



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TERMO DE TRANSACÇÃO

Instrumento particular de transação judicial que, entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e, de outro lado, **SIMONE DALL'OGGIO FURLAN**, na forma abaixo.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, inscrito no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representando pelo Prefeito Municipal, **Sr. LUÍS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 3.484.856-4 (SSP-PR), e inscrito no CPF/MF nº 483.580.029-04, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **SIMONE DALL'OGGIO FURLAN**, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 1.310.858-7 (SSP-PR) e inscrita junto ao CPF/MF sob o nº 614.878.219-72, residente e domiciliada na Avenida Cirne Lima, nº 550, em Toledo, PR, doravante denominada simplesmente **IMPETRANTE**, objetivando por fim ao litígio existente entre eles, objeto do Mandado de Segurança nº 0007802-57.2010.8.16.0170, oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo, PR, na forma do art. 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, ainda: **CONSIDERANDO** que a consulta prévia que redundou na expedição da autorização de edificação objeto da impetração acima mencionada (Alvará de Licença de Construção nº 412/2009), foi formulada ainda na vigência da Lei Municipal nº 1.943/2006, antes da modificação sofrida pela edição da Lei Municipal nº 1.986/2008, apesar da sua expedição ter ocorrido em data posterior a entrada em vigor desta última; **CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 12 da Lei Municipal nº 1.943, de 27/12/2006, a consulta prévia conta com prazo de validade de 06 (seis) meses; **CONSIDERANDO** que, durante o prazo de vigência da consulta prévia, em sobrevindo alteração legislativa, é facultado ao Município observar ou não os termos da Consulta Prévia, exigindo ou não novas diretrizes impostas por superveniente legislação, no ato da Emissão do Alvará de Licença da Construção; **CONSIDERANDO** que o Alvará de Licença da Construção deferido em favor da **IMPETRANTE** se deu já na vigência da Lei Municipal nº 1.986/2008, mas ainda durante o prazo de validade da consulta prévia; **CONSIDERANDO** que, ao assim agir, o **MUNICÍPIO** deixou de exercer a sua faculdade de desconsiderar a consulta prévia emitida; **CONSIDERANDO** que, conforme reconhecido na própria impetração, o prazo de validade do Alvará de Construção emitido em favor da **IMPETRANTE** seria de 02 (dois) anos, nos termos do art. 18, § 3º, da Lei Municipal nº 1.943/2006, e não apenas de 01 (um) ano conforme nele constou;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CONSIDERANDO os termos do § 5º, do art. 18 da mesma Lei Municipal nº 1.943/2006, que asseguraria à IMPETRANTE, na vigência do Alvará de Licença de Construção iniciar a obra sem a exigência de superveniente legislação; CONSIDERANDO que, durante a vigência do Alvará de Licença de Construção, a IMPETRANTE contratou os projetos que foram objeto de aprovação, arcando com os seus custos, bem como os estudos de sondagem da área e, ainda recolheu o ISS em favor do Município, referente à edificação; Considerando que os atos praticados pela administração pública presumem-se legais e induzem à boa-fé do administrado; CONSIDERANDO que, malgrado a pretensão da IMPETRANTE, deduzida em juízo, não tenha sido reconhecida, a decisão judicial proferida ainda não transitou em julgado; CONSIDERANDO que o indeferimento da impetração vem calcada numa prerrogativa do MUNICÍPIO em manter o alvará expedido, renovando-o, ou não, por mais um ano, de modo a integralizar os dois anos preconizados pela lei; CONSIDERANDO que, dadas as razões invocadas para o indeferimento da impetração, não fica afastado, caso mantida a decisão ora existente, o dever do MUNICÍPIO em restituir à IMPETRANTE o valor do ISS já recebido e, quiçá, responder por eventuais prejuízos que o seu ato causou à IMPETRANTE, com a confecção dos projetos e sondagens feitas para a execução da obra; CONSIDERANDO o princípio constitucional da SEGURANÇA JURÍDICA, que transcende o do simples direito adquirido e que, de um modo geral, visa garantir, a não surpresa do cidadão e a segurança no curso dos negócios jurídicos; CONSIDERANDO, em suma, tudo isto, o MUNICÍPIO e a IMPETRANTE pactuam a presente transação judicial, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O MUNICÍPIO, neste ato, concorda em renovar o Alvará de Licença de Construção nº 412/2009, em favor da IMPETRANTE, por mais 01 (um) ano, a contar da sua prorrogação, a ser formalizada em até 10 (dez) dias após o trânsito em julgado da homologação judicial do presente acordo, implicando, assim, na extinção do Mandado de Segurança nº 0007802-57.2010.8.16.0170, da 2ª Vara Cível da Comarca da Comarca de Toledo, por perda do seu objeto.

CLÁUSULA SEGUNDA: A IMPETRANTE arcará com todas as custas e demais despesas processuais da impetração mencionada na CLÁUSULA PRIMEIRA da presente transação.

CLÁUSULA TERCEIRA: Diante da presente transação, a IMPETRANTE renuncia a todo e qualquer eventual direito indenizatório que poderia ter contra o MUNICÍPIO, decorrente do fato/ato objeto da impetração acima mencionada, para nada mais reclamar do MUNICÍPIO que não o cumprimento daquilo que ora é acordado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

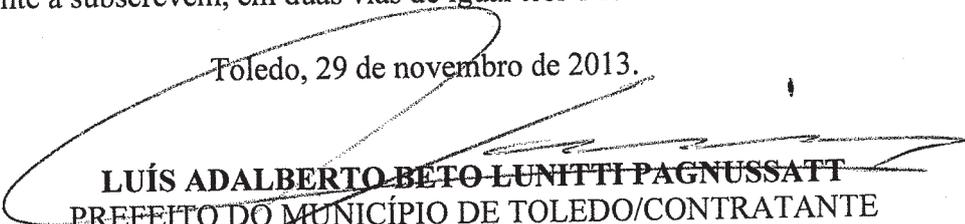
Estado do Paraná

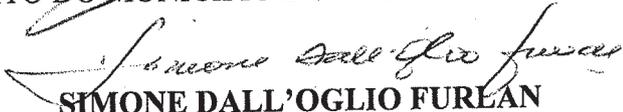
CLÁUSULA QUARTA: A eficácia da presente transação fica subordinada à necessária autorização legislativa, a ser obtida junto à Câmara Municipal de Toledo, mediante o devido processo legislativo a ser promovido pelo **MUNICÍPIO**, e sua subsequente homologação judicial. Negada a autorização legislativa ou a homologação judicial, as partes retornarão ao estado originário, cabendo à **IMPETRANTE** prosseguir com a ação já ajuizada, na busca da realização da sua pretensão.

CLÁUSULA QUINTA: Fica eleito, pelas partes, o foro da Comarca de Toledo para a solução de qualquer controvérsia que decorrer do cumprimento da presente transação.

E, Por assim estarem justas e contratadas, as partes acordantes, **MUNICÍPIO** e **IMPETRANTE**, firmam o presente, juntamente com as duas testemunhas que ao final igualmente a subscrevem, em duas vias de igual teor e forma.

Toledo, 29 de novembro de 2013.


LUÍS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO/CONTRATANTE


SIMONE DALL'OGLIO FURLAN

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: *ANDRÉS SIMCH*

R.G.: *3.178.175-2 PR*

CPF: *523.864.579-15*

Endereço: *R. Argentina, 121, Toledo - PR*

2. _____

Nome: *Wanderson A. Dall'Oglio*

R.G.: *6.705.564-07R*

CPF: *036.460.849-00*

Endereço: *R. Ven. José Pedro Baum, 363, Vila Pioneira, Toledo/PR*

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 2.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE TOLEDO, ESTADO DO PARANÁ**

CBTOL05/10/2010 14:23:11 PRO17511720

CÓPIA

SIMONE DALL'OGLIO FURLAN, brasileira, casada, médica, inscrita no CPF sob o n.º 614.878.219-72, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1.310.858-7/PR, residente e domiciliada na Avenida Ministro Cirne Lima, n.º 550, na Cidade de Toledo, Estado do Paraná, através de seu(s) procurador(es) ao final firmado(s), com endereço profissional grafado no rodapé da presente página, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência impetrar

MANDADO DE SEGURANÇA, COM PEDIDO LIMINAR

contra ato dos integrantes da **COMISSÃO DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO**, atualmente composta por **MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI**, Secretária de Planejamento Estratégico; **LAIRTON UTZIG**, Diretor de Departamento de Planejamento Urbano; **IONE JANETE BERNHARD**, Diretora de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor; **GILBERTO AUGUSTO CHMULEK**, **JOSÉ CARLOS DE JESUS**, Secretário de Habitação e Urbanismo; **SHEILA MARINA**, Arquiteta e Urbanista, **CARINE BORTOLIN**, Arquiteta da Aprovação de Projetos; e do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO**, **JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO**, ou a quem vier a substituí-los, sendo que a qualificação detalhada dos mesmos é desconhecida da Impetrante, podendo ser localizados na Prefeitura do Município de Toledo, Rua Raimundo Leonardi, n.º 1586, nesta Cidade de Toledo, Estado do Paraná, pelas razões de fato e de direito abaixo aduzidas.

TOLEDO, PR

LARG. SÃO VICENTE DE PAULA, 1333, 12º ANDAR

TEL/FAX: (45) 3277-1088

CEP 85000-310

CASCABEL, PR

RUA OSVALDO CRUZ, 2515

TEL/FAX: (45) 3224-7042

CEP 85810-150

POZ DO IGUAÇU, PR

RUA ANTONIO RAPOSO, 310

TEL/FAX: (45) 3523-4088

CEP 85651-090

I - DOS FATOS

A Impetrante é proprietária do imóvel localizado na Rua Pedro dos Santos Ramos, n.º 97 (região do lago municipal). Referido imóvel encontra-se matriculado sob n.º 18224, junto ao 1.º Ofício de Registro de Imóveis, sendo na matrícula denominado de lote urbano n.º 11, da quadra L-35, do Jardim La Salle, com área de 595,50m² (documento anexo).

Adquiriu o referido imóvel com o objetivo de construir um edifício de **quatro pavimentos**, sendo no térreo a clínica de dermatologia, onde exerceria seu ofício, e apartamentos nos demais.

Para tanto, contratou profissionais que durante meses trabalharam na elaboração de todos os projetos (arquitetônico, estrutural, elétrico), o que demandou alto custo. A título de ilustração, foram gastos, apenas com engenheiro civil e arquiteto R\$ 39.920,00 (trinta e nove mil novecentos e vinte reais), sendo R\$ 14.920,00 (quatorze mil novecentos e vinte reais) para o primeiro profissional e R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ao segundo.

Concluídos os projetos, protocolou o pedido de **alvará de licença para construção** perante o Município de Toledo.

O **projeto arquitetônico foi aprovado**, sendo anexado em vias originais a esta petição. Atente-se para o visto do Secretário de Planejamento Estratégico do Município, Sr. José Eduardo Bertozzi Corrêa.

O alvará, de número **412/2009**, anexo, foi concedido em **10/07/2009**, com prazo de validade **de apenas um ano**.

A Impetrante deu seqüência à obra com a contratação do projeto hidráulico/sanitário, informática, transmissão de dados e de prevenção contra incêndios, o que demandou meses para confecção, principalmente este último, em face das exigências do Corpo de Bombeiros, que, exemplificativamente, importavam alterações em relação ao local de instalação de extintores. Os documentos inclusos demonstram esta situação.

Com os projetos e o alvará na mão, contatou com algumas empresas de construção civil para a elaboração de orçamentos, bem como instituições financeiras para informar-se sobre financiamento imobiliário.

Optou pela contratação da Construtora Merano para realizar a edificação da obra. Esta, prudentemente verificou que havia necessidade de ratificar a medição do **desnível do terreno**, bem como uma **sondagem geológica**, indicando para tanto a empresa FUNGEO de Cascavel. A Impetrante realizou limpeza do terreno para possibilitar a efetivação dos procedimentos, o que igualmente demandou um tempo maior do que desejado.

O resultado das medições apontou para a necessidade de, anteriormente ao início da obra, construir um muro de arrimo, com determinadas especificações técnicas.

A Impetrante então efetuou um aditivo ao contrato com a construtora para edificação da obra de contenção. Paralelamente a construtora já encomendara as ferragens necessárias à fundação (documentos anexos).

Resta, pois, demonstrado, que **a Impetrante em momento algum deixou de dar seqüência à obra.**

De parte do Município de Toledo, uma vez concedido o alvará de licença para construção, imediatamente exigiu o recolhimento do tributo **ISSQN CONSTRUÇÃO CIVIL**, no montante de R\$ 11.280,96 (onze mil duzentos e oitenta reais e noventa e seis centavos), a ser pago em dezoito parcelas, rigorosamente adimplidas pela Impetrante.

Os valores gastos pela Impetrante com todas estas providências até o presente momento **superam R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**

Ocorreu que, por razões diversas, os serviços, projetos e contratações necessários demoraram, razão pela qual **a Impetrante requereu a renovação do alvará de licença concedido**, conforme requerimento anexo e pagamento da correspondente taxa.

Surpreendentemente, a Impetrante teve **indeferido** seu pedido, por decisão firmada por Maisa Carmen Kuhn Fazzolari, Secretária de Planejamento Estratégico do Município de Toledo, nos seguintes termos (a decisão está no verso do pedido de renovação):

Ao Requerente

A renovação do alvará depende de uma nova análise do projeto, pois o alvará existente perdeu sua validade e o

projeto apresentado não cumpre o Código de Obras vigente.

A alegação de que o projeto – **anteriormente aprovado** – não estaria cumprindo o Código de Obras vigente se deu em virtude de alteração da legislação que trata do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo. O Município diminuiu a altura máxima de pavimentos/gabarito de altura na região da obra, de modo que a altura pretendida pela Impetrante, quatro pavimentos, não era mais permitida.

Inconformada, a Impetrante protocolou pedido de **reconsideração de despacho** junto à Secretaria de Planejamento e Assessoria Jurídica do Município (cópia anexa). Argumentou que o alvará n.º 412/2009, uma vez expedido, pressupõe o atendimento de todas as exigências legais, decorrendo um direito do munícipe em executar a obra licenciada; que o alvará foi expedido pelo prazo exíguo de um ano, quando **a legislação do Município prevê dois anos para tanto**; bem como pelo pagamento integral do imposto municipal respectivo e de todo o investimento já efetuado.

A Assessoria Jurídica do Município, através do advogado João Carlos Poletto, emérito professor de direito administrativo, emitiu parecer pelo deferimento da renovação do alvará de licença para construção da Impetrante.

O Dr. Poletto, fundamentou seu parecer no **artigo 18, parágrafos terceiro e quinto, da Lei Municipal n.º 1.943/2006** (Código de Obras e Edificações do Município, anexa), que expressamente **prevê o prazo de dois anos para os alvarás de licença, e, apenas depois de findo este, e caso não tenha sido iniciada a obra, é que deverá haver novo processo de aprovação.**

E, no caso da Impetrante, decorreu apenas um ano, razão pela qual **o direito à renovação é inconteste.**

Asseverou ainda que, **aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução durante o prazo de dois anos, não estando sujeito a atender eventuais alterações legais ulteriores.**

Portanto, tendo em conta que o projeto de construção foi aprovado pela municipalidade, e que a ora Impetrante tem, desde a aprovação do projeto, **prazo de até dois anos para iniciar a execução do mesmo, sem se submeter às normas supervenientes**



que eventualmente tenham modificado a legislação de edificações nesse período, **negar a Impetrante a renovação da licença concedida por apenas um ano, fere direito adquirido, líquido e certo desta.**

Mesmo devidamente esclarecidos acerca da inexistência de amparo legal para a negativa de renovação do alvará n.º 412/2009 pelo Assessor Jurídico do próprio Município, os Impetrados não acataram a orientação, assim decidindo (segue a íntegra da decisão que está no verso da última página do parecer jurídico):

À Ass. Jurídica

***A Comissão de Urbanismo, instituída para acompanhamento, controle da implementação e gestão da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, analisando o processo em anexo, defende o princípio do plano diretor do planejamento da cidade e distribuição espacial da população, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente. Diante do exposto, indefere a renovação do alvará, 896/2010, e conforme vistoria no local, a obra não foi iniciada, conforme orienta a Lei 1.943/2006, art. 18, inciso 4.º. As fotos anexas dizem respeito ao teste de sondagem do terreno, não início da obra.
19/ago/2010.***

Percebe-se desta decisão que os Impetrados, na defesa do princípio do *novo plano diretor*, **não estão interessados no que diz a lei, nem no direito assegurado à Impetrante e menos ainda na orientação jurídica do procurador do Município.**

É evidente o abuso de poder e ilegalidade da conduta, atitude que se estende também ao Prefeito Municipal, cujo poder hierárquico lhe confere autoridade para avocar e rever os atos de seus prepostos, sendo que a Impetrante conversou pessoalmente com o mesmo, que lhe disse para buscar o Judiciário.

A alegação de *efeitos negativos ao meio ambiente* é falaciosa, a Impetrante buscou a mensagem do Sr. Prefeito Municipal aos Vereadores quando do envio de projeto de lei visando reduzir a altura máxima, a qual nada mencionou acerca de questões ambientais, mas unicamente razões no sentido de incentivar a ocupação residencial unifamiliar e evitar/diminuir a especulação imobiliária.

Ainda, argumentaram sobre a obra não ter sido iniciada. Ocorre que não é o fato da obra ter sido ou não iniciada que está em discussão. Embora a Impetrante entenda que o que ela já realizou, implica, sim, em início da obra, **o principal argumento para a renovação do alvará não é esse, mas, sim, que a lei municipal, Código de Obras e Edificações, assegura, com todas as letras, que, uma vez aprovado o projeto, esta aprovação é válida por dois anos, tendo o respectivo proprietário a garantia da execução, mesmo que neste período advenham alterações legais.**

Para comprovar que as licenças para construção estavam sendo concedidas por período inferior (1 ano) e renovadas, anexa o alvará de licença para construção n.º 1142/2008, concedido por um ano ao Sr. Cesar Adriano Kruger, concedido em 12/09/2008 até 12/09/2009 e renovado através do alvará n.º 634/2009, até 24/08/2010. O que comprova ser de 2 (dois anos) o prazo para início das obras, nos termos da Lei n.º 1.943, artigo 18, parágrafos terceiro e quinto.

Estas são as razões da presente medida.

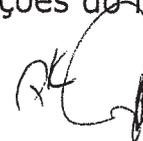
II - DO DIREITO

Resta cristalino que a atitude dos Impetrados configura-se de todo abusiva e ilegal, violando direito líquido e certo da Impetrante de ter o alvará renovado.

Ora, **o próprio Assessor Jurídico do Município de Toledo, Dr. João Carlos Poletto, emitiu parecer pela possibilidade de renovação do alvará de licença para construção, parecer este totalmente ignorado pelos Impetrados.**

Como considerou a Assessoria Jurídica do Município, **a pretensão da ora Impetrante está embasada no direito subjetivo desta em executar a obra licenciada, sendo que o alvará foi expedido com prazo de validade de um ano, quando a própria legislação municipal prevê o prazo de validade de DOIS anos.**

A Lei Municipal n.º 1.943, de 27 de dezembro de 2006, a qual dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, estabelece (destaques nossos):



Artigo 18 - O órgão competente da Prefeitura fará, no prazo máximo de quinze dias úteis, o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes desse exame serem feitas de uma só vez.

...
§ 3.º - A aprovação do projeto terá validade por um período de dois anos, findo o qual, caso a obra não tenha sido iniciada, deverá haver novo processo de aprovação.

...
§ 5.º - Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução do mesmo, a qualquer tempo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais posteriores, a ele pertinentes.

O alvará de licença para construção da obra da Impetrante foi expedido em 10/07/2009, com validade até 10/07/2010. Ocorre que, nos termos da legislação municipal pertinente, **o prazo para início da obra se encerra apenas em 10/07/2011!**

HELY LOPES MEIRELES (Direito de Construir, 9.ª edição, Malheiros Editores, São Paulo, páginas 213 e 214), citado no parecer da Assessoria Jurídica do Município, analisa a natureza jurídica e o objetivo do alvará de licença para construção, nos seguintes termos:

*O alvará pode ser de licença ou de autorização para construir ou lotear. O de licença. **O de licença traz presunção de defintividade;** o de autorização, de precariedade. Ambos são legítimos, mas se destinam a prover situações distintas e produzem efeitos diferentes. Assim, **quando a Prefeitura aprova o projeto de um edifício em terreno do requerente, adequado a essa construção, deve expedir alvará de licença para construir;** se, porém, no mesmo terreno ela apenas consente que se construa provisória e precariamente um barracão para estacionamento de carros ou outra atividade simplesmente tolerada, mas não assegurada por lei, ela expedirá um alvará de autorização, revogável a qualquer tempo. Nos dois casos, o alvará é o instrumento de controle prévio da construção, mas cada um produz efeito jurídico distinto: **o alvará de licença reconhece e consubstancia um direito do requerente;** o alvará de autorização legitima uma liberalidade da Administração. Daí decorre que o alvará de autorização é sempre revogável pela Prefeitura, sumariamente e sem qualquer indenização, ao passo que o alvará de licença nem sempre o é.*

O alvará de licença para construir ou lotear é ato decorrente do direito de propriedade, vinculado às normas regulamentares pertinentes (Código Civil, art. 1.299), e, por isso, quando o interessado as atende, não pode a Prefeitura negar aprovação ao projeto de construção ou ao plano de loteamento, visto que esse deferimento é uma imposição legal, não uma faculdade discricionária da Administração (destacamos).

Ora, a Impetrante, no exercício de seu direito subjetivo, **submeteu à apreciação do Poder Público Municipal, um projeto de construção** que, **após ser examinado, foi aprovado pela municipalidade**, tanto que **expedido o alvará de LICENÇA para construção**, o qual possui presunção de **definitividade**, e não de precariedade, nos termos da doutrina citada, **reconhecendo e consubstanciando o direito da Impetrante**.

A controvérsia, pois, está em saber se a Impetrante tem ou não o direito subjetivo da continuidade da execução da obra inicialmente licenciada, face ao fato de ter o alvará inicialmente expedido vencido em 10/07/2010.

Os Impetrados entenderam pelo indeferimento em razão de posterior alteração no gabarito de altura permitida para construção no local.

Ocorre que, o parágrafo terceiro do artigo 18 da Lei n.º 1.943/2006, Código de Obras e Edificações, acima transcrito, é expresso ao afirmar que a **aprovação do projeto terá validade por um período de dois anos, e apenas findo este, se a obra não tiver sido iniciada**, deverá ser submetido a **novo processo de aprovação**.

Por sua vez, o parágrafo quinto do mesmo artigo diz que, uma vez aprovado o projeto, o proprietário, no caso, a Impetrante, **tem a garantia perante o Município da execução do mesmo a qualquer tempo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais posteriores a ele pertinentes**.

Como considerou o Dr. João Carlos Poletto, este a *qualquer tempo* referido pelo dispositivo, deve ser interpretado em consonância com o parágrafo terceiro, que estabelece que o prazo de validade do projeto aprovado é de dois anos, findo o qual deverá haver novo processo de aprovação. Assim, há que se considerar que a expressão *a qualquer tempo* fica restrita ao período de dois anos, prazo que ainda

TOLEDO, PR

LARG. SÃO VICENTE DE PAUÇA, 1333, 12º ANDAR

TEL/FAX: (45) 3277-1088

CEP 85900-210

CASCABEL, PR

RUA OSVALDO CRUZ, 2515

TEL/FAX: (45) 3224-7042

CEP 85810-150

FOZ DO IGUAÇU, PR

RUA ANTONIO RAPOSO, 310

TEL/FAX: (45) 3523-4088

CEP 85851-090

não expirou, **SE ENCERRA APENAS EM 10/07/2011!**

A redução do prazo, em afronta a legislação, não conferiu a Impetrante o tempo suficiente à efetivação de todas as exigências para a realização da obra, por fatores alheios a sua vontade.

Assim sendo, **a única conclusão possível é que a Impetrante tem, desde a aprovação do projeto - 10/07/2009 - prazo de até dois anos para iniciar a execução do mesmo - 10/07/2011 - sem se submeter às normas legais supervenientes que porventura tenham modificado a legislação de edificações neste período.**

A **renovação do alvará** em questão não é um ato discricionário, ou seja, **não é uma faculdade dos Impetrados**, mas sim um **ato vinculado**, já que **obrigatória a sua realização.**

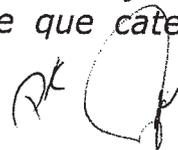
Portanto, **o direito da Impetrante é assegurado pela legislação municipal, devendo os Impetrados renovar o alvará de licença para a construção n.º 412/2009 até o prazo de dois anos, a contar da aprovação, ou seja, até 10/07/2011, porquanto o parágrafo terceiro do artigo 18 do Código de Edificações estabelece que o prazo de validade é por um período de dois anos, e não menos.**

Tudo isso vem a demonstrar que a atitude dos Impetrados carece de amparo jurídico, sendo flagrantemente ilícita, razão pela qual se procura socorro no Poder Judiciário.

III - DA NECESSIDADE DE CONCESSÃO DE MEDIDA LIMINAR

O caso em análise enquadra-se perfeitamente no disposto no artigo 1.º da Lei n.º 12.016/2009:

Conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, sempre que, ilegalmente ou com abuso de poder, qualquer pessoa física ou jurídica sofrer violação ou houver justo receio de sofrê-la por parte de autoridade, seja de que categoria for e sejam quais forem as funções que exerça.



O direito da Impetrante à renovação do alvará é líquido e certo, assegurado pela legislação acima citada. E, a atitude dos Impetrados, ao ignorar a legislação e o parecer da Assessoria Jurídica do Município, é ilegal e abusiva.

Por sua vez, o artigo 7.º da mesma lei estabelece:

Artigo 7.º Ao despachar a inicial, o juiz ordenará:

...
III - que se suspenda o ato que deu motivo ao pedido, quando houver fundamento relevante e do ato impugnado puder resultar a ineficácia da medida, caso seja finalmente deferida, sendo facultado exigir do impetrante caução, fiança ou depósito, com o objetivo de assegurar o ressarcimento à pessoa jurídica.

A negativa em renovar o alvará é **flagrantemente ilegal**, atenta contra a legislação do próprio Município, e, o grande absurdo, **contra orientação emanada da Assessoria Jurídica deste**, firmada por profissional de renome, e com ampla experiência em direito administrativo.

Assim, não pode subsistir a negativa de renovação, fundada em motivos impertinentes, pois a renovação não se trata do exercício do discricionarismo, mas, em verdade, de ato vinculado, referente a um direito subjetivo público da Impetrante.

Foge ao lógico, ao justo e ao razoável que a Impetrante tenha que esperar até o final do processo para dar continuidade à construção que pretende, quando os projetos estão prontos, os serviços contratados, se fazendo necessária a concessão de liminar determinando a renovação do alvará.

O poder de polícia municipal encontra seus limites. Não é carta branca para desmandos, seja qual for o motivo.

E, tendo satisfeito todos os requisitos e exigências solicitadas, resta manifestamente incontroverso que a Impetrante está sofrendo violação em seu direito líquido e certo por ato de ilegalidade e abuso de poder por parte dos Impetrados, a quem compete renovar o alvará.



IV - DO PEDIDO

Diante do exposto, é o presente *mandamus* para requerer digne-se Vossa Excelência de **conceder medida liminar**, determinando às Autoridades Coatoras que **renovem o alvará de licença para a construção n.º 412/2009** até o prazo de dois anos, **10/07/2011**, por ser a negativa destes manifestamente ilegal e abusiva, ante os argumentos supra despendidos.

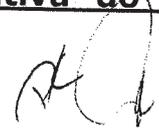
Requer, ainda, sejam notificadas as Autoridades Impetradas, a fim de que prestem informações no prazo legal, **apresentando cópia integral do processo administrativo da Impetrante**, e para que procedam a renovação do alvará na forma requerida, sob as penas da lei.

Em atendimento ao disposto no artigo 6.º da Lei n.º 12.016/2009 a Impetrante apresenta a petição inicial em 08 (oito) vias, com reprodução dos documentos que instruem a inicial (dos projetos é anexada apenas a primeira página, pela dificuldade de cópia integral, e, de qualquer forma, o Município possui os mesmos arquivados, de modo que a consulta é fácil aos Impetrados), e indica que os Impetrados estão vinculados e exercendo atribuições junto à pessoa jurídica de direito público interno **MUNICÍPIO DE TOLEDO**.

Para comprovar o alegado, pede a produção de prova documental.

Requer, finalmente, digne-se Vossa Excelência, após a manifestação do Ministério Público Estadual, por sentença, conceder a segurança e confirmar a liminar concedida, reconhecendo o direito líquido e certo da Impetrante à renovação do alvará de licença para construção n.º 412/2009 até o prazo de dois anos a contar da aprovação, ou seja, até 10/07/2011.

E, sucessivamente, para a hipótese, que não se espera, de ser negada a liminar ou concedida a segurança somente quando não houver tempo hábil para o início da construção até 10/07/2011, requer, então, seja assegurado à Impetrante o direito de mais um ano (pois o prazo que a legislação municipal citada lhe assegura é de dois anos e um ano foi tolhido pelos Impetrados) a contar da decisão definitiva do presente mandado de segurança.

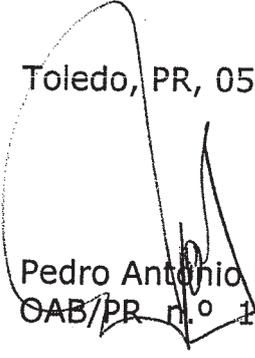


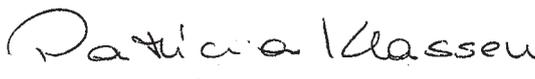


A título de valor à causa, unicamente para efeitos fiscais, oferece o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Termos em que pede e espera DEFERIMENTO.

Toledo, PR, 05 de outubro de 2010.


Pedro Antonio Furlan
OAB/PR n.º 12.324


Patrícia Klassen
OAB/PR n.º 27.974



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

116

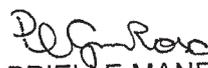
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TOLEDO-PR.

MANDADO DE SEGURANÇA: n.º 7802/2010
IMPETRANTE: SIMONE DALL'OGLIO
IMPETRADO: COMISSÃO DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO E O
PREFEITO MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE TOLEDO, através de seu órgão de representação judicial na forma do artigo 7º, inciso II da Lei 12.016/2009, vem informar que mantém o posicionamento já exarado pelo Procurador Municipal em seu parecer, qual seja, de que o impetrante tem direito a renovação do alvará para construção, uma vez que este tem prazo de validade de 2 anos, na forma do § 3º, do artigo 18 da Lei n.º 1.943/2006. no caso em tela o alvará foi concedido com prazo de 1 ano. Assim sendo, tem direito à renovação por mais um ano.

Desta forma, não vê necessidade de intervenção desde órgão no referido processo, sendo que as informações devem ser apresentadas pela Comissão de Urbanismo do Município.

Toledo, 01 de novembro de 2010.


PRISCILLA GABRIELLE MANFREDINI DA ROSA
0AB/PR 40.843

2VaraCivel_Toledo_PR_03/11/10_10:42:36

118
O

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TOLEDO, ESTADO DO PARANÁ**

Protocolo nº 7611/2010 *px*
Mandado de Segurança

M

ParaCivel_Toledo_PR_03/11/10_16:42:09

Os integrantes da COMISSÃO DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, já identificada no processo e protocolo em epígrafe, vêm mui e respeitosamente apresentar a Vossa Excelência, o que segue:

- a Comissão de Urbanismo tem por fim analisar os processos em trâmite na municipalidade, averiguando as inconformidades e assegurando o direito pleiteado pela sociedade;

- Ocorre que a requerente protocolizou uma consulta prévia no dia 15 de dezembro de 2008, com o intuito de construir uma edificação comercial e multifamiliar, na quadra OL 35 do Lote 011, na Rua Pedro dos Santos Ramos. Portanto no dia 16 de dezembro de 2008 o parecer referente à consulta prévia estava concluído, orientando sobre os usos e parâmetros de ocupação do solo, com validade de 06 meses, expirando então em 16 de junho de 2009;

- em 29 de dezembro de 2008 a lei nº 1.986 foi alterada, onde foram alterados os mapas, que delimitam a Zona do Lago onde essa passa a ter uma abrangência maior, e suas tabelas de parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, reduzindo para 02 (dois) pavimentos a altura máxima de gabarito de construção, para a zona do lago;

- o requerente protocolou na data 20 de maio de 2009, o pedido de Alvará de Construção, recolhendo as taxas no dia 26 de maio de 2009, onde iniciou o prazo para concessão do Alvará que foi concedido no dia 10 de julho de 2009;

- o alvará nº 412/2009 possui em seu corpo o seguinte texto: "válido até 10/07/2010", como até esta data a obra ainda não havia sido iniciada, conforme orienta a

ff

[Signature]

Lei 1943/2006, artigo 18, inciso 4º, o alvará deveria ser renovado para proceder com o início da obra.

- esta Comissão, defendendo o princípio do plano diretor do planejamento da cidade e distribuição espacial da população, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente indeferiu a renovação do alvará, orientando ao proprietário que se submete o projeto a uma nova análise, de acordo com a lei vigente.

- no decorrer do período o município juntamente com a comunidade, vem discutindo, através de audiências públicas, o Zoneamento da Região do Lago. No dia 27 de outubro de 2010, em audiência pública realizada no anfiteatro da prefeitura ficaram claras as manifestações de apoio à atual legislação, ou seja, a manutenção do gabarito de altura em 02 pavimentos, mantendo a característica estritamente residencial do bairro.

- entendemos que a renovação de um alvará que não atende mais à legislação e vai contra os anseios da população seria um desrespeito ao interesse coletivo em detrimento ao individual.

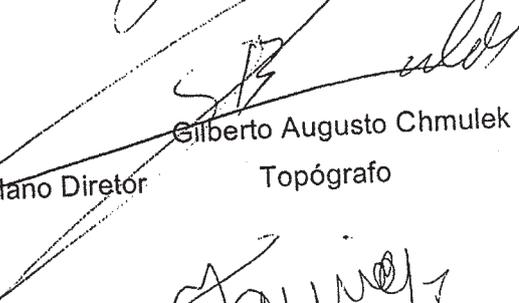
Juntamos como prova a alteração da legislação, os pedidos de prévia, alvará e pedido de renovação de alvará, para sustentar as alegações.

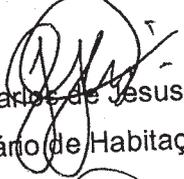
Atenciosamente,

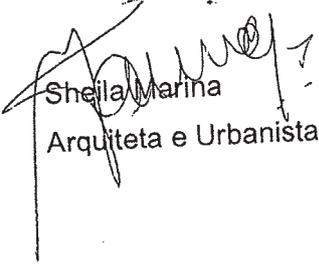

Maisa Carmen Kuhn Pazzolari
Secretária de Planejamento Estratégico


Lairton Utzig
Diretor de Dep. de Planejamento


Ione Janete Bernhard
Diretor de Dep. Acompanhamento do Plano Diretor


Gilberto Augusto Chmulek
Topógrafo


José Carlos de Jesus
Secretário de Habitação e Urbanismo


Sheila Marina
Arquiteta e Urbanista


Carine Bortolin
Arquiteta da Aprovação de Projetos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

CONSULTA PRÉVIA PARA EDIFICAÇÃO

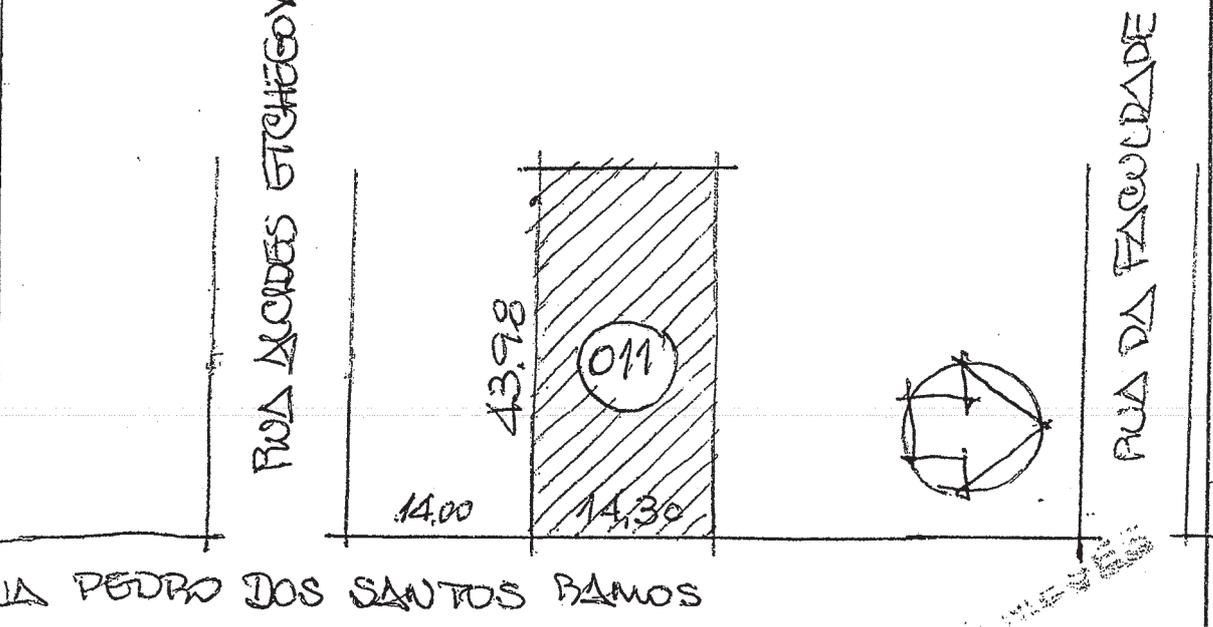
35935
15/12/08

120

Comentário
Direção de Planejamento Urbano
PDU
Plano Diretor
Urbanismo

Proprietário SIMONE DAU OGLIO FURLAN
 Rua PEDRO DOS SANTOS RAMOS
PEDRO DOS SANTOS RAMOS Nº 0097
 Quadra nº 0135 Loteamento JD. LA SAUVE

em escala adequada, a situação do lote na quadra, as dimensões do lote, o nome da rua em frente e a rua mais próxima, a orientação norte, e localização de outras benfeitorias no lote, quando houver.



LA PEDRO DOS SANTOS RAMOS
HORTO FLORESTAL

do requerente

Área Construção 595,50

existentes no logradouro:

Água Energia Elétrica
 Esgoto Pavimentação

Residência Unifamiliar
 Residência Multifamiliar
 Comércio (Especificar o tipo)
 Indústria (especificar o tipo)
 COMERCIAL E MULTIFAMILIAR
 Uso Misto
 Outros

Exclusivo da Prefeitura

Utilização Permissível Conforme Zona ZL
 Proibida

Projeto da rua ---

Frontal mínimo FACULTATIVO

Lateral mínimo TERRÇO E 1º PAVTO 1,50m SE

Dist. lateral mín. --- HOUVER ABERTURA 1º E 3º

Dist. mínimo TERRÇO E 1º PAVTO 1,50m

Declinação máxima 30% 1º PAVTO 1,50m SE HOUVER

Altura máximo 4 PAVTOS ABERTURA 1º E 3º PAVTOS 1,50m

Jurisdicção do lote ---

Forma do lote ---

Projetos Necessários

Arquitetônico Hidro Sanitário
 Estrutural Telefone
 Elétrico Prev. Incêndio

Projetos Conforme
 até nº 37 do CREA-PR 16/12/08

121
DS

PROC N° 126109

PASTA N° _____

PROTOCOLO N° 74600

GUIA N° 269 278

DATA: 20/05/09

DATA: 26 05 2009

Fátima
Responsável

ILMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Alvará n° 412/2009

Cadastro n° 15683

SIMONE DALL OGLIO FURLAN CPF n° _____

desejando construir no lote urbano n° 11, quadra n° L 35

Loteamento JO LA SALLE

Rua PEDRO DOS SANTOS RAMOS, vem solicitar à

Vossa Senhoria se digne autorizar:

- Aprovação do Projeto
 - Licenciamento da Construção
 - Projeto Habitar / Isento Lei
 - Certidão Negativa
 - Nova
 - Regularização
 - Ampliação
- Espécie da Construção: ALVENARIA
Destino da Construção: RESIDENCIA/COMERCIO
N° de Pavimentos da Const.: 04
Metragem Quadrada: 1.492,02 M²

De acordo com os projetos em anexo.

Resp. Projeto ANDRE DALL OGLIO CREA 57.493-D

Resp. Execução CESAR ADRIANO KRUGER CREA 33.110-D

NESTES TERMOS
Pede Deferimento

Toledo, 20/05/09
André Dall'Oglio
Assinatura

Telefone: _____



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria de Planejamento Estratégico

122
OS

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Nº 412/2009

em: 10/07/2009	Válido até: 10/07/2010
ente: SIMONE DALL OGLIO FURLAN	CNPJ/CPF: 614.878.219-72
de: RESIDÊNCIA COMÉRCIO	Área: 1.492,02 m2
ALVENARIA	Pavimento(s): 4
Construção: NOVA	Edificação Nº: 1

o Fiscal: 00-03-115-0034-0222-000	Controle: 15683
o RUA PEDRO DOS SANTOS RAMOS- 0097-3 Apto/Sala: 0000-00- ANDAR	
o JARDIM LA SALLE	Quadra: 0135 Lote: 0011

o Nº: 14600/2009	Guia da Receita: 269278
e Construção da Obra: 365 DIAS	Renovação do Alvará Nº:

ANDRE DALL OGLIO	Registro: 17453/D
o: CESAR ADRIANO KRUGER	Registro: 33110/D

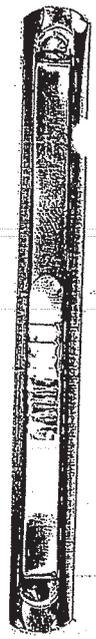
ções:

CONCLUSÃO DA OBRA DEVERÁ SOLICITAR O HABITE-SE.
 e-se fica condicionado à entrega do projeto de prevenção contra incêndio e projetos complementares.

2ª Via

Toledo, 10 de Julho de 2009

José Eduardo B. de C. Bonica
 Secretário do Planejamento Estratégico



123
Q

Conforme Requerimentos
n.º 25.149, de 03/08/10,
e 26.409, de 13/08/10, os
Alvarás mencionados neste
expediente já se encontram
vencidos, tanto é que aque-
les requerimentos objetivam a
sua renovação.

Assim sendo, estando os
Alvarás n.º 412/09 e
590/09 vencidos, não há
que se falar em sua cana-
ção.

Retorne o presente pedido à
origem.

Toledo, 09/09/10



Afonso Simch
Analista Adm. Planejamento I
Matrícula 25186

A
SECRETARIA
de: Dr. João

REF: IREC

Pre

Vir
requerime

Tal

a) O /
as
ob

b) O
dc

c) A
sc
a
e,
pe

P
compet

S

CIVIL DO MUNICIPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO

G-299820
30/07/10

Protocolo Nº	24729
Data:	30/07/10
	<i>P. S. S.</i>
	Responsável

124
15

Dall Oglio Furlon
(NOME DO REQUERENTE)

QUADRA:

LOTE:

SOLICITAR À V. Sa. SE DIGNE AUTORIZAR:

PROVAÇÃO DO PROJETO

DESEMIENHAMENTO DA CONSTRUÇÃO - PRAZO PREVISTO DA OBRA

DESEMIENHAMENTO PARA DEMOLIÇÃO - PRAZO PREVISTO DA OBRA

RENOVAÇÃO DA ALVARÁ DE LICENÇA - (PRORRÓGAÇÃO DE PRAZO)

MODIFICAÇÃO DO PROJETO

VALIDAÇÃO DO PROJETO

PROVA PARCIAL

PROVA TOTAL

ARTIDA DE HABILITAÇÃO

C. Neg.
(OUTROS ASSUNTOS)

Alv 412/2009

Terreno

Metragem Quadrada:

Construção: *Alv*

Construção: *Resid/Com*

Andares da Construção: *4*

Metragem Quadrada:

1.492,02m²

Nº:

Data:

Alvará Nº:

Data:

Endereço à Rua:

Lote:

N. Termos

P. Deferimento

07 DE 10

Eduardo

ASSINATURA

RESPONSÁVEL TÉCNICO

TÍTULO

C.R.E.A

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO



125
D

Gr. 2998 20

Jussara Erustolin Nunes
Assistente Administrativa
Município de Toledo - Mat. 72057

30/07/10

AO REQUERENTE

A RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DEPENDE DE UMA NOVA ANÁLISE NO PROJETO, POIS O ALVARÁ EXISTENTE PERDEU SUA VALIDADE E O PROJETO APRESENTADO NÃO CUMPRE O CÓDIGO DE OBRAS VIGENTE.

Márcia Carmen Kuhn Pizzolun
Secretária de Planejamento Estratégico
Eng. Civil CREA/PR - 78668/E
06/08/10

ENCAMINHA-SE AO SETOR DE APROVAÇÃO P/ CIENTE.

Retornado em 06-08-10

[Handwritten signature]

Interessa
Requerii
Assunto:

indeferiu
exarado
renovação
sua válida

embasac
sendo q
legislaç

412/200
10/07/2

alvará
Lopes
Paulo,

A ASS. JURÍDICA.

A COMISSÃO DE URBANISMO, INSTITUÍDA P/ ACOMPANHAMENTO, CONTROLE DA IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DA LEGISLAÇÃO DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, ANALISANDO O PROCESSO EM ANEXO, DEFENDE O PRINCÍPIO DO PLANO DIRETOR DO PLANEJAMENTO DA CIDADE E DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA POPULAÇÃO, DE MODO A EVITAR E CORRIGIR AS DISTORÇÕES DO CRESCIMENTO URBANO E SEUS EFEITOS NEGATIVOS SOBRE O MEIO AMBIENTE. DIANTE DO EXPOSTO, INDEFERE A RENOVACÃO DO ALVARÁ 896/2010, E CONFORME VISTORIA NO LOCAL, A OBRA NÃO FOI INICIADA, CONFORME ORIENTA A LEI 1943/2006, ART. 18, INCISO 4º. AS FOTOS ANEXAS DIZEM RESPEITO AO TESTE DE SONDAAGEM DO TERRENO, NÃO AO INÍCIO DA OBRA.

19/AGO/2010

126
P
S
Maira Carmen
Secretária de Planejamento
Eng.º Civil CREA
Rua
11
Lanç. em escala
Diretor
Plano
sal mais p

Luiz Jânio de
DIRETOR DE ACOMPANHAMENTO
EXECUÇÃO DO PLANO
ARQUITETA E URBANISTA

Gilberto Augusto
Clint

José Carlos de Jesus
CREA-PR 8952
Secretário de Habitação e Urbanismo

Sheyla Marina
Arquiteta e Urbanista
CREA-SF 6082002710/D

Carine Bortolin
Arquiteta Aprovação de Projetos
CREA-PR 78732/D

|| A Anemone apresenta a decisão pelo fornecimento de...
forçando a parte interessada a entrar com a ação no judiciário.

Tom. 14/01

João Carlos
Assessor Jurídico
Município de Tomazina

UA F
do requ
59%
os existe
Exclusi
arg da rua
o frontal m
o lateral m
afast. later
os mínimo
upação m
altura má
do lote
tima do lo
lário não c



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

127
OS

LEI Nº 1.986, de 29 de dezembro de 2008

Altera a legislação que 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:

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

Art. 2º – Ficam procedidas as seguintes alterações em Anexos da Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006, com as modificações efetuadas pelas Leis nºs 1.955/2007 e 1.981/2008:

I – à Zona Urbana 3 – Z3 e a Zona do Lago – ZL passam a ter a delimitação constante no Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo anexo à presente Lei;

II – as Tabelas 01 a 07, 11 e 13 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo passam a vigorar com as alterações constantes das que acompanham este diploma legal.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,
Estado do Paraná, em 29 de dezembro de 2008.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

RAUL GOMES BALTAZAR
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

QUADRO 01

128
D

ZONA CENTRAL - ALTA DENSIDADE - ZC			
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo			
USOS	OCUPAÇÃO		
Discriminação	...	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	...	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
	Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	...	
	Habitação Transitória 1 e 2	...	
	Habitação Coletiva	...	
	Comércio e Serviço Setorial	...	
	Comércio e Serviços de Bairro	...	
	Comércio e Serviço Vicinal	...	
	Comércio e Serviço Específico	...	
TOLERADOS	Habitação Unifamiliar	...	idem aos usos permitidos
	Habitações Unifamiliares em Série	...	
	Habitação Uso Institucional	...	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 1	...	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	...	
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...	
	Uso Comunitário 2 - Danceteria	...	
	Comércio e Serviço Geral	...	
	Uso Industrial 1	...	
...			
...			
...			

QUADRO 02

ZONA URBANA 1 - ALTA DENSIDADE - Z1			
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo			
USOS	OCUPAÇÃO		
Discriminação	...	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	...	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
	Habitações Unifamiliares em Série	...	
	Habitação Coletiva	...	
	Habitação Uso Institucional	...	
	Comércio e Serviço Vicinal	...	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	...	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	...	
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	...	
	Comércio e Serviço de Bairro	...	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Industrial 1	...	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...	
	Comércio e Serviço Setorial	...	
	Habitação Transitória 1 e 2	...	
...			
...			

QUADRO 03

ZONA URBANA 2 - MÉDIA DENSIDADE - Z2
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		
	Discriminação	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	...
	Habitações Unifamiliares em Série	...
	Habitação Coletiva	...
	Habitação Uso Institucional	...
	Comércio e Serviço Vicinal	...
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	...
	Uso Comunitário 2 - Educação	...
	Comércio e Serviço de Bairro	...
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	...
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...
	Comércio e Serviço Setorial	...
	Habitação Transitória 1 e 2	...
...		
...		
...		

129
D

QUADRO 04

ZONA URBANA 3 - MÉDIA DENSIDADE - Z3
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		
	Discriminação	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	...
	Habitações Unifamiliares em Série	...
	Habitação Coletiva	...
	Habitação Uso Institucional	...
	Comércio e Serviço Vicinal	...
TOLERADO	Uso Comunitário 2 - Saúde	...
	Uso Comunitário 2 - Educação	...
	Comércio e Serviço de Bairro	...
PERMISSÍVEIS	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	...
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...
	Comércio e Serviço Setorial	...
	Habitação Transitória 1 e 2	...
...		
...		

QUADRO 05

ZONA URBANA 4 - BAIXA DENSIDADE - Z4		
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo		
USOS		
Discriminação	...	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	...
	Habitações Unifamiliares em Série	...
	Habitação Coletiva	...
	Habitação Uso Institucional	...
	Comércio e Serviço Vicinal	...
		Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	...
	Uso Comunitário 2 - Educação	...
	Comércio e Serviço de Bairro	...
		idem aos usos permitidos
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	...
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...
	Comércio e Serviço Setorial	...
	Habitação Transitória 1 e 2	...
		idem aos usos permitidos
...
...

130
OS

QUADRO 06

ZONA DO LAGO - BAIXA DENSIDADE - ZL				
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo				
USOS				
Discriminação	...	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	...	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	2	...	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	2	...	
	Habitação Unifamiliar	3	...	
	Habitação Coletiva	2	...	
	Comércio e Serviço de Bairro	2	...	
	Comércio e Serviço Vicinal	2	...	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Educação	2	...	idem aos usos permitidos
	Habitação Uso Institucional	2	...	
	Habitações Unifamiliares em Série	2	...	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	2	...	idem aos usos permitidos
	Comércio e Serviço Setorial	2	...	
	Habitação Transitória 1 e 2	2	...	

Observação:
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

QUADRO 07

ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL- BAIXA			
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo			
USOS			
Discriminação	...	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	...	
	Habitações Unifamiliares em Série	...	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
	Habitação Coletiva	...	
	Habitação Uso Institucional	...	
	Comércio e Serviço Vicinal	...	
Comércio e Serviço de Bairro	...		
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	...	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	...	
	Comércio e Serviço de Bairro	...	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	...	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...	
	Comércio e Serviço Setorial	...	
	Habitação Transitória 1 e 2	...	
...

131
Q

QUADRO 11

ZONA DE ENSINO - MÉDIA DENSIDADE - ZEN			
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo			
USOS			
Discriminação	...	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Educação	...	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
	Habitação Unifamiliar	...	
	Habitações Unifamiliares em Série	...	
	Habitação Coletiva	...	
	Habitação Uso Institucional	...	
	Comércio e Serviço Vicinal	...	
TOLERADOS	Uso Comunitário 3 - Ensino	...	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Saúde	...	
	Comércio e Serviço de Bairro	...	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	...	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...	
	Comércio e Serviço Setorial	...	
	Habitação Transitória 1 e 2	...	
...

QUADRO 13

132
DS

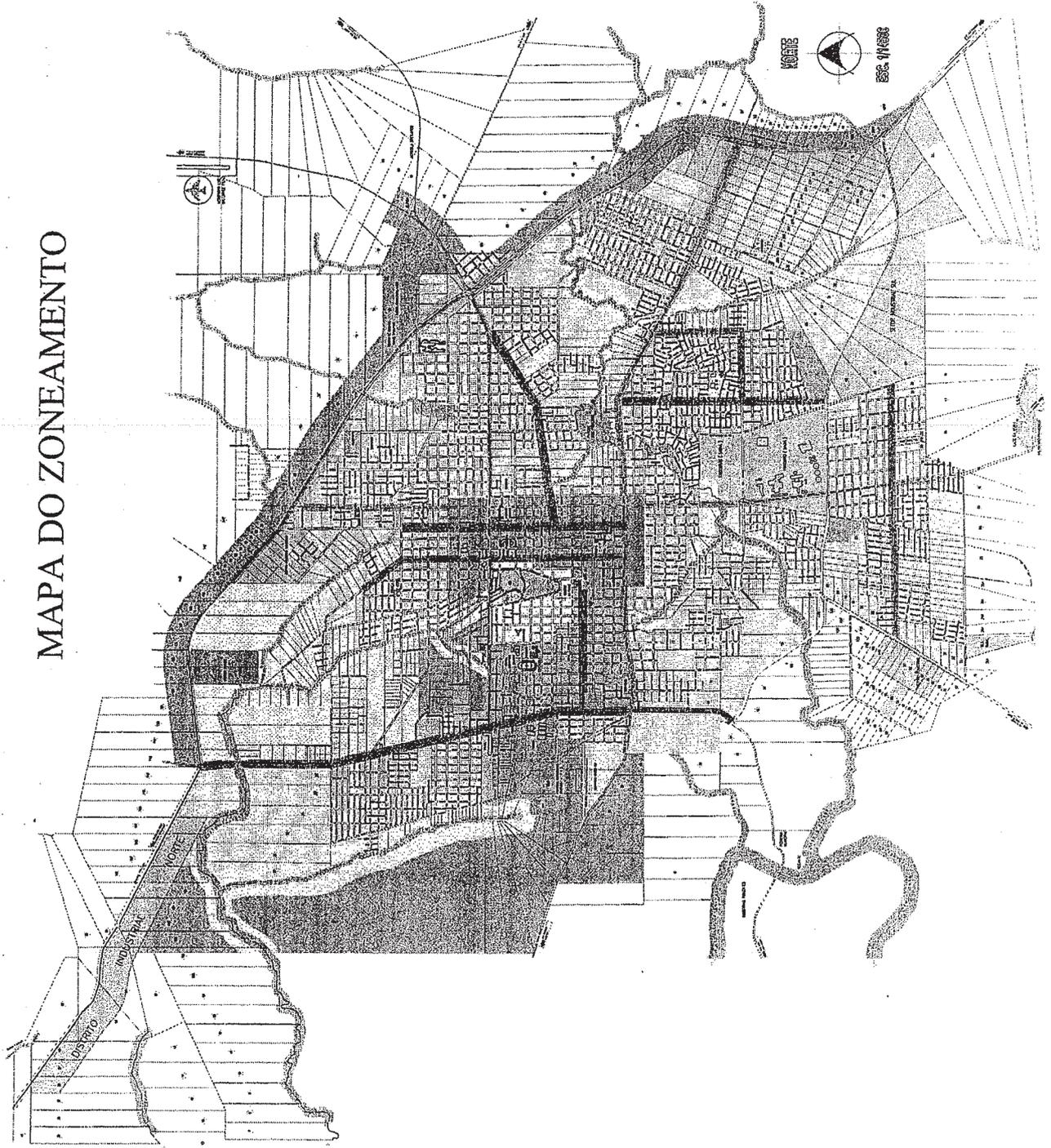
ZONA ESPECIAL - ALTA DENSIDADE - ZE		
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo		
USOS		
Discriminação	...	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	...
	Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	...
	Habitação Transitória 1 e 2	...
	Habitação Coletiva	...
	Comércio e Serviço Setorial	...
	Comércio e Serviços de Bairro	...
	Comércio e Serviço Vicinal	...
	Comércio e Serviço Específico	...
TOLERADOS	Habitação Unifamiliar	...
	Habitações Unifamiliares em Série	...
	Habitação Uso Institucional	...
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 1	...
	Uso Comunitário 2 - Educação	...
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	...
	Uso Comunitário 2 - Danceteria	...
	Comércio e Serviço Geral	...
	Uso Industrial 1	...
...
...
...

Com abertura:
1,50 m; sem
abertura:
facultativo

idem aos usos
permitidos

idem aos usos
permitidos

MAPA DO ZONEAMENTO



LEGENDA

[Symbol]	ZONA URBANA - ZU
[Symbol]	ZONA URBANA 1 - ZU 1
[Symbol]	ZONA URBANA 2 - ZU 2
[Symbol]	ZONA URBANA 3 - ZU 3
[Symbol]	ZONA URBANA 4 - ZU 4
[Symbol]	ZONA URBANA 5 - ZU 5
[Symbol]	ZONA URBANA 6 - ZU 6
[Symbol]	ZONA URBANA 7 - ZU 7
[Symbol]	ZONA URBANA 8 - ZU 8
[Symbol]	ZONA URBANA 9 - ZU 9
[Symbol]	ZONA URBANA 10 - ZU 10
[Symbol]	ZONA URBANA 11 - ZU 11
[Symbol]	ZONA URBANA 12 - ZU 12
[Symbol]	ZONA URBANA 13 - ZU 13
[Symbol]	ZONA URBANA 14 - ZU 14
[Symbol]	ZONA URBANA 15 - ZU 15
[Symbol]	ZONA URBANA 16 - ZU 16
[Symbol]	ZONA URBANA 17 - ZU 17
[Symbol]	ZONA URBANA 18 - ZU 18
[Symbol]	ZONA URBANA 19 - ZU 19
[Symbol]	ZONA URBANA 20 - ZU 20
[Symbol]	ZONA URBANA 21 - ZU 21
[Symbol]	ZONA URBANA 22 - ZU 22
[Symbol]	ZONA URBANA 23 - ZU 23
[Symbol]	ZONA URBANA 24 - ZU 24
[Symbol]	ZONA URBANA 25 - ZU 25
[Symbol]	ZONA URBANA 26 - ZU 26
[Symbol]	ZONA URBANA 27 - ZU 27
[Symbol]	ZONA URBANA 28 - ZU 28
[Symbol]	ZONA URBANA 29 - ZU 29
[Symbol]	ZONA URBANA 30 - ZU 30
[Symbol]	ZONA URBANA 31 - ZU 31
[Symbol]	ZONA URBANA 32 - ZU 32
[Symbol]	ZONA URBANA 33 - ZU 33
[Symbol]	ZONA URBANA 34 - ZU 34
[Symbol]	ZONA URBANA 35 - ZU 35
[Symbol]	ZONA URBANA 36 - ZU 36
[Symbol]	ZONA URBANA 37 - ZU 37
[Symbol]	ZONA URBANA 38 - ZU 38
[Symbol]	ZONA URBANA 39 - ZU 39
[Symbol]	ZONA URBANA 40 - ZU 40
[Symbol]	ZONA URBANA 41 - ZU 41
[Symbol]	ZONA URBANA 42 - ZU 42
[Symbol]	ZONA URBANA 43 - ZU 43
[Symbol]	ZONA URBANA 44 - ZU 44
[Symbol]	ZONA URBANA 45 - ZU 45
[Symbol]	ZONA URBANA 46 - ZU 46
[Symbol]	ZONA URBANA 47 - ZU 47
[Symbol]	ZONA URBANA 48 - ZU 48
[Symbol]	ZONA URBANA 49 - ZU 49
[Symbol]	ZONA URBANA 50 - ZU 50
[Symbol]	ZONA URBANA 51 - ZU 51
[Symbol]	ZONA URBANA 52 - ZU 52
[Symbol]	ZONA URBANA 53 - ZU 53
[Symbol]	ZONA URBANA 54 - ZU 54
[Symbol]	ZONA URBANA 55 - ZU 55
[Symbol]	ZONA URBANA 56 - ZU 56
[Symbol]	ZONA URBANA 57 - ZU 57
[Symbol]	ZONA URBANA 58 - ZU 58
[Symbol]	ZONA URBANA 59 - ZU 59
[Symbol]	ZONA URBANA 60 - ZU 60
[Symbol]	ZONA URBANA 61 - ZU 61
[Symbol]	ZONA URBANA 62 - ZU 62
[Symbol]	ZONA URBANA 63 - ZU 63
[Symbol]	ZONA URBANA 64 - ZU 64
[Symbol]	ZONA URBANA 65 - ZU 65
[Symbol]	ZONA URBANA 66 - ZU 66
[Symbol]	ZONA URBANA 67 - ZU 67
[Symbol]	ZONA URBANA 68 - ZU 68
[Symbol]	ZONA URBANA 69 - ZU 69
[Symbol]	ZONA URBANA 70 - ZU 70
[Symbol]	ZONA URBANA 71 - ZU 71
[Symbol]	ZONA URBANA 72 - ZU 72
[Symbol]	ZONA URBANA 73 - ZU 73
[Symbol]	ZONA URBANA 74 - ZU 74
[Symbol]	ZONA URBANA 75 - ZU 75
[Symbol]	ZONA URBANA 76 - ZU 76
[Symbol]	ZONA URBANA 77 - ZU 77
[Symbol]	ZONA URBANA 78 - ZU 78
[Symbol]	ZONA URBANA 79 - ZU 79
[Symbol]	ZONA URBANA 80 - ZU 80
[Symbol]	ZONA URBANA 81 - ZU 81
[Symbol]	ZONA URBANA 82 - ZU 82
[Symbol]	ZONA URBANA 83 - ZU 83
[Symbol]	ZONA URBANA 84 - ZU 84
[Symbol]	ZONA URBANA 85 - ZU 85
[Symbol]	ZONA URBANA 86 - ZU 86
[Symbol]	ZONA URBANA 87 - ZU 87
[Symbol]	ZONA URBANA 88 - ZU 88
[Symbol]	ZONA URBANA 89 - ZU 89
[Symbol]	ZONA URBANA 90 - ZU 90
[Symbol]	ZONA URBANA 91 - ZU 91
[Symbol]	ZONA URBANA 92 - ZU 92
[Symbol]	ZONA URBANA 93 - ZU 93
[Symbol]	ZONA URBANA 94 - ZU 94
[Symbol]	ZONA URBANA 95 - ZU 95
[Symbol]	ZONA URBANA 96 - ZU 96
[Symbol]	ZONA URBANA 97 - ZU 97
[Symbol]	ZONA URBANA 98 - ZU 98
[Symbol]	ZONA URBANA 99 - ZU 99
[Symbol]	ZONA URBANA 100 - ZU 100

Q. 13.

PL 264/2013
AUTORIA: Poder Executivo

