

CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 05/2025

CONTRATO Nº 08/2025

ORDEM DE SERVIÇO Nº 021/2025

**REALIZAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS COMPLEMENTARES PARA
VIABILIZAR O CONCURSO DE PROJETO ARQUITETÔNICO PARA EDIFICAÇÃO
DA NOVA SEDE DA CÂMARA DE VEREADORES DE FOZ DO IGUAÇU.**

**RELATÓRIO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS
MACROZONEAMENTO DO LOTE**

REVISÃO 0



GMARTINI ENGENHARIA LTDA

Rua Santos Dumont, 1112 – Centro - Foz do Iguaçu – Paraná

(45) 3028-8599

contato@gmartiniengenharia.com

MARÇO DE 2025

CONTRATANTE



CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Travessa Oscar Muxfeldt, 81

CNPJ: 75.914.051/0001-28

EMPRESA RESPONSÁVEL



GMARTINI ENGENHARIA LTDA

Fone: (45) 3028-8599

e-mail: contato@gmartiniengenharia.com

CNPJ: 20.026.044/0001-06

FOZ DO IGUAÇU – PARANÁ

Sumário

1. APRESENTAÇÃO E OBJETIVO	4
2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	5
3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	5
4. DIRETRIZES URBANÍSTICAS E MACROZONEAMENTO	6
5. IDENTIFICAÇÃO DAS RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E SERVIDÕES.....	9

1. APRESENTAÇÃO E OBJETIVO

A **Câmara Municipal de Foz do Iguaçu-PR**, através do contrato 08/2025 e da Ordem de Serviço 021/2025, contratou a empresa **GMartini Engenharia LTDA** para realização de estudos técnicos complementares para viabilizar o concurso de projeto arquitetônico para edificação da nova sede da câmara de vereadores de Foz do Iguaçu.

O Presente Documento tem como objetivo apresentar à contratante o Relatório de Diretrizes Urbanísticas para Implantação no Lote, realizado no terreno proposta para futura construção da nova sede da Câmara Municipal de Foz do Iguaçu.

Responsável Técnico: Eng. Civil Gustavo Martini

CREA nº: 180298/D PR

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável (PDDIS/FOZ) instituído pela Lei Complementar nº 271, de 18 de julho de 20172, disponível em (<https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-foz-do-iguacu-pr>).

Lei Complementar Nº 276, de 06 de Novembro de 2017, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu, disponível em (<https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2017/27/276/lei-complementar-n-276-2017-dispoe-sobre-o-zoneamento-de-uso-e-ocupacao-do-solo-do-municipio-de-foz-do-iguacu>).

Mapa De Zoneamento do Município, disponível em:

<https://sway.cloud.microsoft/x60UPZvJcFrgCK55?ref=email&loc=play>

3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no município de Foz do Iguaçu-PR, no bairro denominado Centro Cívico, no prolongamento da Avenida Pedro Basso, entre as ruas Edgard Schimmelpfeng (Marginal da BR-277) e prolongamento da Avenida Carlos Gomes.

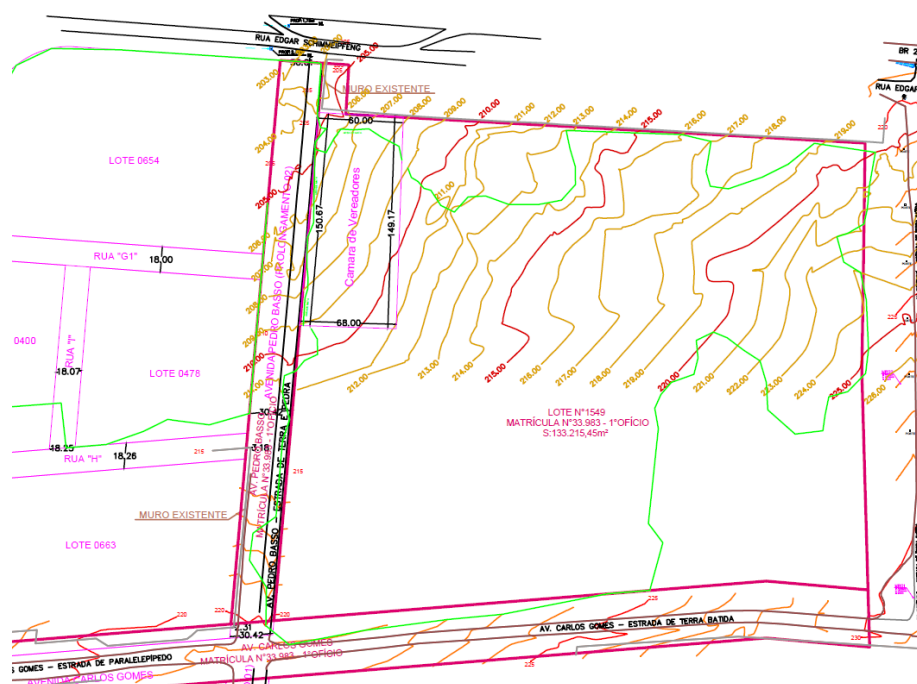


Figura 1. Localização do empreendimento.

4. DIRETRIZES URBANÍSTICAS E MACROZONEAMENTO

Em consulta ao Plano Diretor Municipal (PDM) e a Lei de Zoneamento e uso do solo do Município de Foz do Iguaçu, pode-se estabelecer a análise do macrozoneamento e classificação da área, bem como, a definição das diretrizes urbanísticas, obtidas através de informações junto a Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, as quais estão descritas a seguir.

O empreendimento (Lote 1549) está situado na Macrozona 4, classificado como Zona de Interesse estratégico (ZIE) subclassificada e denominada como Zona de Interesse Estratégico do Centro Cívico, conforme Figura 2.

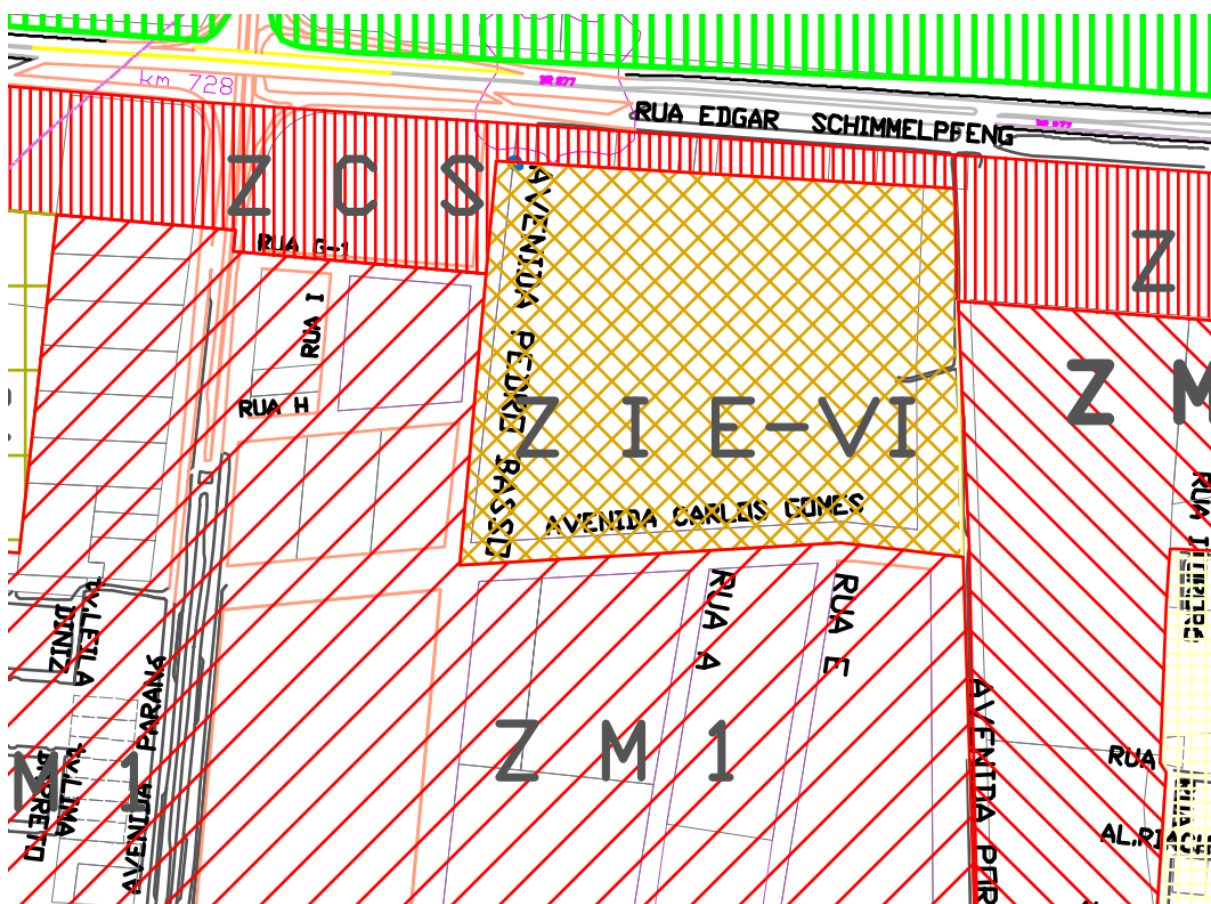


Figura 2. Zoneamento do lote.

De acordo com a LC nº 276/2017 que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município apresenta as seguintes restrições:

§ 1º Os padrões construtivos e os aspectos de implantação das edificações utilizados serão o da Zona de Índice Urbanísticos menos restritivos e adjacentes, para aquelas ZIE's não definidas no Anexo II, desta Lei Complementar.

Como a Zona de Interesse Estratégico do Centro Cívico não está definida no Anexo II da LC nº 276/2017, deverá ser adotado os parâmetros ZM1 (Centro), conforme trecho extraído da Tabela 2 da Lei.

Zona	Testada mínima (m)	Área mínima (m²)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento fundos (m)	Taxa de Ocupação Máxima	Coef. Aprov. Máximo	Altura máxima pavimentos	Taxa de permeabilidade
ZM1 – Centro Proibido Edificação em madeira	12,00	360,00	Facultado	2,00 Edificações até 04 pavtos. (térreo + 3), 1,50 com abertura, sem abertura facultada	2,00 Edificações até 04 pavtos. (térreo + 3), 1,50 com abertura, sem abertura facultada	75% (térreo+3) 60% (outros)	12,60	20	7,50%

§ 1º É exigido a todos os lotes da envoltória uma área correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do respectivo lote, destinada a uso de jardins, playground ou qualquer outro uso que não implique edificação, construção de pisos de argamassa, artefatos de concreto, pisos cerâmicos ou de qualquer outro material impermeável ou que possa impedir a infiltração das águas superficiais

§ 3º Para os terrenos nos limites da ZIE, deverão ser obedecidas as seguintes normas:

I – as edificações não poderão avançar em balanço nem poderão apresentar marquises;

II - o térreo em pilotis será permitido desde que a face das edificações voltadas para as avenidas em questão, não sejam utilizadas para o estacionamento de veículos;

III - a parte destinada a estacionamento deverá se localizar na parte edificável do lote, protegida visualmente da via pela edificação ou vegetação adequada;

IV - as fachadas dos edifícios não poderão apresentar outros elementos senão os que as constituem arquitetonicamente;

V - não será permitido o uso de qualquer tipo de anúncio; e

VI - quando o uso da edificação for comercial, só será permitido um letreiro indicativo do nome do estabelecimento, não podendo ultrapassar o nível do piso do primeiro pavimento.

§ 4º A faixa de recuo frontal será incorporada visualmente à faixa do passeio, constituindo um jardim contínuo, que deverá obedecer ao projeto global de paisagismo da ZIE, a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Captação de Recursos.”

Quanto a destinação da área em questão, conforme os art. 44 a 46 da LC nº 276/2017 em redação dada pela LC nº 278/2017:

As áreas do Poder Público serão destinadas à construção de edifícios administrativos, ou a ele associados, além de edifícios ou equipamentos educacionais, de saúde, segurança ou a praças cívicas de lazer público ou ainda na forma que lei específica dispuser.

A localização do terreno é atingida pelo Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto, conforme art. nº 58 da da LC nº 276/2017:

“Os planos de zona de proteção para aeródromo, heliponto e navegação aérea devem ser aprovados pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA - do Comando da Aeronáutica.

Parágrafo único. As áreas delimitadas pelas zonas de proteção para aeródromo, heliponto e navegação aérea serão gerenciadas pelo Município, observadas as diretrizes do Ministério da Aeronáutica, visando o controle do entorno, devendo ser observados: (...) Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto - PBZPH: conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades dentro da zona de proteção de um heliponto;”

5. IDENTIFICAÇÃO DAS RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E SERVIDÕES

Não existem restrições ambientais no terreno quanto ao zoneamento, como Áreas de Preservação Permanente (APP) ou Zona de Preservação Permanente (ZPP). Além disso, não há corpos hídricos e não há histórico de alagamentos no local. Não há restrição de servidões, faixa de domínio ou áreas não edificáveis expressas na matrícula do terreno, nos mapas municipais ou na legislação.