



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU
Protocolo Interno - D.A.L.

- Proj. de Lei.
- Proj. de Lei Complementar
- Proj. de Emenda a LOM.

DATA 03/04/19

Nº 05/2019

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*.

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

Art. 1º Ficam alterados os arts. 27, 48, 52, 64, 70, 73 e 75, da Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que *Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo*, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 27.** [...]

[...]

VII - os terrenos denominados como reserva técnica de propriedade do Município de Foz do Iguaçu e localizados em qualquer Zoneamento, ficam liberados para quaisquer atividades de construção para uso público de interesse do Município de Foz do Iguaçu.

VIII - para habitações de interesse social em imóveis do Município, serão adotados Usos e Parâmetros Construtivos de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

[...]" (NR)

“**Art. 48.** [...]

[...]

§ 2º A Zona Funcional Aeroportuária – ZFA –, embora abrangida pelo perímetro urbano, é equiparada às demais propriedades da Área do Perímetro Rural, sob todos os aspectos, especialmente o tributário.” (NR)

“**Art. 52.** [...]

§ 1º [...]

[...]

XIX - Beverly Falls Park até o Morumbi I: Avenida Jules Rimet;

XX - Jardim Dona Leila até o Jardim Niterói : Avenida Ayrton Senna;

F.O



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

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

XXI - Jardim São Paulo II: Rua Monsenhor Guilherme;

XXII - Jardim Dona Leila até o Jardim Niterói: Avenida Luíza Wandscheer;

XXIII - Avenida República Argentina até a Avenida Felipe Wandscheer:
Rua Luíza Wandscheer;

XIV - Avenida Felipe Wandscheer até a Rua Cabo Efigênio Aparecido
Viana: Rua Francisco Fogaça do Nascimento;

XXV - Jardim Santa Rosa: Avenida Brodosqui;

XXVI - Jardim das Laranjeiras: Rua Amoreira;

XXVII - Jardim Santa Rosa: Rua Mandaguari;

XXVIII - Loteamento Campos do Iguaçu: Rua Amazonas;

XXIX - Loteamento Três Lagoas até Conj. Res. Graúna: Rua Ernesto
Gayer;

XXX - Loteamento Vila Yolanda: Rua Coronel Caetano Rocha;

XXXI - Loteamento Jardim Canadá: Avenida Gramado até a Avenida
Nacional.

[...]" (NR)

“Art. 64. Em conjunto residenciais acima de 50 unidades é obrigatório área de recreação na equivalência de no mínimo 4m² (quatro metros quadrados), por unidade de moradia, sendo permitido o fracionamento da área de recreação e lazer no mesmo complexo, podendo estar localizada em áreas correspondentes aos recuos mínimos obrigatórios e não serem cobertas em mais de 70% (setenta por cento) de sua superfície.

§ 1º Revogado.

§ 2º Revogado.

§ 3º Revogado.

§ 4º Revogado.

§ 5º Revogado

§ 6º Revogado.” (NR)



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

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

“Art. 70. As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que não atendam às suas disposições com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atendê-las quando ocorrer reforma com troca de uso e/ou ampliação de área construída.

[...]

§ 2º Para vinculação do imóvel dado como estacionamento, deverá, obrigatoriamente, ser anexado ao processo o contrato de locação do imóvel.

§ 3º No caso do § 2º, deste artigo, deverá ser informado em nota, no projeto, a identificação e a destinação do imóvel, assim como deverá constar planta de implantação identificando o imóvel numa distância máxima de 200m (duzentos metros).

§ 4º Para os casos de reforma com troca de uso e/ou ampliação de área construída até 80m² (oitenta metros quadrados), ficam dispensadas as exigências deste artigo.” (NR)

“Art. 73. [...]

[...]

§ 2º [...]

[...]

VI - 50m (cinquenta metros) para o Arroio Leão (afluente do Rio Tamanduá).

§ 3º Para os imóveis objeto de regularização fundiária, aplicar-se-á o disposto no § 2º, do art. 65, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, mantendo a faixa de proteção mínima de 15m (quinze metros) dos cursos d’água do Município.

§ 4º A regra do § 3º, deste artigo, aplica-se também quando tratar-se de regularização de obra existente.” (NR)

“Art. 75. Fica proibido o lançamento de qualquer tipo de efluente nos cursos d’água existentes dentro da área da bacia de captação para o manancial de abastecimento público.

[...]}” (NR)

Art. 2º Fica alterado o item (1), da Tabela 1, do Anexo II – Zonas Residenciais, da Lei Complementar nº 276/2017, que *Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo*, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Ka



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

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

“Anexo II
Tabela 1

[...]

(1) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Geminada; Habitação Coletiva (somente residencial).

[...]" (NR)

Art. 3º Fica excluída a Zona Funcional de Comunicação – ZFC – do quadro de zonas do Anexo II, das Atividades e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Tabela 4 – Zonas Especiais, da Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que *Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo*.

Art. 4º Fica Alterado o Anexo III, da Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que *Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo*, que passa a vigorar conforme o Anexo desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Ficam revogados o inciso VIII, do art. 39 e o art. 50, da Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017, que *Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo*.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 7 de março de 2019.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal



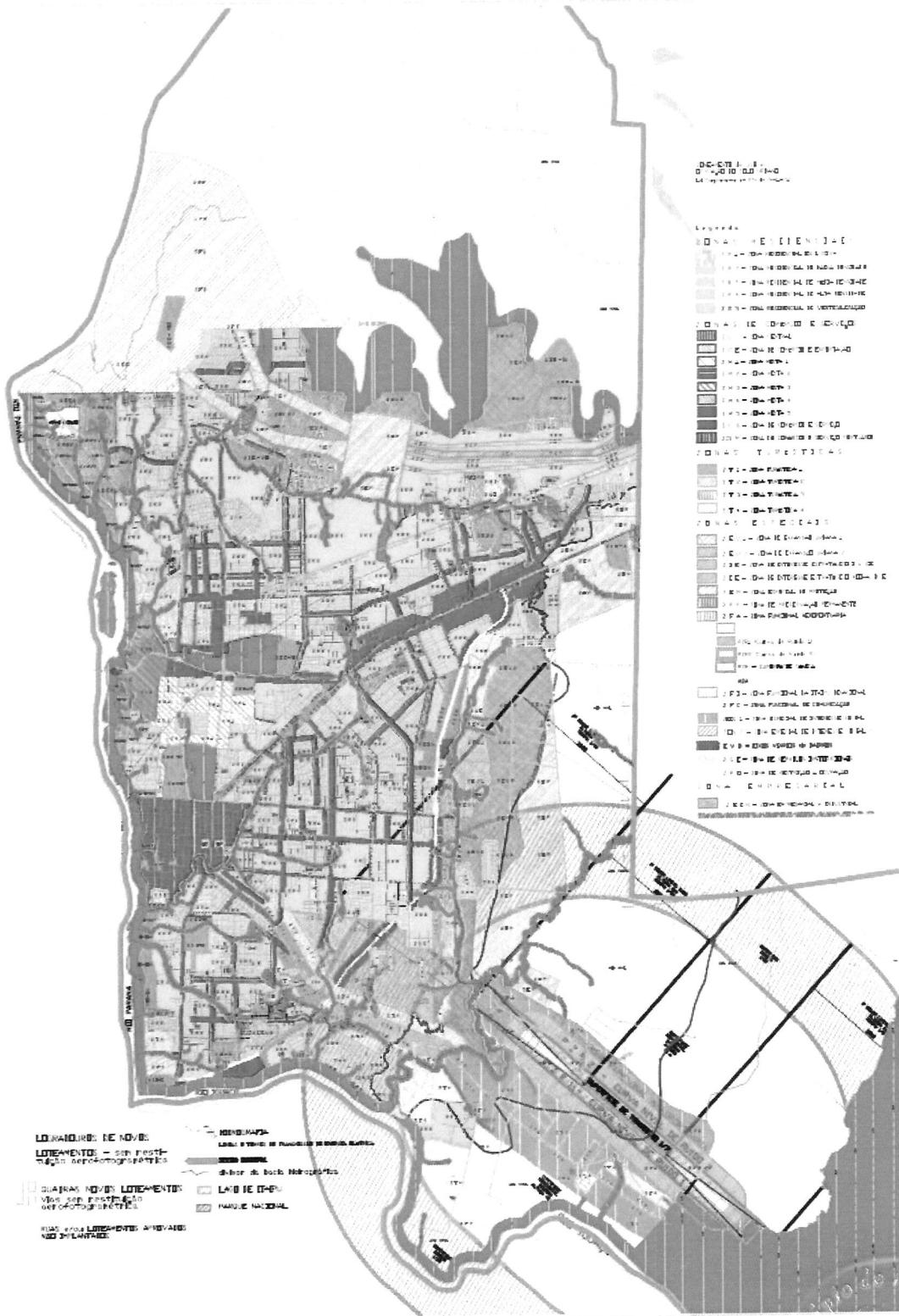
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 05

ANEXO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

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



” (NR)



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM N° 013/2019

Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

Processo: **0528/2019**

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Assunto: Mensagem do Prefeito Municipal

Data: 01/04/2019 11:35



Ao Senhor
BENI RODRIGUES
Presidente da Câmara Municipal
FOZ DO IGUAÇU – PR

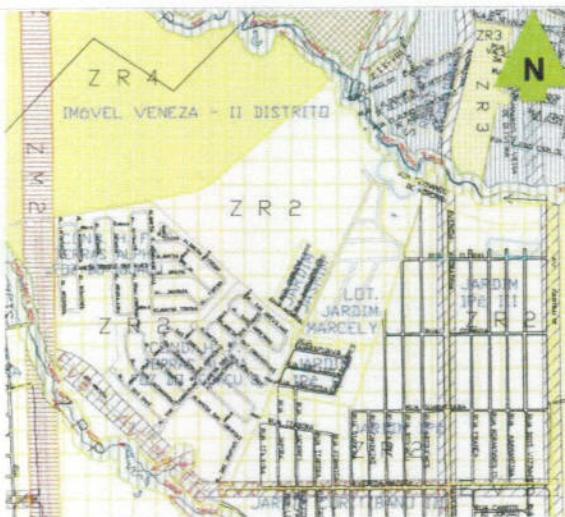
Senhor Presidente,

Em apenso, encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que “Altera dispositivos da 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 presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo inicial promover alterações pontuais de zonas em diversas regiões, cada uma destacada abaixo e incluídas no Anexo III – Mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:

1. Alteração do zoneamento de Zona Residencial de Média Densidade – ZR-2 para Zona de Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1, na região da AKLP.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

A alteração é uma solicitação do FOZHABITA, visando à implantação de Projetos de Interesse Social.

[Assinatura]



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

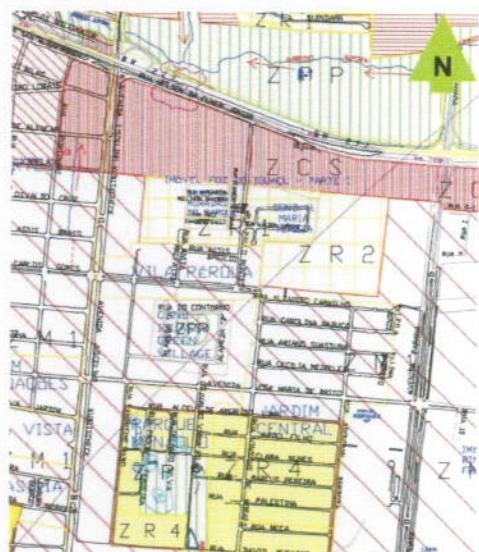
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 02

2. Alteração do zoneamento de Zona Residencial Exclusiva – ZR-1 para Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR-2, na Vila Pérola, região da Vila Portes.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto

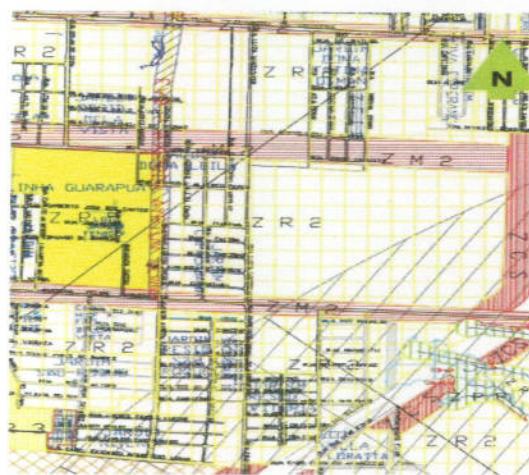


Justificativa:

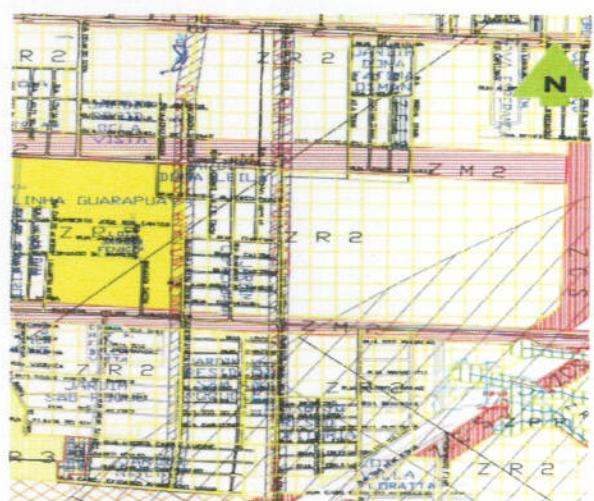
O zoneamento de ZR2 foi inserido para que a transição entre os zoneamentos não seja tão agressiva e que possa ocorrer entre aqueles que têm finalidades opostas, visto que o mesmo fica entre uma zona exclusivamente residencial e outra de comércio misto.

3. Prolongamento do Eixo Viário de Bairro – EVB na Avenida Airton Senna iniciando na Avenida Felipe Wandscheer até a Rua Cabo Efigênio Aparecido Viana, e implantação de um novo Eixo Viário Básico – EVB – contemplando a Rua Luiza Wandscheer e Rua Francisco Fogaca do Nascimento até a Rua Cabo Efigênio Aparecido Viana.

Zoneamento Atual



Zoneamento Proposto





Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 03

Justificativa:

O prolongamento e a implantação dessas vias, as quais já têm a vocação comercial e são vias de ligação entre importantes regiões, é necessário a fim de contemplar as expectativas dos empreendimentos comerciais que servem às áreas residenciais no seu entorno, cuja realidade é proeminente.

4. O zoneamento de Zona Residencial de Verticalização – ZR-5 está sendo estendido às margens da projeção da Zona de Preservação Permanente – ZPP do Rio Iguaçu.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração proposta busca-se a harmonização dos usos no entorno dos novos bairros da região, propiciando a valorização de uma parte ainda não ocupada e que no passado tiveram atividades de exploração mineral junto às margens do Rio Iguaçu. Com esta alteração permite-se que os imóveis tenham verticalização e possam ter um aproveitamento do aspecto visual que a localização privilegiada apresenta.

[Handwritten signature]



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

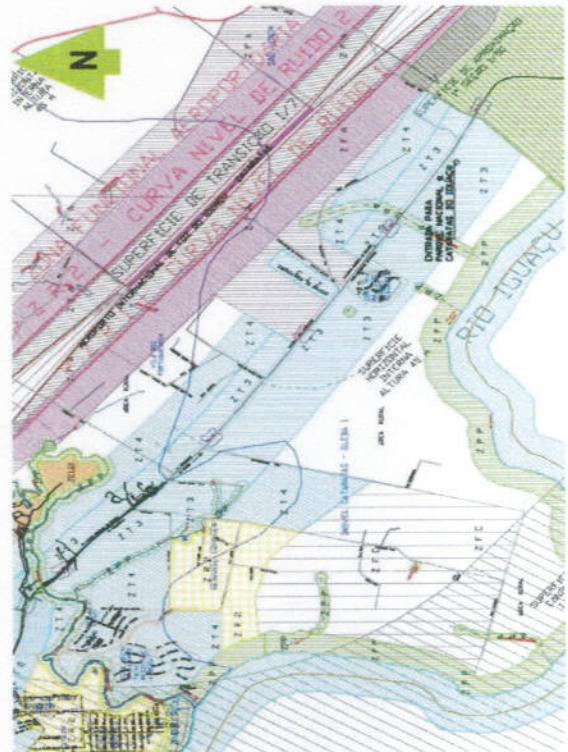
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 04

5. Parte do zoneamento de Zona Turística 4 – ZT-4 está sendo alterada pela Zona Turística 3 – ZT-3 na região que margeia a Avenida das Cataratas (BR-469).

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

A alteração proposta permitirá que os empreendedores que atuam nesta região de abrangência turística, tenham possibilidade de melhor aproveitamento do potencial dos seus imóveis, flexibilizando a forma arquitetônica de projetar e valorizar a Avenida das Cataratas, que tem a finalidade funcional de acesso a grandes pontos turísticos, como o Parque Nacional e Cataratas do Iguaçu.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

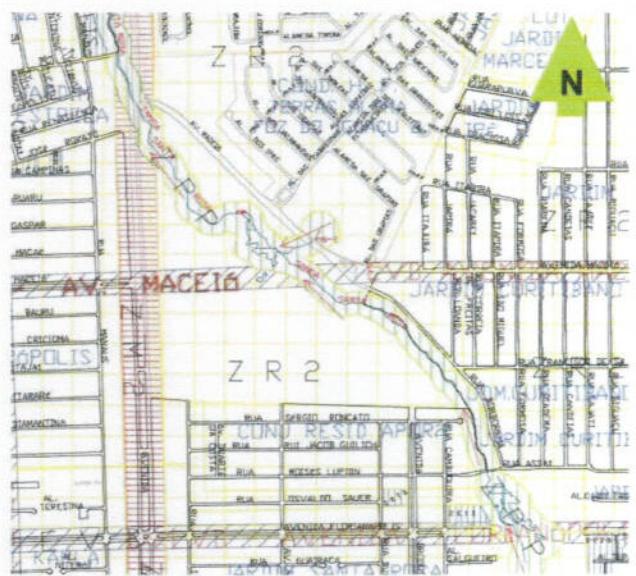
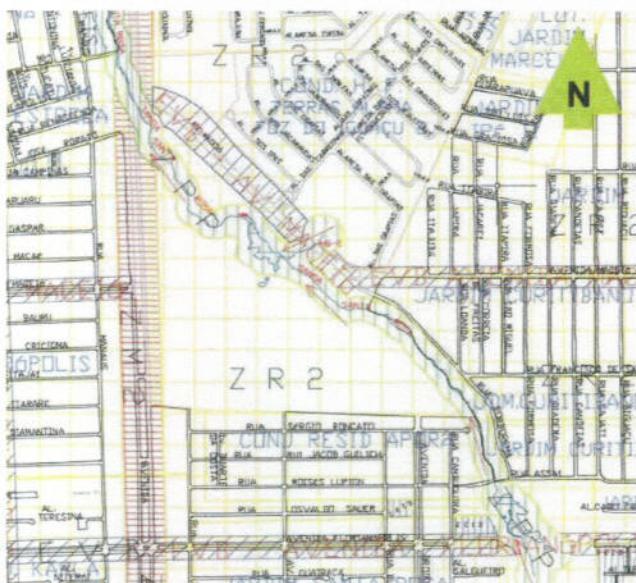
ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 05

6. Alteração do prolongamento do Eixo Viário de Bairro – EVB na Avenida Maceió, dando ligação de forma continua do trecho ainda não urbanizada.

Zoneamento Vigente

Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração pretende-se valorizar a continuação e ligação da Avenida Maceió, em parte de área não urbanizada e ligação em uma das principais vias do Município (Avenida Tancredo Neves) que liga a Itaipu ao centro da cidade, dando a este futuro segmento potencial de melhor aproveitamento. Com a alteração pretende-se valorizar a continuação e ligação da Avenida Maceió, atendendo às expectativas comerciais que servem as áreas residenciais no entorno.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

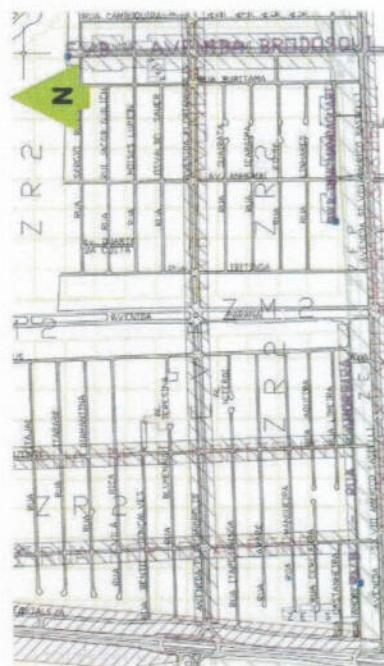
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 06

7. Alteração do prolongamento do Eixo Viário de Bairro – EVB na Avenida Brodosqui e nas Ruas Amoreira e Mandaguari.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração pretende-se valorizar as ruas Amoreira e Mandaguari que estão frente a uma Zona Especial de Proteção – ZEP, linhas de transmissão de energia, e pela Avenida Sílvio Américo Sasdelli que, por sua vez, voltada para o Gramadão da Vila A, portanto essas ruas serão contempladas e valorizadas como Eixo Viário Básico, que permite verticalização, comércios e serviços. Quanto à Avenida Brodosqui, a sua característica é predominantemente comercial, com a alteração será valorizado todo o entorno da região.

[Handwritten signature]



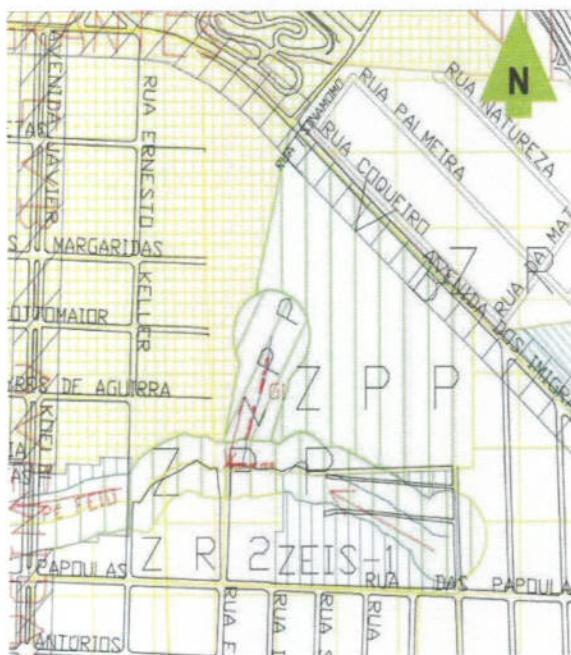
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

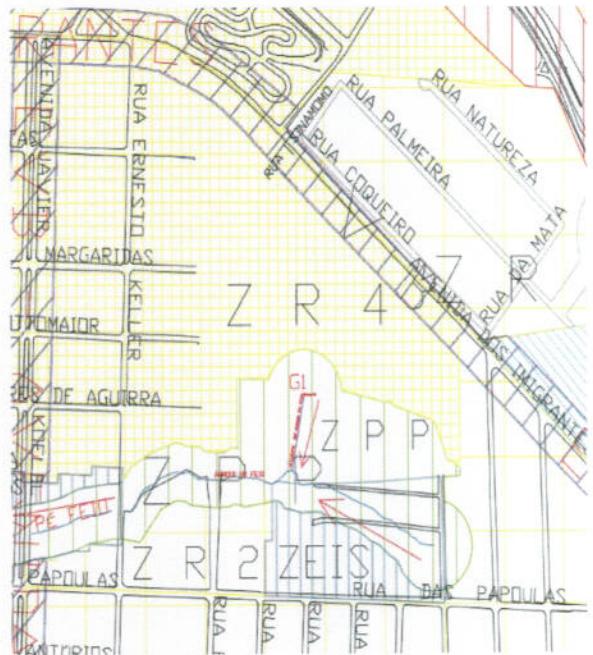
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 07

8. Alteração do zoneamento de Zona de Preservação Permanente – ZPP, para Zona Residencial de Alta Densidade – ZR4, localizado na Parte Sul do Patrimônio Municipal.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a substituição do zoneamento, pretende-se valorizar os bairros adjacentes que são de médio padrão como Bourbon e Jardim Eliza, cabe ressaltar que esta área está localizada frente à uma avenida importante da Vila Yolanda (Avenida Imigrantes). Existe também um Laudo de Caracterização Ambiental sob o protocolo nº 017147/2018, que compreende sobre as ações antropizadas desta área já nos anos de 1987 e também no ano de 2001 de acordo com as ortofotocartas anexadas ao processo. Segundo Rainho Junior (2008), em seu laudo Hidrogeológico, a degradação da área se deu também porque uma parte do curso d'água denominada de ARROIO PÉ FEIO está canalizada embaixo de rua e moradias de uma área ocupada irregularmente (Vila Vintém), sendo despejado na superfície apenas em um canal distante dos principais afloramentos naturais de águas subterrâneas. Diante disso, a área não se caracteriza, atualmente, como Zona de Preservação Permanente – ZPP.



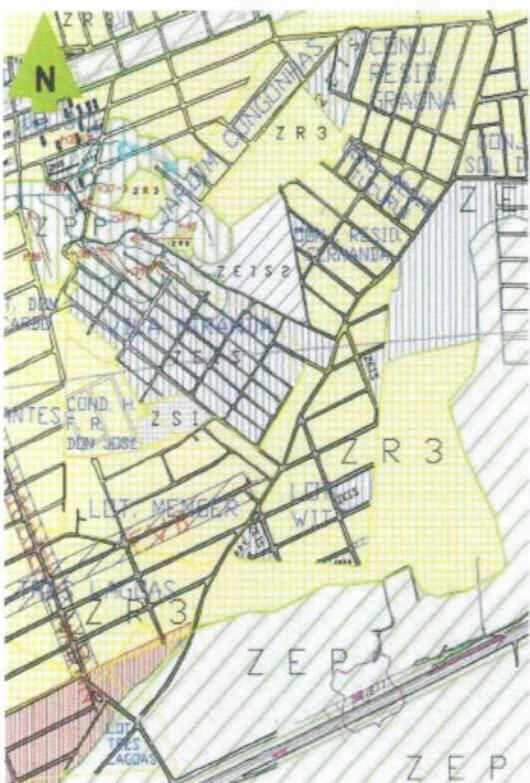
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

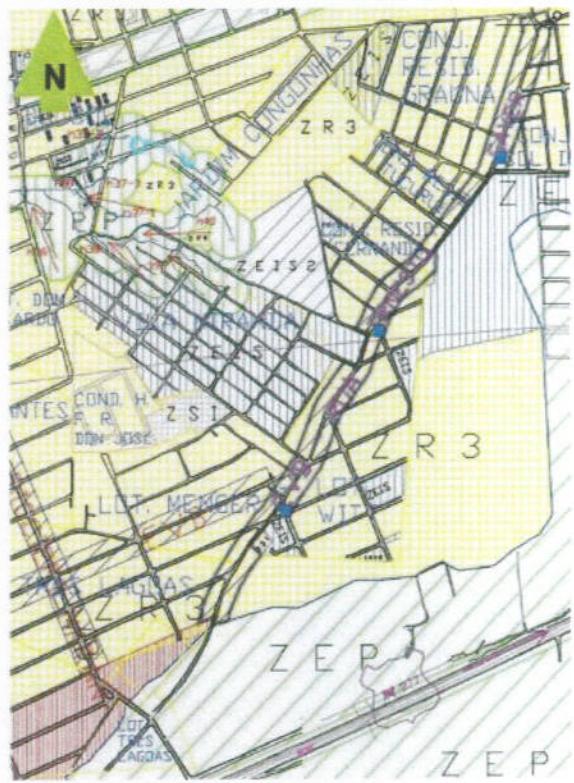
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 08

9. Insere na Rua Ernesto Gayer o Eixo Viário de Bairro – EVB, na região de Três Lagoas.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração a Rua Ernesto Gayer será contemplada e valorizada com o Eixo Viário Básico, pela sua característica que é predominantemente comercial e de serviços, valorizando todo o entorno da região.

Fc



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

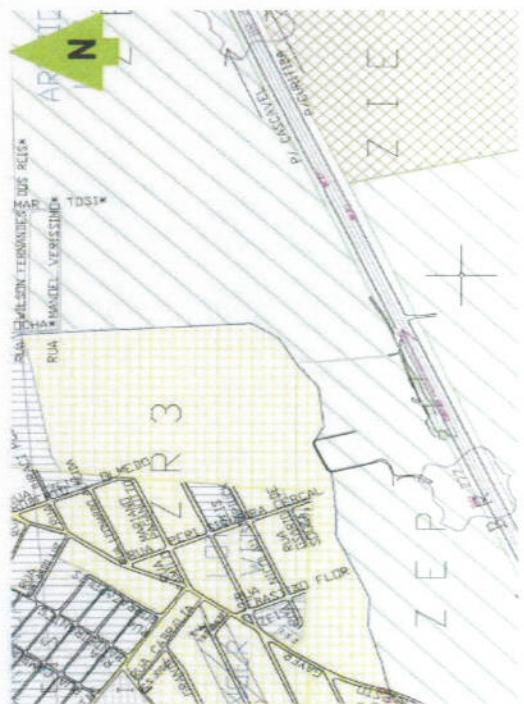
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 09

10. Ajustamento da linha divisória da Zona Especial de Proteção – ZEP, na região de Três Lagoas, próximo ao Loteamento Witt.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

A presente alteração pretende estabelecer a verdadeira linha divisória entre as bacias hidrográficas. Conforme laudo Hidrogeológico apresentado verificou-se que, o imóvel e toda a sua infraestrutura existente pertence exclusivamente para a Bacia Hidrográfica do Rio Mathias Almada.

[Handwritten signature]



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

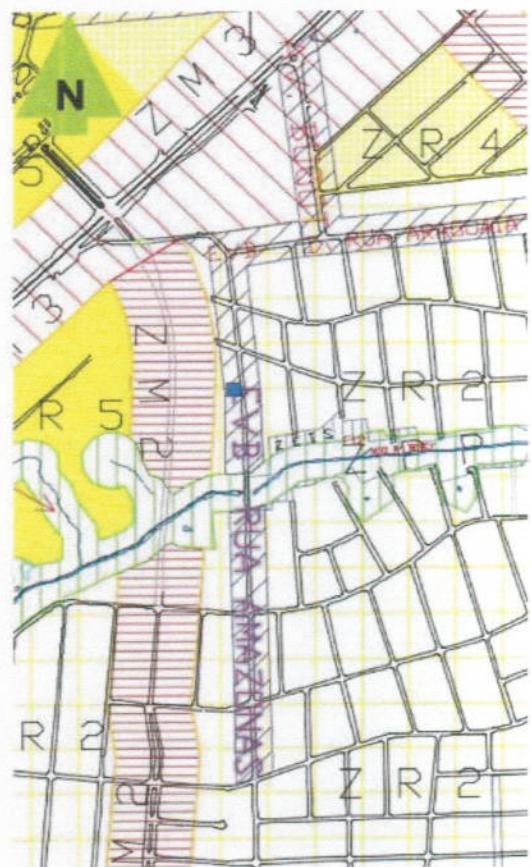
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 10

11. Insere em parte da Rua Amazonas e prolongando na rua Araguaia o Eixo Viário de Bairro – EVB, no Loteamento Campos do Iguaçu.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração as Ruas Amazonas e Araguaia serão contempladas e valorizadas como Eixo Viário Básico, por já terem a sua característica comercial e de serviços, valorizando todo o entorno da região.

[Handwritten signature]



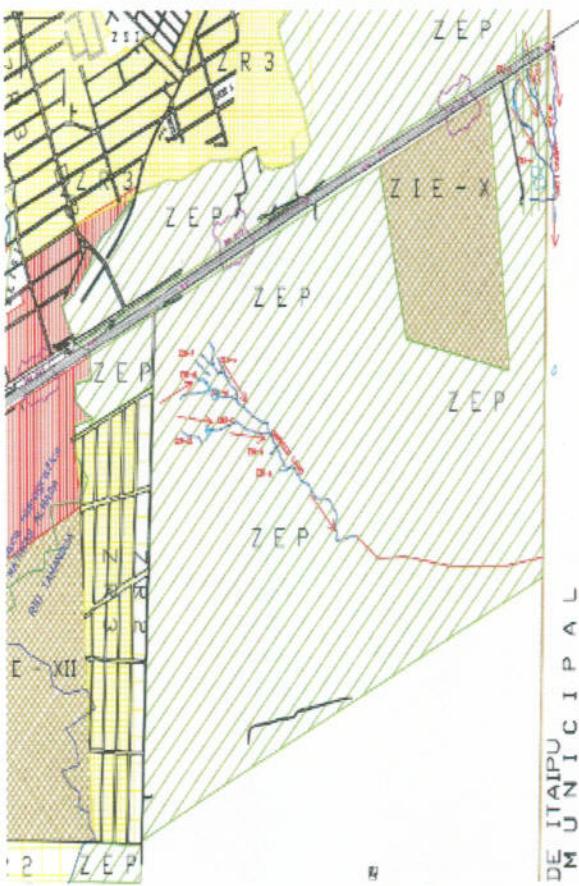
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

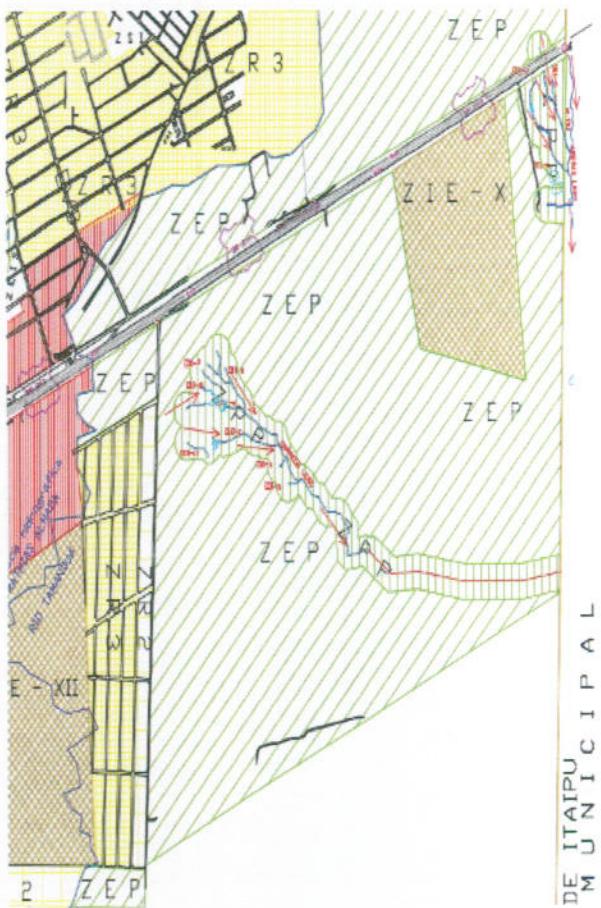
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 11

12. Ajustamento da linha divisória no entorno do Córrego Leão com margens de 50m (cinquenta metros), caracterizando como Zona de Preservação Permanente – ZPP – e mantendo a Zona de Especial de Proteção na região de Três Lagoas.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração objetiva-se a proteção e a preservação das nascentes do Córrego Leão (afluente do Rio Tamanduá) e a Bacia de Captação de água do Município (Rio Tamanduá), de acordo com o art. 73, da Lei Complementar nº 276/2017.

[Handwritten signature]



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

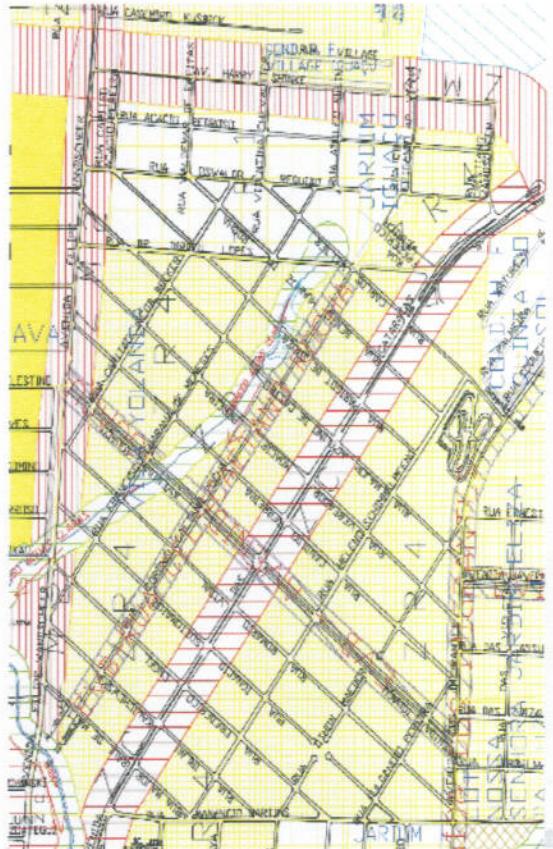
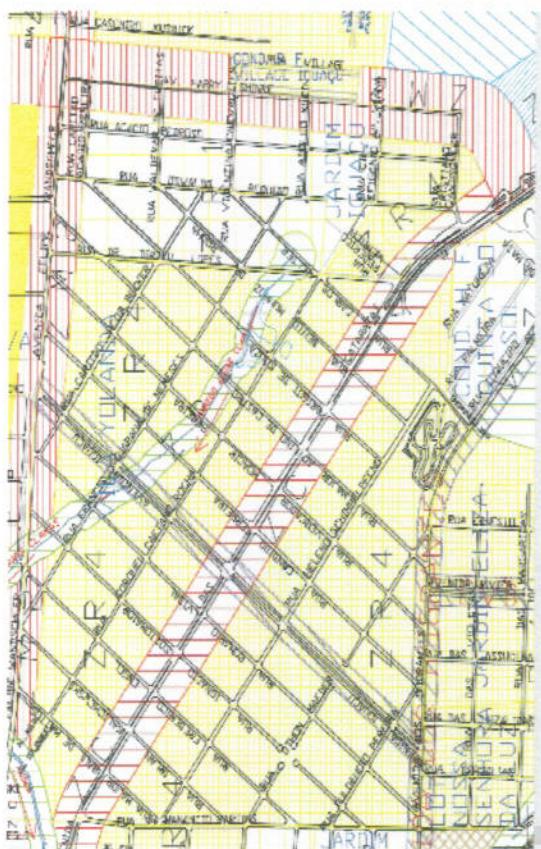
ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 12

13. Insere na Rua Coronel Caetano Rocha o Eixo Viário de Bairro – EVB, na região da Vila Yolanda.

Zoneamento Vigente

Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração pretende-se atender às expectativas comerciais que servem as áreas residenciais no entorno, visto que há o predomínio de comércios e serviços na Rua Coronel Caetano Rocha.

T.C.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

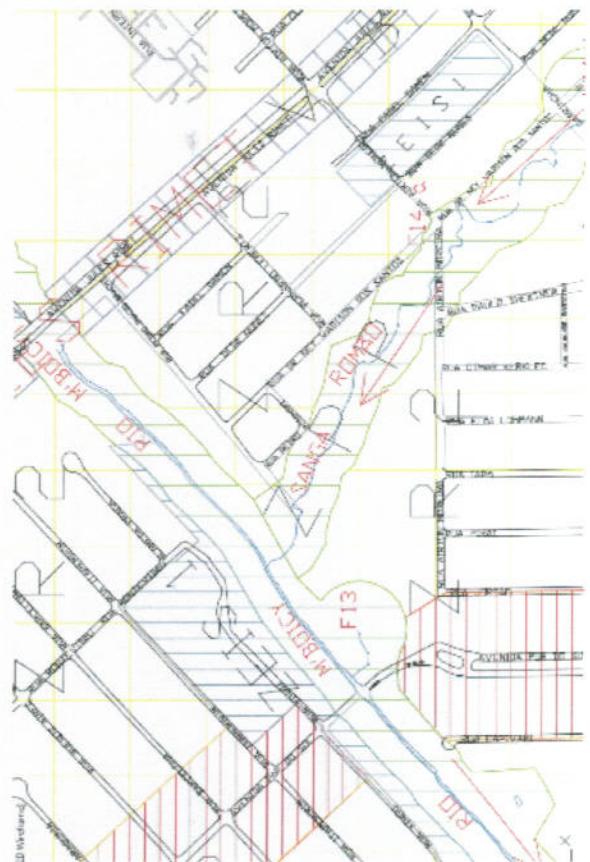
ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 13

14. Ajustamento da linha divisória no entorno da Sanga Romão com margens de 30m, caracterizando como Zona de Preservação Permanente – ZPP, no Jardim Itália.

Zoneamento Vigente

Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a alteração de zoneamento, objetiva-se a proteção e a preservação das nascentes da Sanga Romão e a alteração de zoneamento de Zona de Preservação Permanente – ZPP – para Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR2, no Jardim Itália. Considera-se esta alteração necessária, visto que o Loteamento Parque Residencial Itália é caracterizado como consolidado devido ao tempo de instalação, conforme as imagens de fotografias áreas de 2004. Além disso, o Laudo Técnico Ambiental, elaborado e apresentado pela empresa Geocataratas, afirma que a área em questão não corresponde a uma Zona de Preservação Permanente, corroborando a necessidade de alteração de zoneamento.

✓
✓



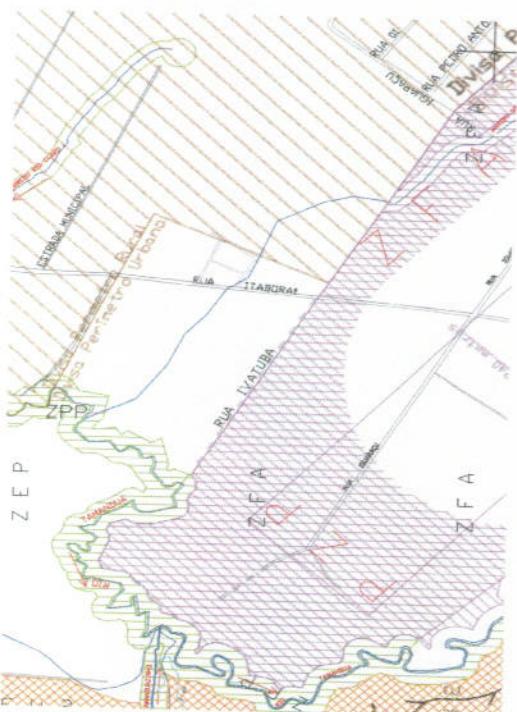
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 14

15. Ajustamento do zoneamento em local antes área Rural localizada no antigo aterro sanitário, alterada conforme nova Lei de Perímetro Urbano.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Esta alteração propõe a continuação da Zona Especial de Proteção – ZEP, do Rio Tamanduá. Justifica-se esta implementação de zoneamento para abranger uma área que deixa de ser área rural para se tornar perímetro urbano, que por consequência deve receber uma classificação de zoneamento.

9



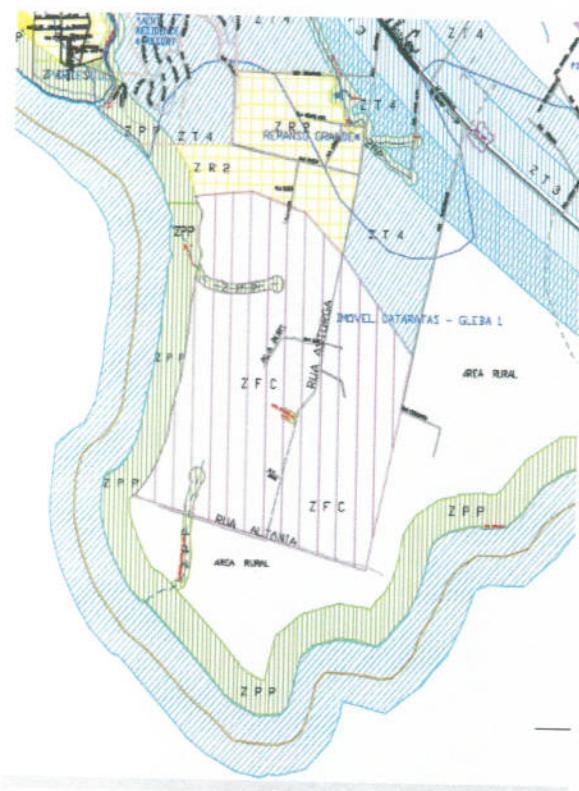
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

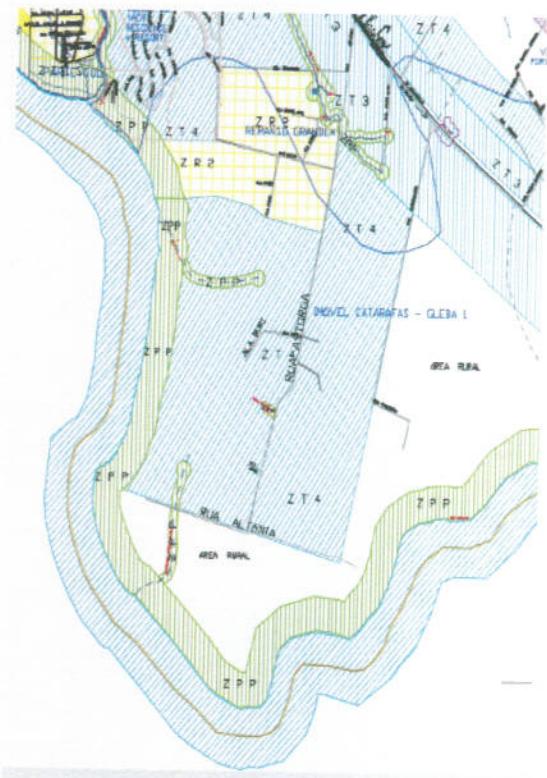
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 15

16. Ajustamento do zoneamento antes área rural localizada entre o Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu e Centro de Convenções.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

Esta alteração propõe a ampliação da Zona Turística 3 – ZT3. Justifica-se esta implementação de zoneamento para abranger uma área que deixa de ser área rural para se tornar perímetro urbano, que por consequência deve receber uma classificação de zoneamento.

F.C.



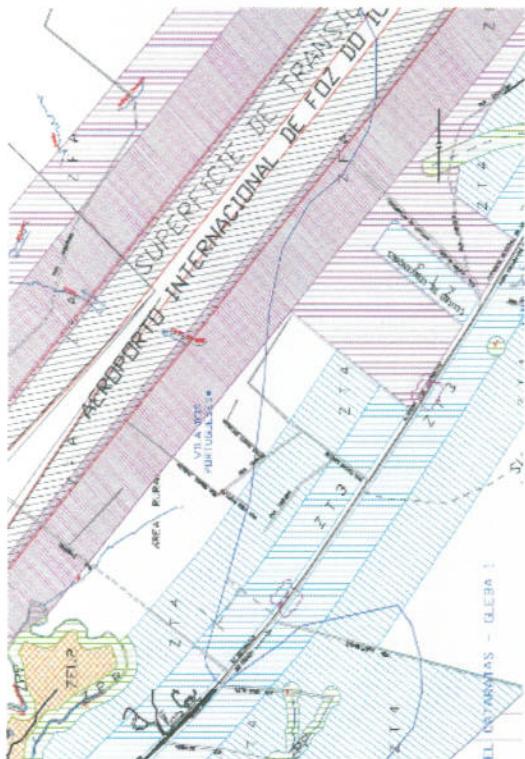
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

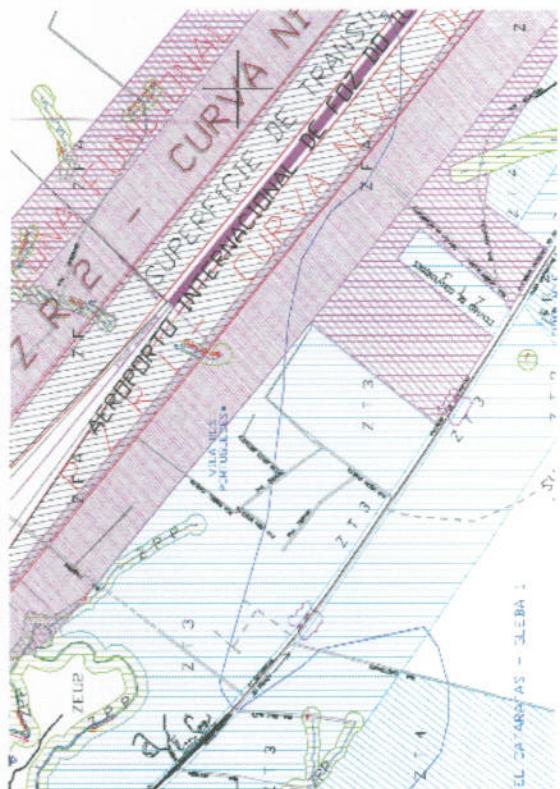
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 16

17. Ajustamento do zoneamento antes área rural localizada entre o Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu e Centro de Convenções.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

A alteração se faz em razão da área da Zona Funcional de Comunicação – ZFC, não constar na lista de estações da Portaria da ANATEL nº 432, de 14 de março de 2018, e na regulamentação da Portaria nº 689, de 14 de novembro de 2017. A Portaria da ANATEL nº 511, de 1º de setembro de 2008, que criou a ZFC e está mencionada na Lei, foi revogada. Portanto, esta alteração propõe a reclassificação da área como ZT4, de acordo com as classificações adjacentes.

Fa



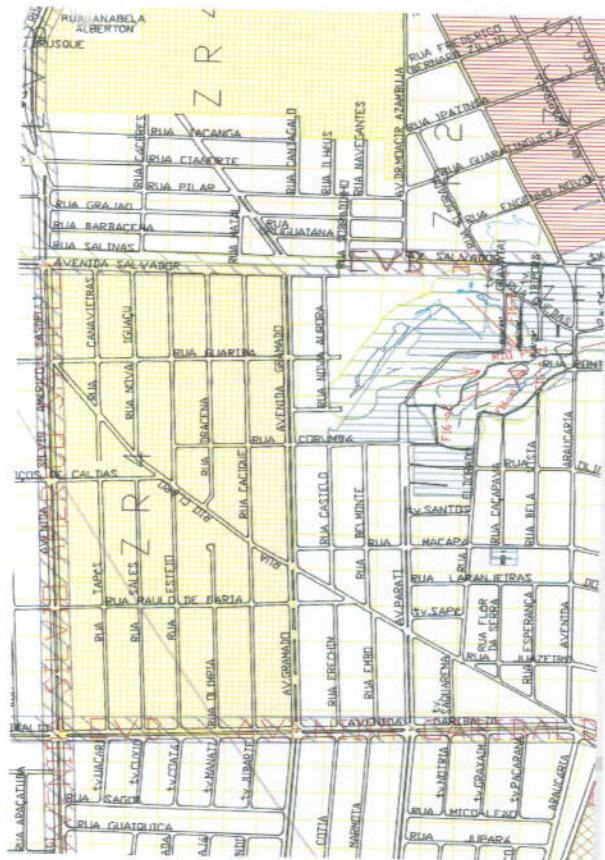
Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

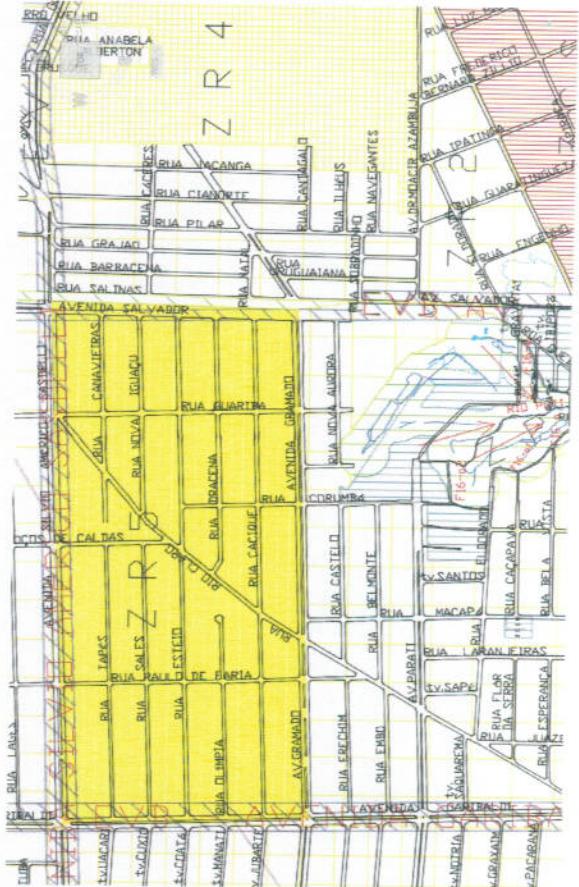
.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 17

18. Alteração da área denominada Zona Residencial de Alta Densidade – ZR4 – para Zona Residencial de Verticalização – ZR5, localizada na região Norte do Município.

Zoneamento Vigente



Zoneamento Proposto



Justificativa:

A alteração se faz em razão da área estar localizada entre as Avenidas Sílvio Américo Sasdelli e Gramado, Avenida Garibaldi e Avenida Salvador, sendo que estas avenidas são denominadas Eixos Viários de Bairro, podendo edificar construção de até 8 (oito) pavimentos. Com a alteração, os imóveis entre estas avenidas, terão os mesmos parâmetros construtivos e urbanísticos, porém com restrições quanto a alguns tipos de comércio e serviços, por estarem localizados em área residencial.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

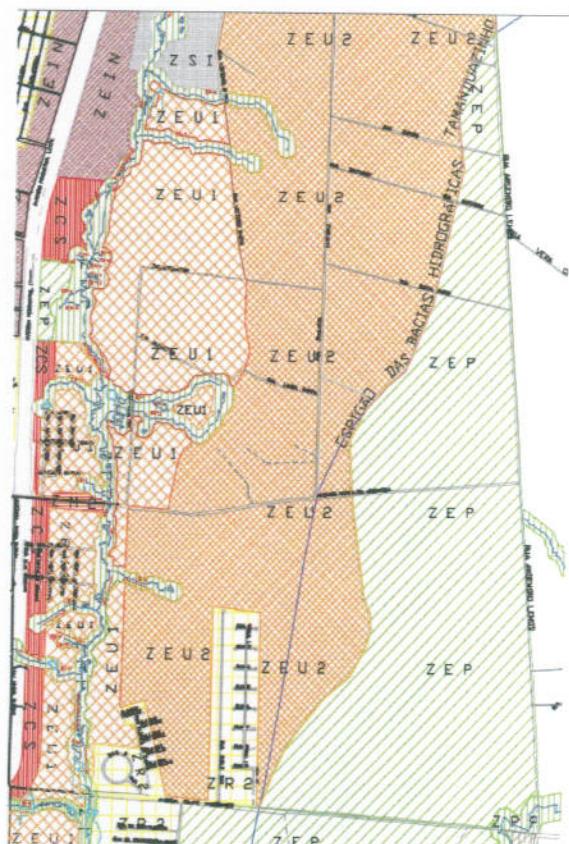
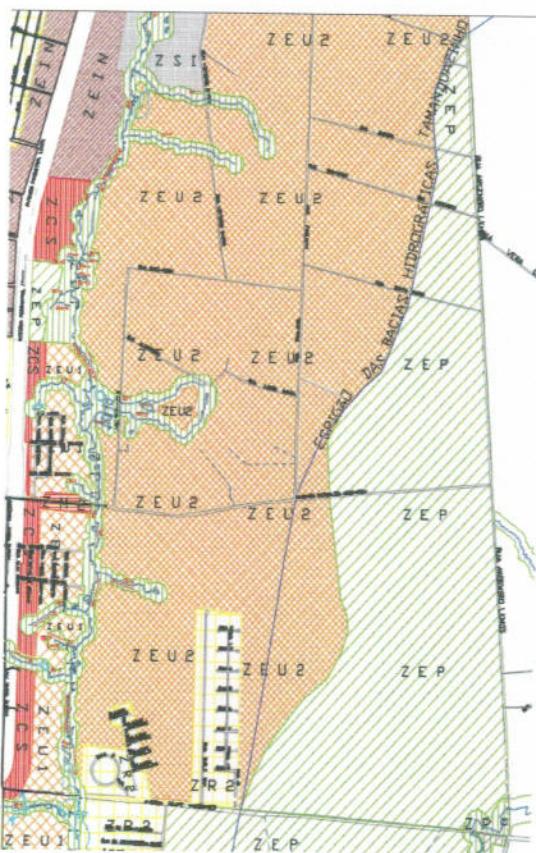
ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 18

- 19.** Alteração da área denominada Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2 – para Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU 1, localizada na região Oeste do Município.

Zoneamento Vigente

Zoneamento Proposto



Justificativa:

A alteração se faz necessária devido à proximidade dos lotes já urbanizados e a crescente demanda imobiliária no Município. Com tal alteração a densidade urbana aumentará, pois com os parâmetros construtivos e urbanísticos menos restritivos, as áreas poderão ser loteadas em lotes menores que a zona atual. Além disso, não causará prejuízos no que diz respeito à infraestrutura, inicialmente, porque a infraestrutura dos loteamentos é de responsabilidade do loteador e em razão do zoneamento estar na projeção das principais avenidas da região Oeste (Avenida República Argentina e Avenida Felipe Wandscheer), as quais possuem áreas públicas próximas e localizam-se nas proximidades do Distrito Industrial, Zona de Comércio e Serviço e Zona Institucional.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

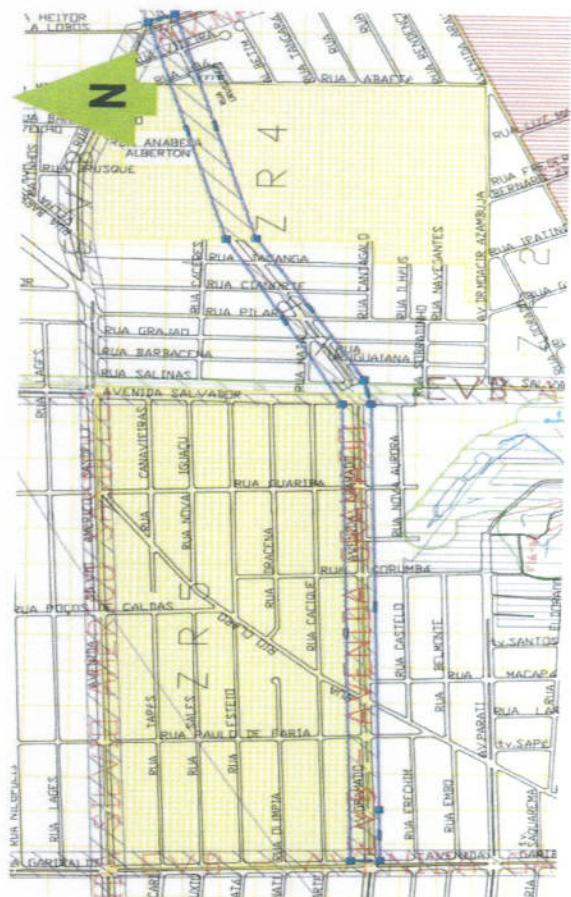
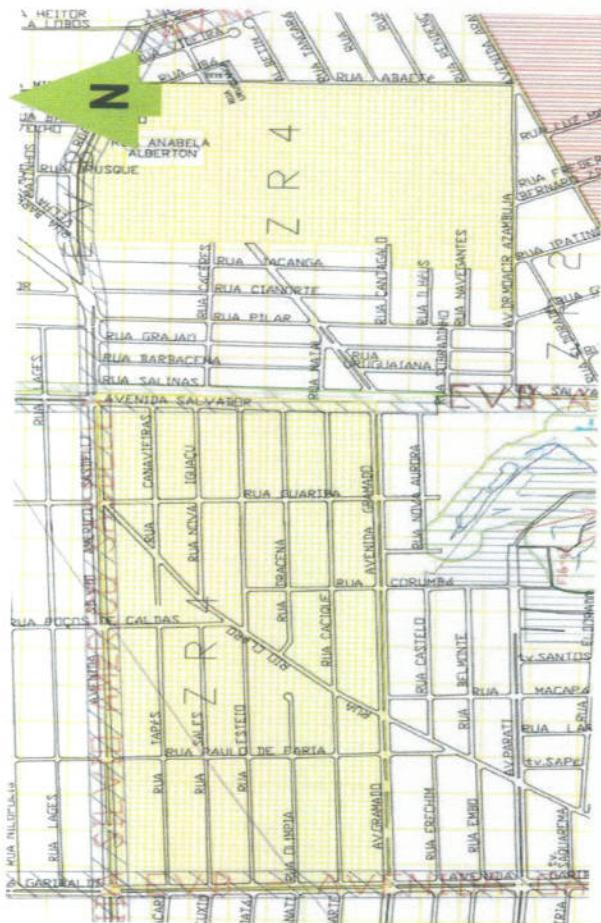
ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 19

- 20.** Inclusão do trecho da Avenida Gramado denominando para Eixo Viário de Bairro – EVB, no Loteamento Jardim Canadá e Jardim Lancaster.

Zoneamento Vigente

Zoneamento Proposto



Justificativa:

Com a inclusão de Eixo Viário Básico – EVB, do trecho da Avenida Gramado entre a Avenida Garibaldi e a Avenida Nacional, este será contemplado e valorizado pela sua característica que é predominantemente comercial e de serviços, valorizando todo o entorno da região e dando continuidade no trecho já existente até a região de Três Lagoas.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 20

21. Inclui os incisos VII e VIII, ao art. 27, da Lei Complementar nº 276/2017, que passa a vigorar acrescido da seguinte redação:

Art. 27. Para cada uma das zonas previstas fica estabelecido:
[...]

VII - os terrenos denominados como reserva técnica de propriedade do Município de Foz do Iguaçu e localizados em qualquer Zoneamento, ficam liberados para quaisquer atividades de construção para uso público de interesse do Município de Foz do Iguaçu.

VIII - para habitações de interesse social em imóveis do Município, serão adotados Usos e Parâmetros Construtivos de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

[...]

Justificativa:

Os incisos incluídos são necessários para garantir celeridade na aprovação dos projetos de interesse público.

22. Alteração do § 2º, do art. 48, da Lei Complementar nº 276/2017, que se encontra com a seguinte redação:

Redação vigente:

“Art. 48. As Zonas Funcionais compreendem áreas com finalidade específica, gerenciadas pelo Município em conjunto com a instituição tutelar, de urbanização e usos restritos.

[...]

§ 2º A Zona Funcional Aeroportuária – ZFA – e a Zona Funcional de Comunicação – ZFC – embora abrangidas pelo perímetro urbano, são equiparadas às demais propriedades da Área do Perímetro Rural, sob todos os aspectos, especialmente o tributário”.

Redação proposta:

“Art. 48. [...]

[...]

§ 2º A Zona Funcional Aeroportuária – ZFA –, embora abrangida pelo perímetro urbano, é equiparada às demais propriedades da Área do Perímetro Rural, sob todos os aspectos, especialmente o tributário.”

Justificativa:

A alteração faz necessária em razão da área da Zona Funcional de Comunicação – ZFC, não constar na lista de estações da Portaria da ANATEL nº 432, de 14 de março de 2018, e na regulamentação da Portaria nº 689, de 14 de novembro de 2017. A Portaria da ANATEL nº 511, de 1º de setembro de 2008, que criou a ZFC e está mencionada na Lei, foi revogada.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 21

23. Incluir os incisos XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX e XXXI do § 1º, do art. 52, da Lei Complementar nº 276/2017:

Redação vigente:

Art. 52. Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano nos Eixos Viários de Bairros – EVB – serão aqueles definidos no Anexo II, desta Lei Complementar.

§ 1º As vias classificadas como Eixos Viários de Bairros – EVB, estão ilustradas no mapa Anexo III, desta Lei Complementar, compreendendo a localização e das seguintes vias:

[...]

Redação proposta:

Art. 52. [...]

§ 1º [...]

[...]

XIX - Beverly Falls Park até o Morumbi I: Avenida Jules Rimet;
XX - Jardim Dona Leila até o Jardim Niterói : Avenida Ayrton Senna;
XXI - Jardim São Paulo II: Rua Monsenhor Guilherme;
XXII - Jardim Dona Leila até o Jardim Niterói: Avenida Luiza Wandscheer
XXIII - Avenida Rep. Argentina até a avenida Felipe Wandscheer: Rua Luiza Wandscheer
XIV - Avenida Felipe Wandscheer até a rua Cabo Efigênio Aparecido Viana: Rua Francisco Fogaça do Nascimento.
XXV - Jardim Santa Rosa: Avenida Brodosqui.
XXVI - Jardim das Laranjeiras: Rua Amoreira.
XXVII - Jardim Santa Rosa: Rua Mandaguari.
XXVIII - Loteamento Campos do Iguaçu: Rua Amazonas.
XXIX - Loteamento Três Lagoas até Conj. Res. Graúna: Rua Ernesto Gayer.
XXX - Loteamento Vila Yolanda: Rua Coronel Caetano Rocha.
XXXI - Loteamento Jardim Canadá: Avenida Gramado até a Avenida Nacional.

Justificativa:

Os incisos XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX e XXXI foram incluídos no mapa e no texto, justificando que são vias necessárias para melhor aproveitamento com a permissão de verticalização e atendendo às expectativas comerciais que servem às áreas residenciais no entorno.

fa



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 22

24. A presente proposta visa alterar o *caput* do art. 64 e revogar os §§ 1º ao 6º, da Lei Complementar nº 276/2017, conforme segue:

Redação vigente:

Art. 64. A Área de Recreação, para efeito desta Lei Complementar é o espaço destinado ao lazer de crianças e composto de pelo menos, uma caixa de areia com 4m² (quatro metros quadrados) e dois equipamentos destinados ao desenvolvimento psicomotor.

§ 1º Deverá localizar-se em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento.

§ 2º As áreas de recreação deverão formar um espaço contínuo e permitir, na projeção horizontal, inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4,00m² (quatro metros quadrados) e não poderão estar localizadas em áreas correspondentes aos recuos frontais mínimos obrigatórios ou serem cobertas em mais de 70% (setenta por cento) de sua superfície.

§ 3º Deverá ser exigida também, área sócio recreativa na proporção mínima de 1,30m² (um metro e trinta decímetros quadrados) por unidade de moradia.

§ 4º Residências em série a partir de 10 (dez) unidades e conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 4m² (quatro metros quadrados) por unidade de moradia, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

§ 5º A área de que trata o § 4º não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos.

§ 6º Em todos os empreendimentos de base comercial e de serviços com mais de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), exige-se uma área sócio-recreativa calculada na base de 1,00 m² (um metro quadrado) por cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área das unidades comerciais ou de serviços, ficando excluídos desta condição os barracões com uso exclusivo para depósitos.

Redação proposta:

“Art. 64. Em conjunto residenciais acima de 50 unidades é obrigatório área de recreação na equivalência de no mínimo 4m²(quatro metros quadrados), por unidade de moradia. Permitido o fracionamento da área de recreação e lazer no mesmo complexo, poderão estar localizadas em áreas correspondentes aos recuos mínimos obrigatórios e não serem cobertas em mais de 70% (setenta por cento) de sua superfície.

afé



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 23

- § 1º Revogado.
- § 2º Revogado.
- § 3º Revogado.
- § 4º Revogado.
- § 5º Revogado.
- § 6º Revogado.

Justificativa:

Em razão do conflito com o § 4º do mesmo artigo que permite área de recreação nos recuos desde que descoberta, propõe-se o ajuste com a intenção de incentivar a convivência, a socialização comunitária e estimular encontros entre as pessoas.

25. Alteração do art. 70, da Lei Complementar nº 276/2017, conforme segue:

Redação vigente:

Art. 70. As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que não atendam às suas disposições com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atendê-las quando ocorrer reforma com ampliação de área construída.

[...]

§ 2º Para a vinculação do imóvel dado como estacionamento é obrigatório o preenchimento da Declaração Municipal de Servidão (outro proprietário) ou Serventia (mesmo proprietário) retirada na Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos ou no Protocolo Geral da Prefeitura para a emissão da Escritura Pública de Uso para fins de Estacionamento do imóvel que será vinculado, após averbar na matrícula do terreno dado como estacionamento no Cartório de Registro de Imóveis e anexar a mesma no processo de aprovação do projeto, constar na implantação do projeto para complementar as vagas faltantes.

Redação proposta:

Art. 70. As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que não atendam às suas disposições com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atendê-las quando ocorrer reforma com troca de uso e/ou ampliação de área construída.

[...]

§ 2º Para vinculação do imóvel, dado como estacionamento, deverá, obrigatoriamente, ser anexada ao processo, contrato de locação do imóvel.

pe



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 24

§ 3º No caso do § 2º, deste artigo, deverá ser informado em nota, no projeto, a identificação e a destinação do imóvel, assim como deverá constar planta de implantação identificando o imóvel numa distância máxima de 200m (duzentos metros).

§ 4º Para os casos de reforma com troca de uso e/ou ampliação de área construída até 80m² (oitenta metros quadrados), ficam dispensadas as exigências deste artigo.

26. Incluir o inciso VI ao § 2º, bem como incluir os §§ 3º e 4º, ao art. 73, da Lei Complementar nº 276/2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73. Para efeito de proteção necessária aos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes, ressalvadas maiores exigências de lei específica.

§ 1º ...

§ 2º Ao longo das margens dos principais cursos d'água do Município, observar-se-ão as seguintes faixas de proteção, salvo maiores exigências da legislação superior:

...

VI - 50m (cinquenta metros) para o Arroio Leão (afluente do Rio Tamanduá).

§ 3º Para os imóveis objeto de regularização fundiária, aplicar-se-á o disposto no § 2º, do art. 65, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, mantendo a faixa de proteção mínima de 15m (quinze metros) dos cursos d'água do Município.

§ 4º A regra do § 3º aplica-se também quando tratar-se de regularização de obra existente.

Justificativa:

Com a alteração objetiva-se a proteção e a preservação das nascentes do Córrego Leão (afluente do Rio Tamanduá) e a Bacia de Captação de água do Município (Rio Tamanduá), de acordo com o art. 73, da Lei Complementar nº 276/2017 e, especialmente, alinhar a Lei Municipal com as Leis Federais.

27. Alteração do art. 75, da Lei Complementar nº 276/2017:

Xes



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 25

Redação vigente:

Art. 75. Fica proibido o lançamento de qualquer tipo de afluente nos cursos d'água existentes dentro da área da bacia de captação para o manancial de abastecimento público.

Redação proposta:

Art. 75. Fica proibido o lançamento de qualquer tipo de efluente nos cursos d'água existentes dentro da área da bacia de captação para o manancial de abastecimento público.

Justificativa:

Esta alteração é somente para correção de grafia que estava sem sentido para o texto sendo que:

Afluente – substantivo masculino, que significa um rio que deságua em outro. Significa também um adjetivo – algo abundante ou que segue/aflui em direção a outro.

Efluente – substantivo masculino que se refere ao resíduo que sai de algum equipamento, ou de despejos e esgotos domésticos e industriais.

28. A presente proposta visa acrescentar Habitação Coletiva (somente residencial) no item (1) de usos e atividades permitidas da Zona Exclusiva Residencial – ZR, do Anexo II, Tabela 1 – Zona Residenciais, da Lei Complementar nº 276/2017, que se encontra com a seguinte redação:

Redação vigente:

(1) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Geminada.

Redação proposta:

(1) Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em série; Habitação Geminada; Habitação Coletiva (somente residencial).

Justificativa:

A presente proposta visa manter o uso somente residencial, permitindo habitação coletiva residencial mantendo os mesmos padrões urbanísticos e construtivos atuais.

29. Exclusão da **ZFC** (Zona Funcional de Comunicação) na Tabela 4 – Zonas Especiais, do Anexo II – Atividades e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, da Lei Complementar nº 276/2017.

Justificativa:

O inciso excluído se faz em razão da área da Zona Funcional de Comunicação – ZFC, não estar na lista de estações da Portaria da ANATEL nº 432, de 14 de março de 2018, e na regulamentação da



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 013/2019 – fl. 26

Portaria nº 689, de 14 de novembro de 2017. A Portaria da ANATEL nº 511, de 1º de setembro de 2008, que criou a ZFC e está mencionada na Lei, foi revogada.

30. Revogação do inciso VIII, do art. 39 e o art. 50, da Lei Complementar nº 276/2017:

Redação vigente:

Art. 39. Ficam classificadas as Zonas e Eixos Especiais e assim denominadas:

[...]

VIII - Zona Funcional de Comunicação - ZFC;

“Art. 50. A área delimitada pela Zona Funcional de Comunicação - ZFC - será gerenciada pelo Município em conjunto com a Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL –, sendo considerada como Zona de Proteção das áreas adjacentes as estações de telecomunicações, sob responsabilidade da ANATEL, e definidas como área de Implantação Restrita, nos termos da Resolução ANATEL nº 511, de 1º de setembro de 2008, que regulamenta a Lei Federal nº 6.442, de 26 de setembro de 1977, a qual estabelece que os proprietários ou construtor de terrenos, desta Zona, e que decidam construir nesses terrenos, deverão obrigatoriamente encaminhar o documento constante no Anexo I, da Resolução nº 511/08, à sede da ANATEL do Estado onde localiza-se o sítio de proteção, para iniciar o processo de aprovação do projeto de construção de qualquer tipo de obras, independente da natureza, porte, finalidade e elevação.”

Justificativa:

A revogação dos dispositivos se faz necessária em razão da área da Zona Funcional de Comunicação – ZFC, não constar na lista de estações da Portaria da ANATEL nº 432, de 14 de março de 2018, e na regulamentação da Portaria nº 689, de 14 de novembro de 2017. A Portaria da ANATEL nº 511, de 1º de setembro de 2008, que criou a ZFC e está mencionada na Lei, foi revogada.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Foz do Iguaçu, 7 de março de 2019.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal