



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1875

**MENSAGEM Nº 102**, de 1º de outubro de 2021

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORAS VEREADORAS,  
SENHORES VEREADORES:**

O Plano Diretor possui embasamento legal na Constituição Federal (1988), em seu Capítulo II – Da Política Urbana (arts. 182 e 183), na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade (art. 41) e na Lei nº 15.229/2006 – Política Estadual de Desenvolvimento e Planejamento Urbano.

De acordo com o Estatuto das Cidades, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

No Paraná, a Constituição Estadual, em seu Capítulo da Política Urbana, torna obrigatória a elaboração do Plano Diretor por todos os municípios do Estado. Já a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, determina que o Estado somente fará convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que tenham elaborado seu Plano Diretor de acordo com as determinações do Estatuto da Cidade, e este, em seu art. 40, § 3º, define que a lei que institui o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

O Plano Diretor Municipal de Toledo vigente foi instituído pela Lei Complementar nº 9/2006, de 5 de outubro de 2006, e é composto de seis Leis. No ano de 2016, este foi parcialmente revisado, ocorrendo alterações na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Novo Sistema Viário Urbano e na Lei do Perímetro Urbano e, ainda, a criação da Lei do Biopark. Não houve, portanto, alterações na Lei de Parcelamento de Solo, no Código de Obras e Edificações e no Código de Posturas.

Entre os anos de 2006 e 2021, o Município de Toledo, de forma natural, sofreu processo de expansão e desenvolvimento, havendo, portanto, necessidade de atualização e modificações em seu ordenamento espacial e urbanístico para atendimento às demandas dos munícipes.

Vale lembrar que o Município de Toledo, no ano de 2017, assinou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (Procedimento Administrativo nº MPPR -0148.16.000423-7), no qual comprometeu-se a promover nova revisão total do Plano Diretor.

A empresa DRZ foi contratada pelo Município por meio de processo licitatório para prestação de serviços técnicos e consultoria para revisão do Plano Diretor Municipal em 3 de dezembro de 2018, conforme Contrato nº 1.048/2018, e



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1876

seguir os itens referenciados no Termo de Referência e demais peças do Edital Tomada de Preços nº 022/2018.

Em resumo, as fases e atividades do processo de revisão foram as seguintes:

I – **Mobilização:** que se constituiu pela apresentação do plano de trabalho, elaboração do cronograma, definições das equipes (Coordenação, Equipe Técnica Municipal, Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e Grupo de Acompanhamento) e, ainda, a definição do papel de cada equipe;

II – **Análise Temática Integrada:** reconhecimento da realidade local, foco nas mudanças ocorridas entre 2006 e 2021, análise das condições fundiárias, da acessibilidade e da mobilidade urbana;

III – **Diretrizes e Propostas:** diretrizes para o reordenamento territorial, proposta para garantir uma cidade sustentável, definições dos instrumentos urbanísticos e mapeamento das diretrizes e preposições;

IV – **PAI e Institucionalização do PDM:** O Plano de Ações e Investimentos apresenta 245 (duzentas e quarenta e cinco) propostas e valor estimado para a sua implementação em R\$ 85,2 milhões de reais e análise e atualização/criação de 11 (onze) propostas de leis;

V – **Conferência Municipal:** entrega do produto final.

No processo de revisão do Plano Diretor, houve a necessidade, conforme demonstrado pelo diagnóstico da nossa cidade, além da atualização/revisão das seis Leis, da Lei Complementar do Plano Diretor e da Lei do Biopark, a alteração da lei que dispõe sobre a Outorga Onerosa, a alteração do Código Tributário no que diz respeito à implementação do IPTU progressivo no tempo e a criação da Lei de Condomínios de Lotes.

As alterações na lei que trata da Outorga Onerosa e no Código Tributário fazem-se necessárias pois estão diretamente ligadas ao desenvolvimento do Município e, consequentemente, o Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que também sofreram revisão neste processo.

Já a criação da Lei de Condomínios de Lotes justifica-se, pois a mesma está hoje inclusa na Lei de Parcelamento de Solo (1.945/2006), no entanto, com poucas definições e muitas restrições. Durante a Fase II da revisão do Plano Diretor, por meio das oficinas comunitárias, as quais consideram as demandas dos munícipes e por meio do diagnóstico técnico que ressalta o desenvolvimento expressivo do Município, mostrou-se necessária a criação de Lei específica e detalhada que proporcionará a criação de novos instrumentos urbanísticos e, consequentemente, o desenvolvimento do Município.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1877

Diante do exposto, como produto final da revisão do Plano Diretor, submetemos à análise desse Legislativo as seguintes proposições:

- 1) **Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor:** dispõe sobre revisão do Plano Diretor Municipal de Toledo e estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município;
- 2) **Projeto de Lei dos Perímetros Urbanos:** define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;
- 3) **Projeto de Lei de Parcelamento do Solo:** dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Toledo;
- 4) **Projeto de Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano,** com estabelecimento dos usos e parâmetros de ocupação do solo urbano no Município;
- 5) **Projeto de Lei do Sistema Viário:** dispõe sobre o sistema viário do Município de Toledo, visando à sua hierarquização e dimensionamento;
- 6) **Projeto de Lei do Código de Obras:** dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, regularização, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria;
- 7) **Projeto de Lei do Código de Posturas:** contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene pública, do bem-estar público, costumes, segurança, ordem pública, proteção e conservação do meio ambiente, nomenclatura de vias, numeração de edificações, funcionamento e localização dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuidos as necessárias relações entre o Poder Público local e os munícipes;
- 8) **Projeto de Lei de alteração do Código Tributário:** dispõe sobre a alteração do artigo 18 da Lei nº 1.931, de 26 de maio de 2006, que trata da alíquota do IPTU, progressiva no tempo, que passa a vigorar em função da política urbana quanto ao uso e localização da propriedade, regulamentada em área definida no Plano Diretor Municipal, incidente sobre imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado;
- 9) **Projeto de Lei de alteração da Outorga Onerosa:** altera a legislação que dispõe sobre as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1878

10) **Projeto de Lei dos Condomínios de Lotes:** dispõe sobre a regulamentação dos Condomínios Horizontais de Lotes no Município de Toledo, podendo estes serem implantados somente dentro do perímetro urbano, conforme disposto na Lei dos Perímetros Urbanos do Município de Toledo;

11) **Projeto de Lei de alterações do Biopark:** dispõe sobre a alteração da legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e o seu sistema viário.

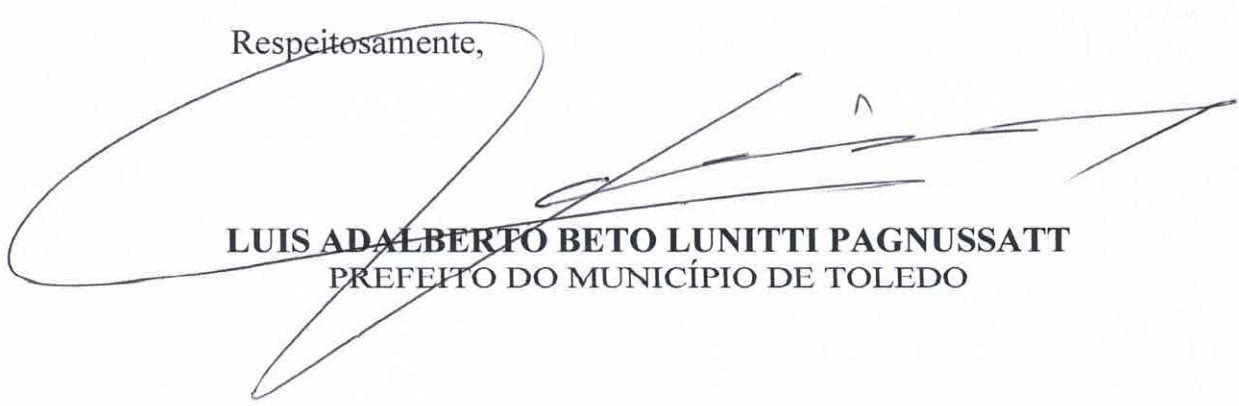
Encaminhamos, também, a esse Legislativo os seguintes documentos, que constituem o fundamento e o suporte técnico para a revisão do Plano Diretor e legislação correlata:

a) “Caderno de Relatórios”, que reúne os registros de todas as atividades desenvolvidas durante o processo de revisão do Plano Diretor, como reuniões técnicas, vistorias, audiências, oficinas técnicas e oficinas comunitárias, audiências públicas e a conferência municipal final, tudo de acordo com o Termo de Referência do Contrato firmado com a empresa;

b) “Produto final da revisão do Plano Diretor”, contendo, de forma unificada, os resultados das quatro fases do processo e as propostas de minutas de legislação.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras e das Comissões desse Legislativo, desde logo, os integrantes da Coordenação, da Equipe Técnica Municipal, do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, do Grupo de Acompanhamento e demais servidores e técnicos que atuaram no processo de revisão do Plano Diretor para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessárias sobre as matérias.

Respeitosamente,



**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor  
**LEOCLIDES LUIZ ROSO BISOGNIN**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Toledo – Paraná

PLC 004/2021  
AUTORIA: Poder Executivo

