



Dados do Processo

Tipo: GERAL **Nº:** 2415/2024 **Data:** 27/05/2024 **Senha Internet:** 76352
Requerente: EXILAINE GASPAR **Cadastro:**
Assunto: PROJETOS DE LEI **Proc.Ref.:**
Motivo Edição: **Motivo Exig:**
Observação:
Digitação: PROJETO (S) DE LEI Nº 071 a 081/2023 - PLANO DIRETOR

Situação	Status	Local	Data/Hora	Usuário
ABERTO	Recebido	69 - CÂMARA MUNICIPAL	29/05/2024 10:21:21	Ariane Jesuino
Parecer:				
ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	28/05/2024 07:52:55	Wanderley Ferreira
Parecer:				
ABERTO	Recebido	4 - Chefia de Gabinete -	28/05/2024 07:52:55	Wanderley Ferreira
Parecer:				
ABERTO	Encaminhado	4 - Chefia de Gabinete -	28/05/2024 07:45:50	Exilaine Gaspar
Parecer:				
ABERTO	Recebido	61 - Gabinete do (a)	27/05/2024 13:12:20	Exilaine Gaspar
Parecer:				
ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	27/05/2024 11:10:33	Exilaine Gaspar
Parecer:				
ABERTO	Aberto	61 - Gabinete do (a)	27/05/2024 11:10:33	Exilaine Gaspar
Parecer:				



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

São Sebastião da Amoreira, 27 de maio de 2024.

Ofício n.º 177/2024

Ref.: Reencaminha PLs Plano Diretor

Senhor Presidente:

Vimos através deste, encaminhar à Vossa Excelência, **EM REGIME DE URGÊNCIA**, reencaminhar 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 GASPAR
Prefeita Municipal

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: 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



**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 reencaminhamos para análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores dessa Colenda Casa os Projetos de Lei que tratam da revisão do 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.

A solicitação de análise em regime de urgência se deve primeiramente de Projetos que já foram encaminhados em 2023 e em segundo pela necessidade de o município cadastrar o Novo Plano no Ministérios das Cidades.

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

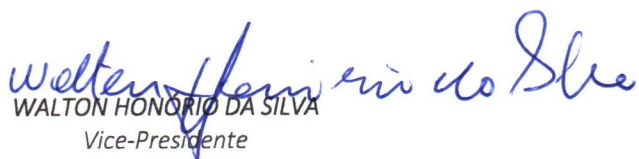
Atenciosamente,

EXILAINE GASPAR
Prefeita Municipal

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

Ata de Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira – CMDU, nº 003/2024. Aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, às 15h00min, na Câmara Municipal de vereadores de São Sebastião da Amoreira, reuniram-se os conselheiros abaixo relacionados, para tratar dos seguintes assuntos: a) Projeto de Lei nº 033/2024, que trata sobre Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de São Sebastião da Amoreira, Paraná, em conformidade com a LEI FEDERAL 13.465/2017/; b) Plano Diretor 2023; c) Conferência Municipal das Cidades . Usando a Palavra o Presidente Valter Henrique Braga agradeceu a presença de todos e passou a tratar dos assuntos em pauta. Foi apresentado a alteração realizada no Projeto de Lei nº 033/2024 conforme audiência pública realizada. PARECER: FAVORÁVEL. Em seguida foi tratado da Conferência das Cidades, que devemos realizar até 30 de junho; foi apresentado a proposta de realizar no dia 12 de junho de 2024. PARECER: FAVORÁVEL. Dando continuidade foi apresentado os Projetos de Leis revisados referente ao Plano Diretor 2023. PARECER: FAVORÁVEL. Sem mais assuntos para tratar, encerrou-se esta reunião, sendo que esta ata foi lavrada por mim, e assinada por todos os conselheiros presentes.


VALTER HENRIQUE BRAGA
Presidente


WALTON HONÓRIO DA SILVA
Vice-Presidente


WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO
Secretário


ELIZEU AUGUSTO DA SILVA
Membro


EDUARDO H. BALTIUSCH DE GOIS
Membro


IVAN SATIHIRO TAGAMI
Membro

BRUNA SIQUEIRA DA SILVA
Vice-Secretária

EDUARDO H. DE OLIVEIRA
Membro

SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA
Membro


ANGELA MARIA DE LIMA SILVA
Membro







Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

São Sebastião da Amoreira

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA

Prefeito Exilaine Gaspar

SUPERVISÃO

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Diretoria de Operações



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

São Sebastião da Amoreira

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA - PR

**ANTEPROJETO DE LEI DA OUTURGA ONEROSA DO DIREITO DE
CONSTRUIR**

EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA - ME

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR

**EXILAINE GASPAR
PREFEITA MUNICIPAL**



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Osmani Vicente Jr.

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

Paulo Guilherme Fuchs

Administrador

CRA/SC 21705

Roney Felipe Moratto

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada

OAB/MG 107.935

Solange Passos Genaro

Assistente Social

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge

Arquiteto e Urbanista



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

COORDENAÇÃO

Jean Carlos da Silva

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

EQUIPE

Ivan Satihiro Tagami

Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

Contador;

Edney Marcelo Santos

Procurador Jurídico;

Walton Honório da Silva

Chefe do Departamento de Urbanismo;

Elizeu Augusto da Silva

Estagiário de Engenharia Civil;

Romulo Ricardo Janoni Soares

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

Suelen Angela Justino dos Santos

Secretária de Assistência Social;

Eduardo Baltrush de Gois

Engenheiro Agrônomo;

Glaucia Yuri Kogio Takasumi

Secretária de Saúde;

Wanderley Ferreira Figueiredo

Chefe de Gabinete;

Eva Rodrigues da Costa

Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

Secretário de Esportes;

Gustavo Vaz

Chefe do Setor de Esportes;

Genito Severino dos Santos

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



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.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte 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:
- recolhimento, ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente;
 - transferência, ao Município, de imóvel com valor igual ou superior ao valor correspondente, condicionada à sua aceitação pelo Município;
 - 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,de de 20.....

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

COMPROMISSÁRIO
Proprietário do imóvel

CONSULTORIA CONTRATADA
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

COORDENAÇÃO GERAL

Osmani J. Vicente Júnior
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes
Arquiteta e Urbanista

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL
Decreto Municipal nº 118/2021

COORDENAÇÃO

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Decreto Municipal nº 115/2021.

Representantes de entidades governamentais:

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

Representantes de entidades não governamentais:

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR