



**MUNICÍPIO DE
SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

São Sebastião da Amoreira, 01 de agosto de 2023.

Ofício n.º 306/2023.

Ref.: encaminha PLS Plano Diretor

Senhor Presidente:

Vimos através deste, encaminhar à Vossa Excelência, os **Projetos Complementares de Lei**, que tratam da revisão do Plano Diretor, para a devida apreciação dos Nobres Vereadores, desta Câmara Municipal, sendo:

071/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PLANO DIRETOR GERAL
072/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PERÍMETRO URBANO
073/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
074/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARCELAMENTO DO SOLO
075/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SISTEMA VIÁRIO
076/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR CÓDIGO DE OBRAS
077/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR CÓDIGO DE POSTURA
078/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR REGULAMENTAÇÃO DO DIREITO DE CONSTRUIR
079/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR REGULAMENTAÇÃO DE OUTORGA ONEROSA
080/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
081/23 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Renovamos na oportunidade a Vossa Excelência, protestos de admiração e apreço.

Atenciosamente,


EXILAINE GÁSPAR
Prefeita Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA	
RECEBIDO	
DATA	01 / 08 / 23
HORAS	10:02
RECEBIDO POR	

Arane Jesuino Garcia
Diretora da Câmara Mun. de São Sebastião da Amoreira

Ex.º Senhor
JOSÉ APARECIDO BRAGA
DD. Presidente, da Câmara Municipal
São Sebastião da Amoreira – Paraná

GABINETE DA PREFEITA
Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 85240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.859/0001-91

0001 

0001 



**MUNICÍPIO DE
SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA
PROJETOS DE LEI COMPLEMENTARES**

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

É com elevada honra que submetemos para análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores dessa E. Casa em anexo os Projetos de Lei, que revisam o Plano Diretor Participativo do Município de São Sebastião da Amoreira.

Preliminarmente, esclarece-se que o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), em seu § 3º do artigo 40, determina a revisão dos Planos Diretores periodicamente, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, observando, para sua validade, o mesmo procedimento adotado para elaboração do Plano Diretor.

Destaque-se, por oportuno, que depois de ouvir e debater com a população e com pessoas representativas dos vários seguimentos da comunidade, quem elabora o Plano Diretor e detém iniciativa de em lei transformá-lo, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, é o Chefe do Poder Executivo Municipal, pois dito plano, nos expressos termos do § 1º do art. 40 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas. A Câmara Municipal, por conseguinte, cabe rejeitá-lo ou aprová-lo, como expressa literalmente o § 1º do art. 182 da Constituição Federal, mas não pode alterá-lo via emendas parlamentares, visto que qualquer alteração deve passar pela participação popular mediante audiência pública.

Estes Projetos de Lei refletem o trabalho de construção coletiva realizada ao longo dos últimos meses e é resultado do que foi deliberado na ampla discussão popular. Ao final do calendário participativo, a Prefeitura Municipal que coordenou todo o processo de revisão das leis, recebeu inúmeras contribuições que ajudaram a compor a proposta que agora deverá ser apreciada por estes Ilustres Vereadores.

O Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira traça o ordenamento para o território da cidade que buscam no planejamento estratégico participativo a adequação das diretrizes urbanísticas capazes de organizar e direcionar o seu crescimento, que deve ser revisado a pelo menos a cada 10 anos. Entretanto, a

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 - Centro - CEP: 86240-000 - Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.200.659/0001-91

0002

0002



**MUNICÍPIO DE
SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Última vez que o documento foi revisado foi em 2009 e alguns leis complementares são de 1992. De lá para cá, a cidade vem se transformando e a atualização do Plano Diretor chega para realinhar as suas direções de desenvolvimento.

Foram debatidos, ao longo desses últimos meses, temas como ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, Setores e Zonas Especiais; princípios fundamentais da política urbana, seus objetivos e diretrizes; ordenamento territorial, diretrizes setoriais da Política Urbana, sistemas de planejamento urbano participativo e gestão democrática e de informação.

ANTE O EXPOSTO, e considerando tudo que mais consta, é que colocamos as presentes proposituras à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, e data vênica, esperamos que seja em plenário o projeto discutido, votado e aprovado com o costumeiro acerto de Vossas Excelências.

Atenciosamente,

EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 - Centro - CEP: 86240-000 - Fone/Fax: (43) 3265-8300
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-01

0003

0003



**MUNICÍPIO DE
SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

**079/23
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
REGULAMENTAÇÃO DE OUTORGA ONEROSA**

GABINETE DA PREFEITA

Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

0004



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 079 DE 31 DE JULHO DE 2023

SÚMULA: Dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE À APRECIÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme:

- I. artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 46 ao 52 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

Art. 2º. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, para construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, configurando o Potencial Construtivo Adicional à edificação.

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei, serão utilizadas as seguintes definições:

- I. **BENEFICIÁRIO:** empreendedor interessado em adquirir Potencial Construtivo Adicional por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. **CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:** valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário para aquisição do Potencial Construtivo Adicional;
- III. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** índice que, multiplicado pela área do lote, define o direito de construir do proprietário, considerando o estabelecido no artigo 13 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para as áreas não computáveis;
- IV. **LOTE:** parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal;
- V. **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:** concessão, pelo Poder Executivo Municipal, de Potencial Construtivo Adicional, acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por meio de contrapartida do beneficiário;



VI. POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL: acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 4º. O interessado em obter potencial construtivo adicional, mediante Outorga Onerosa, deverá manifestar tal intenção em requerimento, discriminando:

- I. informações básicas sobre o empreendimento;
- II. cálculo do potencial construtivo a ser adquirido, em m² (metros quadrados);
- III. cópia atualizada da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;
- IV. certidões negativas de débitos tributários do imóvel.

§ 1º. A área de construção adicional a ser requerida pelo interessado não deve ser superior ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona de uso e ocupação onde se insere o imóvel.

§ 2º. Deverá ser efetuado pagamento da contrapartida, nos termos desta Lei, cujo valor do m² (metro quadrado) será informado pela Prefeitura Municipal através de emissão de guia.

§ 3º. A validade da guia referida no §2º deste artigo será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua emissão.

Art. 5º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser requerida ao órgão competente do Município simultaneamente com a solicitação da Análise do Anteprojeto, conforme exigências estabelecidas no Código de Edificações e Obras.

§ 1º. Não se aplica à solicitação de Potencial Construtivo Adicional mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes da aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. Estando o projeto da edificação em condições de aprovação, o órgão competente do Município notificará o interessado a efetuar o pagamento da contrapartida financeira, sendo que a aprovação do Projeto Definitivo deverá observar os seguintes procedimentos:

- I. a aprovação do Projeto Definitivo ficará condicionada ao pagamento da contrapartida financeira;
- II. o pedido de aprovação do Projeto Definitivo com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será imediatamente indeferido em caso de não pagamento da contrapartida financeira.

§ 3º. Após a aprovação do Projeto Definitivo, o proprietário só poderá dar início à obra se obtiver o Alvará de Construção, conforme exigências estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo, e apresentar comprovante do pagamento integral da contrapartida financeira.



§ 4º. No caso de início das obras antes do pagamento da contrapartida financeira, o Alvará de Construção será cassado, com base nas disposições do Código de Obras e nas providências relativas ao pedido do respectivo Alvará de Construção.

Art. 6º. A contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:

$$CF = AE \times VT \times 0,12$$

§1º. Considera-se por:

CF, sendo o valor da contrapartida financeira em R\$ (reais);

AE, considerando a área excedente a ser utilizada em m² (metros quadrados);

VT, sendo o valor do metro quadrado do lote conforme o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em R\$ (reais).

§2º. Para fins de aplicação da fórmula acima, será considerado o valor do metro quadrado do lote estabelecido no Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 7º. O Potencial Construtivo Adicional no lote, adquirido mediante Outorga Onerosa, poderá ser utilizado através de:

- I. ampliação do segundo e terceiro pavimento, aumentando a base da edificação;
- II. aumento da área computável da torre da edificação.

Parágrafo único. A aquisição de Potencial Construtivo Adicional por Outorga Onerosa respeitará os demais parâmetros de ocupação do solo urbano definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 8º. A contrapartida financeira ao Município, por parte do proprietário adquirente de Potencial Construtivo Adicional no lote, deverá observar as seguintes condições:

- I. recolhimento, ao Município, em moeda corrente, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), do valor correspondente à Outorga Onerosa;
- II. o percentual excedente, quando houver, poderá ser pago mediante:
 - a) recolhimento, ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente;
 - b) transferência, ao Município, de imóvel com valor igual ou superior ao valor correspondente, condicionada à sua aceitação pelo Município;
 - c) execução de obras de infraestrutura e/ou equipamentos comunitários e/ou urbanos.

§1º. O recolhimento do valor da Outorga Onerosa em moeda corrente se fará através de guia expedida pelo Órgão Competente do Município.

§2º. O valor da Outorga Onerosa poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, desde que o montante de cada parcela seja superior 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).



§3º. Na opção de parcelamento, o proprietário do lote objeto de aquisição de Potencial Construtivo Adicional precisará comprovar o pagamento total para solicitar a aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

Art. 9º. Após pagamento da contrapartida, nos termos do art. 8º desta Lei, não haverá devolução, ficando, porém, assegurada a emissão do respectivo Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) ao outorgado.

Art. 10º. A concessão do Potencial Construtivo Adicional no lote será efetuada mediante expedição do Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA), por parte do Órgão Competente do Município, em até 15 (quinze) dias contados do pagamento integral da contrapartida financeira.

Parágrafo único. O Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) deverá seguir o previsto no Anexo I.

Art. 11º. No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana, considera-se:

- I. constituem equipamentos urbanos aqueles relacionados no artigo 2º, §5º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a saber:
 - a) drenagem de águas pluviais;
 - b) iluminação pública;
 - c) esgotamento sanitário;
 - d) abastecimento de água potável;
 - e) energia elétrica pública e domiciliar;
 - f) vias de circulação.
- II. a execução de obras de infraestrutura urbana inclui:
 - a) pavimentação e/ou recapeamento asfáltico de vias públicas;
 - b) construção e/ou reforma de calçadas;
 - c) implantação e/ou reforma de praças e espaços públicos.
- III. para viabilizar a opção referida no *caput*, deverá haver equiparação entre o valor da Outorga Onerosa e o custo dos equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana a serem implantados, visando assegurar o equilíbrio financeiro da operação;
- IV. o valor da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana tratados no *caput* será calculado pelo órgão competente do Município, observando-se a composição dos preços através de consulta às tabelas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAP atualizadas, referidas ao Estado do Paraná ou outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 12º. No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da transferência, ao Município, de imóvel territorial, a avaliação obedecerá aos parâmetros da Planta Genérica de Valores (PVG) do Município de São Sebastião da Amoreira, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITBI).



§ 1º. Para lotes com mais de uma testada, a avaliação imobiliária deverá utilizar a média ponderada dos valores unitários adotados na PGV para cada logradouro.

§ 2º. Em caso de discordância da base de cálculo adotada pela repartição competente, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, impugnação devidamente justificada, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 13º. Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano—FMDU, para aplicação nas finalidades previstas no artigo 31 do Estatuto da Cidade, a saber:

- 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 urbanos e comunitários;
- 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.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano está previsto nos artigos X ao X da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

Art. 14º. Poderá ser permitida a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem contrapartida financeira para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 15º. Serão isentos e dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir a União, o Estado e o Município, bem como suas respectivas autarquias e fundações.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

Art. 16º. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano, caso se verifique adensamento excessivo, possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura urbana ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 17º. O monitoramento dos estoques de potencial construtivo e dos impactos na infraestrutura e no meio ambiente decorrentes da Outorga Onerosa será efetuado permanentemente pelo Órgão Competente do Município, que deverá tornar-se públicos relatórios desse monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.



Parágrafo único. Este relatório deverá ser publicado ao menos uma vez por ano no Diário Oficial do Município de São Sebastião da Amoreira/PR.

Art. 18º. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

São Sebastião da Amoreira, 31 de julho de 2023.

EXILAINE GASPAR
PREFEITA MUNICIPAL



ANEXO





CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL – CPCA

PROCESSO Nº:

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

VALOR TOTAL DA OUTORGA ONEROSA: R\$

NÚMERO DE PARCELAS: PARCELAS (máximo de 12 parcelas)

Nesta data, no Gabinete do Prefeito(a)....., presente à **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA/PR**, neste ato apresentada pelo Secretário de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente, Sr.(a)....., aí compareceu o Sr.(a), RG nº, CPF nº, residente e domiciliado, na qualidade de proprietário do imóvel acima identificado, (pessoa jurídica por seu representante legal), nos termos da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, doravante denominado simplesmente Compromissário, e, com base no disposto previsto na lei supracitada, firmam o presente **CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

No processo administrativo em epígrafe, que cuida da aprovação da edificação do Compromissário, foi apurado que o valor da outorga onerosa, estabelecido pelo artigo 6º, da Lei de regulamentação da Outorga Onerosa do Direto de Construir é de R\$ (.....reais).

CLÁUSULA SEGUNDA:

O pagamento de forma parcelada do valor da outorga onerosa mencionado na cláusula primeira, fora efetuado em parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ (..... reais) cada, vencendo-se a primeiro dia de de....., e as demais todo dia (.....) dos meses subsequentes, até a total quitação do débito.

CLÁUSULA TERCEIRA:



O descumprimento do estabelecido neste Termo não ensejará a restituição, a qualquer título, das quantias pagas do valor da outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

CLÁUSULA QUARTA:

O deferimento do pedido de emissão do respectivo Alvará de Aprovação e Execução ou do Alvará de Execução de Edificação fica condicionado à comprovação do pagamento do valor total da outorga onerosa previsto na cláusula primeira deste Termo.

E, por estarem de acordo, a **Prefeitura** e o **Compromissário** assinam o presente Certificado De Potencial Construtivo Adicional comprovando o pagamento parcelado do Valor da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para os fins de direito.

São Sebastião da Amoreira, 31 de julho de 2023

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
Secretário de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente

COMPROMISSÁRIO
Proprietário do imóvel



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, nº 1.086 (CP 13) CEP: 86240-000

CNPJ: 78.019.593/0001-25

Fone/Fax (43) 3265-2211

Email: secretaria@camarassamoreira.pr.gov.br

Site: <http://www.camarassamoreira.pr.gov.br>

https://transparencia.betha.cloud/#/5418UE1ur4Lkp9C3J_HUZw==

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Ata da Audiência Pública da Câmara Municipal de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná, realizada no dia 05 de outubro de 2023, com início às 09h30min, convocada por meio de Edital de Convocação publicado no Diário Oficial dos Municípios no dia 20 de setembro de 2023. Dando início aos trabalhos, o Presidente da Câmara, Senhor José Aparecido Braga deu início a Audiência Pública do Poder Legislativo Municipal que teve por objetivo realizar a disponibilização da Revisão do Poder Executivo Municipal referente ao Plano Diretor do Município de São Sebastião da Amoreira e dos Projetos de Lei Complementar ao Plano Diretor Municipal. Seguidamente, foi mencionado que o desenvolvimento deste documento de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira, foi de iniciativa do Poder Executivo Municipal, com participação da Líder Engenharia, Equipe Técnica da Consultoria, do Conselho Municipal da Cidade, dentre outros, e ainda sob a supervisão do Paranacidade, e que todo o trabalho vem sendo desenvolvido por etapas, que foram sendo realizadas no decorrer desta gestão, tendo início no mês de abril de 2021. Logo após, foi realizado breve resumo acerca das quatro fases de elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal, sendo que, na 1ª fase, foram realizadas reuniões preparatórias, oficina de leitura com técnicos especialistas nos assuntos abordados, e também a primeira audiência pública, com o objetivo de promover maior transparência e ampla discussão das propostas de ações, visando também a comunicação entre os vários setores da nossa sociedade e as autoridades públicas, e ainda assegurando os direitos previstos na Constituição Federal e demais normas legais. Já nas 2ª e 3ª fases, seguiram realizando reuniões e leituras técnicas. E na 4ª e última fase, foram realizadas reuniões técnicas, oficina de leitura e a 4ª audiência pública. Logo após, foi informado que, tendo sido atendidos os preceitos legais para elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal, o Poder Executivo Municipal encaminhou os relatórios das atividades impressos a este Legislativo, juntamente com os projetos de lei complementar correlatos, quais sejam: Projeto de Lei Complementar ao Plano Diretor nº 071/2023, súmula: "Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Municipal do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 072/2023, súmula: "Dispõe sobre a revisão do perímetro urbano do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 073/2023, súmula: "Dispõe sobre



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, nº 1.086 (CP 13) CEP: 86240-000

CNPJ: 78.019.593/0001-25

Fone/Fax (43) 3265-2211

Email: secretaria@camarassamoreira.pr.gov.br

Site: <http://www.camarassamoreira.pr.gov.br>

https://transparencia.betha.cloud/#/5418UE1ur4Lkp9C3J_HUzw==

a revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 074/2023, súmula: "Dispõe sobre a revisão da Lei de Parcelamento do solo do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 075/2023, súmula: "Dispõe sobre a revisão da Lei de Sistema Viário do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 076/2023, súmula: "Dispõe sobre a revisão da Lei do Código de Edificações e Obras do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 077/2023, súmula: "Dispõe sobre a revisão da Lei do Código de Posturas do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 078/2023, súmula: "Dispõe sobre a regulamentação da Transferência do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 079/2023, súmula: "Dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 080/2023, súmula: "Dispõe sobre a regulamentação do Direito de Preempção de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências"; Projeto de Lei Complementar nº 081/2023, súmula: "Dispõe sobre a regulamentação do Estudo do Impacto de Vizinhança de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor do Município de São Sebastião da Amoreira/PR, e dá outras providências". Seguidamente, foi informado a todos os presentes que tais projetos de lei complementar, bem como o relatório de atividades estavam integralmente a disposição de todos que tivessem interesse. Logo após, o Senhor Presidente informou ainda que seria aberto momento para manifestações dos presentes, e adiantou que quaisquer sugestões seriam posteriormente encaminhadas ao setor competente para a tomada de providências que julgarem necessárias, uma vez que este Poder Legislativo não possuía conhecimento técnico para tratar do assunto. Ato contínuo, considerando estarem presentes representantes do Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal, de Vereadores, de Funcionários Públicos e da Sociedade, foi deixada a palavra livre para manifestações. Logo após, o Senhor Presidente agradeceu a participação de todos, e nada mais havendo a tratar, declarou encerrada a presente Audiência Pública, determinando ainda a lavratura desta Ata, que será lida e assinada pelos presentes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

Rua Papa João XXIII, nº 1.086 (CP 13) CEP: 86240-000




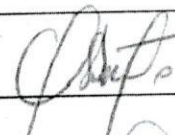
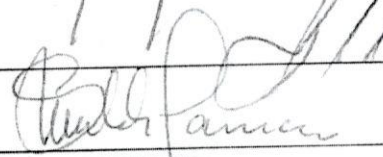
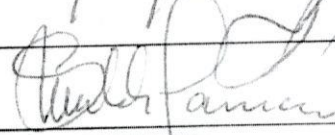
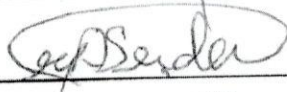

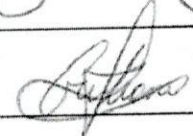
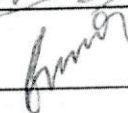
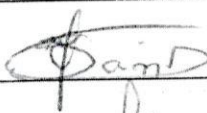

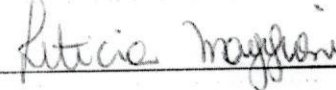
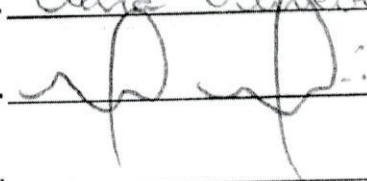
CNPJ: 78.019.593/0001-25

Fone/Fax (43) 3265-2211

Email: secretaria@camarassamoreira.pr.gov.br

Site: <http://www.camarassamoreira.pr.gov.br>

https://transparencia.betha.cloud/#/5418UE1ur4Lkp9C3J_HUZw==

1.  Ariane Jesuino Garcia
2. 
3.  Ademar Rodrigues
4.  Bruno Antonio A. de Souza
5. 
6.  Almirado
7.  Walter Ferreira de S.
8.  
9.  
10.  Cláudia Oliveira  Leticia Magalhães
11. 
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.



**MUNICÍPIO DE
SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA
ESTADO DO PARANÁ**

São Sebastião da Amoreira, 30 de outubro de 2023.

Ofício n.º 473/2023


Ref.: Retirada de tramitação dos Projetos referente ao Plano Diretor

Senhor Presidente:

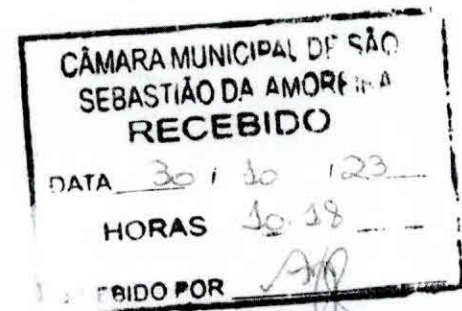
Vimos através deste, solicitar a retirada de tramitação dos Projetos de Lei nº 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 e 81/2023, referente ao Plano Diretor, para a devida revisão, possível reformulação e reapresentação.


Renovamos na oportunidade a Vossa Excelência, protestos de admiração e apreço.

Atenciosamente,


EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal

Ex.º Senhor
JOSÉ APARECIDO BRAGA
DD. Presidente, da Câmara Municipal
São Sebastião da Amoreira – Paraná




Ariane Jesuino Garcia
Diretora da Câmara Mun. de
São Sebastião da Amoreira

GABINETE DA PREFEITA
Rua Papa João XXIII, 1086 – Centro – CEP: 86240-000 – Fone/Fax: (43) 3265-8300.
e-mail: pmssa@amoreira.pr.gov.br Site: www.amoreira.pr.gov.br CNPJ: 76.290.659/0001-91

000038 