PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 19/2025

Altera a Lei Complementar nº 271, de 18 de julho de 2017, que "Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ, que define princípios, objetivos, diretrizes e instrumentos para a realização das ações de planejamento no Município de Foz do Iguaçu".

Autoria: Vereadora Anice Gazzaoui

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

Art. 1º Fica acrescido o § 2º ao art. 71 da Lei Complementar nº 271, de 18 de julho de 2017, com a seguinte redação:

"Art. 71. [...]

[...]

§ 2º Terrenos desocupados somente poderão ser definidos como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS após o cumprimento dos seguintes requisitos:

I - realização de audiência pública promovida pela Comissão de Obras, Urbanismo, Serviços Públicos, Ecologia, Meio Ambiente e Segurança Pública, com relatório favorável;

II - elaboração de relatórios técnicos demonstrando a inexistência de impacto social relevante na área destinada à construção das moradias populares;

III - apresentação de relatório de viabilidade urbanística da localidade;

IV - atendimento a outros requisitos que a legislação estabelecer." (NR)

Assinado por 1 pessoa: ANICE GAZZAOUI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/7FE7-D916-6005-37C6 e informe o código 7FE7-D916-6005-37C6

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

Sala das Sessões, 13 de outubro de 2025.

Anice Gazzaoui

Vereadora

Assinado por 1 pessoa: ANICE GAZZAOUI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/7FE7-D916-6005-37C6 e informe o código 7FE7-D916-6005-37C6

JUSTIFICATIVA

A inclusão do § 2º no artigo 71 da Lei Complementar nº 271/2017 representa uma medida de extrema relevância para o aprimoramento do processo de planejamento urbano e da política habitacional do Município. Essa alteração busca fortalecer a gestão democrática e garantir maior transparência na definição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

O § 2º passa a prever que a criação, ampliação ou modificação de ZEIS deve observar requisitos mínimos estabelecidos nos incisos I a IV, que visam assegurar que tais áreas sejam definidas com base em critérios técnicos, sociais e ambientais, e não de forma discricionária ou casuística.

O inciso I estabelece a obrigatoriedade de estudo técnico fundamentado, elaborado por equipe multidisciplinar, contendo diagnóstico da área, análise de infraestrutura, impacto ambiental, disponibilidade de serviços públicos e compatibilidade com o Plano Diretor. Trata-se de medida essencial para garantir que as ZEIS sejam delimitadas em locais adequados e sustentáveis, evitando ocupações em áreas de risco ou ambientalmente frágeis.

O inciso II determina a realização de audiência pública prévia, de modo a assegurar a participação popular e a transparência no processo decisório. Esse dispositivo reforça o princípio da gestão democrática da cidade e garante que a população, especialmente a diretamente afetada, possa contribuir na formulação das políticas urbanas e habitacionais.

O inciso III exige a compatibilização da proposta de criação ou ampliação de ZEIS com os instrumentos de planejamento municipal, como o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essa previsão visa impedir que alterações sejam feitas de forma isolada ou sem considerar os impactos sobre o conjunto do território urbano.

Por fim, o inciso IV prevê que toda a documentação técnica e as manifestações dos órgãos competentes deverão acompanhar o projeto de lei que propuser a criação ou ampliação de ZEIS. Com isso, reforça-se a necessidade de instrução adequada e de transparência do processo legislativo, conferindo maior segurança jurídica e legitimidade às decisões do Poder Público.

A alteração do artigo 217 da mesma lei complementa o conjunto de medidas propostas, adequando-o às novas exigências de publicidade e de fundamentação técnica introduzidas no artigo 71. Essa atualização visa garantir coerência interna à legislação urbanística e assegurar

Assinado por 1 pessoa: ANICE GAZZAOUI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/7FE7-D916-6005-37C6 e informe o código 7FE7-D916-6005-37C6

que toda a regulamentação relacionada à criação e alteração de ZEIS observe os princípios da legalidade, da publicidade e da participação social.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei Complementar reforça o compromisso do Município com uma política urbana planejada, transparente e socialmente justa, promovendo o desenvolvimento equilibrado do território e assegurando que o uso e a ocupação do solo atendam à função social da cidade e da propriedade.

Assinado por 1 pessoa: ANICE GAZZAOUI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/7FE7-D916-6005-37C6 e informe o código 7FE7-D916-6005-37C6

Art. 71 Enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

I - terrenos desocupados e/ou ocupados por favela;

II - imóveis utilizados como cortiço ou subnormais;

III - habitações coletivas precárias;

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

V - edificações deterioradas; e

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

§ 1º Nas áreas de favelas, conjuntos habitacionais e loteamentos irregulares e precários, a regularização e o parcelamento do solo, bem como das edificações e usos preexistentes, deve observar as disposições do Plano Específico de Urbanização a ser aprovado para cada ZEIS, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal, acordadas com os moradores locais de cada área, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes e condições de instalação dos usos não residenciais.

Assinado por 1 pessoa: ANICE GAZZAOUI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/7FE7-D916-6005-37C6 e informe o código 7FE7-D916-6005-37C6

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7FE7-D916-6005-37C6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ANICE GAZZAOUI (CPF 939.XXX.XXX-49) em 29/10/2025 11:05:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/7FE7-D916-6005-37C6