



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 112/2025

Ementa: Altera o quadro de parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS), constante do Anexo I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, da Lei Ordinária Municipal nº 3.365, de 17 de junho de 2025, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O quadro de parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS), constante do Anexo I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, da Lei Ordinária Municipal nº 3.365, de 17 de junho de 2025, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município, passa a vigorar com a seguinte redação:

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos			Índices de Ocupação			
	Área (m ²)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número de Pavimentos Máximo	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
ZEHIS	150	7	00	00	00	04	2,8	70	20

Art. 2º A alteração dos parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS), estabelecida no Art. 1º desta Lei, tem como fundamental objetivo adequar a legislação urbanística municipal aos requisitos técnicos e sociais dos programas habitacionais fomentados pela Caixa Econômica Federal. Busca-se, com isso, viabilizar e incentivar a produção de habitações de interesse social no Município, otimizando o uso do solo e reduzindo o custo final das unidades habitacionais, de modo a ampliar o acesso à moradia digna para a população de menor renda, em consonância com as diretrizes da Política de Habitação



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

previstas na Lei Ordinária Municipal nº 3.362, de 17 de junho de 2025 (Plano Diretor Municipal).

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 09 de setembro de 2025.

Ricardo Antônio Ortinã

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 103/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente Vereador Valdir Antônio Carvalho.

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

O presente Projeto de Lei, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, tem por finalidade precípua promover a alteração do quadro de parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHS), especificamente no que tange à área e testada mínimas dos lotes, atualmente constantes do **Anexo I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE**, da Lei Ordinária Municipal nº 3.365, de 17 de junho de 2025, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município.

A proposição de modificar a área mínima do lote para 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e a testada mínima para 8 m (oito metros), mantendo os demais índices urbanísticos de recuos, número de pavimentos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, conforme a tabela detalhada no Art. 1º do Projeto de Lei, é uma medida estratégica e de caráter eminentemente social.

A justificação para esta fundamental alteração reside na necessidade imperiosa de alinhamento da legislação urbanística municipal com as políticas e os critérios de elegibilidade dos programas habitacionais de interesse social, notadamente aqueles fomentados pela Caixa Econômica Federal. Atualmente, os parâmetros em vigor podem configurar um obstáculo à plena utilização desses programas, que são essenciais para reduzir o déficit habitacional e proporcionar moradia digna à população de menor renda de Santo Antônio do Sudoeste.

A Política de Habitação do Município, conforme estabelecido no Art. 45 da Lei Ordinária nº 3.362/2025 (Plano Diretor Municipal), tem como objetivo assegurar a todos o direito à moradia, priorizando ações que resolvam a situação dos residentes em áreas de risco e que



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

promovam a progressiva eliminação do déficit habitacional. A redução da área mínima do lote na ZEHIS é um instrumento direto para concretizar esses objetivos, uma vez que:

Viabiliza e Incentiva a Produção de Moradias Sociais: Lotes com menor metragem e testada mais compacta traduzem-se em custos de aquisição do terreno e de implantação da infraestrutura mais acessíveis, tornando a construção de unidades habitacionais populares economicamente mais viável para o Poder Público, para as cooperativas habitacionais e para a iniciativa privada engajada em projetos de interesse social.

Alinha-se a Programas Governamentais: A adequação aos parâmetros exigidos por programas federais de financiamento habitacional, como os da Caixa Econômica Federal, desburocratiza e agiliza o acesso a recursos e linhas de crédito específicas, maximizando o potencial de investimento em habitação de interesse social no Município.

Otimiza o Uso do Solo Urbano: Ao permitir um aproveitamento mais eficiente de áreas já urbanizadas ou com potencial de urbanização consolidado, a medida contribui para a racionalização do uso do solo, evitando a dispersão urbana e o consequente encarecimento da provisão de infraestrutura e serviços públicos.

Contribui para a Função Social da Propriedade: A alteração proposta reforça o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, diretriz basilar do Plano Diretor Municipal, ao facilitar a oferta de habitação para a população que mais necessita, promovendo a inclusão social e o direito à cidade.

A proposição desta mudança não ocorre de forma isolada, mas é o resultado de um estudo técnico aprofundado, conduzido pelo Grupo Técnico Permanente (GTP) do Município, que avaliou os impactos urbanísticos e socioeconômicos da alteração. Adicionalmente, a proposta foi submetida à apreciação e obteve parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade (CMC-SAS), conforme Deliberação CMC-SAS nº 001/2025, garantindo a validação técnica e a chancela da instância de participação social.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

Em síntese, o presente Projeto de Lei é uma resposta concreta às demandas por moradia acessível e de qualidade, um passo fundamental para o avanço das políticas habitacionais em Santo Antônio do Sudoeste. Acreditamos que sua aprovação trará benefícios tangíveis e duradouros para a população, promovendo um desenvolvimento urbano mais justo, inclusivo e sustentável.

Contamos, pois, com o elevado discernimento e o imprescindível apoio dos nobres membros desta Casa Legislativa para a célere e necessária aprovação desta matéria.

Respeitosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 09 de setembro de 2025.

Ricardo Antônio Ortinã

Prefeito Municipal

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA CONVOCADA ATRAVÉS DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 001/2025 DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ

Aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezessete horas e trinta minutos, nas dependências da Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Sudoeste – PR, situada na Avenida Brasil, 1181 – Centro, realizou-se a Audiência Pública convocada pelo Edital de Convocação nº 001/2025, subscrito pelo Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste e pelo Presidente do Conselho Municipal da Cidade nos termos das disposições da Lei Ordinária Municipal nº 3.362/2025 (Plano Diretor Municipal) e da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). A Audiência teve por finalidade a apresentação, discussão e coleta de subsídios sobre o Anteprojeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que propõe a alteração dos parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS), conforme previsto no Anexo I da Lei Ordinária Municipal nº 3.365/2025, que trata do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município. O Sr. José Dorival Bandeira, Presidente do Conselho da Cidade, realizou as considerações iniciais, ressaltando a importância da participação popular no processo de planejamento urbano e desenvolvimento da cidade. Na sequência, foi realizada a apresentação técnica do conteúdo do Anteprojeto de Lei, conduzida por membros do Grupo Técnico Permanente (GTP, nomeados através do Decreto nº 4219/2025) e representantes da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, detalhando os principais pontos proposto:

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos			Índices de Ocupação			
	Área (m²)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número de Pavimentos Máximo	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade e Mínima (%)
ZEHIS	150	7	00	00	00	04	2,8	70	20

Bem como relatado que o objetivo das alterações é adequar a legislação urbanística municipal às diretrizes dos programas

habitacionais promovidos pela Caixa Econômica Federal, reduzindo o custo final das unidades habitacionais e viabilizando sua implantação, conforme estabelece o Art. 45 da Lei nº 3.362/2025 (Política Municipal de Habitação). Ao final da apresentação, foi aberto para debates e sugestões, sendo aprovado por todos os presentes a referida proposta. Nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada para fins de registro e arquivamento, sendo lida e aprovada pelos presentes, assinando-a os membros do Grupo Técnico Permanente – GTP, os representantes do Conselho Municipal da Cidade autoridades presentes e demais interessados.

JOSE ROIVAR ANDREIM JOSE-
 Cintia F. Longprun
 Gilmar Lima de Campos
 Liane da Cruz
 Neusa Rasome de Aguiar Lima
 Neuzer Portela

Ara Maria Bonfina
 CESAR A. ORTEGA

MARIZETE ROCHA MARRASCO,
 Amabili Gabriela Gradoschi
 Claudete de B. da Rocha
 Marli F. de Souza
 Cláudio A. G. do Carmo
 Alceu A. da Silva
 Clemente de Almeida

Eliete Castiglioni
 Carla R. Dall'Onder
 Ana Maria Bonfina
 Camila Ruggera Rodrigues
 Danieli Brumkot
 Delia Perera
 Vixlaire Jp. Tedetti
 Daniela Ortega



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2025

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ. CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE (CMC-SAS)

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, no uso de suas atribuições legais, e o **PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CMC-SAS)**, conforme as competências conferidas pela Lei Ordinária Municipal nº 3.362, de 17 de junho de 2025 (Plano Diretor Municipal), e em estrito cumprimento às diretrizes da gestão democrática da cidade, em consonância com o Art. 8º, inciso I e IV, e Art. 91, inciso IV, alínea "d", da Lei Ordinária Municipal nº 3.362/2025, bem como com o Art. 2º, inciso II, e Art. 40, § 4º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), **convocam a população em geral, entidades da sociedade civil organizada, profissionais e acadêmicos da área de urbanismo e habitação, representantes dos poderes públicos, do setor produtivo e de demais interessados para Audiência Pública.**

1. DO OBJETO: A Audiência Pública terá como objetivo principal a apresentação, discussão e coleta de subsídios sobre o Anteprojeto de Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, que propõe:

"Altera o quadro de parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS), constante do Anexo I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, da Lei Ordinária Municipal nº 3.365, de 17 de junho de 2025, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município, e dá outras providências."

2. DOS PRINCIPAIS PONTOS EM DEBATE: O referido Projeto de Lei, resultado de estudos técnicos do Grupo Técnico Permanente (GTP) e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC-SAS) através da Deliberação CMC-SAS nº 01/2025, visa adequar a legislação urbanística municipal aos requisitos e diretrizes dos programas habitacionais fomentados pela Caixa Econômica Federal. O propósito é viabilizar e incentivar a construção de habitações de interesse social, otimizando o uso do solo e reduzindo o custo final das unidades, conforme preconizado pela Política de Habitação do Município (Art. 45 da Lei Ordinária nº 3.362/2025).

As alterações propostas para a Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS) são as seguintes:

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos			Índices de Ocupação			
	Área (m²)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número de Pavimentos Máximo	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
ZEHIS	150	7	00	00	00	04	2,8	70	20



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

3. DA FINALIDADE: A Audiência Pública constitui um instrumento essencial de participação popular, visando garantir a transparência do processo legislativo, colher manifestações, sugestões e críticas da sociedade civil e demais setores interessados sobre o Projeto de Lei em discussão. Os subsídios coletados qualificarão a análise e a deliberação do Poder Legislativo Municipal, assegurando que as modificações propostas reflitam o interesse público e as necessidades de desenvolvimento urbano e social de Santo Antônio do Sudoeste.

4. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL: A Audiência Pública será realizada em:

Data: 09 de setembro de 2025.

Horário: 17:30 horas

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Sudoeste – PR, localizada na Avenida Brasil, 1181 – Centro – Santo Antônio do Sudoeste – PR;

5. DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO: A participação na Audiência Pública é livre e aberta a todos os interessados. Para aqueles que desejarem fazer uso da palavra, o cadastramento será realizado no local, no período compreendido entre 16h30min e o início dos trabalhos da Audiência. As manifestações serão organizadas por ordem de inscrição e o tempo de fala será oportunamente limitado para garantir a pluralidade de vozes.

6. DA CONSULTA AOS DOCUMENTOS: O anteprojeto de lei sua justificativa, a Deliberação CMC-SAS nº 01/2025, a Lei Ordinária Municipal nº 3.362/2025 e a Lei Federal nº 10.257/2001 estarão disponíveis para consulta pública a partir da data de publicação deste Edital nos seguintes locais:

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, durante o horário de expediente, mediante simples solicitação verbal.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: Este Edital será amplamente divulgado nos meios de comunicação oficiais do Município, incluindo o Diário Oficial, sites institucionais, painéis públicos e, se possível, veículos de imprensa local, garantindo a máxima publicidade e o conhecimento de todos os cidadãos sobre a Audiência Pública.

Santo Antônio do Sudoeste, 26 de agosto de 2025.

RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ

Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste

JOSÉ DORIVAL BANDEIRA

Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Santo Antônio do Sudoeste (CMC-SAS)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

DATA: 27 / 08 / 2025

JORNAL: AMP

Carvalho

EDIÇÃO: 3350

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

GABINETE DO PREFEITO
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2025

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2025

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ.
CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE (CMC-SAS)

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, no uso de suas atribuições legais, e o PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CMC-SAS), conforme as competências conferidas pela Lei Ordinária Municipal nº 3.362, de 17 de junho de 2025 (Plano Diretor Municipal), e em estrito cumprimento às diretrizes da gestão democrática da cidade, em consonância com o Art. 8º, inciso I e IV, e Art. 91, inciso IV, alínea "d", da Lei Ordinária Municipal nº 3.362/2025, bem como com o Art. 2º, inciso II, e Art. 40, § 4º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), **convocam a população em geral, entidades da sociedade civil organizada, profissionais e acadêmicos da área de urbanismo e habitação, representantes dos poderes públicos, do setor produtivo e de demais interessados para Audiência Pública.**

1. DO OBJETO: A Audiência Pública terá como objetivo principal a apresentação, discussão e coleta de subsídios sobre o Anteprojeto de Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, que propõe:

"Altera o quadro de parâmetros urbanísticos da Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS), constante do Anexo I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, da Lei Ordinária Municipal nº 3.365, de 17 de junho de 2025, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município, e dá outras providências."

2. DOS PRINCIPAIS PONTOS EM DEBATE: O referido Projeto de Lei, resultado de estudos técnicos do Grupo Técnico Permanente (GTP) e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC-SAS) através da Deliberação CMC-SAS nº 01/2025, visa adequar a legislação urbanística municipal aos requisitos e diretrizes dos programas habitacionais fomentados pela Caixa Econômica Federal. O propósito é viabilizar e incentivar a construção de habitações de interesse social, otimizando o uso do solo e reduzindo o custo final das unidades, conforme preconizado pela Política de Habitação do Município (Art. 45 da Lei Ordinária nº 3.362/2025).

As alterações propostas para a Zona Especial de Habitação de Interesse Social (ZEHIS) são as seguintes:

ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos			Índices de Ocupação			
	Área (m²)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número de Pavimentos Máximo	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
ZEHIS	150	7	00	00	00	04	2,8	70	20

3. DA FINALIDADE: A Audiência Pública constitui um instrumento essencial de participação popular, visando garantir a transparência do processo legislativo, colher manifestações, sugestões e críticas da sociedade civil e demais setores interessados sobre o Projeto de Lei em discussão. Os subsídios coletados qualificarão a análise e a deliberação do Poder Legislativo Municipal, assegurando que as modificações propostas reflitam o interesse público e as necessidades de desenvolvimento urbano e social de Santo Antônio do Sudoeste.

4. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL: A Audiência Pública será realizada em:

Data: 09 de setembro de 2025.

Horário: 17:30 horas

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Sudoeste – PR, localizada na Avenida Brasil, 1181 – Centro – Santo Antônio do Sudoeste – PR;

5. DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO: A participação na Audiência Pública é livre e aberta a todos os interessados. Para aqueles que desejarem fazer uso da palavra, o cadastramento será realizado no local, no período compreendido entre 16h30min e o início dos trabalhos da Audiência. As manifestações serão organizadas por ordem de inscrição e o tempo de fala será oportunamente limitado para garantir a pluralidade de vozes.

6. DA CONSULTA AOS DOCUMENTOS: O anteprojeto de lei sua justificativa, a Deliberação CMC-SAS nº 01/2025, a Lei Ordinária Municipal nº 3.362/2025 e a Lei Federal nº 10.257/2001 estarão disponíveis para consulta pública a partir da data de publicação deste Edital nos seguintes locais:

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, durante o horário de expediente, mediante simples solicitação verbal.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: Este Edital será amplamente divulgado nos meios de comunicação oficiais do Município, incluindo o Diário Oficial, sites institucionais, painéis públicos e, se possível, veículos de imprensa local, garantindo a máxima publicidade e o conhecimento de todos os cidadãos sobre a Audiência Pública.

Santo Antônio do Sudoeste, 26 de agosto de 2025.

RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ
Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste

JOSÉ DORIVAL BANDEIRA

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/08/2025. Edição 3350
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>