



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

000022000001
\$ J.
Ind. 2081/2018
31/08 - 10:26
J. Loguatto
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 223/2018-SMPE

Toledo, 31 de Agosto de 2018.

A Câmara Municipal de Toledo

Assunto: Resposta ao Ofício nº 10/2018 – GAB.10

Prezado Vereador Antonio Zóio,

Em resposta ao Ofício nº 10/2018 – GAB.10, referente à alteração do Código de Posturas, onde a proposta tem por objetivo inibir a venda de produtos oriundos de cargas roubadas ou furtadas através da cassação do alvará de funcionamento dos estabelecimentos receptores.

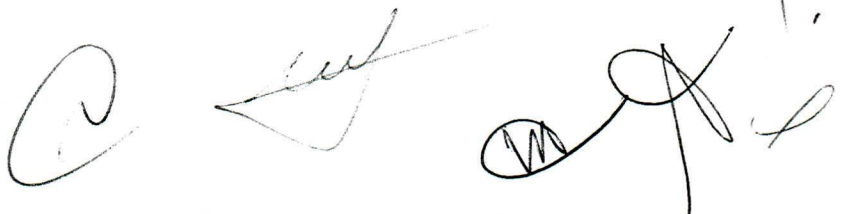
Temos a informar que tal solicitação passou pela apreciação do CMADPD na reunião ordinária do dia 14/08/2018, às 09:00 horas na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito, onde por unanimidade o Conselho considerou uma boa proposta, e é contra a alteração do parágrafo 1º e favorável à alteração do parágrafo 3º, porém a redação deve ser revista com base na inconsistência jurídica em matéria de prova, e que da forma como está não contempla a justificativa apresentada.

Segue cópia anexada da Ata assinada por todos os conselheiros presentes na reunião.

Atenciosamente,

SHEILA MARINA SARAIVA DE ARAUJO SILVA
Diretor de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor

1 Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e
2 Acompanhamento do Plano Diretor - CMDAPD, realizada no Gabinete da
3 Prefeitura Municipal aos quatorze dias do mês de agosto de dois mil e dezoito,
4 às 09:09 horas, estando presentes: César Adriano Kruger (AEAT), Adriano
5 Thomé (Suplente OAB), Gilberto Alievi (OAB), Luiz Paulo Guaraná (Assessoria
6 Jurídica), Maisa Carmen Kuhn Fazzolari (SEPLAN), Mario Lopes dos Santos
7 Neto (ACIT), Paulo Jorge Silva de Oliveira (SMMA), Rafael da Silva Schiavinato
8 (Secretaria de Habitação e Urbanismo, presente a partir das 09:26 hs.), Sheila
9 Marina Saraiva de Araújo Silva (Dep. de Acomp. e Exec. do Plano Diretor),
10 Thais Marina Irber (Dep. de Acomp. e Exec. do Plano Diretor). Maisa começa
11 cumprimentando a todos e dando as boas vindas à sexta reunião deste ano.
12 Esclareceu que a Ata da última reunião já estava aprovada, o que seria a **1ª**
13 **pauta** dessa reunião, considerando que todos os conselheiros que participaram
14 já haviam assinado, até para que pudéssemos responder os últimos protocolos
15 tratados. Ainda sugeriu lê-la, porém ninguém considerou ser necessário.
16 Passamos para a **2ª pauta** que se trata da Revisão do Plano Diretor, onde
17 Maisa informa que a abertura ficou agendada para o dia três de setembro, em
18 virtude do mandado de segurança do CREA, primeiro entrou o CAU, a
19 prefeitura atendeu à solicitação do CAU, com a exclusividade para arquiteto no
20 edital, e agora o edital voltou ao seu formato original, com a possibilidade da
21 coordenação tanto para arquitetos como para engenheiros. Maisa ainda explica
22 que já foi republicado e que por enquanto está tudo certo para a abertura no
23 dia 03 de setembro, mas que corremos o risco de outro mandado de segurança
24 vinda do CAU, e que isso geralmente acontece com dois ou três dias antes da
25 data da licitação. Maisa apresenta a **pauta 3** é um Ofício da Câmara de
26 Vereadores (**Ofício nº 10/2018-GAB 10**) o qual pede a apreciação do
27 Conselho, que é referente ao Código de Posturas, que por esse Código ser
28 integrante do Plano Diretor eles pedem a apreciação deste Conselho. Maisa
29 leu a justificativa que diz: "... a proposta tem por objetivo inibir a venda de
30 produtos oriundos de cargas roubadas ou furtadas através da cassação do
31 alvará de funcionamento dos estabelecimentos receptadores...". Maisa explica
32 que trata-se de uma alteração no Código de Posturas, a Lei 1946/2006, o art.
33 131. Mario Lopes questiona se no atual Código fala sobre carga roubada.
34 Sheila abriu a atual lei e artigo citados no Ofício na tela para se observar
35 exatamente a alteração proposta pela Câmara. A discussão girou em torno da
36 proposta e da redação. Adriano Thomé diz que entende tratar-se de coisas
37 distintas, uma é a alteração do parágrafo 1º que fala sobre a impossibilidade de
38 ressarcimento de tributos, o paragrafo 2º que não teve alteração e a criação do
39 parágrafo 3º que fala sobre a carga roubada a ser mensurada pelo meio de
40 comunicação e apresentação do boletim de ocorrência. Gilberto Alievi diz que
41 deve ser reformulada a redação com base na inconsistência jurídica em
42 matéria de prova. Paulo Guaraná diz que estabelecer uma penalidade é uma

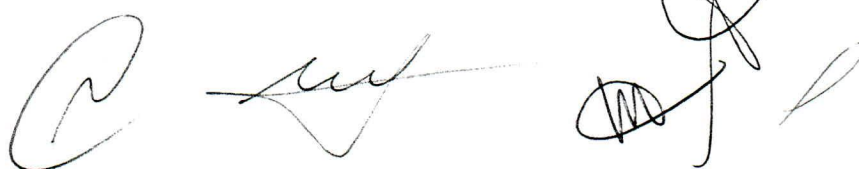


43 coisa, mas questiona quanto a reter um tributo que não era devido, quanto a
44 ser correto ou não. Cesar Kruger deixa claro que a proposta é boa, o que todos
45 concordam, mas que a redação deve ser reformulada. **Por unanimidade o**
46 **Conselho é contra a alteração do parágrafo 1º e favorável à alteração do**
47 **parágrafo 3º, porém a redação deve ser revista com base na**
48 **inconsistência jurídica em matéria de prova, e que da forma como está**
49 **não contempla a justificativa apresentada.** Passamos para a **pauta 4**, Maisa
50 explica que se trata do **Protocolo 34801/2018** que solicita a alteração da Lei
51 R139/2016 - BIOPARK. Sheila lê o protocolo, e Maisa explica que o que o
52 requerente (PARQUE CIENTIFICO E TECNOLOGICO DE BIOCENCIAS
53 LTDA) solicita, é suprimir a rigidez de termos essas oito etapas. As etapas 1 e
54 2 não teriam alterações, mas as demais eles querem subdividir em mais ou
55 menos etapas, diferente das demais etapas e cronograma previstos na lei.
56 Mario coloca que a partir do momento que eles pedem para suprimir a rigidez
57 do parcelamento, qualquer artigo da lei do parcelamento pode ser alterado.
58 Sheila questiona o que exatamente eles querem o que seria essa supressão de
59 rigidez, que eles deveriam apresentar algo mais objetivo. Cesar Kruger também
60 diz que eles devem ser mais objetivos nas alterações que eles solicitam.
61 Gilberto Alievi sugere que nós perguntemos a eles qual seria a flexibilidade que
62 eles estão requerendo, Sheila concorda. Gilberto diz ainda que a solicitação
63 está subjetiva e todos concordam. **Por unanimidade o Conselho solicita**
64 **mais clareza no que seria essa flexibilização, nessa supressão de rigidez**
65 **do parcelamento solicitado no protocolo.** Passamos para a **5ª Pauta**. Maisa
66 mostra no mapa o Jardim Independência e explica a situação de áreas a Leste
67 no município, junto à rodovia que vai para São Luiz Do Oeste, que com a
68 revisão do Plano Diretor ficou definida como Zona Urbana 2 – Z2 – zona
69 residencial. Nas áreas marcada no mapa apresentado foram solicitadas
70 anuências para loteamento residencial. A área que fica diretamente encostada
71 ao Jardim Independência, teve a anuência foi fornecida, porém nas áreas mais
72 distantes a Câmara Técnica de Parcelamento do Solo indeferiu, que
73 considerando serem áreas distantes do município, sem continuidade das vias,
74 sendo o único acesso pela OT e estrada rural, além de estarem ao lado dos
75 frigoríficos, por serem atividade industrial. Maisa explica que no ano passado o
76 Município recebeu um abaixo assinado por parte das indústrias, para que se
77 tenha uma atenção por parte desses loteamentos, para que não venha a
78 inviabilizar as indústrias e por outro lado tem o pessoal do Jardim
79 Independência pedindo essa liberação. Então temos um conflito ali. Maisa diz
80 que temos um parecer da Assessoria Jurídica que diz que se o loteador levar
81 toda a infraestrutura, e acesso até aquela área que ele pode lotear, que pela a
82 lei, a fábrica é que está atualmente em local inadequado. Sheila apresenta o
83 projeto da Tilápia Pisces – **Protocolo 14058/2018** naquela área, que é um
84 projeto para aprovação e emissão de alvará de licença para construção e por
85 conta dessas solicitações de loteamentos e diante do parecer jurídico
86 resolvemos passar por este Conselho. Sheila fala das licenças ambientais



87 apresentadas, antigas e atuais. Kruger questiona se eles tem licença ambiental
88 o motivo de não liberar e Sheila explica que é por causa do zoneamento, hoje
89 lá é zona residencial. Maisa leu a conclusão do parecer da Assessoria Jurídica
90 referente ao conflito supracitado e Kruger questionou, dizendo que até a
91 implantação do loteamento o interesse ainda é de um contra um, não existindo
92 ainda o interesse coletivo, o que Sheila concordou. Maisa explica que não
93 temos registros e que não tivemos acesso às justificativas e estudos dos
94 porquês essas áreas passaram a fazer parte do perímetro urbano e como zona
95 residencial na Revisão do PDM em 2016. Simplesmente uma lei editada e
96 pronta, sem justificativa e estudos. E sugere que enquanto Conselho devemos
97 questionar essa lei e de que forma ela foi redigida e o que amparou a criação
98 do perímetro urbano ali. Criou-se um problema ali e Gilberto Alievi sugere que
99 o Conselho deve passar para a empresa que ganhar a licitação da Revisão do
100 Plano Diretor no sentido de estudar a área. Maisa explica que essa alteração,
101 quando teve a Revisão do Plano Diretor em 2016, já saiu do executivo com
102 essa proposta e foi para a Câmara, por isso que ela ficou, mas o Estatuto da
103 Cidade é muito claro, ele coloca que para que você faça essa alteração de
104 perímetro você precisa ter um estudo, um diagnóstico da área, qual a vocação
105 daquela área, o que já tem existente ali, não simplesmente definir o uso e
106 pintar o mapa e falar que é residencial. Isso nesse caso não existe ou não foi
107 fornecido. Diz ainda que no ano passado isso foi amplamente discutido e
108 debatido, que nós não recebemos todas as fundamentações dessas alterações
109 no Plano Diretor. Paulo Guaraná sugere que seja revisto isso na Revisão do
110 Plano Diretor que está em vias de acontecer, porém Maisa explica que nós
111 temos protocolos tramitando para anuências de loteamentos residenciais
112 naquela área, Mario coloca que não só os loteamentos, mas também o Alvará
113 de Licença para Construção do frigorífico. Maisa continua e questiona de que
114 forma legalmente podemos colocar que eles devem aguardar a revisão do
115 Plano Diretor. Mario Lopes questiona se é possível que, considerando que o
116 frigorífico já é uma situação consolidada há muito tempo, liberarmos o
117 frigorífico e aguardar os loteamentos para a Revisão do Plano Diretor,
118 considerando que o frigorífico se instalou atendendo a Lei de 2006, e o pedido
119 dos loteamentos estão atendendo a lei de 2016, que é questionável já que não
120 temos justificativa para tal ampliação, porém Paulo Guaraná considera não ser
121 possível do ponto de vista legal, já que existe uma lei aprovada e vigente. A
122 discussão fica em torno do assunto, Maisa fala que a Câmara Técnica de
123 Parcelamento se embasou no próprio Plano Diretor, no art. 5º, parágrafo VI, "VI
124 – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a utilização
125 inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou
126 inconvenientes; c) o parcelamento do solo e a edificação ou o uso excessivos
127 ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a instalação de
128 empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores
129 de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;...". Então foi
130 usado o próprio Plano Diretor para o indeferimento dos loteamentos,

131 considerando serem áreas longes da malha urbana, sem acesso adequado e
132 próximo de empreendimento poluente. Porém o Jurídico deu um parecer
133 dizendo que isso não é impedimento. Mario Lopes entende e diz que não se
134 pode indeferir o loteamento, mas exigir o atendimento da lei. Se o
135 empreendedor trazer a infraestrutura e o acesso adequado até a área a ser
136 loteada não tem como indeferir. E quanto ao custo disso tudo fica a cargo do
137 empreendedor. Paulo Guaraná diz não ver como indeferir algo que é permitido
138 em lei. Quanto ao empreendimento, o frigorífico, Sheila explica que não se
139 trata de regularização de obra, é uma obra nova, que a empresa tem várias
140 áreas em matrículas separadas, e essa fica encostada onde já funciona a
141 empresa. Trata-se de uma área de 885,00 m². Paulo Guaraná sugere prever
142 uma alteração de lei somente nessa área. Sheila diz que todas as alterações
143 solicitadas temos nos manifestado para aguardar a revisão do Plano Diretor. A
144 reunião segue em torno dos mapas e análise das áreas. Mario fala em colocar
145 nas diretrizes todas as exigências necessárias para atendimento do Plano
146 Diretor, Gilberto diz que quando se emite as diretrizes já se cria um vínculo e
147 devemos cuidar com isso. Mario Lopes relembra que nas reuniões passadas
148 falamos muito em não fazer alterações pontuais. Mario e Kruger falam do mato
149 existente em uma das áreas e sugerem que se coloquem as condicionantes
150 nas diretrizes. Maisa ainda fala que a via de acesso, o acesso por via oficial,
151 não é uma exigência só do município, mas também do registro de imóveis que
152 não registra um loteamento dessa forma, é um condicionante, e OT não é
153 considerada via oficial. **Apesar da unanimidade de não concordarmos com**
154 **loteamentos residenciais na área discutida, concordamos em**
155 **unanimidade que não podemos cercear o direito dos proprietários das**
156 **áreas e fica decidido pela liberação das anuências prévias mediante**
157 **cumprimento de todas as anuências prévias mediante cumprimento de**
158 **todas as exigências, por ser permitido em lei, porém as diretrizes devem**
159 **garantir o atendimento do previsto na lei do Plano Diretor, via oficial, e**
160 **medidas mitigadoras aos impactos, considerando o uso industrial**
161 **poluente já existente na área ao lado.** Maisa ainda coloca que eles terão
162 problemas junto ao IAP também. Paulo Guaraná deixa registrado na reunião e
163 pede seja em ata, que o empreendimento industrial não mereceria a liberação
164 da Licença para Construção, mesmo que todos os demais membros sejam a
165 favor, porque existe uma lei hoje que restringe esse tipo de uso naquela área,
166 só pelo fator legal. Mario questiona se após a revisão do Plano aquela área
167 passar a ser industrial, se o proprietário que solicitou a anuência e diretrizes
168 para os loteamentos terá direito adquirido, e Maisa responde que as diretrizes e
169 anuências têm validade de 180 dias, passando esse prazo, as diretrizes
170 expiram. Quanto a indústria, Paulo Guaraná diz que não é a manifestação do
171 Conselho que vai contra o empreendimento, a própria lei vai contra o
172 empreendimento. Gilberto diz que é assim que as empresas vão embora de
173 Toledo. Maisa explica que se o Conselho considera uma situação de
174 emergência, o Conselho pode solicitar um estudo, com diagnóstico da área em



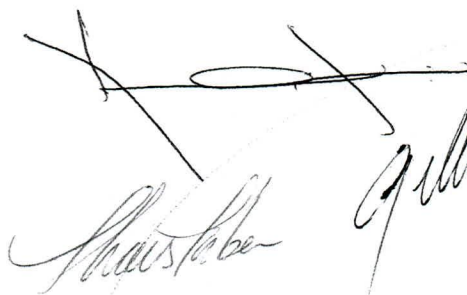
questão, para então solicitar, se necessário, a mudança do zoneamento dessa área. **Considerando uma situação de emergência o Conselho solicita um estudo da área, com diagnóstico, ao Município, para, se necessário alteração do zoneamento daquela área. Com isso o Conselho delibera aguardar esse estudo para a liberação da obra da indústria. Quanto as anuências dos loteamentos daquela área, que fique gravado que será feito um estudo técnico daquela região e que só após os estudos as diretrizes serão emitidas.** Mario sugere colocarmos um prazo, mas que não ficou definido nessa reunião. Seguimos para a **pauta 6**, sobre zonas limítrofes. Sheila relembra a última reunião onde ficaram definidos os casos de zonas limítrofes, o Ofício informativo ao Ministério Público que tais casos passarão por esse Conselho. Sheila apresenta o **protocolo 18019/2018**, e o requerimento do profissional solicitando a manifestação do Conselho para que o lote 7 da quadra E e usar os parâmetros da Zona Central – ZC, já que trata-se de zona limítrofe entre ZC e Z2. Sheila leu o requerimento, passou os dados do empreendimento, que trata-se de um edifício comercial e residencial e conta com 08 pavimentos, a área total construída é 3.351,00 m², conta com duas salas comerciais e 20 apartamentos. Até 7 pavimentos pode na zona urbana 2 – Z2. **O Conselho considerando a vocação do entorno para edificações de prédios, vários prédios já na região, em unanimidade não vê óbice e defere o uso dos parâmetros da Zona Central para o caso em questão.** Passamos para a **pauta 7**, onde Maisa apresenta um Ofício do COMDET, **Ofício nº 10/2018 COMDET (Protocolo 30705/2018)**. Maisa lê o Ofício, e explica que eles querem uma legislação específica para loteamento em área industrial. Gilberto Alievi considerando a solicitação do Comdet bem pertinente, explanando que a lei para as indústrias é muito travada. Mario diz que o projeto é excelente, são propostas positivas, mas ele considera perigoso mexermos nisso agora fora da revisão do Plano Diretor. Paulo Guaraná fala que devemos aguardar o estudo que deve estar em linha com o que iniciará. Gilberto diz que poderíamos melhorar e fala da morosidade desses estudos. Kruger e Gilberto falam em flexibilizar as áreas que já existem. Mario fala que se perdemos um ano ganhamos muitos anos e diz que é totalmente favorável a essa alteração da lei, mas o zoneamento deve ser revisto. Kruger é 100% favorável a essa iniciativa do COMDET, e que o incentivo a área industrial tem que existir. Fica decidido que a Prefeitura fará uma proposta de lei que regulamentará o parcelamento das áreas industriais, zonas industriais, já definidas em lei, que deverá ser apresentado aos Conselhos. Estes aprovando o projeto apresentado segue para audiência pública e encaminha-se para Câmara de vereadores. Pautas diversas. Paulo Guaraná trouxe uma pauta para reunião, só para ciência do Conselho, sobre a criação da Lei 13699/2018, que adicionou um inciso no artigo 2º que fala das diretrizes gerais de política urbana, referente à acessibilidade e utilização em conforto em edificações urbanas. Paulo Guaraná passou a cópia da lei para conhecimento e informar o Conselho. Mario Lopes pergunta sobre o Concidades, Maisa explica que a

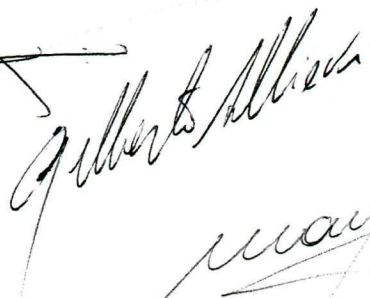
000007

000028 \$

219 última informação que tem é que a Câmara pediu uma prorrogação do prazo,
220 eles solicitaram uma alteração mas que ainda não chegou na Secretaria de
221 Planejamento. Paulo Guaraná diz que na Assessoria Jurídica para ele também
222 não. Ainda não temos um retorno da Câmara. Sheila sugere mandar um Ofício
223 para a Câmara dos Vereadores pedindo um prazo de resposta sobre o
224 Concidade. Deu-se por encerrada a reunião às 11:01 hs.


Sheila Maria Saravia de Araújo Silva
Diretora do Depto. de Acompanhamento e
Execução do Plano Diretor
CNPJ nº 14.427.733-5


Paulo Guaraná


Gilberto Alencar


Paulo Guaraná


Engº Ftal. Paulo Jorge S. de Oliveira


Engº Ftal. Paulo Jorge S. de Oliveira
Especialista em Gestão Ambiental
Análise em Meio Ambiente I
CREA/PR nº 17.223/D


Cesar Adriano Kruger
Engenheiro Civil
CREA/PR nº 11.180

PL 087/2018

AUTORIA: Ver.^a Olinda Fiorentin

