



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 199/2024/PMPA/GAB

Porto Amazonas (PR), 07 de junho de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

1. Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei Complementar n.º 22/2024, que Cria a Zona Especial de Interesse de Turismo no Município de Porto Amazonas em Área Periurbana.
2. Outrossim, solicito para que o presente projeto de Lei seja analisado, pedindo o processamento no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias e, que após análise e discussão de praxe, receba votação favorável em plenário.

Cordialmente.

ELIAS JOCID GOMES DA COSTA
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 22, DE 07 DE JUNHO DE 2024

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE TURISMO,- ZEIT EM ÁREA PERIURBANA, ALTERA A LEI 1.150/2021, LEI COMPLEMENTAR N.º 02/2021, LEI COMPLEMENTAR 07/2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Porto Amazonas, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada a Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT), em Área Periurbana (AP) do Município, para fins do artigo 3º da Lei 6766/79 e nos termos do artigo 6º da Lei Complementar nº 7, de 2 de junho de 2022, e em atendimento às disposições da Lei Municipal nº 1.050, de 14 de junho de 2021 e da Lei Complementar nº 2, de 14 de julho de 2021, a área situada em Porto Amazonas, Paraná, com limites entre as margens do Rio Iguazu e a Estrada do Complexo do Lago, cujas características e confrontações que lhe conferem potencialidade turística constam no Anexo I desta Lei.

Art. 2º Para efeitos desta lei definem-se como:

- I. **Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT):** trechos contínuos do território Municipal, inclusive suas águas territoriais, a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, e destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.
- II. **Área Periurbana (AP):** área que se encontra em uma posição de transição entre espaços estritamente rurais e áreas urbanas.

Art. 3º As disposições desta Lei foram estabelecidas com os objetivos de:

- I. ordenar o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território municipal;
- II. atender ao interesse público no sentido de garantir a preservação ambiental e paisagística, no sentido de viabilizar a possibilidade de exploração sustentável do turismo;
- III. compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário e infraestrutura existentes;
- IV. viabilizar meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço adequado e funcional;
- V. integrar as políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços;
- VI. promover atividades de interesse turístico, ecológico, ambiental e de lazer;
- VII. criar condições adequadas à instalação de novos projetos imobiliários, que poderá ser mediante parcelamento do solo ou outra forma, promovendo o impulsionamento do turismo na região e garantindo o desenvolvimento sustentável do Município;



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

VIII. garantir a qualidade ambiental e paisagística, protegendo os recursos naturais e preservando o meio ambiente.

Art. 4º Como estratégia de ordenamento territorial, a Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT) é caracterizada pelo conjunto de regras próprias de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis à área periurbana que trata o art. 1º desta lei.

§1º A Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT) tem por objetivo incentivar a instalação de projetos imobiliários e atividades de ecoturismo que desenvolvam a região do Reservatório da Bacia do Rio Iguaçu, destinada a promover usos residenciais e não residenciais em região de qualificação ambiental, social, econômica e turística, articulada ao acesso público ao Reservatório da Bacia do Rio Iguaçu e que favoreça o bem-estar e a qualidade de vida.

§2º A região do Reservatório da Bacia do Rio Iguaçu poderá ter a instalação de equipamento turístico, entendido como conjunto de edificações e instalações indispensáveis ao desenvolvimento da atividade turística, compreendendo meios de hospedagem, restaurantes e demais espaços com finalidades turísticas.

§3º As atividades a serem desenvolvidas e os empreendimentos de qualquer natureza a serem instalados na Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT) deverão atender aos índices e parâmetros urbanísticos contidos no Anexo II além de observar a legislação em vigor, quando cabível, visando, também, a proteção de caráter cultural e ambiental, observados os requisitos de instalação das atividades e projetos.

Art. 5º Os parâmetros do zoneamento da ocupação do solo urbano no Município de Porto Amazonas – construtivo/parcelamento, estabelecidos para a Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT) em área periurbana estão definidos no Anexo II desta Lei e passarão a integrar o Quadro 01 e Quadro 02 da Lei Complementar n.º 2 de 14 de julho de 2021 e o Anexo I da Lei n.º 1.150 de 14 de julho de 2021

Art. 6º A Lei Complementar n.º 2 de 14 de julho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4.º Constitui parte integrante da presente lei, destinados a apresentar as características de ocupação e uso do solo:

- I. Anexo I: Prancha 1 – Perímetro Urbano da Sede Municipal;
- II. Anexo II: Prancha 2 – Áreas Irregulares e ZEIS Sede;
- III. Anexo III: Prancha 3 – Vias Comerciais e Serviços Sede;
- IV. Anexo IV: Prancha 4 – Polígonos de Zoneamento;
- V. Anexo V: Prancha 5 – Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT);
- VI. Anexo VI: Quadro 1 e Quadro 2 – Zoneamento da Ocupação do Solo Urbano Construtivo/Parcelamento;
- VII. Anexo VII: Quadros de Atividades Econômicas e Definição de Utilização (leve, médio e pesado)

Art. 9.º



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

VII. Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT).

Art. 14-A Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT): destinadas à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.

Art. 8º A Lei n.º 1.150 de 14 de julho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 32-A Em Zona Periurbana (ZP) é permitido parcelamento do solo na forma de loteamento fechado para imóveis cuja dimensão seja de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) a 3.000.000,00 m² (três milhões de metros quadrados), reservado o atendimento aos parâmetros dispostos no Anexo I desta Lei, bem como a execução de infraestrutura mínima prevista para loteamento conforme art. 56 desta Lei.

Art. 9º A Lei n.º 1.149 de 14 de julho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 20-A Para as Vias Rurais contidas dentro dos polígonos de Área Periurbana (AP), deverá ser descartado o Recuo de Divisa, conforme distancias do anexo VI, e a faixa de acostamento deverá ser tratada como largura mínima de passeio lateral (LP).

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Porto Amazonas, Estado do Paraná, 07 de junho de 2024.

ELIAS JOCID GOMES DA COSTA
Prefeito Municipal

ANEXO I

**ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE TURISMO (ZEIT) EM ÁREA PERIURBANA
(AP)**



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

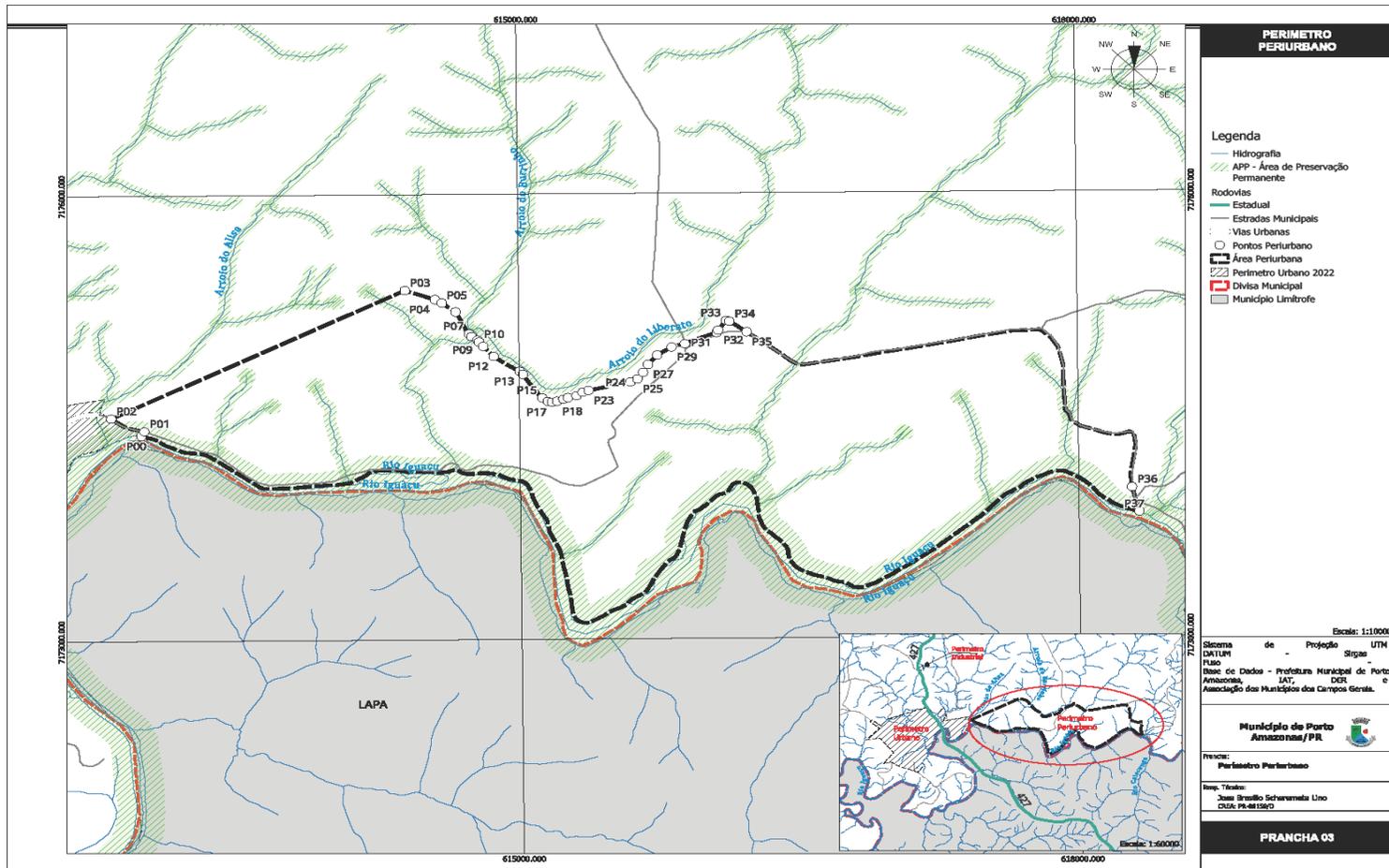
Fica compreendido a Área Periurbana (AP) de Porto Amazonas dentro dos limites do seguinte caminhamento:

Inicia-se no ponto **P00** (Coordenadas SIRGAS 2000, UTM 22S), (E 612966,19 e N 7174384,16), situado adjacente, lado norte, ao RIO IGUAÇU, seguindo em linha seca à nordeste, até o ponto **P01** (E 612982,81 e N 7174415,19), situado no eixo da estrada municipal, seguindo este eixo até o ponto **P02** (E 612805,01 e N 7174501,69), partindo deste ponto em linha reta até os pontos **P03** (E 614389.66 e N 7175355.69), **P04** (E 614550.33 e N 7175293.04), **P05** (E 614587.76 e N 7175269.70), **P06** (E 614661.04 e N 7175208.33), **P07** (E 614732.24 e N 7175059.73), **P08** (E 614744.96 e N 7175042.36), **P09** (E 614778.51 e N 7175019.60), **P10** (E 614785.31 e N 7175005.76), **P11** (E 614807.62 e N 7174975.33), **P12** (E 614863.85 e N 7174907.68), **P13** (E 615001.61 e N 7174806.41), **P14** (E 615019.88 e N 7174785.65), **P15** (E 615121.68 e N 7174626.08), **P16** (E 615151.82 e N 7174602.27), **P17** (E 615173.98 e N 717459633), **P18** (E 615200.99 e N 7174602.52), **P19** (E 615235.82 e N 7174616.40), **P20** (E 615260.67 e N 7174626.35), **P21** (E 615306.91 e N 7174639.87), **P22** (E 615339,15 e N 7174661,80), **P23** (E 615370,82 e N 7174674,11), **P24** (E 615597,57 e N 7174730,75), **P25** (E 615635,12 e N 7174749,69), **P26** (E 615665,37, e N 7174793,85), **P27** (E 615692,05 e N 7174847,14), **P28** (E 615741,63 e N 7174909,60), **P29** (E 615819,54 e N 7174962,44), **P30** (E 615890,99 e N 7174985,23), **P31** (E 616062,18 e N 7175058,54), **P32** (E 616070,22 e N 7175075,06), **P33** (E 616114,00 e N 7175140,38), **P34** (E 616131,91 e N 7175134,00), partindo em linha seca até o ponto **P35** (E 616222,75 e N 7175062,23), localizado na margem sul da estrada municipal, seguindo esta margem até o ponto **P36** (E 618284,71 e N 7174001,21), então, seguindo uma linha linear até o **P37** (E 618322,70 e N 7173836,16), localizado na margem norte do RIO IGUAÇU, por fim, seguindo esta até chegar ao ponto **P00**, de onde partiu, perfazendo o referido perímetro em uma área de 568,797 hectares.



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

PRANCHA 03 – ÀREA PERIURBANA - Lei Complementar n.º 7 de 02 de junho de 2022





ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

Parâmetros de parcelamento do solo e usos permitidos: Hotel, Restaurante, Condomínio de Lotes, Loteamento com acesso controlado, Loteamento Aberto, Chácaras Rurais e de Recreio em Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT)	
DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DOS LOTES (condomínio e loteamento)	
PARÂMETRO	Vide Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural (Lei Complementar n.º 002/2021); Código de Obras (Lei Complementar n.º 003/2021); Código de Posturas (Lei Complementar 004/2021); Lei do Perímetro Urbano (Lei Complementar n.º 007/2022); Lei de Parcelamento do Solo (Lei n.º 1.150/2021); Lei do Sistema Viário Municipal (Lei n.º 1.149/2021)
ÁREA MÁXIMA CONDOMÍNIO	3.000.000,00 m ²
ÁREA MÍNIMA CONDOMÍNIO	20.000,00M ²
VIAS	Largura mínima 12,00 metros, distribuída em 7.00 metros para o leito carroçável e 2,50 metros de passeio para cada lado
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	Apenas em um lado da via
ÁREA DE RECREAÇÃO	5% da área total do condomínio
ÁREA MÁXIMA DO LOTE	5.000,00 m ²
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	1.000,00 m ²
TESTADA MÍNIMA	25 metros
TAXA DE OCUPAÇÃO	30%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,5
N.º DE PAVIMENTOS	02
RECUO	Frontal, lateral e fundos de 3,00 metros
ZONA PERIURBANA	Conforme Anexo I desta Lei



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

Os quadro da Lei Complementar n.º 002/2021 e da Lei de Parcelamento do Solo (Lei n.º 1.150/2021) deverão ser ajustados conforme abaixo:

A prancha 05 será incluída na Lei Complementar n.º 002/2021.

Quadro 01 Lei n.º 1.150 de 14 de julho de 2021

Quadro 01 – Parcelamento do Solo Urbano do Município de Porto Amazonas - PR			
Zonas	Sigla	Dimensões mínimas do lote	
		área (m ²)	Testada (m)
...
Zona Especial de Interesse de Turismo	ZEIT	1.000,00	30 (a)

a) incluir 2m (testada) lotes esquina

Quadro 01 Lei Complementar n.º 2 de 14 de julho de 2021

Quadro 01 - Zoneamento da ocupação do solo urbano no Município de Porto Amazonas - Construtivo / Parcelamento

Zonas	Sigla	Coeficiente de aproveitamento	Taxa de Ocupação máxima (%)	Altura máxima (m) ou número de pavimentos	Dimensões mínimas do lote		Recuos mínimos		Taxa Permeabilidade Mínima (%)
			Máximo		Base e Torre	Área (m ²)	Testada (m)	Frontal	
		Máximo	Base e Torre	Área (m ²)	Testada (m)	Frontal	Base e Torre		
...
Zona Especial de Interesse de Turismo	ZEIT	0,5	30	2 pavimentos	1.000,00	25 (a)	5,00	3,00	60%

a) incluir 2m (testada) lotes esquina



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

Quadro 02 Lei Complementar n.º 2 de 14 de julho de 2021

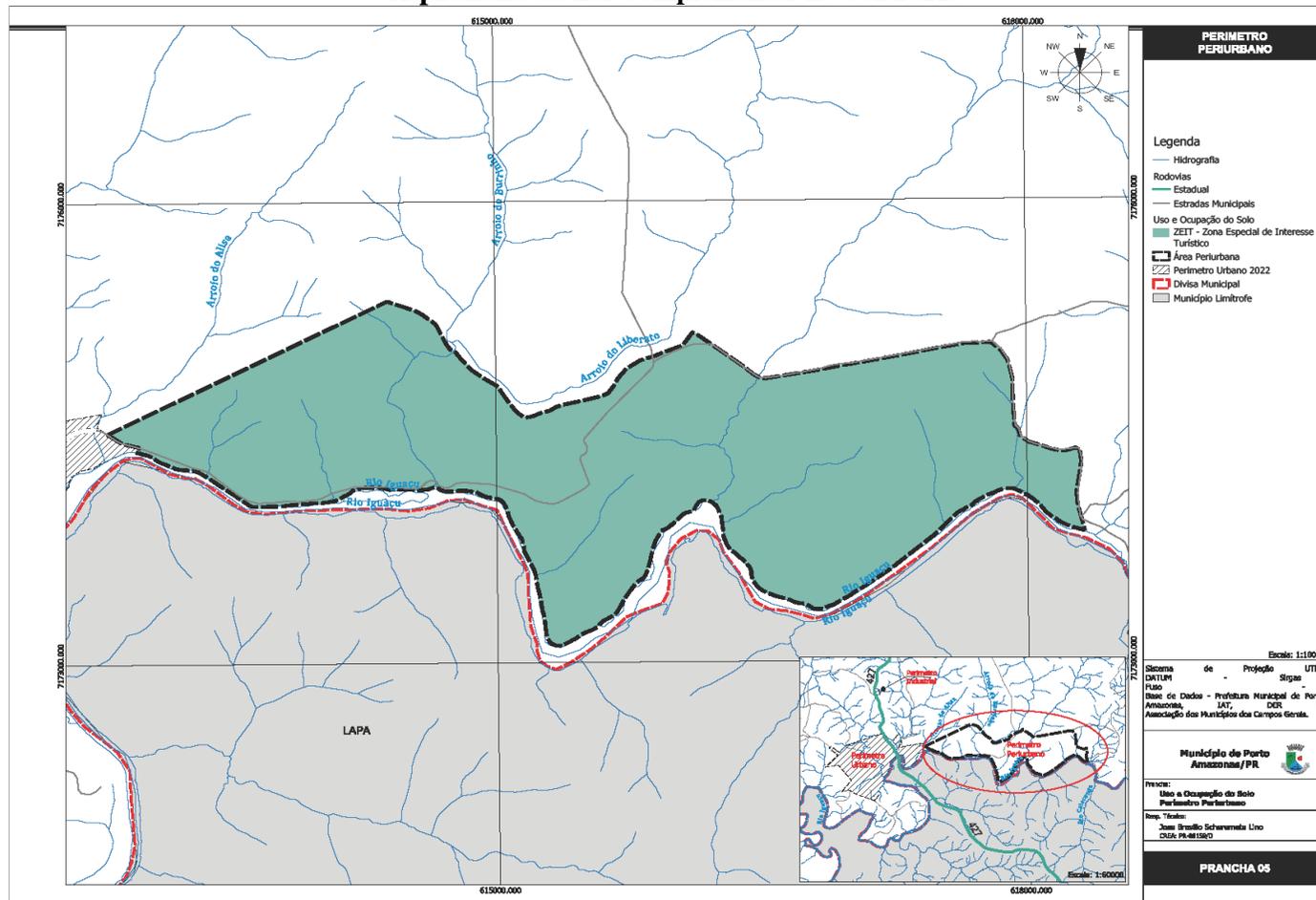
Quadro 02 - Uso e ocupação do solo urbano de Porto Amazonas – Uso

Zona	Sigla	Habitação unifamiliar	Habitação coletiva horizontal	Habitação coletiva vertical	Uso Rural	Comercio, Serviços e Indústrias Leves	Comercio e Serviços Médio	Comercio e Serviços Pesados	Industrial e Serviços Médio	Industrial e Serviços Pesados	Edificação pública e comunitárias
		HUF	HCH	HCV	RURAL	CSIL	CSM	CSP	ISM	ISP	EPC
...
Zona Especial de Interesse de Turismo	ZEIT	Adequado	Adequado	Vedado	Adequado	Adequado	Vedado	Vedado	Vedado	Vedado	Adequado



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

A prancha 05 Lei Complementar n.º 002/2021.





ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE PORTO AMAZONAS
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM N.º 22/2024

Porto Amazonas, 07 de junho de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NOBRES VEREADORES

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Projeto de Lei que institui Área Urbana Especial denominada Zona Especial de Interesse de Turismo (ZEIT) em área Periurbana do Município de Porto Amazonas.

Justifico a presente propositura diante da necessidade de planejamento capaz de orientar o desenvolvimento econômico, político e social sustentável do turismo no Município de Porto Amazonas, visando a melhoria das condições de vida de sua população, com inclusão social e respeito ao meio ambiente, face às transformações sociais que estão ocorrendo em nosso Município com a construção de uma Usina Hidroelétrica no Rio Iguaçu e a formação de lago.

São essas as motivações que ensejaram o envio do Projeto de Lei que, acredita-se, será recepcionado por esta Casa Legislativa.

Em razão do exposto, é que requer seja o presente projeto de Lei analisado, pedindo o seu processamento no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias¹ e, que após análise e discussão de praxe, receba votação favorável em Plenário.

ELIAS JOCID GOMES DA COSTA
Prefeito Municipal

¹ Art. 138. O Prefeito poderá enviar à Câmara projetos de lei sobre qualquer matéria, as quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciadas dentro de quarenta e cinco (45) dias, a contar do recebimento.

§ 1º A fixação de prazo será sempre expressa e poderá ser feita depois da remessa do projeto, em qualquer fase de seu andamento, considerando-se a data do recebimento do pedido como o seu termo inicial.

§ 2º O prazo previsto neste artigo aplica-se também aos projetos de lei para os quais seja exigida aprovação por quórum qualificado.

§ 3º O prazo fixado neste artigo não corre nos períodos de recesso da Câmara.

§ 4º O disposto neste artigo não é aplicável à tramitação dos projetos de codificação.