



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 13

1º de dezembro de 2023

Transforma em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme previsto no artigo 9º, inciso VI e artigo 17, da Lei Complementar nº 2, de 14 de julho de 2021, o imóvel mencionado no artigo 1º desta lei e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS, ESTADO DO PARANÁ
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte lei.

Art. 1º Fica transformada em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), com parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, conforme previstos no artigo 9º, inciso VI, e artigo 17, da Lei Complementar nº 2, de 14 de julho de 2021, o imóvel matriculado sob o nº 19.216, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, Estado do Paraná, com área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), de propriedade do Município de Porto Amazonas, Estado do Paraná.

Parágrafo único. A área que trata o caput deste artigo possui as medidas e confrontações contidas no Anexo I desta lei.

Art. 2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área que trata esta lei serão definidos conforme previsto no Anexo II desta lei.

Art. 3º O imóvel que tiver seu zoneamento alterado para ZEIS deverá ter as obras de implantação de projetos de habitação de interesse social iniciadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da aprovação do projeto pela Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), devendo concluí-las em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do contrato firmado com a municipalidade.

§ 1º É permitida a prorrogação dos prazos estipulados no caput deste artigo em até 12 (doze) meses, por intermédio de Termo Aditivo, se devidamente justificada pela empresa e aceita pelo Poder Executivo.

§ 2º O não cumprimento dos prazos estipulados neste artigo ensejará o cancelamento dos benefícios concedidos pelo município, bem como a reversão do zoneamento à situação anterior a esta Lei, o que será feito por lei própria.

Art. 4º Deverá ser firmado contrato entre o proprietário, o empreendedor e o Município de Porto Amazonas, constando prazo de execução das obras, população a ser atendida, valores das unidades habitacionais e demais obrigações entre as partes.

Art. 5º Para sua consecução, compete ao município elaborar projetos arquitetônicos e projetos complementares, implantação, memorial descritivo e caderno de encargos, e licenciamento dos projetos relativos às unidades habitacionais que deverão ser construídas em contrapartida, conforme as condições estabelecidas no respectivo alvará.

Art. 6º Conforme artigo 5º, inciso I, alínea c, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, o empreendimento de que trata esta Lei atenderá famílias com renda bruta mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, atendendo prioritariamente famílias com renda bruta mensal de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) mensais.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS
ESTADO DO PARANÁ

Art. 7º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a presente lei por Decreto.

Art. 8º Integram a presente Lei:

I – Anexo I: memorial descritivo da área;

II – Anexo II: tabela de parâmetros de uso e ocupação do solo;

III – Anexo III: matrícula da área;

IV – Anexo IV: mapeamento da área.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Porto Amazonas, Estado
do Paraná, em 1º de dezembro de 2023.

Elias Jocid Gomes da Costa
PREFEITO MUNICIPAL



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

O vértice inicial do levantamento, ficou definido pelo vértice E1, na esquina da Rua Rocha Pombo com Rua 13 de Maio, na coordenada 7173274.564S 611097.971W. Deste vértice segue dividindo com Área da Matrícula 892, de propriedade de JOSÉ ROBERTO NOBEL SOLLER até o vértice E3 nas seguintes medidas: do vértice E1 para o vértice E2, no azimute $128^{\circ}00'36''$ e 235,79 metros coordenada 7173129.364E 611283.752W, do vértice E2 para o vértice E3, no azimute $232^{\circ}32'19''$ e 233,33 metros. Deste vértice segue pela rua VEREADOR JOÃO DOS SANTOS MAZON até o vértice E4, no azimute $328^{\circ}03'50''$ e 68,50 metros coordenada 7173045.577S 611062.314W. Do vértice E4 segue no azimute $51^{\circ}27'54''$ e 89,85 metros dividindo com lote de propriedade do ESPÓLIO DE DAHIL DOMINGOS CHEMIM Transc. 19.198 até o vértice E5 na coordenada 7173101.552S 611132.596W. Do vértice E5 segue ainda dividindo com com lote de propriedade do ESPÓLIO DE DAHIL DOMINGOS CHEMIM Transc. 19.198 até o vértice E6 no azimute $313^{\circ}55'07''$ e 65,46 metros coordenada 7173146.973S 611085.427W, do vértice E6 até o vértice E7 divide com lote de ANTONIO MUCHENSKI GUIMARÃES no azimute $313^{\circ}55'07''$ e 38,62 metros coordenada 7173173.769S 611057.600W. Daí segue com frente para a Rua 13 de Maio até o OPP, no azimute $21^{\circ}48'44''$ e 108,59 metros, fechando assim a poligonal. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INFORMAÇÕES ZONEAMENTO

ZONEAMENTO: ZEIS – Zona de Interesse Social

NOME DA RUA: 13 de Maio

DESCRIÇÃO ZONEAMENTO

HUF	HCH	HCV	CSIL	CSM	CSP	ISM	ISP	EPC	RURAL
<i>Sim</i>	<i>Sim</i>	<i>Sim</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>	<i>Não</i>	<i>Não</i>	<i>Não</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>

Observação: Consultar Tabelas - Tipos de empreendimentos permitidos dentro da classificação (CNAE)

HUF - Habitação Unifamiliar	CSM - Comercio e Serviços Médio	SIM= Adequado
HCH - Habitação Coletiva Horizontal	CSP - Comercio e Serviços Pesados	NÃO= Vedado
HCV - Habitação Coletiva Vertical	ISM - Indústria e Serviços Médio	
CSIL- Comercio, Serviços e Indústrias leves	ISP - Indústria e Serviços Pesados	
	EPC - Edificação Publica e Comunitárias	

DESCRIÇÃO – FATORES CONSTRUTIVOS

Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de ocupação Máxima (%) Base e Torre	Altura máxima (m) Ou número de Pavimentos Base e Torre 6,00 m (2 pav.)	Dimensões mínimas Lote Area (m ²) / Testada (m)
1	60%		160 m ² / 8,00 m
Recuo Mínimo Frontal	Recuos Mínimos Laterais e Fundos Base e Torre		Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
2,00m	1,50m		30%

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS VIAS VEICULARES

As vias urbanas com a categoria de Vias Locais deverão ser projetadas e implantadas atendendo aos requisitos seguintes:

- I - rampa máxima admissível (RM) = 20%;
- II - caixa de rua mínima = 12,00 metros
- III - pista de rolamento mínima = 8,00 metros;
- IV - número mínimo de faixas de rolamento = 2 (1 em cada sentido);



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

- V - largura mínima de cada faixa de rolamento (LF) = 4,00 metros;
- VI - largura mínima de cada um dos passeios laterais (LP) = 2,00 metros;
- VII - largura mínima da faixa livre para pedestres (passeio) (LH) = 1,20 metros;
- VIII- raio mínimo de concordância nos cruzamentos (esquinas) (RC) = 3,00 metros;
- IX- todos os cruzamentos terão rampas de acesso para portadores de necessidades especiais de locomoção, conforme norma NBR-9050 da ABNT;
- X - inclinação da calçada de 3%;
- XI - estrutura do pavimento dimensionada para uma vida útil de 10 anos;
- XII - capa de rolamento em concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ);



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO III

MATRÍCULA DA ÁREA

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL - Lº 2	FICHA
Comarca de Palmeira - PR JOSÉ EDUARDO RIZZI Oficial MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI Escrivente Substituto	CNM 085332.2.0019216-14 MATRÍCULA Nº 19.216	19.216 / 1 RUBRICA
<p>PROTOCOLO Nº 83.585 DATA: 03/08/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno urbano, com a área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), localizado na Rua 13 de Maio, s/nº, em seu lado ímpar, situado no município de Porto Amazonas, Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: O vértice inicial do levantamento, ficou definido pelo vértice E1, na esquina da Rua Rocha Pombo com Rua 13 de Maio, na coordenada 7173274.564S 611097.971W. Deste vértice segue dividindo com Área da matrícula 892, de propriedade de José Roberto Nobeli Soller até o vértice E3 nas seguintes medidas: do vértice E1 para o vértice E2, no azimute 128º00'36" e 235,79 metros, coordenada 7173129.364E 611283.752W, do vértice E2 para o vértice E3, no azimute 232º32'19" e 233,33 metros. Deste vértice segue pela Rua Vereador João dos Santos Mazon até o vértice E4, no azimute 328º03'50" e 68,50 metros, coordenada 7173045.577S 611062.314W. Do vértice E4 segue no azimute 51º27'54" e 89,85 metros dividindo com lote de propriedade do Espólio de Dahil Domingos Chemim, transcrição 19.198, até o vértice E5, na coordenada 7173101.552S 611132.596W. Do vértice E5 segue ainda dividindo com lote de propriedade do Espólio de Dahil Domingos Chemim, transcrição 19.198, até o vértice E6 no azimute 313º55'07" e 65,46 metros, coordenada 7173146.973S 611085.427W, do vértice E6 até o vértice E7 divide com lote de Antonio Muchenski Guimarães no azimute 313º55'07" e 38,62 metros, coordenada 7173173.769S 611057.600W. Daí segue com frente para a Rua 13 de Maio até o OPP, no azimute 21º48'44" e 108,59 metros, fechando assim a poligonal. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao SGBS, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. PROPRIETÁRIO: JOSÉ ROBERTO ANDRADE NOBELL, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº _____ casado sob o regime da Separação de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 27/03/1971, com SELBA ROSA REGINA SCHIFFLER NOBELL, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº _____ residentes e domiciliados no município e Comarca de Lapa-PR. Título anterior: Matrícula nº 892, Ficha nº 892/1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de Imissão Provisória na Posse registrado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas III vigente no Código de Normas do Paraná. Selo Digital: SFR1H.JE3J7.32Kd-20DeZ.F875q. Emolumentos: R\$ 30,00 VRC = R\$ 7,38. Funrejus: R\$ 1,85. Fundep: R\$ 0,36. DATA: 18/08/2023. Dou fé. (as) <u>18/08/2023</u> Matheus de Oliveira Rizzi - Escrivente Substituto.</p>		
<p>AV-1/M-19.216. EX-OFÍCIO: PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do contido na matrícula, na AV-18/M-892, de acordo com requerimento datado de 23 de outubro de 2019, firmado por José Roberto Andrade Nobeli, promovo a presente averbação para constar que foi registrado no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 29.970 deste Ofício, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial e de Separação de Bens, lavrada em 29 de janeiro de 1971, às folhas 085 do Livro nº 51-N, nas Notas do 10º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, Tabellá Mariana Konkell Barbosa, dos nubentes: JOSÉ ROBERTO ANDRADE NOBELL e SELBA ROSA REGINA SCHIFFLER NOBELL (já qualificados), proprietário do imóvel desta matrícula, casados pelo regime de Separação de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, aos 27/03/1971. Averbação realizada nos termos da Lei nº 167, inciso II, Item nº 1 da Lei nº 6.015/73. Selo Digital: SFR1H.JE3J7.32Kd-vDdeZ.F875q. Emolumentos: R\$ 20,00 VRC = R\$ 4,92. Funrejus: R\$ 1,23. Fundep: R\$ 0,24. DATA: 18/08/2023. Dou fé. (as) <u>18/08/2023</u> Matheus de Oliveira Rizzi - Escrivente Substituto.</p>		
<p>AV-2/M-19.216. EX-OFÍCIO: IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE: Nos termos do contido na matrícula anterior, na AV-23/M-892, em cumprimento a Decisão Judicial proferida aos 06 de setembro de 2022, com determinação expedida aos 14 de fevereiro de 2023, pela Vara da Fazenda Pública de Palmeira - Projud da Comarca de Palmeira-PR, extraída dos autos sob nº 0001767-05.2022.8.16.0124, juntamente com requerimento datado de 26 de maio de 2023, firmado pelo Município de Porto Amazonas-PR, inscrito no CNPJ/MF nº 76.179.837/0001-01, na qualidade de parte interessada, procede-se este registro para constar que o MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS - PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 76.179.837/0001-01, com sede na Rua Guilherme Schiffer, nº 67, Centro, do município de Porto Amazonas, Comarca de Palmeira-PR, fica IMITADO PROVISORIAMENTE NA POSSE DO IMÓVEL desta matrícula. Selo Digital: SFR12.N57v.RNjO-VjvZ.F875q. Emolumentos: R\$ 315,00 VRC = R\$ 77,49. Funrejus: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. DATA: Continua no verso</p>		

Continuação de Matrícula nº	19.216	CNM 085332.2.0019216-14	FICHA 1 - VERSO
18/08/2023	Dou fé. (as)	<u>18/08/2023</u>	Matheus de Oliveira Rizzi - Escrivente Substituto.
<p>Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº 19.216 desta serventia, datada de 18 de Agosto de 2023, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.</p>			
<p>Palmeira-PR, 18 de agosto de 2023.</p>			
<p>ASSINADO DIGITALMENTE</p>			
<p>**Certidão válida por 30 dias**</p>			
<p>"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"</p>			
<p>FUNARPEN</p> <p>SELO DE FISCALIZAÇÃO</p> <p>SFR1H.JE3J7.32Kd-20DeZ.F875q</p> <p>DDEec.F875q</p> <p>https://selo.funarpen.com.br</p>			



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV
MAPEAMENTO DA ÁREA

