



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000063  
000051

## PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL

Projeto de Lei nº 43 de 2018

Autoria: Poder Executivo

Ementa: Altera legislação que declarou de urbanização especial a área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que definiu os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário.

Relatoria: Vereador Ademar Dorfschmidt

Conclusão: Favorável

### 1. RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão o Projeto de Lei nº 43 de 2018 de autoria do Poder Executivo, que altera legislação que declarou de urbanização especial a área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que definiu os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário.

Na Mensagem nº 30, de 21 de março de 2018, o proponente argumenta que diante da dimensão e fases de implantação o parcelamento da área do BIOPARK não será efetuado de uma vez só, sendo assim, necessário a alteração da Lei "R" nº 139/2016.

A alteração se faz necessária para possibilitar o estabelecimento de diretrizes, critérios e parâmetros para seu loteamento em até 8 (oito) etapas. Inclui-se também, como parte integrante e complementar da lei, o Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Parque – o PEOT BIOPARK.

O PEOT BIOPARK, além de definir os objetivos e as diretrizes e requisitos urbanísticos do Parque, estabelece as exigências específicas a serem atendidas pelo loteador em cada etapa do respectivo parcelamento.

Diante da possibilidade de o loteamento do BIOPARK efetivar-se em etapas, o PEOT prevê a permissão para doação antecipada de área institucional em determinada etapa relativa a etapas posteriores, não necessitando tal área estar situada obrigatoriamente dentro do perímetro que compõe aquela etapa.

Além disso, a título de incentivo para a consolidação do Parque Científico e Tecnológico e a consequente vinda de novos empreendimentos na área da ciência, da tecnologia e da indústria para o nosso Município, o parcelamento da área que abrange as Etapas 01 e 02, compreendendo os Setores Industrial, Universitário I e Universitário II, será realizado conforme cronograma físico, com a duração máxima de quatro anos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000064

000062

Como instrumento de garantia para a execução das obras de infraestrutura nas Etapas 01 e 02, o empreendedor firmará Termo de Compromisso e prestará caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária, correspondente a 30% (trinta por cento) do total de lotes comercializáveis da etapa, ficando a critério do Município a escolha dos lotes. A liberação de tal caução estará condicionada à conclusão das obras de infraestrutura, de acordo com o Termo de Compromisso antes mencionado. Enfatize-se que as Cartas de Habitação de edificações somente serão expedidas após a baixa do caucionamento e o registro do loteamento no Ofício Imobiliário.

As demais Etapas (03 a 08) obedecerão ao disposto na legislação do parcelamento do solo urbano do Município.

O PEOT BIOPARK estabelece, ainda, a classificação e a definição dos diversos usos do solo urbano na área do Parque, além de retratar nas Tabelas 01 a 07 os parâmetros de uso e de ocupação já previstos no artigo 4º da Lei "R" nº 139/2016.

Informa-se que o Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Parque, assim como as demais alterações na Lei "R" nº 139/2016, foram objeto de deliberação no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) e apresentação em audiência pública, conforme Atas e Listas de Presença anexas.

## 2. VOTO DO RELATOR

Considerando a Portaria nº 45 de 3 de abril de 2018 que designa Comissão Especial para apreciar o Projeto de Lei nº 43, de 2018.

Considerando que o presente projeto tem como objetivo principal alterar a Lei "R" nº 139 de 2016 para fazer a implantação do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK e após efetuar a instalação de lotes residenciais.

Considerando a importância do empreendimento, tendo em vista, sua grande dimensão, acarretando na expansão territorial e contribuindo para o desenvolvimento, não só do município de Toledo, como de todo o Estado.

Considerando que projetos de grande extensão como o Biopark são adquiridas áreas rurais com a devida aprovação dos órgãos competentes.

Considerando que o Biopark é um incentivo para a vinda de novos empreendimentos para o Município.



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000065

000063

Considerando o plano estratégico de ocupação territorial do Biopark apresentado pelo Município, onde define todos os requisitos necessários para implantação do projeto.

Considerando a Audiência Pública realizada em 18 de abril de 2018 às 14h30min no Auditório e Plenário Edílio Ferreira da Câmara Municipal de Toledo, com a presença dos Vereadores integrantes da Comissão Especial, das Secretárias do Planejamento Estratégico Maísa Carmen Kuhn Fazzollari, a da Habitação e Urbanismo, Marilei Rejane Von Borstel, que responderam aos questionamentos feitos pelos Vereadores membros da Comissão, além da sociedade de Toledo, que também se fizeram presentes.

Considerando a explanação do representante do Biopark, advogado João Carlos Poletto, presente na Audiência Pública supra, o qual afirmou que o projeto é de grande dimensão e que os representantes do empreendimento estarão sempre fazendo o possível para amenizar todas as consequências que advierem da implantação do Parque.

Considerando a reunião da Comissão Especial que aprecia o presente projeto, realizada no dia 25 de abril de 2018 às 15 horas, na sala de reuniões da Câmara dos Vereadores, com a presença do Promotor de Justiça Giovani Ferri, da Secretária do Planejamento Estratégico Maísa Carmen Kuhn Fazzollari e o Secretário do Desenvolvimento Econômico, Tecnológico, de Inovação e Turismo, Paulo Almeida, com objetivo de esclarecer alguns questionamentos.

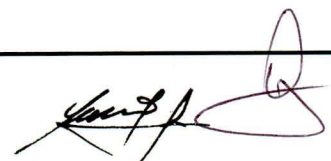
Considerando que não houve nenhum óbice por parte do Ministério Público, e a legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei

Considerando ainda, que ficou estipulado na reunião realizada no dia 25 de abril de 2018, que nos projetos residenciais de loteamentos o mínimo para áreas institucionais é de 3%, percentual este que deverá ser inserido no Projeto de Lei nº 43, de 2018 pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD.

Considerando a análise realizada no Projeto de Lei nº 43, de 2018, e os objetivos que orientam sua propositura, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo, de modo a esgotar as fases do processo legislativo desencadeado.

Sala das Comissões, 27 de abril de 2018.

  
ADEMAR DORFSCHMIDT  
Relator





# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000066  
~~000064~~  $\Phi$

## 3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros desta Comissão, reunidos nesta data, acompanham o voto do relator, de forma que o Projeto de Lei nº 43, de 2018, de autoria do Poder Executivo, possa ser encaminhado ao Plenário para discussão e votação.

Sala das Comissões, 27 de abril de 2018.

  
VAGNER DELABIO  
Presidente

  
EDMUNDO FERNANDES  
Vice-Presidente

  
LEANDRO MOURA  
Secretário

PEDRO VARELA  
Membro

PL 043/2018  
AUTORIA: Poder Executivo

