobre o lote de matrícula 48989 – 2º CRI, inscrição imobiliária 06.6.24.20.1047.001, localizado na BR 277, Km 724, para ZCS1 – ZIE. O GTP – Grupo técnico Permanente após análise do presente processo opinou pela não alteração do zoneamento proposto pelo requerente, conforme parecer anexo.

**Observações:** Após análise do GTP e aprovação do CONCIDADE-FOZ, durante conferência da documentação para elaboração do presente Projeto de Lei Complementar, a equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos identificou um erro material na solicitação do requerente visto que o mesmo informou no requerimento que o imóvel seria atingido atualmente por **ZEP** e **ZIE**, sendo aprovada a alteração para **ZCS1**. No entanto, o referido imóvel é atingido pelos zoneamentos **ZEP** e **ZCS** (LC nº 276/2017 vigente e alterações) e a nomenclatura para a Zona de Comércio e Serviço é **ZCS** e não **ZCS 1**, como alegado pelo requerente. Desta forma o processo foi corrigido sendo a alteração de zoneamento proposta retificada para **ZEP – Zona Especial de Proteção**, incidente sobre o imóvel com proposta de alteração para **ZCS – Zona de Comércio e Serviços**, sendo levada novamente a apreciação do CONCIDADE-FOZ.

**c) Aprovação:** A alteração foi submetida à apreciação do CONCIDADE-FOZ, na reunião realizada em 26/04/2023, sendo aprovada, conforme Ata anexa e, posteriormente, submetida a nova apreciação do CONCIDADE-FOZ, com a retificação do erro material na proposta de alteração sendo aprovada na reunião realizada em 27/07/2023, conforme cópia anexa.

**7 - Adequação de texto que deu origem a Lei Complementar nº 389/2022, referente ao item 19 da Mensagem nº 88 que capeou o Projeto de Lei Complementar nº 23/2022, com a ata de aprovação da proposta no CONCIDADE-FOZ.**



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 11

SITUAÇÃO ATUAL	PROPOSTA
	<p><b>Observação:</b> O mapa disposto no Anexo III da LC 276/2017 nesta proposta não sofrerá alteração, visto tratar-se apenas de propositura de alteração de redação do disposto no tópico 19 da mensagem 88/2022 que capeou a PL nº 23/2022 que originou a LC 389/2022</p> <p><b>REDAÇÃO APROVADA PELO CONCIDADE-FOZ</b></p> <p><b>Manter em ZIE XIII – C os lotes que confrontam com a Avenida Beira Rio e alterar o restante da área para ZR3, estendendo essa manutenção em ZIE XIII – C dos lotes que confrontam com a Avenida Beira Rio referente as imediações do Loteamento Vila Maria</b></p>
<p><b>LOCALIZAÇÃO</b></p>	<p><b>ITEM 19 MENSAGEM Nº 88 (LEI 389/2022)</b></p>

**a) Origem da Proposta:** Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos – problema identificado durante o desenvolvimento das atividades da secretaria.

**b) Justificativa:** A proposta versa sobre alteração da redação indicada no item 19 da Mensagem nº 88 que capeou o Projeto de Lei Complementar nº 23/2022, que resultou na aprovação da Lei Complementar nº 389/2023, adequando a Mensagem com a redação aprovada pelo CONCIDADE-FOZ na reunião realizada em 28/09/2023 que aprovou manter em ZIE XIII – C os lotes que confrontam com a Avenida Beira Rio e alterar o restante da área para ZR3, estendendo essa manutenção em ZIE XIII – C dos lotes que confrontam com a Avenida Beira Rio, referente as imediações do Loteamento Vila Maria, visto que a metragem mínima dos lotes da ZIE XIII – C é de 1000m<sup>2</sup>, respeitando-se os parâmetros urbanísticos do referido zoneamento quanto a testada mínima

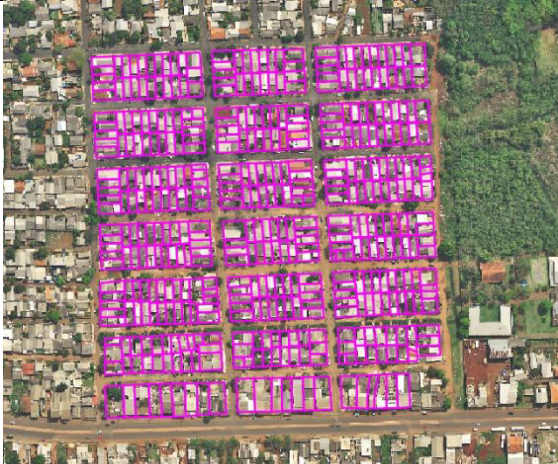




# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 13

LOCALIZAÇÃO	TAC – MORENITAS II
	

**a) Origem da Proposta:** Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos – cumprimento de obrigação disposta na alínea a, do tópico 3, do TAC – TERMO DE AJUSTE DE CONDOTA, firmado entre o Município de Foz do Iguaçu e o Ministério Público Estadual – 9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Foz do Iguaçu – PR, firmado nos autos da Ação Civil Pública que tramita sob o nº 0002297-39.2018.8.160030, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Foz do Iguaçu, no bojo do processo referente a alteração de zoneamento da área grafada como área de preservação permanente no trecho indicado do Morenitas II, arroio Pitangueiras, a fim de executar obras de infraestrutura urbana para contenção de alagamentos.

**b) Justificativa:** Figurando o Município no polo passivo da Ação Civil Pública que tramita sob os autos nº 0002297-39.2018.8.160030, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Foz do Iguaçu, foram analisados os aspectos de infraestrutura urbana necessários ao cumprimento das obrigações dispostas na referida ação civil pública, foram analisados os aspectos sociais quanto a permanência das famílias no local, ante a consolidação da ocupação, foram analisadas as questões ambientais pelas equipes técnicas do Município e do Ministério Público Estadual e do FozHabita, sendo constatada que a área em questão encontra-se antropizada e com ocupação consolidada, portanto a área de preservação permanente anteriormente existente, perdeu completamente sua essência de existir, perdeu sua função ecológica, com total descaracterização da área, sofrendo sérias intervenções físicas e ambientais no decorrer dos anos. Assim, partindo da premissa de que área de preservação permanente consiste em área protegida, coberta ou não de vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme art. 3º, inciso II, da Lei Federal nº 12.651/2012, e tendo em vista que essa Área de Preservação Permanente encontra-se totalmente descaracterizada em suas condições naturais originais e prejudicada em seus atributos e funções essenciais, apresentando maior compatibilidade com as transformações urbanas, resta ela descaracterizada. A antropização da área com sua ocupação consolidada e com a presença de equipamentos urbanos de infraestrutura implantados, tais como: esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e limpeza urbana geraram impactos ambientais que foram totalmente absorvidos no meio ambiente, ficando impossível seu retorno ao status original. Diante do exposto, percebe-se que afeta à área em questão, estão presentes todos os indicadores necessários para a perda da função de Área de Preservação Permanente urbana. (conforme documentação anexa extraída da Ação Civil Pública que tramita sob os Autos nº 0002297-39.2018.8.160030, na 1ª Vara da Fazenda Pública de Foz do Iguaçu.)



# *Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu*

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 063/2023 – fl. 14

Visando propiciar a estruturação da infraestrutura necessária para a permanência das famílias que hoje ocupam irregularmente a região, com execução de drenagem, evitando assim alagamentos e realizando ainda compensação ambiental necessária ao entorno, foi firmado Termo de Ajuste de Conduta entre o Município e o Ministério Público Estadual – 9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Foz do Iguaçu – PR, firmado nos autos da Ação Civil Pública que tramita sob o nº 0002297-39.2018.8.160030, na 1ª Vara da Fazenda Pública, o qual foi devidamente homologado em sentença judicial, conforme documentação anexa, tendo como etapa necessária a execução de licenciamento ambiental, e execução das obras de infraestrutura a alteração do zoneamento de ZPP – Zona de Preservação Permanente em virtude de ocupação urbana consolidada. Posteriormente a execução da infraestrutura, as áreas serão objeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB – através do FozHabita e do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, conforme obrigação assumida nos autos do processo supramencionado.

**c) Aprovação:** A alteração foi objeto de formalização de Termo de Ajuste de Conduta com o Ministério Público Estadual – 9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Foz do Iguaçu –PR, firmado nos autos da Ação Civil Pública que tramita sob o nº 0002297-39.2018.8.160030, na 1ª Vara da Fazenda Pública, foi homologada em sentença judicial nos mesmos autos e submetida a apreciação do CONCIDADE-FOZ, na reunião realizada em 27/07/2023 para deliberação do zoneamento mais adequado ao local, objeto do TAC, tendo sido indicado e aprovado pelo referido CONCIDADE-FOZ a alteração para ZEIS 1 – Zona de Interesse Social I, conforme Ata anexa.

Por fim, ainda que o projeto encaminhado já tenha sido submetido a diversas análises técnicas e de entidades da sociedade civil conforme acima exposto, submete-se para análise dessa Casa de Leis quanto à necessidade de realização de audiência pública para ampliar a participação popular na discussão do tema, conforme estabelecido pelo art. 43, inciso II da Lei Federal nº 10.257/2001 e art. 1º da Lei Municipal nº 2.498/2021.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar, em **caráter de urgência**, para apreciação dos nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Foz do Iguaçu, 27 de setembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, DE 27 DE SETEMBRO DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU  
PROTOCOLO INTERNO – D.A.L.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17/2023  
EM 05/10/2023

Altera a Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que *Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo* a *Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu*.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

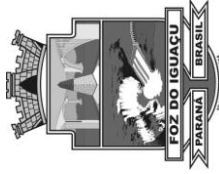
**Art. 1º** Fica alterada a Tabela 2 – Zonas Comerciais e de Serviços – do Anexo II, que trata das atividades e parâmetros de uso e ocupação do solo, da Lei Complementar nº 276/2017, que passa a vigorar conforme o Anexo desta Lei Complementar.

**Art. 2º** Fica alterado o Anexo III – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo – da Lei Complementar nº 276/2017, que passa a vigorar conforme o Anexo desta Lei Complementar.

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 27 de setembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro  
**Prefeito Municipal**



*Prefeitura do Município de Foz de Iguaçu*

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl.02

“ANEXO II

[...]

ATIVIDADES E PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TABELA 2 – ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Zona	Testada mínima (m)	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal (m)	AFASTAMENTOS		Taxa de Ocupação Máxima	Coef. Aprov. Máximo	Altura máxima pavimentos	Taxa de Permeabilidade
				Lateral (m)	Fundos (m)				
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
ZM5 (I) - Vila A Proibido edificação em madeira	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

[...]” (NR)



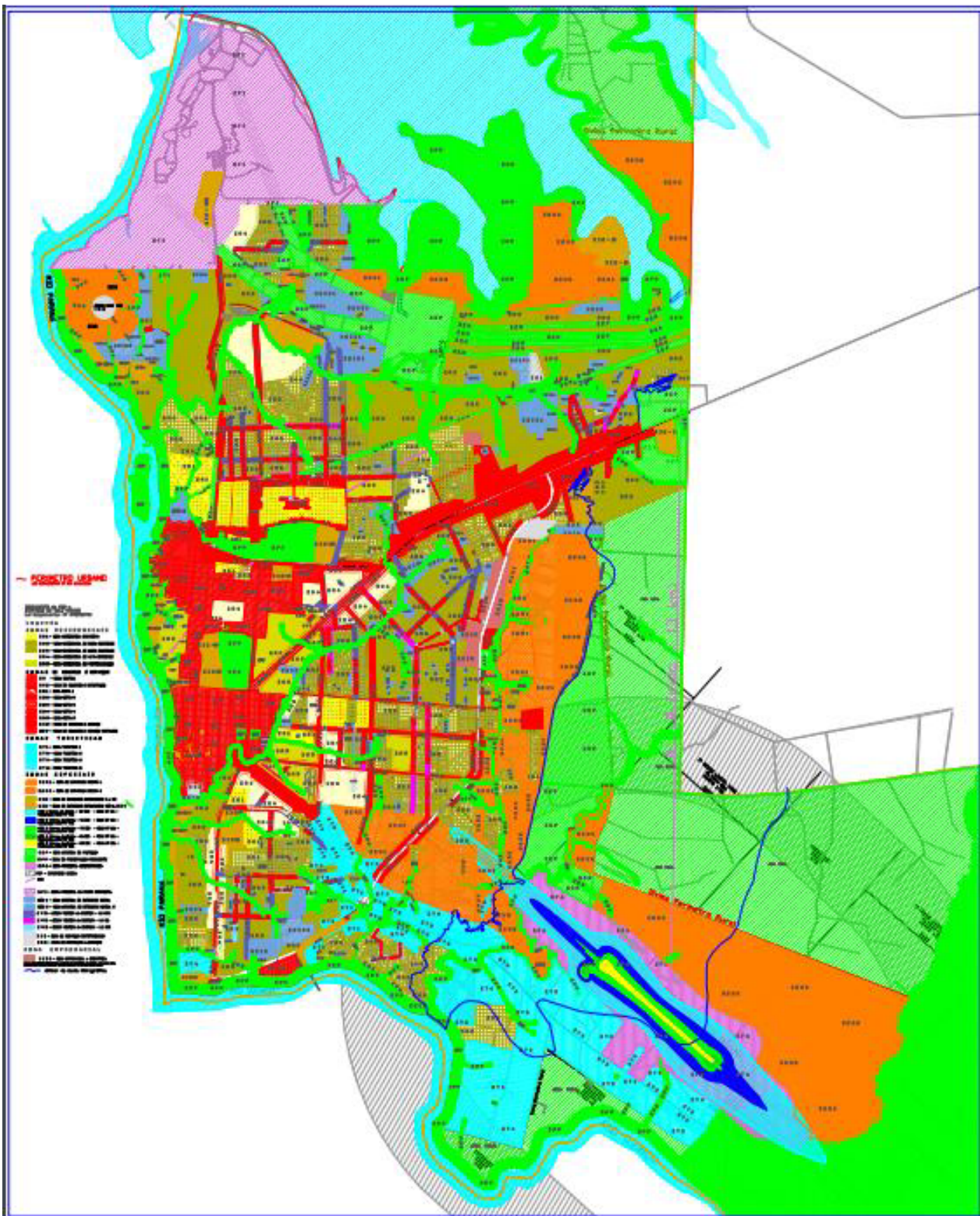


# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 03

## “ANEXO III MAPA DE ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 04

## MAPA DE ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LEGENDAS

ZONEAMENTO de USO e  
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO  
Lei Complementar Nº (PROPOSTA)

### Legenda

#### ZONAS RESIDENCIAIS

- Z R 1 - ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- Z R 2 - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE
- Z R 3 - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE
- Z R 4 - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE
- Z R 5 - ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO

#### ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

- Z C - ZONA CENTRAL
- Z C E - ZONA DE COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO
- Z M 1 - ZONA MISTA 1
- Z M 2 - ZONA MISTA 2
- Z M 3 - ZONA MISTA 3
- Z M 4 - ZONA MISTA 4
- Z M 5 - ZONA MISTA 5
- Z C S - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO
- Z C S P - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO PORTUÁRIO

#### ZONAS TURÍSTICAS

- Z T 1 - ZONA TURÍSTICA 1
- Z T 2 - ZONA TURÍSTICA 2
- Z T 3 - ZONA TURÍSTICA 3
- Z T 4 - ZONA TURÍSTICA 4


#### ZONAS ESPECIAIS

- Z E U 1 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- Z E U 2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2
- Z I E - ZONA DE INTERESSE ESTRATÉGICO I a XII
- Z I E - ZONA DE INTERESSE ESTRATÉGICO XIII-A, B E C
- PZR 1 (Curva de Ruído - 65 DB) - RBAC Nº 161 - Resolução ANAC Nº 281
- PZR 2 (Curva de Ruído - 70 DB) - RBAC Nº 161 - Resolução ANAC Nº 281
- PZR 3 (Curva de Ruído - 75 DB) - RBAC Nº 161 - Resolução ANAC Nº 281
- PZR 4 (Curva de Ruído - 80 DB) - RBAC Nº 161 - Resolução ANAC Nº 281
- PZR 5 (Curva de Ruído - 85 DB) - RBAC Nº 161 - Resolução ANAC Nº 281
- Z E P - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
- Z P P - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- Z F A - ZONA FUNCIONAL AEROPORTUÁRIA
- PZP - SUPERFÍCIE CÔNICA
- ASA
- Z F I - ZONA FUNCIONAL DA ITAIPU BINACIONAL
- ZEIS 1 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ZEIS 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2
- E V B - EIXOS VIÁRIOS de BAIROS - LC 276
- E V B - EIXOS VIÁRIOS de BAIROS - LC 311
- E V B - EIXOS VIÁRIOS de BAIROS - LC 328
- Z S I - ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS
- Z R O - ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO

#### ZONA EMPRESARIAL

- Z E I N - ZONA EMPRESARIAL e INDUSTRIAL

DE LAZARUS, 1998. ADAPTADO PARA O USO EM MAPAS DE ZONEAMENTO URBANO. ATOS SOCIAIS, 1998. SOUZA  
DE ALMEIDA, 2000. TESTES DE APLICAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE SOCIAL.

 divisor da bacia hidrográfica

Assinado digitalmente por  
FRANCISCO LACERDA  
BRASILEIRO: 53736656491  
CPF: (53736656491-NP)  
Data: 29/09/2023 10:16



Este documento foi assinado digitalmente por Francisco Lacerda Brasileiro.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código e7888778-3546-4483-b79d-4df32cf33d5a.

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MENSAGEM**

Número: **63/2023**

Assunto: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 276, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2017, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU”.**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=e7888778-3546-4483-b79d-4df32cf33d5a&cpf=53736656491>  
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:  
e7888778-3546-4483-b79d-4df32cf33d5a**

**Hash do Documento**

**60B7768C297AD799BC75E506DC700BD2541A7F2DFEC0515B79D969F78C1DB07B**

## Anexos

MAPA ANEXO III.pdf - **62c179c4-c629-4ba4-9e3e-1cf92b2c96d1**  
MAPA - LEGENDAS.pdf - **7df93e06-2740-4f9b-8902-4181b6682ec2**  
ATA CONCIDADE 28-09-22 REFERENTE PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE REDAÇÃO TOPICO 7.pdf - **6909e8ee-f9af-4508-a8c6-79a4c6dba607**  
ATA 01-2023 - CONCIDADES.pdf - **a209b607-527d-42a4-a519-55bf97f26d17**  
ATA 03-2023 - CONCIDADES.pdf - **d49d076e-f8bc-413a-b5be-f8a7f002fd8f**  
ATA - Nº 4-2023.pdf - **2e0851c8-ca3b-4bbe-9b8d-958120f2fe25**  
ATA 16-02-2023 - CONCIDADES.pdf - **8c1f63bf-10b6-43ea-850f-24e0ed7efadc**  
ATA 15-07-2023 -CONCIDADES.pdf - **7005161b-1cf7-48a4-b62a-59524f363d90**  
PARECER AMBIENTAL PROCESSO 41545 DE 2020 E 3168 DE 2022.pdf - **6626fe7f-6b11-4275-b5a3-3fefa3b3408c**  
HOMOLOGAÇÃO POR SENTENÇA DO TAC.pdf - **e795f893-2294-4e88-935a-d54407c60481**  
ATA GTP 29-03-2023-COMPACTADO.pdf - **17c77307-e082-4f5c-90ce-de9d90d619b3**  
ATA GTP 05-04-2023.pdf - **b1f73c48-3995-4671-b7bc-3ddc6a8154b9**  
ATA GTP 02 E 08-06-2022.pdf - **4a632237-0e0c-45c7-a331-10aeb678b224**  
4 - TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA - JARDIM MORENITAS.pdf - **d6247a32-8ba3-438f-87b1-94beaa57d96e**  
063 - ALTERA LC 276-2017 - ZONEAMENTO.pdf - **4c3c0232-cf49-43e3-bd3b-699d6e1ad9c7**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/09/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: \*\*\*36656491\*\* em 29/09/2023 10:16:50 - **OK**

Tipo: Assinatura Digital



**A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:**

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.