

LEI COMPLEMENTAR Nº 271, DE 18 JULHO DE 2017.



**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.**

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

**TÍTULO I  
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**Capítulo I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ - é o instrumento de planejamento estratégico do desenvolvimento e expansão urbana do Município e de referência obrigatória dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade e aplicar-se-á em toda extensão territorial do Município.

**Art. 2º** Este Plano está fundamentado nas determinações dispostas no § 1º, do art. 182, da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade -, no Decreto Estadual nº 2.581, de 17 de fevereiro de 2004, no inciso XV, do art. 4º e nos arts. 182 a 187, da **Lei Orgânica** do Município de Foz do Iguaçu, que tratam da Política Urbana.

**Art. 3º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ - é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Capítulo II  
DOS PRINCÍPIOS**

**Seção I  
Da Função Social da Cidade**

**Art. 4º** A função social da cidade compreende o pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia digna, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à

informação, à infraestrutura urbana e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art. 5º** A função social da cidade será garantida pelas seguintes ações:

- I - promoção da qualidade de vida e do ambiente natural e socioambiental;
- II - utilização de instrumentos de redistribuição da renda e da terra;
- III - controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- IV - priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidos;
- V - integração das políticas públicas de desenvolvimento municipal, regional e até mesmo internacional na região da tríplice fronteira;
- VI - integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- VII - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VIII - gestão democrática participativa, integrada, compartilhada e descentralizada, com estímulo à participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão do desenvolvimento territorial;
- IX - integração de ações públicas e privadas;
- X - universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;
- XI - prevalência do interesse coletivo sobre o individual; e
- XII - fortalecimento do setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo.

**Art. 6º** O não cumprimento do disposto no art. 5º, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001.

## Seção II

### Da Função Social da Propriedade

**Art. 7º** A função social da propriedade será cumprida quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos.

Parágrafo único. Lei específica definirá critérios para a caracterização de imóveis não edificadas, subutilizadas e não utilizadas, conforme especifica o inciso V, do art. 3º, da Resolução nº 34, de 1º de julho de 2005, do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

**Art. 8º** A propriedade urbana cumprirá sua função social quando conjuntamente atender:

I - às determinações constantes no Plano Diretor - PDDIS/FOZ e legislações correlatas;

II - aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor - PDDIS/FOZ;

III - à preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e das propriedades vizinhas;

IV - aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

### Seção III Da Gestão Democrática

**Art. 9º** Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal constituído delega o seu direito de decisão.

§ 1º O Poder Executivo Municipal implantará as seguintes instâncias de participação:

I - Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, atendendo ao disposto no inciso III, do art. 42, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e do inciso V, do art. 3º, da Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006;

II - Conselho Municipal das Cidades, obedecendo ao disposto no inciso I, do art. 43, do Estatuto da Cidade e art. 6º da Lei Estadual nº 15.229/2006;

III - Conferência da Cidade, de acordo com o inciso III, do art. 43, do Estatuto da Cidade.

§ 2º A definição, estrutura, composição, competências, atribuições, organização, operacionalização e normas de funcionamento do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana e do Conselho da Cidade, obedecem aos dispositivos de regulamentação estabelecidos na Lei Municipal nº 3.482, de 3 de setembro de 2008.

§ 3º O Conselho da Cidade observará as diretrizes e recomendações da Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, do Conselho das Cidades, Ministério das Cidades.

§ 4º A Conferência da Cidade seguirá as orientações do Ministério das Cidades e do Governo do Estado do Paraná, para a sua instituição, observada a possibilidade de inserção das discussões locais relativas ao Plano Diretor, que não necessariamente tenham a ver com a temática nacional a ser trabalhada.

**Art. 10** Nas instâncias de participação citadas no art. 9º desta Lei Complementar, deverá ser garantida a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, devendo expressar a diversidade dos setores sociais atuantes no Município, observando-se a necessária paridade, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

#### Seção IV Da Sustentabilidade

**Art. 11** A sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, a ampliação da conservação ambiental e maior racionalidade nas atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

**Art. 12** É dever do Poder Público Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

**Art. 13** Para a efetiva aplicação do Plano Diretor - PDDIS/FOZ, em especial no que se refere ao sistema de proteção ambiental e conservação do patrimônio natural deverão obrigatoriamente serem levadas em consideração, as seguintes diretrizes:

I - utilização racional do território, considerando sua vocação, infraestrutura e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente urbano;

II - estabelecimento de normas específicas de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas de mananciais e bacias hidrográficas e para exploração racional da água subterrânea servindo-se de instrumentos cartográficos de gestão e inclusive informações sobre licenciamentos fornecidos por instituição responsável pelas mesmas;

III - preservação das nascentes e dos remanescentes de mata atlântica urbanos e rurais, conectando-os sempre que possível, tendo em vista a biodiversidade intrínseca e os serviços ecossistêmicos, especialmente nas áreas de interesse de exploração das atividades de mineração e portuária;

IV - garantia da qualidade ambiental e a salubridade ambiental no Município para todos os

seus habitantes e seres, sobretudo garantindo os serviços ecossistêmicos;

V - orientação das atividades econômicas do Município para a economia ecológica, ecoturismo e as ecotecnologias;

VI - recuperação das áreas e nascentes degradadas pelo Município;

VII - despoluição dos corpos d'água do Município, superficiais e subterrâneos, monitorando e preservando sua qualidade;

VIII - fomento da educação ambiental transformadora em todo o Município, atendendo as necessidades específicas de cada categoria;

IX - orientação da produção agrícola do Município para a segurança alimentar, guiando-as pela agroecologia.

### Capítulo III DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 14** São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ:

I - fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural;

II - promover a inclusão social;

III - garantir a gestão democrática;

IV - promover a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente natural, buscando o equilíbrio e a sustentabilidade, bem como a qualidade de vida de seus habitantes, considerando este componente na definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, sobretudo para a proteção de mananciais e recursos hídricos, recuperação de áreas degradadas, tratamento de áreas públicas e expansão dos serviços de saneamento básico;

V - consolidar a cidade de Foz do Iguaçu como polo de atratividade da região, com a implementação dos programas e projetos contidos neste plano;

VI - garantir a participação de deficientes e idosos através de seus movimentos representativos, nas atividades pertinentes ao acompanhamento e implementação do Plano Diretor;

VII - exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas deficientes ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações;

VIII - promover o aumento da eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;

IX - fortalecer o setor público, valorizando as funções de planejamento, articulação e controle, inclusive mediante o aperfeiçoamento administrativo.

## TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

### Capítulo I DOS OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

**Art. 15** Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três principais enfoques, sendo os seguintes:

I - Desenvolvimento Socioeconômico;

II - Desenvolvimento Territorial e Ambiental;

III - Desenvolvimento Institucional.

**Art. 16** Os objetivos definidos no art. 15 devem ser observados de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

### Seção I Do Desenvolvimento Socioeconômico

**Art. 17** A política de promoção do desenvolvimento socioeconômico no Município deve estar articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais, visando a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

**Art. 18** A Política de Desenvolvimento Socioeconômico tem como objetivos promover:

I - o desenvolvimento de cadeias produtivas complexas;

II - o desenvolvimento, a difusão e a produção do conhecimento tecnológico;

III - oportunidades de trabalho e renda visando a inclusão econômica;

IV - o desenvolvimento rural sustentável;

V - a inclusão social e distribuição de renda;

VI - a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, habitação, regularização fundiária, meio ambiente e demais políticas

públicas;

VII - a dinamização, o fortalecimento e a diversificação da economia local, favorecendo a oferta de emprego e a geração de renda para a população de Foz do Iguaçu, atendendo exigências de proteção ambiental;

VIII - identificar outras vocações econômicas no Município e fomentar investimentos autônomos.

**Art. 19** Para a consecução da política de desenvolvimento socioeconômico devem ser observadas as seguintes estratégias:

I - criar e fortalecer as redes estratégicas locais e regionais, estimulando a organização da produção local e a diversificação dos setores produtivos;

II - consolidar setores econômicos a partir do fortalecimento de micro e pequenas empresas, promovendo sua inclusão nas cadeias produtivas do Município;

III - criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares das cadeias produtivas do Município;

IV - fortalecer e desenvolver linhas de pesquisa dando ênfase às áreas de turismo e de ciência e tecnologia;

V - priorizar empreendimentos de baixo impacto ambiental e alto potencial para geração de trabalho e renda;

VI - vincular as ações para o desenvolvimento econômico com a geração de trabalho e renda, principalmente nos bairros mais afastados do centro;

VII - integrar as atividades rurais às cadeias produtivas, promovendo a diversidade da produção agrícola e a biodiversidade regional;

VIII - priorizar a absorção de mão-de-obra local e regional;

IX - elaborar e implementar programas de educação para o exercício pleno da cidadania;

X - promover a capacitação adequada dos profissionais e garantir investimentos para o crescimento e consolidação de políticas de saúde pública, de caráter preventivo, atendendo às famílias e com crescente investimento no Sistema Único de Saúde;

XI - garantir participação popular na definição das políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, habitação, regularização fundiária, meio ambiente e demais políticas públicas;

XII - fortalecer os polos produtivos em diferentes áreas do Município baseados nas vocações e potencialidades locais;

XIII - incentivar as parcerias e as ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo instituições de ensino e pesquisa;

XIV - criar incentivo para atrair a instalação de indústrias não poluentes, de beneficiamento e de reciclagem;

XV - integração dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais de apoio às atividades produtivas e culturais para o desenvolvimento regional;

XVI - articulação com municípios vizinhos para dinamização da economia regional;

XVII - apoio à melhoria da qualidade das mercadorias produzidas e serviços oferecidos no Município;

XVIII - integração com projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local, como os Arranjos Produtivos Locais - APL's ou Sistemas Cooperativos.

**Art. 20** Os objetivos e estratégias definidos nos arts. 18 e 19 desta Lei Complementar, serão consolidados a partir do Plano de Desenvolvimento Socioeconômico, considerando:

I - as potencialidades do Município;

II - o desenvolvimento socioeconômico em relação à política tributária;

III - o mercado externo e grandes empresas;

IV - os empreendimentos de micro e pequeno porte;

V - a agricultura, a agricultura familiar, a agroindústria e a agroecologia;

VI - o desenvolvimento de um polo tecnológico;

VII - o turismo como vocação principal;

VIII - a atividade da construção civil;

IX - os recursos naturais;

X - o fortalecimento das políticas públicas principalmente as voltadas à educação e saúde;

XI - a logística.

## Seção II

### Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental



**Art. 21** A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental visa fortalecer as potencialidades existentes na paisagem de Foz do Iguaçu, proteger e recuperar o meio ambiente, permitindo o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, dentro dos princípios fundamentais desta Lei Complementar.

**Art. 22** A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental nas áreas urbanas e rurais, tem como objetivos:

- I - promover o uso e a ocupação sustentável do solo;
- II - garantir a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;
- III - garantir a conservação e recuperação da paisagem e do patrimônio socioambiental;
- IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção e ocupação do espaço;
- V - garantir o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda, principalmente as que se encontram em áreas classificadas como de risco, estimulando os mercados acessíveis aos segmentos desta faixa de população.

**Art. 23** Para a consecução desta política devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I - definir modelo de ordenamento territorial que:
  - a) integre uso do solo, sistema viário e transporte urbano;
  - b) facilite a diversidade de usos e atividades, respeitando a vocação principal das zonas urbanas;
  - c) fortaleça os denominados eixos de desenvolvimento com atividades mistas de comércio, serviço e residências, com adensamento em local de boa infraestrutura;
  - d) consolide as novas centralidades ou subcentros dos bairros Jardim São Paulo, Vila Yolanda, Jardim Itamaraty, Vila "A", Vila Portes e Três Bandeiras, com intuito de descentralizar as funções administrativas da cidade.
- II - definir diretrizes para uso e ocupação do solo que respeitem características específicas do ambiente natural e construído de cada fração regional da cidade;
- III - otimizar o funcionamento das redes de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- IV - monitorar a distribuição, capacidade e qualidade dos equipamentos de saúde, educação, lazer e cultura;
- V - promover a readequação dos espaços públicos como incentivo à convivência cidadã;
- VI - promover a acessibilidade universal, por meio da adequação das normas urbanísticas e de edificações para atender as pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;

VII - implementar um Sistema de Gestão Ambiental;

VIII - monitorar o desenvolvimento urbano, definindo indicadores de qualidade de vida;

IX - criar Zonas de Interesse Estratégicos com a finalidade de estabelecer o uso e ocupação específicos que possibilite priorizar os investimentos;

X - redefinir critérios para o acesso à Política de Habitação;

XI - estabelecer um plano de regularização fundiária integrado à Política Habitacional;

XII - potencializar os instrumentos do Estatuto da Cidade para os fins da política habitacional;

XIII - implementar consórcios imobiliários para a construção de moradia para a população de baixa renda;

XIV - definir uma política municipal de habitação, priorizando a população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos e principalmente as famílias que se encontram em áreas classificadas como de risco;

XV - viabilizar a elaboração de base cartográfica unificada do Município, Cadastro Técnico, Planta de Valores Imobiliários, Cadastro de Equipamentos Urbanos e Cadastro de Informações Sociais, buscando parcerias públicas e privadas para esta tarefa, com atualização periódica e acessível à estrutura do Poder Público, disponibilizando treinamento para utilização destes instrumentos.

**Art. 24** A mobilidade urbana será garantida por meio do Plano de Mobilidade Urbana - PLANMOB - Foz, voltado ao Sistema Viário e Transporte, articulado com as diretrizes de uso e ocupação do solo, que deverá:

I - priorizar o transporte não motorizado sobre o transporte motorizado, privilegiando pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, visando o atendimento à acessibilidade universal;

II - priorizar transporte coletivo sobre o individual, prevendo integração entre os meios;

III - garantir a qualidade do desenho urbano;

IV - racionalizar o deslocamento como foco principal no prolongamento das vias conectoras;

V - promover a fluidez do trânsito com segurança;

VI - integrar o sistema viário e transporte municipal com o regional e internacional;

VII - implementar os instrumentos para a gestão plena do transporte público coletivo.

**Art. 25** O Sistema de Gestão Ambiental será implementado por meio do Plano de Gestão, Preservação e Recuperação da Paisagem e do Patrimônio Socioambiental, que deverá:

I - definir políticas para a integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem;

II - definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional; e

III - definir metas e diretrizes para os planos setoriais de:

a) Gestão das Águas, com prioridade para drenagem/permeabilidade do solo, mananciais de abastecimento, regime hidrogeológico e tratamento de efluentes e mapeamento das vulnerabilidades dos aquíferos;

b) Gestão de Resíduos Sólidos, com prioridade para reutilização e reciclagem de materiais, inclusive resíduos da construção civil;

c) Monitoramento e Controle de Riscos Ambientais;

d) Arborização Municipal;

e) Saneamento Básico Municipal;

f) Plano Municipal de Mata Atlântica - PMMA.

IV - adequar às normas ambientais municipais às características locais e à legislação estadual e federal;

V - criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;

VI - definir critérios, criar e implementar instrumentos para avaliação e mitigação/compensação de impactos socioambientais para licenciamento, instalação e operação de empreendimentos;

VII - promover o planejamento sustentável da paisagem, articulando patrimônio cultural e natural;

VIII - definir critérios para identificação de bens de interesse de proteção e preservação;

IX - mapear as áreas ambientais e realizar inventários de bens socioambientais;

X - estabelecer normas de comunicação visual e exploração publicitária;

XI - criar mecanismos de controle para o uso de agroquímicos.

**Art. 26** Observados os princípios e objetivos deste Plano Diretor, expressos nos Capítulos II e III, do Título I, desta Lei Complementar, o ordenamento territorial obedece às seguintes

diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - integração e compatibilização entre a área urbana e a área rural do Município;

III - conservação e recuperação da qualidade hídrica das bacias do Município;

IV - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
- d) a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração de áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído; e
- i) a degradação dos bens socioambientais.

#### Subseção I Do Macrozoneamento

**Art. 27** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano.

**Art. 28** Consideram-se Macrozonas as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento, constantes no Volume III, desta Lei Complementar, assim definidas:

I - Macrozona de Urbanização Consolidada: corresponde à porção central da área urbana, caracterizada por boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e concentração de comércio e serviços;

II - Macrozona de Urbanização Prioritária: compreende as áreas com infraestrutura existente, no entanto apresenta parcelas consideráveis de vazios urbanos;

III - Macrozona de Preservação Permanente: caracteriza-se por área com urbanização restrita, em virtude da presença de áreas de proteção ambiental;

IV - Macrozona de Conservação: são áreas de reconhecido valor ambiental para o Município que necessitam de critérios de gestão ambiental na ocupação dessas áreas, adotando-se medidas para preservação e conservação do patrimônio natural e urbanístico;

V - Macrozona de Expansão Urbana 01: corresponde às áreas próximas a Macrozona de Urbanização Prioritária, mas que, no entanto, ainda não sofreram o parcelamento do solo urbano;

VI - Macrozona de Expansão Urbana 02: compreende áreas mais próximas da área rural, que geralmente apresentam características rurais, sem infraestrutura instalada, onde se objetiva restringir a ocupação a curto e médio prazo, enquanto não ocorrer maior adensamento na Macrozona de Expansão Urbana 01;

VII - Macrozona Funcional: compreende áreas com finalidade específica, gerenciadas pelo Município em conjunto com a instituição tutelar, de urbanização e usos restritos;

VIII - Macrozona de Urbanização Específica: compreende as áreas definidas, dentro de um perímetro específico, circundada por áreas rurais, com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciando a regularização de desmembramentos existentes e consolidados definida pelas seguintes áreas:

- a) Vila Rural existente na região do Alto da Boa Vista;
- b) Área específica localizada na Vila Bananal; e

IX - Macrozona Rural: compreende as áreas com impedimento à urbanização, onde devem ser mantidas as características rurais, com estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades agropecuárias, turísticas e de produção rural.

### Seção III

#### Do Desenvolvimento Institucional

**Art. 29** A Política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

I - garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;

II - promover a articulação entre Poder Público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;

III - garantir a participação qualificada da população na gestão municipal;

IV - promover o aprimoramento das políticas públicas;

V - garantir a articulação das políticas de interesse comum da região da tríplice fronteira.

**Art. 30** Para a consecução da Política de Desenvolvimento Institucional devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I - articular os instrumentos tributários com a política de desenvolvimento urbano;
- II - estabelecer critérios objetivos para a definição da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;
- III - promover a gestão municipal de forma descentralizada e participativa;
- IV - fortalecer as organizações da sociedade civil;
- V - difundir as informações públicas;
- VI - implementar estrutura institucional que integre órgãos, programas e procedimentos nas diversas instâncias da administração pública e abra canais de participação comunitária;
- VII - desenvolver ações coordenadas e integradas, respeitando decisões do planejamento geral do Município;
- VIII - fomentar ações de cooperação internacional e intermunicipal, formulando políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, destinadas à superação de problemas regionais, setoriais e locais, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo;
- IX - implementar programas e projetos em conjunto com a região, priorizando o saneamento e o transporte público;
- X - combater a exclusão sócio-territorial.

#### Subseção I

##### Dos Instrumentos da Política Urbana

**Art. 31** Para garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

**Art. 32** A utilização dos instrumentos de política urbana municipal tem por objetivo:

- I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos e controlar a expansão sobre áreas ambientalmente frágeis;
- II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana do Município;
- III - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

IV - combater o processo de periferização e ocupação irregular.

#### Subseção II

##### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 33** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas.

**Art. 34** O Município exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos das disposições contidas nos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Considera-se solo urbano subutilizado o imóvel com construção paralisada há mais de 24 (vinte e quatro) meses, condenada ou em ruínas, e o imóvel com utilização de até 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

**Art. 35** Este instrumento deverá ser regulamentado em lei específica, conforme Lei Federal nº 10.257/2001.

#### Subseção III

##### Da Progressividade Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU

**Art. 36** O IPTU Progressivo no tempo é um instrumento previsto no art. 7º, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, que permite ao governo municipal aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel, caso seu proprietário não lhe dê a utilização conforme o previsto no PDDIS/FOZ.

§ 1º O disposto no caput deste artigo consiste em uma espécie de desincentivo aos proprietários em manter imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificação ou glebas sem utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação das cidades.

§ 2º O objetivo deste instrumento é combater a especulação imobiliária e induzir a utilização de áreas da cidade já dotadas de infraestrutura urbana, ao invés de promover a ocupação de regiões distantes do centro que exigirão novo investimento público em drenagem, asfalto, iluminação pública, rede de água e esgoto, transporte coletivo e uma série de equipamentos urbanos como espaços de lazer, escolas, postos de saúde e outros.

§ 3º As áreas passíveis de aplicação do IPTU progressivo no tempo serão definidas em lei específica e serão instituídos os critérios que estabeleçam o que é subutilização, para cada região da cidade.

§ 4º Estabelecidos os critérios de que trata o § 3º deste artigo, será possível identificar se determinado imóvel está ou não cumprindo sua função social e aplicar os instrumentos de

utilização, edificação e parcelamento compulsórios, previstos nos arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, dando ao governo municipal a possibilidade de determinar ao proprietário que dê a utilização adequada a seu imóvel, procedendo, conforme o caso, à sua ocupação, edificação ou parcelamento.

#### Subseção IV

##### Da Desapropriação e Pagamento com Títulos da Dívida Pública

**Art. 37** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Foz do Iguaçu poderá proceder a desapropriação do imóvel.

§ 1º Os créditos tributários pendentes, acrescidos das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, serão considerados nos procedimentos indenizatórios.

§ 2º O procedimento indenizatório não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios no valor real da indenização.

**Art. 38** Após a desapropriação referida no art. 37, desta Lei Complementar, o Município deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel desapropriado poderá ser efetivado diretamente pelo Município, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observada a legislação pertinente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas exigências de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

#### Subseção V

##### Solo Criado ou Outorga Onerosa do Direito de Construir (Terreno Virtual)

**Art. 39** O Município poderá instituir, mediante lei específica, incentivos que resultem em aumento no potencial construtivo, assim entendido o aumento no coeficiente de aproveitamento máximo e altura da edificação e somente em áreas determinadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º O incentivo de que trata o caput deste artigo será submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos e da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir - Solo Criado - tem aplicação somente em zonas propícias à verticalização, definido em lei específica, mediante pagamento deste aumento do potencial construtivo até o limite determinado por lei em cada zona urbana.



§ 3º O incentivo terá como objetivo viabilizar programas de habitação popular, bem como a produção de lotes urbanizados, destinados à melhoria das condições de moradia da população carente do Município.

§ 4º O programa de habitação popular compreende o imóvel residencial, as obras de infraestrutura e os equipamentos vinculados.

§ 5º População carente é a devidamente cadastrada, segundo avaliação da assistência social do Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu - FOZHABITA.

**Art. 40** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, no mínimo:

I - a fórmula e planilha de cálculo e cobrança;

II - a contrapartida do beneficiário;

III - os procedimentos administrativos necessários.

**Art. 41** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir terão a seguinte destinação:

I - 60% (sessenta por cento) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; e

II - 40% (quarenta por cento) ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando criado por lei específica.

Parágrafo único. Os recursos de que trata este artigo deverão ser aplicados na Habitação de Interesse Social, em saneamento básico e ambiental, equipamentos públicos essenciais, infraestrutura e mobilidade urbana.

#### Subseção VI Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 42** Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Lei específica, baseada neste Plano Diretor, delimitará as áreas para aplicação de operações consorciadas.

§ 2º Poderão ser utilizados os instrumentos das operações urbanas consorciadas para as Zonas de Interesse Estratégico - ZIE, como mecanismo de fomento ao desenvolvimento com a participação dos entes público e privado.

§ 3º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando à redução de impactos ambientais e que comprovam a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de obras a serem contempladas.

§ 4º As modificações referidas no § 3º deste artigo condicionam-se à aprovação da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU, observada, especificamente, quanto à possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 43** Lei específica estabelecerá as normas para realização da operação urbana consorciada, devendo conter, no mínimo, o seguinte:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 42;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 3º do art. 42 desta Lei Complementar.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Município na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da entrada em vigor da lei específica de que trata o caput deste artigo, serão nulas as licenças e autorizações a cargo do Município não contempladas pelo plano de operação urbana consorciada.

**Art. 44** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção, que poderão ser alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC - serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação que a lei definir.

§ 2º Apresentado o pedido de licença para construir, o Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

#### Subseção VII

#### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 45** 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 ou servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 46** Dependerá de lei específica o estabelecimento de locais e as condições em que será possível a Transferência do Direito de Construir.

§ 1º 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.

§ 2º Constatada a possibilidade de ocorrerem prejuízos para o patrimônio a proteger, a Transferência do Direito de Construir não será autorizada.

§ 3º Para o cálculo da área de potencial construtivo a ser transferido, será utilizado o coeficiente de aproveitamento básico do terreno estabelecido na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com as disposições desta Lei Complementar.

§ 4º Os imóveis que recebem a transferência do potencial construtivo poderão usufruir do benefício desde que respeitem os parâmetros urbanísticos preconizados pela zona em questão onde se localizam.

**Art. 47** A Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos deverá manter registro, integrado ao Sistema de Informação Territorial previsto nesta Lei Complementar, das transferências do direito de construir ocorridas, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

**Art. 48** Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

#### Subseção VIII Do Consórcio Imobiliário

**Art. 49** O proprietário de área atingida pela obrigação do parcelamento ou edificação compulsória da presente Lei Complementar poderá propor o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel e, deste modo, atender ao princípio da função social da propriedade e da cidade.

Parágrafo único. O Consórcio Imobiliário poderá ocorrer por iniciativa do Município ou através de propostas dos interessados, mediante aprovação da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU - que avaliará o interesse público do Consórcio.

**Art. 50** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 51** Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

**Art. 52** O Consórcio Imobiliário será aplicado como instrumento de cooperação entre o Município e a iniciativa privada para:

- I - realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos;
- II - viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III - regularizar ocupações indevidas e com carência de infraestrutura.

Parágrafo único. Para possibilitar a implantação dos empreendimentos que tratam os incisos II e III deste artigo, o Município poderá instituir Zona Especial de Interesse Social, instrumento criado pela presente Lei Complementar.

**Art. 53** Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica na área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

**Art. 54** Sendo o Consórcio Imobiliário de interesse de ambas as partes, o Município providenciará estudo de viabilidade financeira, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, abrangendo, no mínimo, o seguinte:

I - avaliação do valor do imóvel sem investimentos;

II - estimativa de valor das obras de infraestrutura básica e/ou complementar existentes, conforme disposto nas Leis Municipais de Parcelamento do Solo Urbano e de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III - estimativa do custo da edificação possível ou pretendida no local, se for o caso;

IV - estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao Município e ao proprietário da área.

§ 1º O estudo de que trata este artigo será submetido à apreciação do Poder Executivo e à parte interessada, os quais terão 30 (trinta) dias corridos para decidir pela formação ou não do Consórcio Imobiliário.

§ 2º No caso de posição favorável à formação do Consórcio Imobiliário, o Poder Executivo publicará no Diário Oficial edital constando o recebimento da proposta, resumo do estudo preliminar de viabilidade e a decisão proferida.

§ 3º Até 30 (trinta) dias após a publicação de que trata o § 2º deste artigo, qualquer cidadão com domicílio eleitoral no Município de Foz do Iguaçu poderá apresentar objeções ao estudo de viabilidade, cabendo manifestação da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU.

**Art. 55** O Consórcio Imobiliário deve ser formalizado através de contrato entre o Município e o proprietário, especificando o seguinte:

I - condições para a transferência do imóvel ao Município;

II - condições para a realização da obra;

III - a forma de pagamento ao proprietário, que poderá ser feita mediante a entrega, pelo Município, de lotes urbanizados ou de unidades edificadas, conforme definido no contrato.

**Art. 56** Submetido o estudo definitivo à aprovação da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU, será providenciada a lavratura de escritura e matrícula imobiliária da transferência do imóvel ao Município, constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

**Art. 57** Estabelecido o Consórcio Imobiliário em terrenos enquadrados na obrigação ao proprietário em função da subutilização da área, o Município assumirá a responsabilidade de parcelar, edificar ou dar utilização para o imóvel urbano objeto do consórcio.

**Art. 58** A destinação das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 7 (sete) dias corridos.

#### Subseção IX

#### Do Direito de Preempção ou Direito de Preferência

**Art. 59** O Direito de Preempção facilitará a aquisição, por parte do Município, de áreas de seu interesse para a realização dos seguintes projetos:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos públicos;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 60** Os imóveis em que incidirá o Direito de Preempção ou preferência serão definidos por legislação específica.

§ 1º Para efeito de incidência do Direito de Preempção o proprietário do imóvel será notificado de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente ao Município para que este o compre, se houver interesse.

§ 2º A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no Diário Oficial do Município, e por via postal com aviso de recebimento.

§ 3º Caberá ao Município proceder a averbação do Direito de Preempção na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 90 (noventa) dias, após a notificação que trata o § 1º deste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

**Art. 61** O proprietário de imóvel sujeito ao Direito de Preempção manifestará sua intenção de vendê-lo ao Município, apresentando os seguintes documentos:

I - proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - comprovante de endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel e certidão de ônus reais, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, sobre a existência ou não de quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 62** Recebida a notificação a que se refere o art. 61, o Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar ao proprietário o seu interesse na compra, devendo neste período serem ouvidas as Secretarias Municipais competentes e realizada a avaliação imobiliária pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI.

§ 1º Havendo interesse, o Município solicitará ao proprietário a apresentação dos documentos necessários à aquisição do imóvel.

§ 2º O Município fará publicar no Diário Oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do art. 61, desta Lei Complementar e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**Art. 63** Recebida a notificação por meio da qual o Município manifesta o interesse na aquisição do imóvel, o proprietário deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar os seguintes documentos:

I - certidões do Cartório Distribuidor Cível, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, da

Comarca da Capital e dos Municípios onde o proprietário tenha tido sede ou domicílio nos últimos 10 (dez) anos, inclusive relativas a execuções fiscais;

II - certidões do Distribuidor Geral de Protestos da Comarca da Capital e do cartório correspondente nos Municípios onde tenha tido sede ou domicílio, abrangendo o período de 5 (cinco) anos;

III - certidões negativas de débitos, expedidas pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria da Fazenda Nacional;

IV - Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;

V - certidões negativas de tributos estaduais e municipais;

VI - declaração de quitação das despesas de condomínio firmada pelo síndico e cópia dos documentos que atestem essa qualidade, no caso de unidade condominial autônoma;

VII - cópias autenticadas dos atos constitutivos da pessoa jurídica vendedora e comprovação dos poderes de representação para a prática do ato.

§ 1º O Município poderá exigir, quando for o caso, a complementação da documentação.

§ 2º Eventuais débitos tributários municipais incidentes sobre o imóvel poderão ser compensados do valor apresentado no aviso da notificação recebida nos termos do art. 61.

§ 3º Estando correta a documentação, a escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da entrega dos documentos previstos neste artigo.

**Art. 64** Os emolumentos e as despesas cartorárias correspondentes à lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente serão pagos pelo Município.

**Art. 65** Decorridos 30 (trinta) dias da data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção, é facultado ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito de preferência do Município no caso de propostas futuras de aquisição onerosa, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

**Art. 66** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento público de alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de pagamento da multa diária em valor equivalente a 0,6% (zero vírgula seis por cento) do valor total da alienação.



§ 1º O Município promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### Subseção X

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

**Art. 67** Lei municipal definirá os procedimentos, os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município.

**Art. 68** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo, no mínimo, as seguintes análises:

I - alterações no assentamento e adensamento populacional;

II - demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;

VIII - abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos ou secretarias afins;

IX - poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade;

X - movimento de terra, produção de entulhos e geração de resíduos;

XI - impactos cumulativos globais;

XII - alternativas tecnológicas e de localização de projeto.

**Art. 69** A análise do EIV será coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, que, quando necessário, solicitará parecer ao Instituto de Transportes e Trânsito de Foz do Iguaçu - FOZTRANS - e outras secretarias pertinentes.

**Art. 70** Sendo necessário, as secretarias mencionadas no art. 69 deverão estabelecer as exigências para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelo ônus daí decorrente.

§ 1º O ônus decorrente das exigências necessárias para minorar ou eliminar os impactos negativos do projeto, deverão ser custeados pelo empreendedor através de contrapartida que poderá ser executada por meio de:

I - implantação, produção, aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma e ampliação de equipamentos públicos, tais como postos de saúde, escolas, salas de aula, canchas esportivas, praças, dentre outros;

II - aquisição e doação de materiais para construção, conclusão, melhoria, reforma e ampliação de equipamentos públicos;

III - implantação, melhoria e ampliação de saneamento básico, infraestrutura urbana, sistema viário e interferência viárias e outros equipamentos públicos;

IV - aquisição e doação de terreno para implantação de equipamentos públicos e/ou urbanos, para realização de obras mitigadoras dos impactos gerados; para composição da paisagem urbana e/ou patrimônio histórico, natural e cultural, tais como parques, praças, dentre outros;

V - depósito em pecúnia do valor correspondente a exigência necessária para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto, como recurso a ser destinado para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado por lei específica;

VI - outras formas de mitigação do impacto.

§ 2º As contrapartidas necessárias para minorar ou eliminar os impactos negativos do projeto deverão obrigatoriamente ser realizadas dentro da área de abrangência definida no projeto e em seu entorno imediato.

§ 3º A forma de execução da contrapartida, em conformidade com o § 2º deste artigo, será definida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos e, quando necessário, pelo FOZTRANS e outras secretarias pertinentes.

§ 4º A avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança, as exigências feitas e a forma de execução da contrapartida deverão ter a anuência da Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU - quando a Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos assim entender necessário, dependendo da complexidade do empreendimento.

§ 5º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de

impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 6º A contrapartida só será executada através de depósito em pecúnia, conforme definido no inciso V do § 1º deste artigo, caso não seja possível a execução da contrapartida de outra forma.

§ 7º Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

#### Subseção XI Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

**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.

**Art. 72** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes, comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, os parâmetros relativos às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público ou privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída para atendimento da demanda habitacional prioritária definida pelo órgão gestor habitacional, de acordo com o Cadastro Municipal da Habitação.

**Art. 73** São objetivos das ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

**Art. 74** As ZEIS classificam-se em 2 (duas) categorias, definidas nos seguintes termos:

I - ZEIS 1: são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística e recuperação ambiental;

II - ZEIS 2: são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequadas à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, contemplando, também, equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Art. 75** Será permitida a implantação de empreendimentos públicos ou privados com os benefícios das ZEIS, desde que a área em questão esteja sobre uma Zona Urbana denominada de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 1º Nas ZEIS 1 e 2, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos preexistentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pela Comissão Técnica de Zoneamento e Uso do Solo - CTU - e, quando for o caso, por lei específica.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo serão aqueles definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e os parcelamentos do solo urbano em ZEIS deverão seguir a Lei de Parcelamento do Solo Urbano Municipal, observados os seguintes princípios:

I - promoção do uso misto;

II - garantia da variedade nas soluções arquitetônicas;

III - preservação e recuperação das áreas de preservação permanente, várzeas e áreas

úmidas;

IV - destinação de áreas públicas conforme Lei Municipal de Parcelamento do Solo;

V - respeito à hierarquia e diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo, de:

I - abertura e terraplanagem do arruamento;

II - implantação de meio-fio e pavimentação poliédrica das ruas;

III - implantação das redes de energia elétrica, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário, bem como interligação quando houver rede coletora implantada e rede de água potável, por conta do loteador, sendo permitido convênio com as concessionárias;

IV - sistema de rede coletora de águas pluviais; e

V - arborização.

**Art. 76** Os Loteamentos de Interesse Social não serão permitidos em terrenos situados na Área de Urbanização Restrita e de Proteção dos Mananciais.

**Art. 77** A delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social será estabelecida por lei específica, baseada neste Plano Diretor.

**Art. 78** São requisitos para a caracterização dos empreendimentos habitacionais de interesse social voltados ao atendimento da demanda habitacional do Município:

I - apresentação, pelo órgão gestor de habitação, da relação de moradores cadastrados, conforme disposto em lei municipal;

II - especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento;

III - especificação do preço de venda das unidades, comprovando que este não ultrapasse o comprometimento da renda mensal adotado pelos agentes financiadores do Município em programas destinados às faixas de renda de atendimento prioritário.

## Subseção XII

### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU

**Art. 79** Mediante lei específica, deverá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU - vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, com a finalidade de proporcionar os meios necessários à implementação da

política de desenvolvimento urbano do Município, estabelecida pela presente Lei Complementar, especialmente os relativos a:

I - planos e projetos de desenvolvimento e renovação urbana;

II - projetos, programas e ações voltados ao saneamento, equipamentos públicos, mobilidade urbana e acessibilidade e, ainda, no fomento para regularização fundiária;

III - realização de projetos e ações para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos de empreendimentos, quando provenientes da contrapartida estabelecida pelo respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

IV - intervenções para a Habitação de Interesse Social, em saneamento básico e ambiental, equipamentos públicos essenciais, infraestrutura e mobilidade urbana;

V - implementação dos projetos decorrentes de Operações Urbanas Consorciadas;

VI - desenvolvimento institucional e qualificação técnica;

VII - sistemas de informações e geoprocessamento.

**Art. 80** A lei específica de que trata o art. 79 definirá as receitas do Fundo, que devem ser aplicados de acordo com o plano a ser aprovado pelo Conselho Municipal das Cidades - CONCIDADES.

### TÍTULO III DO DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E AMBIENTAL

#### Capítulo I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONTROLADO SUSTENTÁVEL

**Art. 81** O ordenamento do uso e ocupação do solo no Município tem por objetivos:

I - orientar e controlar a implantação e os efeitos de empreendimentos potencialmente causadores de degradação ambiental e de impactos significativos sobre a infraestrutura urbana, em especial sobre os sistemas viários e de transportes;

II - preservar, proteger e recuperar o ambiente e a paisagem urbana, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo;

**Art. 82** São diretrizes de ordenação do uso e ocupação do solo:

I - controlar o impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga excessiva na infraestrutura, sistema viário ou meio ambiente;

II - controlar a ocupação de áreas impróprias à urbanização e/ou de interesse ambiental;

III - assegurar uma relação equilibrada entre áreas construídas, áreas livres e áreas verdes, de modo a garantir o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a qualidade da paisagem urbana;

IV - preservar áreas estritamente residenciais, disciplinando o uso das vias que as contornam ou que as atravessem;

V - promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, balizado pela definição de critérios e limites conforme a capacidade de suporte da infraestrutura do sistema viário, dos transportes e do ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

VI - promover a flexibilização de usos de indústrias de pequeno porte e de baixa ou nenhuma poluição, principalmente em regiões denominadas de zonas residenciais de alta densidade, promovendo a geração de emprego e renda mais próximo de áreas mais periféricas.

## Capítulo II DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

### Seção I

#### Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável - Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais

**Art. 83** O Município de Foz do Iguaçu deve ser disciplinado para adequar a espacialidade urbana e assegurar a mobilidade.

Parágrafo único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte urbano, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

**Art. 84** O Município deverá criar, mediante lei específica, o Sistema Municipal de Mobilidade, baseado no Plano de Mobilidade Urbana de Foz do Iguaçu - PLANMOB.

Parágrafo único. São componentes do Sistema Municipal de Mobilidade:

I - Sistema Viário Básico;

II - Infraestrutura física de apoio aos sistemas;

III - Modalidade de transporte;

IV - Sistema institucional da mobilidade;

V - Plano de Transportes Urbanos;

VI - Sistema de Gestão e controle de transporte e trânsito.

**Art. 85** Todos os projetos, públicos ou privados, deverão:

I - atender ao Sistema Municipal de Mobilidade através do Plano de Mobilidade Urbana;

II - seguir os princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;

III - obedecer aos critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas legislações municipais de parcelamento do solo urbano pelas diferentes modalidades de uso e ocupação do solo.

**Art. 86** São princípios para implantação da mobilidade no Município:

I - direito ao acesso universal, seguro, equânime e democrático ao espaço urbano;

II - a participação e controle social sobre a política de mobilidade;

III - priorização dos meios de transporte não motorizados e transporte coletivo, sobrepondo aos meios motorizados e individuais;

IV - direito à informação sobre a mobilidade, de forma a instrumentalizar a participação popular e o exercício do controle social;

V - desenvolvimento da cidade, por meio da mobilidade urbana sustentável;

VI - universalização do acesso ao transporte público coletivo;

VII - acessibilidade das pessoas com deficiência ou com restrição de mobilidade;

VIII - políticas públicas de transporte e trânsito, política nacional de mobilidade urbana sustentável, articuladas entre si com a política de desenvolvimento urbano e a do meio ambiente;

IX - a Mobilidade Urbana centrada no deslocamento das pessoas.

Parágrafo único. São diretrizes gerais para implantação da mobilidade no Município:

I - priorizar pedestres, ciclistas, passageiros de transporte coletivo, pessoas com deficiência e idosos, no uso do espaço urbano de circulação;

II - estabelecer como meta da mobilidade a integração do tripé de desenvolvimento através do Uso do Solo Urbano, com o Sistema Viário e o Sistema de Transporte Urbano;



III - promover a ampla participação cidadã, de forma a garantir o efetivo controle social das políticas de Mobilidade Urbana;

IV - combater a segregação urbana por intermédio da Política Nacional de Mobilidade Urbana Sustentável;

V - promover o acesso das populações de baixa renda, dos desempregados e trabalhadores informais, aos serviços de transporte coletivo urbano;

VI - promover o desenvolvimento em áreas intermediárias da cidade, os denominados subcentros de bairros, identificando novas centralidades, facilitando o acesso de moradores de bairros mais periféricos às principais funções da cidade;

VII - estabelecer como subcentros de bairros principais, em função da mobilidade as localidades intermediárias da malha urbana, a região do Jardim São Paulo, Vila Yolanda, Jardim Itamaraty, Vila "A", Vila Portes e Três Bandeiras, podendo surgir novas centralidades de acordo com a distribuição do Sistema de Transporte Urbano;

VIII - promover e difundir sistemas de informações e indicadores da Mobilidade Urbana;

IX - incentivar e apoiar sistemas estruturais que contemplem mecanismos de integração intermodal e institucional;

X - promover e apoiar a implementação de sistemas cicloviários seguros, priorizando aqueles integrados à rede de transporte público;

XI - promover e apoiar a melhoria da acessibilidade das pessoas com deficiência, restrição de mobilidade e idosos, considerando-se o princípio de acesso universal à cidade;

XII - incentivar e difundir medidas de moderação de tráfego e de uso sustentável e racional do transporte motorizado individual;

XIII - apoiar planos e projetos que ordenem a circulação de mercadorias de maneira racional e segura, principalmente em relação às cargas perigosas;

XIV - promover e viabilizar a associação e coordenação entre a política nacional de mobilidade sustentável e de transporte e trânsito em consonância com as políticas de promoção habitacional, desenvolvimento urbano, meio ambiente e saneamento ambiental em especial as de drenagem de águas pluviais e resíduos sólidos;

XV - promover políticas de mobilidade urbana e valorização do transporte coletivo e não motorizado no sentido de contribuir com a reabilitação das áreas urbanas centrais;

XVI - promover a capacitação dos agentes públicos e o desenvolvimento institucional dos setores ligados à mobilidade;

XVII - promover, controlar e apoiar a regulamentação adequada dos Serviços de Transporte Público;

XVIII - promover o desenvolvimento do transporte público, com vistas à melhoria da qualidade e eficiência dos serviços;

XIX - implantar o Sistema de Transporte Rápido por Ônibus, através da racionalização das linhas de transporte urbano, estabelecendo linhas troncais principalmente sobre as vias estruturais, com apoio de linhas alimentadoras a partir dos Pontos Intermodais de Transporte - PIT;

XX - apoiar a adoção de tecnologias de maior eficiência que aperfeiçoem os sistemas de controle dos serviços de transporte público e trânsito, como o programa Sistema Integrado de Mobilidade de Foz do Iguaçu - SIMFOZ;

XXI - desenvolver modelos alternativos de financiamentos para implementação de projetos da mobilidade urbana;

XXII - promover e incentivar o desenvolvimento de sistemas de transportes e novas tecnologias que resultem na melhoria das condições ambientais;

XXIII - promover e garantir o acesso e a circulação de pedestres e pessoas com deficiência ao espaço público e suas travessias.

## Seção II

### Da Infraestrutura Física do Sistema Municipal de Mobilidade

#### Subseção I

##### Dos Componentes da Infraestrutura Física

**Art. 87** São diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema viário urbano:

I - hierarquizar, adequar e ampliar o sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os loteamentos do Município;

II - aplicar instrumentos da política urbana, especialmente à operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares.

Parágrafo único. A implementação das diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema viário urbano será feita mediante a definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista na lei do sistema viário básico para o Município.

#### Subseção II

## Do Sistema Viário Urbano

**Art. 88** O Município deve realizar estudos para aprimorar o sistema viário.

**Art. 89** Devem ser contempladas na legislação urbanística as medidas relativas à infraestrutura física do sistema viário urbano.

**Art. 90** O Município deve priorizar a execução da rede de vias principais determinada na lei do sistema viário básico, a implantação e prolongamentos das vias conectoras como elemento de integração da rede e a implantação do corredor de desvio de veículos de carga pesada denominada Perimetral Leste.

### Subseção III

## Do Sistema de Transporte

**Art. 91** São diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema de transporte do Município:

I - garantir meios de locomoção à população;

II - estimular o uso de bicicletas como meio de transporte regular, através da implantação e interligação do sistema ciclovitário, iniciando pelas conexões de ciclovias existentes e implementando novas ciclovias, ao longo das vias e margeando o Rio M'Boicy junto ao Parque linear M'Boicy;

III - melhorar a qualidade do serviço de transporte urbano coletivo municipal e intermunicipal, bem como o transporte escolar e gerenciar sobre o transporte internacional;

IV - discutir e estabelecer ações que venham a atenuar os problemas de trânsito e estacionamento de caminhões e bitrens na rede urbana.

### Capítulo III

## POLÍTICA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL

**Art. 92** São diretrizes gerais da política municipal de habitação:

I - promover a urbanização em áreas de ocupação irregular, onde o direito a propriedade é difuso e sem reconhecimento legal, priorizando intervenções em áreas que não coloquem em risco as populações instaladas, adequando os equipamentos públicos e promovendo a integração destes núcleos à malha urbana;

II - promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, respeitando as áreas de preservação permanente, as várzeas e as áreas úmidas, de acordo com a legislação vigente;

III - promover o acesso à terra e à moradia digna, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços e equipamentos urbanos, avançando na construção da cidadania e priorizando as famílias de baixa renda;

IV - assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

V - promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil;

VI - assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VII - estimular a participação da iniciativa privada na promoção e execução de projetos compatíveis com as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Habitação;

VIII - reduzir as desigualdades entre as áreas do Município, eliminando os fatores de segregação sócio-espaciais da população de baixa renda.

**Art. 93** As estratégias para a implementação da política habitacional são as seguintes:

I - revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, realizando o diagnóstico das condições de moradia no Município, inclusive na área rural, identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas e coabitações, bem como áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradias;

II - investir na produção de habitação de interesse social em áreas com facilidade de acesso à infraestrutura básica, equipamentos e serviços urbanos, conectadas à malha urbana consolidada, e onde houver a presença de uso misto e variedade de tipologias urbanas;

III - implantar os instrumentos do Estatuto da Cidade para a promoção da regularização fundiária e da produção de novas unidades habitacionais;

IV - estabelecer política de estoque de área pública com a formação do Banco de Terras Municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, ambos em condições de habitabilidade, localizados na zona urbana, que se destinem a atender o déficit habitacional de interesse social;

V - assegurar a formação e capacitação contínua dos gestores municipais, conselheiros municipais e organizações não governamentais para o fortalecimento do exercício da participação na política de habitação, criando condições para que os fatores relevantes estejam aptos a efetivá-la;

VI - manter o acesso da população às informações da política habitacional;

VII - estruturar setor para tratar da regularização fundiária;

VIII - realizar a regularização fundiária plena no Município, considerando prioritárias as áreas de risco e preservação ambiental, bem como aquelas definidas pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IX - assegurar ações de proteção e recuperação ambiental após a desocupação de imóveis em situação de risco, evitando-se sua reocupação, inclusive na área do antigo lixão, situado na região do Arroio Dourado.

**Art. 94** Sem prejuízo do disposto nesta Lei Complementar, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Município poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;

II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - usucapião especial de imóvel urbano.

**Art. 95** O Município poderá outorgar o título de concessão de Uso Especial para Fins de Moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na área urbana e com área inferior ou igual a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1º É vedada a concessão de que trata o caput deste artigo, caso o possuidor:

I - seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;

II - tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação à imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2º Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião do início da concessão.

§ 3º O Município poderá promover o desmembramento ou desdobramento da área ocupada, de modo a formar um lote com área máxima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), caso a ocupação preencha as demais condições para a concessão prevista no caput deste artigo.

**Art. 96** A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais, situados na área urbana,

com mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1º A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independente da dimensão do terreno que cada um ocupe, exceto quando houver acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados).

§ 4º Devem ser respeitadas as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como:

I - pequenas atividades comerciais;

II - indústria doméstica;

III - artesanato;

IV - oficinas de serviços;

V - agricultura familiar.

§ 5º O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas ao uso público.

§ 6º Os proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade, não poderão usufruir do benefício da concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 97** O Município assegurará o exercício do direito de concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

**Art. 98** É facultado ao Município assegurar o exercício do direito de que trata o art. 97 desta Lei Complementar em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

I - área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;

II - área destinada à obra de urbanização;

III - área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

#### Capítulo IV DO MEIO AMBIENTE SUSTENTÁVEL

**Art. 99** A organização do território municipal deve ser disciplinada na forma de sistema ambiental de modo a assegurar o equilíbrio ambiental e contribuir para o desenvolvimento sustentável.

##### Seção I Do Sistema Ambiental Municipal, Objetivos e Diretrizes

**Art. 100** O sistema ambiental no Município deve ser articulado com as políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de saneamento básico, recursos hídricos, coleta e destinação de resíduos sólidos, áreas verdes e drenagem urbana.

**Art. 101** O Poder Público, a iniciativa privada e organizações sociais de Foz do Iguaçu promoverão um ambiente sustentável no Município através das seguintes diretrizes:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Plano Nacional de Recursos Hídricos, **Lei Orgânica** do Município e demais legislações ambientais aplicáveis, no que couber;

II - desenvolver ações integradas de Política Ambiental no Município;

III - conservar e proteger os recursos naturais e o cenário ambiental;

IV - proteger e preservar as matas ciliares e nascentes;

V - conservar as matas e bosques existentes no território municipal;

VI - promover a gestão dos resíduos produzidos no Município;

VII - intensificar os Programas de Educação Ambiental;

VIII - prevenir e controlar a poluição e a degradação ambiental em quaisquer de suas formas;

IX - assegurar a produção e a divulgação de materiais para informação e promoção da sensibilização ambiental;

X - incentivar pesquisas e tecnologias direcionadas ao uso racional e a conservação ambiental, principalmente com novas alternativas energéticas;

XI - orientar e controlar o manejo do solo nas áreas agrícolas;

XII - priorizar a agricultura orgânica e agroecológica, abrangendo assim o apoio aos pequenos agricultores, bem como mediando os conflitos e sanando os problemas relativos ao uso de agrotóxicos em Foz do Iguaçu, como a contaminação do solo, da água, do ar, das cadeias alimentares, de moradores e trabalhadores, com vistas à sua eliminação progressiva e exponencial.

**Art. 102** São diretrizes do sistema ambiental municipal:

I - aplicar os instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federais, estaduais e municipais;

II - priorizar a implantação de ações mitigadoras de processos de degradação ambiental decorrentes de usos e ocupações desordenadas;

III - controlar o uso e a ocupação dos fundos de vales;

IV - impedir a formação de ocupações em locais inadequados;

V - prevenir e controlar a poluição da água, do ar e do solo para evitar suas respectivas contaminações;

VI - orientar e controlar o manejo do solo nas áreas agrícolas;

VII - estimular a participação da população na definição e execução das ações para proteção ambiental;

VIII - incluir a educação ambiental nas medidas e ações direcionadas à proteção do meio ambiente.

**Art. 103** São ações estratégicas para a gestão do sistema ambiental municipal;

I - controlar as possíveis fontes de poluição;

II - observar o disposto na Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que trata das sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente;

III - criar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental para implantação e operacionalização de empreendimentos potencialmente poluidores.

**Art. 104** São componentes do sistema ambiental:

I - o patrimônio natural do Município;



II - o sistema municipal de saneamento ambiental;

III - o sistema municipal de meio ambiente.

**Art. 105** São elementos referenciais para o patrimônio natural do Município:

I - a hidrografia municipal com seus rios, córregos, rincões e afluentes;

II - as margens dos rios e córregos e suas nascentes;

III - as reservas subterrâneas de água;

IV - os remanescentes de florestas, matas nativas e Reservas Particulares de Patrimônio Natural;

V - o relevo natural.

**Art. 106** O sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, a rede de drenagem de águas pluviais, a gestão integrada de resíduos sólidos e o controle e monitoramento da poluição ambiental são elementos referenciais para o saneamento ambiental, de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e prevenir a degradação dos seus recursos naturais.

**Art. 107** Todo projeto e empreendimento público ou privado a ser implantado no Município devem obedecer às disposições e aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos na respectiva legislação.

## Capítulo V DAS AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

**Art. 108** A audiência pública é o instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art. 109** As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43, da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 110** As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debate sobre propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ.

**Art. 111** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio

eletrônico.

#### TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 112** O Município deverá adotar estímulos e incentivos que agilizem o atendimento aos objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ.

**Art. 113** Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ deverão obrigatoriamente, nortear as adequações necessárias da legislação urbanística, sendo detalhado em legislação complementar.

**Art. 114** São partes integrantes desta Lei Complementar os volumes abaixo especificados:

I - Volume I - Avaliação Temática Integrada;

II - Volume II - Participação Popular;

III - Volume III - Diretrizes e Proposições do Plano - PDDIS/FOZ;

**Art. 115** As alterações e/ou emendas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Sustentável - PDDIS/FOZ serão submetidas a exame e parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, manifestação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Foz do Iguaçu - CODEFOZ - e do Conselho Municipal das Cidades - CONCIDADES - e, posteriormente, análise e parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município.

**Art. 116** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 117** Ficam revogadas as disposições em contrário especialmente a Lei Complementar nº 115, de 9 de outubro de 2006.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 17 de julho de 2017.

Francisco Lacerda Brasileiro  
Prefeito Municipal

Ney Patrício da Costa  
Secretário Municipal da Administração e Gestão de Pessoas

Elsídio Emílio Cavalcante  
Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos

**Download: Anexo - Lei complementar nº 271/2017 - Foz do Iguaçu-PR**