LEI COMPLEMENTAR Nº 413, DE 18 DE DEZEMBRO DE 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, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam acrescidos os §§ 3º e 4º ao art. 21, fica transformado o Parágrafo único em § 1º e acrescidos os §§ 2º, 3º e 4º ao art. 33 e ficam alteradas as Tabelas I e II do Anexo I, da Lei Complementar nº 372, de 9 de maio de 2022, com a seguinte redação:

"**Art. 21.**[...]

[...]

§ 3º O Município poderá autorizar e aprovar, nos zoneamentos previstos no §2º deste artigo, parcelamentos de solo para fins de condomínios horizontais fechados com diretrizes especiais que estabelecerão parâmetros urbanísticos diferenciados caso em que, por conta do empreendedor, deverão ser implantados, ampliados ou reformados, equipamentos urbanos e infraestrutura, cujos critérios de capacidade, localização e dimensões serão definidos e aprovados previamente pelo órgão de uso e ocupação do solo, com anuência dos demais órgãos da administração direito e indireta.

§ 4º As diretrizes especiais de que trata o §2º deste artigo poderão definir parâmetros urbanísticos especiais, de acordo com as seguintes condicionantes:

I - manutenção de 10% (dez por cento) da área loteável de acordo com os parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos no Anexo II desta Lei, aplicáveis ao zoneamento, no qual está inserido o imóvel objeto do parcelamento;

II - limitação a utilização mínima de parâmetros urbanísticos diferenciados estabelecidos no anexo II desta Lei, aplicáveis ao zoneamento ZR2;

III - excepcionalmente para cada empreendimento proposto com base no disposto no § 2º deste artigo, deve emitir-se-á diretriz especial por meio de Decreto analisada individualmente a proposta de parcelamento apresentada pelo proponente;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8d0005fe-d529-4530-8b24-7744ba35d1e3.

IV - não se aplicam, aos empreendimentos objetos de outorgas de diretrizes especiais, a observância do número máximo de unidades autônomas, estabelecido na Tabela I, do Anexo I da presente Lei;

V - demais parâmetros urbanísticos aplicáveis serão definidos no Decreto regulamentador que outorgará as diretrizes especiais." (NR)

"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 80.000m² (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.

§ 3º O Município poderá autorizar e aprovar, nos zoneamentos previstos no § 2º deste artigo, parcelamento de solo para fins de Loteamento de acesso controlado com diretrizes especiais que estabelecerão parâmetros urbanísticos diferenciados caso em que, por conta do empreendedor, deverão ser implantados, ampliados ou reformados, equipamentos urbanos e infraestrutura, cujos critérios de capacidades, localização e dimensões serão definidos e aprovados previamente pelo órgão de uso e ocupação de solo, com anuência dos demais órgãos da administração direta e indireta.

§ 4º As diretrizes especiais de que trata o §2º poderão definir parâmetros urbanísticos especiais, de acordo com as seguintes condicionantes:

I - manutenção de 10% (dez por cento) da área loteável de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo II desta Lei, aplicáveis ao zoneamento, no qual está inserido o imóvel objeto do parcelamento;

II - limitação da utilização mínima de parâmetros urbanísticos diferenciados estabelecidos no Anexo II desta Lei, aplicáveis ao zoneamento ZR2;

III - excepcionalmente para cada empreendimento proposto com base no disposto no § 2º, emitir-se-á diretriz especial por meio de Decreto analisando individualmente a proposta de parcelamento apresentada pelo proponente;

IV - não se aplicam, aos empreendimentos objetos de outorgas de diretrizes especiais, a observância do número máximo de unidades autônomas, estabelecidos na Tabela II, do Anexo I da presente Lei;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8d0005fe-d529-4530-8b24-7744ba35d1e3.

V - demais parâmetros urbanísticos aplicáveis serão definidos no Decreto regulamentador que outorgará as diretrizes especiais." (NR)

"ANEXO I

TABELA I
TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

Sigla	Área Total do lote a parcelar (mínima)	Área Total do Lote a parcelar (máxima)	Número Máximo de Unidades Autônomas
ZR1	3.000m^2	25.000m^2	35
ZR2	Não exigível	60.000m^2	190
ZR3	Não exigível	60.000m^2	190
ZR4	15.000m^2	55.000m^2	110
ZR5	15.000m^2	30.000m^2	60
ZM1	3.000m^2	30.000m^2	60
ZEU1	3.000m^2	50.000m^2	60
ZEU2	15.000m^2	80.000m^2	65
ZT4	15.000m^2	80.000m^2	130

TABELA II
TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

Sigla	Área Total do lote a parcelar (mínima)	Área Total do Lote a parcelar (máxima)	Número Máximo de Unidades Autônomas
ZR1	3.000m^2	25.000m^2	35
ZR2	Não exigível	60.000m^2	190
ZR3	Não exigível	60.000m^2	190
ZR4	15.000m^2	55.000m^2	110
ZR5	15.000m^2	30.000m^2	60
ZM1	3.000m^2	30.000m^2	60
ZEU1	3.000m^2	50.000m^2	60
ZEU2	15.000m^2	80.000m^2	65
ZT4	15.000m^2	80.000m^2	130

" (NR)

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8d0005fe-d529-4530-8b24-7744ba35d1e3.

.../Lei Complementar nº 413 – fl. 04

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 18 de dezembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Eliane Dávilla Sávio
Secretária Municipal
da Administração

Nilton Aparecido Bobato
Secretário Municipal
da Transparência e Governança

Andrey Bachixta Dias
Secretário Municipal de Planejamento
e Captação de Recursos

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8d0005fe-d529-4530-8b24-7744ba35d1e3.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LEI COMPLEMENTAR**

Número: **413/2023**

Assunto: **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 LEI COMPLEMENTAR NO 413, DE 18 DE DEZEMBRO DE 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, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR: ART. 1O FICAM ACRESCIDOS OS §§ 3O E 4O AO ART. 21, FICA TRANSFORMADO O PARÁGRAFO ÚNICO EM § 1O E ACRESCIDOS OS §§ 2O, 3O E 4O AO ART. 33 E FICAM AL**

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=8d0005fe-d529-4530-8b24-7744ba35d1e3&cpf=53736656491

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

Código para verificação: 8d0005fe-d529-4530-8b24-7744ba35d1e3

Hash do Documento

B7A35C37BFFA453DF5E2D7EC99B6B47FE9D480A8FF4712F32010CB75EB2B0D7A

Anexos

413 - ALTERA LC 372 - SUBSTITUTIVO VER. ANICE-PARCELAMENTO DO SOLO - MENSAGEM 037-2023..docx - **5d747e2f-23a3-406b-b2c7-ef7808d08a7c**
413 - ALTERA LC 372 - SUBSTITUTIVO VER. ANICE-PARCELAMENTO DO SOLO - MENSAGEM 037-2023.pdf - **d1d89abc-9aad-4549-a28e-17ad7c34f7e5**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/12/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 18/12/2023 16:53:27 - OK
Tipo: Assinatura Digital

ELIANE DAVILLA SAVIO (Signatário) - CPF: ***10193949** em 18/12/2023 17:00:22 - OK
Tipo: Assinatura Digital

Nilton Aparecido Bobato (Signatário) - CPF: ***06103934** em 18/12/2023 17:04:14 - OK
Tipo: Assinatura Digital

ANDREY BACHIXTA DIAS (Signatário) - CPF: ***01760957** em 18/12/2023 17:30:26 - OK
Tipo: Assinatura Digital

Publicado no Diário Oficial
Edição: 4842 - Data: 18/12/2023

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.