



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

## Projeto de Lei Complementar Nº 11/2017

Lei : Nº 276/2017

Processo: 142/17

Assunto : zoneamento

Objeto : Zoneamento

Entrada : 09/08/2017

Autor : Executivo

Situação: Proj.Subst.Global Sanc./Promulg.

Ementa : Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu.

Autor: Prefeito Municipal - Mensagem nº 051/2017.

### Data

09/08/2017

09/08/2017

01/11/2017

**06/11/2017**

09/11/2017

### Substitutivo

#### Data

28/08/2017

11/09/2017

30/10/2017

11/09/2017

11/09/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

01/11/2017

### Emenda: 1

#### Data

30/10/2017

31/10/2017

31/10/2017

### Emenda: 2

#### Data

30/10/2017

31/10/2017

### Situação

Entrada na Câmara

Despacho da Mesa

Encaminhado para Sanção do Executivo

**Projeto Sancionado/Promulgado**

**Publicação - Boletim: 3202 - Folha: 2**

### Situação

Despacho da Mesa

Enviado para Parecer

COMISSÃO MISTA

Parecer Exarado Favorável

COMISSÃO MISTA

(Relator: Elizeu Liberato)

Enviado para Parecer

Assessoria Jurídica da Câmara

Enviado para Parecer

IBAM

Entrada na Ordem do Dia - 1ª Discussão e Votação

1ª Discussão e Votação - Favorável. Votos: Favoráveis: [15]

Contrários: [0]

Entrada na Ordem do Dia - 2ª Discussão e Votação

2ª Discussão e Votação - Favorável. Votos: Favoráveis: [15]

Contrários: [0]

### Situação

Despacho da Mesa

Entrada na Ordem do Dia - Única Votação

Votação Única - Favorável. Votos: Favoráveis: [13] Contrários:

[0]

Observação: Ausente a Vereadora Rosane Bonho.

### Situação

Despacho da Mesa

Entrada na Ordem do Dia - Única Votação



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

31/10/2017

Votação Única - Favorável. Votos: Favoráveis: [14] Contrários: [0]

Observação: Ausente a Vereadora Rosane Bonho.

## Emenda: 3

### Data

30/10/2017

31/10/2017

31/10/2017

### Situação

Despacho da Mesa

Entrada na Ordem do Dia - Única Votação

Votação Única - Favorável. Votos: Favoráveis: [14] Contrários: [0]

Observação: Ausente a Vereadora Rosane Bonho.

## Emenda: 4

### Data

30/10/2017

31/10/2017

31/10/2017

### Situação

Despacho da Mesa

Entrada na Ordem do Dia - Única Votação

Votação Única - Favorável. Votos: Favoráveis: [14] Contrários: [0]

Observação: Ausente a Vereadora Rosane Bonho.

## Emenda: 5

### Data

30/10/2017

31/10/2017

31/10/2017

### Situação

Despacho da Mesa

Entrada na Ordem do Dia - Única Votação

Votação Única - Favorável. Votos: Favoráveis: [14] Contrários: [0]

Observação: Ausente a Vereadora Rosane Bonho.



02  
SUB PLAC 11/17

# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

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

- Proj. de Lei.                     Proj. de Lei Complementar.  
 Proj. de Emenda a LOM.         Proj. de Resolução  
 Proj. de Decreto Legislativo.

HORAS 12:50

DATA 28/08/17

Nº 11/2017

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

Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu.

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** A presente Lei Complementar regulamenta o Zoneamento da Área do Perímetro Urbano do Município de Foz do Iguaçu, disciplinando o Uso e Ocupação do Solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - estimular e orientar o desenvolvimento do Município;
- II - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência das relações do homem com o meio e das atividades que os permeiam;
- III - prover e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão da coisa pública e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- IV - promover dentro do perímetro urbano, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios da região e de Foz do Iguaçu;
- V - regular a forma de ocupação dos edifícios e construções de modo geral nos terrenos, tendo em vista a garantia das condições mínimas de conforto ambiental, privacidade e segurança;
- VI - organizar os espaços rurais e urbanos para o desempenho das diferentes atividades produtivas e humanas, assegurando a compatibilidade e complementaridade entre elas;
- VII - desenvolver e recuperar as áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;
- VIII - compatibilizar o Uso do Solo com o Sistema Viário e o Transporte Coletivo;
- IX - hierarquizar o sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;
- X - assegurar a manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- XI - proporcionar distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de reduzir o tempo de circulação, dar melhor atendimento às necessidades da população e proporcionar oferta de empregos próximos à moradia;
- XII - preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;

9-9



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

03  
SUBPZC 11/17

ESTADO DO PARANÁ

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

**XIII** - determinar e disciplinar nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação, segundo as características da vizinhança;

**XIV** - assegurar o retorno à coletividade da valorização de imóveis, decorrente de investimentos públicos e de qualquer alteração na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; e

**XV** - garantir a participação da comunidade na gestão urbana.

**Parágrafo único.** Compreende-se por atividade de urbanização para os fins desta Lei Complementar:

**I** - a produção de lotes para fins urbanos;

**II** - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive infraestrutura;

**III** - a construção destinada para fins urbanos;

**IV** - o uso do lote urbano mesmo que sem edificação; e

**V** - a transformação do espaço rural em urbano.

## Seção I Das Definições

**Art. 2º** Para efeitos de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

**I** - Zoneamento é a divisão do território do município visando a dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamento diferenciados;

**II** - Perímetro Urbano de Foz do Iguaçu é a demarcação física que divide a porção da área do município em áreas urbanas ou de expansão urbana da área rural;

**III** - Zona é área definida por lei, compreendendo um ou mais lotes, cuja utilização e construção estão sujeitas às normas específicas, visando à adequação a um uso predominante;

**IV** - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como: Permitidos, Permissíveis e Proibidos;

**V** - Ocupação do Solo é a forma como acontece a distribuição da edificação no lote, considerando os índices legais, sendo que tais parâmetros urbanísticos dividem-se em: Altura Máxima da Edificação; Coeficiente de Aproveitamento; Estacionamento; Recuos; Taxa de Ocupação; e Taxa de Permeabilidade;

**VI** - Sistema Viário Básico é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do município e garantem sua integração ao Sistema de Transporte Coletivo e ao Uso do Solo. A hierarquia de acessibilidade proporcionada pelo Sistema Viário Básico objetiva:



04  
SUBPLC 11/17

# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

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

- a) equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- b) otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade; e
- c) definir os corredores de comércio e serviços.

**VII** - EVB são Eixos Viários de Bairros com boa capacidade de tráfego local, que cortam principalmente zonas residenciais, com vocação de uso predominantemente comercial e serviço diversificado, que devem se diferenciar em termos de parâmetros construtivos em relação às zonas adjacentes.

§ 1º Os índices de ocupação do solo são:

**I** - Gabarito é a altura da edificação definida pelo número de pavimentos ou pela distância entre o nível da implantação da construção e o ponto mais alto do último elemento construtivo;

**II** - Recuo Frontal é a menor distância horizontal entre a edificação e a linha divisória das testadas do lote;

**III** - Afastamento é a distância entre o limite externo da edificação e a divisa lateral ou o fundo do lote (limites do lote);

**IV** - Coeficiente de Aproveitamento – CA – é a relação entre a área total edificada e a superfície do terreno;

**V** - Taxa de Ocupação – TO – é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a superfície do terreno, expressa em porcentagem;

**VI** - Área Mínima da Unidade é a menor área permitida para a unidade habitacional ou comercial;

**VII** - Taxa de Permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote ou terreno;

**VIII** - Empena são paredes ou painéis de fechamento da edificação definidos entre o nível de implantação da construção e o teto do último pavimento; e

**IX** - Cota do Terreno por Unidade é a área resultante da divisão da área total do prazo, data, área de terras ou lote pelo número de unidades habitacionais implantadas no mesmo.

§ 2º Os usos do solo urbano são:

**I** - Uso Permitido é o uso adequado às zonas, sem restrições;

**II** - Uso Permissível compreende as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU –, de que trata o art. 8º desta Lei Complementar, ou regulamentação específica para cada caso; e

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

05  
SUBPRC 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

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

**III** - Uso Proibido compreende as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 3º Das Zonas, segundo o uso predominante:

**I** - Zonas Residenciais são as áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, os outros usos existentes nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação;

**II** - Zonas Comerciais e de Serviço são áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializadas ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço urbano;

**III** - Zonas Mistas são áreas de alta densidade de uso, onde as atividades residenciais, comerciais e de serviços podem se desenvolver conjuntamente, em edifícios de função mista;

**IV** - Zonas Industriais são áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida, da flora e da fauna a preservar;

**V** - Zonas Especiais são áreas com funções específicas, como aquelas destinadas ao turismo, à regularização fundiária, a proteção dos recursos naturais e meio ambiente, ou que sejam especiais do ponto de vista jurídico, como as institucionais, podendo ou não ter outros usos, conforme regulamentação expressa, contida nesta Lei Complementar ou aquelas regimentadas pelo organismo tutelar;

**VI** - Setores Especiais são áreas contidas em uma ou mais zonas que, a critério do Município ou do órgão tutelar, poderão ter uma definição estrita de usos e ocupações através de regulamentação própria;

**VII** - Zonas de Interesses Estratégicos são áreas que pela sua localização ou pelo seu uso estratégico devem conter uma legislação específica a fim de alcançar os objetivos pré-estabelecidos;

**VIII** - Zona de Serviços Institucionais são áreas que compreendem áreas de ocupação mista com predominância de prestação de serviços com grande concentração de equipamentos de serviços públicos de médio e grande porte, como penitenciárias e cemitérios.

**Art. 3º** As modificações na legislação que venham a estabelecer novas restrições à instalação de atividades ou a ampliar as já existentes, não implicarão sustação ou restrição dos alvarás de localização já concedidos.

**Parágrafo único.** A liberação dos usos e atividades em imóveis tombados pela União, Estado e Município será objeto de análise da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU –, de que trata o art. 8º desta Lei Complementar.

**Art. 4º** Ficam definidos os usos Residenciais para a aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar, relacionados a seguir:

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

06  
SubPLC 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

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

- I - Uso Habitacional são edificações destinadas a Habitação Permanente ou Transitória:
- a) Habitação Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
  - b) Habitação Coletiva: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio com apartamentos);
  - c) Habitação em Série: mais de 3 (três) unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas contíguas e horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
  - d) Habitação de Uso Institucional: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como creches, asilos e similares;
  - e) Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração;
  - f) Habitação Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas contíguas e horizontais, com pelo menos uma parede comum;
  - g) Habitação Econômica ou Moradia Econômica: edificação destinada a moradia unifamiliar com metragem de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), térrea e que seja o único imóvel do proprietário.

**Parágrafo único.** O detalhamento e codificação para as atividades de Comércio, Serviços, Depósitos e Indústria, previsto no Anexo IV, desta Lei Complementar, será estabelecido, tendo como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE – regulamentada pela Comissão Nacional de Classificação, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão – CONCLA –, com estrutura básica como segue:

- I - Seção A – Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
- II - Seção B – Indústrias Extrativistas;
- III - Seção C – Indústrias de Transformação;
- IV - Seção D – Eletricidade e Gás;
- V - Seção E – Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;
- VI - Seção F – Construção;
- VII - Seção G – Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas;
- VIII - Seção H – Transporte, armazenagem e correio;
- IX - Seção I – Alojamento e alimentação;
- X - Seção J – Informação e comunicação;

9.0



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

07  
Subpcc 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 06

- XI - Seção K – Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados;
- XII - Seção L – Atividades imobiliárias;
- XIII - Seção M – Atividades profissionais, científicas e técnicas;
- XIV - Seção N – Atividades Administrativas e serviços complementares;
- XV - Seção O – Administração pública, defesa e seguridade social;
- XVI - Seção P – Educação;
- XVII - Seção Q – Saúde humana e serviços sociais;
- XVIII - Seção R – Artes, cultura, esporte e recreação;
- XIX - Seção S – Outras atividades de serviços;
- XX - Seção T – Serviços domésticos;
- XXI - Seção U – Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.

## Seção II Dos Termos Gerais

**Art. 5º** Nas edificações ou propriedades de qualquer natureza devem ser observadas as normas como seguem:

**I** - Alvarás de Construção, Reforma, Demolição ou outros serviços de edificação é o documento expedido pelo Município que autoriza a edificação de obras, em conformidade com o Código de Obras e Edificações e sujeitas à sua fiscalização;

**II** - Alvará de Localização e Funcionamento é o documento que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei Complementar;

**III** - Ampliação é o aumento da área construída de edificação existente, mediante obras de engenharia civil;

**IV** - Ampliação ou Reforma em Edificações é a obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas à regulamentação pelo Código de Obras do Município;

**V** - Área Construída ou de Construção é a área total de todos os pavimentos de um edifício, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

**VI** - Área de Projeção de uma Edificação é a área ocupada pela edificação no lote;

**VII** - Área Útil é a área de construção ou de lote, destinada a determinado uso específico, não compreendendo o espaço ocupado pelas paredes;

fo



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 07

**VIII** - Baldrame é a viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

**IX** - Guia Amarela (Guia para requerer Alvará de Construção) é o documento fornecido *on line* pelo Município para informar sobre parâmetros urbanísticos da legislação de uso do solo, que deverão ser observados pelo interessado;

**X** - Guia Azul (Guia para requerer Alvará de Localização e Funcionamento) é o documento *on line* fornecido pelo município ao interessado para informar sobre o uso ou atividades permitidas na edificação existente numa determinada zona;

**XI** - Certidões são documentos que reproduzem peças processuais ou atestam as disposições que estejam em concordância com as posturas e leis municipais;

**XII** - Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra – CVCO – é a certidão expedida pelo município, que atesta a conformidade da edificação perante as normas vigentes e autoriza sua ocupação e uso para os fins previstos no Alvará de Construção;

**XIII** - Compartimentos de Permanência Prolongada àqueles locais de uso definido caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visitas, de jogos, de costuras, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas;

**XIV** - Compartimento de Permanência Transitória são aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "hall", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais;

**XV** - Conservação ou Restauração são obras em uma edificação existente, visando apenas a preservar a construção de seu valor ao longo do tempo, mas não importando em aumento da área de construção, nem em alterações da sua planta e estrutura inicial;

**XVI** - Desconforme (construção) é a edificação construída sem obedecer às normas legais, particularmente à esta Lei Complementar, quanto ao índice de aproveitamento, à taxa de ocupação ou aos recuos estabelecidos;

**XVII** - Desconforme (uso) é a utilização de um lote ou construção em desacordo com as normas legais, particularmente à esta Lei Complementar;

**XVIII** - Equipamentos Comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

**XIX** - Equipamentos Urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

**XX** - Estacionamento é o espaço reservado para a vaga de um ou mais veículos, com acesso a logradouros públicos;

*fe*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

09  
subpcc 11/17

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 08

**XXI** - Faixa de Proteção (dos cursos d'água) é a faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal deste meio ou evitar a erosão, sendo variável e regulamentada pelas leis federal, estadual e municipal relativas à matéria;

**XXII** - Fundação é a parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

**XXIII** - Garagem é o estacionamento fechado e coberto para um ou mais veículos;

**XXIV** - Habitação é a construção destinada à moradia;

**XXV** - Licenças são documentos fornecidos pelo Município para informar parâmetros e autorizar a execução de obras como: construção de passeio e meio-fio; canalização de cursos d'água e represamento; instalação de mobiliário urbano e de publicidade; instalação de entidades poluidoras ou manipuladores de elementos tóxicos e poluentes; loteamentos, desmembramentos ou edificação pluridomiciliar e de interesse social; e outros casos previstos no Código Obras e Edificações;

**XXVI** - Lote é a parcela de terra bem delimitada, transcrita, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;

**XXVII** - Regime Urbanístico é o conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

**XXVIII** - Sobreloja é o pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

**XXIX** - Subsolo é o pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação e cuja laje do teto esteja até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima deste mesmo referencial;

**XXX** - Testada é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular; e

**XXXI** - Uso é a atividade ou finalidade para qual um lote ou uma construção foi projetada, destinada ou ocupada.

## Seção III Dos Procedimentos e Normas Administrativas

**Art. 6º** As construções ou funcionamento de atividades de qualquer espécie, públicas ou particulares, somente poderão ocorrer, se observados os regimes de uso e de ocupação estabelecidos para cada Zona e Setor, previstos nesta Lei Complementar e após autorização do Município através de:

I - alvarás;

II - licenças; e

J.C.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

10  
SubPLC 11/12  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 09

**III** - certidões.

**Parágrafo único.** A concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento ou de Construção, Reforma e Ampliação, será precedida da respectiva consulta ao órgão competente.

**Art. 7º** Na aplicação do art. 6º, serão adotados os seguintes procedimentos:

§ 1º O interessado em construir, reformar ou ampliar edificações no perímetro urbano do município, deverá proceder consulta prévia à municipalidade sobre os regimes e índices urbanísticos incidentes no lote onde será executada a obra, sendo que:

**I** - a consulta inicial (Guia Amarela) poderá ser feita *online* no site do Município ou na Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos;

**II** - o interessado deverá instruir o processo com o número da inscrição imobiliária;

**III** - os regimes e os índices urbanísticos serão informados ao interessado na Guia Amarela, onde constarão, obrigatoriamente:

a) se a atividade é permitida, proibida ou permissível;

b) no caso de atividades permissíveis, fica sujeita à análise de outros elementos, entre eles, o estudo preliminar da edificação pretendida, para posterior deliberação;

c) os índices de ocupação incidentes sobre o lote;

d) os parâmetros de cálculo de número de vagas para estacionamento ou garagem, seguirão o estabelecido no Anexo V, desta Lei Complementar.

e) as faixas não edificáveis dos fundos de vale, quando houverem; e

f) outros elementos considerados importantes para a utilização adequada dos terrenos.

**IV** - para deliberar sobre os usos permissíveis, a Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU, de que trata o art. 8º desta Lei Complementar, levará em conta os dados predominantes do entorno ao lote, confrontando-os com o estudo preliminar da edificação, considerando os incômodos a serem causados à vizinhança, à geração de tráfego de veículos e outros elementos pertinentes; e

**V** - o prazo máximo para informar ao interessado é de 5 (cinco) dias úteis, após cumpridas, pelo interessado, todas as exigências do Município.

§ 2º O interessado na concessão de regimes especiais deverá solicitar licença mediante requerimento próprio, acompanhado da Guia Amarela e cumprir as exigências previstas em Lei.

§ 3º Para obras de conservação ou restauração em edifícios, o interessado solicitará uma licença ao município e neste caso anexará ao requerimento, o projeto e/ou peças gráficas que comprovem o seu caráter, ressalvando-se o atendimento à legislação sobre a matéria.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 10

§ 4º O interessado em instalar qualquer atividade em determinado local do perímetro urbano do município poderá fazer consulta antecipadamente, se a atividade é permitida em um determinado local pretendido pelo contribuinte, através do endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, sendo a formalização pela Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM – nos termos da Lei Federal nº 11.598/07 para permitir a abertura ou a regularização de empresa de forma simplificada e sem burocracia.

**Art. 8º** Para deliberar sobre os usos permissíveis, fica instituída a Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU, com as seguintes atribuições:

**I** - sugerir medidas adequadas nos casos em que esta Lei Complementar for omissa, preservando os princípios e objetivos que norteiam a lei;

**II** - dirimir os conflitos verificados nos casos de interpretação divergente desta Lei Complementar pelos diversos órgãos encarregados de sua aplicação, utilizando-se da analogia, dos princípios e dos objetivos que norteiam esta Lei Complementar;

**III** - contribuir quando da regulamentação das Zonas de Interesse Estratégico e dos instrumentos do Estatuto das Cidades;

**IV** - propor medidas mitigadoras do impacto ao meio ambiente, à paisagem e ao patrimônio, que seja ou possa ser causado por edificações ou usos.

§ 1º Quando o uso for proibido, a CTU não terá autonomia para opinar quanto ao solicitado.

§ 2º A CTU será constituída pelos seguintes membros:

**I** - Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, como Presidente;

**II** - Secretário Municipal de Obras;

**III** - Secretário Municipal de Meio Ambiente;

**IV** - um servidor efetivo técnico, representante do órgão e coordenador do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – PDDIS/ FOZ;

**V** - um representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná em Foz do Iguaçu – CREA - PR;

**VI** - um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Foz do Iguaçu -- AEFI - PR;

**VII** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Análise de Projetos, da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos;

**VIII** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Receita, da Secretaria Municipal da Fazenda;

*fo*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

12  
sob pte 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 11

**IX** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do Instituto de Transportes e Trânsito de Foz do Iguaçu – FozTRANS;

**X** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos; e

**XI** - um representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná em Foz do Iguaçu – CAU - PR.

§ 3º Integra-se à CTU um representante da Secretaria de Turismo, Indústria, Comércio e Projetos Estratégicos, nos trabalhos ligados à sua área de competência, cuja presença em reuniões da Comissão seja necessária ao cumprimento de suas atribuições.

§ 4º Para cada integrante da CTU será indicado um suplente para substituir o titular em caso de impedimento de participar das reuniões.

§ 5º A nomeação e regulamentação do funcionamento da CTU serão definidas por ato do Prefeito Municipal, nos quais constarão os titulares e os seus respectivos suplentes.

§ 6º A nomeação de outros profissionais/técnicos que não estiverem listados no § 2º, poderá ser feita por meio de ato do Poder Executivo.

**Art. 9º** Todos os processos a serem encaminhados à CTU, somente serão protocolados e aceitos com o comprovante de pagamento da taxa de 1 UFFI (uma Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu) –, que deverá fazer parte do processo.

§ 1º Serão analisados pela CTU, os processos protocolados com o prazo mínimo de uma semana de antecedência da reunião da mesma, desde que tenha toda a documentação necessária, e os casos protocolados após este prazo serão avaliados na reunião subsequente.

§ 2º Os pareceres da CTU referentes à liberação de atividade para um local, são exclusivos para a empresa que solicitou, não ficando o parecer vinculado ao uso no imóvel.

§ 3º A taxa prevista no *caput* deste artigo não se aplica à Consulta Prévia do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento.

**Art. 10.** Todos os pareceres da CTU terão validade máxima de 1 (um) ano após a homologação do Prefeito para serem implantados, salvo situações especiais onde o prazo poderá ser reduzido e constará no parecer.

**Art. 11.** Os processos serão analisados e deliberados com o voto da maioria dos membros presentes.

**Art. 12.** A CTU poderá adequar as normas desta Lei Complementar, para os lotes com títulos aquisitivos de propriedade, inscritos ou transcritos no Cartório de Registro de Imóveis até a data de 9 de junho de 2011, cujas dimensões e áreas não se coadunam com aquelas mínimas previstas para as Zonas em que estão localizados, permanecendo os usos permitidos, permissíveis e proibidos, observadas as seguintes condições:

FA



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

13  
Sob PL 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 12

- I - manter a área do lote, impedindo a sua divisão posterior;
- II - manter a frente mínima do lote não inferior a 8,00m (oito metros);
- III - exigir o recuo mínimo de frente, conforme previsto para a zona em questão; e
- IV - aumentar a taxa de ocupação máxima em até 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, estabelecendo-se uma relação inversamente proporcional com área mínima do lote preconizado na norma correspondente à Zona onde está localizado.

## Seção IV Dos Alvarás

**Art. 13.** A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, institucional, transitória, comunitária, comercial, de prestação de serviço, de depósito, empresarial ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Os alvarás de que trata o *caput* deste artigo serão regulamentados pelo Código de Obras e Edificações.

**Art. 14.** Os alvarás de construção, reforma ou ampliação, expedidos anteriormente a esta Lei Complementar serão respeitados enquanto vigentes.

§ 1º Consideram-se vigentes, desde que não tenha expirado o prazo do alvará ou a construção tiver sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem em andamento.

§ 3º São considerados sem efeito os alvarás de construção, reforma ou ampliação das obras que tenham sofrido interrupção por um prazo superior a 12 (doze) meses.

**Art. 15.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço, indústria ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 16.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço, empresarial ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

§ 1º Os alvarás de que trata o *caput* deste artigo serão cassados quando o uso contrariar as disposições desta Lei Complementar ou demais leis pertinentes, sem direito a indenização por parte do Município.

§ 2º O município notificará preliminarmente todos os proprietários de empresas cujas atividades estejam em desconformidade com as normas preconizadas por esta Lei Complementar, fixando o prazo máximo para adequar a atividade à legislação vigente ou transferi-la para uma zona cujos regimes de uso permitam seu funcionamento.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

19  
Sob Plc 11/12  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 13

§ 3º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovada a desconformidade com o padrão de comodidade, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**Art. 17.** A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço, de depósito, empresarial ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei Complementar.

## Seção V Dos Usos e Atividades Incômodas

**Art. 18.** A permissão para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda, dependerá de aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

§ 1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

I - ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

III - possam dar origem à explosão, incêndio ou trepidação;

IV - produzam gases, poeiras e detritos;

V - impliquem manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local; e

VII - utilizem máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade.

§ 2º A permissão das atividades classificadas como incômodas, deverá ser precedida de Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV – e, quando for o caso, da aprovação de Laudos de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – LIV.

§ 3º Os parâmetros de incomodidade, as medidas mitigadoras, o Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV – e o Laudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – LIV, são instrumentos destinados à análise e à avaliação de empreendimentos que sejam potencialmente incômodos ou impactantes ao meio ambiente urbano ou rural, devendo ser observada a legislação específica.

§ 4º A administração municipal direta, indireta, fundações, autarquias e empresas de economia mista quando promotora de empreendimentos geradores de atividades classificadas como incômodas, obrigam-se a apresentar à Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU –, antes do início do empreendimento, os mesmos relatórios previstos no § 3º deste artigo.

§ 5º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 14

§ 6º As novas edificações e atividades que irão se situar nas microbacias dos mananciais de captação para o abastecimento público, deverão ser submetidas à licença do Instituto Ambiental do Paraná – IAP – respeitadas às legislações pertinentes.

#### Seção VI

#### Do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 19.** O licenciamento pela Administração Municipal para parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança, não contemplado com a aplicação dos Parâmetros de Incomodidade e das condições para instalação das atividades nos termos desta Lei Complementar, será precedido de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, devendo conter a seguinte estrutura:

- I - apresentação;
- II - contextualização;
- III - diagnóstico;
- IV - prognóstico;
- V - impactos negativos e positivos;
- VI - medidas mitigadoras e medidas compensatórias;
- VII - conclusão final sobre a viabilidade do empreendimento.

**Art. 20.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo, no mínimo as análises prevista no art. 68, da Lei nº 271, 18 de julho de 2017 (Plano Diretor).

**Art. 21.** A análise do EIV será coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, que quando necessário, solicitará parecer ao Instituto de Transporte e Trânsito de Foz do Iguaçu – FOZTRANS, da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU –, e outras secretarias pertinentes.

**Art. 22.** Os empreendimentos com potencial atrativo de veículos ou pedestres são classificados como polos geradores de tráfego, e suas instalações serão precedidas da aprovação do EIV.

§ 1º As atividades de que trata o caput deste artigo integram a relação de atividades sujeitas ao EIV, conforme descritas abaixo:

- I - atividades de categoria não residencial, os empreendimentos dos grupos:
  - a) produção e distribuição de energia elétrica;
  - b) produção e distribuição de gás através de tubulações;



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

16  
sob PLE 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 15

- c) água, esgoto, atividades de gestão de resíduo e descontaminação;
- d) transporte ferroviário e metroviário;
- e) trens turísticos, teleféricos e similares;
- f) transporte aéreo;
- g) telecomunicação, a critério da CTU;
- h) aluguel de aeronaves;
- i) segurança e ordem pública;
- j) educação superior;
- k) outros serviços sociais com alojamento, a critério da CTU;
- l) atividades funerárias e serviços relacionados;

II - instalações de operações urbanas consorciadas.

III - acréscimo de potencial Construtivo a um lote ( Solo Criado), por Outorga Onerosa do Direito de Construir ou por Transferência do Direito de Construir, quando o acréscimo for maior do que 5.000,00m<sup>2</sup>.

IV - empreendimento que agrupe atividades de comércio varejista de quaisquer categorias ou de comércio por atacado, cuja área total construída seja maior do que 10.000m<sup>2</sup>(dez mil metros quadrados);

V - atividades da Categoria Residencial nos empreendimentos com mais de 100 (cem) unidades habitacionais.

§ 2º As atividades indicadas no inciso I, deste artigo se referem à codificação da CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE.

**Art. 23.** A CTU terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir do recebimento do processo para emitir parecer sobre o EIV apresentado, ou solicitar, através de notificação ao interessado, informações complementares.

**Art. 24.** A Administração Municipal, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, exigirá a execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias relativas aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 1º As medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem procedidas em razão do licenciamento de que trata o *caput* do artigo podem ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga ou impacto que será provocado.

*[Handwritten signature]*



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 16

§ 2º As alterações no projeto do empreendimento que a CTU determinará como condição para a aprovação e licenciamento podem ser:

- I - redução de área construída;
- II - reserva de áreas permeáveis, de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento;
- III - incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento;
- IV - Aumento do número de vagas de estacionamento;
- V - medidas de isolamento acústico;
- VI - recuos ou alterações na fachada;
- VII - normalização de área de publicidade no empreendimento;
- VIII - investimentos nas áreas públicas do entorno como a construção de acessos especiais, a implantação de equipamentos para sinalização viária e execução de obras para estruturação do sistema viário, entre outras.

§ 3º Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras e compensatórias relativas à sobrecarga ou impacto de que trata o *caput* deste artigo, não será concedida a licença ou autorização para o parcelamento do solo, construção, ampliação, renovação da licença ou funcionamento da atividade ou empreendimento.

**Art. 25.** Caberá ao setor competente da Administração Municipal a responsabilidade da fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

## CAPÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO URBANA (ZONEAMENTO)

**Art. 26.** As áreas do perímetro urbano do Município de Foz do Iguaçu, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Anexo III, desta Lei Complementar, ficam divididas em zonas, podendo estas serem divididas em setores, sendo denominadas:

- I - Zonas Residenciais;
- II - Zonas de Comércio e Serviços;
- III - Zonas Turísticas;
- IV - Zonas Especiais;
- V - Zonas Empresariais; e
- VI - Eixos Viários de Bairros – EVB.

FE



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 17

§ 1º As zonas serão delimitadas por perímetro urbano, rios, vias ou por divisas de lotes.

§ 2º A localização e limites das zonas, segundo uso e ocupação, estão definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei Complementar.

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

I - os usos permitidos e os proibidos, como também aqueles permissíveis sujeitos à análise pela CTU, e que se encontram definidos nesta Lei Complementar;

II - a área e testada mínimas dos lotes, em conformidade com a Lei do Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo para fins urbanos;

III - os índices urbanísticos, incidentes sobre o lote;

IV - os critérios mínimos que serão observados na aplicação de regimes urbanísticos especiais, como a transferência do direito de construir ou aquele que instituiu o Solo Criado;

V - que os condomínios fechados quando margem as vias Estruturais, Conectoras, Coletoras e Eixos Viários de Bairros – EVB, devem ter uma testada de acesso ao condomínio de até 50m (cinquenta metros) e o restante da área deverá manter afastamento mínimo de 30m (trinta metros) de profundidade, com uso e parâmetros construtivos e urbanísticos de acordo com a localização do empreendimento;

VI - outras disposições específicas contidas nas seções deste Capítulo.

**Parágrafo único.** Os regimes urbanísticos especiais, a transferência do direito de construir e o Solo Criado, serão objetos de legislação específica.

**Art. 28.** Poderão ser utilizados parâmetros urbanísticos da Zona de índices menos restritivos, para os lotes situados em divisas de zonas distintas, levando em conta toda a gleba atingida, exceto:

I - os lotes da Zona Especial de Proteção – ZEP –, da Zona de Preservação Permanente – ZPP – destinados à proteção paisagística e dos fundos de vale.

II - Zona Mista 5 – ZM5;

III - Zona de Serviços Institucionais – ZSI;

IV - Zona Residencial Exclusiva – ZR1;

V - Zona de Restrição a Ocupação – ZRO.

VI - Loteamento Fechado (Condomínios Fechados) que deverão usar o zoneamento no qual estão classificados em Lei específica.

*Jos*

18  
SUBLEC 11/17  
E



**Art. 29.** Para os lotes já existentes inferiores a zona a que se encontra e em loteamentos aprovados com dimensões menores à zona classificada, o lote poderá utilizar-se de parâmetros de região mais próximas.

**Seção I**  
**Das Zonas Residenciais (ZR)**

**Art. 30.** Ficam classificadas as Zonas Residenciais e assim denominadas:

- I - Zona Residencial Exclusiva – ZR-1;
- II - Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR-2;
- III - Zona Residencial de Média Densidade – ZR-3;
- IV - Zona Residencial de Alta Densidade – ZR-4; e
- V - Zona Residencial de Verticalização – ZR-5.

**Parágrafo único.** Os diferentes tipos de zonas residenciais visam à distribuição equilibrada da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do Sistema Viário e a configuração da paisagem.

**Art. 31.** Nas zonas residenciais ficam instituídos os Eixos Viários de Bairros – EVB – definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 32.** Para a construção de habitações geminadas ou em série, perpendiculares ao alinhamento, exigir-se-á que o terreno tenha a testada 30% (trinta por cento) maior do que aquela fixada para a zona em que se localizar a construção.

**Art. 33.** É permitida a implantação de estabelecimentos de cultos nas Zonas ZR-1, ZR2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5, desde que observado os parâmetros construtivo desta Lei Complementar e os dispostos referentes a estabelecimentos de cultos do Código de Obras e Edificações.

**Parágrafo único.** Para a aprovação do Projeto Arquitetônico deve ser apresentado aprovação do Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV– para os estabelecimentos de grande porte, e da aprovação de Laudos de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – LIV – para os estabelecimentos de pequeno e médio porte, bem como da aprovação do projeto Acústico.

**Art. 34.** Os eventos em horário noturno deverão respeitar o direito da vizinhança ao descanso.



20  
sub p/c 11/17

**Seção II**

**Das Zonas Comerciais e de Serviços (ZC-ZM-ZCE-ZCS-ZCSP)**

**Art. 35.** Ficam classificadas as zonas comerciais e de serviços e assim denominadas:

**I** - Zona Central – ZC;

**II** - Zona Mista 1 – ZM1;

**III** - Zona Mista 2 – ZM2;

**IV** - Zona Mista 3 – ZM3;

**V** - Zona Mista 4 – ZM4;

**VI** - Zona Mista 5 – ZM5;

**VII** - Zona de Comércio e Exportação – ZCE;

**VIII** - Zona de Comércio e Serviço – ZCS; e

**IX** - Zona de Comércio e Serviço Portuário – ZCSP.

**Parágrafo único.** Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e Mistas visam a compatibilizar a implantação destas atividades e usos complementares, com a infraestrutura e sistema viário existentes, respeitar a vocação do lugar, estimulando a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

**Art. 36.** Na Zona Central – ZC, será permitida a utilização comum dos centros de quarteirão (miolos de quadra), pelos proprietários dos lotes ali localizados, sendo que:

**I** - não desobriga por parte de cada proprietário do cumprimento dos requisitos urbanísticos mínimos, especialmente no que se refere a estacionamento e área de recreação;

**II** - os proprietários serão responsáveis pela conservação e limpeza da área em questão; e

**III** - haverá acesso à referida área, desde que seja a partir do imóvel que está solicitando a aprovação do projeto, observando a sua localização, testadas e os dimensionamentos mínimos, previsto em legislação.

**Seção III**

**Das Zonas Turísticas**

**Art. 37.** Ficam classificadas as zonas turísticas e assim denominadas:

**I** - Zona Turística 1 – ZT-1;

**II** - Zona Turística 2 – ZT-2;



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

21  
sobrec 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 20

III - Zona Turística 3 – ZT-3; e

IV - Zona Turística 4 – ZT-4.

§ 1º As zonas de que tratam este artigo visam a garantir o pleno desenvolvimento do potencial turístico do município e as qualidades ambientais e paisagísticas do lugar.

§ 2º As zonas turísticas serão consideradas áreas de interesse especial para o município, sujeitas a detalhamento através de um plano específico, observando-se os parâmetros mínimos exigidos nesta Lei Complementar, até a aprovação do referido instrumento de planejamento local.

§ 3º O plano de que trata o § 2º a ser aprovado pela Câmara Municipal, deverá contemplar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da extensão total das zonas turísticas.

## Seção IV Das Zonas e Eixos Especiais

**Art. 38.** Os limites das Zonas Especiais e Institucionais são aqueles definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Anexo III – e denominar-se-ão segundo a sua precípua destinação definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – PDDIS/FOZ.

**Parágrafo único.** Os regimes urbanísticos para os lotes situados no limite das zonas sem regulamentação específica, observado o disposto no art. 28, são aqueles definidos para a Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR-2, exceto:

I - Zonas Funcionais com finalidade específica, gerenciadas pelo Município em conjunto com a instituição tutelar, de urbanização e usos restritos.

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

I - Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU-1;

II - Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU-2;

III - Zona de Interesse Estratégico – ZIE;

IV - Zona Especial de Proteção – ZEP;

V - Zona de Preservação Permanente – ZPP;

VI - Zona Funcional Aeroportuária – ZFA;

VII - Zona Funcional da Itaipu Binacional – ZFI;

VIII - Zona Funcional de Comunicação – ZFC;

IX - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1;



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 21

- X - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2;
- XI - Eixos Viários de Bairros – EVB;
- XII - Zona de Serviços Institucional – ZSI;
- XIII - Zona de Restrição a Ocupação – ZRO.

**Subseção I** ✓  
**Das Zonas de Expansão – ZEU-1 E ZEU-2**

**Art. 40.** Nas Zonas de Expansão Urbana – ZEU-1 e ZEU-2, os usos e regimes urbanísticos para uma determinada área inscrita em novo loteamento, são aqueles definidos quando da aprovação do mesmo, observados os preceitos da Lei do Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Subseção II** ✓  
**Da Zona de Interesse Estratégico – ZIE**

- Art. 41.** As Zonas de Interesse Estratégico ficam assim subclassificadas e denominadas:
- I - Zona de Interesse Estratégico da Área da Ponte Internacional da Fraternidade (BR-AR);
  - II - Zona de Interesse Estratégico do Colégio Agrícola;
  - III - Zona de Interesse Estratégico do Histórico Cultural;
  - IV - Zona de Interesse Estratégico do 34º Batalhão de Infantaria Motorizada;
  - V - Zona de Interesse Estratégico da Área da Ponte Internacional da Amizade (BR-PY);
  - VI - Zona de Interesse Estratégico do Centro Cívico;
  - VII - Zona de Interesse Estratégico do Centro de Exposições;
  - VIII - Zona de Interesse Estratégico do Polo Universitário;
  - IX - Zona de Interesse Estratégico Turístico (Praia Artificial de Três Lagoas);
  - X - Zona de Interesse Estratégico Aduaneiro (Arroio Leão);
  - XI - Zona de Interesse Estratégico da Área da 2ª Ponte Internacional Brasil-Paraguai;
  - XII - Zona de Interesse Estratégico Aduaneiro (Perimetral Leste);
  - XIII - Zona de Interesse Estratégico Beira Rio;
  - XIV - Zona de Interesse Estratégico do Bosque Guarani.

*de.*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

23  
subp/le 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar -- fl. 22

**Art. 42.** Quando da subdivisão de glebas ou lotes localizados nas Zonas de Interesse Estratégico, respeitar-se-ão os traçados de vias e áreas de proteção à nascente e ao fundo de vale, bem como os limites mínimos de testada e área desta Lei Complementar.

§ 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.

§ 2º São áreas não edificáveis e não poderão receber outra destinação, as áreas de proteção ao fundo de vale e as áreas de lotes ou glebas atingidas pelo traçado do Sistema Viário Básico.

**Art. 43.** As áreas compreendidas pelas Zonas de Interesse Estratégico – ZIE – não poderão ser parceladas, até que seja aprovado Plano de Uso e Ocupação do Solo para cada uma das ZIE's, através de Lei Complementar específica, para aquelas ZIE's que não estão no Anexo II, podendo as áreas limites entre as ZIE's e outras Zonas adjacentes, ser objeto de parcelamento, observado o disposto nos arts. 21 e 35, e seus parágrafos.

§ 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.

§ 2º Fica proibido destruir, derrubar, sacrificar ou cortar as árvores e arbustos existentes nos lotes atingidos pela faixa de 30m (trinta metros), medidos a partir do eixo do córrego cuja a nascente se situa na área da ZIE.

§ 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.

*[Handwritten signature]*



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 23

**Art. 44.** As áreas do Poder Público serão destinadas exclusivamente 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, vedados quaisquer outros usos restritivos de entidades ou congregações associativistas ou corporativistas.

**Parágrafo único.** Estas áreas serão utilizadas em conformidade com o exposto nos §§ do art. 36.

**Art. 45.** A Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos ao analisar o projeto de utilização de lotes, observando às orientações de utilização e urbanização da ZIE, poderá adequar os usos e parâmetros, desde que:

**I** - seja submetido ao parecer da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU;

**II** - não implique ocupação de fundo de vale e redução da área de permeabilidade prevista para a área, e não haja prejuízo à preservação do meio ambiente; e

**III** - o aumento de potencial construtivo, superior a 10% (dez por cento) do máximo permitido para a zona, e seja compensado com doação de área ao município.

**Art. 46.** Fica proibido:

**I** - modificar ou descaracterizar os usos permitidos para a área;

**II** - interromper, seja por qualquer forma, as vias eleitas como principais ou importantes para a zona, considerando o projeto viário existente.

### Subseção III ✓

#### Da Zona Especial de Proteção e Zona de Preservação Permanente

**Art. 47.** A Zona Especial de Proteção – ZEP – e a Zona de Preservação Permanente – ZPP, tem como função a proteção dos mananciais, fundos de vale e áreas verdes significativas.

§ 1º Nas áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais aplicam-se as diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica.

§ 2º Objetivando a proteção e preservação do patrimônio natural no município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizada pelo órgão competente, à transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao município o imóvel sob proteção e preservação.

§ 3º São consideradas como áreas de preservação permanente:

**I** - faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do município;

**II** - áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

**III** - remanescentes florestais;

9



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 24

IV - demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

§ 4º É dever dos Poderes Executivo, Legislativo e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

**Subseção IV** /  
**Das Zonas Funcionais**

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

§ 1º A Zona Funcional da Itaipu Binacional segue o gerenciamento da Itaipu Binacional.

§ 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.

**Art. 49.** A área delimitada pela Zona Funcional Aeroportuária – ZFA – será gerenciada pelo Município, observadas as diretrizes do Ministério da Aeronáutica, visando o controle do entorno do aeroporto, devendo ser observados:

**I - Plano de Zona de Proteção – PZP:** quanto aos usos inadequados e as restrições a qualquer tipo de construções, urbanização ou aproveitamento do uso do solo, contidos dentro das áreas definidas pela Portaria nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica, como de Áreas de Aproximação e Decolagem e da Área de Transição, descritas no art. 8º, da supracitada Portaria, deverá ser submetida à autorização prévia do Comando Militar do Ar – COMAR, da respectiva Região, sob pena de embargo das obras nos termos do art. 45, do Código Brasileiro de Aeronáutica;

**II - Plano de Zoneamento de Ruído – PZR:** no que se refere às atividades, deverão ser observadas as Restrições ao uso do solo estabelecidas pelo PZR, dispostos nos arts. 64 a 70, da Portaria nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica;

**III - Área de Segurança Aeroportuária – ASA:** Na área compreendida pela ASA, não será permitida a implantação de atividades de natureza perigosa, entendidas como “foco de atração de pássaros - proibido aviário”, nos termos da resolução CONAMA nº 4, de 9 de outubro de 1995.

**Parágrafo único.** Nos termos da Lei Federal nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica –, art. 44, § 4º e Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015, do Comando da Aeronáutica, do Ministério da Defesa, dispõe sobre as restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas, e da outras providências, toda área que compõe faixa de segurança do espaço aéreo, estará sujeita análise de aprovação diante de levantamento topográfico e a aprovação conjunta ao COMAR – Comando Aéreo Regional.

*Fa*



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 25

**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.

#### Subseção V

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 51.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – 1 e 2 compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

I - os terrenos desocupados e/ou ocupados por favela;

II - os imóveis utilizados como cortiço;

III - as habitações coletivas precárias;

IV - os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;

V - as edificações deterioradas; e

VI - os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

§ 2º Nas áreas de ocupações irregulares, de conjuntos habitacionais e de loteamentos irregulares e precários, a regularização e o parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições de Lei específica para Regularização Fundiária Municipal.

#### Subseção VI

#### Dos Eixos Viários De Bairros

**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:

T.O.



27  
Subpcc 11/17

# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 26

- I - Vila C: Rua "C", Rua Sapucaí, Rua "D", Rua "N", Rua Aracaju, Rua "O" e Rua Manaus;
- II - Loteamento Universitário das Américas I e II: Rua Angelin Favassa;
- III - Porto Belo: Rua Ângela Aparecida de Andrade;
- IV - AKLP: Avenida Maceió, Avenida Florianópolis, Rua Belo Horizonte e Rua Porto Alegre;
- V - Vila A: Avenida Sílvio Américo Sasdelli, Avenida Andradina e Avenida Garibaldi;
- VI - Parque Residencial Três Bandeiras: Avenida Gramado;
- VII - Parque Imperatriz: Avenida Salvador;
- VIII - Três Lagoas: Avenida Írio Manganelli , Avenida João Riccieri Maran e Avenida Valdomiro Farrenbergem;
- IX - Jardim Itamaraty: Avenida José Maria de Brito e Rua Ranieri Mazzili;
- X - Portal da Foz: Rua Beija-Flor;
- XI - Parque Residencial Morumbi: Rua Mané Garrincha, Avenida Mário Filho;
- XII - Libra: Rua Tibagi;
- XIII - Campos do Iguaçu: Rua Araguaia e Avenida Bogotá;
- XIV - Jardim Panorama: Avenida Cel Francisco L. Gomes; e
- XVII - Porto Meira: Rua Golfinho, Avenida Javier Koelb, Avenida Safira e Avenida Morenita;
- XVIII - Vila Yolanda: Avenida Iguaçu;
- XIX - Jardim Europa: Avenida Alemanha; e
- XX - Jardim Nacional: Avenida Nacional.

§ 2º A Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos levará em conta as necessidades de ampliação da via onde se localizar um Eixo Viário de Bairro – EVB, de acordo com as Diretrizes da Lei do Sistema Viário Básico.

## Subseção VII ✓ Das Zonas de Serviços Institucionais

**Art. 53.** As Zonas de Serviços Institucionais – ZSI compreendem os espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a usos institucionais, com predominância de prestação de serviços com grande concentração de serviços públicos de médio e grande porte como cemitérios e penitenciárias.

aa



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 27

## Subseção VIII Da Zona de Restrição a Ocupação

**Art. 54.** A Zona de Restrição à Ocupação – ZRO – é uma faixa de 50m (cinquenta metros) em torno do Aterro Sanitário Municipal de Foz do Iguaçu, que é uma área destinada à decomposição final de resíduos sólidos gerados pela atividade humana, nele são dispostos resíduos domésticos, comerciais, da indústria de construção, e também resíduos sólidos retirados do esgoto.

**Art. 55.** São objetivos da Zona de Restrição à Ocupação:

I - impedir a ocupação de forma a assegurar a qualidade de vida da população;

II - possibilitar o uso e coleta dos recursos naturais, de forma planejada em compatibilidade com a conservação da natureza, seguindo as diretrizes e os objetivos do desenvolvimento sustentável;

III - possibilitar a realização de atividades culturais, de lazer, de turismo e de contemplação de forma planejada.

## Seção V Das Zonas Empresariais

**Art. 56.** A Zona Empresarial e Industrial – ZEIN – deverá concentrar todas as empresas que, pelo seu porte ou grau de poluição, sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas, sendo o zoneamento da área empresarial e industrial fixado por regulamento próprio que levará em consideração as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – PDDIS/ FOZ.

§ 1º As normas a serem fixadas observarão os quadros do Anexo II, desta Lei Complementar.

§ 2º O horário de funcionamento das empresas localizadas na Zona Empresarial e Industrial – ZEIN – está permitido livremente, com observância aos direitos habitacionais previstos no Código de Posturas, especialmente no que diz respeito aos ruídos compreendidos entre às 22 horas e 6 horas.

§ 3º A área territorial que forma a Zona Empresarial e Industrial – ZEIN – não poderá ser subdividida em lotes para fins residenciais, ficando permitida a subdivisão do imóvel apenas para devolução parcial ao município, desde que observada a legislação pertinente à caracterização e subdivisão de imóveis e seja possível garantir a viabilidade de novo empreendimento, através de parecer favorável da Comissão de Análise e Concessão de Incentivos e Benefícios.

§ 4º O uso e ocupação do solo das áreas denominadas Mini-Distrito Empresarial e Industrial do Portal da Foz e Jardim Europa, desafetadas pelas Leis nºs 1.914, de 20 de dezembro de 1994 e 2.771, de 12 de junho de 2003, serão incorporados a esta Lei Complementar.

§ 5º As atividades permitidas conforme a sua Classificação Nacional de Atividade Empresarial – CNAE, para instalação e operação nas Zonas Empresariais estão descritas no Anexo IV, desta Lei Complementar.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 28

§ 6º A critério do Poder Executivo ou a partir da recomendação dos órgãos competentes ou de entidade ambientalista local, as Zonas Empresariais poderão ser expandidas, restringidas e/ou setorizadas, visando se adequar às necessidades de infraestrutura, além de assegurar um maior controle do impacto ambiental e da qualidade de vida.

§ 7º Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município, Estado e União.

§ 8º A definição de vagas de estacionamento para veículos nas empresas que fizerem edificações no perímetro das Zonas Empresariais, deverão considerar apenas as áreas destinadas a administração e escritório na proporção de uma vaga para cada 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), estando assim dispensadas da obrigatoriedade do cumprimento de número de vagas de estacionamento pelo restante da área edificada;

§ 9º Fica permitida a construção de barracões de uso compartilhado no formato de condomínio empresarial para funcionamento de empreendimentos empresariais autorizados por esta Lei, desde que respeitadas as regras estabelecidas para edificação.

**Art. 57.** Constatando um índice elevado de concentração ou participação percentual da carga poluidora, em qualquer das zonas, o Poder Executivo Municipal poderá proibir a instalação de novas unidades do gênero, bem como a expansão ou ampliação das já existentes até a sua correção.

§ 1º O índice de carga poluidora considerado elevado, será determinado através de estudo por entidade idônea, por solicitação do Município.

§ 2º Para efeito de classificação das categorias de áreas de uso, segundo o porte das atividades nelas contidas, estas se diferenciam conforme a respectiva área construída em:

I - pequeno porte: área de construção até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

II - médio porte: área de construção de 201m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados) até 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

III - grande porte: área de construção acima 1001m<sup>2</sup> (mil e um metros quadrados);

§ 3º Para efeito do enquadramento do § 2º deste artigo, não serão consideradas as áreas não computáveis.

§ 4º Quando ocorrer atividades mistas em único estabelecimento, considerar-se-á o maior porte permitido para as mesmas, segundo as determinações da zona.

§ 5º Para efeito de classificação da categoria de uso de indústria, segundo a natureza das atividades nela contida, estas se diferenciam em:

I - perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

*A. C.*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

30  
Sub PE 11/17  
E

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 29

**II** - incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

**III** - nocivas as que impliquem manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

**IV** - adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas;

**V** - para a aprovação do projeto Arquitetônico deve ser apresentada a aprovação do Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV – para os estabelecimentos com área construída igual ou superior a 1001m<sup>2</sup> (mil e um metros quadrados);

## Seção VI

### Da Zona de Proteção do Aeródromo, Heliponto e Navegação Aérea

**Art. 58.** 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:

**I** - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA: conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades dentro da zona de proteção de um aeródromo;

**II** - 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;

**III** - Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação – PZPANA: conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades no entorno dos auxílios, necessárias ao funcionamento dos mesmos, estando estes localizados dentro ou fora dos limites da área de um determinado aeródromo;

**IV** - Plano Específico de Zona de Proteção de Aeródromo – PEZPA: documento de aplicação específica que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades dentro da zona de proteção de determinados aeródromos.

## CAPÍTULO III DOS REGIMES URBANÍSTICOS

### Seção I Regimes Urbanísticos de Ocupação

**Art. 59.** A regulamentação dos tipos de uso de solo e normas para ocupação do solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas, respectivamente, em tabelas anexas desta Lei Complementar,

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar -- fl. 30

que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, e definem as dimensões mínimas dos lotes, a Taxa de Ocupação Máxima, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Altura Máxima da Edificação e os Recuos Mínimos obrigatórios.

**Parágrafo único.** Não serão computados na área máxima edificável para efeito de coeficiente de aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outras finalidades:

**I** - áreas dos pavimentos situados em subsolo, destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória;

**II** - compartimentos especiais sem permanência;

**III** - compartimentos de permanência prolongada destinadas ao uso comum dos usuários de uma edificação multifamiliar (salão de festas, recreação, sala do zelador);

**IV** - áreas de recreação, equipadas conforme exigências desta Lei Complementar e Código de Obras e Edificações;

**V** - áreas abertas sob pilotis, desde que usadas como recreação ou estacionamento;

**VI** - a superfície total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas a prova de fumaça;

**VII** - os compartimentos necessários à instalação de casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, central de gás e depósito para lixo;

**VIII** - balcão e varandas abertas com área máxima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por unidade imobiliária, no caso de edificações de uso coletivo;

**IX** - terraços, balcões e varandas, no caso de habitações unifamiliares; e

**X** - As áreas destinadas à garagem ou estacionamento, bem como as áreas internas de circulação de veículos, exceto no caso de edifícios de garagem ou de estacionamento.

**Art. 60.** Os recuos tem por objetivos:

**I** - prever a ampliação das ruas que servem ao Sistema Viário Básico;

**II** - valorizar a paisagem urbana;

**III** - garantir a privacidade, conforto e salubridade nos ambientes privativos; e

**IV** - melhorar a qualidade ambiental.

**Parágrafo único.** A construção em área de recuo frontal, mesmo em subsolo, é proibida, com exceção de muros de arrimo, vedações nos alinhamentos ou divisas, escadarias ou rampas de acesso ao pavimento térreo e subsolo, passagens cobertas, toldos e pérgulas.

*JR*



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 31

**Art. 61.** As construções em madeira, bem como qualquer tipo de vão de iluminação/ventilação, sacadas, terraços e varandas deverão manter um recuo mínimo da divisa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com ou sem aberturas.

**Parágrafo único.** Por motivos de segurança contra o incêndio, é proibida a construção de edificações em madeira nas seguintes zonas:

**I** - Zonas Mistas – ZM1, ZM2, ZM3, ZM4 e ZM5;

**II** - Zona Central – ZC;

**III** - Zona de Comércio e Serviços – ZCS; e

**IV** - Zona de Comércio e Exportação – ZCE.

**Art. 62.** No rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos, é obrigatório manter distância mínima de 20,00m (vinte metros) do encontro dos meios-fios, quando se tratar de garagem e estacionamento com área superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Nos lotes de esquina é obrigatório que se mantenha a vedação do alinhamento chanfrado, mantendo livre o canto assim formado, nas mesmas dimensões de que trata o *caput* deste artigo.

**Art. 63.** Na implantação das edificações os cortes e aterros nos terrenos devem atenderão às seguintes limitações:

**I** - em lotes com testada até 11m (onze metros), a altura máxima, medida do ponto mais baixo, será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de aterro e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de corte, totalizando 9m (nove metros) de contenção;

**II** - em lotes com testada acima de 11m (onze metros), a altura máxima, medida do ponto mais baixo, será de 6m (seis metros) de aterro e 6m (seis metros) de corte, totalizando 12m (doze metros);

**III** - em lotes de esquina, as edificações de habitação em série e geminada, deverão ter testada mínima de 7,00m (sete metros) para a edificação da esquina e as edificações de meio, poderão ter testada mínima de 5,00 (cinco metros).

## Seção II

### Das Áreas de Recreação e Sócio-Recreativas

**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 4m<sup>2</sup> (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.



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 32

§ 2º As áreas de recreação deverão formar um espaço contínuo e permitir, na projeção horizontal, inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4,00m<sup>2</sup> (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 1,30m<sup>2</sup> (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 4m<sup>2</sup> (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.

§ 5º Em todos os empreendimentos de base comercial e de serviços com mais de 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), exige-se uma área sócio-recreativa calculada na base de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área das unidades comerciais ou de serviços, ficando excluídos desta condição os barracões com uso exclusivo para depósitos.

**Art. 65.** Sobre a área mínima permeável, conforme exigências desta Lei Complementar, será facultado o seu uso para atividades esportivas de recreação e lazer, circulação de veículos e áreas de estacionamento, considerando que:

I - será permitida a construção de pisos permeáveis, desde que a área permeável mínima exigida seja acrescida de porção correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área coberta pelo piso;

II - sobre as faixas não edificáveis de fundo de vale não será permitido impermeabilização ou retirada da cobertura arbórea existente.

**Parágrafo único.** Excetua-se do inciso II, as obras necessárias à contenção de assoreamento e de regularização dos cursos d'água.

### Seção III Dos Estacionamentos e Garagens

**Art. 66.** Em toda edificação, o número mínimo obrigatório de vagas para garagem ou estacionamento, será calculado de acordo com o tipo de edificação e uso a que se destina, previsto no Anexo V – Quadro de vagas de Estacionamento. desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** A dimensão mínima para cada vaga é de 2,40m x 5,00m (dois metros e quarenta centímetros por cinco metros).

**Art. 67.** Em edifícios públicos, centros comerciais, shopping centers, restaurantes, hotéis, pensões e nos locais de reunião e afluência de pessoas em geral, dever-se-á prever vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas dos acessos às



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

34  
sobre 11/11

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 33

edificações, com largura mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros), numa proporção nunca inferior a 1/25 (uma para cada vinte e cinco vagas).

**Art. 68.** No Quadrilátero Central que compreendem as Avenidas Juscelino Kubistchek e Paraná, República Argentina e Jorge Schimmelpfeng (incluído os dois lados das Avenidas), não serão exigidas novas vagas de garagem em caso de reforma em obra que já tenham alvará de construção ou reforma interna sem aumento de área construída.

**Art. 69.** É vedado o uso para estacionamento ou garagem, mesmo em subsolo, nas áreas obrigatórias de recuo frontal; recreação e lazer e *non aedificandi*, com exceção de:

**I** - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

**II** - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

**III** - caixa de escadas abertas, protegidas e enclausuradas ou rampas de acesso, passagens cobertas, toldos e pérgulas, desde que ocupem no máximo 35% (trinta e cinco por cento) da área de recuos frontal, lateral e fundos; e

**IV** - garagens, nos casos de terrenos acidentados, que ocupem parcialmente a área de recuo, desde que satisfeitas as seguintes condições:

a) a edificação ser destinada a uma unidade de moradia;

b) terreno apresentar em toda a extensão da testada ou testadas nos terrenos de esquina em aclave mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação à via pública, medindo do alinhamento até o recuo obrigatório; e

c) a edificação não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da testada, quando esta for superior a 6m (seis metros).

**V** - Poderá ser utilizado o recuo frontal para estacionamento descoberto para as edificações destinadas a comércio ou serviços, desde que apresente recuo frontal mínimo de 15,00m (quinze metros).

**VI** - O recuo frontal no alinhamento predial poderá ser utilizado como estacionamento, somente para uma vaga, quando se tratar de residência unifamiliar, devendo sempre respeitar o atingimento do Sistema Viário Básico sobre o lote.

**Parágrafo único.** A faixa de recuo frontal poderá ser liberada para uso, desde que tenha o objetivo de melhorar a qualidade de vida urbana e voltada ao interesse público e comunitário, devendo tais casos ser analisados pela CTU ou Conselho competente.

**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.



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 34

§ 1º Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 200m (duzentos metros), mediante a sua vinculação à edificação objeto de ampliação, somente para regularização de obra.

§ 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.

#### CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

**Art. 71.** Ficam definidos os usos Residenciais para a aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar, relacionados a seguir:

**I - Habitacional:**

- a) unifamiliar;
- b) coletiva;
- c) Habitação Unifamiliar em Série;
- d) de Uso Institucional;
- e) de Uso Transitório; e
- f) Habitação Geminada.

**Art. 72.** O detalhamento e codificação para as atividades de Comércio, Serviços, Depósitos e Indústria, previsto no Anexo I, desta Lei Complementar, será estabelecido, tendo como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE – regulamentada pela Comissão Nacional de Classificação, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão – CONCLA –, com estrutura básica como segue:

**I - Seção A – Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;**

**II - Seção B – Indústrias Extrativistas;**

**III - Seção C – Indústrias de Transformação;**

**IV - Seção D – Eletricidade e Gás;**

**V - Seção E – Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;**

40



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 35

- VI - Seção F – Construção;
- VII - Seção G – Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas;
- VIII - Seção H – Transporte, armazenagem e correio;
- IX - Seção I – Alojamento e alimentação;
- X - Seção J – Informação e comunicação;
- XI - Seção K – Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados;
- XII - Seção L – Atividades imobiliárias;
- XIII - Seção M – Atividades profissionais, científicas e técnicas;
- XIV - Seção N – Atividades Administrativas e serviços complementares;
- XV - Seção O – Administração pública, defesa e seguridade social;
- XVI - Seção P – Educação;
- XVII - Seção Q – Saúde humana e serviços sociais;
- XVIII - Seção R – Artes, cultura, esporte e recreação;
- XIX - Seção S – Outras atividades de serviços;
- XX - Seção T – Serviços domésticos;
- XXI - Seção U – Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.

## CAPÍTULO V DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

**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 Todos os lotes às margens, ou que possuam cursos d'água naturais deverão prever uma faixa *non aedificandi* e de proteção de no mínimo 30m (trinta metros) para cada lado das margens, observadas as disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e do Código Florestal sobre a matéria.

§ 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:

- I - 200m (duzentos metros) para os Rios Paraná e Iguaçu;



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 36

II - 50m (cinquenta metros) para o Rio Tamanduá;

III - 30m (trinta metros) para os Rios Mathias Almada, M'Boicy, Carimã, Tamanduazinho e demais rios e córregos.

IV - nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água" qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura.

V - 50m (cinquenta metros) para o Arroio Corredeiras.

**Art. 74.** O Município, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

**Parágrafo único.** A ampliação de que trata o *caput* deste artigo não será permitida nas faixas *non aedificandi*.

**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.

§ 1º As edificações que forem construídas e as existentes nestas áreas, que não possuam ligação com a rede pública de esgoto, deverão ser dotadas de fossas sépticas, obrigatoriamente.

§ 2º O não atendimento às disposições deste artigo implicará sanções previstas no art. 70, desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 76.** Após a publicação desta 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.

**Parágrafo único.** As atividades e os usos formalmente instalados, anteriores à vigência desta Lei Complementar, com a devida comprovação por meio do alvará de construção e funcionamento, têm a sua permanência assegurada.

**Art. 77.** A infração do disposto nesta Lei Complementar poderá ter por objeto a pena de multa ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de acordo com os seguintes critérios:

I - às autoridades municipais e aos servidores da Administração Municipal que tiverem autorizado, aprovado, ratificado ou praticado o ato impugnado, fraudarem o espírito desta Lei Complementar, ou por omissão, tiverem dado oportunidade à lesão, aplicar-se-ão as punições conforme legislação específica em vigor.

II - aos beneficiários diretos do mesmo, sendo proprietários de edificação em construção ou ampliação, aplicam-se:

JC



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

38  
sob PL 11/17  
e

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 37

a) multa de cinco a cem vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da quitação ou demolição da obra, ou ambas as penas cumulativamente, se tiverem iniciado a obra sem autorização municipal;

b) multa de cinco a cem vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da quitação e demolição da parte construída que originou a impugnação, se ultrapassar os índices máximos de ocupação;

c) multa de cinco a duzentas vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da quitação ou demolição da parte construída que originou a impugnação, ou ambas as penas cumulativamente, se tiver alterada a planta ou os fins para os quais o alvará foi concedido; e

d) multa de cinco a duzentas vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da infração e embargo da obra, até sua regularização, quando tiver prosseguido com a obra após a prescrição do alvará correspondente.

**III** - Ao profissional responsável pela obra de construção, ampliação ou demolição que por omissão ou na observância incompleta ou irregular dos preceitos desta Lei Complementar, resultar nos atos lesivos de que incorre a ação, aplica-se:

a) multa de uma a dez vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu) na data da infração;

b) se houver reincidência específica da infração, multa cominada em dobro e suspensão por um período de dois anos de sua licença no município, para o exercício da atividade.

**IV** - aos beneficiários diretos do mesmo, sendo proprietários de estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço, depósitos ou indústrias, aplica-se multa de uma a duzentas vezes a UFFI na data da quitação, se:

a) a atividade for exercida sem a devida licença; e

b) o uso for proibido para a zona onde a atividade estiver estabelecida.

§ 1º Havendo a condenação em dinheiro, a indenização pelo dano causado será destinada à reconstituição dos bens lesados.

§ 2º Nos casos em que o § 1º não se aplicar, a multa cobrada reverterá ao Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu – FOZHABITA.

§ 3º Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, determinar-se-á o cumprimento da prestação da atividade devida ou cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível.

§ 4º Qualquer pessoa poderá e o servidor público deverá provocar a iniciativa da Procuradoria Geral do Município, ministrando-lhes informações sobre fatos que constituam atos lesivos e indicando-lhes os elementos de convicção.

**Art. 78.** São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:



33  
Supple 11/17  
e

# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 38

- I** - Anexo I – Da Classificação dos Usos e Atividades;
- II** - Anexo II – Atividades e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III** - Anexo III – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- IV** - Anexo IV – Tabela com as Atividades da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE; e
- V** - Anexo V - Quadro de vagas de Estacionamento.

**Art. 79.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis Complementares nºs 124, de 20 de julho de 2007; 129, de 9 de outubro de 2007; 162, de 9 de dezembro de 2010; 171, de 9 de junho de 2011; 190, de 16 de fevereiro de 2012; 211, de 20 de setembro de 2013; 216, de 17 de dezembro de 2013; 224, de 1º de setembro de 2014; 248, de 22 de dezembro de 2015 e 250, de 22 de dezembro de 2015.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 4 de agosto de 2017.

  
Francisco Lacerda Brasileiro  
**Prefeito Municipal**



*Prefeitura*

Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

Processo: **1426/2017**

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Assunto: Mensagem do Prefeito Municipal

Data: 07/08/2017 11:25



02  
PCC MIA  
e

**MENSAGEM Nº 051/2017**

Ao Senhor

**ROGÉRIO JORGE DOS SANTOS FERREIRA DE QUADROS**

Presidente da Câmara Municipal

**FOZ DO IGUAÇU – PR**

Senhor Presidente,

Encaminhamos para os respectivos trâmites legislativos, o presente Projeto de Lei Complementar que “*Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu.*”

A preconização do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo estabelecer critérios para o equilíbrio e a coexistência das relações do homem com o meio e das atividades que os permeiam.

O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo é uma concepção da gestão do espaço urbano, baseada na ideia de eleger os usos possíveis para determinadas áreas da cidade, contendo disposições de Polícia Administrativa de competência, decorrentes da autonomia, do exercício e do Poder Municipal, impondo limites, coativamente, se necessário, a fim de prevenir os danos sociais que desses possam resultar e garantindo o exercício do direito de cidadania e o bem-estar de seus habitantes.

A atividade da Administração Municipal que, limita o direito, interesse ou liberdade, regula a prática de atos ou a abstenção de fatos em decorrência, de modo especial ao zoneamento, evidenciando as principais modificações estudadas e acordadas pela sociedade, conforme a seguir:

- Zona Mista: Foi dividida em cinco zonas devido a dificuldade das atividades relacionadas Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE’s que antes existia somente uma ZM-Zona Mista e se encontrava próximo ao centro e as atividades não estavam compatíveis com o local, assim, foram separadas da seguinte maneira:

1) ZM1- Região no Jardim monjolo, Fórum, Jardim Pérola, Vila Portes, Jardim das Nações e contorna parte das avenidas JK, Paraná, Duque de Caxias, Maria Jose de Brito, Portugal e Carlos Gomes;

2) Zona Mista 2 – ZM2: compreendem as avenidas: Pôr do Sol; João Paulo II; Republica Argentina; Felipe Wandscher e a Avenida Paraná entre a avenida Silvio Américo Sasdelli e Tarquinio Joslin dos Santos e as ruas: Bartolomeu de Gusmão e Jorge Sanways;

3) Zona Mista 3 – ZM3: compreende a avenida Costa e Silva entre o trevo da avenidas: República Argentina e Paraná e o trevo da BR277 .

4) Zona Mista 4 – ZM4: contorna toda avenida Tancredo Neves;

5) Zona Mista 5 – ZM5: Localizada na região da Vila “A” priorizando atividades de pequeno porte e não incomoda.

Foz



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

03  
PLC 111/A  
Q

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 051/2017 – fl. 02

- Zona de Serviços Institucionais – ZSI; compreendem os espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a usos institucionais, com predominância de prestação de serviços com grande concentração de serviços públicos de médio e grande porte como cemitérios e penitenciárias.
- Zona de Restrição a Ocupação – ZRO; A Zona de Restrição à Ocupação (ZRO) é uma faixa de 50m (cinquenta metros) em torno do Aterro Sanitário Municipal de Foz do Iguaçu. O Aterro é uma área destinada à decomposição final de resíduos sólidos gerados pela atividade humana. Nele são dispostos resíduos domésticos, comerciais, da indústria de construção, e também resíduos sólidos retirados do esgoto.
- Zona Empresarial e Industrial – ZEIN: Deverá concentrar todas as empresas que, pelo seu porte ou grau de poluição, sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas estabelecidas pelo presente Projeto de Lei.
- Zona de Expansão Urbana Prioritária – ZEU-1 e ZEU-2: Áreas onde devem ser estabelecidos critérios de controle de adensamento.
- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: São as áreas destinadas à implantação de programas habitacionais voltado para a habitação de interesse social, foi criada mais uma ZEIS com denominação de ZEIS 2, para atender blocos até 4 pavimentos e casas sobrepostas.

Diante da contextualização, foram acionados dispositivos constitucionais que visam fortalecer a dinâmica de descentralização, levando ao compartilhamento de responsabilidades entre Administração Municipal e seus Cidadãos, fazendo com que várias iniciativas sejam tomadas com o intuito de oferecer mecanismos suficientes e compatíveis, com essa diversidade da correlação de uma nova realidade.

Pelas razões expostas, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação em caráter de urgência por essa Casa Leis.

Foz do Iguaçu, em 4 de agosto de 2017.

Francisco Lacerda Brasileiro  
Prefeito Municipal



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

04  
PRE 11/17  
E

ESTADO DO PARANÁ

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

<input type="checkbox"/> Proj. de Lei.	<input checked="" type="checkbox"/> Proj. de Lei Complementar.
<input type="checkbox"/> Proj. de Emenda a LOM.	<input type="checkbox"/> Proj. de Resolução
<input type="checkbox"/> Proj. de Decreto Legislativo.	

DATA 09/08/17 HORAS 08:45

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, DE 4 DE AGOSTO DE 2017.

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:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** A presente Lei Complementar regulamenta o Zoneamento da Área do Perímetro Urbano do Município de Foz do Iguaçu, disciplinando o Uso e Ocupação do Solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I** - estimular e orientar o desenvolvimento do Município;
- II** - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência das relações do homem com o meio e das atividades que os permeiam;
- III** - prover e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão da coisa pública e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- IV** - promover dentro do perímetro urbano, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios da região e de Foz do Iguaçu;
- V** - regular a forma de ocupação dos edifícios e construções de modo geral nos terrenos, tendo em vista a garantia das condições mínimas de conforto ambiental, privacidade e segurança;
- VI** - organizar os espaços rurais e urbanos para o desempenho das diferentes atividades produtivas e humanas, assegurando a compatibilidade e complementaridade entre elas;
- VII** - desenvolver e recuperar as áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;
- VIII** - compatibilizar o Uso do Solo com o Sistema Viário e o Transporte Coletivo;
- IX** - hierarquizar o sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;
- X** - assegurar a manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- XI** - proporcionar distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de reduzir o tempo de circulação, dar melhor atendimento às necessidades da população e proporcionar oferta de empregos próximos à moradia;
- XII** - preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

05  
PLC 111/17  
E

ESTADO DO PARANÁ

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

**XIII** - determinar e disciplinar nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação, segundo as características da vizinhança;

**XIV** - assegurar o retorno à coletividade da valorização de imóveis, decorrente de investimentos públicos e de qualquer alteração na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; e

**XV** - garantir a participação da comunidade na gestão urbana.

**Parágrafo único.** Compreende-se por atividade de urbanização para os fins desta Lei Complementar:

**I** - a produção de lotes para fins urbanos;

**II** - a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive infraestrutura;

**III** - a construção destinada para fins urbanos;

**IV** - o uso do lote urbano mesmo que sem edificação; e

**V** - a transformação do espaço rural em urbano.

## Seção I Das Definições

**Art. 2º** Para efeitos de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

**I** - Zoneamento é a divisão do território do município visando a dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamento diferenciados;

**II** - Perímetro Urbano de Foz do Iguaçu é a demarcação física que divide a porção da área do município em áreas urbanas ou de expansão urbana da área rural;

**III** - Zona é área definida por lei, compreendendo um ou mais lotes, cuja utilização e construção estão sujeitas às normas específicas, visando à adequação a um uso predominante;

**IV** - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como: Permitidos, Permissíveis e Proibidos;

**V** - Ocupação do Solo é a forma como acontece a distribuição da edificação no lote, considerando os índices legais, sendo que tais parâmetros urbanísticos dividem-se em: Altura Máxima da Edificação; Coeficiente de Aproveitamento; Estacionamento; Recuos; Taxa de Ocupação; e Taxa de Permeabilidade;

**VI** - Sistema Viário Básico é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do município e garantem sua integração ao Sistema de Transporte Coletivo e ao Uso do Solo. A hierarquia de acessibilidade proporcionada pelo Sistema Viário Básico objetiva:

foi



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

06  
PRE 11/19  
E

ESTADO DO PARANÁ

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

- a) equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- b) otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade; e
- c) definir os corredores de comércio e serviços.

**VII** - EVB são Eixos Viários de Bairros com boa capacidade de tráfego local, que cortam principalmente zonas residenciais, com vocação de uso predominantemente comercial e serviço diversificado, que devem se diferenciar em termos de parâmetros construtivos em relação às zonas adjacentes.

§ 1º Os índices de ocupação do solo são:

**I** - Gabarito é a altura da edificação definida pelo número de pavimentos ou pela distância entre o nível da implantação da construção e o ponto mais alto do último elemento construtivo;

**II** - Recuo Frontal é a menor distância horizontal entre a edificação e a linha divisória das testadas do lote;

**III** - Afastamento é a distância entre o limite externo da edificação e a divisa lateral ou o fundo do lote (limites do lote);

**IV** - Coeficiente de Aproveitamento – CA – é a relação entre a área total edificada e a superfície do terreno;

**V** - Taxa de Ocupação – TO – é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a superfície do terreno, expressa em porcentagem;

**VI** - Área Mínima da Unidade é a menor área permitida para a unidade habitacional ou comercial;

**VII** - Taxa de Permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote ou terreno;

**VIII** - Empena são paredes ou painéis de fechamento da edificação definidos entre o nível de implantação da construção e o teto do último pavimento; e

**IX** - Cota do Terreno por Unidade é a área resultante da divisão da área total do prazo, data, área de terras ou lote pelo número de unidades habitacionais implantadas no mesmo.

§ 2º Os usos do solo urbano são:

**I** - Uso Permitido é o uso adequado às zonas, sem restrições;

**II** - Uso Permissível compreende as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU –, de que trata o art. 8º desta Lei Complementar, ou regulamentação específica para cada caso; e

fco



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

**III** - Uso Proibido compreende as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 3º Das Zonas, segundo o uso predominante:

**I** - Zonas Residenciais são as áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, os outros usos existentes nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação;

**II** - Zonas Comerciais e de Serviço são áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializadas ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço urbano;

**III** - Zonas Mistas são áreas de alta densidade de uso, onde as atividades residenciais, comerciais e de serviços podem se desenvolver conjuntamente, em edifícios de função mista;

**IV** - Zonas Industriais são áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida, da flora e da fauna a preservar;

**V** - Zonas Especiais são áreas com funções específicas, como aquelas destinadas ao turismo, à regularização fundiária, a proteção dos recursos naturais e meio ambiente, ou que sejam especiais do ponto de vista jurídico, como as institucionais, podendo ou não ter outros usos, conforme regulamentação expressa, contida nesta Lei Complementar ou aquelas regimentadas pelo organismo tutelar;

**VI** - Setores Especiais são áreas contidas em uma ou mais zonas que, a critério do Município ou do órgão tutelar, poderão ter uma definição estrita de usos e ocupações através de regulamentação própria;

**VII** - Zonas de Interesses Estratégicos são áreas que pela sua localização ou pelo seu uso estratégico devem conter uma legislação específica a fim de alcançar os objetivos pré-estabelecidos;

**VIII** - Zona de Serviços Institucionais são áreas que compreendem áreas de ocupação mista com predominância de prestação de serviços com grande concentração de equipamentos de serviços públicos de médio e grande porte, como penitenciárias e cemitérios.

**Art. 3º** As modificações na legislação que venham a estabelecer novas restrições à instalação de atividades ou a ampliar as já existentes, não implicarão sustação ou restrição dos alvarás de localização já concedidos.

**Parágrafo único.** A liberação dos usos e atividades em imóveis tombados pela União, Estado e Município será objeto de análise da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU –, de que trata o art. 8º desta Lei Complementar.

**Art. 4º** Ficam definidos os usos Residenciais para a aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar, relacionados a seguir:

Fco



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

**I - Uso Habitacional** são edificações destinadas a Habitação Permanente ou Transitória:

- a) Habitação Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Habitação Coletiva: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio com apartamentos);
- c) Habitação em Série: mais de 3 (três) unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas contíguas e horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- d) Habitação de Uso Institucional: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como creches, asilos e similares;
- e) Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração;
- f) Habitação Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas contíguas e horizontais, com pelo menos uma parede comum;
- g) Habitação Econômica ou Moradia Econômica: edificação destinada a moradia unifamiliar com metragem de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), térrea e que seja o único imóvel do proprietário.

**Parágrafo único.** O detalhamento e codificação para as atividades de Comércio, Serviços, Depósitos e Indústria, previsto no Anexo IV, desta Lei Complementar, será estabelecido, tendo como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE – regulamentada pela Comissão Nacional de Classificação, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão – CONCLA –, com estrutura básica como segue:

- I - Seção A** – Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
- II - Seção B** – Indústrias Extrativistas;
- III - Seção C** – Indústrias de Transformação;
- IV - Seção D** – Eletricidade e Gás;
- V - Seção E** – Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;
- VI - Seção F** – Construção;
- VII - Seção G** – Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas;
- VIII - Seção H** – Transporte, armazenagem e correio;
- IX - Seção I** – Alojamento e alimentação;
- X - Seção J** – Informação e comunicação;



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 06

- XI - Seção K – Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados;
- XII - Seção L – Atividades imobiliárias;
- XIII - Seção M – Atividades profissionais, científicas e técnicas;
- XIV - Seção N – Atividades Administrativas e serviços complementares;
- XV - Seção O – Administração pública, defesa e seguridade social;
- XVI - Seção P – Educação;
- XVII - Seção Q – Saúde humana e serviços sociais;
- XVIII - Seção R – Artes, cultura, esporte e recreação;
- XIX - Seção S – Outras atividades de serviços;
- XX - Seção T – Serviços domésticos;
- XXI - Seção U – Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.

## Seção II Dos Termos Gerais

**Art. 5º** Nas edificações ou propriedades de qualquer natureza devem ser observadas as normas como seguem:

**I** - Alvarás de Construção, Reforma, Demolição ou outros serviços de edificação é o documento expedido pelo Município que autoriza a edificação de obras, em conformidade com o Código de Obras e Edificações e sujeitas à sua fiscalização;

**II** - Alvará de Localização e Funcionamento é o documento que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei Complementar;

**III** - Ampliação é o aumento da área construída de edificação existente, mediante obras de engenharia civil;

**IV** - Ampliação ou Reforma em Edificações é a obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas à regulamentação pelo Código de Obras do Município;

**V** - Área Construída ou de Construção é a área total de todos os pavimentos de um edifício, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

**VI** - Área de Projeção de uma Edificação é a área ocupada pela edificação no lote;

**VII** - Área Útil é a área de construção ou de lote, destinada a determinado uso específico, não compreendendo o espaço ocupado pelas paredes;

03  
PLC 111/17  
E

400



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 07

**VIII** - Baldrame é a viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

**IX** - Guia Amarela (Guia para requerer Alvará de Construção) é o documento fornecido *on line* pelo Município para informar sobre parâmetros urbanísticos da legislação de uso do solo, que deverão ser observados pelo interessado;

**X** - Guia Azul (Guia para requerer Alvará de Localização e Funcionamento) é o documento *on line* fornecido pelo município ao interessado para informar sobre o uso ou atividades permitidas na edificação existente numa determinada zona;

**XI** - Certidões são documentos que reproduzem peças processuais ou atestam as disposições que estejam em concordância com as posturas e leis municipais;

**XII** - Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra – CVCO – é a certidão expedida pelo município, que atesta a conformidade da edificação perante as normas vigentes e autoriza sua ocupação e uso para os fins previstos no Alvará de Construção;

**XIII** - Conservação ou Restauração são obras em uma edificação existente, visando apenas a preservar a construção de seu valor ao longo do tempo, mas não importando em aumento da área de construção, nem em alterações da sua planta e estrutura inicial;

**XIV** - Desconforme (construção) é a edificação construída sem obedecer às normas legais, particularmente à esta Lei Complementar, quanto ao índice de aproveitamento, à taxa de ocupação ou aos recuos estabelecidos;

**XV** - Desconforme (uso) é a utilização de um lote ou construção em desacordo com as normas legais, particularmente à esta Lei Complementar;

**XVI** - Equipamentos Comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

**XVII** - Equipamentos Urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

**XVIII** - Estacionamento é o espaço reservado para a vaga de um ou mais veículos, com acesso a logradouros públicos;

**XIX** - Faixa de Proteção (dos cursos d'água) é a faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal deste meio ou evitar a erosão, sendo variável e regulamentada pelas leis federal, estadual e municipal relativas à matéria;

**XX** - Fundação é a parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

**XXI** - Garagem é o estacionamento fechado e coberto para um ou mais veículos;

**XXII** - Habitação é a construção destinada à moradia;

ace



11  
PUC 11/11/17  
E

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 08

**XXIII** - Licenças são documentos fornecidos pelo Município para informar parâmetros e autorizar a execução de obras como: construção de passeio e meio-fio; canalização de cursos d'água e represamento; instalação de mobiliário urbano e de publicidade; instalação de entidades poluidoras ou manipuladores de elementos tóxicos e poluentes; loteamentos, desmembramentos ou edificação pluridomiciliar e de interesse social; e outros casos previstos no Código Obras e Edificações;

**XXIV** - Lote é a parcela de terra bem delimitada, transcrita, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;

**XXV** - Regime Urbanístico é o conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

**XXVI** - Sobreloja é o pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

**XXVII** - Subsolo é o pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação e cuja laje do teto esteja até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima deste mesmo referencial;

**XXVIII** - Testada é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular; e

**XXIX** - Uso é a atividade ou finalidade para qual um lote ou uma construção foi projetada, destinada ou ocupada.

### **Seção III** **Dos Procedimentos e Normas Administrativas**

**Art. 6º** As construções ou funcionamento de atividades de qualquer espécie, públicas ou particulares, somente poderão ocorrer, se observados os regimes de uso e de ocupação estabelecidos para cada Zona e Setor, previstos nesta Lei Complementar e após autorização do Município através de:

- I** - alvarás;
- II** - licenças; e
- III** - certidões.

**Parágrafo único.** A concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento ou de Construção, Reforma e Ampliação, será precedida da respectiva consulta ao órgão competente.

**Art. 7º** Na aplicação do art. 6º, serão adotados os seguintes procedimentos:

**§ 1º** O interessado em construir, reformar ou ampliar edificações no perímetro urbano do município, deverá proceder consulta prévia à municipalidade sobre os regimes e índices urbanísticos incidentes no lote onde será executada a obra, sendo que:

Foz



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 09

**I** - a consulta inicial (Guia Amarela) poderá ser feita *online* no site do Município ou na Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos;

**II** - o interessado deverá instruir o processo com o número da inscrição imobiliária;

**III** - os regimes e os índices urbanísticos serão informados ao interessado na Guia Amarela, onde constarão, obrigatoriamente:

a) se a atividade é permitida, proibida ou permissível;

b) no caso de atividades permissíveis, fica sujeita à análise de outros elementos, entre eles, o estudo preliminar da edificação pretendida, para posterior deliberação;

c) os índices de ocupação incidentes sobre o lote;

d) os parâmetros de cálculo de número de vagas para estacionamento ou garagem, seguirão o estabelecido no Código de Obras e Edificações;

e) as faixas não edificáveis dos fundos de vale, quando houverem; e

f) outros elementos considerados importantes para a utilização adequada dos terrenos.

**IV** - para deliberar sobre os usos permissíveis, a Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU, de que trata o art. 8º desta Lei Complementar, levará em conta os dados predominantes do entorno ao lote, confrontando-os com o estudo preliminar da edificação, considerando os incômodos a serem causados à vizinhança, à geração de tráfego de veículos e outros elementos pertinentes; e

**V** - o prazo máximo para informar ao interessado é de 5 (cinco) dias úteis, após cumpridas, pelo interessado, todas as exigências do Município.

§ 2º O interessado na concessão de regimes especiais deverá solicitar licença mediante requerimento próprio, acompanhado da Guia Amarela e cumprir as exigências previstas em Lei.

§ 3º Para obras de conservação ou restauração em edifícios, o interessado solicitará uma licença ao município e neste caso anexará ao requerimento, o projeto e/ou peças gráficas que comprovem o seu caráter, ressalvando-se o atendimento à legislação sobre a matéria.

§ 4º O interessado em instalar qualquer atividade em determinado local do perímetro urbano do município poderá fazer consulta antecipadamente, se a atividade é permitida em um determinado local pretendido pelo contribuinte, através do endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, sendo a formalização pela Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – REDESIM – nos termos da Lei Federal nº 11.598/07 para permitir a abertura ou a regularização de empresa de forma simplificada e sem burocracia.

**Art. 8º** Fica criada a Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU, com as seguintes atribuições:

fo



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

13  
PCC 11/17  
E

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 10

**I** - sugerir medidas adequadas nos casos em que esta Lei Complementar for omissa, preservando os princípios e objetivos que norteiam a lei;

**II** - dirimir os conflitos verificados nos casos de interpretação divergente desta Lei Complementar pelos diversos órgãos encarregados de sua aplicação, utilizando-se da analogia, dos princípios e dos objetivos que norteiam esta Lei Complementar;

**III** - contribuir quando da regulamentação das Zonas de Interesse Estratégico e dos instrumentos do Estatuto das Cidades;

**IV** - propor medidas mitigadoras do impacto ao meio ambiente, à paisagem e ao patrimônio, que seja ou possa ser causado por edificações ou usos.

§ 1º Quando o uso for proibido, a CTU não terá autonomia para opinar quanto ao solicitado.

§ 2º A CTU será constituída pelos seguintes membros:

**I** - Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, como Presidente;

**II** - Secretário Municipal de Obras;

**III** - Secretário Municipal de Meio Ambiente;

**IV** - um servidor efetivo técnico, representante do órgão e coordenador do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – PDDIS/ FOZ;

**V** - um representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná em Foz do Iguaçu – CREA - PR;

**VI** - um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Foz do Iguaçu – AEFI - PR;

**VII** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Análise de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos;

**VIII** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Receita da Secretaria Municipal da Fazenda;

**IX** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do Instituto de Transportes e Trânsito de Foz do Iguaçu – FozTRANS;

**X** - um servidor efetivo técnico, representante da Diretoria de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos; e

**XI** - um representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná em Foz do Iguaçu – CAU - PR.

fo



14  
PLC 11117  
E

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 11

§ 3º Integra-se à CTU um representante da Secretaria de Turismo, Indústria, Comércio e Projetos Estratégicos, nos trabalhos ligados à sua área de competência, cuja presença em reuniões da Comissão seja necessária ao cumprimento de suas atribuições.

§ 4º Para cada integrante da CTU será indicado um suplente para substituir o titular em caso de impedimento de participar das reuniões.

§ 5º A nomeação e regulamentação do funcionamento da CTU serão definidas por ato do Prefeito Municipal, nos quais constarão os titulares e os seus respectivos suplentes.

§ 6º A nomeação de outros profissionais/técnicos que não estiverem listados no § 2º, poderá ser feito por meio de ato do Poder Executivo.

**Art. 9º** Todos os processos a serem encaminhados à CTU, somente serão protocolados e aceitos com o comprovante de pagamento da taxa de 1 UFFI (uma Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu) –, que deverá fazer parte do processo.

§ 1º Serão analisados pela CTU, os processos protocolados com o prazo mínimo de uma semana de antecedência da reunião da mesma, desde que tenha toda a documentação necessária, e os casos protocolados após este prazo serão avaliados na reunião subsequente.

§ 2º Os pareceres da CTU referentes à liberação de atividade para um local, são exclusivos para a empresa que solicitou, não ficando o parecer vinculado ao uso no imóvel.

§ 3º A taxa prevista no *caput* deste artigo não se aplica à Consulta Prévia do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento.

**Art. 10.** Todos os pareceres da CTU terão validade máxima de 1 (um) ano após a homologação do Prefeito para serem implantados, salvo situações especiais onde o prazo poderá ser reduzido e constará no parecer.

**Art. 11.** Os processos serão analisados e deliberados com o voto da maioria dos membros presentes.

**Art. 12.** A CTU poderá adequar as normas desta Lei Complementar, para os lotes com títulos aquisitivos de propriedade, inscritos ou transcritos no Cartório de Registro de Imóveis até a data da publicação desta Lei Complementar, cujas dimensões e áreas não se coadunam com aquelas mínimas previstas para as Zonas em que estão localizados, permanecendo os usos permitidos, permissíveis e proibidos, observadas as seguintes condições:

I - manter a área do lote, impedindo a sua divisão posterior;

II - manter a frente mínima do lote não inferior a 8,00m (oito metros);

III - exigir o recuo mínimo de frente, conforme previsto para a zona em questão; e

Foz



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

15  
PLC 111/17  
C

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 12

**IV** - aumentar a taxa de ocupação máxima em até 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote, estabelecendo-se uma relação inversamente proporcional com área mínima do lote preconizado na norma correspondente à Zona onde está localizado.

## Seção IV Dos Alvarás

**Art. 13.** A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, institucional, transitória, comunitária, comercial, de prestação de serviço, de depósito, empresarial ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Os alvarás de que trata o *caput* deste artigo serão regulamentados pelo Código de Obras e Edificações.

**Art. 14.** Os alvarás de construção, reforma ou ampliação, expedidos anteriormente a esta Lei Complementar serão respeitados enquanto vigentes.

§ 1º Consideram-se vigentes, desde que não tenha expirado o prazo do alvará ou a construção tiver sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem em andamento.

§ 3º São considerados sem efeito os alvarás de construção, reforma ou ampliação das obras que tenham sofrido interrupção por um prazo superior a 12 (doze) meses.

**Art. 15.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço, indústria ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 16.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço, empresarial ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

§ 1º Os alvarás de que trata o *caput* deste artigo serão cassados quando o uso contrariar as disposições desta Lei Complementar ou demais leis pertinentes, sem direito a indenização por parte do Município.

§ 2º O município notificará preliminarmente todos os proprietários de empresas cujas atividades estejam em desconformidade com as normas preconizadas por esta Lei Complementar, fixando o prazo máximo para adequar a atividade à legislação vigente ou transferi-la para uma zona cujos regimes de uso permitam seu funcionamento.

§ 3º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovada a desconformidade com o padrão de comodidade, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

gac



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 13

**Art. 17.** A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço, de depósito, empresarial ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta lei complementar.

### **Seção V Dos Usos e Atividades Incômodas**

**Art. 18.** A permissão para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda, dependerá de aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

§ 1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

I - ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

III - possam dar origem à explosão, incêndio ou trepidação;

IV - produzam gases, poeiras e detritos;

V - impliquem manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local; e

VII - utilizem máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade.

§ 2º A permissão das atividades classificadas como incômodas, deverá ser precedida de Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV – e, quando for o caso, da aprovação de Laudos de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – LIV.

§ 3º Os parâmetros de incomodidade, as medidas mitigadoras, o Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV – e o Laudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – LIV, são instrumentos destinados à análise e à avaliação de empreendimentos que sejam potencialmente incômodos ou impactantes ao meio ambiente urbano ou rural, devendo ser observada a legislação específica.

§ 4º A administração municipal direta, indireta, fundações, autarquias e empresas de economia mista quando promotora de empreendimentos geradores de atividades classificadas como incômodas, obrigam-se a apresentar à Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU –, antes do início do empreendimento, os mesmos relatórios previstos no § 3º deste artigo.

§ 5º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§ 6º As novas edificações e atividades que irão se situar nas microbacias dos mananciais de captação para o abastecimento público, deverão ser submetidas à licença do Instituto Ambiental do Paraná – IAP – respeitadas às legislações pertinentes.

*Handwritten signature*



**CAPÍTULO II**  
**DA ESTRUTURAÇÃO URBANA (ZONEAMENTO)**

**Art. 19.** As áreas do perímetro urbano do Município de Foz do Iguaçu, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Anexo III, desta Lei Complementar, ficam divididas em zonas, podendo estas serem divididas em setores, sendo denominadas:

- I** - Zonas Residenciais;
- II** - Zonas de Comércio e Serviços;
- III** - Zonas Turísticas;
- IV** - Zonas Especiais;
- V** - Zonas Empresariais; e
- VI** - Eixos Viários de Bairros – EVB.

§ 1º As zonas serão delimitadas por perímetro urbano, rios, vias ou por divisas de lotes.

§ 2º A localização e limites das zonas, segundo uso e ocupação, estão definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei Complementar.

**Art. 20.** Para cada uma das zonas previstas fica estabelecido:

**I** - os usos permitidos e os proibidos, como também aqueles permissíveis sujeitos à análise pela CTU, e que se encontram definidos nesta Lei Complementar;

**II** - a área e testada mínimas dos lotes, em conformidade com a Lei do Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo para fins urbanos;

**III** - os índices urbanísticos, incidentes sobre o lote;

**IV** - os critérios mínimos que serão observados na aplicação de regimes urbanísticos especiais, como a transferência do direito de construir ou aquele que instituiu o Solo Criado;

**V** - que os condomínios fechados quando margem as vias Estruturais, Conectoras, Coletoras e Eixos Viários de Bairros – EVB, devem ter uma testada de acesso ao condomínio de até 50m (cinquenta metros) e o restante da área deverá manter afastamento mínimo de 30m (trinta metros) de profundidade, com uso e parâmetros construtivos e urbanísticos de acordo com a localização do empreendimento;

**VI** - outras disposições específicas contidas nas seções deste Capítulo.

**Parágrafo único.** Os regimes urbanísticos especiais, a transferência do direito de construir e o Solo Criado, serão objetos de legislação específica.

Foz



14  
P2C 11117  
C

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 15

**Art. 21.** Poderão ser utilizados parâmetros urbanísticos da Zona de índices menos restritivos, para os lotes situados em divisas de zonas distintas, com profundidade igual ou inferior a 50m (cinquenta metros), exceto:

**I** - os lotes da Zona Especial de Proteção – ZEP –, da Zona de Preservação Permanente – ZPP – destinados à proteção paisagística e dos fundos de vale.

**II** - Zona Mista 5 – ZM5;

**III** - Zona de Serviços Institucionais – ZSI;

**IV** - Zona Residencial Exclusiva – ZR1;

**V** - Zona de Restrição a Ocupação – ZRO.

**Art. 22.** Para os lotes inferiores ao solicitado, o lote poderá utilizar-se de parâmetros de outra região que mais se aproxima para o tamanho do lote.

**Parágrafo único.** O disposto no *caput* deste artigo somente se aplicará aos lotes com frente ou de esquina para a via em questão, sendo que:

**I** - a profundidade do lote em questão será considerada igual ou inferior à média dos lotes da mesma quadra, e nunca superior a 50m (cinquenta metros);

**II** - a área de projeção da edificação deverá se situar dentro da área considerada, isto é, com a profundidade estipulada no inciso I;

**III** - os índices urbanísticos serão calculados tendo por base a área considerada, isto é, com a profundidade estabelecida no inciso I; e

**IV** - os acessos para o caso dos lotes de meio de quadra serão, obrigatoriamente, pela via em questão.

### Seção I Das Zonas Residenciais (ZR)

**Art. 23.** Ficam classificadas as Zonas Residenciais e assim denominadas:

**I** - Zona Residencial Exclusiva – ZR-1;

**II** - Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR-2;

**III** - Zona Residencial de Média Densidade – ZR-3;

**IV** - Zona Residencial de Alta Densidade – ZR-4; e

**V** - Zona Residencial de Verticalização – ZR-5.

afa



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 16

**Parágrafo único.** Os diferentes tipos de zonas residenciais visam à distribuição equilibrada da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do Sistema Viário e a configuração da paisagem.

**Art. 24.** Nas zonas residenciais ficam instituídos os Eixos Viários de Bairros – EVB – definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 25.** Para a construção de habitações geminadas ou em série, perpendiculares ao alinhamento, exigir-se-á que o terreno tenha a testada 30% (trinta por cento) maior do que aquela fixada para a zona em que se localizar a construção.

**Art. 26.** É permitida a implantação de estabelecimentos de cultos nas Zonas ZR-1, ZR2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5, desde que observado os parâmetros construtivo desta Lei Complementar e os dispostos referentes a estabelecimentos de cultos do Código de Obras e Edificações.

**Parágrafo único.** Para a aprovação do Projeto Arquitetônico deve ser apresentado aprovação do Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV– para os estabelecimentos de grande porte, e da aprovação de Laudos de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – LIV – para os estabelecimentos de pequeno e médio porte, bem como da aprovação do projeto Acústico.

**Art. 27.** Os eventos em horário noturno deverão respeitar o direito da vizinhança ao descanso.

## Seção II

### Das Zonas Comerciais e de Serviços (ZC-ZM-ZCE-ZCS-ZCSP)

**Art. 28.** Ficam classificadas as zonas comerciais e de serviços e assim denominadas:

I - Zona Central – ZC;

II - Zona Mista 1 – ZM1;

III - Zona Mista 2 – ZM2;

IV - Zona Mista 3 – ZM3;

V - Zona Mista 4 – ZM4;

VI - Zona Mista 5 – ZM5;

VII - Zona de Comércio e Exportação – ZCE;

VIII - Zona de Comércio e Serviço – ZCS; e

IX - Zona de Comércio e Serviço Portuário – ZCSP.

**Parágrafo único.** Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e Mistas visam a compatibilizar a implantação destas atividades e usos complementares, com a infraestrutura e sistema viário existentes, respeitar a vocação do lugar, estimulando a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 17

**Art. 29.** Nas Zonas de Comércio e Serviço – ZCS – será permitida a utilização comum dos centros de quarteirão (miolos de quadra), pelos proprietários dos lotes ali localizados, sendo que:

**I** - não desobriga por parte de cada proprietário do cumprimento dos requisitos urbanísticos mínimos, especialmente no que se refere a estacionamento e área de recreação;

**II** - os proprietários serão responsáveis pela conservação e limpeza da área em questão; e

**III** - haverá pelo menos um acesso à referida área, cabendo à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, estabelecer diretrizes quanto à localização e dimensionamentos mínimos.

### **Seção III Das Zonas Turísticas**

**Art. 30.** Ficam classificadas as zonas turísticas e assim denominadas:

**I** - Zona Turística 1 – ZT-1;

**II** - Zona Turística 2 – ZT-2;

**III** - Zona Turística 3 – ZT-3; e

**IV** – Zona Turística 4 – ZT-4.

§ 1º As zonas de que tratam este artigo visam a garantir o pleno desenvolvimento do potencial turístico do município e as qualidades ambientais e paisagísticas do lugar.

§ 2º As zonas turísticas serão consideradas áreas de interesse especial para o município, sujeitas a detalhamento através de um plano específico, observando-se os parâmetros mínimos exigidos nesta Lei Complementar, até a aprovação do referido instrumento de planejamento local.

§ 3º O plano de que trata o § 2º a ser aprovado pela Câmara Municipal, deverá contemplar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da extensão total das zonas turísticas.

### **Seção IV Das Zonas e Eixos Especiais**

**Art. 31.** Os limites das Zonas Especiais e Institucionais são aqueles definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Anexo III, sendo que:

§ 1º Denominar-se-ão segundo a sua precípua destinação definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – PDDIS/ FOZ.

§ 2º Os regimes urbanísticos para os lotes situados no limite das zonas sem regulamentação específica, observado o disposto no art. 21, são aqueles definidos para a Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR-2, exceto:

7-2



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 18

I - Zonas Funcionais com finalidade específica, gerenciadas pelo Município em conjunto com a instituição tutelar, de urbanização e usos restritos.

**Art. 32.** Ficam classificadas as Zonas e Eixos Especiais e assim denominadas:

I - Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU-1;

II - Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU-2;

III - Zona de Interesse Estratégico – ZIE;

IV - Zona Especial de Proteção – ZEP;

V - Zona de Preservação Permanente – ZPP;

VI - Zona Funcional Aeroportuária – ZFA;

VII - Zona Funcional da Itaipu Binacional – ZFI;

VIII - Zona Funcional de Comunicação – ZFC;

IX - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1;

X - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2;

XI - Eixos Viários de Bairros – EVB;

XII - Zona de Serviços Institucional – ZSI;

XIII - Zona de Restrição a Ocupação – ZRO.

**Parágrafo único.** O Município deverá estabelecer uma legislação específica de zoneamento para as áreas que não tiverem os parâmetros construtivos definidos, observando-se os usos e os parâmetros compatíveis ao seu entorno.

#### **Subseção I** **Das Zonas de Expansão – ZEU-1 E ZEU-2**

**Art. 33.** Nas Zonas de Expansão Urbana – ZEU-1 e ZEU-2, os usos e regimes urbanísticos para uma determinada área inscrita em novo loteamento, são aqueles definidos quando da aprovação do mesmo, observados os preceitos da Lei do Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

#### **Subseção II** **Da Zona de Interesse Estratégico – ZIE**

**Art. 34.** As Zonas de Interesse Estratégico ficam assim subclassificadas e denominadas:

I - Zona de Interesse Estratégico da Área da Ponte Internacional da Fraternidade (BR-AR);



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

22  
PCC MMA  
Q

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 19

- II - Zona de Interesse Estratégico do Colégio Agrícola;
- III - Zona de Interesse Estratégico do Histórico Cultural;
- IV - Zona de Interesse Estratégico do 34º Batalhão de Infantaria Motorizada;
- V - Zona de Interesse Estratégico da Área da Ponte Internacional da Amizade (BR-PY);
- VI - Zona de Interesse Estratégico do Centro Cívico;
- VII - Zona de Interesse Estratégico do Centro de Exposições;
- VIII - Zona de Interesse Estratégico do Polo Universitário;
- IX - Zona de Interesse Estratégico Turístico (Praia Artificial de Três Lagoas);
- X - Zona de Interesse Estratégico Aduaneiro (Arroio Leão);
- XI - Zona de Interesse Estratégico da Área da 2ª Ponte Internacional Brasil-Paraguai;
- XII - Zona de Interesse Estratégico Aduaneiro (Perimetral Leste);
- XIII - Zona de Interesse Estratégico Beira Rio;
- XIV - Zona de Interesse Estratégico do Bosque Guarani.

**Art. 35.** Quando da subdivisão de glebas ou lotes localizados nas Zonas de Interesse Estratégico, respeitar-se-ão os traçados de vias e áreas de proteção à nascente e ao fundo de vale, bem como os limites mínimos de testada e área desta Lei Complementar.

§ 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.

§ 2º São áreas não edificáveis e não poderão receber outra destinação, as áreas de proteção ao fundo de vale e as áreas de lotes ou glebas atingidas pelo traçado do Sistema Viário Básico.

**Art. 36.** As áreas compreendidas pelas Zonas de Interesse Estratégico – ZIE – não poderão ser parceladas, até que seja aprovado Plano de Uso e Ocupação do Solo para cada uma das ZIE's, através de Lei Complementar específica, para aquelas ZIE's que não estão no Anexo II, podendo as áreas limites entre as ZIE's e outras Zonas adjacentes, ser objeto de parcelamento, observado o disposto nos arts. 21 e 35, e seus parágrafos.

§ 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.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

23  
PIC 11/17  
@

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 20

§ 2º Fica proibido destruir, derrubar, sacrificar ou cortar as árvores e arbustos existentes nos lotes atingidos pela faixa de 30m (trinta metros), medidos a partir do eixo do córrego cuja a nascente se situa na área da ZIE.

§ 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.

**Art. 37.** As áreas do Poder Público serão destinadas exclusivamente 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, vedados quaisquer outros usos restritivos de entidades ou congregações associativistas ou corporativistas.

**Parágrafo único.** Estas áreas serão utilizadas em conformidade com o exposto nos §§ do art. 36.

**Art. 38.** A Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos ao analisar o projeto de utilização de lotes, observando às orientações de utilização e urbanização da ZIE, poderá adequar os usos e parâmetros, desde que:

I - seja submetido ao parecer da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU;

II - não implique ocupação de fundo de vale e redução da área de permeabilidade prevista para a área, e não haja prejuízo à preservação do meio ambiente; e

III - o aumento de potencial construtivo, superior a 10% (dez por cento) do máximo permitido para a zona, e seja compensado com doação de área ao município.

**Art. 39.** Fica proibido:

I - modificar ou descaracterizar os usos permitidos para a área;



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 21

II - interromper, seja por qualquer forma, as vias eleitas como principais ou importantes para a zona, considerando o projeto viário existente, e a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos.

### Subseção III

#### Da Zona Especial de Proteção e Zona de Preservação Permanente

**Art. 40.** A Zona Especial de Proteção – ZEP – e a Zona de Preservação Permanente – ZPP, tem como função a proteção dos mananciais, fundos de vale e áreas verdes significativas.

§ 1º Nas áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais aplicam-se as diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica.

§ 2º Objetivando a proteção e preservação do patrimônio natural no município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizada pelo órgão competente, à transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao município o imóvel sob proteção e preservação.

§ 3º São consideradas como áreas de preservação permanente:

I - faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do município;

II - áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

III - remanescentes florestais;

IV - demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

§ 4º É dever dos Poderes Executivo, Legislativo e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

### Subseção IV

#### Das Zonas Funcionais

**Art. 41.** As Zonas Funcionais compreendem áreas com finalidade específica, gerenciadas pelo Município em conjunto com a instituição tutelar, de urbanização e usos restritos.

§ 1º A Zona Funcional da Itaipu Binacional segue o gerenciamento da Itaipu Binacional.

§ 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.

**Art. 42.** A área delimitada pela Zona Funcional Aeroportuária – ZFA – será gerenciada pelo Município, observadas as diretrizes do Ministério da Aeronáutica, visando o controle do entorno do aeroporto, devendo ser observados:



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

25  
PCC 11/17  
C

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 22

**I - Plano de Zona de Proteção – PZP:** quanto aos usos inadequados e as restrições a qualquer tipo de construções, urbanização ou aproveitamento do uso do solo, contidos dentro das áreas definidas pela Portaria nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica, como de Áreas de Aproximação e Decolagem e da Área de Transição, descritas no art. 8º, da supracitada Portaria, deverá ser submetida à autorização prévia do Comando Militar do Ar – COMAR, da respectiva Região, sob pena de embargo das obras nos termos do art. 45, do Código Brasileiro de Aeronáutica;

**II - Plano de Zoneamento de Ruído – PZR:** no que se refere às atividades, deverão ser observadas as Restrições ao uso do solo estabelecidas pelo PZR, dispostos nos arts. 64 a 70, da Portaria nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987 do Ministério da Aeronáutica;

**III - Área de Segurança Aeroportuária – ASA:** Na área compreendida pela ASA, não será permitida a implantação de atividades de natureza perigosa, entendidas como “foco de atração de pássaros - proibido aviário”, nos termos da resolução CONAMA nº 4, de 9 de outubro de 1995.

**Parágrafo único.** Nos termos da Lei Federal nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica –, art. 44, § 4º e Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015, do Comando da Aeronáutica, do Ministério da Defesa, dispõe sobre as restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas, e da outras providencias, toda área que compõe faixa de segurança do espaço aéreo, estará sujeita análise de aprovação diante de levantamento topográfico e a aprovação conjunta ao COMAR – Comando Aéreo Regional.

**Art. 43.** 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.

## Subseção V Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 44.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – 1 e 2 compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

**I -** os terrenos desocupados e/ou ocupados por favela;

**II -** os imóveis utilizados como cortiço;



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 23

- III - as habitações coletivas precárias;
- IV - os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- V - as edificações deterioradas; e
- VI - os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

§ 2º Nas áreas de ocupações irregulares, de conjuntos habitacionais e de loteamentos irregulares e precários, a regularização e o parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições de Lei específica para Regularização Fundiária Municipal.

**Subseção VI**  
**Dos Eixos Viários De Bairros**

**Art. 45.** 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:

- I - Vila C: Rua "C", Rua Sapucaí, Rua "D", Rua "N", Rua Aracaju, Rua "O" e Rua Manaus;
- II - Loteamento Universitário das Américas I e II: Rua Angelin Favassa;
- III - Porto Belo: Rua Ângela Aparecida de Andrade;
- IV - AKLP: Avenida Maceió, Avenida Florianópolis, Rua Belo Horizonte e Rua Porto Alegre;
- V - Vila A: Avenida Sílvio Américo Sasdelli, Avenida Andradina e Avenida Garibaldi;
- VI - Parque Residencial Três Bandeiras: Avenida Gramado;
- VII - Parque Imperatriz: Avenida Salvador;
- VIII - Três Lagoas: Avenida Írio Manganelli, Avenida João Riccieri Maran e Avenida Valdomiro Farrenbergem
- IX - Jardim Itamaraty: Avenida José Maria de Brito e Rua Ranieri Mazzili;
- X - Portal da Foz: Rua Beija-Flor;
- XI - Parque Residencial Morumbi: Rua Mané Garrincha, Avenida Mário Filho;

*JA*



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 24

**XII** - Libra: Rua Tibagi;

**XIII** - Campos do Iguaçu: Rua Araguaia e Avenida Bogotá;

**XIV** - Jardim Panorama: Avenida Cel. Francisco L. Gomes; e

**XVII** - Porto Meira: Rua Golfinho, Avenida Javier Koelb, Avenida Safira e Avenida Morenita.

**XVIII** - Vila Yolanda : Avenida Iguaçu;

**XIX** - Jardim Europa: Avenida Alemanha; e

**XX** - Jardim Nacional: Avenida Nacional;

§ 2º A Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos levará em conta as necessidades de ampliação da via onde se localizar um Eixo Viário de Bairro – EVB, de acordo com as Diretrizes da Lei do Sistema Viário Básico.

#### **Subseção VII Das Zonas de Serviços Institucionais**

**Art. 46.** As Zonas de Serviços Institucionais – ZSI compreendem os espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a usos institucionais, com predominância de prestação de serviços com grande concentração de serviços públicos de médio e grande porte como cemitérios e penitenciárias.

#### **Subseção VIII Da Zona de Restrição à Ocupação**

**Art. 47.** A Zona de Restrição à Ocupação – ZRO – é uma faixa de 50m (cinquenta metros) em torno do Aterro Sanitário Municipal de Foz do Iguaçu, que é uma área destinada à decomposição final de resíduos sólidos gerados pela atividade humana, nele são dispostos resíduos domésticos, comerciais, da indústria de construção, e também resíduos sólidos retirados do esgoto.

**Art. 48.** São objetivos da Zona de Restrição à Ocupação:

**I** - impedir a ocupação de forma a assegurar a qualidade de vida da população;

**II** - possibilitar o uso e coleta dos recursos naturais, de forma planejada em compatibilidade com a conservação da natureza, seguindo as diretrizes e os objetivos do desenvolvimento sustentável;

**III** - possibilitar a realização de atividades culturais, de lazer, de turismo e de contemplação de forma planejada.



**Seção V**  
**Das Zonas Empresariais**

**Art. 49.** A Zona Empresarial – ZE – deverá concentrar todas as empresas que, pelo seu porte ou grau de poluição, sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas, sendo o zoneamento da área empresarial fixado por regulamento próprio que levará em consideração as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – PDDIS/FOZ.

§ 1º As normas a serem fixadas observarão os quadros do Anexo II, desta Lei Complementar.

§ 2º O horário de funcionamento das empresas localizadas na Zona Empresarial – ZE – está permitido livremente, com observância aos direitos habitacionais previstos no Código de Posturas, especialmente no que diz respeito aos ruídos compreendidos entre às 22 horas e 6 horas.

§ 3º A área territorial que forma a Zona Empresarial – ZE – não poderá ser subdividida em lotes para fins residenciais, ficando permitida a subdivisão do imóvel apenas para devolução parcial ao município, desde que observada a legislação pertinente à caracterização e subdivisão de imóveis e seja possível garantir a viabilidade de novo empreendimento, através de parecer favorável da Comissão de Análise e Concessão de Incentivos e Benefícios.

§ 4º O uso e ocupação do solo das áreas denominadas Mini-Distrito Empresarial do Portal da Foz e Jardim Europa, desafetadas pelas Leis nºs 1.914, de 20 de dezembro de 1994 e 2.771, de 12 de junho de 2003, serão incorporados a esta Lei Complementar.

§ 5º As atividades permitidas conforme a sua Classificação Nacional de Atividade Empresarial – CNAE, para instalação e operação nas Zonas Empresariais estão descritas no Anexo IV, desta Lei Complementar.

§ 6º A critério do Poder Executivo ou a partir da recomendação dos órgãos competentes ou de entidade ambientalista local, as Zonas Empresariais poderão ser expandidas, restringidas e/ou setorizadas, visando se adequar às necessidades de infraestrutura, além de assegurar um maior controle do impacto ambiental e da qualidade de vida.

§ 7º Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município, Estado e União.

§ 8º A definição de vagas de estacionamento para veículos nas empresas que fizerem edificações no perímetro das Zonas Empresariais, deverão considerar apenas as áreas destinadas a administração e escritório na proporção de uma vaga para cada 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), estando assim dispensadas da obrigatoriedade do cumprimento de número de vagas de estacionamento pelo restante da área edificada;

*J. P.*



29  
PEC 11/17  
C

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 26

**Art. 50.** Constatando um índice elevado de concentração ou participação percentual da carga poluidora, em qualquer das zonas, o Poder Executivo Municipal poderá proibir a instalação de novas unidades do gênero, bem como a expansão ou ampliação das já existentes até a sua correção.

§ 1º O índice de carga poluidora considerado elevado, será determinado através de estudo por entidade idônea, por solicitação do Município.

§ 2º Para efeito de classificação das categorias de áreas de uso, segundo o porte das atividades nelas contidas, estas se diferenciam conforme a respectiva área construída em:

I - pequeno porte: área de construção até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

II - médio porte: área de construção de 201m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados) até 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

III - grande porte: área de construção acima 1001m<sup>2</sup> (mil e um metros quadrados);

§ 3º Para efeito do enquadramento do § 2º deste artigo, não serão consideradas as áreas não computáveis.

§ 4º Quando ocorrer atividades mistas em único estabelecimento, considerar-se-á o maior porte permitido para as mesmas, segundo as determinações da zona.

§ 5º Para efeito de classificação da categoria de uso de indústria, segundo a natureza das atividades nela contida, estas se diferenciam em:

I - perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

III - nocivas as que impliquem manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

IV - adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas;

V - para a aprovação do projeto Arquitetônico deve ser apresentada a aprovação do Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV – para os estabelecimentos com área construída igual ou superior a 720m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados).

## Seção VI

### Da Zona de Proteção do Aeródromo, Heliponto e Navegação Aérea



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 27

**Art. 51.** 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:

**I - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA:** conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades dentro da zona de proteção de um aeródromo;

**II - 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;

**II - Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação – PZPANA:** conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades no entorno dos auxílios, necessárias ao funcionamento dos mesmos, estando estes localizados dentro ou fora dos limites da área de um determinado aeródromo;

**III - Plano Específico de Zona de Proteção de Aeródromo – PEZPA:** documento de aplicação específica que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades dentro da zona de proteção de determinados aeródromos;

### CAPÍTULO III DOS REGIMES URBANÍSTICOS

#### Seção I Regimes Urbanísticos de Ocupação

**Art. 52.** A regulamentação dos tipos de uso de solo e normas para ocupação do solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas, respectivamente, em tabelas anexas desta Lei Complementar, que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, e definem as dimensões mínimas dos lotes, a Taxa de Ocupação Máxima, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Altura Máxima da Edificação e os Recuos Mínimos obrigatórios.

**Parágrafo único.** Não serão computados na área máxima edificável para efeito de coeficiente de aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outras finalidades:

**I -** áreas dos pavimentos situados em subsolo, destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória;

**II -** compartimentos especiais sem permanência;

**III -** compartimentos de permanência prolongada destinadas ao uso comum dos usuários de uma edificação multifamiliar (salão de festas, recreação, sala do zelador);



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

31  
PK M/17  
C

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 28

IV - áreas de recreação, equipadas conforme exigências desta Lei Complementar e Código de Obras e Edificações;

V - áreas abertas sob pilotis, desde que usadas como recreação ou estacionamento;

VI - a superfície total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas a prova de fumaça;

VII - os compartimentos necessários à instalação de casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, central de gás e depósito para lixo;

VIII - balcão e varandas abertas com área máxima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por unidade imobiliária, no caso de edificações de uso coletivo;

IX - terraços, balcões e varandas, no caso de habitações unifamiliares; e

X - As áreas destinadas à garagem ou estacionamento, bem como as áreas internas de circulação de veículos, exceto no caso de edifícios de garagem ou de estacionamento.

**Art. 53.** Os recuos tem por objetivos:

I - prever a ampliação das ruas que servem ao Sistema Viário Básico;

II - valorizar a paisagem urbana;

III - garantir a privacidade, conforto e salubridade nos ambientes privativos; e

IV - melhorar a qualidade ambiental.

**Parágrafo único.** A construção em área de recuo frontal, mesmo em subsolo, é proibida, com exceção de muros de arrimo, vedações nos alinhamentos ou divisas, escadarias ou rampas de acesso ao pavimento térreo e subsolo, passagens cobertas, toldos e pérgulas.

**Art. 54.** As construções em madeira, bem como qualquer tipo de vão de iluminação/ventilação, sacadas, terraços e varandas deverão manter um recuo mínimo da divisa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com ou sem aberturas.

**Parágrafo único.** Por motivos de segurança contra o incêndio, é proibida a construção de edificações em madeira nas seguintes zonas:

I - Zonas Mistas – ZM1, ZM2, ZM3, ZM4 e ZM5;

II - Zona Central – ZC;

III - Zona de Comércio e Serviços – ZCS; e

IV - Zona de Comércio e Exportação – ZCE.



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 29

**Art. 55.** No rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos, é obrigatório manter distância mínima de 20,00m (vinte metros) do encontro dos meios-fios, quando se tratar de garagem e estacionamento com área superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Nos lotes de esquina é obrigatório que se mantenha a vedação do alinhamento chanfrado, mantendo livre o canto assim formado, nas mesmas dimensões de que trata o *caput* deste artigo.

**Art. 56.** A implantação das edificações atenderá às seguintes condições:

**I** - os cortes e aterros nos terrenos devem atender às seguintes limitações:

**a)** em lotes com testada até 11m (onze metros), a altura máxima, medida do ponto mais baixo, será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de aterro e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de corte, totalizando 9m (nove metros) de contenção;

**b)** em lotes com testada acima de 11m (onze metros), a altura máxima, medida do ponto mais baixo, será de 6m (seis metros) de aterro e 6m (seis metros) de corte, totalizando 12m (doze metros);

**c)** em lotes de esquina, as edificações de habitação em série e geminada, deverão ter testada mínima de 7,00m (sete metros) para a edificação da esquina e as edificações de meio, poderão ter testada mínima de 5,00 (cinco metros).

## Seção II

### Das Áreas de Recreação e Sócio-Recreativas

**Art. 57.** 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 4m<sup>2</sup> (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 4,00m<sup>2</sup> (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 1,30m<sup>2</sup> (um metro e trinta decímetros quadrados) por unidade de moradia.

**Art. 58.** Sobre a área mínima permeável, conforme exigências desta Lei Complementar, será facultado o seu uso para atividades esportivas de recreação e lazer, circulação de veículos e áreas de estacionamento, considerando que:

**I** - será permitida a construção de pisos permeáveis, desde que a área permeável mínima exigida seja acrescida de porção correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área coberta pelo piso;



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 30

**II** - sobre as faixas não edificáveis de fundo de vale não será permitido impermeabilização ou retirada da cobertura arbórea existente; e

**III** - excetua-se do inciso II, as obras necessárias à contenção de assoreamento e de regularização dos cursos d'água.

### SEÇÃO III DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

**Art. 59.** Em toda edificação, o número mínimo obrigatório de vagas para garagem ou estacionamento, será calculado de acordo com o tipo de edificação e uso a que se destina, salvo maiores exigências do Código de Obras e Edificações.

**Parágrafo único.** A dimensão mínima para cada vaga é de 2,40m x 5,00m (dois metros e quarenta centímetros por cinco metros).

**Art. 60.** Em edifícios públicos, centros comerciais, shopping centers, restaurantes, hotéis, pensões e nos locais de reunião e afluência de pessoas em geral, dever-se-á prever vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas dos acessos às edificações, com largura mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros), numa proporção nunca inferior a 1/25 (uma para cada vinte e cinco vagas).

**Art. 61.** Os parâmetros de cálculo de número de vagas para estacionamento ou garagem em imóveis localizados em Zona Central – ZC – serão estabelecidos e aprovados pela Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo – CTU.

**Art. 62.** É vedado o uso para estacionamento ou garagem, mesmo em subsolo, nas áreas obrigatórias de recuo frontal; recreação e lazer e *non aedificandi*, com exceção de:

**I** - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

**II** - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

**III** - caixa de escadas abertas, protegidas e enclausuradas ou rampas de acesso, passagens cobertas, toldos e pérgulas, desde que ocupem no máximo 35% (trinta e cinco por cento) da área de recuos frontal, lateral e fundos; e

**IV** - garagens, nos casos de terrenos acidentados, que ocupem parcialmente a área de recuo, desde que satisfeitas as seguintes condições:

**a)** a edificação ser destinada a uma unidade de moradia;

**b)** terreno apresentar em toda a extensão da testada ou testadas nos terrenos de esquina em aclave mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação à via pública, medindo do alinhamento até o recuo obrigatório; e

**c)** a edificação não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da testada, quando esta for superior a 6m (seis metros).



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 31

V - Poderá ser utilizado o recuo frontal para estacionamento descoberto para as edificações destinadas a comércio ou serviços, desde que apresente recuo frontal mínimo de 15,00m (quinze metros).

VI - O recuo frontal no alinhamento predial poderá ser utilizado como estacionamento, somente para uma vaga, quando se tratar de residência unifamiliar, devendo sempre respeitar o atingimento do Sistema Viário Básico sobre o lote.

**Parágrafo único.** A faixa de recuo frontal poderá ser liberada para uso, desde que tenha o objetivo de melhorar a qualidade de vida urbana e voltada ao interesse público e comunitário, devendo tais casos serem analisados pela CTU ou Conselho competente.

**Art. 63.** 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.

§ 1º Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 200m (duzentos metros), mediante a sua vinculação à edificação objeto de ampliação, somente para regularização de obra.

§ 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.

#### CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

**Art. 64.** Ficam definidos os usos Residenciais para a aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar, relacionados a seguir:

I - Habitacional:

- a) unifamiliar;
- b) coletiva;
- c) Habitação Unifamiliar em Série;
- d) de Uso Institucional;
- e) de Uso Transitório; e
- f) Habitação Geminada.



.../Projeto de Lei Complementar – fl. 32

**Art. 65.** O detalhamento e codificação para as atividades de Comércio, Serviços, Depósitos e Indústria, previsto no Anexo I, desta Lei Complementar, será estabelecido, tendo como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE – regulamentada pela Comissão Nacional de Classificação, do Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão – CONCLA –, com estrutura básica como segue:

- I - Seção A – Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
- II - Seção B – Indústrias Extrativistas;
- III - Seção C – Indústrias de Transformação;
- IV - Seção D – Eletricidade e Gás;
- V - Seção E – Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação;
- VI - Seção F – Construção;
- VII - Seção G – Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas;
- VIII - Seção H – Transporte, armazenagem e correio;
- IX - Seção I – Alojamento e alimentação;
- X - Seção J – Informação e comunicação;
- XI - Seção K – Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados;
- XII - Seção L – Atividades imobiliárias;
- XIII - Seção M – Atividades profissionais, científicas e técnicas;
- XIV - Seção N – Atividades Administrativas e serviços complementares;
- XV - Seção O – Administração pública, defesa e seguridade social;
- XVI - Seção P – Educação;
- XVII - Seção Q – Saúde humana e serviços sociais;
- XVIII - Seção R – Artes, cultura, esporte e recreação;
- XIX - Seção S – Outras atividades de serviços;
- XX - Seção T – Serviços domésticos;
- XXI - Seção U – Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.

*[Handwritten signature]*



## CAPÍTULO V DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 66.** 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 Todos os lotes às margens, ou que possuam cursos d'água naturais deverão prever uma faixa *non aedificandi* e de proteção de no mínimo 30m (trinta metros) para cada lado das margens, observadas as disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e do Código Florestal sobre a matéria.

§ 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:

I - 200m (duzentos metros) para os Rios Paraná e Iguaçu;

II - 50m (cinquenta metros) para o Rio Tamandú;

III - 30m (trinta metros) para os Rios Mathias Almada, M'Boicy, Carimã, Tamanduazinho e demais rios e córregos.

IV - nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água" qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura.

V - 50m (cinquenta metros) para o Arroio Corredeiras.

**Art. 67.** O Município, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

**Parágrafo único.** A ampliação de que trata o *caput* deste artigo não será permitida nas faixas *non aedificandi*.

**Art. 68.** 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.

§ 1º As edificações que forem construídas e as existentes nestas áreas, que não possuam ligação com a rede pública de esgoto, deverão ser dotadas de fossas sépticas, obrigatoriamente.

§ 2º O não atendimento às disposições deste artigo implicará sanções previstas no art. 70, desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

32  
PUC 11/17  
E

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 34

**Art. 69.** Após a publicação desta 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.

**Parágrafo único.** As atividades e os usos formalmente instalados, anteriores à vigência desta Lei Complementar, com a devida comprovação por meio do alvará de construção e funcionamento, têm a sua permanência assegurada.

**Art. 70.** A infração do disposto nesta Lei Complementar poderá ter por objeto a pena de multa ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de acordo com os seguintes critérios:

**I** - às autoridades municipais e aos servidores da Administração Municipal que tiverem autorizado, aprovado, ratificado ou praticado o ato impugnado, fraudarem o espírito desta Lei Complementar, ou por omissão, tiverem dado oportunidade à lesão, aplicar-se-ão as punições conforme legislação específica em vigor.

**II** - aos beneficiários diretos do mesmo, sendo proprietários de edificação em construção ou ampliação, aplicam-se:

**a)** multa de cinco a cem vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da quitação ou demolição da obra, ou ambas as penas cumulativamente, se tiverem iniciado a obra sem autorização municipal;

**b)** multa de cinco a cem vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da quitação e demolição da parte construída que originou a impugnação, se ultrapassar os índices máximos de ocupação;

**c)** multa de cinco a duzentas vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da quitação ou demolição da parte construída que originou a impugnação, ou ambas as penas cumulativamente, se tiver alterada a planta ou os fins para os quais o alvará foi concedido; e

**d)** multa de cinco a duzentas vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu), da data da infração e embargo da obra, até sua regularização, quando tiver prosseguido com a obra após a prescrição do alvará correspondente.

**III** - Ao profissional responsável pela obra de construção, ampliação ou demolição que por omissão ou na observância incompleta ou irregular dos preceitos desta Lei Complementar, resultar nos atos lesivos de que incorre a ação, aplica-se:

**a)** multa de uma a dez vezes a UFFI (Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu) na data da infração;

**b)** se houver reincidência específica da infração, multa cominada em dobro e suspensão por um período de dois anos de sua licença no município, para o exercício da atividade.

**IV** - aos beneficiários diretos do mesmo, sendo proprietários de estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço, depósitos ou indústrias, aplica-se multa de uma a duzentas vezes a UFFI na data da quitação, se:

**a)** a atividade for exercida sem a devida licença; e



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

388  
Ple 11/17  
@

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei Complementar – fl. 35

b) o uso for proibido para a zona onde a atividade estiver estabelecida.

§ 1º Havendo a condenação em dinheiro, a indenização pelo dano causado será destinada à reconstituição dos bens lesados.

§ 2º Nos casos em que o § 1º não se aplicar, a multa cobrada reverterá ao Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu – FOZHABITA.

§ 3º Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, determinar-se-á o cumprimento da prestação da atividade devida ou cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível.

§ 4º Qualquer pessoa poderá e o servidor público deverá provocar a iniciativa da Procuradoria Geral do Município, ministrando-lhes informações sobre fatos que constituam atos lesivos e indicando-lhes os elementos de convicção.

**Art. 71.** São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I – Da Classificação dos Usos e Atividades;

II - Anexo II – Atividades e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - Anexo III - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; e

IV - Anexo IV – Tabela com as atividades da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

**Art. 72.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis Complementares nº 124, de 20 de julho de 2007; 129, de 9 de outubro de 2007; 162, de 9 de dezembro de 2010; 171, de 9 de junho de 2011; 190, de 16 de fevereiro de 2012; 211, de 20 de setembro de 2013; 216, de 17 de dezembro de 2013; 224, de 1º de setembro de 2014; 248, de 22 de dezembro de 2015 e 250, de 22 de dezembro de 2015.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 4 de agosto de 2017.

  
Francisco Lacerda Brasileiro  
Prefeito Municipal