Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM Nº 037/2023

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

D E S P A C H O

1 – Leitura no expediente
2 – À disposição no SAPL
3 – Encaminhe-se a Comissão Mista.

Em 03/07/2023

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar que *"*Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 372, de 9 de maio de 2022, que *Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas para o Desmembramento, Loteamento, Loteamento de Acesso Controlado, Condomínio Horizontal Fechado, Denominação, Caracterização e Unificação de terrenos no Município"*.

Durante a rotina dos trabalhos desenvolvidos na Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos foi identificada a ausência de previsão legal na Lei Complementar nº 372/2022 para implantação de Loteamentos de Acesso Controlado com área total a parcelar superior a 80.000m^2 (oitenta mil metros quadrados) para ZEU2 (Zona de Expansão Urbana 2) e ZT4 (Zona Turística 4), atendendo a parâmetros urbanísticos especiais regulamentados por Decreto do Poder Executivo, a exemplo do que está disposto no art. 21 do referido diploma legal que se refere a implantação de Condomínios Horizontais Fechados.

A presente proposta tem por objetivo inserir na legislação tal previsão, em situações excepcionais, da possibilidade de implantação de parcelamentos de uso e ocupação do solo urbano com área total a parcelar superior a 80.000m^2 (oitenta mil metros quadrados) para ZEU2 e ZT4, também para Loteamentos de Acesso Controlado.

Assim, após análise da matéria junto à área técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos e, posteriormente, discutida e deliberada pelo CONCIDADES-FOZ – Conselho da Cidade de Foz do Iguaçu, e aprovada a inclusão no texto legislativo em reunião datada de 26 de abril de 2023, conforme Ata nº 03/2023 (linhas 288 a 313) anexa, garantindo assim o respaldo técnico e a participação de órgãos e entidades da sociedade civil.

A proposta ora apresentada visa acrescer o § 2º do art. 33, na Seção IV, do Capítulo IV do referido diploma legal, que trata especificamente de Loteamento de Acesso Controlado, adequando assim a proposta aprovada pelo CONCIDADES-FOZ com a técnica legislativa, propiciando maior clareza e objetivando orientar o desenvolvimento da cidade com vistas ao empreendedorismo e ao crescimento ordenado, respeitando o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – Lei Complementar nº 271, de 18 de julho de 2017.

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

Foz do Iguaçu, em 30 de junho de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código bb2766da-24e4-45f1-a1fd-570b0dfc2146.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, DE 30 DE JUNHO DE 2023.

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2023
EM 03/07/2023

Altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 372, de 9 de maio 2022, que *Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas, para o Desmembramento, Loteamento, Loteamento de Acesso Controlado, Condomínio Horizontal Fechado, Denominação, Caracterização e Unificação de terrenos no Município*.

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

Art. 1º A Lei Complementar nº 372, de 9 de maio de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 33.** [...]
>
> **[...]**
>
> **§ 1º** Para doação e transferência de domínio, deverá o empreendedor observar as regras exigidas pelo Município dispostas em Decreto Regulamentador.
>
> **§ 2º** Excepcionalmente, poderão ser implantados Loteamento de Acesso Controlado com área total a parcelar superior a 80.000m^2 (oitenta mil metros quadrados) para ZEU2 e ZT4, desde que sejam observados parâmetros urbanísticos especiais que serão regulamentados por Decreto, as diretrizes da Lei do Sistema Vário Básico e a análise das questões ambientais pelo órgão competente." (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 30 de junho de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código bb2766da-24e4-45f1-a1fd-570b0dfc2146.

ATA 03/2023 - REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA CONCIDADE

Aos vinte e seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e três, ás nove horas e quinze minutos, reuniram-se na sala de reuniões da DIPA – Diretoia de Patrimônio, localizada nas adjacências da Secretaria Municipal da Fazenda, situada a Avenida Juscelino Kubistchek, 337 no antigo complexo Fouad Center, os seguintes membros: Leandro Teixeira Costa – Presidente do Conselho e representante titular da SMPC - Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos; Edineia Cassiana Riquelme representante suplente da SMPC - Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos; Marduc Antipas Gonçalves Rodrigues representante titular da SMPC - Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos; Eliane Beilke Mendes secretária do conselho e representante suplente da SMPC - Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos; Marcelo Luiz Santi representante suplente da SMAD - Secretaria Municipal de Administração; Sandra Fagundes representante suplente da SMMA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Karen Tenerello representante Titular da Câmara Municipal de Foz do Iguaçu; Henrique Gazzola representante suplente da ITAIPU Binacional; Victor Martinez representante titular da SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná; Nilton Perez representante suplente da SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná; Alexandre Balthazar representante titular da UNIAMÉRICA - Centro Universitário União das Américas; Alexandro Faoro representante suplente do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo; Lucas Lied representante suplente do FPTI – Fundação Parque Tecnológico de Itaipu; registrada também a presença dos demais participantes na reunião na condição de ouvintes: Fernando Castro Alves (CODEFOZ); Rosa Dias (AMAC); Andrey Bachixta (SMPC) e José Teodoro Oliveira (UDC). Salientamos que somente membros titulares tem direito a voto, sendo que na ausência dos mesmos o direito a voto passa ao seu suplente. Iniciando os trabalhos o Presidente Leandro Costa cumprimentou a todos e abriu a palavra para caso alguém tivesse algo a falar, como ninguém se manifestou; deu-se inicio as pautas: **Processo Administrativo n° 24310/2022** – Apreciação de recurso; Requerente: FLS Loteamentos Imobiliários Ltda.; Solicitação: alteração da classificação da Rua Caeté de via coletora para via local (bairro Remanso Grande), Obs. passou pelo CONCIDADE em 15/07/2022 tendo sido

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Augusto Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786c2a-1265-4455-84d6-538b0edc2663.

rejeitada por unanimidade em conformidade com o parecer do GTP – Grupo Técnico Permanente (ATA 02/2022). O requerente entrou com recurso alegando que a via não possui largura suficiente que atenda as diretrizes de arruamento comportando infraestrutura básica de asfalto, meio-fio, faixade calçada, faixa de grama entre outros, ainda para que houvesse a implantação, o Município deverá indenizar uma grande parcela de áreas particulares trazendo um prejuízo financeiro de grandes proporções ao próprio Município. Segundo o requerente a rua objeto deste requerimento, desde sua existência até os dias atuais tem sido utilizada apenas pelos moradores daquela região o que apresenta um pequeno público, não tendo ligação com outros bairros nem ruas ou avenidas, tão somente dão acesso as propriedades ali existentes. O conselheiro Marduc Antipas explanou o recurso feito pelo requerente, juntamente com a justificativa do mesmo, inclusive com o levantamento topográfico apresentado pela empresa comprovando que a via já esta consolidada com edificações e residências, apontou em mapas onde fica localizada a via e como ela está no presente, à conselheira Edineia Riquelme lembrou que o CONCIDADE só indeferiu o pedido em reunião anterior porque havia um entendimento do grupo anterior que formava o GTP que manteve a via como coletora, mas que teve outra alteração que foi aprovada e que vai ser encaminhada para Câmara sobre o Sistema Viário que é a ligação da Rua Cruzeiro com a Caibi,e que com isso o sistema viário no entorno não ficaria prejudicado com a redução da via de coletora para local, e que hoje em desapropriações o Município tem evitado a desapropriação de áreas com edificações; explicou também que para fazer a estrutura como coletora o Município necessita desapropriar muitas áreas particulares, o que é inviável, visto que já tem consolidação de imóveis na região que ocupam o espaço que seria para alargamento da via. O conselheiro Nilton Perez colocou a questão de que uma rua muito estreita dificulta a colocação de tubulação de maior porte e que para isso seria necessário romper o asfalto, pedindo para que fosse levada em consideração essa questão. O conselheiro Marduc reforçou que terá uma ligação da Rua Caibi com a Rua Cruzeiro, devido a um empreendimento que está saindo no local, o que sanearia também a questão do fluxo de veículos. Foi colocado também que existe várias áreas que tem especulação para novos loteamentos nesta região. Foi salientado que a via hoje não tem 17 metros que é a largura certa para via

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabio Siqueira Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786c2a-1265-4455-8418-538b0edc2663.

local, que ela tem no máximo 8 metros, sendo assim já seriam atingidos alguns imóveis, mais para via coletora seria necessário ampliar para 23 metros, o que atingiria muito mais imóveis e seriam necessárias muito mais desapropriações e conseqüentemente mais indenizações. Colocado em votação a solicitação, o representante da SANEPAR votou contrário a alteração, e o restante dos conselheiros foram favoráveis; sendo então **aprovada** a alteração. Próxima pauta análise e apreciação das áreas para implantação do novo Porto Seco (processos que estão dando entrada na SMPC para emissão de certidão de uso e ocupação do solo). **Processo 20731/2023**; *requerente*: José Teodoro Oliveira (Aurora Terminais e Serviços Ltda.); solicitação: Emissão de certidão de uso e ocupação do solo para implantação do Porto Seco. O presidente Leandro Costa explicou que foi montado um grupo técnico na secretaria composto pelos seguintes servidores: Marduc Antipas – Diretor de Uso e Ocupação do Solo (DIOS), Amanda Lessa – Arquiteta (DIOS), Bruno Morceli – Engenheiro Cartográfico (DIOS), Ivan Oeda – Diretor de Mobilidade Urbana e Drenagem (DIMU), Andrey Bachixta – Diretor de Gestão de Projetos (DIGP), Raphael de Moura – Arquiteto (DIOS), Edineia Cassiana Riquelme – Assessora Especial de Gabinete (SMPC), Amauri Severo – Analista (DIPJ) e José Mario Petrucci Junior – Diretor de Análise de Projetos (DIPJ); para analisarem as áreas e emitirem parecer técnico, salientou que em conformidade com o compromisso assumido em audiência pública realizada na Câmara de Vereadores sobre a implantação do Porto Seco, e de acordo com o anteriormente definido com os Conselheiros do CONCIDADE está trazendo a apreciação do Conselho as áreas objeto de consulta junto ao Município para implantação do referido empreendimento, neste ponto a análise do Conselho visa compor o processo junto com a análise técnica da PMFI realizada por seus servidores técnicos citados acima, instruindo a tomada de decisão por parte do Município quanto a anuência solicitada para as referidas áreas para implantação do Porto Seco. O conselheiro Marduc explicou em mapa a área a qual foi solicitada anuência pelo requerente, a qual tem 405 mil m^2, o presidente Leandro frisou que a condição que a Prefeitura está estabelecendo é que o empreendedor faça a infraestruturação da BR até a chegada do terreno, explicou-se também as condições impostas pelos técnicos para que a anuência seja concedida, que são as seguintes: restrição de mobilidade

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Leandro Costa Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786b2a-1265-4455-9418-538b0edc2663.

urbana; alargamento da via e compatibilização com sistema viário; acesso à BR 277 com obra de arte em desnível; liberação das concessionárias; apresentar EIV e atender a legislação vigente quanto aos parâmetros construtivos. O presidente Leandro explicou que a anuência será concedida com essas condicionantes citadas acima, para que não atrapalhe o processo de licitação, além das diretrizes decididas em reunião anterior deste conselho, que são as seguintes: 1 - Criação de uma cortina vegetal para proteção contra o impacto sonoro, poluição do ar e proteção da paisagem urbana; 2 – Estruturação completa de infraestrutura para acesso desde a BR 277 ou Perimetral Leste até as entradas do novo Porto Seco; 3 – Ter área livre no entorno para expansão e/ou desenvolvimento da área com vocação para logística. Posto isso foi colocado em deliberação dos membros, o Conselheiro Alexandre Balthazar colocou a questão do zoneamento ao redor que hoje é ZEU II, questionou se será mudado zoneamento após a implantação do Porto Seco, tendo uma observação para este caso especifico que como já tem a arborização na parte dos fundos por parte do lago, que é área da Itaipu, seria dispensado este trecho, permanecendo somente o restante solicitado pela diretriz. Foi evidenciado que a infraestrutura da via deve ser reforçada em todo o trecho conforme o uso do Porto Seco, que será de tráfego pesado, colocado em votação todos se manifestaram **a favor**, desde que incluídas as diretrizes. Outro processo que deu entrada na SMPC foi o **Processo 21697/2023,** requerente: Emerson Elias Pastorelo, solicitação: emissão de certidão de uso e ocupação do solo para implantação do Porto Seco *(Com a intenção da criação de um consórcio familiar, unificando as áreas de sua propriedade, as quais somarão a área total de 645.120,81 m², desta forma será desmembrada em uma única área de 355.000,00 m². para uso e gozo do novo Porto Seco. Se for esta área a contemplada, conforme edital expedido pela Receita federal do Brasil. Cuja área II está compreendida: A sul da Rodovia BR 277 e concomitante à direita da futura Perimetral Leste, com acesso pela Rua Argemiro Lemos, pavimentada e asfaltada nas proximidades da BR 277.). O presidente* Leandro explicou a situação solicitada pelo requerente, que a área se encontra localizada em área rural, que se fosse qualquer outro tipo de empreendimento seria indeferido a solicitação, tanto que essa foi a deliberação da equipe técnica: indeferimento tendo em vista que o imóvel está em perímetro rural e que não há parâmetros urbanísticos

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Sigmaier Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786d2a-1265-4455-9418-538b0edc2663.

aplicáveis. Mais que esta é uma análise especial, que deve ser considerada, e que é importante ser deliberado no CONCIDADE, se concordam com a deliberação da equipe da SMPC ou, se pela importância do processo, o Conselho manifesta-se pela criação de uma condição especial para uma possibilidade de implantação com todas as condições, que teria que ser feito uma mudança no perímetro urbano pra poder englobar essas inscrições e toda a infraestrutura que é necessária para implantação. O conselheiro Marduc mostrou no mapa quais são as áreas que seriam unificadas e posteriormente desmembrada, verificou-se que a área está dentro da linha que foi delimitada anteriormente pelo Conselho para implantaçãodo porto. Foi colocado que seria inviável o acesso a este imóvel pela Avenida República Argentina. Posto a solicitação em votação, e pontuado as seguintes questões: mudança de zoneamento específico para área, as três diretrizes do CONCIDADE, e toda infraestrutura do sistema viário, com acesso pela Rua Tenente Eduardo Olmedo; conectando com a Rua Mogi Mirim e depois com a Rua Santa Maria, sendo assim manifestada a **aprovação** por todos os presentes. O último processo que deu entrada até a presente data na SMPC é o **Processo 22576/2023**, requerente: Rodrigo da Cruz Altamor, solicitação: emissão de certidão de uso e ocupação do solo para implantação do Porto Seco. Explicado o local pelo conselheiro Marduc, e que a área tem 431 mil m^2, e quais os critérios foram condicionados pelos técnicos da SMPC que são os seguintes: restrição de mobilidade urbana; alargamento da via e compatibilização com sistema viário; acesso à BR 277 com obra de arte em desnível; liberação das concessionárias; apresentar EIV; atender a legislação vigente quanto aos parâmetros construtivos. Colocado em deliberação foi manifestada **aprovação** por unanimidade. Com as mesmas condicionantes das três diretrizes do CONCIDADE e os critérios dos técnicos. Próxima pauta: **memorando interno 32799/2022** - encaminhado pela Diretoria de Captação de Investimentos, Projetos Estratégicos e Inovação. Descrição: Trata-se de solicitação de análise e providências no sentido de promover alterações nas leis: Lei Complementar nº 296/2018, Lei Complementar nº 276/2017, Lei Complementar nº 338/2020 e Lei Complementar nº 281/2017. Nas indicações de alteração apresentadas no memorando foram pontuados 12 (doze) itens para serem analisados, sendo que dentre estes são solicitadas alterações de zoneamento de diversas áreas, alteração de

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Augusto Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786c2a-1265-4455-84d6-538b0edc2661.

perímetro urbano e rural, adequação do sistema viário e alteração de parâmetros construtivos da Zona Turística 4. O presidente Leandro explicou que esta pauta ficou parada no GTP, devido à alteração de membros, que este memorando deu entrada em junho de 2022, sendo analisada somente agora. Explicou também que este pedido foi feito na gestão anterior da Secretaria de Turismo e como foi alterada a gestão da mesma e esta não foi consultada, e que além de tudo houve uma mudança na estrutura administrativa da Prefeitura e a Diretoria solicitante passou a fazer parte da Secretaria de Tecnologia da Informação; sugeriu que seja retirada de pauta, para que seja consultado o novo gestor da SMTU sobre os pontos solicitados, e para que esclareçam melhor as solicitações, todos concordaram e a solicitação foi **retirada de pauta**. Próxima pauta: **Processo administrativo 39707/2020** - identificação de Área de Preservação Permanente; requerente: Monlare Administradora de Bens Ltda. Solicitação: Trata-se de processo de Aprovação de Subdivisão/Caracterização e Denominação no qual foram identificadas áreas de preservação permanente, conforme relatório geotécnico e plantas apresentadas. O processo foi encaminhado ao GTP a partir de solicitação via despachos do dia 06/10/2022 da DVURB - Divisão de Urbanismo e DVDU - Divisão de Planejamento de Drenagem Urbana, conforme segue: "Considerando o relatório geotécnico e as plantas apresentadas, que identificaram áreas de preservação permanente além das identificadas no mapa de zoneamento, encaminha-se à DVURB para inclusão na pauta do GTP/CONCIDADE, quanto à atualização do mapa na região do relatório geotécnico. O conselheiro Marduc explicou a situação; que o próprio requerente identificou uma nascente no espaço do seu empreendimento, e o mesmo solicitou a afetação da área, que é maior do que o que consta hoje. Ficou decido que o CONCIDADE não tem como analisar sem antes a SMMA dar o seu parecer, **o processo será então encaminhado à Secretaria de Meio Ambiente** para análise e parecer sobre a área, e posterior encaminhamento ao CONCIDADE. Próxima pauta: **processo administrativo 41127/2022** - solicitação de supressão do "trecho A" da coletora 15 do Município. *Requerente*: Agrícola D´Quadros Ltda. *Solicitação*: Supressão do trecho "A" da coletora 15 do Município. *"Motivo: Requer supressão do trecho que contempla a Rua Tocantins na área do lote de inscrição imobiliária n° 06.3.52.17.1873.001; solicita tal supressão para fins de instalação de um*

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Lazaretti.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786c2-1265-4455-9418-538b0e1c2661.

condomínio horizontal fechado na área supracitada, visto que as áreas do entorno são do mesmo proprietário, não há viabilidade de parcelamento do solo devido a área de amortecimento do aterro sanitário, o acesso a este condomínio que se encontra em estudo será pela Rua Diamante, a qual já possui processo tramitando nesta municipalidade para autorização de abertura desta rua que já está aprovada no plano viário do Município, porém não implantada." O presidente Leandro explicou a pauta e o conselheiro Marduc mostrou em mapa o trecho o qual foi solicitado a supressão mostrando que a Coletora corta ao meio o empreendimento do solicitante. Foi colocado que suprimindo este trecho da via teria um certo impacto na região, pois esta área tem poucas vias, e a região está crescendo. Foi colocado o parecer do GTP: "que *opina pela não alteração da Lei Complementar 338/2020 sobre Sistema Viário. Após análise da solicitação e documentos apresentados no processo, entendemos que não é viável uma alteração da Lei, com a supressão de trecho da Via Coletora 15 pela justificativa apresentada. Consideramos que a Lei de Sistema Viário é uma das leis que compõem do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável – PDDIS/Foz e foi elaborada a partir de estudos que visaram benefícios à coletividade, desta forma não julgamos ser viável essa alteração do Plano Diretor".* Após os argumentos foi colocado em votação, e por maioria o **processo foi indeferido**. Pauta seguinte: **Processo Administrativo 52735/2022** - solicitação de alteração de zoneamento ZR1 (Zona Residencial Exclusiva) para ZR2 (Zona Residencial de Baixa Densidade) ou ZR3 (Zona Residencial de Média Densidade). *Requerente*: Santiago Domingues & Alberton Ltda. *Descrição: Trata-se de solicitação de alteração de zoneamento ZR1 – Zona Residencial Exclusiva que incide sobre o lote 10.2.33.49.0500.001, localizado no Jardim São Bento, para ZR2 – Zona residencial de Baixa Densidade ou ZR3 – Zona Residencial de Média Densidade*. *"Motivo: O bairro está consolidado com vários tipos de comércios, o qual fisicamente já está descaracterizado como ZR1 (Zona Exclusiva Residencial) e seu lote não atende as áreas mínimas exigidas pela Guia Amarela. Conforme o registro apresentado ele se encontra em divisa de loteamento (ZM2 e ZR1), como acima já está descrito, todo o bairro apresenta as características de ZR2 e ZR3".* O conselheiro Marduc explicou em imagens a situação da área como está hoje, qual o zoneamento vigente e qual o requerente está solicitando, e que na área hoje não há somente

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Leandro Lobeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786d2a-1265-4455-9418-538b0edc2663.

imóveis residenciais já consolidados. Visto que o requerente sugeriu alteração para ZR2 ou ZR3 e o GTP sugeriu alteração para ZR4 - Zona Residencial de Alta Densidade para a região, considerando que a maior parte dos lotes possui características urbanísticas compatíveis com este zoneamento. Considerado pelos conselheiros os impactos que isso traria aos loteamentos, o presidente Leandro sugeriu que ficasse restrito ao pedido do requerente e que fosse alterado para ZR2, que o lote seria de 250 metros, e que os comerciantes que estão irregulares já poderão se regularizar. Os conselheiros decidiram que a sugestão do GTP é inviável pois é muito expansivo. Foi sugerido então a mudança para ZR2 que não causará um impacto tão grande na região. Colocado em votação e **aprovado por unanimidade a mudança de zoneamento da área proposta de ZR1 para ZR2**. Próxima pauta: **Processo Administrativo 54423/2022** - solicitação de alteração de zoneamento ZEP (Zona Especial de Proteção) e ZIE (Zona de Interesse Estratégico) para ZCS1 (Zona de Comércio e Serviços). *Requerente*: Santiago Domingues & Alberton Ltda. *Solicitação*: até o início de 2011 a área era ZCS1 e ZIE (permitido), no final de 2011 passou para ZEP e ZIE, mas ainda permissível. A primeira etapa da obra tem carta de habitação e habite-se, a segunda etapa que foi uma ampliação somente alvará de construção, o motivo da não legalização é que dependíamos da aprovação do projeto de incêndio que estava no corpo de bombeiros, para poder pedir a carta de habitação, e a partir de 2016 passou a ser proibido aprovação de obra no local. Gostaríamos que a área delimitada conforme matrícula 48.989, por estar consolidada, voltasse a ser ZCS1 para podermos legalizar e trabalhar dentro da lei, tomando todas as medidas mitigatórias exigidas pelo órgão público municipal. O conselheiro Marduc explicou a pauta e mostrou a área em mapa para melhor entendimento dos membros, o conselheiro Nilton Perez explicou que o requerente tem todas as medidas mitigatórias, que as cargas que a transportadora recebe são cargas secas, e que eles têm toda a impermeabilização do solo; a conselheira Edineia explicou que quando foi feita a última alteração de zoneamento ela chegou próxima desta área, mas não atingiu este imóvel, e que parte dos imóveis próximos é ZCS. Foi informado também que o IAT fez vistoria no local, orientou a impermeabilização do pátio e a SANEPAR também fez a vistoria. Colocado o parecer do GTP que foi contrário a alteração do zoneamento. Foi especificado que a

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Augusto Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786b2a-1265-4455-9d6d-538b0edc2663.

deliberação do CONCIDADE é especifica para este imóvel, que já está consolidado, que os outros imóveis que não estão adensados ou que não tem empreendimento entrarão em critério de exigências especificas. Colocado em votação, foi **aprovado por unanimidade** a mudança de zoneamento da área de ZEP (Zona Especial de Proteção) e ZIE (Zona de Interesse Estratégico) para ZCS1 (Zona de Comércio e Serviços). Pauta seguinte: **Memorando Interno 21077/2023 DIOS/SMPC** e **Memorando Interno 15939/2023** encaminhado pela DIOS – Diretoria de Uso e Ocupação de Solo Urbano, cuja análise se deu em decorrência dos processos administrativos n° 48132/2022 e 56109/2022. ***PROCESSO 48134/2022*** *– Requerente: Jaafar Ahmad Barakat que solicita diretrizes especiais para Condomínio Horizontal Fechado para as áreas dos lotes de matrículas 44.388, 44.386, 44.387 e 44.389 do 2º CRI, para fins de loteamento de imóveis próprios e* ***PROCESSO 56109/2022*** *– Requerente: Anoar Mustafa Jaber. Solicitação: trata-se de solicitação de emissão de diretrizes especiais para empreendimento na modalidade de Loteamento de Acesso Controlado no Imóvel registrado sob a matrícula 010197 – 2º CRI. Conforme pareceres e anexos adicionados ao processo pela Divisão de Parcelamento do Solo Urbano – DVPSU dos dias 14/10/2022 e 10/11/2022 (referente ao processo 48134/2022) e pareceres dos dias 09/02/2023 e 03/03/2023 (referente ao processo 56109/2022) que dizem respectivamente que os imóveis relacionados estão classificados no zoneamento ZT4 – Zona Turística 4 e macrozoneamento Macrozona 7 – Área Funcional na região; a área técnica (DVPSU/DIOS) identificou um equívoco na permanência da Macrozona Funcional no anexo II da LC nº 334/2020 (que altera a LC nº 296/2018, para fins de delimitação das áreas urbanas e rural, de expansão e de restrição, uma vez que na Lei complementar nº 311/2019 (que alterou a LC nº 276/2017, sobre Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) revogou o art. 50 que instituía a ZFC – Zona Funcional de Comunicação (compatível com a macrozona em questão). Desta forma, conforme o anexo desta re-análise, a permanência da Macrozona 7 – Área Funcional na região, sem seu zoneamento referente ZFC, prejudica a área, sendo a sugestão técnica referente aos 2 processos a necessidade de* ***alteração do anexo da Lei 296, de 12 de novembro de 2018 no que se refere a Macrozona 7 – Área Funcional para Macrozona 6 – Área de Expansão Urbana 2*** *no que se refere as referidas áreas,*

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Rogério Lazaroni Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786b2a-1265-4455-9418-538b0edc2661.

sendo que a referida alteração visa ainda ***compatibilizar o macrozoneamento da área (Macrozona 6 – Área de Expansão Urbana 2 após alteração) com o disposto no art. 11 da Lei Complementar 372/2022.*** *Foi informado que a proposta foi analisada pelo GTP que se manifestou favoravelmente.* A conselheira Edineia explicou que essa alteração não vai mudar o zoneamento e sim compatibilizar o erro material, com a alteração da macrozona 7 para macrozona 6. Salientando que o parecer do GTP foi favorável a alteração. Colocado em votação foi **aprovado por unanimidade a alteração de** ***Macrozona 7 – Área Funcional para Macrozona 6 – Área de Expansão Urbana 2.*** Na sequência passou-se a analisar a segunda proposta vinculada aos referidos memorandos: **Memorando Interno 21077/2023 DIOS/SMPC** e **Memorando Interno 15939/2023** que requer a alteração da Lei de Parcelamento de Uso do solo – LC 372/2022 para correção de erro material com a inclusão da expressão "Loteamento de Acesso Controlado" no art. Art. 21, § 2º compatibilizando ainda as informações dispostas na tabela anexa da Lei apresentando como proposta de nova redação ao art. 21: LC 372: Art. 21, § 2º Excepcionalmente, poderão ser implantados Condomínios Horizontais Fechados e **Loteamentos de Acesso Controlado** com área total a parcelar máxima, superior a 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados) para ZEU2 e ZT4, desde que sejam observados parâmetros urbanísticos especiais que serão regulamentados por Decreto, as diretrizes da Lei do Sistema Viário Básico e a análise das questões ambientais pelo órgão competente. A conselheira Edineia explicou que a SMPC recebeu o pedido de diretrizes especiais e na análise dos referidos processos identificou o erro material no texto do artigo 21 da LC 372/2022, explanou sobre o processo de aprovação da referida lei ocorrido em 2022 esclarecendo que foi um longo processo, que tramitou por vários setores e foi amplamente discutivo, sendo que por equívoco na versão final do projeto de Lei remetido a SMAD e posteriormente a Câmara de Vereadores, o art. 21 equivocadamente não contemplou a expressão "Loteamento de Acesso Contralado", razão pela qual a SMPC apresenta a proposta de alteração do art. 21 da LC 372/2022, com a inclusão da expressão Loteamento de Acesso Controlado, regulamentando a utilização dessa modalidade de parcelamento de solo para áreas acima de 80.000 m² desde que emitidas diretrizes especiais pela área técnica para o ZEU 2 e ZT4, compatibilizando ainda a tabela

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Sigmaral Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64786d2a-1265-4455-9418-538b0edc2661.

disposta no anexo da referida Lei, para Condomínio Horizontal Fechado e Loteamento de Acesso Controlado de acordo com a redação do art. 21 proposta pela SMPC. Colocada a proposta em votação foi **aprovada por unanimidade.** O presidente Leandro aproveitou a oportunidade para comunicar que está saindo da gestão da SMPC; agradeceu a todos pelo acolhimento nesse período de tempo, comunicou também que o novo Secretário será Andrey Bachixta o qual está presente nesta reunião, sendo apresentado aos conselheiros. Nada mais havendo a tratar a reunião foi encerrada as onze horas e quinze minutos. Para constar eu, Eliane Mendes, secretariei e lavrei a presente ata, a qual será encaminhada para aprovação dos membros, e posterior assinatura através do SID – Sistema de Informações Digitais. Foz do Iguaçu – 26 de abril de 2023.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Latorre Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6427 6b2-2f54-4455-8416-5730-0ecd2661.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **ATA**

Número: **3/2023**

Assunto: **ATA 03 - REUNIÃO CONCIDADE**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=64783fc2-1f65-4ac5-84d6-533d4eddb651&cpf=89993659991
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
64783fc2-1f65-4ac5-84d6-533d4eddb651

Hash do Documento

3D8CB28226B528BD7C235D6C4CDA411AE74CB165AE5953A1055D8599E1559EE7

Anexos

ATA 03-2023 - REUNIAO CONCIDADE 26-04.pdf - **67871496-541f-4c52-8744-baa04d40a2cf**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/06/2023 é(são) :

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código bb2766da-24e4-45f1-a1fd-570b0dfc2146.

LEANDRO TEIXEIRA COSTA (Signatário) - CPF: ***66261986** em 08/05/2023 11:53:36 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

EDINEIA CASSIANA RIQUELME (Signatário) - CPF: ***07153915** em 08/05/2023 8:00:22 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

MARDUC ANTIPAS GONÇALVES RODRIGUES (Signatário) - CPF: ***74991807** em 05/05/2023 11:37:05 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ELIANE BEILKE MENDES (Signatário) - CPF: ***10744941** em 05/05/2023 8:24:00 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

MARCELO LUIZ SANTI (Signatário) - CPF: ***93659991** em 05/05/2023 10:45:50 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

SANDRA FAGUNDES (Signatário) - CPF: ***23164941** em 05/05/2023 9:11:52 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

KAREN ALESSANDRA MARAN TENERELLO (Signatário) - CPF: ***96220993** em 05/05/2023 8:29:44 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

HENRIQUE GAZZOLA DE LIMA (Signatário) - CPF: ***26645692** em 05/05/2023 10:57:51 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

VICTOR CARLOS MARTINEZ (Signatário) - CPF: ***35963983** em 05/05/2023 14:02:32 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

NILTON LUIZ PEREZ MOLLINARI (Signatário) - CPF: ***24485949** em 05/05/2023 13:55:10 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ALEXANDRE MARTINS BALTHAZAR (Signatário) - CPF: ***32808900** em 05/05/2023 11:32:53 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ALEXANDRO JUNIOR FAORO (Signatário) - CPF: ***30094923** em 05/05/2023 13:37:19 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LUCAS BORGES LIED (Signatário) - CPF: ***26502955** em 05/05/2023 9:06:27 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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

Assinado digitalmente por FRANCISCO LACERDA BRASILEIRO:53736656491
CPF: (53736656491)
Data: 30/06/2023 02:00

Este documento foi assinado digitalmente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código bb2766da-24e4-45f1-a1fd-570b0dfc2146.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MENSAGEM**

Número: **37/2023**

Assunto: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE “ALTERA E ACRESCE DISPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 372, DE 9 DE MAIO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=bb2766da-24e4-45f1-a1fd-570b0dfc2146&cpf=53736656491

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

Código para verificação: bb2766da-24e4-45f1-a1fd-570b0dfc2146

Hash do Documento

55A9F43B6F684F89189FC4A6A27736EB10BD4325C3F5C8CA8FB650715BD15A0E

Anexos

037 - ALTERA LC 372 - PARCELAMENTO DO SOLO.pdf - **9bc169f8-2c8d-46b6-8c4c-709fe7871fda**
ATA - Nº 3-2023.pdf - **1d4ddfb2-ea24-4e96-9cbb-946cee18c98b**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/07/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 30/06/2023 14:00:51 - OK
Tipo: Assinatura Digital

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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