

LEI COMPLEMENTAR Nº 124, DATA: 20 de julho de 2007.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

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;
- 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 infra-estrutura;

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 infra-estrutura 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, Tolerados 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:

- 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 - EB's 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;

VIII - Regimes Especiais são áreas especiais que permitem a ocupação controlada de determinados locais da área urbana, sob aplicação de regras diferentes sempre observando o padrão do terreno.

Quando estes tiverem medidas diferentes, o Plano Diretor definirá os limites e critérios para a sua aplicação, conforme lei regulamentar.

§ 1º Os regimes especiais são:

I - "Solo Criado" ou "Terreno Virtual" é o conceito que parte da hipótese de que um determinado lote urbano poderá ter a sua área acrescida com metragem quadrada, suficiente para ampliar seu potencial construtivo, assim entendido o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e na altura máxima da edificação, até o limite desejado, sendo este igual ou inferior ao instituído por lei; e

II - Transferências de Direito de Construir é a transferência de parte do potencial construtivo de um determinado lote para outro, que seja pertencente ao mesmo proprietário, ou a terceiros, alienável mediante escritura pública, desde que localizado em área submetida ao regime urbanístico de incentivos, conforme legislação regulamentar.

§ 2º 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.

§ 3º Os usos do solo urbano são:

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

II - Uso Tolerado entende-se o uso capaz de se desenvolver na respectiva zona, atendidas às exigências e regulamentações pertinentes. Poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação mais restritivos para uma determinada atividade, através de ato do Poder Executivo Municipal;

III - 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. 10 desta lei complementar, ou regulamentação específica para cada caso; e

IV - 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.

§ 4º 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; e

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.

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. 10, desta lei complementar.

Art. 4º Os usos industriais, à exceção das indústrias classe "A", são permitidos em prédios de espécie industrial, assim caracterizados no cadastro pertinente do município.

Parágrafo Único - É tolerada a instalação de indústrias da classe "B" em prédios de espécie comercial, desde que não haja reclamações ou prejuízo a terceiros.

Art. 5º Os galpões já averbados no órgão municipal competente até a data da publicação da presente lei complementar, podem receber usos comerciais e industriais das classes "B" e "C", independentemente do setor em que se localizam.

Art. 6º Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

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; e
- 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.

II - Usos Comunitários: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

- a) Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b) Comunitário 2: atividades que impliquem concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais; e
- c) Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controles específicos.

III - Comércio: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando a um lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

IV - Serviço: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

V - Depósito: edificações nas quais se dá a guarda de matéria-prima, mercadoria e bens, de modo geral, sem comercialização direta com o público;

VI - Indústria: atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de insumos;

VII - Agricultura e Criação Animal: atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e criação de animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado; e

VIII - Extrativista: atividade de extração mineral e vegetal.

SEÇÃO II DOS TERMOS GERAIS

Art. 7º 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 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;

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 - VCO - 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 de engenharia civil 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 Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, 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 Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

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. Esta faixa é variável e é 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;

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 de 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. 8º 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. A autorização é expressa 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. 9º Na aplicação do art. 8º, 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 on line no site do município ou na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

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, tolerada ou permissível.
- b) no caso de atividades toleradas ou 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, serão estabelecidos 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. 10 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, deverá solicitá-lo à municipalidade através de uma consulta para requerer Alvará de Localização e Funcionamento - Guia Azul - sendo que:

I - a consulta inicial (Guia Azul) poderá ser feita on line no site do município ou através de formulário próprio na Secretaria Municipal da Fazenda;

II - o interessado deverá instruir a consulta com as seguintes informações:

- a) ramo de atividade (de acordo com a nomenclatura da classificação dos usos e atividades desta lei complementar);
- b) natureza da atividade;
- c) área útil ocupada pela atividade;
- d) Alvará de Construção;
- e) o número da Inscrição Imobiliária; e
- f) endereço completo com numeração predial.

III - o regime urbanístico de uso será aquele informado ao interessado;

IV - a consulta é válida por 90 (noventa) dias, contados da data da emissão da mesma pela Municipalidade;

V - falsas informações prestadas pelo requerente, deturpação do uso concedido ou incômodos causados à vizinhança, implicam cassação do Alvará a que se refere a consulta.

Art. 10 Fica criada 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 da lei 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 Urbano, como Presidente;

II - Secretário Municipal de Obras;

III - Secretário Municipal do Meio Ambiente;

IV - um técnico representante do órgão coordenador do Plano Diretor Municipal;

V - um representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura 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 representante da Procuradoria Geral do Município;

§ 3º Integra-se à CTU um representante do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR -, 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.

Art. 11 Todos os processos a serem encaminhados à CTU, somente serão protocolados e aceitos com o comprovante de pagamento da taxa de 1 (uma) Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu - UFFI -, 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.

Art. 12 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. 13 Os processos serão analisados e deliberados com o voto da maioria dos membros presentes.

Art. 14 A CTU poderá adequar às 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, tolerados, 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

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. 15 A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, institucional, transitória, comunitária, comercial, de prestação de serviço, de depósito 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. 16 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. 17 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta lei complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 18 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço 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 por esta lei complementar preconizadas, 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.

Art. 19 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço, de depósito ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta lei complementar.

SEÇÃO V DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS

Art. 20 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.

Art. 21 Toda atividade de grande porte dependerá de parecer da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU - para a sua localização mediante aprovação do Laudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (LIV).

Parágrafo Único - 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 as legislações pertinentes.

CAPÍTULO II
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA (ZONEAMENTO)

Art. 22 As áreas do perímetro urbano do Município de Foz do Iguaçu, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, 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 Industriais; e
- VI - Eixos de Bairros (EB's).

§ 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. 23 Para cada uma das zonas previstas fica estabelecido:

I - os usos permitidos, tolerados 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 instituir o Solo Criado; e

V - 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. 24 Poderão ser utilizados os parâmetros urbanísticos da Zona de índices menos restritivos, para os lotes que se encontram em divisas de zonas distintas, exceto:

- I - as ZIE's - Zonas de Interesse Estratégico -, devidamente regulamentadas;
- II - os lotes da ZEP - Zona Especial de Proteção -, da ZPP - Zona de Preservação Permanente - destinados à proteção paisagística e dos fundos de vale.

Art. 25 Para os lotes inferiores ao solicitado, a zona 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. 26 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 infra-estrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 27 Nas zonas residenciais ficam instituídos os Eixos Especiais de Bairros (EB's) definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 28 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. 29 É tolerada a implantação de estabelecimentos de cultos em vias locais das zonas ZR-3, ZR-4 e ZR-5, com as seguintes condições a serem atendidas no conjunto:

I - Taxa de Ocupação Máxima: aquela estabelecida para a zona pela legislação de zoneamento;

II - Altura Máxima: aquela estabelecida para a zona pela legislação de zoneamento;

III - Afastamento: conforme dispuser o regulamento de edificações e legislação de zoneamento;

IV - áreas de estacionamento interno proporcional à área total da nave, dentro da seguinte escala, com coeficiente de aplicação progressiva:

a) para metragem até 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados): coeficiente 0,50 (zero vírgula cinquenta), sendo que no caso da rua ter menos de 12m (doze metros) de largura total entre alinhamentos, esse coeficiente será de 0,75 (zero vírgula setenta e cinco);

b) para metragem que exceder 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) até 800m² (oitocentos

metros quadrados), coeficiente 1,0 (um vírgula zero).

V - obedecer ao disposto nos arts. 20 e 21, desta lei complementar.

Parágrafo Único - O recuo frontal do alinhamento predial não poderá ser utilizado como estacionamento.

Art. 30 Nas Zonas ZR-1 e ZR-2, a implantação de estabelecimentos de culto será considerada permissível a critério da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU -, e além das condições dispostas nos arts. 20 e 21, será necessário apresentar uma autorização escrita da vizinhança, concordando com a implantação pretendida, sendo que nessas zonas a taxa de ocupação máxima será de 30% (trinta por cento).

Art. 31 Os eventos em horário noturno deverão respeitar o direito da vizinhança ao descanso.

SEÇÃO II

DAS ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS (ZC-ZCC-ZM-ZCE-ZCS-ZCSP)

Art. 32 Ficam classificadas as zonas comerciais e de serviços e assim denominadas:

I - Zona Central - ZC;

II - Zona de Comércio Central - ZCC;

III - Zona Mista - ZM;

IV - Zona de Comércio e Exportação - ZCE;

V - Zona de Comércio e Serviço 1 - ZCS-1;

VI - Zona de Comércio e Serviço 2 - ZCS-2;

VII - Zona de Comércio e Serviço 3 - ZCS-3; e

VIII - 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 infra-estrutura 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. 33 Nas zonas comerciais e de serviços, Zonas de Comércio e Serviço 1, 2 e 3 - ZCS-1, ZCS-2, ZCS-3 - e Zona de Comércio Central - ZCC -, será tolerada 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 Urbano, estabelecer diretrizes quanto à localização e dimensionamentos mínimos.

SEÇÃO III

DAS ZONAS TURÍSTICAS

Art. 34 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 Estas zonas 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. Para todo efeito, observar-se-ão 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.

§ 4º O plano será elaborado pelo município, no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data de publicação desta lei complementar, e levará em conta o parecer do Conselho Municipal de Turismo - COMTUR.

SEÇÃO IV DAS ZONAS E EIXOS ESPECIAIS

Art. 35 Os limites das Zonas Especiais e Institucionais são aqueles definidos no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, em anexo, sendo que:

§ 1º Denominar-se-ão segundo a sua precípua destinação definida no Plano Diretor Municipal - PDMFOZ/2006.

§ 2º Os regimes urbanísticos para as zonas ainda não regulamentadas, são aqueles definidos para a ZR-2 - Zona Residencial de Baixa Densidade - ou aqueles exigidos pela instituição tutelar, até a sua regulamentação.

§ 3º A regulamentação das Zonas Especiais de que trata o § 2º será objeto de lei específica.

Art. 36 Ficam classificadas as Zonas Especiais e assim denominadas:

- I - Zona de Expansão Urbana 1 - ZE-1;
- II - Zona de Expansão Urbana 2 - ZE-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 Especial de Interesse Social - ZEIS;
- IX - Eixos de Bairros - EB's.

§ 1º 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.

§ 2º A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - compreende 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.

§ 3º 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.

§ 4º Nas áreas de favelas, 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 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.

§ 5º Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano nos Eixos Especiais de Bairros (EB's) a que se refere o caput deste artigo, serão aqueles definidos no anexo III, tabela 3.2, desta lei complementar.

§ 6º O início e o fim no qual cada via será atingida, estão dispostos no anexo III, desta lei complementar.

I - os Eixos Especiais de Bairros (EB's) compreenderão as seguintes vias:

- a) Vila C: Rua "C", Rua Sapucaí, Rua "D", Rua "N", Rua Aracaju, Rua "O" e Rua Manaus;
- b) Jardim Universitário: Avenida Tarquínio Joslin dos Santos;
- c) Porto Belo: Rua Ângela Aparecida de Andrade;
- d) AKLP: Avenida Maceió, Avenida Florianópolis, Rua Belo Horizonte, Rua Porto Alegre e Avenida Paraná;
- e) Vila A: Avenida Sílvio Américo Sasdelli, Avenida Andradina e Avenida Garibaldi;
- f) Parque Residencial Três Bandeiras: Avenida Gramado;
- g) Parque Imperatriz: Avenida Salvador;
- h) Três Lagoas: Avenida Írio Manganeli e Avenida João Riccieri Maran;

- i) Jardim Itamaraty: Avenida José Maria de Brito e Rua Ranieri Mazzili;
- j) Portal da Foz: Rua Beija-Flor;
- k) Parque Residencial Morumbi: Rua Mané Garrincha, Avenida Mário Filho, Avenida Canindé, Rua Barão da Serra Negra e Rua Tenente Eduardo Olmedo;
- l) Libra: Avenida Pôr-do-Sol e Rua Tibagi;
- m) Campos do Iguazu: Rua Araguaia e Avenida Bogotá;
- n) Jardim Acaray/Panorama: Avenida João Paulo II;
- o) Jardim Panorama: Avenida Cel. Francisco L. Gomes; e
- p) Porto Meira: Rua Golfinho, Avenida Javier Koelb, Rua das Tulipas, Avenida Safira e Avenida Morenita.

§ 7º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano levará em conta as necessidades de ampliação da via onde se localizar um Eixo de Bairro (EB's), de acordo com as Diretrizes da Lei do Sistema Viário Básico.

SUBSEÇÃO I

DAS ZONAS DE EXPANSÃO - ZE-1 E ZE-2

Art. 37 Nas Zonas de Expansão Urbana - ZE-1 e ZE-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.

Parágrafo Único - São permissíveis nas Zonas de Expansão Urbana - ZE-1 e ZE-2 -, habitações coletivas e as seguintes atividades:

- I - agropecuária;
- II - extrativa;
- III - agro-indústria de pequeno porte e não poluidora; e
- IV - indústria cerâmica.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA DE INTERESSE ESTRATÉGICO - ZIE

Art. 38 As Zonas de Interesse Estratégico ficam assim subclassificadas e denominadas:

- I - Zona de Interesse Estratégico da Área da Fronteira com a Argentina;
- II - Zona de Interesse Estratégico da Área Portuária;
- III - Zona de Interesse Estratégico do Colégio Agrícola;
- IV - Zona de Interesse Estratégico do Histórico Cultural;
- V - Zona de Interesse Estratégico do 34º Batalhão de Infantaria Motorizada;
- VI - Zona de Interesse Estratégico da Área de Fronteira com o Paraguai;
- VII - Zona de Interesse Estratégico do Centro Cívico;
- VIII - Zona de Interesse Estratégico do Centro de Exposições;

IX - Zona de Interesse Estratégico do Pólo Universitário;

X - Zona de Interesse Estratégico Turístico (Base Náutica); e

XI - Zona de Interesse Estratégico Aduaneiro (Arroio Leão).

Art. 39 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, até a regulamentação de legislação específica.

§ 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. 40 A área compreendida pela Zona de Interesse Estratégico - ZIE -, não poderá, até ser regularizada em consonância com a Lei Federal nº 6.766/79 e legislação municipal, ser caracterizada, subdividida ou unificada.

§ 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, play-ground 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.

Art. 41 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. 40.

Art. 42 A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano 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. 43 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, e a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

III - autorizar novos desmembramentos nas áreas atingidas pelas diretrizes viárias, antes de firmados os acordos de urbanização da ZIE.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO - ZEP - E ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP

Art. 44 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, a 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 da Prefeitura, Câmara Municipal 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.

SEÇÃO V
DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 45 A Zona Industrial - ZI - deverá concentrar todas as indústrias que, pelo seu porte ou grau de poluição, sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas. O zoneamento da área industrial será fixado por regulamento próprio que levará em consideração as diretrizes do Plano Diretor Municipal - PDMFOZ/2006.

§ 1º As normas a serem fixadas observarão a Tabela 1.5 do Anexo I e Tabela 2.5 do Anexo II, desta lei complementar.

§ 2º O horário de funcionamento das indústrias localizadas na Zona Industrial - ZI - 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 Industrial - ZI - não poderá ser subdividida em lotes para fins residenciais ou outros fins.

§ 4º O uso e ocupação do solo das áreas denominadas Mini-Distrito 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 indústrias de pequeno porte, pertencentes à classe de Indústrias do Tipo "A", pelo Anexo IV, item VI.1, desta lei complementar, caracterizadas por atividades não incômodas à vizinhança, poderão estar disseminadas nas outras zonas, conforme Tabela 1.1, do Anexo I.

§ 6º A critério do Poder Executivo ou a partir da recomendação dos órgãos competentes ou de entidade ambientalista local, as zonas industriais poderão ser expandidas, restringidas e/ou setorizadas, visando se adequar às necessidades de infra-estrutura, 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 infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município, Estado e União.

Art. 46 Constatando um índice elevado de concentração ou participação percentual da carga poluidora por determinado gênero de indústria, 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 Fica terminantemente proibida a instalação das seguintes atividades na Zona Industrial - ZI:

I - Indústrias carboquímicas;

II - Indústrias cloroquímicas;

III - Indústrias de extrema periculosidade;

IV - Indústrias siderúrgicas; e

V - Indústrias cimenteiras.

§ 3º Para efeito de classificação das categorias de uso de Comércio e de Prestação de Serviços, segundo o porte das atividades nelas contidas, estas se diferenciam conforme a respectiva área construída em:

- I - pequeno porte: área de construção até 180m² (cento e oitenta metros quadrados);
- II - médio porte: área de construção até 540m² (quinhentos e quarenta metros quadrados);
- III - grande porte: área de construção acima de 540m² (quinhentos e quarenta metros quadrados).

§ 4º Para efeito de classificação da categoria de uso de Indústria, segundo o porte das atividades nela contida, estas se diferenciam conforme a respectiva área construída em:

- I - pequeno porte: com área construída até 720m² (setecentos e vinte metros quadrados);
- II - médio porte: com área construída até 1.440m² (mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados);
- III - grande porte: com área construída acima de 1.440m² (mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados).

§ 5º Para efeito do enquadramento dos §§ 3º e 4º deste artigo, não serão consideradas as áreas não computáveis.

§ 6º Quando ocorrer atividades mistas em único estabelecimento, considerar-se-á o maior porte permitido para as mesmas, segundo as determinações da zona.

§ 7º 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 pôr 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; e

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

CAPÍTULO III DOS REGIMES URBANÍSTICOS

SEÇÃO I REGIMES URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 47 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. Estas tabelas estabelecem os usos permitidos, tolerados 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 12,00m² (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. 48 Os recuos têm 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. 49 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 - Zona Mista - ZM;

II - Zona Central - ZC;

III - Zona de Comércio Central - ZCC; e

IV - Zona de Comércio e Exportação - ZCE.

Art. 50 Nos casos em que a lei permita edificações no alinhamento predial, quando situadas em esquina, deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas, sendo projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

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. 51 A implantação das edificações atenderá às seguintes condições:

I - quando o terreno possuir duas ou mais testadas o proprietário poderá optar por uma das testadas para efeito de aplicação dos índices urbanísticos;

II - 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).

III - Altura Máxima da Edificação é o número máximo de pavimentos que uma edificação pode ter, excetuados os subsolos. A altura máxima poderá, também, ser fixada em metros, medida a partir do ponto do terreno com cota igual a menor cota do passeio fronteiro até o ponto mais alto da cobertura. Em zonas que limitam a construção das edificações em dois pavimentos, poderão ter altura máxima de 10m (dez metros) medida ao longo do perfil natural do terreno ou em relação ao nível mediano do meio-fio (guia do passeio).

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E SÓCIO-RECREATIVAS

Art. 52 Em todos os empreendimentos com base comercial ou de serviço com mais de 600m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, exige-se uma área sócio-recreativa calculada na base de 1,00m² (um metro quadrado), por cada 30m² (trinta metros quadrados) de áreas das unidades comerciais ou de serviços.

Parágrafo Único - A área sócio-recreativa, para efeito desta lei complementar, é o espaço destinado ao lazer e convívio dos funcionários, trabalhadores e condôminos. Neste último caso, quando se tratar de edificações de uso residencial ou misto.

Art. 53 Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos requisitos mínimos, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 1º 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 4m² (quatro metros quadrados) e dois equipamentos destinados ao desenvolvimento psicomotor.

§ 2º 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.

§ 3º As áreas de recreação deverão formar um espaço contínuo e permitir, na projeção horizontal, inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m² (três metros quadrados). Estas não poderão, em hipótese alguma, estar localizadas em áreas correspondentes aos recuos frontais mínimos obrigatórios

ou serem cobertas em mais de 70% (setenta por cento) de sua superfície.

§ 4º Deverá ser exigida também, área sócio-recreativa na proporção mínima de 1,30m² (um metro e trinta decímetros quadrados) por unidade de moradia.

Art. 54 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 portão 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; 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. 55 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. 56 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 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), numa proporção nunca inferior a 1/25 (uma para cada vinte e cinco vagas).

Art. 57 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).

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. 58 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.

Parágrafo Único - 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.

SEÇÃO IV DOS REGIMES ESPECIAIS

Art. 59 O município poderá instituir regimes especiais que permitam a ocupação controlada em determinados locais da área urbana, com objetivos expressos nas leis que os regulamentarem.

Parágrafo Único - Os regimes de que trata o caput deste artigo, poderão estabelecer índices de ocupação do solo adequados aos objetivos a que se propõem, inclusive para as áreas de recreação e estacionamento, observando os seguintes requisitos:

I - poder-se-á restringir os benefícios dos Regimes Especiais a determinadas atividades ou tipos de lotes, plenamente fundamentados dentro dos objetivos do Plano Diretor do Município;

II - não se diminuirá o tamanho mínimo para os lotes;

III - não se facultará a dispensa de recuos obrigatórios por esta lei complementar;

IV - não se alterará os usos por esta lei complementar definidos;

V - somente se permitirá 100% (cem por cento) de ocupação, quando houver atendimento na rede de esgoto e de drenagens, inclusive de tratamento, em pelo menos, 70% (setenta por cento) da área beneficiada; e

VI - no caso do inciso V, deverá ser acompanhado de um Estudo de Impacto à Vizinhança - EIV.

SUBSEÇÃO I SOLO CRIADO (TERRENO VIRTUAL)

Art. 60 O Poder Executivo Municipal poderá instituir incentivos que resultem em aumento no potencial construtivo, assim entendido, o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e altura da edificação.

§ 1º O incentivo de que trata o caput deste artigo será submetido à aprovação pela Câmara Municipal, para o estabelecimento de legislação própria.

§ 2º O incentivo terá como objetivos, viabilizar programas de habitação popular, bem como a produção de lotes urbanizados, destinados à melhoria das condições de moradia da população carente do município.

§ 3º Entende-se por programas de habitação popular, não apenas a habitação, como também as obras de infra-estrutura e equipamentos a ela vinculados.

§ 4º Entende-se por população carente aquela cadastrada como tal, segundo a avaliação da assistência social do Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu - FOZHABITA.

SUBSEÇÃO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 61 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel considerado como de interesse ao patrimônio histórico, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico ou ecológico, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei complementar e ainda não exercido.

Parágrafo Único - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 62 Dependendo de regulamentação aprovada pela Câmara Municipal o estabelecimento de locais e as condições em que será possível a Transferência do Direito de Construir.

Parágrafo Único - A regulamentação de que trata o caput deste artigo, somente poderá ser aprovada após estudo e exame pelos órgãos competentes, que assegurem a inexistência de prejuízos ao patrimônio histórico, artístico, turístico, arqueológico, paisagístico ou ecológico nos locais para os quais seja possível a transferência do direito de construir. Constatada a possibilidade de ocorrerem prejuízos para o patrimônio a proteger, a Transferência do Direito de Construir não será autorizada.

CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 63 Ficam classificados e relacionados os Usos do Solo, para a implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Foz do Iguaçu.

§ 1º Quanto às atividades:

I - habitacional:

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

II - comunitários:

- a) cultura e lazer,
- b) ensino;
- c) saúde; e
- d) culto religioso.

III - comércio;

IV - serviço;

V - depósito;

VI - indústria;

VII - agropecuário; e

VIII - extrativista.

§ 2º Quanto à subclassificação hierárquica de comércio e serviço:

I - Comércio e Serviço Vicinal é a atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana - Grupos Comércio Vicinal A e B e Serviço Vicinal A e B;

II - Comércio e Serviço de Bairro é a atividade de médio porte, de utilização intermitente e imediata, destinada a atender à população em geral - Grupos A, B e C;

III - Comércio e Serviço Setorial é a atividade especializada ou de grande porte, destinada a atender à população em geral - Grupos A, B e C;

IV - Comércio e Serviços Gerais são as atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias - Grupos A, B e C; e

V - Comércio e Serviços Específicos são atividades peculiares cuja adequação à vizinhança dependem de uma série de fatores a serem analisados pela Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU -, Grupos A, B e C. No caso das atividades do Grupo B, listadas no Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, dependerão ainda de parecer favorável do Conselho Municipal do Turismo - COMTUR -, quando estas se localizarem em áreas estratégicas para o turismo.

VI - As atividades do Grupo C, Códigos 9303-3/08 e 9303-3/10, listadas no Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, não poderão ser instaladas:

- a) a menos de 500m (quinhentos metros) dos loteamentos já povoados, sem a concordância dos moradores dos respectivos loteamentos;
- b) em área de nascentes e fundo de vale.

§ 3º Quanto à subclassificação hierárquica de agropecuário:

I - agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura - Grupos A e B; e

II - extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

§ 4º Quanto à subclassificação hierárquica de indústrias:

I - Indústria do Tipo A: Não poluidoras ou de baixo potencial poluidor, com até 120m² (cento e vinte metros quadrados) de área útil da unidade produtiva. Serão disseminadas nas zonas ZR-2, ZR-3 e nos EB's - Eixo de Bairros;

II - Indústria do Tipo B: indústrias, não importando a área destinada à unidade produtiva, que tenham baixa poluição hídrica e de metais pesados, sejam de mediana poluição sonora e do ar, com fraco odor. Estas atividades dependem sempre de prévia anuência do Instituto Ambiental do Paraná - IAP - e da aprovação dos projetos de tratamento dos despejos sólidos e líquidos e que irão filtrar partículas em suspensão, condicionando à aprovação o controle da poluição a níveis tolerados, indicados pelo órgão estadual; e

III - Indústria do Tipo C: indústria de alto e altíssimo potencial poluidor do meio ambiente, mediana a altíssima poluição hídrica, que requerem estudos específicos sobre o impacto ambiental e

da sua influência negativa para o turismo.

CAPÍTULO V DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 64 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 Iguazu;

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.

Art. 65 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. 66 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. 68, desta lei complementar.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 67 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. 68 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

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. 69 São partes integrantes desta lei complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I - Parâmetros Construtivos de Ocupação do Solo Urbano:

Tabela 1.1 - Zonas Residenciais;
Tabela 1.2 - Zonas de Comércio e Serviço;
Tabela 1.3 - Zonas Turísticas;
Tabela 1.4 - Zonas Especiais; e
Tabela 1.5 - Zonas Industriais.

II - Anexo II - Atividades e Uso do Solo Urbano:

Tabela 2.1 - Zonas Residenciais;
Tabela 2.2 - Zonas de Comércio e Serviço;
Tabela 2.3 - Zonas Turísticas;
Tabela 2.4 - Zonas Especiais; e
Tabela 2.5 - Zonas Industriais.

III - Anexo III - EB's - Eixos de Bairros:

Tabela 3.1 - Parâmetros Construtivos de Ocupação do Solo Urbano; e
Tabela 3.2 - Atividades e Uso do Solo Urbano.

IV - Anexo IV - Da Classificação dos Usos e Atividades;

V - Anexo V - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; e

VI - Anexo VI - Mapa dos EB's - Eixos de Bairros.

Art. 70 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis Complementares nº s 09, de 18 de dezembro de 1991; 18, de 28 de setembro de 1993, 19, de 3 de janeiro de 1994; 34, de 17 de abril de 1996; 36, de 13 de maio de 1996; 49, de 15 de junho de 1999; 53, de 12 de novembro de 1999; 60, de 16 de abril de 2001; 63, de 17 de agosto de 2001; 68, de 26 de dezembro de 2001; 69, de 21 de fevereiro de 2002; 109, de 16 de agosto de 2006 e Lei nº 1.725, de 21 de dezembro de 1992.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 20 de julho de 2007.

Paulo Mac Donald Ghisi
Prefeito Municipal

Adevilson Oliveira Gonçalves
Secretário Municipal

Wádis Vitório Benvenutti
Secretário Municipal da Administração do Planejamento

Ruberlei Santiago Domingues
Secretário Municipal de Obras

OBSERVAÇÃO: DOWNLOAD (anexos) DISPONÍVEL NO SITE (<https://www.leismunicipais.com.br>)