



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

ATA DE REUNIÃO

Aos cinco dias do mês de abril de dois mil e vinte e três (05/04/2023), às 8h00m, reuniram-se na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos, localizado no Complexo Bordin (Av. Juscelino Kubitschek 3287), os membros do Grupo Técnico Permanente - GTP – Amanda Lessa, Bruno de Moura Morceli, Gilberto Monteiro Bento, Leonardo Martinez Levandoski e Mariluce Spielmann, apontados conforme Decreto 28304/2020, com o objetivo de realizar reunião para discutir o processos e indicações listados abaixo.

Processo Administrativo nº 54423/2022

Requerente: Santiago Domingues & Alberton LTDA

Tema: Sugestão/Proposta: Solicitação de Mudança de Zoneamento ZEP para ZCS1 - ZIE.

Descrição: 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 – Zona de Comércio e Serviço – ZIE – Zona de Interesse Estratégico. Através da análise deste processo verifico-se que esta matrícula é resultado da unificação dos lotes 06.6.24.19.0941 (Matricula 5340-2ºCRI), 06.6.24.20.0957 (Matricula 5355-2ºCRI), 06.6.24.18.0927 (Matricula 5338-2ºCRI) e 06.6.32.05.1059 (Matricula 45509-2ºCRI), através dos decretos municipais nº 22235/2013 e 27631/2019.

Conforme o requerente “até o início de 2011 a área era ZCS1 e ZIE (permitido), no final de 2011 passou para ZEP e ZIE, mas ainda permissível.” No entanto, de acordo com a análise do levantamento do histórico de zoneamento incidentes na área delimitada conforme matrícula 48.989 – 2º CRI e parecer da DVURB – Divisão de Urbanismo no processo, bem como através da análise da documentação apresentada pelo requerente, a informação de que a Zona ZCS1 – Zona de Comércio e Serviço 1 Incidia sobre o lote até o início do ano de 2011 e ao final do mesmo ano passou a ser ZEP – Zona Especial de Proteção e ZIE – Zona de Interesse Estratégico só é destacada na Guia Amarela do ano de 2009 e fixas de Consulta Prévia para requerer Alvará de Licença do ano de 2011 anexadas ao processo. Entretanto, o levantamento do histórico de zoneamento, conforme a legislação vigente em cada alteração da Lei de Zoneamento do Município, demonstra que os zoneamentos incidentes sobre a área entre os anos de 2010 à 2022 foram:

1. Na vigência da LC 162/2010 e 171/2011: Zoneamento ZIE E ZEP (Conforme mapa em anexo);
2. Na vigência da LC 216/2013: Zoneamento ZIE E ZEP (Conforme mapa em anexo);
3. Na vigência da LC 250/2015: Zoneamento ZEP (Conforme mapa em anexo);
4. Na vigência da LC 276/2017: Zoneamento ZEP (Conforme mapa em anexo);
5. Na vigência da LC 328/2019: Zoneamento ZEP (Conforme mapa em anexo);
6. Na vigência da LC 333/2020: Zoneamento ZCS/ZEP (Conforme mapa em anexo);
7. Na vigência da LC 389/2022: Zoneamento ZCS/ZEP (Conforme mapa em anexo);

Quanto a informação apresentada pelo requerente de que as atividades do empreendimento estão consolidadas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

conforme artigo 76 da Lei Complementar 276/2017 (de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) e regulamentada pelo Decreto 27.778/2019 (Artigo 5), que trata da permanência assegurada de atividades formalmente instaladas, anteriores a vigência desta Lei, porém, para enquadrar-se nos critérios da lei o empreendimento deve manter-se com a condição originária aprovada e comprovada através de alvará de construção, licença de localização e funcionamento ou carta habite-se. Neste caso, o imóvel passou por processos de unificação, de reforma e ampliação da edificação após as datas da documentação apresentada. Bem como, pode-se observar os documentos apresentados se refere em parte a alguma inscrição imobiliária antes da unificação e outra parte da inscrição imobiliária após um dos processos de unificação, e outro refere-se ao ultimo processo de unificação, sendo estes os seguintes documentos apresentados: **Guia Amarela** do ano de 2009 do imóvel sob inscrição imobiliária **06.6.24.20.0957.001** (parte do lote antes a unificação); **matrícula 48.989 – 2º CRI do imóvel 06.6.24.20.1047.001** (condição atual do lote unificado); **consulta prévia para requerer Alvará de Licença** com data de **23/02/2011** para a inscrição imobiliária **06.6.24.20.0957.001** (parte do lote antes da unificação); **consulta prévia para requerer Alvará de Licença** com data de **21/10/2011** para a inscrição imobiliária **06.6.24.20.0957.001** (parte do lote antes da unificação); **pareceres da CTU** do ano de **2016** com deferimento para as atividades, citadas no mesmo, e ampliação para a inscrição imobiliária **06.6.24.20.0957.001** (parte do lote antes da unificação); **alvará de construção** do ano de **2010** para a inscrição imobiliária **06.6.24.20.0957.001** (parte do lote antes da unificação); **alvará de construção** do ano de **2016** para a inscrição imobiliária **06.6.24.20.1047.001** (condição do lote unificado com área inferior ao ultimo processo de unificação); e licença de operação emitida pelo IAP – Instituto Ambiental do Paraná do ano de 2023.

Ressalta-se que do imóvel sob inscrição imobiliária 06.6.24.20.0957.001 é proveniente da unificação dos lotes 13 e 14, apresentados na Figura 1 abaixo, e a inscrição imobiliária 06.6.24.20.1047.001 é a condição atual do lote unificado, conforme nota na matrícula 48.989 – 2º CRI que diz “que o imóvel constante da presente matrícula é oriundo da unificação dos lotes nº 1047, 12, 1059, do Imóvel Foz do Iguaçu – Parte I, de conformidade com o Decreto 27.631, datado de outubro de 2019”. Desta forma, os documento anteriores à esta data que se referem à inscrição imobiliária 06.6.24.20.1047.001, trata de parte do lote anterior ao último processo de unificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

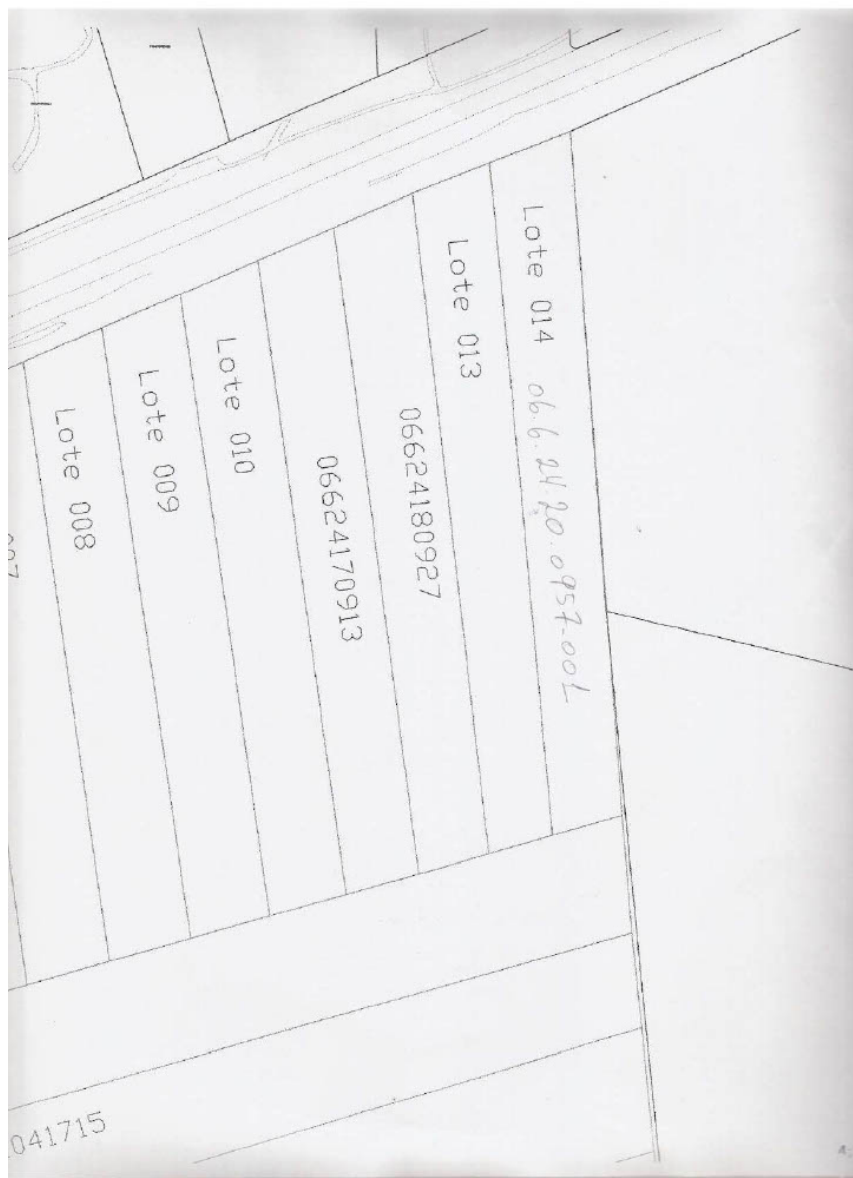


Figura 1: Lotes anteriores ao primeiro processo de unificação

Parecer: O grupo opina pela não alteração do zoneamento. Após análise dos documentos, indicação no despacho do processo movimentado no dia 11/01/2023 pela DVURB - Divisão de Urbanismo e histórico de alterações da Lei de Zoneamento verificamos que o empreendimento não permanece nas condições originais descritas nos documentos apresentados de forma que o empreendimento deve estar adequado ao caput do artigo 76 da Lei Complementar 276/2017, que diz: “Após a publicação esta Lei complementar, os usos das edificações que contrariam as disposições ora vigentes, só poderão ser ampliados e reformados se a sua localização estiver adequada ao novo zoneamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

Memorando Interno nº 15939/2023

Processos Administrativos nº 48134/2022 e 56109/2022

Requerente: Jaafar Ahmad Barakat e Anoar Mustafa Jaber

Tema: Diretrizes de Arruamento e Sugestão Proposta

Descrição:

1º - O processo administrativo 48134/2022 trata-se de solicitação de diretrizes de arruamento para as áreas dos lotes de matrículas 44.388, 44.386, 44.387 e 44.389, do 2º CRI, para fins de loteamento de imóveis próprios. No entanto, conforme pareceres e anexos adicionados ao processo pela Divisão de Parcelamento do Solo Urbano – DVPSU dos dias 14/10/2022 e 10/11/2022, que dizem respectivamente que os imóveis relacionados estão classificados no zoneamento ZT4 – Zona Turística 4 e ultrapassam os limites estabelecidos para área total do lote a ser parcelada, conforme tabela II do anexo I da LC nº 372/2022 (que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos), e que após re-análise e outras considerações apontadas, identificou-se um equívoco na permanência da Macrozona Funcional no anexo II da LC nº 334/2020 (que altera a LC nº 296/2018, para fins de delimitação das áreas urbanas e rural, de expansão e de restrição, além de outras aplicações previstas em lei), uma vez que na Lei complementar nº 311/2019 (que alterou a LC nº 276/2017, sobre Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) revogou o art. 50 que instituía a ZFC – Zona Funcional de Comunicação (compatível com a macrozona em questão). Desta forma, conforme o anexo desta re-análise, a permanência da Macrozona 7 – Área Funcional na região, sem seu zoneamento referente ZFC, prejudica a área e sugeriu-se alteração da Macrozona 7 – Área Funcional para Macrozona 6 – Área de Expansão Urbana 2.

2º - Quanto ao processo administrativo 56109/2022, trata-se de solicitação de emissão de diretrizes especiais para empreendimento na modalidade de Loteamento de Acesso Controlado no Imóvel registrado sob a matrícula 010197 – 2º CRI. Considerando o levantamento realizado pela Divisão de Parcelamento do Solo Urbano – DVPSU, os pareceres dos dias 09/02/2023 e 03/03/2023 da DIOS - Diretoria Diretoria de Uso e Ocupação do Solo, neste processo e a confirmação através de análise dos documentos apresentados, aponta-se que este processo é análogo ao processo anteriormente citado. Trata-se da mesma região de macrozona e mesmo zoneamento incidente sobre o lote, portanto este processo administrativo 56109/2022 foi analisado juntamente com o processo administrativo 48134/2022, por se tratarem da mesma necessidade de análise de alteração da Macrozona 7 – Área Funcional para Macrozona 6 – Área de Expansão Urbana 2 e adequação de zoneamento.

Considerando indicação de alteração de Macrozona e solicitação de análise pelo GTP via MI nº 15939/2023, segue parecer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

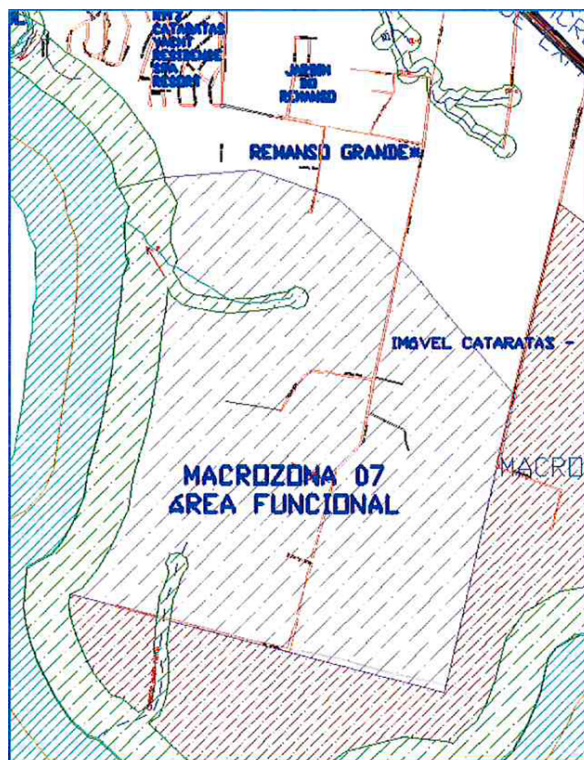


Figura 2: Macrozona 7 – Área Funcional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
 ESTADO DO PARANÁ
 25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

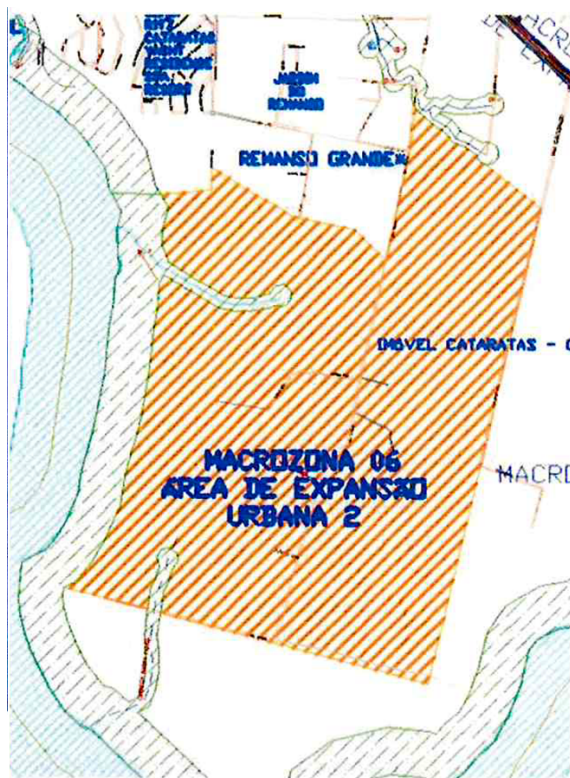


Figura 3: Proposta de Alteração da Macrozona apresentada na análise da DVPSU

Parecer: O grupo opina pela alteração da Macrozona 7 – Área Funcional para Macrozona 6 – Área de Expansão Urbana 2 e alteração de zoneamento para ZEU 2 – Zona de Expansão Urbana 2. Considerando que o zoneamento ZFC – Zona Funcional de Comunicação (compatível com a Macrozona 7 desta região) foi extinto no ato de revogação do art. 50 da LC nº 276/2017, sobre Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e que o zoneamento incidente sobre as matrículas apresentadas nos processos já foi alterado para ZT4 – Zona Turística 4 sem ter havido a alteração do macrozoneamento incidente na região e após análise da solicitação e documentos apresentados no processo, entendemos que é viável uma alteração da macrozona da região com a finalidade de compatibilizar com as demais alterações de lei já ocorridas. Entretanto, considerando que esta macrozona funcional foi delimitada para atender o Setor de Comunicações, sob a tutela da ANATEL em sua estação SGMEERMPR, pela resolução 511/2008, revogada pela Resolução 689/2017, **sugerimos que esta alteração de macrozona seja condicionada a apresentação de anuência da ANATEL.**

Memorando Interno nº 17188/2023

Processo de origem: N.º 0003488-22.2018.8.16.0030

Requerente da análise do GTP: SMPC/DIOS - Diretoria de Uso e Ocupação do Solo

Tema: Ação Civil Pública N.º 3488-22.2018

Descrição: Trata-se de Ação Civil Pública tendo em vista várias situações ocorridas na região do Jardim Três



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
 ESTADO DO PARANÁ
25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

Pinheiros/ Jardim São Luis, no qual a área de preservação permanente que existia no local foi descaracterizada, e conforme ofício do procurador do município anexado ao processo na página nº 659, “perdeu sua essência de existir, perdeu a função ecológica, com a total descaracterização da área, sofrendo sérias intervenções físicas e ambientais no decorrer dos anos”. Bem como, também aponta que “o Município vem realizando várias obras visando solucionar os problemas enchentes na região, faltando apenas implantar uma terceira faze, cujo cronograma de execução esta sendo juntado juntamente com o memorando nº 65905/2022/SMMA”.

Parecer: O grupo entende que não se trata de solicitação de alteração do zoneamento. Através da análise da documentação apresentada e verificação dos lotes envolvidos neste processo, que através do Memorando Interno 240/2022 solicitou que fizesse constar observação na Guia Amarela dos imóveis “como área de preservação permanente, alertando que se trata de área de proteção permanente, sob a qual está restrita a edificação, em atendimento a sentença judicial proferida nos autos”. Conforme segue as inscrições imobiliárias: 10242500049; 10242500041; 10242500033; 10242500025; 10242500017; 10242500268; 10242500167; 10242500175; 10242500183; 10242500191; 10242500199; 10242500236; 10242950205; 10250320187; 10250330218; 10242510139; 10242510147; 10242510155; 10242510163; 10242510171; 10242510179; 10242510211; 10242870203; 10242870066; 10250310025; 10250310384; 10250310327; 10250310363; 10250260267; 10250260277; 10250260287; 10250260297; 10250270231; 10250270195; 10250270185; 10250270175; 10250270165; 10250270267; 10250270277; 10250270287; 10250270297; 10250270307; 10250260377; 10250260387; 10250260397; 10250260407; 10250260417; 10250260427; 10250260437; 10250260447; 10250260483; 10250270105; 10250270095; 10250270085; 10250270075; 10250270065; 10250270055; 10250270045; 10250270035; 10250270025; 10250270504; 10250270367; 10250270377; 10250270387; 10250270397; 10250270407; 10250270417; 10250270427; 10250270437; 10250270447; 10250270483; 10250183144 e 10250161800. Notou-se que conforme mapa de zoneamento anexo da LC 276/2017 (e alterações) o zoneamento incidente na área em questão é ZR2 – Zona Residencial de Baixa Densidade, não havendo ZPP – Zona de Preservação Permanente incidindo sobre os mesmos. Bem como, consideramos que por ter havido ordem de desbloqueio, através do Memorando Interno 13162/2023, das restrições impostas pelo Memorando Interno 240/2022, entendemos que não necessidade de alteração da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
25 de ABRIL de 2023

ASSUNTO: **ATA DE REUNIÃO GTP**

ATA DE REUNIÃO

AMANDA LESSA - Arquiteta Júnior

BRUNO DE MOURA MORCELI

Gilberto Monteiro Bento

Presidente da Comissão Permanente de Licitações

Portaria nº. 72.061, de 20 de maio de 2021

LEONARDO MARTINEZ LEVANDOSKI

MARILUCE SPIELMANN

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **ATA**

Número: **2/2023**

Assunto: **ATA DE REUNIÃO GTP**

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=a98b9e78-371a-42bb-9699-880f15904b09&cpf=55720129987>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:

a98b9e78-371a-42bb-9699-880f15904b09

Hash do Documento

392F0295E2D04C2A2F8D566F761A1F07729FD7620EF1D6EAAFE7265189DFA410

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/04/2023 é(são) :

AMANDA LESSA (Signatário) - CPF: ***67610998** em 25/04/2023 12:11:58 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

BRUNO DE MOURA MORCELI (Signatário) - CPF: ***24489838** em 25/04/2023 13:31:07 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

Gilberto Monteiro Bento (Signatário) - CPF: ***20129987** em 25/04/2023 13:31:27 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

LEONARDO MARTINEZ LEVANDOSKI (Signatário) - CPF: ***44748989** em 25/04/2023 12:47:37 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

MARILUCE SPIELMANN (Signatário) - CPF: ***18040059** em 25/04/2023 12:53:22 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



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.