



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL

Ao Projeto de Lei nº 59 de 2024.

Autoria: Parlamentar Dudu Barbosa.

Ementa: Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão do Município de Toledo.

Relatoria: Vereador Valdomiro Bozó.

Conclusão: Favorável.

1. RELATÓRIO

Vem á análise desta Comissão o Projeto de Lei nº 59, de 16 de maio 2024, de autoria do Vereador Dudu Barbosa, que altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão do Município de Toledo, apresentado na 16ª Sessão Ordinária, realizada no dia 20 de maio de 2024.

Durante a referida sessão, o presidente solicitou aos Líderes de Blocos a indicação, no prazo de 3 dias, de membros para compor a comissão especial para análise do Projeto.

Decorrido o prazo, foi expedida a Portaria nº 107, de 24 de maio de 2024, designando Comissão Especial para apreciar a proposição, estando, portanto, em conformidade com o Regimento Interno a competência desta comissão emitir parecer sobre a matéria em questão.

Na primeira reunião da comissão, tendo sido eleito Presidente, o Vereador Gabriel Baierle, e este vereador foi designado como relator do projeto.

No dia 14 de junho de 2024, esta comissão por meio de uma audiência pública, se reuniu com a comunidade para debater sobre a expansão do perímetro urbano do Município, momento em que foram repassadas algumas demandas e apresentados os protocolos endereçados ao Presidente da Comissão que analisa o Projeto de Lei nº 59/2024, sendo eles:

Protocolo nº	Requerente	Proposta
977/2024	Eduardo Della Costa	Ampliação de Perímetro
1036/2024	Rodrigo Daniel Schaff	Inclusão de Áreas PL 59
1021/2024	Itacir Cividini	Inclusão de Áreas PL 59
997/2024	Maristela Dalposso	Alteração de Zoneamento
1023/2024	Bruno Richick	Inclusão de Áreas PL 59

O presidente encaminhou os referidos protocolos a este relator para análise e parecer.

Além da audiência pública foi ainda realizado reuniões com interessados, com representantes do Poder Executivo, com membros da sociedade



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

organizada e, inclusive o Promotor Giovani Ferri, momento em que com todos foram esclarecidas as dúvidas.

A proposta altera o “Anexo I” e do “Anexo II” da Lei nº 2.364/2021. Na justificativa do PL nº 59/2024, conforme foi analisada, para que Toledo continue a prosperar, é importante que adotemos políticas que promovam a expansão ordenada e planejada de nossa área urbana.

Segundo o texto, existe a necessidade de ampliação do perímetro urbano para o lado esquerdo da OT São Luiz, a tal medida não apenas atende às imediatas necessidades de expansão habitacional e comercial, mas também se alinha com uma visão de longo prazo para o desenvolvimento sustentável de Toledo.

A Câmara Municipal foi procurada no passado (por interessados na expansão) e agora foi procurada novamente. Esse novo projeto é muito mais maduro, coerente e coeso. Por isso, há a iniciativa de propor essa legislação, para que o projeto fosse debatido primeiro com a comunidade em audiência pública, respeitando todos os prazos legais. Durante a audiência do PL 59/2024, percebemos a demonstração de interesse por parte de empreendedores e da comunidade.

É o relatório.

2. VOTO DO RELATOR

Inicialmente, deve-se destacar que a revisão do Plano Diretor do Município de Toledo é imperativa para garantir que o crescimento da cidade ocorra de forma organizada e sustentável.

A expansão do perímetro urbano é necessária para atender ao crescente desenvolvimento habitacional e comercial, que não pode ser suportado pelas atuais limitações territoriais.

Esta revisão permitirá a implementação de políticas públicas eficazes que promovam o uso racional do solo e assegurem a qualidade de vida da população, além de proporcionar novos serviços a uma parcela da população que hoje está alijada.

A expansão do perímetro urbano visando a construção de condomínios fechados traz diversas vantagens que justificam a revisão do Plano Diretor neste momento.

Ela atende à crescente demanda por habitação de alta qualidade e segurança, características buscadas por muitos cidadãos, pois esses condomínios fechados oferecem infraestrutura moderna, segurança reforçada e áreas de lazer que contribuem para a melhoria da qualidade de vida dos moradores.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Adicionalmente, a implantação de condomínios fechados pode atrair investimentos significativos para o município, gerando empregos e impulsionando o setor de construção civil.

Isso resulta em benefícios econômicos diretos e indiretos, como o aumento da arrecadação de impostos e o estímulo ao comércio local.

É importante destacar que a criação de novos condomínios também promove a descentralização urbana, aliviando a pressão sobre as áreas centrais da cidade e favorecendo uma distribuição mais equilibrada da população. Esta medida contribui para a redução de congestionamentos e para a melhoria da mobilidade urbana.

Por fim, a expansão planejada do perímetro urbano para a construção de condomínios fechados deve ser acompanhada de estudos de impacto ambiental e social, garantindo que o crescimento ocorra de maneira sustentável e harmoniosa com o meio ambiente e a comunidade local.

Além dos pontos já mencionados, a ampliação do perímetro urbano trará outros benefícios significativos para o município de Toledo:

i. **desenvolvimento econômico sustentável:** A expansão permitirá a criação de novas áreas industriais e comerciais, atraindo empresas e investidores. Isso contribuirá para a diversificação econômica do município e criará novas oportunidades de emprego para a população local.

ii. **melhoria na infraestrutura urbana:** Com a expansão, será possível planejar e implementar melhorias na infraestrutura urbana, como a construção de novas vias, sistemas de saneamento, e redes de abastecimento de água e energia. Isso resultará em um ambiente urbano mais moderno e eficiente.

iii. **valorização imobiliária:** A inclusão de novas áreas no perímetro urbano tende a valorizar os imóveis existentes, beneficiando proprietários e investidores. A valorização imobiliária pode, por sua vez, aumentar a arrecadação de tributos municipais, fortalecendo as finanças públicas.

iv. **acesso a serviços públicos:** A expansão permitirá a extensão de serviços públicos essenciais, como saúde, educação e segurança, a áreas atualmente desassistidas. Isso contribuirá para a melhoria da qualidade de vida dos moradores dessas regiões.

v. **promoção da sustentabilidade ambiental:** Com um planejamento adequado, a expansão urbana pode incorporar princípios de sustentabilidade ambiental, promovendo a criação de novas áreas verdes e preservação das já existentes, o uso de energias renováveis e a gestão eficiente de resíduos.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

vi. **minimização de conflitos com indústrias existentes:** A expansão do perímetro urbano pode ser planejada de forma a minimizar conflitos com as indústrias já instaladas na região. Isso pode ser feito através da criação de zonas de transição e buffers, que servem como áreas tampão entre áreas residenciais e industriais. O Município pode adotar medidas específicas de zoneamento urbano que garantam uma convivência harmônica entre diferentes usos do solo.

O planejamento urbano pode incluir a implementação de regulamentos que controlem os níveis de ruído, poluição e outras atividades industriais que possam impactar negativamente as áreas residenciais adjacentes. Além disso, o incentivo à instalação de novas tecnologias e práticas industriais mais limpas e sustentáveis pode ajudar a reduzir potenciais conflitos.

Aliás, neste sentido a Resolução SEDEST nº 50 de 23 de agosto de 2022, estabelece *definições, critérios, diretrizes e procedimentos para o licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários urbanos no território paranaense*. Dito normativo, estabelece no art. 29 que fica *restrita a implantação de loteamentos e condomínios em um raio de 500 metros de fontes geradoras de emissões atmosféricas, já licenciadas pelo órgão ambiental, tais como ETE, beneficiamento de grãos, graxarias, entre outras*. Conforme anexo no parecer.

Portanto, a guarda da distância de 500 metros das fontes geradoras, é o exigido na legislação atual, de modo que é essencial que o Município promova a cooperação entre as indústrias existentes e os novos empreendimentos residenciais e comerciais, facilitando o diálogo e a resolução de conflitos, caso existam.

Aliás, neste último aspecto, é necessário consignar que eventuais conflitos que possam surgir entre as empresas já instaladas e os novos empreendimentos deverão ser minimizados pela adoção de um zoneamento urbano; esta matéria, por sinal, ainda será objeto de discussão futura nesta Casa. É precoce, portanto, discutir estas nuances neste momento.

Além disso, é recomendável adotar uma faixa de proteção ambiental - ZPA, similar àquela utilizada na região do Jardim Independência, em conjunto com as faixas de serviço, indústria e comércio, conforme demandado para aquela região.

É importante consignar que todos os empreendimentos deverão observar a legislação vigente, especialmente o consignado na Lei Complementar nº 27, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre o plano diretor do Município de Toledo, e nos demais normativos dela derivados.

O art. 63 da Lei Complementar nº 27/2021 estabelece que, para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, entre outros, os seguintes instrumentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

- i. estudo de impacto de vizinhança;
- ii. estudo de impacto ambiental;
- iii. licenciamento ambiental; e,
- iv. compensação ambiental.

Em suma, há mecanismos que permitem a pacífica convivência naquela região à medida que esta se urbaniza. Isso será objeto de futura discussão no âmbito desta Casa, pois a ampliação ora proposta foi objeto de longa discussão, com a apresentação de um robusto e consistente projeto de desenvolvimento para a região, que contribuirá para o pleno e adequado desenvolvimento do povo toledano.

Por outro lado, os demais pedidos de expansão de perímetro apresentados nesta Casa carecem destes estudos e da apresentação de um consistente projeto de desenvolvimento para as regiões que se almeja expandir.

Todos os pedidos vieram desprovidos de justificativas consistentes e de projetos que demonstrassem o desenvolvimento da região e os impactos que o empreendimento poderia causar ou sofrer.

Dada a ausência de estudos profundos e pela falta de apreciação técnica pelo Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor deste Município, é de se negar neste momento, o conhecimento destas emendas.

No entanto, sendo solidário aos anseios do povo toledano que compareceu à audiência pública e foi ouvido, este relator recomenda que todos os protocolos efetuados sejam, neste momento, negados, mas convertidos em Indicação, para que, na forma do inc. II do art. 145 do Regimento Interno¹, sejam remetidos ao Chefe do Poder Executivo para que realize os necessários estudos técnicos da possibilidade de realização da ampliação requerida.

Em face do exposto, analisado o Projeto de Lei nº 59, de 2024, o relatório é favorável à matéria, tendo em vista o desenvolvimento que os perímetros das zonas urbanas e de expansão do Município de Toledo se propõem.

Câmara Municipal de Toledo, 21 de junho de 2024.

VALDOMIRO BOZÓ
Relator

¹ Art. 145 - Indicação é a proposição escrita, regulamentada em Ato da Mesa, que independe de parecer das comissões ou de deliberação do Plenário, pela qual o vereador sugere ao Poder Executivo: (NR) I - a adoção de providência; **II - a realização de ato administrativo ou de gestão;** ou III - o envio de projeto sobre a matéria de sua iniciativa.



PL 059/2024
AUTORIA: Ver. Dudu Barbosa

DOCUMENTO ASSINADO POR:

01) VALDOMIRO NUNES FERREIRA:01963134907

<https://s3-sa-east-1.amazonaws.com/static.toledo.pr.leg.br/uploads/icpsigned-202406211202421718982162-53027.pdf>

-- FIM --