



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

~~000001~~
~~000065~~
000072

PROCESSO Nº 2326/2021

07/10/21 - 16:48 m/a
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Ofício nº 110/2021 – GVMM

Toledo, 07 de outubro de 2021.

Ao Excelentíssimo

GABRIEL BAIERLE

Presidente da Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor 2021.

Toledo – Paraná.

Assunto: Solicitação de informações referentes ao Projeto de Lei nº 145 e 146 de 2021.

Excelentíssimo Presidente,

Em face da tramitação do Projeto de Lei nº 145, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.” (Link do Projeto de Lei: <https://sapl.toledo.pr.leg.br/materia/14583>) concomitante com o Projeto de Lei nº 146, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Toledo.” (Link do Projeto de Lei: <https://sapl.toledo.pr.leg.br/materia/145984>), interpela a Vossa Excelência para que solicite ao Poder Executivo, as alterações propostas nos Projetos supramencionados, bem como sua justificativa item a item, frente à legislação vigente, para maiores esclarecimentos.

Respeitosamente,


MARCELO MARQUES
CPF 046.425.669-02
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000066

000073

Ofício nº 142/2021 - GVGB

Toledo, 08 de outubro de 2021.

Ao Excelentíssimo
LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito Municipal
Toledo - Paraná

Assunto: Solicitação de informações referentes ao Projeto de Lei nº 145 e 146 de 2021.

Excelentíssimo Prefeito,

Considerando que foi instituída a Comissão Especial na Câmara Municipal de Toledo, através da Portaria nº 97, de 4 de outubro de 2021, para a análise do Projeto de Lei Complementar e dos Projetos de Lei relacionados ao Plano Diretor;

Considerando a tramitação do Projeto de Lei nº 145, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que "*Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo*" (Link do Projeto de Lei: <https://sapl.toledo.pr.leg.br/materia/14583>) concomitante com o Projeto de Lei nº 146, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que "*Dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Toledo*" (Link do Projeto de Lei: <https://sapl.toledo.pr.leg.br/materia/14584>);

Solicita-se à Vossa Excelência que remeta a esta Casa de Leis, as alterações propostas nos Projetos supramencionados, bem como sua justificativa item a item, frente à legislação vigente, para maiores esclarecimentos.

Respeitosamente,


GABRIEL BAERLE
Presidente da Comissão Es
Câmara Municipal de Tol
CNPJ: 77.402.196/0001-75

Município de Toledo

Protocolo

Processo: 41522 / 2021

Req: CAMARA MUNICIPAL DE TOL
EDO
Assunto: Solicitacao Gabinete do
Prefeito - Versao: 2
Data: 08/10/2021 as 15:47

Acompanhe o seu Protocolo pela
internet no endereço
www.toledo.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

000067
000074
OK

Ofício nº 782/2021-GAB

Toledo, 15 de outubro de 2021.

Ao Senhor
VEREADOR GABRIEL BAIERLE
Presidente da Comissão Especial
Câmara Municipal de Toledo - PR
Nesta Cidade

Assunto: Faz referência ao Ofício nº 142/2021 – GVGB.

Senhor,

1. Em atenção ao contido no Ofício em epígrafe, datado de 8.10.2021, protocolizado nesta municipalidade sob o nº 41522, na mesma data, que versa sobre os Projetos de Lei nº 145/2021 (que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo) e nº 146/2021 (que dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Toledo);
2. Encaminhamos o Ofício nº 232/2021-SMPU, formulado pela Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, acompanhado dos documentos que o instruem, contemplando as informações relativas ao requisitado por essa Comissão Especial.
3. Nesses termos, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, porventura necessários.

Atenciosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento e Urbanismo

000068

000075

Ofício nº 232/2021-SMPU

Toledo, 13 de outubro de 2021.

Ao Excelentíssimo

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito Municipal

Toledo – Paraná

Assunto: Resposta ao Ofício nº 142/2021 - GVGB

Excelentíssimo Prefeito,

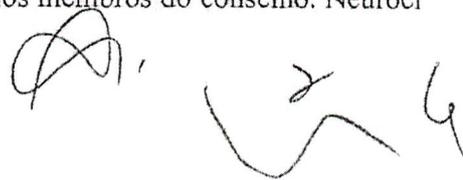
Em atenção ao Ofício nº 142/2021 – GVGB, que solicita informações referentes ao projeto de Lei nº 145 e 146 de 2021, que correspondem ao Código de Posturas e ao Código de Obras componentes da Revisão do Plano Diretor Municipal, esta secretaria envia as atas referentes as reuniões realizadas este ano, que foram definidoras para a configuração das minutas citadas ao produto final da Fase IV desta Revisão.

Lembrando que a Revisão do Plano Diretor é o produto de uma discussão ampla, complexa e morosa, que o produto final a qual nos referimos é resultado de muitas reuniões internas envolvendo todas as equipes competentes, externas como as oficinas técnicas, solicitações da população e entidades por meio de protocolos, etc.

Nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.


NEUROCI ANTONIO FRIZZO
Secretário do Planejamento e Urbanismo

1 Reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do
2 Plano Diretor – CMDAPD, realizada no Auditório Acary de Oliveira aos doze dias do
3 mês de julho de dois mil e vinte um, as 14:00 horas, estando presentes os membros do
4 CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo), Wagner
5 Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor),
6 Gilberto Augusto Chmulek (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas),
7 Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica), Leandro Donato Specia (Associação
8 de Engenheiros e Arquitetos de Toledo), Jadyr Cláudio Donin (Conselho Deliberativo do
9 Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município) e Mario Lopes dos
10 Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo). Estavam também
11 presentes membros suplentes do CMDAPD bem como participantes da sociedade civil.
12 A reunião também contou com a presença de Elis Fernanda Henn Utech e Tainara Aline
13 da Silva (Equipe de Coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor
14 do Município de Toledo) e de alguns membros da Equipe Técnica dos trabalhos de
15 revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo. Neuroci Antonio Frizzo
16 inicia a reunião informando aos presentes sobre o objetivo da mesma, que tem por
17 finalidade o debate da minuta de lei sobre o código de obras municipal e a apreciação das
18 propostas apresentadas pela comunidade, durante a audiência complementar referente a
19 etapa três da revisão do plano diretor, realizada no dia dois de julho de dois mil e vinte
20 um. Elis Fernanda Henn Utech comentou que a revisão do plano diretor está chegando as
21 fases finais, e que neste momento serão necessárias reuniões semanais para ajustes nas
22 minutas de leis que serão enviadas a câmara legislativa. Elis Fernanda Henn Utech
23 comentou também que a previsão de realização de audiência pública referente a fase
24 quatro está agendada para o dia doze de agosto de dois mil e vinte um. Elis Fernanda
25 Henn Utech justificou que para otimização das reuniões, os encontros de discussão de
26 temas referentes a Revisão do Plano Diretor, estão sendo realizados concomitantemente
27 entre os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do
28 Plano Diretor e Equipe Técnica designada pelo executivo municipal. **1 – APRECIÇÃO**
29 **DAS PROPOSTAS APRESENTADAS PELA COMUNIDADE DURANTE A**
30 **AUDIENCIA COMPLEMENTAR DA FASE TRÊS DA REVISÃO DO PLANO**
31 **DIRETOR:** Elis Fernanda Henn Utech apresentou as propostas de inclusão de duas áreas
32 dentro do perímetro urbano. A primeira refere-se ao protocolo **61667/2019** que solicita a
33 inclusão no perímetro urbano do Distrito de Novo Sobradinho, do Lote Rural nº 56.C.2,
34 da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia. Mário Lopes dos Santos Neto
35 argumenta que não é possível tal inclusão, considerando que existem diversos vazios
36 urbanos no distrito em questão. A segunda proposta corresponde ao protocolo
37 **61670/2019**, onde solicita-se a inclusão de área rural no perímetro urbano da sede do
38 município de Toledo, do imóvel denominado Parte dos Lotes 18, 20 e 22. O imóvel está
39 localizado ao norte, das margens da Rodovia PR-317. O conselho entendeu que este
40 segundo imóvel por estar próximo a duas pedreiras, demandará de estudos de viabilidade
41 para avaliação da inserção da respectiva área no perímetro urbano. Após ampla discussão
42 sobre a inclusão das duas áreas no perímetro urbano, Neuroci Antonio Frizzo retirou de
43 pauta o assunto, informando que irá solicitar aos requerentes que fundamentem
44 tecnicamente as propostas de áreas a serem adicionadas aos perímetros urbanos. Na
45 sequência, Elis Fernanda Henn Utech comentou sobre a proposta protocolizada sob nº
46 **26437/2021**, onde se solicita a alteração de zoneamento da Rua Cristo rei, no trecho entre
47 as Ruas Guarani e Avenida Maripá, na Vila Becker, próximo a Universidade Tecnológica
48 Federal do Paraná. O zoneamento proposto seria o de Comércio e Serviços 2. Após a
49 apresentação da proposta, ocorre ampla discussão pelos membros do conselho. Neuroci



50 Antonio Frizzo coloca a proposta em votação sendo aprovado por unanimidade.
51 Prosseguindo com as sugestões da comunidade, Elis Fernanda Henn Utech apresentou a
52 proposta protocolada sob nº 23927/2021, onde o requerente solicita a alteração dos
53 parâmetros do recuo para o zoneamento do setor industrial do Biopark, equiparando-se
54 com a proposta de recuos do zoneamento industrial para a sede do município. Após ampla
55 discussão sobre o assunto, Neuroci Antonio Frizzo colocou em votação no conselho
56 sendo aprovado por unanimidade. Finalizando a primeira etapa da reunião, Elis Fernanda
57 Henn Utech apresentou a proposta de inclusão de área no perímetro urbano do Distrito de
58 Bom Princípio. A sugestão de área está protocolada sob nº 25236/2021, tratando-se das
59 Chácaras 41, 42 e 43, situadas a sudoeste do perímetro urbano de Bom Princípio. Após
60 discussão sobre o tema foram apresentadas situações contra a inserção das respectivas
61 áreas, como a presença de edificações destinadas a suinocultura. Concluído o debate,
62 Neuroci Antonio Frizzo colocou em votação resultando em dois votos a favor, quatro
63 votos contra e uma abstenção. **2 – REVISÃO DA MINUTA DE LEI REFERENTE**
64 **AO CÓDIGO DE OBRAS:** Concluída a etapa de debate das propostas apresentadas na
65 audiência complementar, procedeu-se com a revisão da minuta de lei do código de obras.
66 Elis Fernanda Henn Utech apresentou a minuta de lei aos presentes, destacando os itens
67 alterados em relação as últimas versões discutidas no CMDAPD, em conjunto com a
68 empresa DRZ, que está assessorando o Município de Toledo na revisão do Plano Diretor.
69 Fabiano de Paula Leites Faria (Coordenador Engenheiro de Trafego) expos que na minuta
70 de lei do código de obras, não há a definição dos termos “passeio” e “calçada”. Neste
71 sentido, sugere que sejam inseridos a definição dos termos conforme estão especificados
72 na NBR 9050, onde se especifica que passeio público seria “*parte da calçada ou da pista*
73 *de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de*
74 *interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de*
75 *ciclistas*”. Já para calçada definiria como “*parte da via, normalmente segregada e em*
76 *nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de*
77 *pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação,*
78 *placas de sinalização e outros fins*”. Concluindo sua fala, Fabiano sugere alterar o termo
79 “passeio” para “calçada”, no inciso II do artigo 42º, pois a largura mínima, trata-se da
80 distância entre o alinhamento predial até o meio fio. Com relação aos elevadores,
81 conforme especificados na Seção II da minuta de lei, os membros do conselho se
82 manifestaram para alterar a redação de alguns tópicos. No artigo 61º, parágrafo 1º
83 especificar “*Edificações com oito ou mais pavimentos, sem contar o térreo e o subsolo,*
84 *deverão ter, no mínimo, dois elevadores*”. No artigo 61º, parágrafo 7º especificar que
85 “*Nas edificações com até quatro pavimentos, sem contar subsolo, deverão possuir*
86 *projeção do elevador*”. Com relação a exigência dos elevadores, os membros do conselho
87 solicitaram que retorne à redação da legislação que atualmente é praticada no Município
88 de Toledo. No artigo 69º, inserir um inciso especificando que “*os elementos estruturais*
89 *ou decorativos, que estejam situados acima da marquise, somente serão permitidos*
90 *dentro do alinhamento predial*”. No artigo 77º, está definido que serão obrigatórios
91 reservatórios de captação de águas pluviais para edificações com mais de duzentos e
92 cinquenta metros quadrados de área útil. Os membros do conselho entenderam que este
93 critério não seria o mais adequado, de modo que o ideal seria vincular a exigência em
94 relação a taxa de ocupação da edificação em relação ao imóvel. O conselho sugere inserir
95 os termos que atualmente são exigidos no Código de Obras, conforme especificados no
96 artigo 70º, parágrafos 4º e 5º, da lei 1943, de 27 de dezembro de 2066, que dizem
97 respectivamente que “*Toda edificação comercial ou residencial localizada na Zona*
98 *Central e nas Avenidas Estruturais e de Penetração, com taxa de ocupação acima de*





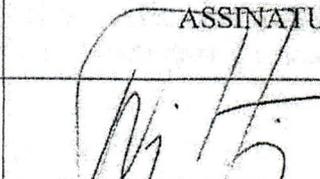
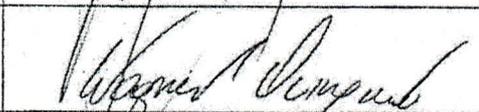
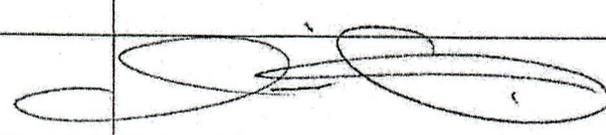
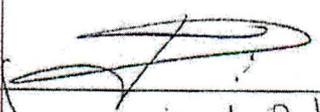
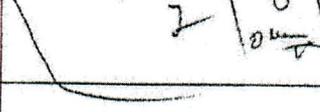
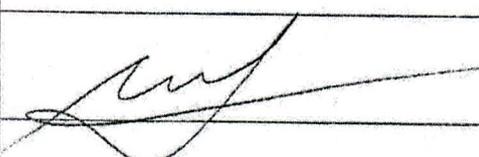
99 60% (sessenta por cento) da permitida para o local, deverá possuir cisterna para
100 captação de águas pluviais, com volume mínimo de $6,00m^3$ (seis metros cúbicos) ou
101 volume correspondente à área de projeção multiplicada por 0,02 (dois centésimos), se
102 este for maior, limitado ao máximo de $40m^3$ (quarenta metros cúbicos), devendo ser
103 esvaziada no prazo máximo de "quarenta e oito horas após o término das chuvas" e "Na
104 zona do Parque Ecológico diva Paim Barth, as cisternas deverão possuir fundo
105 permeável, com volume mínimo de $3m^3$ (três metros cúbicos) ou volume correspondente
106 à área de projeção multiplicada por 0,02 (dois centésimos), se este for maior, limitado
107 ao máximo de $40m^3$ (quarenta metros cúbicos), devendo ser esvaziada no prazo máximo
108 de "quarenta e oito" horas após o término das chuvas". No artigo 101º, incisos I e II, da
109 minuta proposta para o código de obras, os membros do conselho recomendaram alterar
110 a redação para o que é praticado atualmente na legislação do código de obras, conforme
111 especificado no Artigo 70º, incisos I e II, da lei 1943, de 27 de dezembro de 2006. Sendo
112 estes os apontamentos apresentados durante a reunião e após concluídos os trabalhos,
113 Neuroci Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião as 16:30h.

Neuroci Antonio Frizzo
2/10/2006

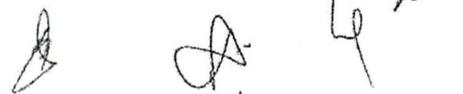
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO
DIRETOR (CMDAPD)

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO ORDINÁRIA EM 12/07/2021.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Gilberto Augusto Chmulek (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	
Maicon Bruno Stuari (Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)	
Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica)	
Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)	
Jadyr Cláudio Donin (Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)	
Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente)	
Mario Lopes dos Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	
Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	

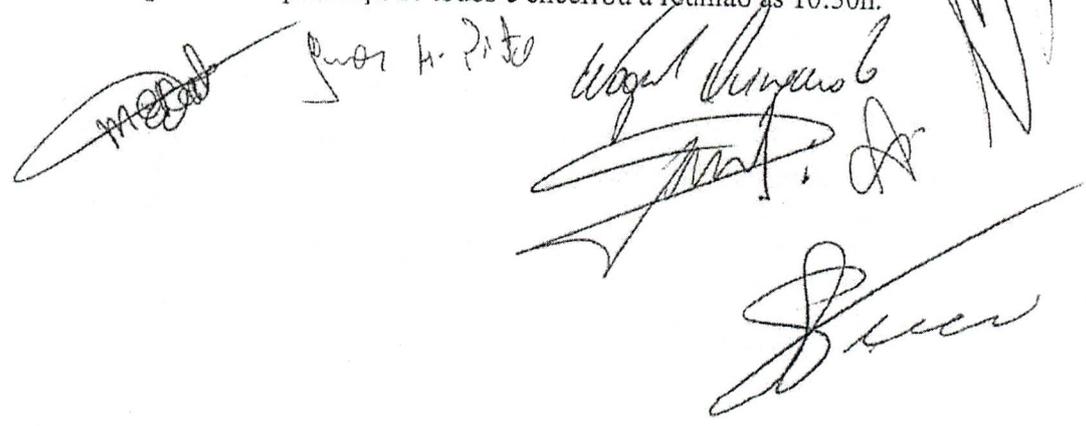
1 Reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento
2 do Plano Diretor – CMDAPD, realizada no Auditório Acary de Oliveira aos vinte e um
3 dias do mês de julho de dois mil e vinte um, as 08:45 horas, estando presentes os membros
4 do CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo),
5 Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e Execução do Plano
6 Diretor), Maicon Bruno Stuaní (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas),
7 Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenvolvimento Ambiental e Saneamento),
8 Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica), Leandro Donato Specia (Associação
9 de Engenheiros e Arquitetos de Toledo), Jadyr Cláudio Donin (Conselho Deliberativo do
10 Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município) e Mario Lopes dos
11 Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo). Estavam também
12 presentes membros suplentes do CMDAPD bem como participantes da sociedade civil.
13 A reunião também contou com a presença de Elis Fernanda Henn Utech e Tainara Aline
14 da Silva (Equipe de Coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor
15 do Município de Toledo) e de alguns membros da Equipe Técnica dos trabalhos de
16 revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo. A reunião do conselho
17 ocorreu concomitantemente com a reunião da equipe técnica de revisão do plano diretor.
18 Neuroci Antonio Frizzo inicia a reunião informando aos presentes que serão apresentados
19 as minutas de lei de condomínio de lotes e condomínio horizontal de casas. 1 –
20 **APRECIÇÃO DA MINUTA DE CONDOMINIO DE LOTES:** Elis Fernanda Henn
21 Utech inicia a apresentação comentando que não alterou a minuta de lei, recebida da
22 empresa contratada pelo Município de Toledo na assessoria de revisão do plano diretor
23 (DRZ), e que foi redigida durante a gestão anterior. Elis fala que a minuta proposta foi
24 extraída da lei atual de parcelamento de solo, de modo a compor uma lei específica sobre
25 o tema em tela. Durante a apresentação da minuta, foram discutidos alguns pontos
26 conforme seguem: **1.1 Artigo 4º, inciso IV:** Elis recomenda retirar da minuta,
27 considerando que o zoneamento da Zona do Lago 1 (ZL1) apresenta uma característica
28 diferente dos demais. O conselho segue a proposta optando por retirar o inciso da minuta
29 de lei. **1.2 Condomínios Rurais e Industriais:** Leandro Donato Specia questiona se
30 haverá a possibilidade de condomínios na zona rural. Mário Lopes dos Santos Neto sugere
31 testar a implantação da lei, primeiro no perímetro urbano, para depois verificar a
32 possibilidade na zona rural. Elis Fernanda Henn Utech concorda com Mário Lopes e o
33 conselho entende também ser necessário implementar primeiro dentro do perímetro
34 urbano. Gilberto Augusto Chmulek questiona se haverá na minuta de lei uma proposta
35 para condomínios industriais. Mário Lopes dos Santos Neto comenta que o ideal para
36 indústrias não seria condomínios, e sim pensa-los como loteamentos. Os membros do
37 conselho entendem que a melhor forma de organizar áreas industriais seria com
38 loteamentos. **1.3 Artigo 5º, inciso II:** Leandro Donato Specia comenta que não seria
39 interessante interferir no quesito de vagas de estacionamento de visitantes para elaboração
40 dos projetos de condomínios, e sim que este deve ser um critério exclusivamente do
41 empreendedor. Deste modo, Neuroci Antonio Frizzo coloca em votação a proposta de
42 retirar o inciso II, artigo 5º da minuta de lei. Os membros do conselho aprovam por
43 unanimidade pela retirada. **1.4 Artigo 5º, inciso V:** Houve o questionamento sobre o
44 porquê definir uma área máxima de 25 ha e dimensão máxima de quinhentos metros para
45 condomínios horizontais de lotes. João Osmar Fries, Norisvaldo Penteadó de Souza e
46 Mário Lopes dos Santos Neto comentam que tal definição seria para não interromper vias
47 arteriais e coletoras. Comentaram também que caso não houvesse esta definição na
48 minuta de lei, deveria haver algum instrumento vinculando limites de acordo com o
49 sistema viário. Diante da discussão proposta Neuroci Antonio Frizzo coloca em votação
50 a proposta de retirar da minuta de lei o limite de 25 ha. O resultado da votação entre os



51 membros do conselho foi de três votos para manter o limite e de quatro votos para não
52 limitar a área. Após a votação pelos conselho, os membros da equipe técnica de revisão
53 do plano diretor também realizaram a votação sobre o tema. O resultado foi unanime em
54 manter a limitação de 25 ha para condomínios horizontais de lotes. **1.5 Artigo 5º, inciso**
55 **VI:** Após a apresentação do inciso VI os membros do conselho entendem que não se deve
56 interromper as vias paisagísticas. Contudo, entenderam ser necessário criar um
57 dispositivo que nos imóveis defrontes com a via paisagística, que o cercamento poderá
58 ser em outros materiais, ao invés de alvenaria. **1.6 Artigo 6º:** Durante a apresentação do
59 sexto artigo, ocorre ampla discussão sobre o tema, em que alguns membros comentam
60 que tal exigência de lotes externos, prejudica a implantação de alguns empreendimentos.
61 Mário Lopes dos Santos Neto comenta que caso não exista tal instrumento, poderão
62 ocorrer longos trechos de vias que podem ser murados dos dois lados. Isto acarreta em
63 insegurança dos pedestres que futuramente possam usufruir da via. Diante das
64 divergências de opiniões, Neuroci Antonio Frizzo coloca em votação sobre a
65 possibilidade de retirar o artigo da minuta de lei. O resultado pelos membros do conselho
66 foi de quatro votos para tira-lo e de dois votos por mantê-lo. Na votação dos membros
67 da equipe técnica, foi unanime a opção por retirar o artigo. Diante do resultado, Neuroci
68 Antonio Frizzo colocou em discussão sobre a possibilidade de reedita-lo, considerando
69 cinco metros de recuo destinado a paisagismo. Tanto pelos membros do conselho, quanto
70 pelos membros da equipe técnica foi unanime a favor de reedita-lo. **2 – APRECIACÃO**
71 **DA MINUTA DE LEI DE CONDOMINIO HORIZONTAL DE CASAS:** Elis
72 Fernanda Henn Utech inicia a fala comentando que a finalidade da lei, é a de definir
73 diretrizes para construção e posterior registro das edificações de residências unifamiliares
74 em condomínio, sejam elas paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial. O texto
75 foi extraído do atual código de obras e editado com alguns pequenos ajustes. Também, o
76 texto foi disponibilizado para os membros do conselho e os membros da equipe técnica
77 de revisão do plano, antecipadamente para conhecimento e discussão durante a presente
78 reunião. Não houveram grandes questionamentos quanto a edição do texto, restringindo-
79 se somente a dois pontos. Paulo Jorge Silva de Oliveira questiona sobre onde será
80 instalada a lixeira mencionada na área de recuo frontal. Elis Fernanda Henn Utech
81 responde que é destinada para coleta de resíduos da empresa que presta serviços de coleta
82 de lixo para o Município de Toledo. Paulo complementa o questionamento se há algum
83 dispositivo que mensura o tamanho das lixeiras e Elis finaliza dizendo que o disposto
84 estará inserido em um artigo no código de obras. João Osmar Fries comenta que como
85 está redigido o texto, não será permitido atividades comerciais nas propostas de
86 construção de condomínios. Diante disto, tanto os membros do conselho, quanto os
87 membros da equipe técnica foram unanimes em inserir na minuta, a possibilidade de
88 atividades comerciais, desde que tenham acessos individualizados do uso residencial, e
89 também possuam frente para as vias onde serão implantados. Concluídos os trabalhos,
90 Neuroci Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião as 10:30h.

integrante
do código
de obras

W

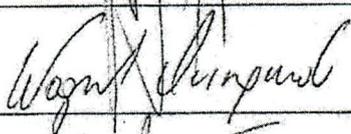
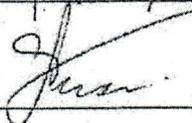
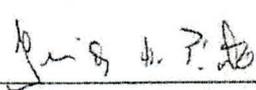
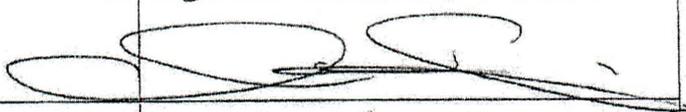
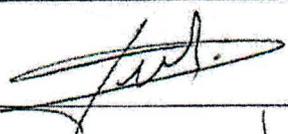
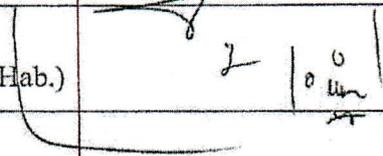
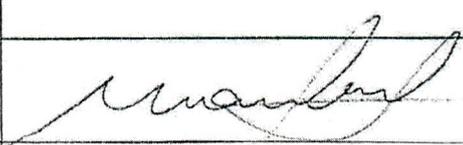


000076
000083
OK

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO
DIRETOR (CMDAPD)

LISTA DE PRESENÇA

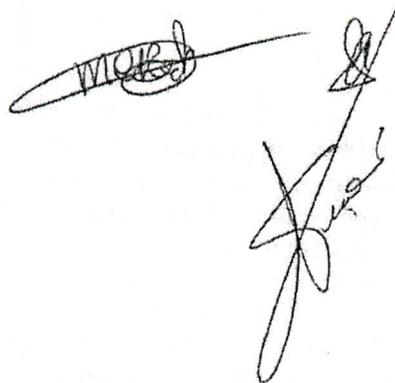
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 21/07/2021.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuani (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	
Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)	
Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica)	
Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)	
Jadyr Cláudio Donin (Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)	
Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente)	
Mario Lopes dos Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	
Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	

1 Reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento
2 do Plano Diretor – CMDAPD, realizada no Auditório Acary de Oliveira aos vinte e seis
3 dias do mês de julho de dois mil e vinte um, as 14:10 horas, estando presentes os membros
4 do CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo),
5 Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e Execução do Plano
6 Diretor), Maicon Bruno Stuaní (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas),
7 Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenvolvimento Ambiental e Saneamento),
8 Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica), Leandro Donato Specia (Associação
9 de Engenheiros e Arquitetos de Toledo), Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal
10 do Meio Ambiente), Mario Lopes dos Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial
11 de Toledo) e Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção Toledo).
12 Estavam também presentes membros suplentes do CMDAPD bem como participantes da
13 sociedade civil. A reunião também contou com a presença de Elis Fernanda Henn Utech
14 e Tainara Aline da Silva (Equipe de Coordenação dos trabalhos de revisão e atualização
15 do Plano Diretor do Município de Toledo) e de alguns membros da Equipe Técnica dos
16 trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo. A reunião
17 do conselho ocorreu concomitantemente com a reunião da equipe técnica de revisão do
18 plano diretor. Neuroci Antonio Frizzo inicia a reunião informando aos presentes que serão
19 apresentados as minutas de lei de código de posturas e do perímetro urbano. **1 –**
20 **APRECIÇÃO DA MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS:** Tainara Aline
21 da Silva inicia a apresentação comentando sobre os principais pontos alterados da minuta
22 de lei. A proposta foi disponibilizada aos membros do conselho e equipe técnica, para
23 leitura antecipada e discussão dos principais pontos durante esta reunião. Neuroci
24 Antonio Frizzo comenta que ocorreu discussão com os fiscais de posturas, para melhor
25 entendimento de itens conflitantes e a realização de adequações pontuais na lei vigente.
26 **1.1 Artigo 5º:** Após discussão da proposta de alteração deste artigo da minuta, os
27 membros do conselho decidiram por retirar o trecho “e resíduos de construção líquidos e
28 sólidos”, por entenderem que o Município de Toledo não possui condições para
29 atendimento deste item neste momento. **1.2 Artigo 24º:** Após a apresentação da proposta
30 do texto do artigo 24º, Neuroci Antonio Frizzo comenta sobre a necessidade de um
31 dispositivo que permita a notificação, antes da aplicação da multa. Frizzo comenta
32 também que se deve retirar do texto do parágrafo único do artigo 24º, o trecho “*atestado*
33 *pelo fiscal que emitiu o auto de infração*”. A justificativa seria pela possibilidade de
34 eventuais licenças que o fiscal que aplicou a infração esteja afastado. Após ampla
35 discussão, e não havendo consenso entre os membros do conselho e equipe técnica,
36 Neuroci Antonio Frizzo optou por retirar a proposta de pauta, para realização de estudos
37 e elaboração de uma nova proposta a ser apresentada aos membros do conselho e equipe
38 técnica posteriormente. **1.3 Artigo 102º:** O artigo permite que determinadas atividades
39 ocupem parte da calçada para exposição de mercadorias, mesas, etc. Contudo, não
40 especifica o limite. Neste sentido, foi unânime pelos membros do conselho e equipe
41 técnica, a definição de um limite de até cinquenta por cento da largura da calçada no
42 respectivo artigo. **1.4 Artigo 115º:** Os membros do conselho e equipe técnica, entendem
43 que a palavra “deverão”, deve ser substituída pela palavra “poderão”, considerando que
44 fica a critério do proprietário a definição de fechar ou não os limites de seus imóveis. **1.5**
45 **Artigo 138º, parágrafo 2º:** Após a apresentação da proposta do artigo durante a reunião,
46 houve ampla discussão sobre a necessidade de se manter tal dispositivo na proposta de
47 minuta de lei. Neste sentido Neuroci Antonio Frizzo colocou em votação a proposta de
48 retirar o parágrafo segundo do artigo 138º da minuta. Os membros do conselho votaram
49 de forma unânime pela retirada do parágrafo. Os membros da equipe técnica votaram por
50 seis votos pela retirada e três votos por mantê-lo. **1.6 Artigo 154º:** Após a apresentação



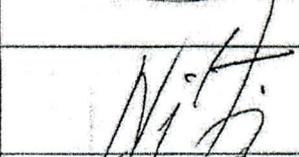
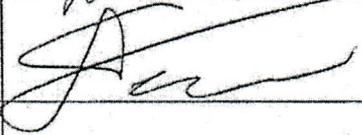
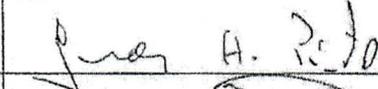
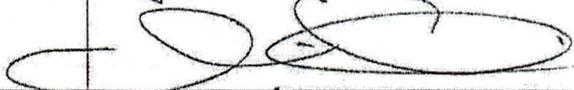
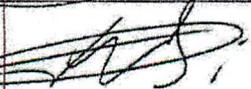
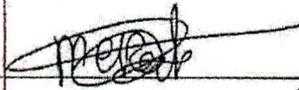
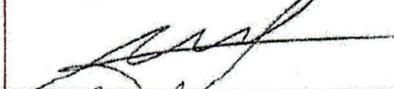
51 do respectivo artigo, considerando o atual cenário da pandemia e também o
52 desenvolvimento do comércio no Município de Toledo, ocorreu uma discussão no sentido
53 de ampliar a permissão do funcionamento dos estabelecimentos comerciais durante vinte
54 e quatro horas. Neste sentido, Neuroci Antonio Frizzo coloca em votação esta
55 possibilidade de alteração, sendo unânime tanto pelos membros do conselho, quanto pelos
56 membros da equipe técnica a liberação do funcionamento das atividades durante vinte e
57 quatro horas. Os membros do conselho comentaram que tal alteração não prejudica os
58 direitos dos trabalhadores, e também que as atividades que optarem por funcionar em
59 horários estendidos deverão seguir as legislações e normas específicas sobre ruídos e
60 perturbação do sossego. **1.7 Artigo 228º:** Não houveram grandes objeções durante a
61 apresentação da seção V, do código de posturas, que trata sobre a implantação de
62 crematórios no Município de Toledo. Contudo, Neuroci Antonio Frizzo comenta sobre a
63 necessidade de se alterar o artigo 228º, retirando o termo “*anualmente*” e inserindo a
64 necessidade de apresentação de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, quando
65 da implantação ou ampliação/alteração dos crematórios. **2 – APRECIÇÃO DA**
66 **MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO:** Após ampla discussão sobre o tema,
67 Elis Fernanda Henn Utech comenta que o zoneamento dos distritos, apresentados na
68 proposta de minuta de lei, estavam classificados como Zona Residencial I. Neste sentido
69 Neuroci Antinio Frizzo comenta que não há a necessidade de implantar terrenos com esta
70 classificação nos distritos e que o ideal seriam terrenos maiores. Os membros do conselho
71 e equipe técnica entendem que o melhor para os distritos, seriam zoneamentos com
72 características de Zona Residencial 2, sendo unânime a decisão tanto pelos membros do
73 conselho e equipe técnica. Leandro Donato Specia comenta também, que na lei do
74 perímetro urbano não há menção sobre as zonas de aproximação aeroportuária e de
75 ampliação do aeroporto e que seria interessante haver a discussão sobre o tema. Mário
76 Lopes dos Santos Neto comenta que a revisão do plano aeroviário está em avançado
77 estágio de estudo. Os membros do conselho entendem que seria necessário pelo menos
78 haver a menção na minuta de lei do perímetro urbano. Leandro Donato Specia finaliza
79 comentando que seria interessante colocar dispositivos que permitam explorar
80 economicamente locais como cachoeiras, hotéis fazenda, atrações específicas, etc. na
81 zona rural. Neuroci Antonio Frizzo complementa a fala de Leandro sobre a inserção das
82 rotas turísticas, citando o exemplo do cicloturismo. Concluídos os trabalhos, Neuroci
83 Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos informando que a próxima reunião
84 conjunta entre os membros do conselho e equipe técnica está agendada para segunda-feira,
85 dia dois de agosto, às quatorze horas, no auditório da prefeitura, para apreciação da minuta
86 de lei geral do plano diretor e encerrou a reunião às 16:00h.



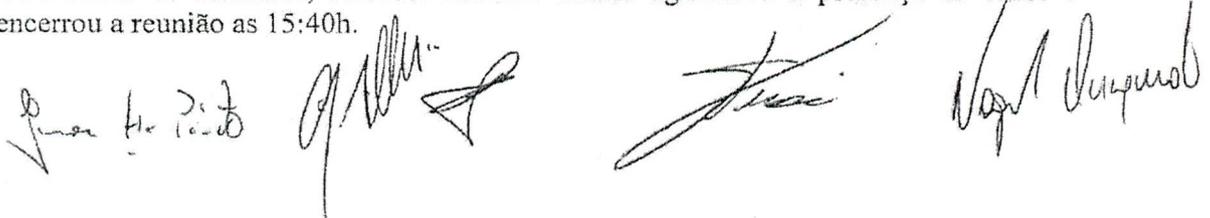
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO
DIRETOR (CMDAPD)

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 26/07/2021.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuaní (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	
Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)	
Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica)	
Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)	
Jadyr Cláudio Donin (Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)	
Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente)	
Mario Lopes dos Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	
Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	

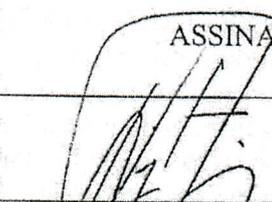
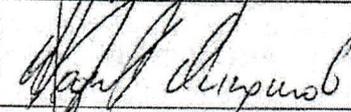
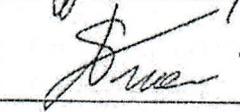
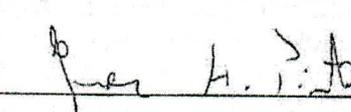
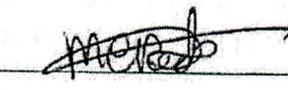
1 Reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do
2 Plano Diretor – CMDAPD, realizada no Auditório Acary de Oliveira aos dezesseis dias
3 do mês de agosto de dois mil e vinte um, as 14:00 horas, estando presentes os membros
4 do CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo),
5 Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e Execução do Plano
6 Diretor), Maicon Bruno Stuani (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas),
7 Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenvolvimento Ambiental e Saneamento),
8 Leandro Donato Specia (Associação de Engenheiros e Arquitetos de Toledo), Margareth
9 Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente) e Gilberto Allievi (Ordem dos
10 Advogados do Brasil – Subseção Toledo). Estavam também presentes membros suplentes
11 do CMDAPD bem como participantes da sociedade civil. A reunião também contou com
12 a presença de Elis Fernanda Henn Utech e Tainara Aline da Silva (Equipe de
13 Coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de
14 Toledo) e de alguns membros da Equipe Técnica dos trabalhos de revisão e atualização
15 do Plano Diretor do Município de Toledo. A reunião do conselho ocorreu
16 concomitantemente com a reunião da equipe técnica de revisão do plano diretor. Neuroci
17 Antonio Frizzo inicia a reunião informando que primeiramente será analisada a proposta
18 de lei número oitenta e nove de dois mil e vinte e um e em seguida a minuta de lei de
19 revisão do código de obras com as alterações finais, antes da audiência pública, referente
20 a quarta fase da revisão do plano diretor municipal, a ser realizada na data de nove de
21 setembro. **1 – PROJETO DE LEI Nº 89, DE 2021:** Wagner Fernandes Quinquilo inicia
22 comentando sobre a solicitação do Legislativo Municipal, referente ao projeto de lei
23 número oitenta e nove de dois mil e vinte e um, onde o Presidente da Comissão de
24 Legislação e Redação, o senhor Vereador Marcelo Marques solicita a manifestação do
25 Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor para
26 prosseguimento da matéria no legislativo. O projeto de lei estabelece critérios para a
27 regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetros da legislação do
28 zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município, desde que se cumpram
29 alguns critérios conforme especificados no projeto de lei. Não houve por parte dos
30 membros do Conselho qualquer manifestação contrária a aprovação do projeto de lei.
31 Contudo, de forma unânime os membros definiram em especificar no parágrafo único do
32 artigo segundo, que a antiguidade das edificações deverá ter no mínimo cinco anos, bem
33 como inserir que além da certidão de antiguidade, poderá se comprovar a antiguidade das
34 edificações através de outro documento comprobatório, como uma ata notarial. **2 –**
35 **REVISÃO DA MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS:** Elis Fernanda Henn
36 Utech inicia a apresentação da proposta de minuta de lei indicando todos os pontos
37 alterados, em decorrência de solicitações anteriores e apresentados à empresa que está
38 assessorando na revisão do Plano Diretor (DRZ). Elis disponibilizou a todos os membros,
39 tanto do Conselho quanto da Equipe Técnica, a minuta de lei para conhecimento prévio
40 e ser debatido apenas os itens onde houvessem dúvidas. De um modo geral ocorreram
41 apenas algumas poucas solicitações. Diego Bonaldo sugeriu retirar o termo de dias úteis
42 para dias corridos, nos artigos 5º e 36º, de modo a diminuir o tempo de resposta por parte
43 do Município de Toledo. No artigo 9º, parágrafo 7º, Leandro Donato Specia informou
44 que os associados da Associação de Arquitetos e Engenheiros de Toledo solicitaram
45 aumentar de três para quatro análises. Os membros entenderam de forma unânime
46 aumentar para quatro análises. No Anexo VI, Leandro Donato Specia comentou que
47 faltavam inserir na tabela, os termos “Loft” e “Studio” junto com o item quitinete.
48 Concluídos os trabalhos, Neuroci Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos e
49 encerrou a reunião as 15:40h.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO
DIRETOR (CMDAPD)

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO ORDINÁRIA EM 16/08/2021.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuari (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	
Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)	
Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica)	
Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)	
Jadyr Cláudio Donin (Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)	
Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente)	
Mario Lopes dos Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	
Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	

PL 146/2021
AUTORIA: Poder Executivo

