



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000001 \$

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES,

O Art. 22 da Lei nº 2.233/2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, estabelece os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos, que serão os constantes das tabelas 01 a 14, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do Art. 2º integrante desta Lei.

Dentre as exigências previstas no Art. 21, a Lei estabelece que o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo e a divisão das áreas urbanas do Município, sejam em zonas de usos e ocupações distintas, segundo os critérios de usos predominantes, de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

Seguindo as justificativas específicas na classificação e nos critérios expostos nas zonas urbanas denominadas Art. 22 do Capítulo V - Do zoneamento do uso e da ocupação do solo, mais especificamente no Art. 23, a Zona Central – ZC correspondente à zona com características de centralidade urbana, abrangendo o centro tradicional (Praça Willy Barth, área de maior concentração de comércio e agências bancárias), o centro administrativo (Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, Fórum, Ministério Público, Teatro e terminais Rodoviários, Intermunicipal e Urbano) e entorno e demais áreas e vias urbanas com características de expansão das atividades comerciais e prestadoras de serviços.

Em análise ao que consta no Art. 36, As Zonas Especiais - ZE que estabelece quais trechos compreendem as vias urbanas para as quais são estabelecidos ordenações especiais de uso e de ocupação do solo, condicionadas as suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística já existentes, ou projetadas. Verifica-se que essas mesmas Zonas Especiais contemplam as características da Zona Central, pois possuem seguimentos e características de centralidade urbana tanto no aspecto da municipalidade das ações, como hospital, terminal de transbordo, áreas de lazer e cultura, e a expansão das atividades comerciais e prestadoras de serviços, como lotéricas e bancos.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000002 \$

Propõe-se que ocupação e zoneamento do solo urbano, tanto da zona central como das zonas especiais, sejam as mesmas, pois os investimentos e o desenvolvimento dos bairros seguem o ritmo da área central da cidade.

No aguardo das futuras definições que os órgãos públicos deveriam fazer, ficam os empresários a mercê da vontade alheia, com seus imóveis sem o devido investimento visando melhor qualidade e aproveitamento do espaço existente.

Ainda, na questão que sempre é debatida nos meios sociais e políticos, temos o fator mobilidade, e com as Zonas Especiais atingindo uma ocupação do solo em uma porcentagem maior, ocorrerá um melhor aproveitamento e um maior crescimento da mão de obra local, gerando mais e melhores condições de vida e geração de novas oportunidades para a sociedade local, diminuindo o fluxo de veículos e pessoas em uma única Zona Central.

As cidades que estão em contínuo crescimento tendem a ter uma elevação e distribuição da habitação mais ordenada, de forma que não haja uma formação aglomerada em um único espaço, devendo os fatores sociais, culturais, econômicos, desenvolvimento profissional do cidadão, mobilidade urbana entre outros aspectos, serem levados a análise constante de órgãos públicos, para que o desenvolvimento seja de forma contínua.

A ocupação do solo das zonas especiais está perdendo espaço, ocorrendo desvalorização e descontinuação, de forma que muitos empreendedores desafiam os investimentos nestas zonas especiais, no entanto, decorrido algum tempo confrontam-se com as dificuldades que estas zonas possuem. Ademais, os consumidores não encontram, ainda, a infraestrutura necessária para não haver necessidade de deslocamento para um único ponto de zona central dentro do Município.

Importante mencionar que foi enviado o Ofício nº 106/2017 solicitando análise e resposta ao Projeto de Lei proposto perante a Comissão Municipal de Urbanismo - COMURB, em reunião realizada no dia 4 de outubro de 2017, no entanto, até a presente data não foi apresentada uma resposta específica.

Houve apenas resposta genérica, ao Projeto de Lei, nos seguintes termos: *“À Câmara Municipal de Vereadores: A matéria citada trata da lei complementar ao Plano Diretor Municipal, o qual será revisado à partir de 2018, onde a solicitação será objeto de estudo e análise”*.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000003 §

Diante da referida resposta este Parlamentar apresenta o presente Projeto de Lei visando corrigir desigualdade na classificação urbanística e de zoneamento na cidade de Toledo, com alteração da classificação especificada na Tabela 14 da Lei nº 2.233, de 16 de dezembro de 2016.

SALA DAS SESSÕES da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 16 de agosto de 2018.

AIRTON SAVELLO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VEREADOR RENATO REIMANN
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA CIDADE



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO 000004 §
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 135, DE 2018

Altera a legislação que trata do parcelamento do solo urbano nas Zonas Especiais no Município de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que trata do parcelamento do solo urbano nas Zonas Especiais no Município de Toledo.

Art. 2º - A Tabela 14 - Zona Especial - Alta Densidade - ZE, que integra a Lei nº 2.233, de 16 de dezembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha esta Lei.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 16 de agosto de 2018.

AIRTON SAVELLO

TABELA 14

ZONA ESPECIAL – ALTA DENSIDADE – ZE							
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo							
USOS		OCUPAÇÃO					
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	A	
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	360	10	6(+2)	70	15	
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	360	10	6(+2)	70	15	
	Habitação Transitória 1 e 2	360	10	6(+2)	90	10	
	Habitação Coletiva	360	10	6(+2)	70	15	
	Comércio e Serviço Setorial	360	10	6(+2)	90	10	
	Comércio e Serviço de Bairro	360	10	6(+2)	70	15	
	Comércio e Serviço Vicinal	360	10	6(+2)	90	10	
	Comércio e Serviço Específico	360	10	6(+2)	90	10	
PERMISSÍVEIS (1)	Habitação Unifamiliar	360	10	6(+2)	90	10	
	Habitações Unifamiliares em Série	360	10	6(+2)	90	10	
	Habitação Uso Institucional	360	10	6(+2)	70	15	
	Uso Comunitário 1	360	10	6(+2)	70	15	
	Uso Comunitário 3 – lazer e comercio: shopping center	360	10	6 (+2)	90	10	
	Uso Comunitário 2 e 3 – Educação	360	10	6(+2)	70	15	
	Uso Comunitário 2 de culto religioso	360	10	6(+2)	80	15	
	Uso Comunitário 2 - danceteria	360	10	6(+2)	70	15	
	Comércio e Serviço Geral	360	10	6(+2)	90	10	
	Uso Industrial 1	360	10	6(+2)	70	15	

Observações: Gabaritos com altura maior dependerão da análise e aprovação da Comissão Municipal

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo – COM

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000006 §

LEI Nº 2.233, de 16 de setembro de 2016 (CONSOLIDAÇÃO)

Dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º – Fazem parte integrante desta Lei:

- I – Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da cidade de Toledo;
- II – Tabelas 01 a 14 – Parâmetros de Uso e da Ocupação do Solo.

Art. 3º – A presente Lei tem os seguintes objetivos:

- I – disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;
- II – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização e características de uso atual;
- III – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo, a eficácia dos serviços e da infraestrutura e o crescimento ordenado;
- IV – estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população;
- V – ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- VI – regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação dessas com o seu entorno;
- VII – compatibilizar o uso do solo com o sistema viário;
- VIII – orientar o crescimento da cidade visando a minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- IX – promover a integração entre os diferentes setores socioeconômico-culturais segregados fisicamente em função da existência de cursos d'água com locais de difícil transposição.

Art. 4º – As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I – na concessão de alvarás de construção;
- II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV – na urbanização de áreas;
- V – no parcelamento do solo.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000007 §

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º – Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal;

II – uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

III – ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote;

IV – índices urbanísticos:

a) afastamento ou recuo: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

b) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

c) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

d) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

e) área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

f) área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

g) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer e similares;

h) índice de aproveitamento/potencial construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

i) dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

j) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

k) fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

l) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

m) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

n) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

o) testada: largura do lote voltada para a via pública.

V – dos termos gerais:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000008 §

- a) alvará de construção/demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição, sujeitas à sua fiscalização;
- b) alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade em determinado local;
- c) baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;
- d) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- e) equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
- f) faixa de domínio ou servidão: área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- g) faixa de proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da cota mais alta já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;
- h) fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- i) gleba: área de terra ainda não parcelada;
- j) infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
- k) profundidade do lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;
- l) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- m) uso permissível: uso cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- n) uso permitido: uso adequado às zonas;
- o) uso proibido: uso que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso ou incômodo às finalidades da zona ou setor correspondente;
- p) usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;
- q) usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- r) usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.

CAPÍTULO III

ÁREAS URBANA E RURAL

~~Art. 6º~~ Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Toledo divide-se em:

- ~~I~~ — área urbana;
- ~~H~~ — área rural.

Art. 6º – Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Toledo divide-se em: (redação dada pela Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017)



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000009 §

- I – área urbana;
- II – área de expansão urbana;
- III – área rural.

§ 1º – ~~O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, é definido nos termos de legislação de perímetros urbanos.~~

§ 1º – O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área de expansão urbana e/ou a área rural, é definido nos termos da legislação de perímetros urbanos e de expansão urbana. (redação dada pela Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017)

§ 2º – Na área rural, não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º – Somente serão permitidos, na zona rural, as habitações unifamiliares, os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural e os usos industriais definidos no inciso III do artigo 56 desta Lei.

§ 4º – As edificações e benfeitorias a serem executadas na área a que se refere o parágrafo anterior, ficam sujeitas, quanto a seus usos funcionais, à fiscalização do Município e de órgãos sanitários e ambientais.

§ 5º – Na área rural, fica vedada a instalação de novas atividades geradoras de poluição, mau cheiro, fuligem ou ruído excessivo em faixa com largura de até duzentos e cinquenta metros do perímetro urbano.

§ 6º – Quanto aos usos industriais referidos no § 3º deste artigo, estes dependerão de aprovação prévia da Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 7º – Em áreas do Município, situadas em faixas com largura distando até duzentos e oitenta metros das rodovias na zona rural, identificadas no Mapa referido no inciso I do artigo 2º desta Lei, contados a partir das suas áreas de domínio, será exigido um recuo frontal de, no mínimo, vinte metros, contados entre a faixa de domínio da rodovia e a edificação, além de obras de paisagismo e de acostamento viário obrigatórias, sob regulamentação e padrões definidos pelo Executivo municipal.

§ 1º – É permitida a ocupação urbana, para uso residencial, a Leste e ao Norte da Rodovia BR-467 e da PRT-163, no trecho compreendido entre o trevo da Rodovia BR-467 com a Avenida Egydio Jeronymo Munaretto e o trevo da PRT-163 com a Avenida Ministro Cirne Lima, desde que acompanhada da construção de viadutos e passarelas.

§ 2º – Para os imóveis de que trata o **caput** deste artigo, o órgão competente determinará, para cada consulta de ocupação, o seu enquadramento de acordo com a melhor conveniência de integração municipal.

§ 3º – O disposto neste artigo não se aplica à margem esquerda da PRT 163, no trecho compreendido entre a Rua Barão do Rio Branco e o Parque do Povo.

CAPÍTULO IV DOS ALVARÁS



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000010 §

Art. 8º – A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização prévia do Município de Toledo, para a posterior emissão do Alvará correspondente.

Parágrafo único – Para cumprimento do disposto no **caput** deste artigo, o Município expedirá:

- I – Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- II – Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Unificação do Solo;
- III – Alvará de Localização e Funcionamento de Atividades.

Art. 9º – Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município ou protocoladas nos órgãos competentes, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

Art. 10 – A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para tratamento e disposição final adequada dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental, gerenciamento dos resíduos sólidos e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Art. 11 – A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar qualquer obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei e sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

Art. 12 – As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas com data anterior à vigência desta Lei terão validade de noventa dias, contados da data de sua expedição, e poderão ser revalidadas pelo mesmo prazo, uma única vez, mediante solicitação do interessado.

Art. 13 – Os projetos autorizados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de dois anos, contado a partir da data de licenciamento.

Parágrafo único – Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações e baldrame estejam concluídos.

Art. 14 – Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 15 – Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º – As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no **caput** deste artigo.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000011 §

§ 2º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 16 - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial já em funcionamento, só poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 17 - A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além do atendimento das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- I - coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV - produzam gases, poeiras e resíduos;
- V - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes

tóxicos;

- VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 18 - A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Poder Público, representado pelo órgão municipal de planejamento e pela Comissão Municipal de Urbanismo, reservar-se-á o direito de avaliá-lo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar em órgão de comunicação local de grande circulação e no Órgão Oficial Eletrônico do Município um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

Art. 19 - Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas, dentre outras:

I - edificações residenciais com área computável superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);

II - edificações destinadas a outros usos, com área da projeção da edificação superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000012 \$

III – conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);

IV – parcelamentos do solo com área superior a 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados);

V – parcelamentos do solo em áreas lindeiras a cursos d'água;

VI – cemitérios e crematórios;

VII – exploração mineral;

VIII – interdição temporária ou definitiva de ruas e avenidas.

Art. 20 – A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA e RIMA) (RIV e/ou LIV) de acordo com atribuição do Município para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 21 – Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, para os efeitos desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes, de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

Art. 22 – Na área urbana da sede do Município de Toledo, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 14, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do artigo 2º desta Lei, com a seguinte denominação:

I – Zona Central - ZC;

II – Zona Urbana 1 - Z1;

III – Zona Urbana 2 - Z2;

IV – Zona Urbana 3 - Z3;

V – Zona Urbana 4 - Z4;

VI – Zona do Lago - ZL;

VII – Zona do Lago “A” - ZLA

VIII – Zona do Lago “B” - ZLB

IX – Zona de Ocupação Especial - ZOE;

X – Zonas de Serviços Especiais - ZS;

XI – Zona Industrial - ZI;

XII – Zona de Indústria e Serviços - ZIS;

XIII – Zona de Ensino - ZEN;

XIV – Zonas Especiais - ZE;

XV – Zona de Controle Especial - ZCE;

~~XVI – Zona do Parque Tecnológico de Biotecnologias - ZPT;~~ (dispositivo revogado pela Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017)

XVII – Zonas Especiais Vila Rural - ZEVR;

XVIII – Zona do Autódromo - ZA;

XIX – Zona do Aeroporto - ZAER.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000013 §

§ 1º – Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas anexas Tabelas 01 a 14, partes integrantes desta Lei.

§ 2º – Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas confrontantes com vias urbanas, adotar-se-ão, para efeitos de edificações, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento.

§ 3º – O disposto no parágrafo anterior não se aplica para o parcelamento do solo de áreas situadas em mais de uma zona, hipótese em que se adotarão os parâmetros estabelecidos para as respectivas zonas, na extensão em que cada uma delas atingir a área parcelada.

Art. 23 – A Zona Central - ZC corresponde à zona com características de centralidade urbana, abrangendo o centro tradicional (Praça Willy Barth, área de maior concentração de comércio e agências bancárias), o centro administrativo (Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, Fórum, Ministério Público, Teatro e Terminais Rodoviários Intermunicipal e Urbano) e entorno, e demais áreas e vias urbanas com características de expansão das atividades comerciais e prestadoras de serviços.

Parágrafo único – Para a Zona Central, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – incentivo ao uso de comércio e serviços;
- II – intensificação do uso e ocupação da área no sentido de otimizar a infraestrutura disponível;
- III – permissão do adensamento mediante verticalização;
- IV – promoção do uso efetivo dos imóveis baldios ou subutilizados, através da aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo e direito de preempção.

Art. 24 – A Zona Residencial 1 - Z1 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade média-alta.

Art. 25 – A Zona Residencial 2 - Z2 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade média.

Art. 26 – A Zona Residencial 3 - Z3 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de densidade média-baixa.

Art. 27 – A Zona Residencial 4 - Z4 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de densidade baixa.

Parágrafo único – Para a Z4, não serão admitidas vias com largura inferior a 20,0m (vinte metros).

Art. 28 – À Zona do Lago - ZL correspondem as áreas limítrofes aos lagos, com características estritamente residenciais unifamiliares.

Art. 29 – À Zona do Lago “A” - ZLA correspondem as áreas situadas no entorno de parques/lagos, com predominância comercial, residencial e de serviços, com



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000014 §

padrão de ocupação de densidade média e com gabarito de altura máxima de 4 (quatro) pavimentos.

Art. 30 – À Zona do Lago “B” - ZLB correspondem as áreas situadas no entorno de parques/lagos, com predominância comercial, residencial e de serviços, com padrão de ocupação de densidade média e com gabarito de altura máxima de 7 (sete) pavimentos.

Art. 31 – À Zona de Ocupação Especial - ZOE correspondem as áreas que margeiam os cursos d’água, zonas que, pelas suas características naturais, exigem tratamento especial devido ao seu potencial paisagístico e ambiental, assegurando qualidade de vida à população e equilíbrio do ecossistema.

Parágrafo único – Para os fins do **caput** deste artigo, entende-se como Zona de Ocupação Especial aquela que se estende da faixa da Área de Proteção Permanente até a primeira linha de lotes confrontante com uma rua (via paisagística), inclusive.

Art. 32 – A Zona de Serviços Especiais - ZS corresponde às zonas urbanas onde se localizam atividades que podem apresentar certo grau de poluição, geradoras de tráfego intenso e/ou de cargas ou que requeiram localização peculiar pela sua característica de periculosidade.

Art. 33 – A Zona Industrial - ZI caracteriza-se como área destinada à implantação de atividades industriais.

Parágrafo único – Ficam definidas para a Zona Industrial as seguintes diretrizes:

- I – otimização da circulação visando ao rápido escoamento da produção;
- II – controle de conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos;
- III – desestímulo do uso residencial.

Art. 34 – A Zona de Indústria e Serviços - ZIS corresponde às áreas destinadas à implantação de unidades industriais, comerciais ou de prestação de serviços.

Art. 35 – A Zona de Ensino - ZEN corresponde às zonas urbanas onde se localizam as instituições de ensino superior e outras de ensino fundamental e médio, além do centro esportivo municipal, que são atividades geradoras de tráfego intenso de veículos e pedestres.

Parágrafo único – Para a Zona de Ensino, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – incentivo à instalação de outras instituições e/ou atividades ligadas ao ensino e ao esporte ou atividades que lhes dão suporte;
- II – incentivo à instalação de unidades habitacionais destinadas a professores, estudantes e demais usuários;
- III – implantação de corredores de circulação dotados de equipamentos que priorizem os pedestres, inclusive as pessoas com deficiência, os ciclistas e o transporte coletivo.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000015 \$

Art. 36 – As Zonas Especiais - ZE compreendem trechos de vias urbanas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e de ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística já existentes ou projetadas.

§ 1º – As Zonas Especiais são as seguintes:

I – Zona Especial da Rua Barão do Rio Branco, localizada no trecho compreendido entre a Rua Borges de Medeiros e a BR-163, com o objetivo de consolidar-se como via com características predominantes de comércio e serviços;

II – Zona Especial da Avenida José João Muraro, localizada no trecho compreendido entre a Rua Almirante Tamandaré e a Avenida Parigot de Souza, via histórica de penetração, com característica de subutilização, que liga o principal acesso da cidade ao centro tradicional e tem por objetivo a busca de uma identidade urbana que estabeleça para a mesma uma função própria e compatível com o seu potencial;

III – Zona Especial da Rua 1º de Maio, localizada na Vila Pioneiro, no trecho compreendido entre as Avenidas Maripá e Egydio Jeronymo Munaretto, tem por objetivo consolidar-se como a principal via comercial e de serviços da Vila Pioneiro, maior bairro da cidade;

IV – Zona Especial da Avenida Senador Attilio Fontana, localizada na Vila Panorama, no trecho compreendido entre a Avenida Egydio Jeronymo Munaretto e a Rua Carlos Sbaraini, tem por objetivo consolidar-se como a principal via comercial e de serviços do bairro.

V – Zona Especial da Avenida Ministro Cirne Lima, localizada no trecho compreendido entre a Rodovia BR-163 e o entroncamento com a Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, com o objetivo de consolidar-se como via com características predominantes de comércio, indústria, serviços e universidades;

VI – Zona Especial das Ruas Carlos Sbaraini, Santos Dumont, Rua dos Pioneiros, Rua Guarani, Rua Capitão Leônidas Marques e Rua Carlos Barbosa, objetivando consolidarem-se como vias com características predominantes de comércio e serviços, nos seguintes trechos:

a) Rua Carlos Sbaraini, no trecho compreendido entre a Rodovia PR-585 e a Rua Mário Fontana;

b) Rua Santos Dumont, no trecho compreendido entre as Ruas Borges de Medeiros e Rocha Pombo;

c) Rua dos Pioneiros, no trecho compreendido entre as Ruas 1º de Maio e Capitão Leônidas Marques;

d) Rua Guarani, no trecho compreendido entre a Rua Bonfim e a Avenida Ministro Cirne Lima, deslocando-se em direção ao entroncamento com a Avenida Maripá localizado após a Pontifícia Universidade Católica (PUC);

e) Rua Capitão Leônidas Marques, no trecho compreendido entre a Avenida Maripá e a Rua dos Pioneiros;

f) Rua Carlos Barbosa, localizada no trecho compreendido entre a Rua Barão do Rio Branco e a Avenida Ministro Cirne Lima.

VII – Zona Especial da Avenida Nossa Senhora de Fátima, localizada no trecho compreendido entre a Avenida José João Muraro e a Rua Aloísio Anschau, com o objetivo de consolidar-se como via com características predominantes de comércio, indústria e serviços.

§ 2º – Às Zonas Especiais de que tratam os incisos do parágrafo anterior aplicam-se os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos na Tabela 14 - Zona Especial - Alta Densidade.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000016 \$

Art. 37 – A Zona de Controle Especial - ZCE compreende área do imóvel situado entre as Ruas Independência, Panambi, General Rondon e Nossa Senhora do Rocio e sua projeção em direção à Rua Independência, com o objetivo de preservar nascentes da Sanga Panambi, que integra o Parque Ecológico Diva Paim Barth e todo seu ecossistema, cuja modificação do uso e ocupação dependerá de análise e aprovação de colegiado próprio constituído por representantes do Município de Toledo, da Câmara Municipal, do Ministério Público e do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 38 – A Zona do Parque Tecnológico de Biociências - ZPT compreende área de ocupação especial destinada ao uso de Parque Tecnológico de Biociências, definida na Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, cujos usos e parâmetros de ocupação serão estabelecidos em legislação específica. (dispositivo revogado pela Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017)

Art. 39 – A Zona do Autódromo - ZA compreende o Autódromo “Rafael Speraico” e as áreas situadas no seu entorno, em que não será permitida a implantação de qualquer nova edificação enquanto não seja editada legislação específica para definir a sua ocupação.

Art. 40 – A Zona do Aeroporto - ZAER compreende o Aeroporto Municipal Luiz Dalcanale Filho e as áreas situadas no seu entorno, conforme zoneamento próprio definido em legislação específica.

Parágrafo único – O zoneamento abrangido pelas zonas de proteção e ruído pertencentes ao aeroporto deverá submeter-se ao plano aeroviário.

Art. 41 – Fica definida, como Zona Restrita, com características rurais, para possível expansão, a área que compreende a pedreira da Linha Marreco, possuindo a seguinte delimitação, conforme Mapa referido no inciso I do artigo 2º desta Lei: *Inicia-se na divisa dos Lotes Rurais nºs 114 e 115 do 8º Perímetro e a faixa de domínio da Rodovia BR-163, deslocando-se em direção Sudeste e este até a divisa dos Lotes Rurais nºs 121 e 122 do 8º Perímetro e a faixa de domínio da Rodovia BR-163, deste em direção Sul até o Arroio Marreco, segue em direção Sudoeste até a Rua Suburbana, por esta, pela linha imaginária distante 100,0 m do Arroio Marreco, até atingir a linha divisória dos Lotes Rurais nºs 25 e 26 do 3º Perímetro, segue em direção Norte até a margem esquerda do Arroio Marreco, segue por este à montante, até a divisa dos Lotes Rurais nº 114 e 115 do 8º Perímetro, segue em direção Norte até o ponto inicial desta descrição.*

Art. 42 – A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS fica determinada como sendo aquela destinada para ocupação com empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratam da questão habitacional, sendo que os parâmetros de ocupação são os especificamente estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º – As ZEIS são constituídas por todas as áreas compreendidas nas Zonas Urbanas 1 (Z1) e 2 (Z2);

§ 2º – Para as ZEIS, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000017 §

I – elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando-lhes prioridade por constituírem áreas de interesse social, dotando-as de infraestrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;

II – proteger o interesse da população de baixa renda no que se refere à moradia e à infraestrutura, de forma a garantir a permanência da população, com qualidade de vida;

III – priorizar a aplicação dos recursos municipais e, particularmente, do Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município para investimentos nessas Zonas.

Art. 43 – Fica determinada como **Zona de Preservação Permanente** aquela correspondente às áreas de preservação permanente.

Parágrafo único – Para a Zona a que se refere o **caput** deste artigo, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – estabelecimento de programas de acompanhamento rural para a recuperação e preservação das nascentes;

II – elaboração de programa de levantamento das áreas de matas ciliares, áreas úmidas, áreas com inclinação superior a 45°, degradadas e estabelecimento de programas de incentivo a replantio.

Art. 44 – Constituem **Setores de Preservação Ambiental, Histórica e Cultural**, locais de expressiva importância histórica e social, com grande potencial paisagístico, que deverão receber tratamento urbanístico que possibilite e favoreça a integração urbana, em especial a nascente da Sanga Pitanga, a antiga usina do Rio São Francisco, a bacia do Rio Toledo, desde a captação de suas águas para tratamento até sua foz, no Rio São Francisco, local do antigo Recanto Municipal.

Art. 45 – As áreas urbanas situadas fora da sede municipal configuram a **Macrozona Urbana dos Distritos e a Macrozona Urbana Especial das Vilas**, conforme Lei do Plano Diretor Municipal e deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, anexa a esta Lei.

Art. 45 – As áreas urbanas situadas fora da sede municipal, conforme legislação do Plano Diretor Municipal e dos perímetros urbanos e de expansão urbana, configuram: (redação dada pela Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017)

I – a Macrozona Urbana dos Distritos e a Macrozona Urbana Especial das Vilas, que deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, anexa a esta Lei;

II – a Macrozona Urbana Especial do Biopark, área de ocupação especial destinada ao uso de Parque Científico e Tecnológico de Biociências, definida na lei dos perímetros urbanos e de expansão urbana, cujos usos e parâmetros de ocupação são estabelecidos em legislação específica.

Parágrafo único – Para os imóveis situados na Avenida Rio Pardo, no Distrito de Vila Nova, e na Avenida Marechal Castelo Branco, no Distrito de Novo Sarandi, serão adotados os parâmetros da Zona Central - ZC, constantes da Tabela 1, anexa a esta Lei.

Art. 46 – As praças, bosques e parques urbanos compõem áreas de preservação e proteção ambiental, para as quais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – estabelecimento de programas de requalificação e urbanização frequentes;

II – incentivo à arborização e manutenção das áreas verdes;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000018 

III – estímulo à utilização de tais áreas pela população com programas culturais e de lazer, promovendo a qualificação destes espaços com a instalação de equipamentos urbanos;

IV – elaboração de programa de levantamento das áreas de mata ciliar degradadas e estabelecimento de programas de incentivo ao replantio e conservação das mesmas.

Art. 47 – Ficam determinadas como **Zonas Especiais Vila Rural - ZEVR** as constituídas através de programa governamental estadual, denominadas Vila Rural Félix Lerner, dentro do perímetro urbano da sede, Vila Rural Alto Espigão, no Distrito de Novo Sobradinho, e Vila Rural Salto São Francisco, no Distrito de Concórdia do Oeste.

Art. 47-A – Fica definida como Zona de Expansão Urbana a área situada a Oeste da cidade de Toledo, delimitada no mapa georreferenciado do Anexo I da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017)

Parágrafo único – Para a ocupação e urbanização da Zona de Expansão Urbana prevista no **caput** deste artigo, deverá haver manifestação prévia do Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor ou órgão que venha a substituí-lo, consulta em audiência pública e autorização legislativa, dando-se a sua ocupação, se autorizada. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017)

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Da Classificação dos Usos do Solo

Art. 48 – Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

I – habitacional: compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

II – comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

III – comercial: atividades com relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

IV – serviço: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;

V – industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

VI – agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria, piscicultura e demais pertinentes;

VII – extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 49 – Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais diplomas legais.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

000019 \$

TABELA 14

ZONA ESPECIAL - ALTA DENSIDADE - ZE

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	Com abertura = 1,50m e sem abertura facultativa
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	3	
	Habitação Coletiva	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	3	
	Comércio e Serviço Setorial	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Comércio e Serviço de Bairro	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Comércio e Serviço Vicinal	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Comércio e Serviço Específico	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)	Habitação Unifamiliar	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	3	idem aos usos permitidos
	Habitações Unifamiliares em Série	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	3	
	Habitação Uso Institucional	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	3	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 1	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Uso Comunitário 3 - lazer e comércio: shopping center	360	10	6 (+2)	90	10	14(*)	Facult.	
	Uso Comunitário 2 e 3 - Educação	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Uso Comunitário 2 de culto religioso	360	10	6(+2)	80	15	14(*)	Facult.	
	Uso Comunitário 2 -danceteria	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Comércio e Serviço Geral	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	
	Uso Industrial 1	360	10	6(+2)	70	15	14(*)	Facult.	

Observações: Gabaritos com altura maior dependerão da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - COMURB.

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo.

Toledo, 08 de setembro de 2017.

À Senhora
Maise Carmen Kuhn Fazzolari
Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo

Assunto:

Envio para análise desta Comissão Projeto de Lei de minha autoria.

Presidente,

Este Projeto visa corrigir desigualdade na classificação urbanística e de zoneamento na cidade de Toledo.

Desigualdade nas condições de desenvolvimento do investimento privado dos proprietários de imóveis em áreas de zoneamento especial constantes do atual processo de zoneamento.

Por meio deste projeto venho tentar corrigir uma distorção na classificação das tabelas 1 e 14 constantes da Lei 2.233/2016.

Desde já contando com a dedicação e presteza desta conceituada comissão meus sinceros préstimos.

Atenciosamente,



AIRTON SAVELLO
Vice-presidente da Câmara

Município de Toledo

Protocolo

Processo: 6371 / 2018

Req: AIRTON PAULA

Assunto: Solicitação Secret de H
abitacao e Urbanismo - Versao: 1

Data: 16/02/2018 as 10:18

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO 000021 §
Estado do Paraná

Ofício nº 05/2018 – GAB. A. S

Toledo, 15 de fevereiro de 2018.

À Senhora
Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo

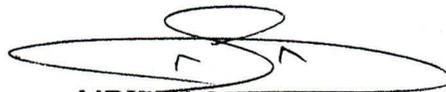
Assunto:
Solicitação da Ata da análise do Projeto

Sra. Presidente

Solicitamos a cópia da Ata da reunião contendo a análise de aprovação/reprovação do referido Projeto.

Este Projeto visa corrigir desigualdade na classificação urbanística e de zoneamento na cidade de Toledo.

Atenciosamente,



AIRTON SAVELLO
Vice-presidente da Câmara
CPF: 644.003.369.72



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

000022 §

Ofício nº 046/2018-SMPE

Toledo, 06 de Março de 2018.

Ao Gabinete do Vereador
AIRTON SAVELLO
Vice Presidente da Câmara

Assunto: Resposta ao Ofício nº 05/2018 – GAB A.S.

Em resposta ao solicitado no Ofício nº 05/2018 – GAB A.S. segue cópia de ata da reunião da Comissão Municipal de Urbanismo do dia 04 de outubro de 2017.

Atenciosamente,


MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI
Secretária Municipal do Planejamento Estratégico

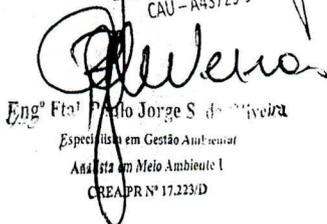
1 Reunião Ordinária da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.
2 realizada no gabinete da Secretária Municipal de Planejamento
3 Estratégico, aos quatro dias do mês de outubro de dois mil e dezessete.
4 às 14:00 horas, estando presentes: Maisa Carmen Kuhn, Fazzolari,
5 Mariana Cristina Winnikes, Marilei Rejane Von Borstel, Paulo Victor
6 Almeida, Paulo Jorge Silva de Oliveira e Sheila Marina Saraiva de
7 Araujo Silva. Para tratar sobre os **Protocolos: Protocolo nº 37510/2017**
8 – Requerente: JULIANA CRISTINA RIGO – Ao DAP: Considerando o
9 entorno, recomendamos os parâmetros construtivos para Zona 3.
10 **Protocolo nº 33966/2016** – Requerente: HDC ADMINISTRADORA DE
11 BENS LTDA – Ao DAP: A Comissão de Urbanismo mantém o parecer
12 emitido em 08/03/2017. Compete ao profissional responsável apresentar
13 soluções de adequações da estrutura. **Protocolo nº 36135/2017** –
14 Requerente: JOAO PEGO DE OLIVEIRA – Ao Fiscal: Considerando que
15 existe alvará de licença para construção, com seu respectivo projeto, e
16 que houve falha na execução do projeto, ferindo os parâmetros de uso e
17 ocupação do solo, deverá o requerente apresentar projeto de reforma de
18 adequações da obra. **Protocolo nº 37407/2017** – Requerente: ORCA
19 CONTABILIDADE S/S LTDA – Ao DAP: A Comissão de Urbanismo
20 solicita do requerente que apresente as seguintes informações para um
21 parecer conclusivo: Qual o público que pretende-se atingir? Trata-se de
22 "Parklet", uso integral? Ou uso especial, com horário fixo?. **Protocolo nº**
23 **28349/2017** – Requerente: PRATI DONADUZZI & CIA LTDA – Será
24 agendada reunião para orientação para a regularização de todo o
25 processo em conjunto com a vigilância sanitária. **Protocolo nº**
26 **38388/2017** – Requerente: SEBASTIAO DA SILVA BENS NETO – À
27 Câmara de Vereadores: A matéria citada trata da lei complementar ao
28 Plano Diretor Municipal, o qual será revisado a partir de 2018, onde a
29 solicitação será objeto de estudo e análise. **Protocolo nº 32238/2017** –
30 Requerente: VALDOMIRO FRIZON – Ao DAP: Em análise ao projeto,
31 em especial nos cortes da edificação, foi possível verificar que onde está
32 projetado o subsolo, terão apenas dois pavimentos. O skyline da região
33 não está sendo prejudicado, assim como a legislação vigente.
34 **Protocolo nº 32187/2016** – Requerente: METALURGICA METALISA
35 LTDA – Ao Requerente: Considerando o entrono consolidado com
36 atividades industriais e as alterações realizadas na edificação,
37 requerente deve atualizar os projetos e seguir com a regularização, a
38 COMURB de acordo. **Protocolo nº 37225/2017** – Requerente: ZELIA
39 MARIA VINCENZZI LUI – Considerar como ZIS, tendo em vista a
40 situação consolidada do entorno. **Protocolo nº 30295/2017** –
41 Requerente: SERGIO JOSE ZENNI – Ao DAP: Considerando a
42 estrutura existente e um provável comprometimento da funcionalidade
43 das vagas de garagem recomendamos solicitar ao responsável técnico
44 que apresente um detalhamento específico desta região com cotas e
45 simulações de manobras. Poderá usar como parâmetros aceitáveis o
46 disposto no item d) XII do Artigo 3º da Lei 2.033/2010. **Protocolo**
47 **PRP1722278243** – Requerente: EDUARDO DA SILVA MEDEIROS –
48 Ao Requerente: Apresentar croqui da área e contrato social da empresa.
49 **Protocolo nº 38275/2017** – Requerente: JEFERSON ZONIN – Ao DAP:
50 A regularização é passível de aceitação, desde que atenda o Artigo 82
51 da Lei 1943/2006. **Protocolo nº 37044/2017** – Requerente: VICTOR
52 KLEIN – Estando a atividade a mais de 250,00 metros do perímetro
53 urbano, não há impedimento para atividade. **Protocolo PRP1722322051**
54 – Requerente: CEZAR LUIZ DREY – Considerando os indícios de
55 irregularidades na tramitação legislativa da Lei 2.233/2016, e a área já
56 consolidada com atividades semelhantes, essa comissão de urbanismo
57 não se opõe a atividade no local. **Protocolo nº 33405/2017** –
58 Requerente: ANGELO DAVID BRANDALIZE – A COMURB não se opõe

59 á atividade no local. **Protocolo nº 39252/2017** – Requerente: RAUCH
60 EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME – Considerando que o único
61 parâmetro extrapolado foi o coeficiente de aproveitamento, e por trata-
62 se de zona limítrofe, defere-se o uso pela Zona Central, desde que
63 outros parâmetros não extrapolem. **Protocolo nº 34091/2017** –
64 Requerente: MARIA GASPAR DA SILVA – A Comissão de Urbanismo
65 agendará uma visita no local. **Protocolo nº 3540/2017** – Requerente:
66 DAD CONSTRUCAO CIVIL LTDA – A Comissão de Urbanismo solicita
67 um mapa do empreendimento com o entorno, inclusive e principalmente
68 a rotatória cotando os acessos do empreendimento em relação á
69 mesma. Assim que apresentar este, deve ser encaminhado para análise
70 e parecer. **Protocolo nº 40794/2017** – Requerente: LEANDRO CAVALLI
71 – Ao Requerente: Deverá atender ao disposto no protocolo nº
72 28230/2017. Deu-se por encerrada a reunião às 17:30, sendo lavrada a
73 presente ata, assinada por todos os representantes presentes.


Sheila Marina Saravia de Araujo Silva
Diretora do Depto. de Acompanhamento e
Execução do Plano Diretor
CAU – A43723-9


Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Secretária do Planejamento Estratégico


Paulo Victor Almeida
Secretário do Desenvolvimento Econômico e
Tecnológico, de Inovação e Turismo


Engº Fátima Paulo Jorge S. de Oliveira
Especialista em Gestão Ambiental
Analista em Meio Ambiente I
CREA/PR Nº 17.223/D

PL 135/2018
AUTORIA: Ver. Airton Savello

