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

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

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 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 2.052, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

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. 1°. 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. 2°. 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. 3°. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 4°. 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 direto de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos e obras públicas.

Art. 5°. 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. 6°. 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, 26 de junho de 2024.

EXILAINE GASPAR:75590247934

Assinado de forma digital por EXILAINE GASPAR:75590247934
Dados: 2024.06.27 08:13:41 -03'00'

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
Jean Carlos da Silva
RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

EQUIPE
Ivan Satihiro Tagami
RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior
RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos
RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva
RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva
RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares
RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos
RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois
RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi
RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo
RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa
RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga
RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz
RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos
RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

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

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador 49782811 no site: https://www.diariomunicipal.com.br/amp/