



## 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
<b>Parecer:</b>				
ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	28/05/2024 07:52:55	Wanderley Ferreira
<b>Parecer:</b>				
ABERTO	Recebido	4 - Chefia de Gabinete -	28/05/2024 07:52:55	Wanderley Ferreira
<b>Parecer:</b>				
ABERTO	Encaminhado	4 - Chefia de Gabinete -	28/05/2024 07:45:50	Exilaine Gaspar
<b>Parecer:</b>				
ABERTO	Recebido	61 - Gabinete do (a)	27/05/2024 13:12:20	Exilaine Gaspar
<b>Parecer:</b>				
ABERTO	Encaminhado	69 - CÂMARA MUNICIPAL	27/05/2024 11:10:33	Exilaine Gaspar
<b>Parecer:</b>				
ABERTO	Aberto	61 - Gabinete do (a)	27/05/2024 11:10:33	Exilaine Gaspar
<b>Parecer:</b>				



**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](http://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 vênua, esperamos que seja em plenário o projeto discutido, votado e aprovado com o costumeiro acerto de Vossas Excelências.

Atenciosamente,

**EXILAINE GASPAR**  
*Prefeita Municipal*

---

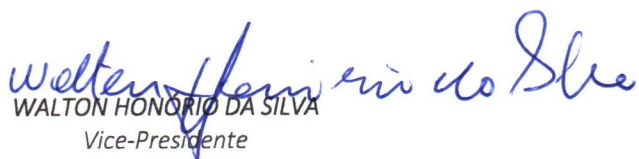
**GABINETE DA PREFEITA**

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](http://www.amoreira.pr.gov.br) CNPJ: 76.290.659/0001-91

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 DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**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](http://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;

**Glauca Yuriko 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 080, DE 31 DE JULHO DE 2023.

**SÚMULA:** Dispõe sobre a regulamentação do Direito de Preempção 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 Direito de Preempção, conforme:

- I. artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 28 ao 33 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

**Art. 2º.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária internas à Macrozona Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.



**Art. 3º.** O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 4º.** O Direito de Preempção poderá ser aplicado nas zonas: Zona de Comércio e Serviços – ZCM, Zona Habitacional 1 – ZH1 e Zona Especial de Interesse Social – ZEIS , seguindo demarcações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único.** Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos e obras públicas.

**Art. 5º.** Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da aprovação esta lei.

**§1º.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§2º.** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.



**Art. 6º.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Pública poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**§1º.** A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§2º.** Vencido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito de a Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 7.** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 8.** 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

**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