



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROT 1701/2014

22/12 - 16:24h


Fernand Cristina Sanches
Assistente Legislativo
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 1091/2014-GAB

Toledo, 19 de dezembro de 2014.

À Sua Excelência o Senhor
VEREADOR ADRIANO REMONTI
Presidência da Câmara Municipal de Toledo - PR
Nesta Cidade

Assunto: Faz referência ao Ofício nº 743/2014-LEG/CM, que versa sobre o Requerimento nº 377/2014.

Senhor Presidente da Câmara,

Em atenção ao contido no Ofício supra, datado de 26 de novembro de 2014, que versa sobre Leis, Decretos e outras normas referentes ao artigo 85 da Lei Orgânica do Município de Toledo, encaminhamos o apenso Ofício OFSEPLAN nº 274/2014, formulado pelo Departamento de Planejamento Urbano, da Secretaria Municipal do Planejamento Estratégico, com os respectivos anexos, contemplando as informações solicitadas por esse Legislativo.

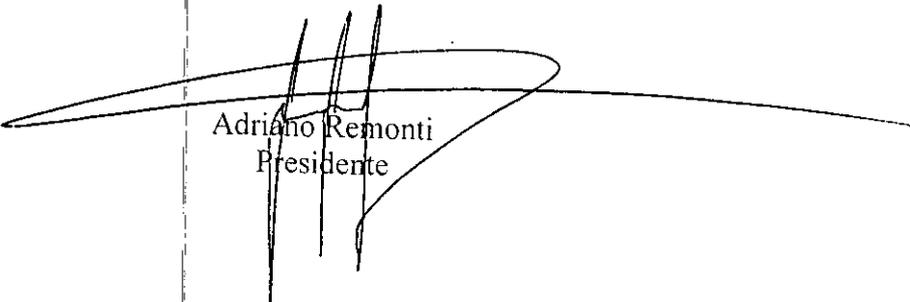
Respeitosamente,


LUIS ADALBERTO BEFO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Dp. Legislativo,

Encaminho ao referido
departamento para disponibilização
no SAPL, após arquivamento.

Toledo, 23 de dezembro de 2014.



Adriano Remonti
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria de Planejamento Estratégico

OFSEPLAN Nº 274/2014

Toledo, 18 de dezembro de 2014.

Exmo Sr

LUIS ADALBERTO BETTO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo

Toledo – Paraná

REF: Ofício nº 743/2014-LEG/CM, proveniente da Câmara Municipal de Toledo informamos

1 – o Município por iniciativa, pode através de Decreto de Interesse publico promover medidas restritivas, que assegurem o direito a atos desapropriatorios, com o intuito de assegurar a propriedade para o Município;

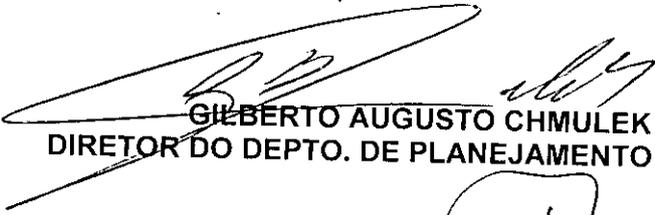
Após o decreto, este vai a Câmara de Vereadores que sancionara ou não a pretensão municipal;

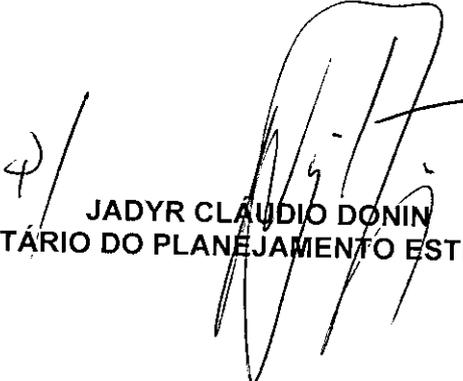
Este procedimento tem amparo na Lei nº 9/2006, no Titulo IV, no Capitulo I a IV , nos artigos 53 em diante, que refere-se do Parcelamento, Edificações e Utilização Compulsória;

2 - alem desta, os procedimentos previstos no artigo 85, deveram enquadrar-se nas Leis 1941, 1942, 1943, 1944 e1945 de 2006, todas elas relativas ao Plano Diretor do Município.

Certo de podermos ter esclarecido o suscitado.

Desde já colocamos a disposição.

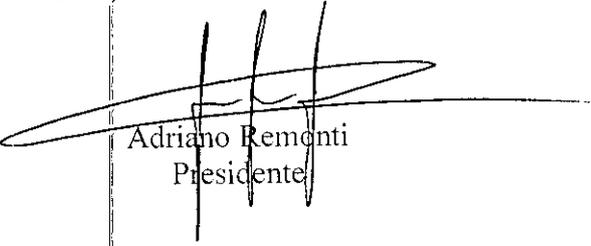

GILBERTO AUGUSTO CHMULEK
DIRETOR DO DEPTO. DE PLANEJAMENTO URBANO


JADYR CLÁUDIO DONIN
SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Dp. Legislativo,

Encaminhado ao referido departamento para disponibilização no SAPL, após arquivamento.

Toledo, 23 de dezembro de 2014.



Adriano Remonti
Presidente



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR Nº 9, de 5 de outubro de 2006 (CONSOLIDAÇÃO)

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Toledo, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

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

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Toledo, em consonância com os arts. 30, 182 e 183 da Constituição Federal e as disposições da Constituição Estadual, da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal nº 10.257/2001, e dispõe sobre princípios, diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão no território do Município.

Art. 2º - Para todos os efeitos, esta Lei Complementar, denominada Plano Diretor, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 3º - O Plano Diretor de Toledo é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob os aspectos físico-territorial, social, econômico, cultural e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, devendo ser observado na elaboração do Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual.

Art. 4º - O Plano Diretor Municipal é integrado pelos seguintes instrumentos legais:

- I - Lei dos Perímetros Urbanos;
- II - Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;
- III - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV - Lei do Sistema Viário;
- V - Código de Obras e Edificações;
- VI - Código de Posturas.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento sustentável e às ações de planejamento municipais.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 5º - A política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo e a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - promoção do exercício da cidadania através da implantação de canais de informações que estimulem a participação democrática no desenvolvimento das ações.

CAPÍTULO III

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 6º - A política de desenvolvimento municipal deve embasar-se nos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - desenvolvimento sustentável;
- IV - gestão democrática e participativa;
- V - dos imóveis subutilizados.

Seção I



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 7º - As funções sociais do Município de Toledo correspondem ao direito à cidade para todos os cidadãos, como interesse comum, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 8º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve garantir:

I - a promoção da qualidade de vida e do meio ambiente, como forma de promover saúde;

II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

III - a gestão democrática e participativa da comunidade;

IV - o uso adequado à disponibilidade da infra-estrutura urbana de serviços e equipamentos, atendendo os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial descritos neste Plano e na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

V - a integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;

VI - o incentivo à cooperação e diversificação econômica e cultural, visando ao crescente desenvolvimento do Município e sua integração regional;

VII - a parceria do setor público com o setor privado e com as instituições de ensino superior nas ações municipais e regionais.

Seção II

Do Desenvolvimento Sustentável

Art. 9º - Entende-se por desenvolvimento sustentável aquele que é ambientalmente equilibrado, com crescimento econômico e com justiça social, visando à garantia de qualidade de vida da presente e futuras gerações.

Art. 10 - É dever da administração pública, da iniciativa privada e de todos os cidadãos promover o desenvolvimento sustentável através da gestão ambiental no Município de Toledo.

Seção III

Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 11 - A gestão democrática permite a participação de todos os cidadãos, representantes dos diversos segmentos sociais na formulação, execução, tomada de decisões e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

TÍTULO II



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

DA POLÍTICA E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 12 - O desenvolvimento econômico do Município de Toledo será regido por uma política que visa essencialmente à proteção do ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, à melhoria da qualidade de vida da população e à promoção da saúde, afirmando o cidadão como potencialidade criativa, agente promotor da cultura e difusor da história.

Seção I Do Desenvolvimento Regional

Art. 13 - O desenvolvimento regional visa à inserção político-administrativa e físico-territorial dos municípios integrantes da Região Oeste e evidencia Toledo como potencial regional.

Art. 14 - Para aplicação da Política de Desenvolvimento Econômico Regional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - valorização da posição estratégica do Município no cenário regional, componente do Trinômio Regional, integrado aos Municípios de Cascavel e Foz do Iguaçu, como pólos de desenvolvimento da Região Oeste do Paraná;

II - implementação de políticas regionais de investimentos nas áreas da indústria, comércio e turismo, gerando circulação de mercadorias;

III - desenvolvimento de políticas de investimentos na área educacional, como pólo universitário regional.

Seção II Do Desenvolvimento Agropecuário

Art. 15 - O Desenvolvimento Agropecuário, como vocação econômica, desenvolvimento em consonância com os princípios de sustentabilidade, visa, através da produção intensiva na agropecuária, à geração de empregos e renda, provendo a qualidade de vida da população rural.

Art. 16 - Para a aplicação da Política de Desenvolvimento Agropecuário devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - identificar o potencial produtivo, a produção primária, sua transformação de acordo com a distribuição das comunidades através do macrozoneamento;

II - promover estudos referentes ao zoneamento agroeconômico como instrumento estratégico de planejamento sustentável;

III - oportunizar a implantação de agroindústrias, ampliando o valor agregado da produção primária;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IV - promover estudos de mercado, buscando oportunidades e nichos, introduzindo novas alternativas, tais como técnicas de cultivo orgânico com certificação;

V - incentivar o desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias de produção, a partir das necessidades e possibilidades do setor agropecuário do Município;

VI - dar condições de permanência do pequeno produtor na propriedade, com qualidade de vida e acesso aos avanços tecnológicos e de cidadania, através da promoção de programas de melhoria e conservação das estradas, saneamento rural, telecomunicações, e incentivo a programas de diversificação, e verticalização da produção, como produção leiteira, suinocultura, avicultura, piscicultura, olericultura e fruticultura, dentre outras;

VII - incentivar a produção de energias alternativas, com ênfase aos biocombustíveis, na obtenção de energia a partir de produtos ou subprodutos da agropecuária, no intuito de agregar valor à produção, solucionar problemas de resíduos/dejetos existentes nas propriedades/agroindústrias;

VIII - apoiar o Conselho de Desenvolvimento Rural na implantação e fiscalização das ações contempladas no Plano Diretor de Desenvolvimento Rural do Município de Toledo;

IX - promover parcerias com os produtores rurais na melhoria da infra-estrutura das propriedades, melhorando os aspectos socioculturais, produtivos e facilitadores da logística de produção das comunidades;

X - fomentar a logística e a biotecnologia;

XI - desenvolver programas de readequação de estradas e parcerias para o asfaltamento de estradas rurais;

XII - estímulo ao turismo rural, através do apoio à realização de eventos sociais, culturais e recreativos nas comunidades rurais.

Seção III

Do Desenvolvimento Industrial, Comercial e Turístico

Art. 17 - O Desenvolvimento Industrial, Comercial e Turístico incentiva e promove o desenvolvimento das potencialidades locais, na dinamização da geração do trabalho, emprego e renda, visando à qualidade de vida da população.

Art. 18 - Para aplicação da Política de Desenvolvimento Industrial, Comercial e Turístico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - incentivo ao empreendedorismo, como fator preponderante na geração de resultados tanto em nível público quanto privado;

II - fortalecimento da política de incentivo à implantação de novas indústrias, através dos estudos das cadeias produtivas;

III - consolidação do setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando o uso do solo e a possível expansão;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IV - incentivo ao ensino e à pesquisa científica e extensão, mediante o desenvolvimento de projetos e parcerias de interesse municipal e regional com as instituições de ensino instaladas no Município e região;

V - requalificação da paisagem urbana através da determinação dos eixos viários temáticos, estruturais, estendendo a oferta de comércio e serviços;

VI - fortalecimento das atividades comerciais diversificadas no Município;

VII - incentivo ao desenvolvimento turístico de eventos, de negócios e educacional, aumentando a oferta de bens e serviços turísticos essenciais;

VIII - otimização do aproveitamento econômico do potencial turístico natural e cultural do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

IX - estímulo ao Turismo Ecológico Rural em propriedades agrícolas privadas;

X - criação de um roteiro turístico de Identidade Cultural, fortalecendo as festividades gastronômicas existentes no Município;

XI - estímulo à participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Toledo na implementação e fiscalização das ações a serem contempladas no Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social do Município;

XII - estímulo à implantação da Estrada de Ferro, Porto Seco, exploração do potencial energético dos rios e outros empreendimentos de desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 19 - As Políticas Sociais vinculam-se, basicamente, com os seguintes temas:

I - saúde;

II - educação;

III - assistência social;

IV - habitação;

V - esporte e lazer;

VI - preservação e promoção de cultura;

VII - segurança e defesa civil.

Seção I

Da Saúde

Art. 20 - O objetivo da política de saúde visa a estabelecer o acesso de toda a população ao atendimento da saúde, considerando três âmbitos de ação para melhorar a qualidade de vida:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

I - promoção de saúde, para alcançar as melhores condições de saúde e qualidade de vida dos cidadãos, através da proteção do meio ambiente e do fortalecimento das comunidades no âmbito da sustentabilidade local;

II - saúde preventiva;

III - saúde curativa.

Art. 21 - Para aplicação da política de saúde, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - fortalecimento do sistema de saúde do Município, através da construção de postos de saúde, assistência e atendimento especializado com capacitação profissional;

II - desenvolvimento de parcerias com órgãos ambientais e com as instituições de ensino superior e técnico para projetos de pesquisa na área de saúde pública e de promoção de saúde;

III - incentivo à participação da comunidade visando à adoção de práticas ambientalmente adequadas, visando à promoção da saúde e à prevenção de doenças;

IV - incentivo à criação do curso de medicina;

V - priorização da implantação do hospital regional;

VI - estímulo à participação do Conselho Municipal da Saúde, na implementação e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Saúde.

Seção II

Da Educação

Art. 22 – O objetivo da política municipal de educação é assegurar formação comum de qualidade, indispensável para o exercício da cidadania e que promova o pleno desenvolvimento do cidadão, seu preparo e qualificação para o trabalho.

Art. 23 - Para aplicação da política municipal de educação, observar-se-ão as diretrizes, as metas e os objetivos constantes no Plano Municipal de Educação, com ênfase nas seguintes diretrizes:

I - erradicação do analfabetismo;

II - valorização dos profissionais da educação e promoção de formação continuada dos professores;

III - democratização e ampliação do acesso à educação infantil pública (creche e pré-escola) e universalização do ensino fundamental e do ensino médio públicos, em regime de colaboração com as demais esferas dos Poderes Públicos municipal e estadual;

IV - garantia de acesso, permanência e sucesso a todas as crianças em idade escolar, e dos jovens e adultos que não tiveram acesso e sucesso na escola em idade oportuna;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

V - garantia e gestão para implantação de creches públicas municipais e da iniciativa privada, para atender a demanda da população do Município;

VI - promoção de programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

VII - incentivo à criação de mais cursos públicos e privados de educação profissional em nível técnico e de cursos profissionalizantes para qualificação do trabalhador, voltados para a realidade local e regional, e o desenvolvimento de projetos de fomento à promoção do turismo de eventos educacionais e culturais, gerando fonte de renda e de empregos para o Município;

VIII - desenvolvimento de projetos de pesquisa científica e de desenvolvimento tecnológico, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população em relação à alimentação, esporte e lazer, em parceria com as instituições de educação superior e de nível técnico;

IX - consolidação do Município como pólo universitário regional, dando especial apoio à instalação do Campus da Universidade Tecnológica Federal do Paraná, de ampliação das vagas e dos cursos superiores públicos do Campus Toledo da Universidade Estadual do Oeste do Paraná e de maior inserção e participação nas ações e projetos educacionais do Município por parte das instituições privadas de educação superior instaladas em Toledo;

X - desenvolvimento sustentável;

XI - estímulo à participação do Conselho Municipal de Educação na implementação, supervisão e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Educação;

XII - permissão ou construção de estabelecimentos de ensino e creches aonde for necessário, respeitando-se para os estabelecimentos de ensino o raio mínimo de duzentos metros dos já existentes.

Seção III

Da Assistência Social

Art. 24 - O objetivo da política de assistência social é garantir a proteção e a defesa dos direitos do cidadão em situação de vulnerabilidade social, apoiando ações de zelo à família e ao desenvolvimento comunitário.

Art. 25 - A política municipal de assistência social tem como diretrizes:

I - erradicação da pobreza;

II - qualificação de profissionais e incentivo à inserção do jovem no mercado de trabalho;

III - implantação de uma rede de Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) nos bairros, garantindo a assistência social descentralizada, para atender a população de forma mais direta e eficiente;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IV - apoio e implementação de ações e projetos e viabilização da construção de unidades de atendimento em assistência social nos bairros;

V - promoção, em parceria com a iniciativa privada e instituições de ensino técnico e superior, de diagnósticos sócio-econômicos da família toledana;

VI - implantação de centros de revitalização e atendimento à pessoa idosa;

VII - promoção da centralidade na família para a concepção e implementação das ações de assistência social;

VIII - estímulo à participação do Conselho Municipal de Assistência Social na implementação e fiscalização das ações contempladas no Plano Municipal de Assistência Social.

Seção IV

Da Habitação

Art. 26 - São objetivos da política de habitação:

I - promover a construção de moradia digna à população, garantindo a saúde moral e física do usuário da célula habitacional;

II - ampliar a oferta de habitações;

III - conter a retenção especulativa do solo urbano;

IV - conter a supervalorização dos imóveis com estoque de áreas;

V - democratizar o acesso à propriedade urbana, à habitação e aos serviços públicos de qualidade;

VI - implantar loteamentos com custos reduzidos para garantir à população menos favorecida a possibilidade de acesso ao lote e à moradia digna.

Art. 27 - A política municipal de habitação tem como diretrizes:

I - criação de áreas destinadas à habitação de interesse social;

II - prestação de suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua habitação, através da parceria científica entre o Município e instituições de ensino superior;

III - promoção do acesso à propriedade urbana, através da utilização adequada das áreas ociosas e/ou subutilizadas;

IV - fomento à política municipal de habitação em consonância com a política ambiental;

V - impedimento de ocupações irregulares;

VI - garantia da participação popular nos projetos e planos urbanos;

VII - criação ou aprimoramento da rede de associações de moradores, oferecendo a todas as comunidades os elementos técnicos necessários para a efetivação das propostas urbanísticas;

VIII - concretização de um Plano Municipal de Habitação que respeite o direito dos moradores, conforme o mecanismo de proteção e melhoria habitacional, advindos do Estatuto da Cidade;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IX - criação do Conselho Municipal de Habitação, para fins de implementação e fiscalização das ações a serem contempladas no Plano Municipal de Habitação.

Seção V

Do Esporte e Lazer

Art. 28 - O objetivo da política municipal de esporte e lazer é promover as ações que possibilitem a utilização do tempo livre para a prática esportiva e de descontração, melhorando as condições de saúde e tornando como hábito o cultivo do corpo e do espírito.

Art. 29 - A política municipal de esporte e lazer tem como diretrizes:

I - implantação de equipamentos de lazer e esporte, edificações de ginásios de esportes, quadras cobertas, quadras esportivas e outras estruturas em quantidade suficiente para atender a demanda em todo o Município;

II - recuperação de áreas degradadas com a recomposição da paisagem, promovendo espaços para práticas esportivas e de lazer contemplativo;

III - promoção da utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos nos bairros e comunidades rurais como mecanismo de descentralização e universalização da atividade esportiva e de lazer;

IV - ampliação e consolidação de programas nos segmentos de esporte, educação e rendimento como fator de promoção social.

Seção VI

Da Preservação e Promoção de Cultura

Art. 30 - O objetivo da política municipal de preservação e promoção da cultura é incentivar todas as formas de expressões, destacando o cidadão como agente difusor com capacidade criativa no processo de disseminação cultural.

Art. 31 - A política da preservação e promoção de cultura tem como diretrizes:

I - consolidação do Município como referência na promoção de eventos culturais, teatro, música, artes plásticas e literatura;

II - promoção da utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos nos bairros e comunidades rurais como mecanismo de descentralização e universalização da atividade cultural;

III - conscientização da população no sentido de incentivar as pessoas a atuarem como agentes difusores de cultura, promovendo a preservação e conservação do patrimônio cultural do Município;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IV - incentivo e fomento à participação pública e privada no financiamento de projetos culturais;

V - ampliação das possibilidades de convivência cotidiana do cidadão com atividades artísticas e culturais, considerando novas formas de expressão e a inserção da arte no âmbito comunitário;

VI - incentivo à população na produção e registro dos momentos e fatos históricos, colaborando com o intercâmbio cultural;

VII - valorização das tradições étnicas presentes no Município;

VIII - implantação de projetos e ações de intercâmbio internacional, em conjunto com a iniciativa privada, instituições de ensino e pesquisa, para fins de promover a transculturação;

IX - estímulo à participação do Conselho Municipal de Cultura na implementação e fiscalização das ações a serem contempladas no Plano Municipal de Preservação e Promoção de Cultura.

Seção VII

Da Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 32 - O objetivo da política municipal de segurança pública e defesa civil é desenvolver e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, para organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade.

Art. 33 - A política municipal de segurança pública e defesa civil tem como diretrizes:

I - apoio ao trabalho dos bombeiros;

II - apoio à ação da Guarda Municipal;

III - promoção da sinalização e educação no trânsito;

IV - municipalização das ações de gestão do trânsito;

V - conscientização da população quanto à cidade como bem comum e patrimônio comunitário;

VI - incentivo à participação da Comissão Municipal de Defesa Civil e do Conselho Executivo Municipal de Trânsito na implementação e fiscalização das ações a serem contempladas no Plano Municipal de Segurança Pública e de Defesa Civil, levando em consideração o Plano Diretor da Defesa Civil.

Seção VIII

Da Municipalização do Meio Ambiente

Art. 34 - Lei específica criará a municipalização do meio ambiente, nos termos constitucionais e normas infra-constitucionais, incumbindo ao Município a mobilização e coordenação das suas ações, recursos humanos, financeiros, materiais e outros, para a consecução dos objetivos e interesses estabelecido na lei, devendo, para tanto:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

I - planejar, desenvolver estudos e ações visando à promoção, proteção, conservação, preservação, restauração, reparação, vigilância e melhoria da qualidade ambiental;

II - definir e controlar a ocupação e uso dos espaços territoriais de acordo com suas limitações e condicionantes ecológicas e ambientais;

III - elaborar e implementar planos de proteção ao meio ambiente;

IV - exercer o controle da poluição ambiental nas suas diferentes formas;

V - definir áreas prioritárias de ação governamental visando à preservação e melhoria da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;

VI - identificar, criar e administrar áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens, estabelecendo normas de sua competência a serem observadas nestas áreas;

VII - estabelecer diretrizes específicas para a proteção de recursos hídricos, através de planos de uso e ocupação de áreas de drenagem de bacias e sub-bacias hidrográficas.

CAPÍTULO III

DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 35 - O saneamento ambiental integrado é o conjunto de ações que visam a manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, gestão integrada dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 36 - A política de saneamento ambiental integrado deverá atender as seguintes diretrizes:

I - potencialização dos elementos naturais, através do uso adequado do solo de forma sustentável;

II - instituição da gestão por bacias hidrográficas;

III - respeito à legislação ambiental;

IV - desapropriação das áreas lindeiras ao Rio Toledo, quando extremamente necessárias, viabilizando a compensação de áreas quando da criação de novos loteamentos;

V - incentivo ao sistema de áreas verdes urbanas através da proposta de zonas de ocupação restrita, desenvolvendo projetos e pesquisa científica em parceria com a iniciativa privada, instituições de ensino e comunidade, incentivando os caminhos verdes;

VI - controle da ocupação do solo nas áreas divisórias aos poços de captação de água subterrânea destinada ao abastecimento público;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VII - promoção da educação ambiental da população, no sentido de adotar medidas de diminuição do consumo de água e energia elétrica frente ao quadro de escassez;

VIII - controle da ocupação dos fundos de vale;

IX - implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos contemplando a geração, acondicionamento, armazenamento, coleta, transporte, reutilização, reciclagem, tratamento e/ou destinação final e passivos ambientais, visando a minimizar os efeitos ambientais negativos, decorrentes da geração dos resíduos e maximizar os benefícios sociais e econômicos para o Município;

X - incentivo às práticas de triagem, reciclagem e qualificação ambiental dos sistemas de coleta e tratamento por parte dos geradores, produtores industriais e de prestadores de serviços, com ênfase na redução e reutilização;

XI - aprimoramento das técnicas utilizadas em todo processo de segregação, armazenamento, coleta, reciclagem, tratamento e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XII - gestão do aterro sanitário a fim de promover o seu controle e a sua manutenção e aumentar sua vida útil;

XIII - difusão de práticas sustentáveis de diminuição do uso de agrotóxicos e fertilizantes químicos;

XIV - modernização, regulamentação e dinamização do mercado formal e informal, com estímulo e monitoramento público e/ou da sociedade civil organizada às cooperativas e à instalação de unidades autônomas de tratamento, reciclagem e destinação final de resíduos sólidos;

XV - definição de indicadores de qualidade ambiental;

XVI - implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG), como sistema de monitoramento dos usos e da ocupação do solo;

XVII - desenvolvimento de projetos para implantação de bacias de retenção de águas pluviais dos parques lineares e das propriedades rurais;

XVIII - elaboração de projetos de planejamento da implantação, manutenção e aprimoramento da arborização urbana, formando parcerias com órgãos ambientais e instituições de ensino locais;

XIX - valorização dos elementos naturais e urbanos como referências para qualidade da paisagem natural e cultural, com ênfase aos lagos e parques ecológicos municipais;

XX - incentivo à implantação do aterro industrial;

XXI - estudar a adaptação da Agenda 21 em nível municipal;

XXII - estímulo à participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente, do Conselho de Desenvolvimento Rural e outros conselhos correlatos, na implementação e fiscalização das ações a serem contempladas na criação do Plano Municipal de Preservação Ambiental – Saneamento Ambiental Integrado;

XXIII - implantação e manutenção de galerias pluviais;

XXIV - criação de instrumentos para aumentar a permeabilidade do solo urbano;

XXV - incentivo ao reuso das águas utilizadas e pluviais;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

XXVI - controle do lançamento clandestino de esgotos sanitários e outros efluentes líquidos e sólidos em galerias de águas pluviais;

XXVII - incentivo do uso do controle integrado de pragas.

§ 1º - O lançamento de todo e qualquer efluente líquido e sólido tratado nas galerias pluviais deverá contar com a autorização expressa dos órgãos reguladores municipais e/ou estaduais e atender aos parâmetros físicos, químicos e microbiológicos estabelecidos na legislação ambiental vigente.

§ 2º - Planejar a implantação do Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos (PGRS), adaptando a legislação pertinente no que couber ao Município.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE E DA MOBILIDADE URBANA

Art. 37 - O desenvolvimento e estruturação do transporte e mobilidade urbana é função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

Art. 38 - O sistema viário e o transporte devem articular as diversas partes do Município.

Art. 39 - O sistema de mobilidade urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal.

Art. 40 - O sistema viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art. 41 - O sistema de transporte municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 42 - São objetivos do sistema de mobilidade urbana:

I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida ao transporte motorizado;

II - viabilizar o acesso ao transporte público a toda a população;

III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;

V - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis internacionais de segurança definidos pela comunidade técnica;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

Art. 43 - São diretrizes do sistema de mobilidade urbana:

I - reestruturação do sistema viário através da hierarquização de vias;

II - estabelecimento de eixos viários estruturais para implantação de sistema de transporte e serviços públicos em geral, estimulando a expansão linear das atividades econômicas;

III - priorização de um conjunto de políticas de transporte e circulação, visando à mobilidade dos cidadãos, incluindo os portadores de necessidades especiais, de forma a permitir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano e os meios não motorizados de transporte;

IV - redução da necessidade de deslocamentos dentro do Município, através de uma distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

V - garantia de transporte coletivo de qualidade a todos os cidadãos, com eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;

VI - adequação do transporte coletivo municipal, garantindo sua utilização pelos portadores de necessidades especiais;

VII - recuperação e construção de passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres, através da padronização de calçadas;

VIII - maior integração do transporte coletivo com outros municípios;

IX - implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG), como instrumental de estudo e pesquisa de indicadores de monitoramento do trânsito municipal;

X - viabilização do aeroporto regional para atender a demanda de Toledo e região por transporte de passageiros e de cargas;

XI - incentivo à participação do Conselho Executivo Municipal de Trânsito na implementação e fiscalização das ações a serem contempladas na criação do Plano Municipal de Desenvolvimento e Estruturação do Transporte e Mobilidade Urbana;

XII - aquisição de equipamentos e maquinários com a finalidade de executar e manter as vias públicas da sede do Município e de seus distritos e localidades em condições adequadas para garantia da acessibilidade e mobilidade urbana. (dispositivo acrescido pela Lei Complementar nº 15, de 23 de novembro de 2011)

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO E RURAL

Art. 44 - O ordenamento territorial urbano e rural consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§ 1º - O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e rurais.

§ 2º - A legislação de uso e ocupação do solo complementa o disposto neste Capítulo.

Art. 45 - Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I - definir novos perímetros urbanos para o Município;
- II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV - definir diretrizes viárias;
- V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- VI - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VIII - urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;
- XI - promover a gestão por microbacias hidrográficas;
- XII - incentivar a implantação de loteamentos nos perímetros urbanos dos distritos.

CAPÍTULO ÚNICO

DO MACROZONEAMENTO

Art. 46 - Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, visando a dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

Art. 47 - No território municipal define-se a divisão em Macrozonas, delimitadas no Anexo I - Macrozoneamento Municipal, conforme suas



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

características ambientais, físico-territoriais, sociais e culturais como parte integrante e complementar desta Lei Complementar:

- I - Macrozonas Urbanas;
- II - Macrozonas Rurais;
- III - Macrozonas de Preservação Permanente;
- IV - Macrozonas Especiais.

Seção I

Das Macrozonas Urbanas

Art. 48 - As Macrozonas Urbanas são as seguintes:

I - Macrozona Urbana da Sede: formada pelo perímetro urbano da sede municipal, onde se concentra a maior população urbana do Município;

II - Macrozonas Urbanas dos Distritos: formadas pelos perímetros urbanos dos Distritos Administrativos de Concórdia d'Oeste, Dez de Maio, Dois Irmãos, Novo Sarandi, Novo Sobradinho, São Luiz d'Oeste, São Miguel, Vila Ipiranga e Vila Nova;

III - Macrozonas Urbanas Especiais de Vilas e outras localidades: formadas pelas vilas de Boa Vista, Bom Princípio, Linha São Paulo e Ouro Preto, e localidades de Acaray, Linha Três Quedas, Linha Alto Espigão, Linha Boiko, Linha Clube Dezoito de Abril, Linha Primo Cruzado, Linha Gleba Poty, Linha Nossa Senhora do Rocio, Linha Boa Esperança, Cerro da Lola, Dois Marcos, Estrada da Usina, Km 41, Lajeado Grande, Linha 14 de Dezembro, Linha Arapongas, Linha Buê-Caé, Linha Dr. Ernesto, Linha Fazenda Branca, Linha Floriano, Linha General Osório, Linha Giacomini, Linha Gramado, Linha Guaçu, Linha Mandarina, Linha Petroski, Linha São João, Linha São Pedro, Linha Tapuí, Linha Tigre, Linha União, Santo Antônio, São Salvador, Sede Chaparral, Serraria Chaparral, Sol Nascente, Três Bocas, Vila Flórida, Vila Rural Alto Espigão, Vila Rural Salto São Francisco, Vista Alegre e Xaxim.

§ 1º - A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 2º - O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

§ 3º - Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são definidos em lei específica, integrante do Plano Diretor Municipal.

Seção II

Das Macrozonas Rurais

Art. 49 - As Macrozonas Rurais são as seguintes:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- I - Macrozona Rural do Rio São Francisco: formada pela área de abrangência do Rio São Francisco;
- II - Macrozona Rural do Rio Santa Quitéria: formada pela área de abrangência do Rio Santa Quitéria;
- III - Macrozona Rural do Rio Marreco: formada pela área de abrangência do Rio Marreco;
- IV - Macrozona Rural do Rio Guaçu: formada pela área de abrangência do Rio Guaçu;
- V - Macrozona Rural do Rio 18 de Abril: formada pela área de abrangência do Rio 18 de Abril;
- VI - Macrozona Rural do Rio Memória: formada pela área de abrangência do Rio Memória.

Seção III

Das Macrozonas de Preservação Permanente

Art. 50 - São áreas de preservação permanente as definidas como proteção ambiental no Código Florestal Brasileiro, cuja responsabilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental, que são as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos e nascentes d'água e as reservas particulares do patrimônio natural, mananciais de abastecimento e parques ecológicos assim reconhecidas.

Seção IV

Das Macrozonas Especiais

Art. 51 - As Macrozonas Especiais são as seguintes:

- I - Macrozona Especial da Bacia do Rio Toledo;
- II - Macrozona Especial de Desenvolvimento: entorno da BR-467 e PRT-163.

§ 1º - A Macrozona Especial do Rio Toledo tem por finalidade a preservação ambiental na área urbana consolidada da sede, estabelecendo áreas de preservação permanente nos fundos de vale.

§ 2º - A Macrozona Especial de Desenvolvimento é formada pelo entorno da Rodovia BR-467, numa faixa de 200 (duzentos metros) em cada margem a partir do eixo, em toda sua extensão, e pela Rodovia PRT-163 desde o início na Rodovia BR-467 até o final do Distrito Industrial Norte.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 52 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;
- e) lei do parcelamento do solo urbano;
- f) lei dos perímetros urbanos;
- g) lei do sistema viário;
- h) política municipal de habitação;
- i) código de obras e edificações;
- j) código de posturas;
- l) planos de desenvolvimento econômico e social;
- m) planos, programas e projetos setoriais;
- n) programas e projetos especiais de urbanização;
- o) instituição de unidades de conservação;
- p) zoneamento ecológico-econômico;
- q) sistema de mobilidade urbana.
- r) plano de gestão ambiental do Município;
- s) Plano de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos Urbanos

(PGRS).

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) zonas especiais de interesse social;
- e) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- l) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- m) estudo de impacto ambiental (EIA);
- n) licenciamento ambiental;
- o) tombamento;
- p) desapropriação;
- q) compensação ambiental;
- r) instituição de unidades de conservação.

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) zonas especiais de interesse social;
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

d) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais;

e) doação de imóveis em pagamento da dívida;

f) incentivo, redução ou isenção tributária aos imóveis urbanos com cobertura florestal nativa significativa e mantida adequadamente, após vistoria comprobatória do Município, sem a necessidade de averbação na matrícula.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 53 - Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos nesta Lei e legislação pertinente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único - A aplicação dos mecanismos previstos nos incisos do **caput** deste artigo dar-se-á em áreas em que haja predominância de



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

Art. 54 - São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos nos incisos II e III do **caput** do artigo anterior, mediante notificação do Poder Executivo com base na legislação cabível, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

- I - imóveis integrantes das áreas de proteção ambiental;
- II - áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidades de conservação específicas;
- III - imóveis com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- IV - imóveis com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º - Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º - Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

- I - situados em eixos estruturais e de adensamento, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;
- II - situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;
- III - imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas, situados em qualquer área.

§ 3º - Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao contido no parágrafo anterior os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 4º - Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, também poderão ser excetuados do previsto no **caput** deste artigo.

§ 5º - Para efeito desta Lei Complementar, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área computável e a área do terreno.

Art. 55 - A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo único - A lei específica de que trata o **caput** deste artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade.

Art. 56 - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação, atendido o disposto nos arts. 53 e 54 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 57 - O Poder Executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme lei específica estabelecer.

Parágrafo único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 58 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei de zoneamento do uso e da ocupação do solo.

Art. 59 - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no perímetro urbano da sede municipal, nas seguintes zonas:

- I - Z1 – Zona Urbana 1;
- II - Z2 – Zona Urbana 2;
- III - Z3 – Zona Urbana 3;
- IV - Z4 – Zona Urbana 4;
- V - ZL – Zona do Lago;
- VI - ZOE – Zona de Ocupação Especial;
- VII - ZEN – Zona de Ensino;
- VIII - ZE – Zonas Especiais.

Parágrafo único - Os coeficientes máximos de aproveitamento definidos para as zonas mencionadas nos incisos do **caput** deste artigo são os previstos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Art. 60 - Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art. 61 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 62 - O valor do metro quadrado de construção correspondente será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 63 - Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art. 64 - Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 65 - O Poder Executivo municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel:

- I - que contenha parcela de área verde a ser preservada;
- II - situado parcial ou totalmente em área de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro (Lei Federal nº 4.771/1965);
- III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- V - para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - tombado;
- VII - de interesse do patrimônio.

Art. 66 - Os imóveis considerados receptores da transferência do direito de construir e os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Art. 67 - O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público municipal.

Parágrafo único - O imóvel cujo potencial construtivo foi transferido poderá, em havendo concordância do Município, ser doado total ou parcialmente pelo proprietário ao patrimônio público municipal.

Art. 68 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar em registro de imóveis.

Art. 69 - O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CAPÍTULO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 70 - O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 71 - As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

Parágrafo único - O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 72 - Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO V

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 73 - Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 1º - A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que verificada a existência da infra-estrutura básica.

§ 2º - A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

CAPÍTULO VI

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 74 - A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente dependerá da aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo, que deverá exigir um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

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

§ 2º - De posse do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), o Poder Público reservar-se-á o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização, que também deverá ser afixado em edital pela Prefeitura Municipal.

Art. 75 - Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

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

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

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

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

V - parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- VI - cemitérios e crematórios;
- VII - exploração mineral;
- VIII - interdição temporária ou definitiva de ruas e avenidas.

Art. 76 - A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art. 77 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município;
- XI - a potencialidade de geração de impactos ambientais.

Art. 78 - O Poder Executivo, baseado no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às expensas deste, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 79 - O Poder Executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;
IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 80 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

Art. 81 - O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, na forma da lei.

CAPÍTULO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 82 - A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica.

§ 2º - Caberá à Comissão Municipal de Urbanismo de Toledo a coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º - A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º - No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da Municipalidade, o Poder Público poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda o interesse público.

§ 5º - No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pela Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 83 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - a garantia da proteção de áreas de matas, reservas particulares, através da implantação de infra-estrutura necessária para evitar a depredação e promover a segurança dos transeuntes;

V - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 84 - As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;

VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;

VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 85 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;

II - finalidade da operação proposta;

III - programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo único - Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

I - execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

II - solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

III - instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ela forem prejudicados;

IV - preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

V - estoque de potencial construtivo adicional;

VI - prazo de vigência.

Art. 86 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

Parágrafo único - A lei deverá estabelecer, entre outros dispositivos:

I - a quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - o valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - as fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

Art. 87 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em todas as áreas dos perímetros urbanos da sede e distritos administrativos do Município, que serão descritos em leis específicas.

CAPÍTULO VIII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 88 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de habitação de interesse social, podendo ser usados padrões diferenciados da legislação em vigor, desde que aprovados por lei específica.

Art. 89 - Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão adotados parâmetros próprios de ocupação, definidos na legislação do parcelamento do solo urbano do Município.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 90 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontrem à margem do mercado legal de terras;
- II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III - garantir a qualidade de vida e eqüidade social entre as ocupações urbanas.

TÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 91 - O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 92 - A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

Art. 93 - O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 94 - A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

- I - mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;
- II - coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
- III - incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;
- IV - coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;
- V - fomentar o processo de implantação do "Pacto da Cidadania" – Canal de Cidadania, como central de informações da administração pública.

Art. 95 - O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

- I - difundir valores histórico-culturais do Município;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

II - co-responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;

III - acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;

IV - fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;

V - participar ativamente do "Pacto da Cidadania", que consiste no cumprimento dos deveres e na cobrança dos direitos, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da comunidade;

VI - participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 96 - O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 97 - Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 98 - Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 99 - O sistema de planejamento e gestão pública será desenvolvido e concretizado por meio do "Canal da Cidadania", que visa:

I - a garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

II - a promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;

III - a integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;

IV - ao monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);

V - à gestão democrática, através da participação dos segmentos sociais representativos;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VI - à descentralização da informação para os distritos administrativos, com aplicação da tecnologia da informação;

VII - a promover políticas de integração regional.

Art. 100 - O sistema de planejamento e gestão pública será composto por:

I - Coordenadoria Estratégica, que cabe à Secretaria do Planejamento Estratégico;

II - órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas;

III - Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal;

IV - Comissão Municipal de Urbanismo.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais – “Canal da Cidadania”

Art. 101 - O Sistema de Informações Municipais – “Canal da Cidadania” tem como objetivos:

I - fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal;

II - centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;

III - criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;

IV - proporcionar a divulgação e acesso das informações através de terminais dos canais de cidadania em diversos pontos do Município, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

V - produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;

VI - manter atualizado o Sistema de Informações – “Canal da Cidadania” para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º - O Sistema de Informações – “Canal da Cidadania” deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 2º - O "Canal da Cidadania" deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

Seção II

Da Coordenadoria Estratégica

Art. 102 - Cabe à Coordenadoria Estratégica do Sistema de Planejamento e Gestão Pública Municipal:

I - coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada;

II - articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta, integrantes do Sistema de Planejamento;

III - convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal, quando houver necessidade;

IV - assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;

V - proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública Municipal;

VI - proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;

VII - construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;

VIII - promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;

IX - administrar o Fundo de Desenvolvimento do Plano Diretor Municipal.

Seção III

Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

Art. 103 - Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

I - fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Coordenadoria Estratégica;

II - manter atualizado o banco de dados, Canal da Cidadania, referente ao setor;

III - organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

Seção IV

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 104 - Lei específica criará o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, definindo sua composição, atribuições e funcionamento, ser secretariado pelo Secretário Municipal do Planejamento Estratégico, convocar audiências públicas e fiscalizar os seus recursos.

Seção V

Da Comissão Municipal de Urbanismo

Art. 105 - A Comissão Municipal de Urbanismo é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão da legislação do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, advinda do Plano Diretor Municipal.

§ 1º - O Secretário Executivo da Comissão Municipal de Urbanismo é o Diretor do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria do Planejamento Estratégico do Município.

§ 2º - A Comissão Municipal de Urbanismo reporta-se ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal.

§ 3º - A composição e o funcionamento da Comissão Municipal de Urbanismo serão definidos na lei que dispuser sobre o Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal.

Seção VI

Da Secretaria Municipal do Planejamento Estratégico

Art. 106 - À Secretaria Municipal do Planejamento Estratégico compete:

- I - implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor Municipal e sua legislação pertinente;
- II - propor ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;
- III - colaborar com outras secretarias municipais na elaboração dos orçamentos;
- IV - propor adequações na legislação urbanística, se necessário;
- V - coordenar e manter atualizado o "Canal da Cidadania" – Sistema de Informações do Município;
- VI - orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor Municipal;
- VII - compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- VIII - assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano;
- IX - profissionalizar a gestão municipal através da implementação de unidades de custo dentro das distintas secretarias;
- X - elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos do Governo federal e estadual;
- XI - coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias da Administração e da Fazenda e em consonância com o Plano Diretor Municipal;
- XII - aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos;
- XIII - executar serviços relativos a levantamentos topográficos;
- XIV - emitir parecer nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos, submetendo-os à aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo, efetuar a sua aprovação final e assinar os respectivos alvarás, de acordo com a legislação pertinente;
- XV - examinar e dar despacho final em todos os processos referentes a edificações, nos termos da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do Código de Obras e Edificações do Município;
- XVI - revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;
- XVII - acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;
- XVIII - executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Prefeito.

CAPÍTULO III

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

- Art. 107** - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal, constituído de recursos provenientes de:
- I - recursos próprios do Município;
- II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - transferências de instituições privadas;
- V - transferências de entidades internacionais;
- VI - transferências de pessoas físicas;
- VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VIII - receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- IX - receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

X - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

XI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XII - doações;

XIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 108 - O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 109 - De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;

IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - projetos e programas específicos;

VI - iniciativa popular de projetos de lei;

VII - orçamento participativo;

VIII - assembléias de planejamento e gestão territorial.

Art. 110 - Além dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 111 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 112 - A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembléias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação no Canal da Cidadania (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei Complementar.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 113 - O Executivo, após a publicação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 114 - A presente Lei Complementar deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos, ou a qualquer tempo para corrigir a sua aplicação.

Art. 115 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 3/93 e a Lei nº 1.749/93.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,
Estado do Paraná, em 5 de outubro de 2006.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LUIZ ALBERTO CYPRIANO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

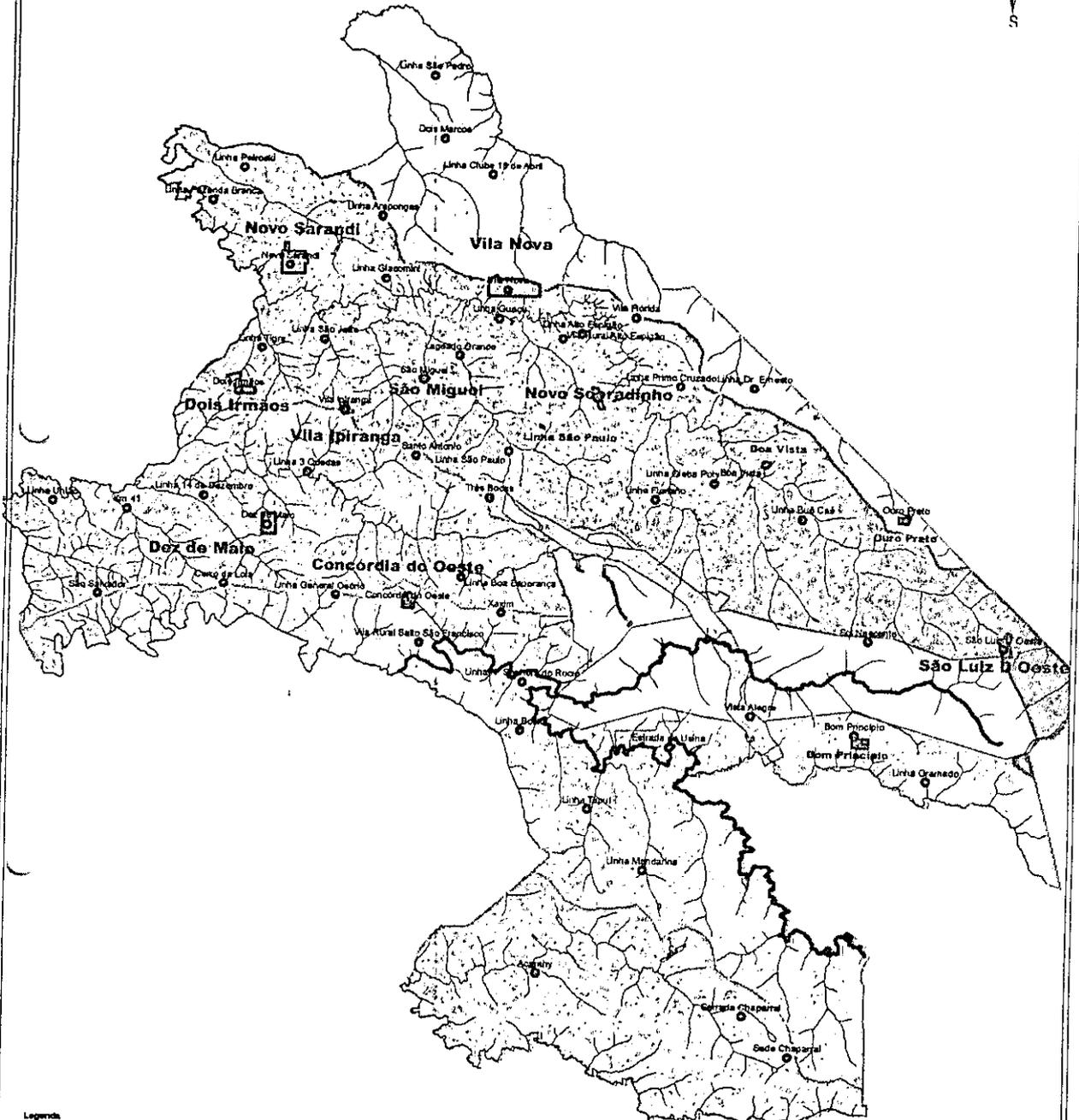
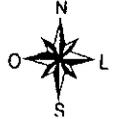
Publicação: JORNAL DO OESTE, nº 6103, de 07/10/2006, e nº 6175, de 04/01/2007



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO - MACROZONEAMENTO



- Legenda**
- Macrozona Especial de Desenvolvimento Urbano (Lei 457 e 701/47)
 - Macrozona Especial de Baixo do Rio Toledo
 - Macrozona Sub-Setor do Rio 18 de Abril
 - Macrozona Sub-Setor do Rio Quatuor
 - Macrozona Sub-Setor do Rio Mirante
 - Macrozona Sub-Setor do Rio Mariano
 - Macrozona Sub-Setor do Rio Santa Quiteria
 - Macrozona Sub-Setor do Rio São Francisco
 - Macrozona Urbana de Sede
 - Macrozona Urbana de Oede
 - Macrozona Urbana Especial - Vila
 - Macrozona de Propriedade Privada (Setor Jurídico nos Rios)
 - Serra Paraná
 - Rio Toledo
 - Rio São Francisco
 - Macrozona Urbana Especial - Cúru Lacustres
 - Foz de Conto





MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 1.941, de 27 de dezembro de 2006 (CONSOLIDAÇÃO)

Define os perímetros das zonas urbanas do Município de Toledo.

(Vide texto original da Lei)

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 define os perímetros das zonas urbanas do Município de Toledo.

Art. 2º – O território do Município de Toledo é dividido, para fins urbanísticos e tributários, em zonas urbanas e em zonas rurais.

§ 1º – As zonas urbanas do Município de Toledo, para os efeitos desta Lei, são as seguintes:

I – sede do Município;

II – distritos de:

a) Concórdia do Oeste;

b) Dez de Maio;

c) Dois Irmãos;

d) Novo Sarandi;

e) Novo Sobradinho;

f) São Luiz do Oeste;

g) São Miguel;

h) Vila Ipiranga;

i) Vila Nova.

III – localidades de:

a) Boa Vista;

b) Bom Princípio;

c) Linha São Paulo;

d) Ouro Preto;

e) Linha São Salvador;

f) Vila Rural Félix Lerner;

g) Vila Rural Alto Espigão;

h) Vila Rural Salto São Francisco;

i) Linha Floriano. (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.967, de 20 de setembro de 2007)

§ 2º – O território não compreendido na descrição das zonas urbanas, respeitada a legislação federal, constitui a zona rural do



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Município, podendo nela serem criados, por lei específica, novos perímetros urbanos.

Art. 3º – A representação cartográfica e o memorial descritivo dos perímetros das zonas urbanas definidas por esta Lei constam dos seguintes Anexos, que integram a presente Lei:

- I – Anexo I: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da sede do Município de Toledo;
- II – Anexo II: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Concórdia do Oeste;
- III – Anexo III: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Dez de Maio;
- IV – Anexo IV: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Dois Irmãos;
- V – Anexo V: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Novo Sarandi;
- VI – Anexo VI: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Novo Sobradinho;
- VII – Anexo VII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de São Luiz do Oeste;
- VIII – Anexo VIII: mapa e memorial descritivo do perímetro do Distrito urbano de São Miguel;
- IX – Anexo IX: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Vila Ipiranga;
- X – Anexo X: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Vila Nova;
- XI – Anexo XI: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade de Boa Vista;
- XII – Anexo XII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade de Bom Princípio;
- XIII – Anexo XIII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade de Linha São Paulo;
- XIV – Anexo XIV: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade de Ouro Preto.
- XV – Anexo XV: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade de Linha São Salvador;
- XVI – Anexo XVI: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade da Vila Rural Félix Lerner;
- XVII – Anexo XVII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade da Vila Rural Alto Espigão, em Novo Sobradinho;
- XVIII – Anexo XVIII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade da Vila Rural Salto São Francisco, em Concórdia do Oeste;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

XIX – Anexo XIX: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade da Linha Floriano. (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.967, de 20 de setembro de 2007)

Parágrafo único – Ficam excluídas dos limites do perímetro urbano da sede do Município de Toledo, as áreas enquadradas na legislação federal e as com produção agropecuária ou de hortifrutigranjeiros, devidamente comprovada por laudo expedido pelo Município, após a constatação do atendimento dos seguintes requisitos:

I – possuir o imóvel exploração vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, com destinação comercial;

II – apresentar o proprietário o respectivo Bloco de Produtor Rural.

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,
Estado do Paraná, em 27 de dezembro de 2006.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

RAUL GOMES BALTAZAR
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: JORNAL DO OESTE, nº 6175 de 04/01/2007

Republicação: JORNAL DO OESTE, nº 8348, de 28/11/2013, e no
ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 897, de 28/11/2013



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE TOLEDO

(redação dada pela Lei nº 2.148, de 23 de outubro de 2013)

O perímetro urbano da cidade de Toledo é definido pela seguinte poligonal: Tomando como ponto de partida o ponto “OPP” situado no travessão, divisa entre o lote urbano nº chac. 17/F.16/P-SE e o Lote Rua 42, do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, deste em direção Sudeste, margeando a Rodovia BR 163, numa distância de 280,0 m, até atingir a divisa dos Lotes Rurais nºs 64, 65 e 79 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, onde se localiza o Ponto 001, deste em direção Nordeste até atingir a Estrada de Rodagem OT 107, em um ponto médio do Lote Rural nº 74 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, onde se localiza o ponto 002, deste em direção Sudeste até o Ponto Médio do Lote Rural nº 51 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, onde se localiza o ponto 003, deste em direção Sul até a divisa dos Lotes Rurais nºs 47 e 45 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia e a margem distante da Rodovia BR-163 280,0 m, onde se localiza o ponto 004, deste em direção Sudeste até a divisa dos Lotes Rurais nºs 92 e 93 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia e a margem distante da Rodovia BR-163 280,0 m, onde se localiza o ponto 005, ainda em direção Sudeste e margeando a Rodovia BR-163 280,0 m até atingir a divisa dos Lotes Rurais nºs 104, 105 e 96 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, onde encontra-se o ponto 006, deste em direção Nordeste até a divisa dos Lotes Rurais nºs 105, 106 e 96 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, onde encontra-se o ponto 007, deste em direção Sul até a divisa dos Lotes Rurais nºs 105 e 106 do 7º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia e a margem distante da Rodovia BR-163 280,0 m, onde se localiza o ponto 008, deste em direção Sudeste e margeando a Rodovia BR 163 280,0 m até atingir a divisa dos Lotes Rurais nºs 117 e 118 do 8º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, onde encontra-se o ponto 009, deste a margem distante paralela à Rodovia BR-163, situado na divisa entre os Lotes Rurais nºs 17 e 18 da Linha Buê-Caé do 9º Perímetro, onde se localiza o ponto 010, e por esta, em direção Leste pela linha divisória dos Lotes Rurais nºs 17, 18 e a Sanga Barro Preto, onde se situa o ponto 011, deste pela Sanga Barro Preto até a divisa dos Lotes Rurais nºs 10 e 11 da Linha Buê-Caé do 9º Perímetro, onde se encontra o ponto 012, por esta até o ponto 013, situado a 200,00 metros da faixa de domínio da Rodovia PR-182, segue, paralelo a esta, até o ponto 014, situado na divisa entre os Lotes Rurais nºs 9 e 10 da Linha Buê-Caé do 9º Perímetro, onde se encontra o ponto 014, por esta na distância de 430,00 metros, transpondo a PR-182, até o ponto 015 e deste, em linha paralela à Rodovia PR-182, até a divisa dos Lotes Rurais nºs 11 e 12 da Linha Buê-Caé do 9º Perímetro, onde se encontra o ponto 016, deste em direção Sudeste pela margem da Estrada Rural OT-206, pela margem distante 280,0 metros até a divisa dos Lotes Rurais nºs 68 e 69, 1ª Parte do 30º Perímetro, onde se encontra o ponto 017, deste em direção Leste pela mesma margem distante 280,0 metros até a divisa dos Lotes Rurais nºs 27 e 3 da 2ª Parte do 30º Perímetro, onde se encontra o ponto 018, deste em direção Norte até a divisa dos Lotes Rurais nºs 06, 07, 21 e 22 da 2ª Parte do 30º Perímetro, onde se encontra o ponto 019, deste em direção Leste até a divisa dos Lotes Rurais nºs 21, 22 e a Sanga Acaraí, onde se encontra o ponto 020, deste a montante da Sanga até a divisa dos Lotes Rurais nºs 35 e 36 da 2ª parte do 30º Perímetro, onde se encontra o ponto 021, deste em direção Leste pela divisa dos Lotes Rurais nºs 35 e 36 da 2ª Parte do 30º Perímetro até a margem da Sanga Cedro Marcado, onde se encontra o ponto 022, deste em direção Sul, e pelo travessão até o ponto localizado distante 280,0 metros da OT-206 no Lote Rural nº 194, onde se encontra o ponto 023,



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

deste em direção Oeste paralelo a OT 206 até a divisa dos Lotes Rurais n°s 165, 1ª Parte do 30º Perímetro, e 23 do 9º Perímetro, onde se encontra o ponto 024, deste em direção Noroeste, paralelo a OT-206 até atingir a marginal da Rodovia PR-182, onde encontra-se o ponto 025, desta em direção Sudoeste em linha paralela à rodovia até a Rua João Bombardelli, onde se encontra a ponto 026, e por esta até a linha imaginária paralela à distância de 280,00 metros da faixa de domínio da Rodovia BR-467, onde encontra-se o ponto 027, pela qual segue, em direção a Cascavel, até o Arroio Lopeí, onde encontra-se o ponto 028, deste a jusante até a linha imaginária de 280,00 m da faixa de domínio da Rodovia BR-467, onde se encontra o ponto 029, deste pela linha imaginária paralela à distância de 280,00 metros da faixa de domínio da Rodovia BR-467 até a divisa dos Lotes Rurais n°s 33 e 34 do Perímetro "B", onde se encontra o ponto 030, deste ponto, segue, na direção Sudoeste, por aproximadamente 570 metros, na divisa entre os Lotes Rurais n°s 33 e 34 do Perímetro "B", em sua Parte Média, onde se encontra o ponto 031, do qual segue entre Partes do Lote Rural n° 33 até a divisa entre Partes dos Lotes Rurais n°s 33 e 32, onde se encontra o ponto 032, deste ponto pela divisa entre os Lotes Rurais n°s 33, 29 e 30, onde se encontra o ponto 033, do qual segue entre os Lotes Rurais n°s 29 e 30, até o travessão na divisa dos Lotes Rurais n°s 27, 29 e 30, onde se encontra o ponto 034, deste direção Oeste no travessão geral divisor de imóveis, coincidente com o prolongamento da Rua Willy Tesch, na divisa entre o Lote Rural n° 11 e o Conjunto Residencial Belo Horizonte, onde se encontra o ponto 035, deste pela divisa do Lote Rural n° 11 e o Conjunto Residencial Belo Horizonte até o prolongamento da Rua Antonio Bressan, onde se encontra o ponto 036, deste numa distância de 250 metros da divisa do Lotes Rurais n°s 10 e 11, onde se encontra o ponto 037, pelo qual segue na direção Oeste, até a linha imaginária situada a 250 metros da divisa entre o Lote Rural n° 28-A e a Vila Rural "Félix Lerner", onde se encontra o ponto 038, pela qual segue em azimute de 177°23' na extensão de 532,00 metros até a margem direita do Rio São Francisco, onde se encontra o ponto 039, deste a jusante até a divisa entre a Vila Rural "Félix Lerner" e o Lote Rural n° 30-A, onde encontra-se o ponto 040, segue por esta, em azimute de 344°47', na extensão de 590,00 metros, até a linha divisa da Vila Rural "Félix Lerner" e o Lote Rural n° 30-A, onde se encontra o ponto 041, pela qual segue até a Rodovia PR-585, onde se encontra o ponto 042, pela qual segue na direção Nordeste até a Parte Oeste da Chácara n° 51, onde se encontra o ponto 043, deste segue na direção Noroeste até a divisa entre as Chácaras n°s 80, 81, 82 e 83, onde se encontra o ponto 044, deste segue na direção Nordeste até a divisa entre as Chácaras n°s 87, 88, 90 e 91, onde se encontra o ponto 045, deste segue na direção Noroeste até o alinhamento Leste da Rua Vercador Waldomiro Franco de Souza, onde encontra-se o ponto 046, deste segue pela mesma na direção Nordeste até a divisa entre as Chácaras n°s 93 e 96, onde encontra-se o ponto 047, pela qual segue na direção Sudeste até a divisa entre as Chácaras n°s 92, 93, 96 e 97, onde encontra-se o ponto 048, do qual segue até a divisa entre as Chácaras n°s 117, 118 e 119, onde encontra-se o ponto 049, deste segue na direção Sudeste até a linha imaginária de 280,00 metros situado no alinhamento Leste da Rodovia PR-585, onde encontra-se o ponto 050, pela qual segue na direção Nordeste até a linha imaginária situada a 280,00 metros da Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, onde encontra-se o ponto 051, pela qual segue pela mesma situado à margem da Rodovia PR-317 e prolongamento da Avenida Ministro Cirne Lima, onde encontra-se o ponto 052, seguindo seu curso até a margem da Rodovia PR-317 e a linha divisória dos Lotes Rurais n°s 16 e 18, onde encontra-se o ponto 053, pelo qual segue na direção Norte até a divisa dos Lotes Rurais n°s 16, 18 e 19 do 1º Perímetro, onde encontra-se o ponto 054, deste em direção Oeste até a linha divisória dos Lotes Rurais n°s



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

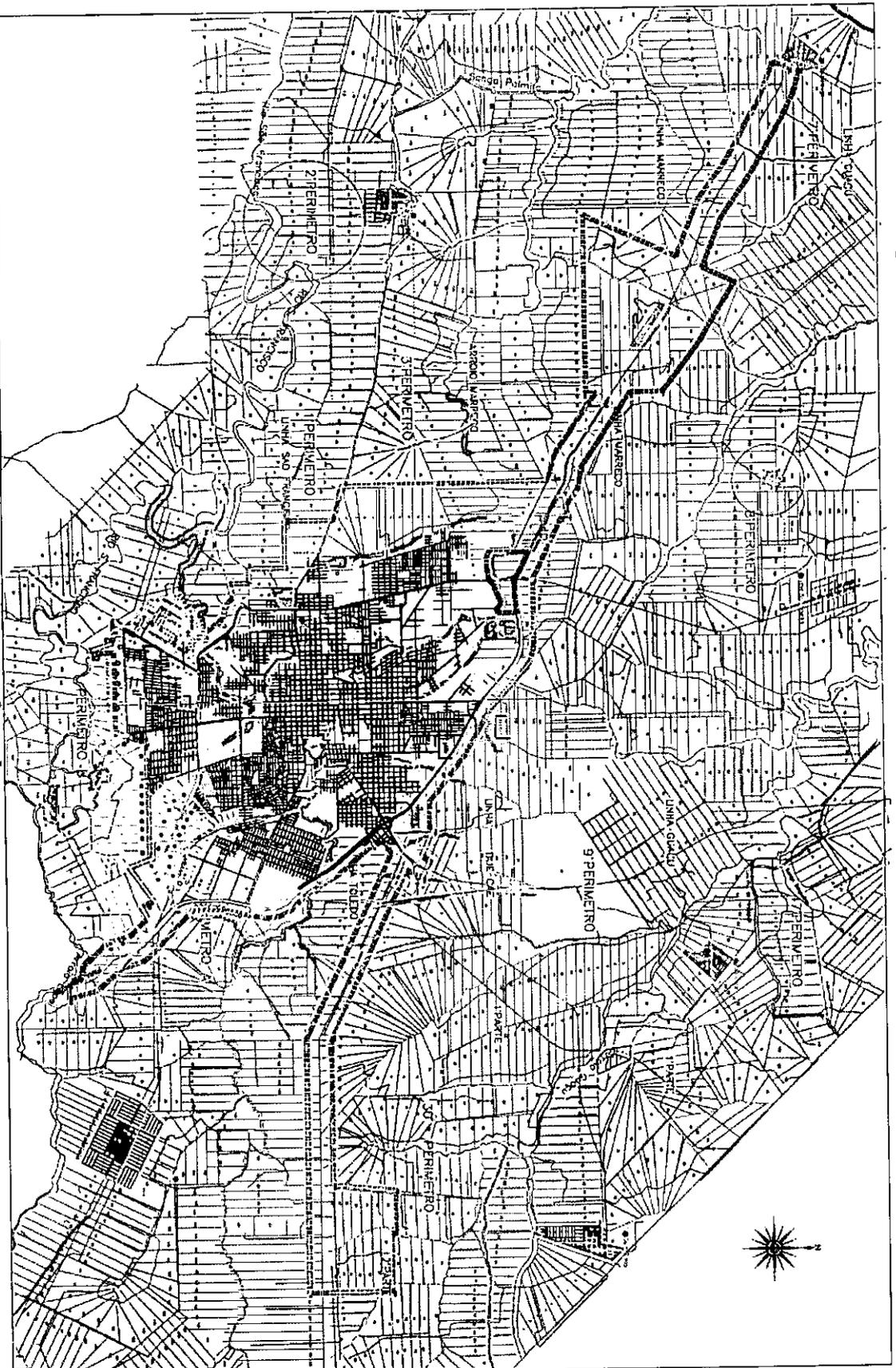
21 e 23 do 1º Perímetro e a Sanga Cedro, onde encontra-se o ponto 055, deste em direção Norte, até a linha divisória dos Lotes Rurais n°s 21, 23 e 26 do 1º Perímetro, onde encontra-se o ponto 056, deste em direção a Oeste, pelo travessão até a divisa dos Lotes Rurais n°s 30 e 32 do 1º Perímetro e o ponto médio entre os Lotes Rurais n°s 31 e 32 do 1º Perímetro, onde encontra-se o ponto 057, deste pela divisa em direção Norte até a OT-006, onde encontra-se o ponto 058, por esta em direção Noroeste até a linha divisória dos Lotes Rurais n°s 38, do 1º Perímetro, e 59 e 81 do 3º Perímetro, onde se encontra o ponto 059, deste pelo travessão e em direção Norte até a linha imaginária localizada a 280,0 m da Rodovia BR-163, onde encontra-se o ponto 060, deste paralelo a BR-163, até o ponto imaginário, localizado a 1.000,0 m da área de reserva ao Autódromo, onde encontra-se o ponto 061, deste em direção Sul até o ponto imaginário localizado na parte média do Lote Rural n° 38 do 8º Perímetro, Linha Marreco, onde se encontra o ponto 062, deste em direção Oeste pela mesma linha imaginária de 1.000,0 m da área de reserva ao Autódromo, onde se encontra o ponto 063, onde esta linha imaginária até a linha paralela e imaginária distante 280,0 m da BR-163, onde encontra-se o ponto 064, por esta linha imaginária e paralela à BR-163, até atingir a linha divisória dos Lotes Rurais n° 19 e 20 do 7º Perímetro e a linha imaginária da BR-163, onde encontra-se o ponto 065, deste em direção Nordeste até o ponto OPP, ponto de partida desta descrição.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Mapa do Perímetro Urbano da Cidade de Toledo (redação dada pela Lei nº 2.148, de 23 de outubro de 2013)



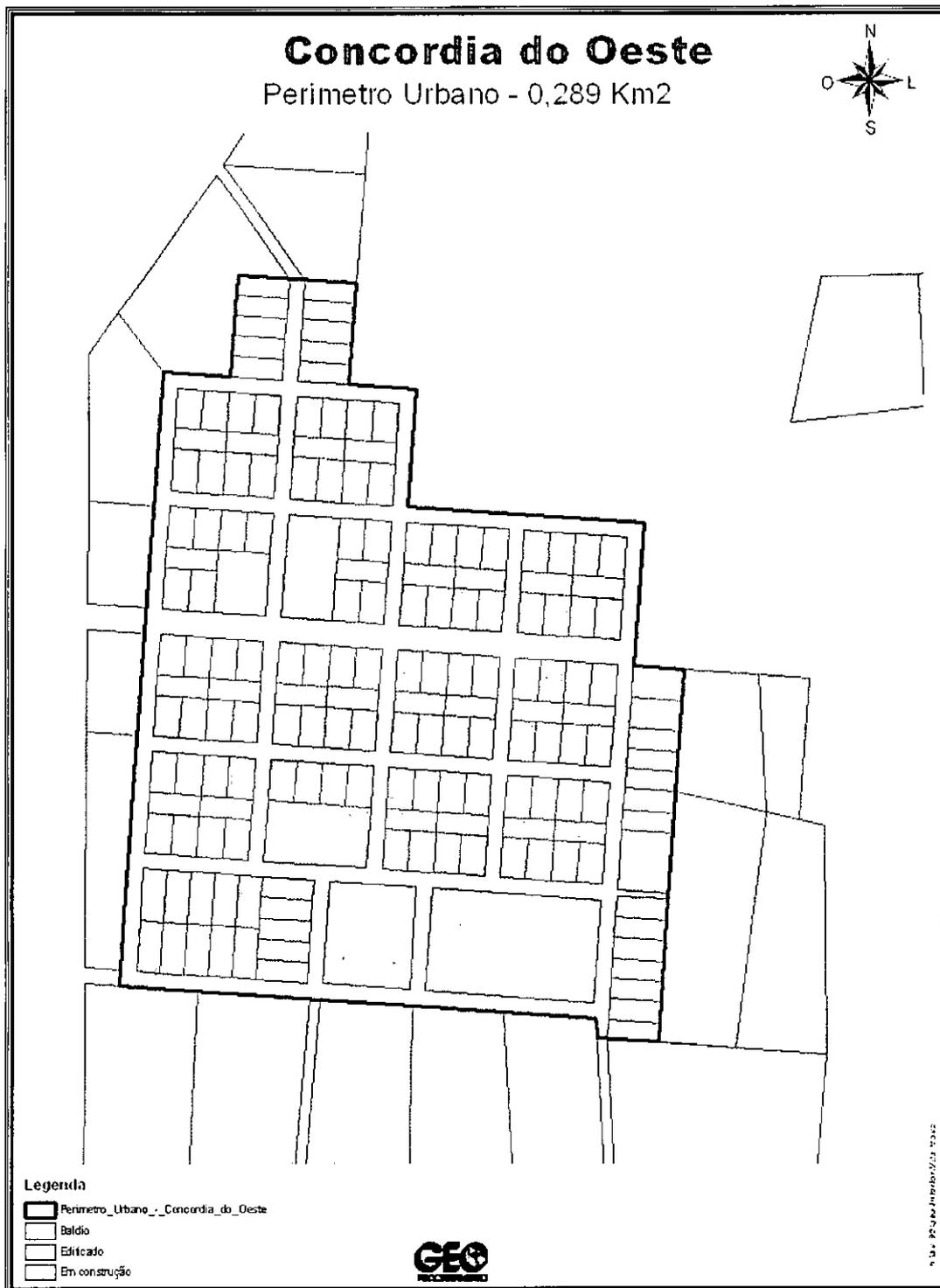
==== Perímetro Urbano
T. 2013.1.000.000.000
C. 2013.1.000.000.000
M. 2013.1.000.000.000



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO II





MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

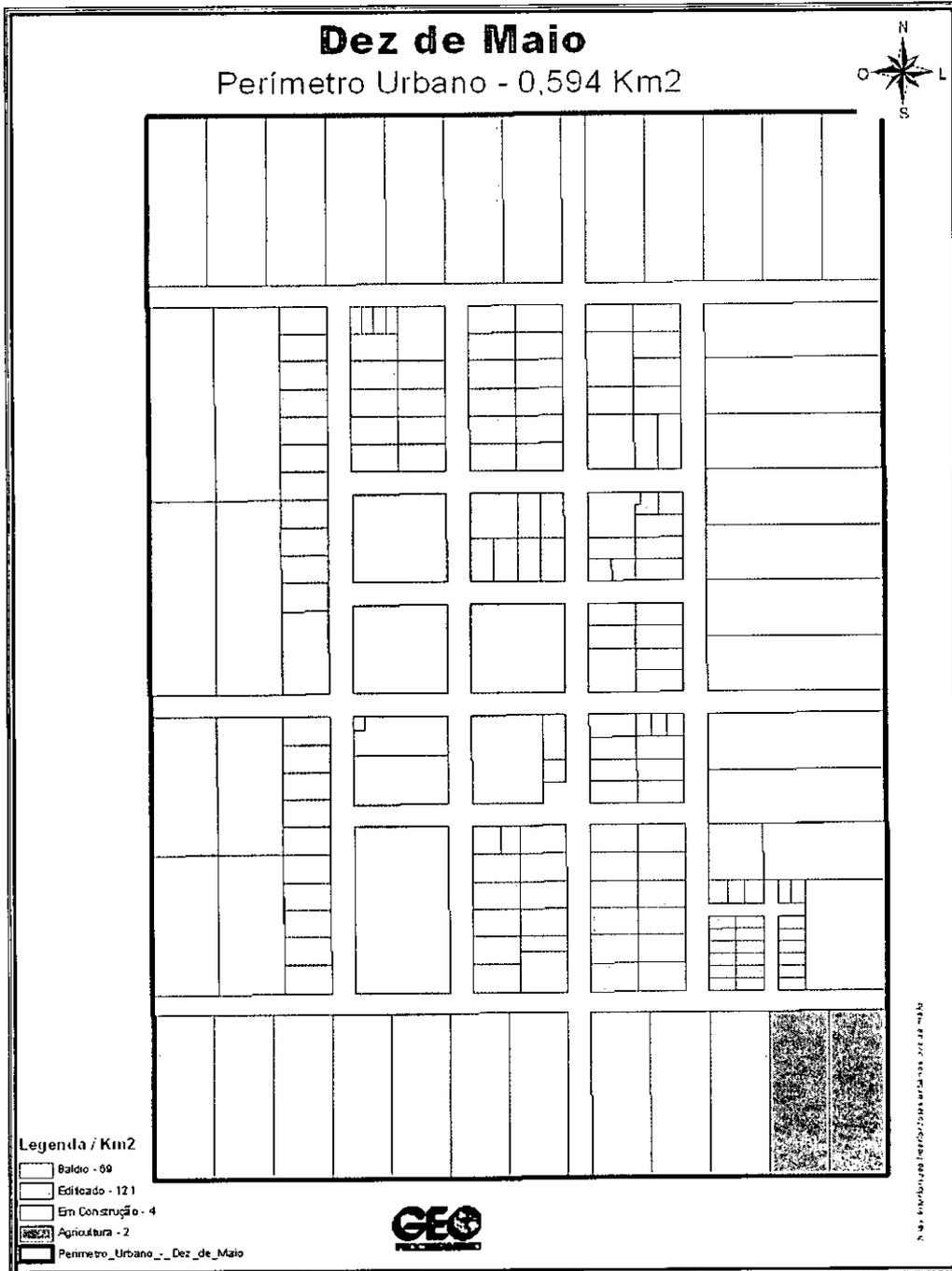
A descrição do Perímetro Urbano do Distrito de Concórdia do Oeste teve seu ponto de partida no marco 20/21 Rua localizado na confluência das Ruas Ermínio Debbus e Benjamin Branco desse ponto seguiu-se rumo Leste numa distância de 65,00 metros; desse ponto seguiu-se rumo Norte margeando os fundos dos lotes n^{os}. 141 a 145 da quadra 18, numa distância de 100,00 metros, desse ponto seguiu-se rumo Leste, numa distância de 115,00 metros até o marco 19/22 desse ponto, com rumo Sul, numa distância de 100 metros, margeando os fundos dos lotes n^{os} 146 a 150 da quadra 19 até encontrar a Rua Benjamin Branco; desse ponto, com rumo Leste margeando a testada da chácara 22, numa distância de 65,00 metros, onde se encontra a linha divisória da chácara n^o 23, daí pela mesma até encontrar a rua Valentin Gava, numa distância de 115,00 metros desse ponto com rumo Leste, margeando as testadas das chácaras 23, 24, 25 e 10, uma distância de 230,00 metros desse ponto margeando a testada das chácaras n^o 10 e 6 até o marco A/Rua com o rumo Sul numa distância de 135,00 metros; desse ponto, com o rumo Leste, numa distância de 50,00 metros onde se encontra o marco A/2/Rua. Desse ponto margeando o fundo dos lotes da Quadra 20, rumo Sul, numa distância de 31,00 metros; desse ponto rumo Oeste margeando a testada das chácaras 1, 32, 31, 30, 29 e 28, até encontrar o alinhamento da chácara 27 na Rua Valentin Zimmermann numa distância de 520,00 metros, desse ponto rumo Norte margeando o alinhamento das chácaras 27, 26, 33 e 21, numa distância de 590,00 metros, até o ponto de partida da presente descrição.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO III



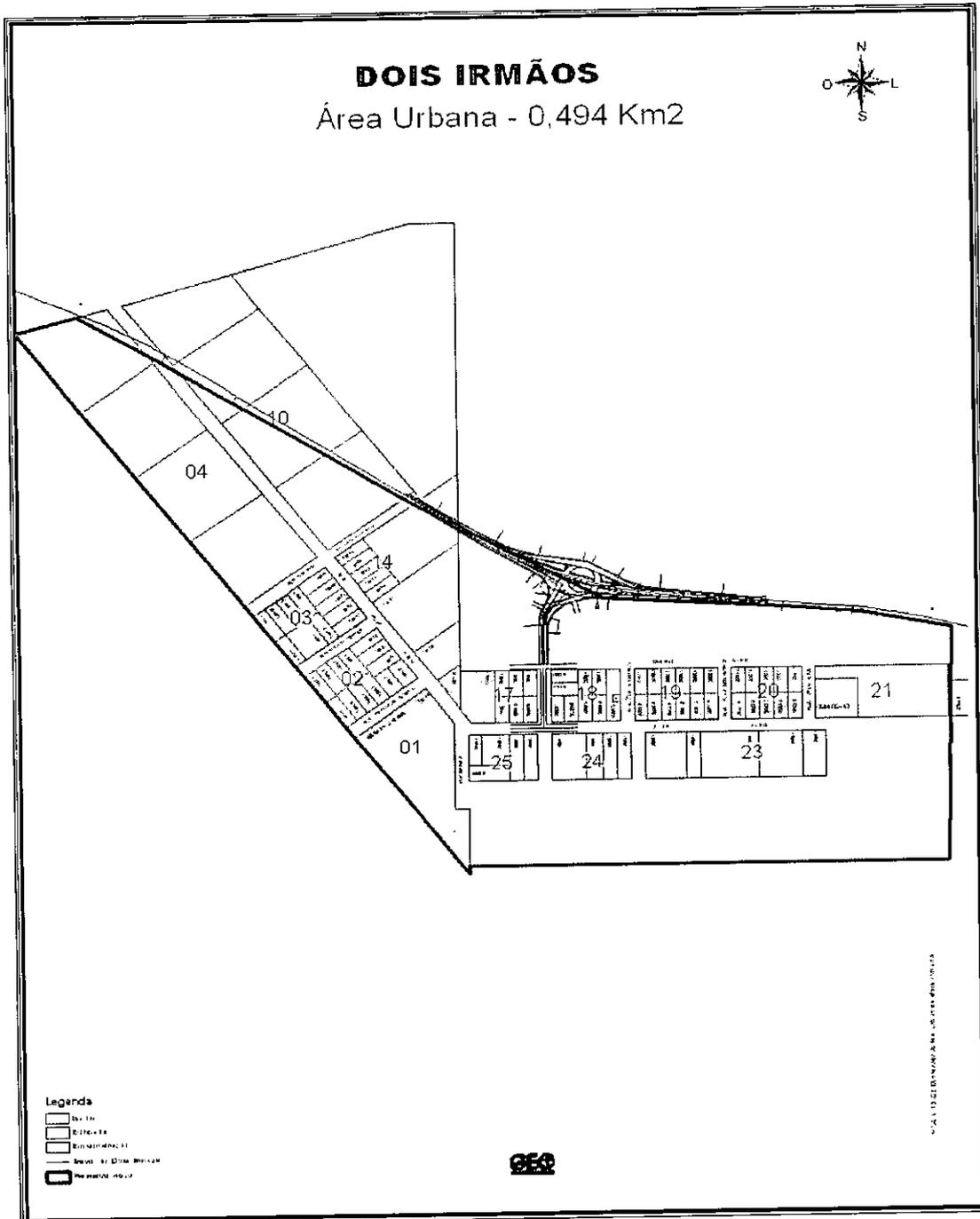
A descrição do perímetro urbano do Distrito de Dez de Maio teve seu ponto de partida o canto da chácara nº 01 com o L. R. nº 240, segue na direção nordeste até a divisa do lote rural nº 239 com a chácara nº 12, pela qual segue na direção sudeste até encontrar a divisa do lote rural nº 247 e a chácara nº 25 e por esta segue na direção sudoeste até a divisa da chácara nº 36 e o lote rural nº 249, seguindo pela mesma na direção noroeste até o canto da chácara nº 01 com o lote rural nº 240, ponto de partida desta descrição.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO IV



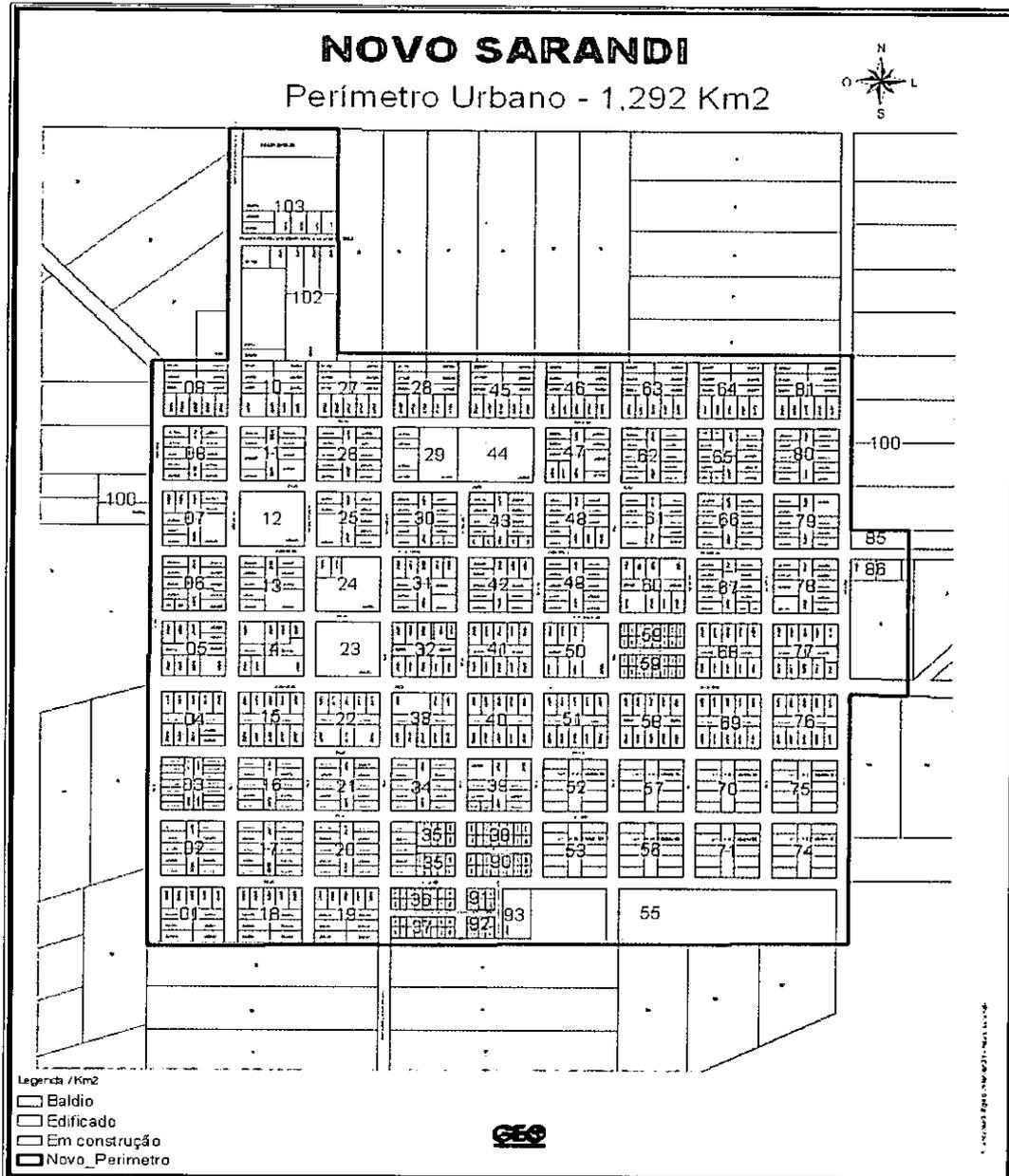
A descrição do perímetro urbano do Distrito de Dois Irmãos teve seu ponto de partida no canto da divisa entre o lote rural nº 49, chácara 07 e lote rural nº 70 pela qual segue até encontrar a faixa de domínio da Rodovia PRT-163, trecho Toledo/Quatro Pontes, e segue pela mesma até encontrar a projeção na direção leste na divisa da chácara nº 09, desce pela mesma projeção na direção sul até encontrar a divisa entre a parte média do lote rural nº 68 com o lote rural nº 52, pelo qual segue na direção oeste até a divisa do lote rural nº 50 com a chácara nº 11 e o lote rural nº 49, segue pelo mesmo até encontrar a divisa da chácara nº 07 com o lote rural 70, ponto de partida desta descrição.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO V



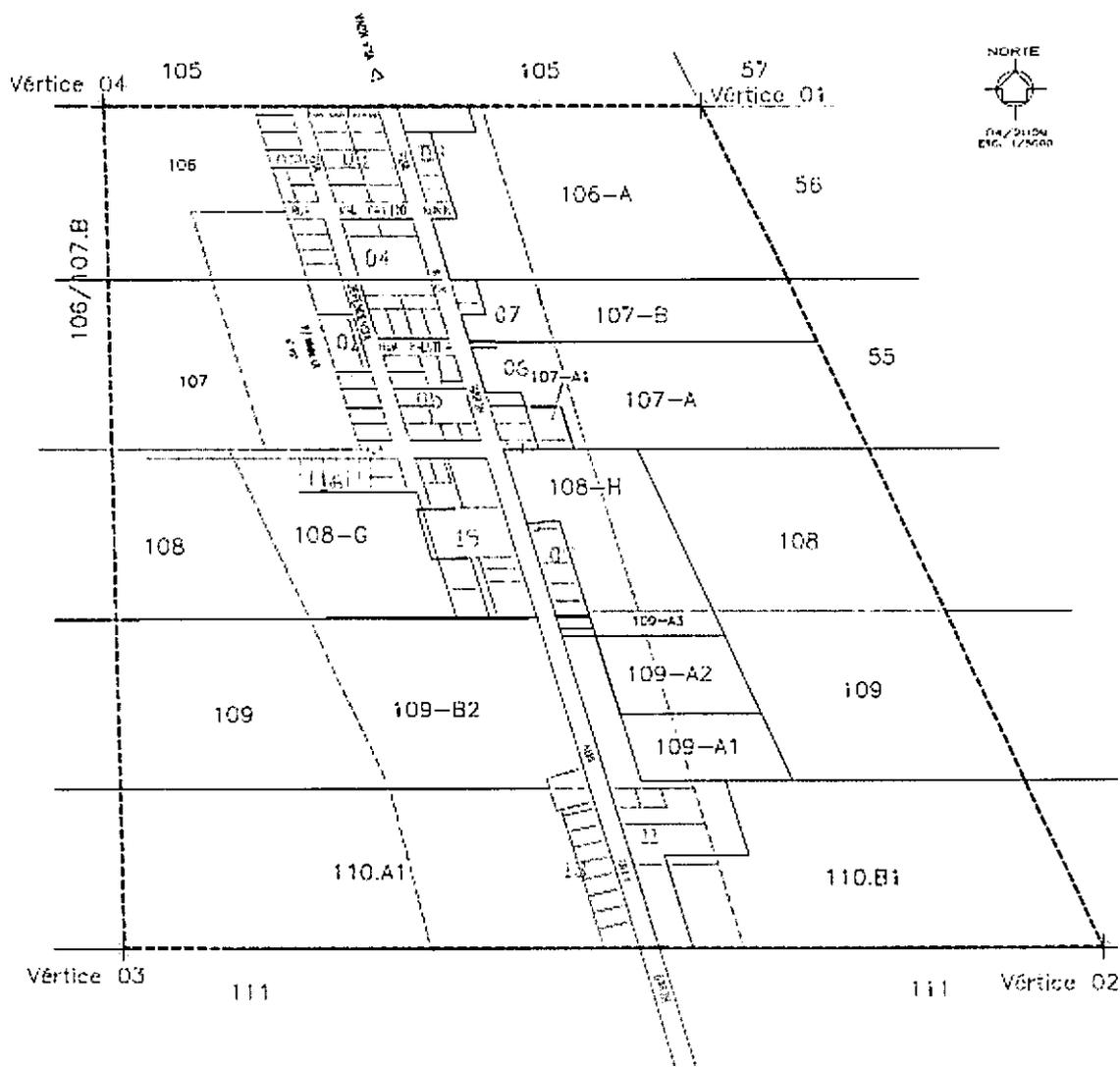
A descrição do perímetro urbano do Distrito de Novo Sarandi teve seu ponto de partida o limite da divisa entre as chácaras 56 e 94 e a Rua João Pessoa, pela qual segue na direção Norte, até a Rua suburbana e divisa da chacara 27, segue por esta na direção Leste até a Rua Aracaju, pela qual segue na direção Norte até a divisa com o lote rural nº 61, do qual segue na direção Leste até a divisa entre o lote rural nº 62 e a chacara nº 24, pela qual segue na direção Sul até a parte média do lote urbano nº 10 da Quadra 79, do qual segue na direção Leste até a chacara 8 e a Rua Vitória, pela qual segue na direção sul, até a divisa com a chacara 05, pela qual segue na direção leste até a divisa entre as chácaras 1 e 2, das quais segue na direção sul, até a divisa com a chacara 119/Rua da qual segue na direção oeste até a Rua Vitória e por esta na direção Sul até a parte média da chacara 115, da qual segue na direção oeste confrontando com as chácaras nºs. 107, 106, 105, 95, 94 até o ponto de partida desta descrição.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO VI



PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO do Perímetro Urbano do Distrito de Novo Sobradinho:

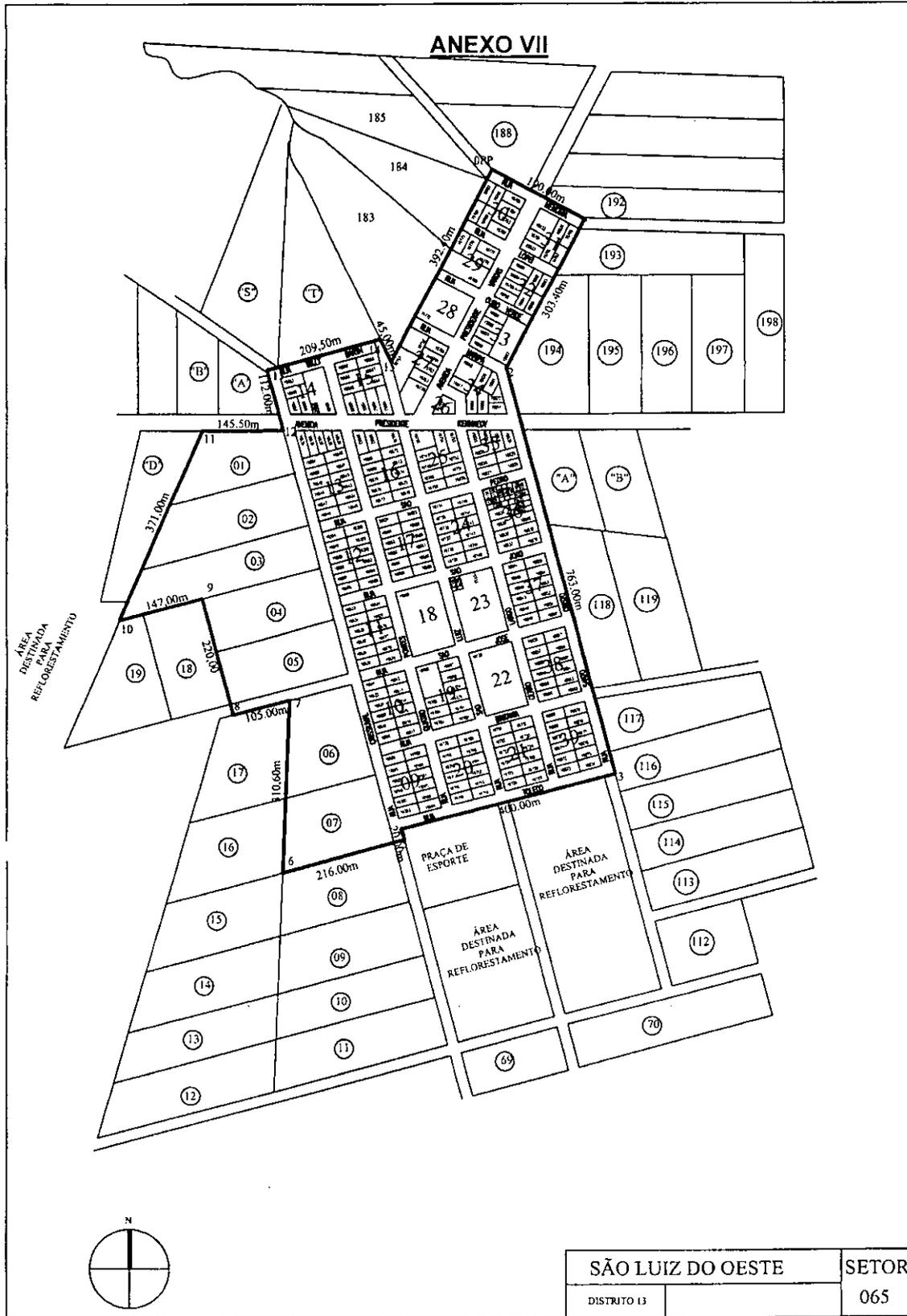
A descrição do Perímetro Urbano de **Novo Sobradinho**, tem seu ponto de partida no Vértice 01, divisa entre os Lotes Rurais nºs 106,A, 105, 57 e 56; deste, segue na direção Sudeste, até o Vértice 02, situado na divisa entre os Lotes Rurais nºs 110 B.1 e 111; pela qual segue na direção Oeste até o vértice 03, situado na divisa entre os Lotes Rurais nºs 111 e 110 A.1; deste segue na direção Norte por uma linha projetada, até o vértice 04, situado na divisa entre os Lotes Rurais nºs 105 e 106/107.B; da qual segue na direção Leste até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

(redação dada pela Lei nº 1.998, de 29 de maio de 2009)



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

A descrição do perímetro urbano do Distrito de São Luiz do Oeste teve seu ponto de partida definido pela seguinte poligonal: Partindo do OPP do canto Norte da área urbana da Vila de São Luiz do Oeste, no marco Rua Memória com a chácara 188; desse seguindo com rumo SE até o ponto 1, na distância 190,00m, desse com rumo SO, numa distância de 303,4m, onde se encontra o ponto 2, desse com rumo SE, numa distância de 763,00m, onde se encontra-se o ponto 3; desse com rumo SO, numa distância de 400,00m, onde se encontra o ponto 4, desse com rumo SE, numa distância de 20,00m, onde se encontra o Ponto 5, deste com o rumo SO, numa distância de 216,00 m, onde se encontra o ponto 6, deste em rumo N, numa distância 310,60m, onde se encontra o ponto 7, deste ponto em rumo SO, na distância de 105,00m, onde se encontra o ponto 8, deste em rumo NO, numa distância de 220,00m, onde se encontra o ponto 9, deste em rumo SO, na distância de 147,00m, onde se encontra o ponto 10, deste ponto em rumo NE, na distância de 371,00m, onde se encontra o ponto 11, deste ponto em rumo L, na distância de 145,50m, onde se encontra o ponto 12, deste em rumo NO, na distância 112,00m, onde se encontra o ponto 13, deste ponto em rumo NE, na distância de 209,50m, onde se encontra o ponto 14, deste em rumo SE, na distância de 45,00m, onde se encontra o ponto 15, deste em distância de 392,40m, ate atingir o ponto OPP, que serviu de ponto de partida, ficando encerrada a presente descrição.

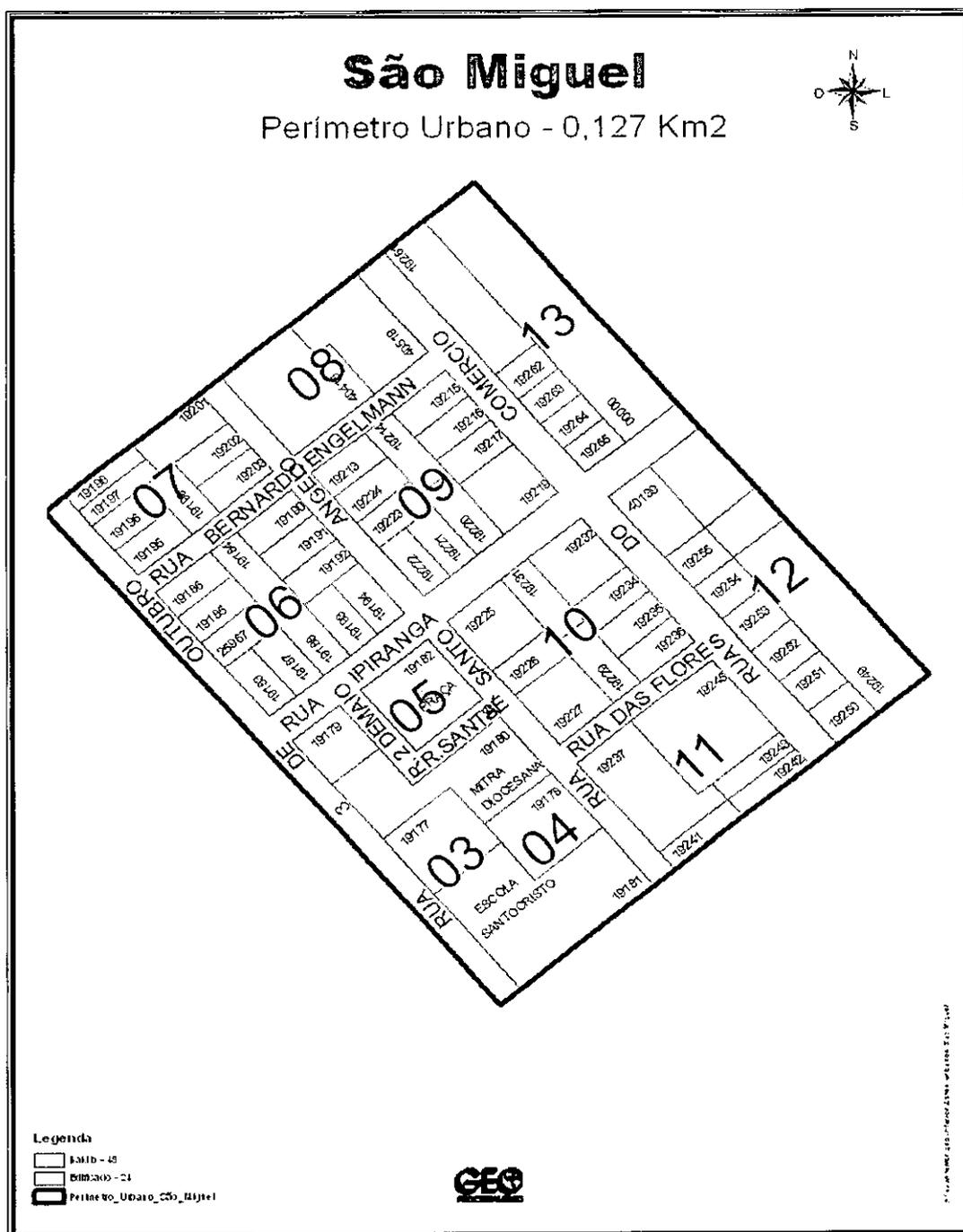
(redação dada pela Lei nº 2.055, de 19 de abril de 2011)



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO VIII



A descrição do perímetro urbano do Distrito de São Miguel teve seu ponto de partida na divisa do lote rural nº 101/102, segue pela mesma até a Rua 3 de outubro e por esta até a 107/1-5, segue por esta confrontando com as chácaras 02 e 01 e ainda com o lote rural 103 até encontrar o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

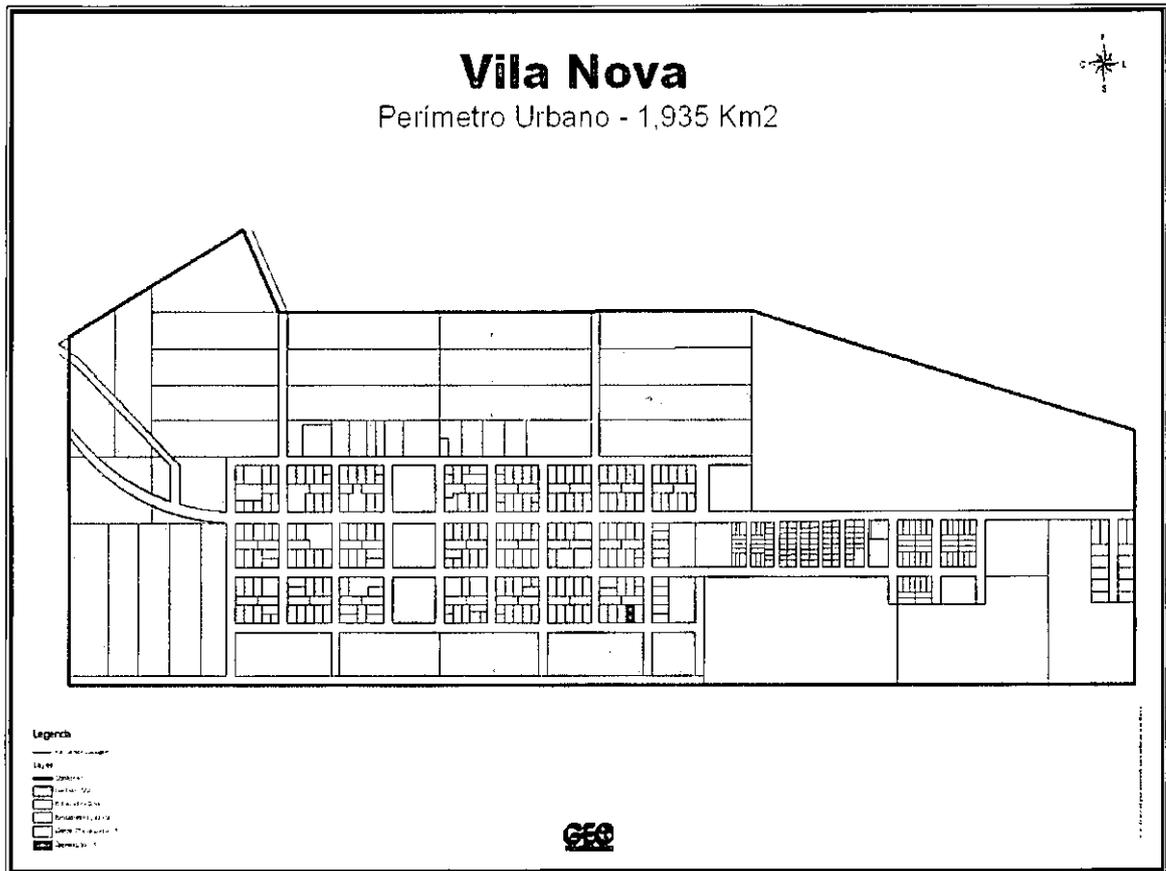
155,00m com as chácaras n^os 2 e 3, na extensão de 115,00m com a chacara n^o 03, na extensão de 75,00m com a chacara n^o 6, na extensão de 109,50m com a chacara n^os 06 e a Rua Jacob Adameczuk; na extensão de 141,00m; com a chacara n^o 09 e prolongamento da Rua Nossa Senhora de Fátima; na extensão de 78,20m; com as chácaras n^os 15 e 16; na extensão de 115,00m; com a chacara n^o 16; na extensão de 8,80m; com parte das chácaras n^os 16 e 17; na extensão de 26,74m; com parte da chacara n^o 17; na extensão de 97,82m; com a parte Leste da chacara n^o 17; nas extensões de 55,93m; 19,03m; e 15,00m; 100,00m e 230,00m; até a divisa com a parte do lote rural n^o 18; do qual segue na direção sul até a faixa de domínio da PRT-163, pela qual segue na direção Oeste, até a divisa entre a chacara 18 e lote rural n^o 18, da qual segue na direção Norte até o alinhamento sul da Avenida Presidente Costa e Silva, pela qual segue na direção Oeste até o ponto de partida acima citado.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO X



A descrição do perímetro urbano do Distrito de Vila Nova teve seu ponto de partida a divisa entre as chácaras n.ºs. 36 e 52 e rua de chácaras, **do qual segue em linhas retas e sucessivas:** em azimute de 00°00' na extensão de 710m; em azimute de 298°59' na extensão de 52,71m; em azimute de 58°03' na extensão de 546,12m; em azimute de 157°29' na extensão de 216,00m; em azimute de 90°00' na extensão de 1.070,00m; em azimute de 110°09' na extensão de 926,72m; em azimute de 180°00' na extensão de 505,76m; e ainda em azimute de 270°00' na extensão de 2.440,00m; até encontrar o ponto de partida acima descrito.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: com os lotes rurais n.ºs. 154 e 72 do 15º Perímetro da Fazenda Britânia, e as chácaras n.ºs. 79, 80, 81, 90 e 103;

A LESTE: com parte dos lotes rurais n.ºs. 71 e 65 do 15º Perímetro da Fazenda Britânia;

AO SUL: com parte dos lotes rurais n.ºs. 66, 67, 68, 69 e 70 do 15º Perímetro da Fazenda Britânia, e ainda com as chácaras n.ºs. 36, 37, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51; e

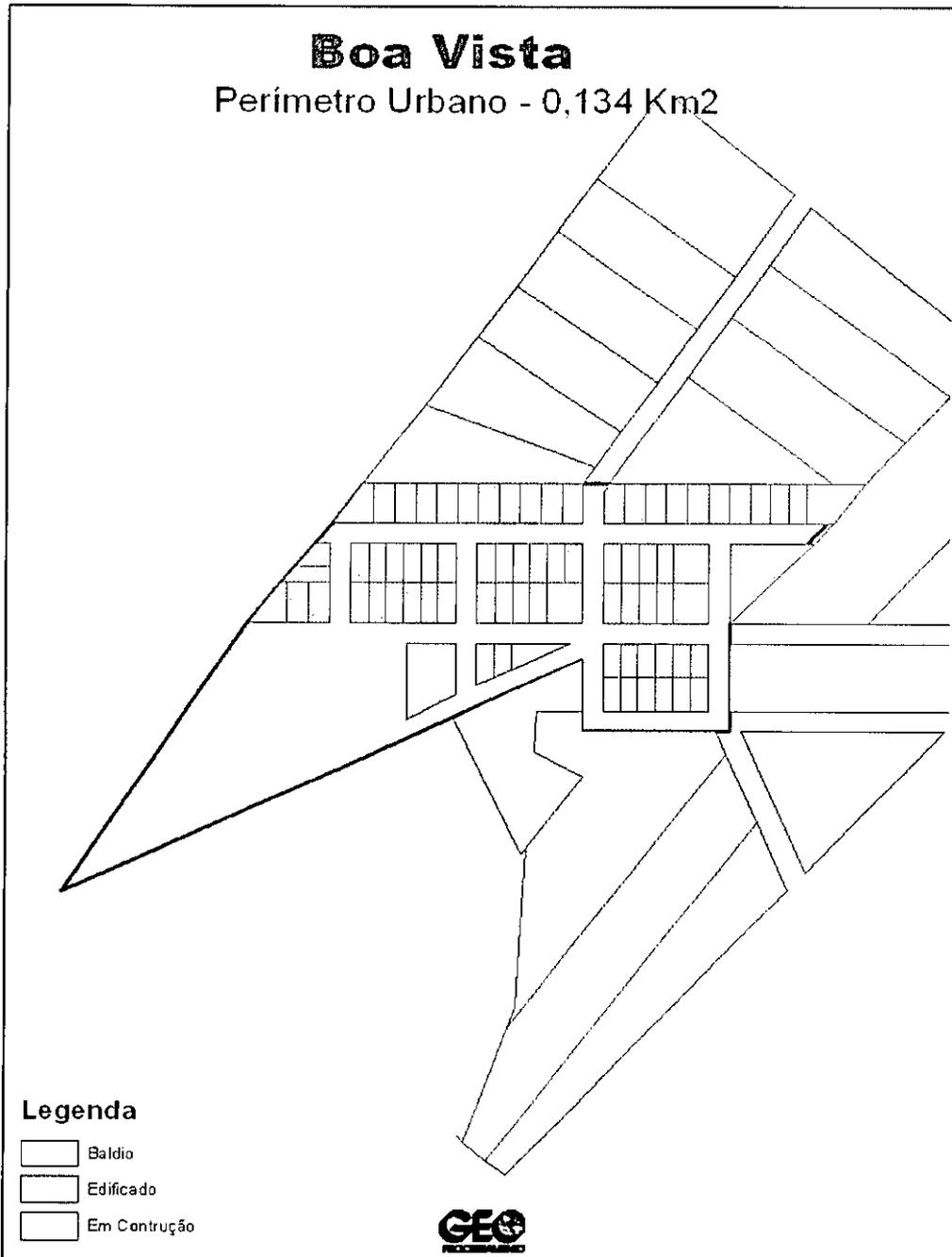
A OESTE: com as chácaras n.ºs. 52, 65 e 71.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XI



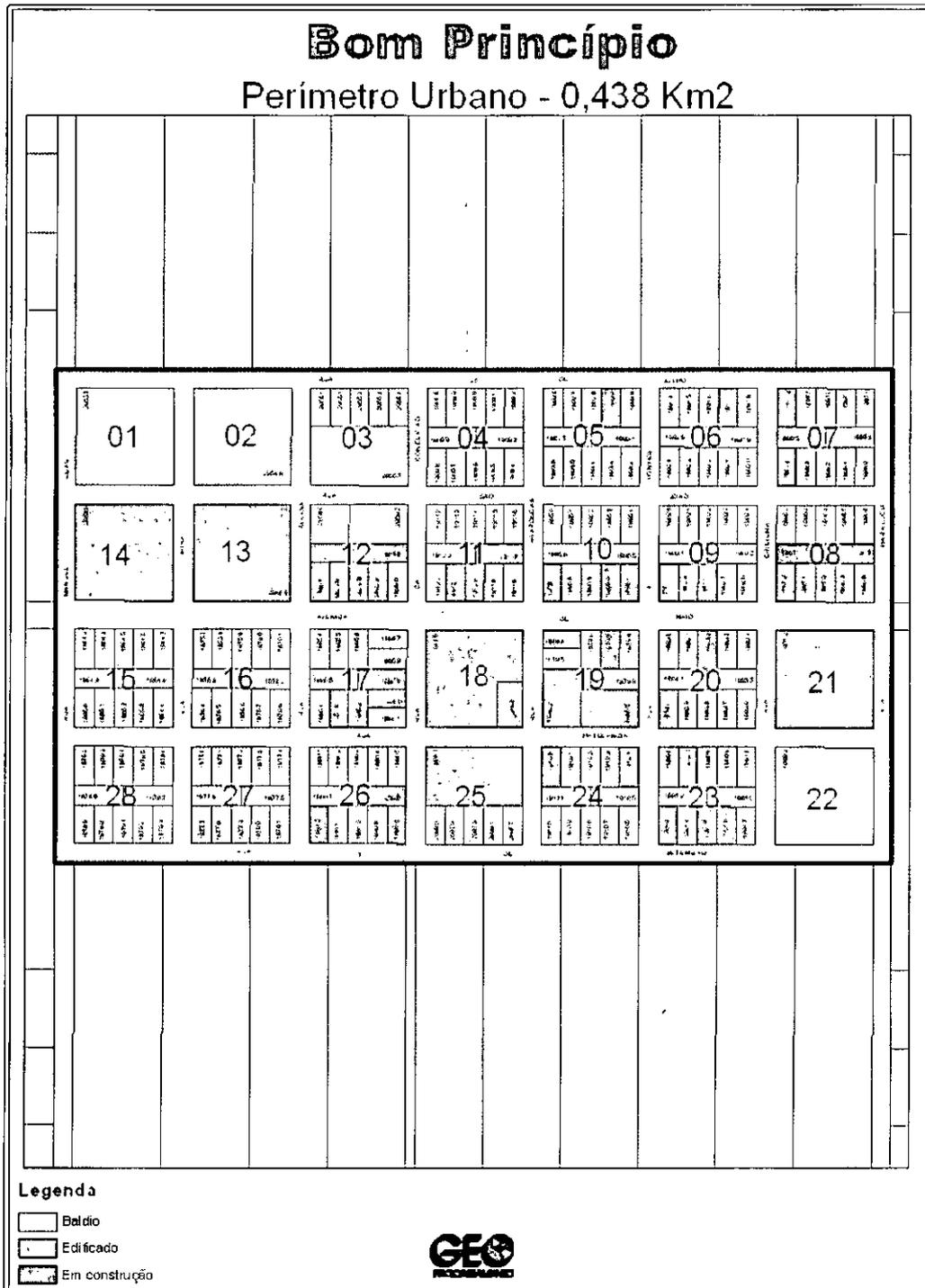
A descrição do perímetro urbano da localidade de Boa Vista teve seu ponto de partida na divisa entre o lote rural nº 98, lote urbano nº 11 e chácara nº 12, segue por esta e ainda pela chácara nº 03, até a chácara nº 02, desce pela mesma até a Rua Corbélia e por esta até a Rua Cascavel e pela mesma até a Rua Marechal Cândido Rondon, sobe pela mesma até a Rua Formosa, pela qual segue até o seu final e ainda por uma linha imaginária até coincidir com o prolongamento do travessão divisa com o lote rural nº 98 e por este acima até encontrar o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XII



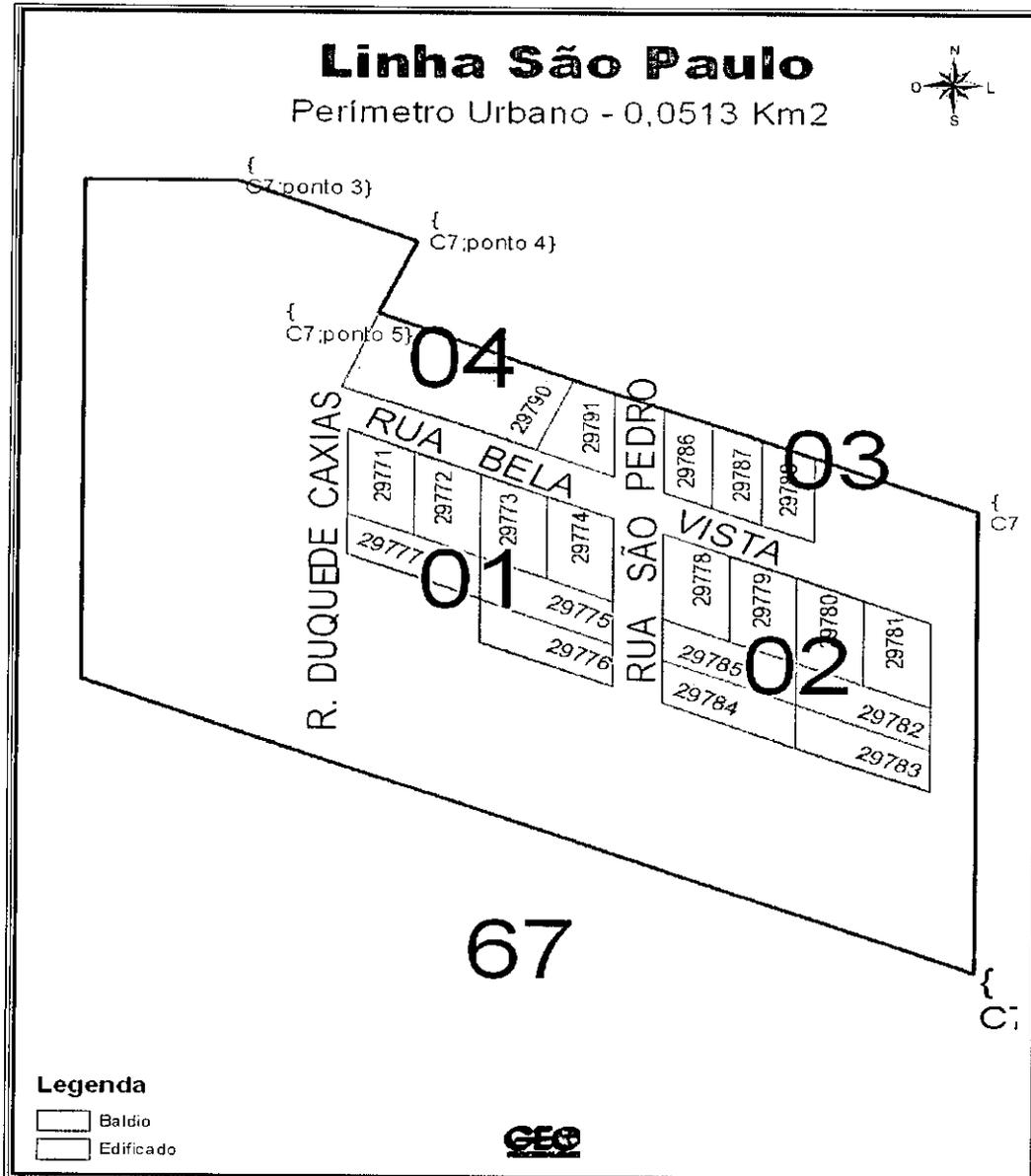
A descrição do perímetro urbano da localidade de Bom Princípio teve seu ponto de partida na Rua Manuel Ribas/25 de Julho, pela qual segue até a Rua Maralúcia e por esta até a Rua 7 de setembro pela qual segue até a Rua Manuel Ribas e por esta até o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XIII



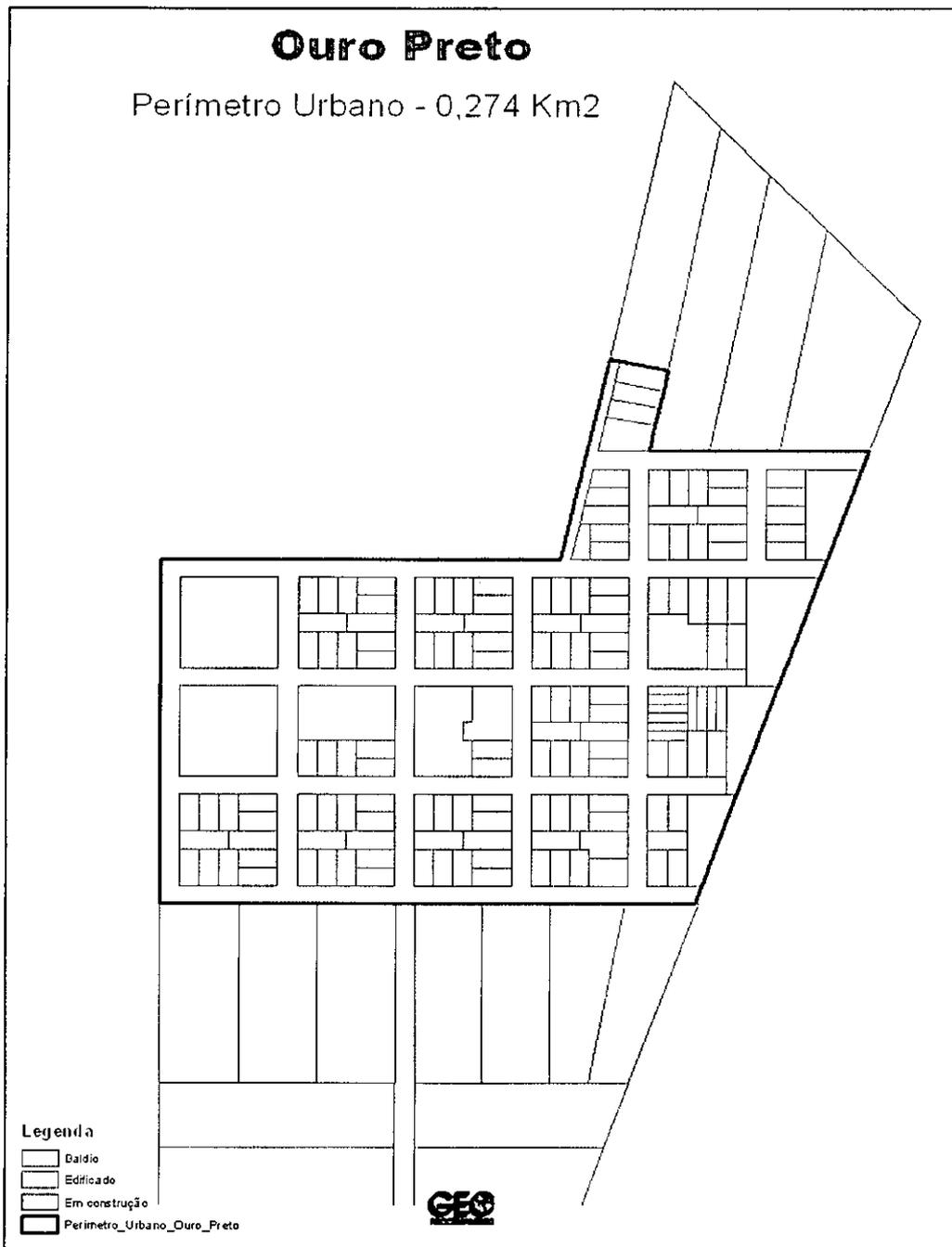
A descrição do perímetro urbano da localidade Linha São Paulo teve seu ponto de partida no prolongamento da Rua Castro Alves e lotes rurais n^{os} 67/68-B, pelo qual segue na direção noroeste na extensão de 295,00m até o ponto 1; do qual segue na direção norte na extensão de 192,00m até o ponto 2; segue na direção leste na extensão de 46,00m até o ponto 3; segue na direção sudeste na extensão de 60,00m até o ponto 4; segue na direção sudoeste na extensão de 30,00m até o ponto 5; segue na direção sudeste na extensão de 198,00m até o ponto 6; do qual segue na direção sul na extensão de 179,00m até o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XIV



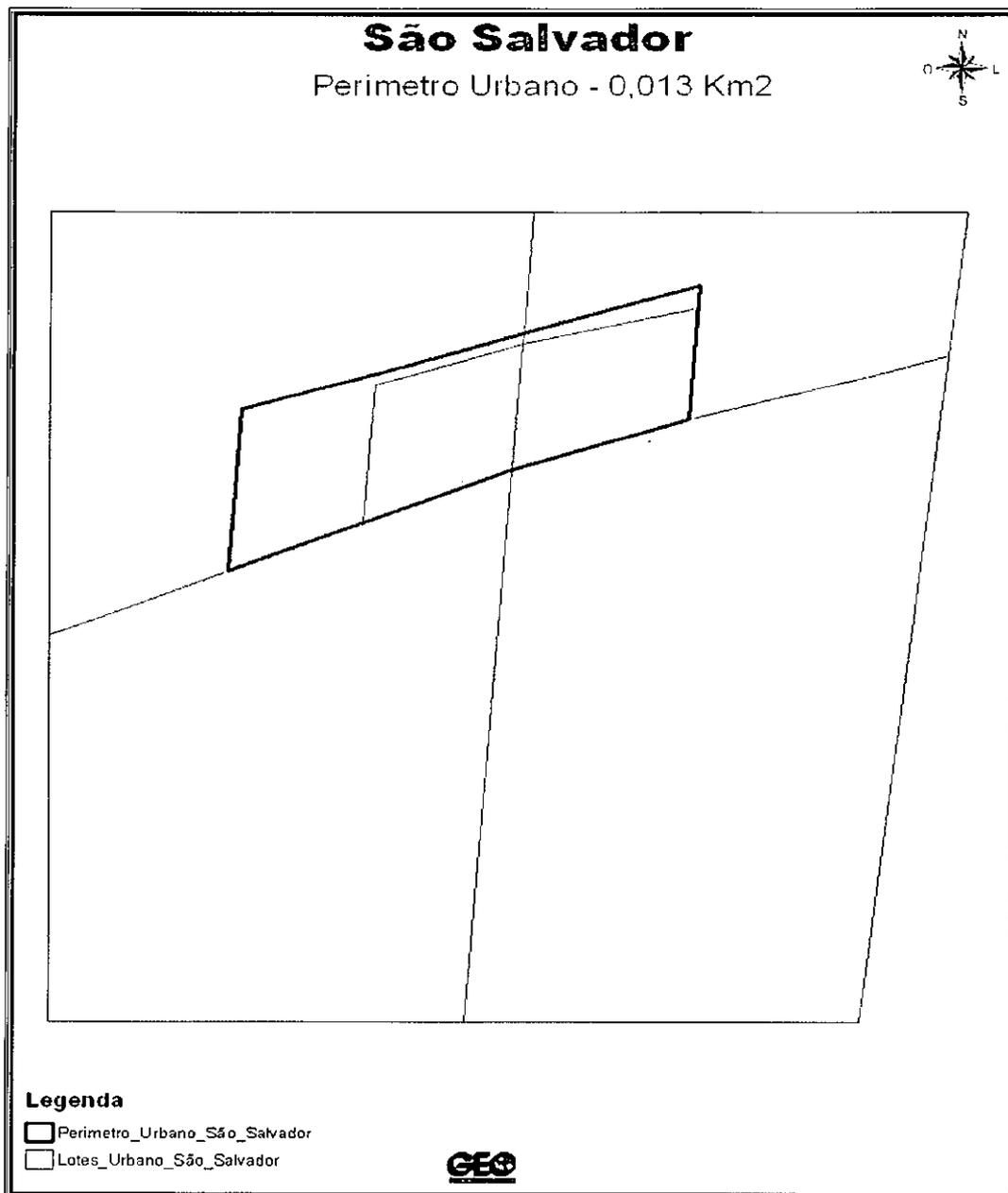
A descrição do perímetro urbano da localidade de Ouro Preto teve seu ponto de partida na Rua Marcos Antonio/Rua América e por esta até a Rua Palmeiras, segue pela mesma até a rua Tamandaré, sobe pela mesma até a divisa da chácara nº 01 com o lote urbano nº 05 e por esta até a chácara nº 02, desce pela mesma até a rua Olavo Luiz, e por esta até o travessão divisa com o lote rural nº 10 e por este até a Rua Marcos Antonio e pela mesma até o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XV





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

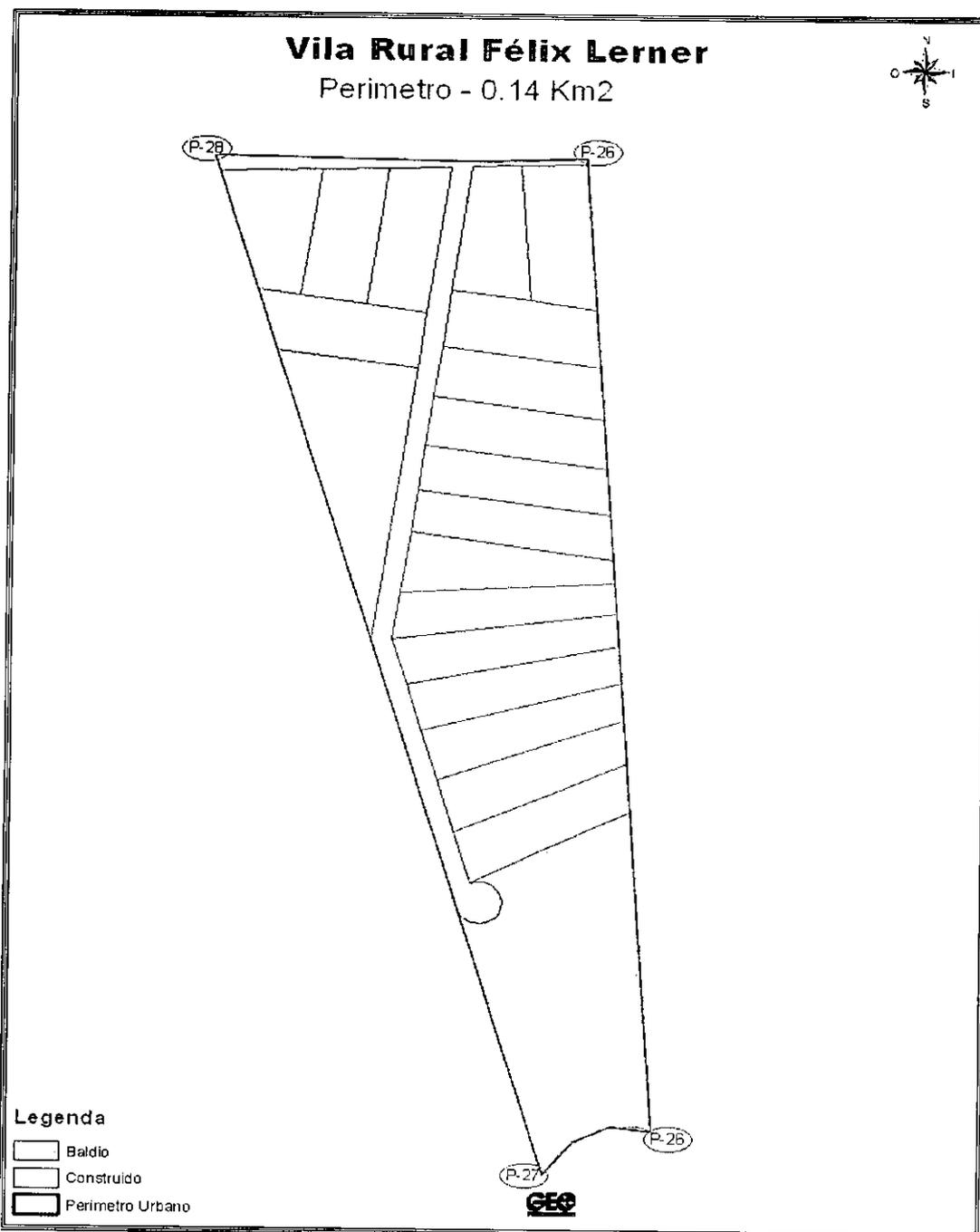
A descrição do Perímetro Urbano da Localidade de São Salvador, situada no Município de Toledo, teve seu ponto de partida na Estrada OT-203 Toledo/São Roque, divisa com o lote rural nº23/22.A.1.2, pela qual segue na direção norte em azimute de $0^{\circ}04'$ na extensão de 79,20m; segue na direção Nordeste ainda confrontando com o lote rural nº23/22.A.1.2, em azimute de $72^{\circ}24'$ na extensão de 199,70m; até a divisa com o lote rural nº21.A2, da qual segue na direção sul, em azimute de $184^{\circ}09'$ na extensão de 65,10m; até encontrar novamente Estrada OT-203 Toledo/São Roque, pela qual segue na direção sudoeste confrontando com os lotes rurais nºs. 21.A2 e 22.B, em azimute de $251^{\circ}15'$ na extensão de 77,50m; e em azimute de $247^{\circ}12'$ na extensão de 107,90m; até o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XVI



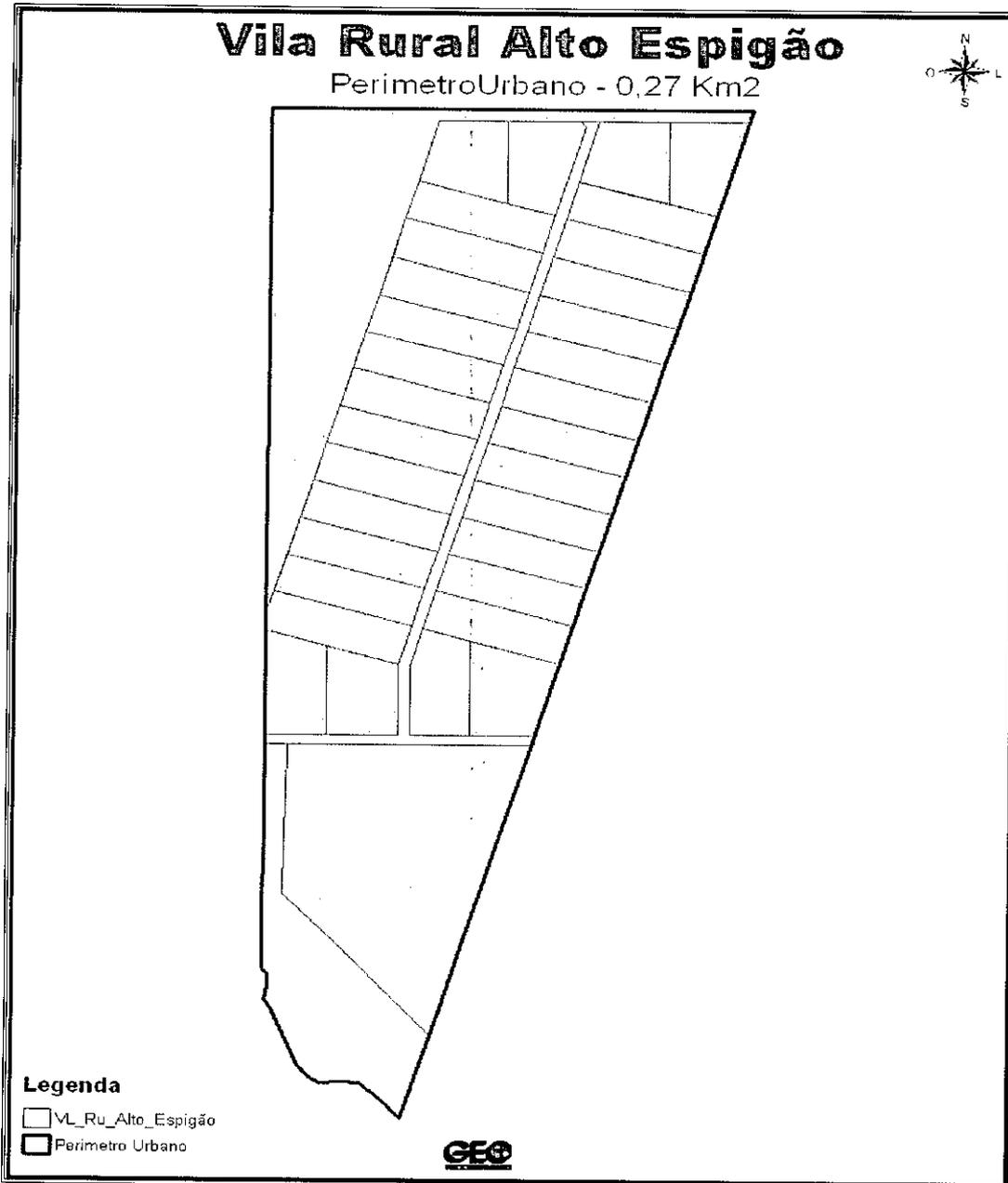
A descrição da Vila Rural Félix Lerner, situada no perímetro urbano da Cidade de Toledo, teve seu ponto de partida na margem direita do Rio São Francisco, divisa com o lote rural nº 30-A, caracterizado pelo "ponto P27", pela qual segue na direção noroeste até a Rua Antonio Bressan "ponto P-28", segue na direção Leste pelo alinhamento predial sul da mesma Rua Antonio Bressan, até a divisa com o lote rural nº 28-A "ponto P25", pela qual segue na direção sul até encontrar novamente a margem direita do Rio São Francisco "Ponto P26", pela qual desce até o ponto de partida acima descrito "ponto P-27".



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XVII



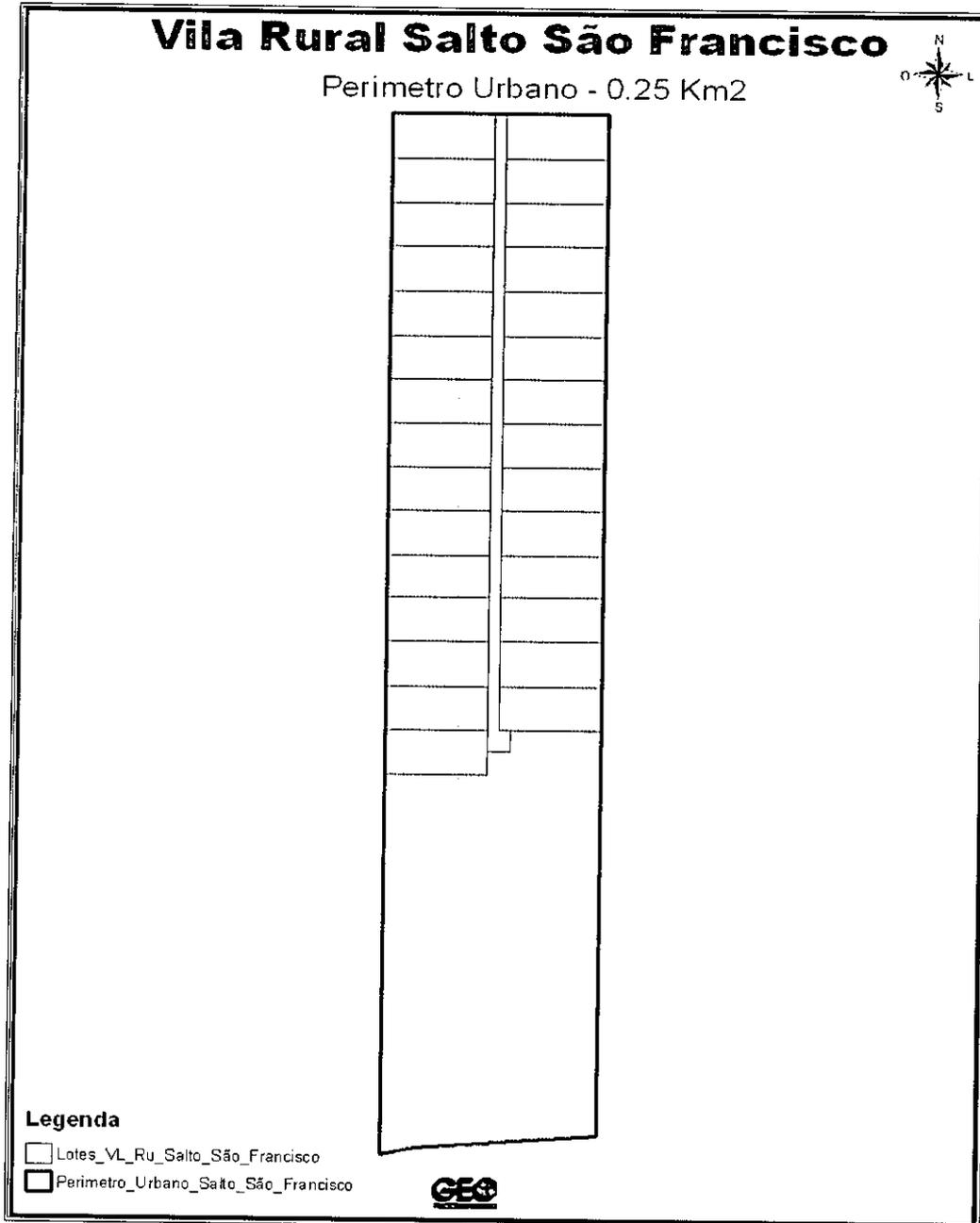
A descrição do perímetro urbano da Vila Rural Alto Espigão, teve seu ponto de partida na margem direita do Lajeado Soco Boe, divisa com o lote rural nº 90, pela qual segue na direção norte até o lote rural nº 83, segue na direção Leste confrontando com os lotes rurais nºs. 83,82 e 81 até a divisa com o lote rural nº 92, pela qual segue na direção sudoeste até encontrar novamente a margem direita do lajeado Soco Boê, pela qual desce até o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XVIII



A descrição do perímetro urbano da Vila Rural Salto São Francisco, teve seu ponto de partida na margem direita do Rio São Francisco, divisa com o lote rural nº 87, pela qual segue na direção norte até o lote rural nº 88 e estrada, segue na direção Leste confrontando com os lotes rurais nºs. 88 e 86 e estrada, até a divisa com o lote rural nº 83, pela qual segue na direção sul até encontrar novamente a margem direita do Rio São Francisco, pela qual desce até o ponto de partida acima descrito.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

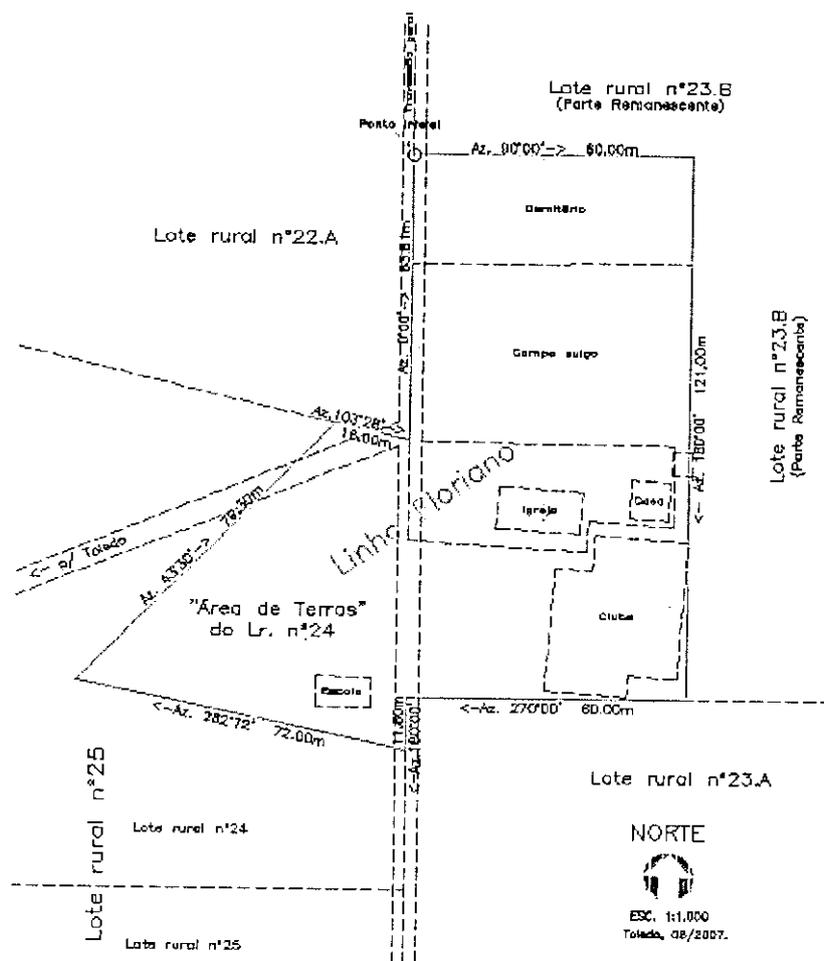
Estado do Paraná

ANEXO XIX

LINHA FLORIANO

Área: 10.260,00 m²

(acrescido pela Lei nº 1.967, de 20 de setembro de 2007)



Perímetro urbano da localidade de Linha Floriano, composto por uma área de terras destacada do lote rural nº 24, com área de 3.000,00 m²; e Parte do lote rural nº 23.B, com área de 7.260,00 m², situados no 8º Perímetro, Linha Guaçu, da Fazenda Britânia, localizados no Município de Toledo, Paraná, delimitado pela seguinte poligonal:

Tomando como ponto inicial o Marco nº 22.A/23.B, cravado no travessão geral, do qual segue em linhas retas e sucessivas: em azimute de 90°00', na extensão de 60,00m; em azimute de 180°00', na extensão de 121,00m; em azimute de 270°00', na extensão de 60,00m; em azimute de 180°00', na extensão de 11,80m; em azimute de 282°12', na extensão de 72,00m; em azimute de 43°30', na extensão de 79,30m; em azimute de 103°28', na extensão de 16,00m; e, ainda, em azimute de 0°00', na extensão de 63,81m; até encontrar o ponto inicial acima citado, possuindo as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote rural nº 22.A e parte remanescente do lote rural nº 23.B; a Leste, com a parte remanescente do lote rural nº 23.B e com o lote rural nº 23.A; ao Sul, com os lotes rurais nºs 23.A e 25; e a Noroeste e Oeste, com os lotes rurais nºs. 25 e 22.A.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 1.942, de 27 de dezembro de 2006 (CONSOLIDAÇÃO)

Dispõe sobre o sistema viário básico do Município de Toledo.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Dos Objetivos

Art. 1º – Esta Lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do sistema viário básico do Município de Toledo, conforme as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

Art. 2º – Esta Lei tem por objetivos:

I – complementar as diretrizes de uso e ocupação do solo no ordenamento funcional e territorial do Município;

II – fixar as condições necessárias para que as vias de circulação possam desempenhar adequadamente suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego;

III – assegurar a continuidade do arruamento existente nos novos parcelamentos do solo no Município;

IV – estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;

V – disciplinar o tráfego de cargas e passageiros, na área urbana, garantindo fluidez e segurança nos trajetos e nas operações de transbordo;

VI – implementar um sistema de ciclovias, como alternativa de locomoção e lazer;

VII – proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

Art. 3º – Todo e qualquer arruamento no Município deverá ser previamente aprovado pela administração municipal, nos termos previstos nesta Lei e na legislação do parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único – Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, a Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

Seção II

Das Definições

Art. 4º – Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – arruamento: conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes;

II – caixa da via: é a distância definida em projeto entre os dois alinhamentos prediais em oposição;

III – Código de trânsito: conjunto das normas que disciplinam a utilização das vias de circulação;

IV – logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum, destinada a vias de circulação e espaços livres;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

V – passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;

VI – pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e estacionamento de veículos;

VII – sistema viário básico: conjunto das vias principais de circulação do Município, com hierarquia superior às de tráfego local;

VIII – sinalização de trânsito: conjunto dos elementos de comunicação visual, adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertência aos seus usuários;

IX – sinalização horizontal: constituída por elementos de informação, orientação e advertência, aplicados no pavimento das vias públicas;

X – sinalização vertical: representada por painéis e placas de informação, orientação e advertência, implantadas ao longo das vias públicas;

XI – tráfego: fluxo de veículos que percorre uma via em determinado período de tempo;

XII – tráfego leve: fluxo inferior a cinquenta veículos por dia em uma direção;

XIII – tráfego médio: fluxo compreendido entre cinquenta e quatrocentos veículos por dia em uma direção;

XIV – tráfego pesado: fluxo superior a quatrocentos veículos por dia em uma direção.

CAPÍTULO II DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 5º – As vias de circulação do Município, conforme suas funções e características físicas, classificam-se em:

I – rodovias: BR-467, PRT-163, PR-182, PR-317 e PR-585;

II – via de penetração;

III – via perimetral;

IV – via estrutural;

V – via coletora;

VI – via local;

VII – estrada vicinal;

VIII – ciclovia.

Parágrafo único – A classificação referida neste artigo está representada no Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO III DAS FUNÇÕES DAS VIAS

Art. 6º – As vias do Município de Toledo, de acordo com sua classificação, têm as seguintes funções:

I – rodovias: BR-467, PRT-163, PR-182, PR-317 e PR-585: constituem-se as principais ligações de Toledo com outros municípios do Estado do Paraná;

II – vias de penetração: vias que se dirigem das áreas rurais do Município e penetram na malha urbana da sede municipal;

III – via perimetral: utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, desviando do centro urbano e promovendo um contorno viário do tráfego de veículos;

IV – via estrutural: estrutura a organização funcional do sistema viário na sede urbana e acumula os maiores fluxos de tráfego da cidade, constituindo um eixo de atividades comerciais e de serviços;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

V – via coletora: promove a ligação das vias locais com as vias estruturais e com as vias perimetrais;

VI – vias locais: têm como função básica permitir o acesso às propriedades privadas ou áreas e atividades específicas, implicando em pequeno volume de tráfego;

VII – estradas vicinais: vias de tráfego que ligam as áreas rurais do Município entre si e às sedes distritais;

VIII – ciclovia: via especial destinada à circulação de bicicletas.

Parágrafo único – As vias situadas nos perímetros urbanos dos Distritos Administrativos do Município de Toledo serão consideradas vias locais, excetuando-se as vias de acesso a tais Distritos, consideradas estradas vicinais ou rodovias.

CAPÍTULO IV DAS DIMENSÕES DAS VIAS

Art. 7º – Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto à:

I – definição das dimensões das caixas das vias;

II – definição das dimensões das pistas de rolamento;

III – definição das dimensões dos passeios.

Art. 8º – As vias públicas a serem implantadas ou pavimentadas deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas:

I – rodovias: a critério dos órgãos estaduais e federais competentes;

II – vias de penetração:

a) caixa da via: 20m;

b) pista de rolamento: 11,20m;

c) passeio: 3 m e 3,50m.

III – vias perimetrais:

a) caixa da via: 30m;

b) pista de rolamento: 20m;

c) passeio: 4m.

IV – via estrutural:

a) caixa da via: 25m;

b) pista de rolamento: 14m;

c) passeio: 4m.

V – vias coletoras:

a) caixa da via: 20m;

b) pista de rolamento: 14m;

c) passeio: 3m.

VI – vias locais:

a) caixa da via: 15m;

b) pista de rolamento: 8m;

c) passeio: 2m.

VII - ciclovia: 1,5m.

§ 1º – Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definida em projeto específico de urbanização uma nova configuração geométrica para as mesmas.

§ 2º – As estradas vicinais deverão ter pistas de rolamento com larguras compatíveis com seu uso.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 3º – Deverão ser previstas rampas de acesso a pessoas portadoras de deficiência nos passeios dos logradouros urbanos, conforme a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES PARA PAVIMENTAÇÃO QUANTO AO VOLUME DE TRÁFEGO

Art. 9º – As vias de circulação no Município, segundo a hierarquia estabelecida no artigo 5º desta Lei, correspondem à seguinte classificação quanto ao volume de tráfego, para efeito de subsidiar a elaboração de projetos de pavimentação, conforme Tabela que constitui o Anexo II desta Lei:

I – Classe 1 – Tráfego Pesado, compreendendo:

- a) rodovias;
- b) vias perimetrais;
- c) vias de penetração;
- d) vias estruturais.

II – Classe 2 – Tráfego Médio, compreendendo:

- a) vias coletoras;
- b) estradas vicinais.

III – Classe 3 – Tráfego Leve, compreendendo as vias locais.

CAPÍTULO VI

DA SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO

Art. 10 – A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, conforme estabelece o Código de Trânsito Brasileiro, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97.

§ 1º – Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§ 2º – A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos loteadores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão responsável do Município.

§ 3º – O sentido de tráfego das vias será definido pelo Poder Público, em função da hierarquia do sistema viário e de seu funcionamento.

CAPÍTULO VII

DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 11 – Ficam definidas como diretrizes para intervenções no sistema viário:

I – implementação do plano de transporte coletivo a partir de estudos de demanda por viagens, mediante pesquisas de origem/destino;

II – promoção de obras de paisagismo e revitalização urbana especialmente nas vias perimetrais, estruturais e coletoras;

III – estabelecimento de incentivos para tratamento paisagístico nos passeios por parte dos proprietários, respeitados os parâmetros legais;

IV – execução de iluminação adequada, observando a hierarquia viária;

V – elaboração de programa de obras com definição de prioridades.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 12 – Ficam estabelecidas no Anexo I as diretrizes básicas de arruamento que contemplem áreas ainda não parceladas situadas no perímetro urbano da sede.

Parágrafo único – Para o parcelamento de áreas no entorno do Parque do Povo “Luiz Cláudio Hoffmann”, deverão ser respeitados o sistema viário projetado para a região e as demais diretrizes aplicáveis, previstas na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do parcelamento do solo. **(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.069, de 9 de setembro de 2011)**

Art. 13 – A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário principal, deverá respeitar as diretrizes básicas de arruamento e é de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

Parágrafo único – O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes básicas de arruamento onde constarão a orientação para o traçado das vias e o seu enquadramento de acordo com esta Lei.

Art. 14 – É parte integrante e complementar desta Lei o Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano.

Art. 15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 27 de dezembro de 2006.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

RAUL GOMES BALTAZAR
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e/ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 2º - Para cumprir o disposto no **caput** deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

§ 3º - O responsável técnico pela obra deverá firmar Termo de Compromisso no qual se obrigará a elaborar e a executar os respectivos projetos de acordo com as normas técnicas da ABNT, aplicáveis ao empreendimento, as disposições desta Lei e os demais instrumentos legais pertinentes. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

Art. 5º - Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra. Parágrafo único - A seqüência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

Seção II

Do Alvará de Licença

Art. 6º - O Alvará de Licença para Execução de Obras será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

~~III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município, acompanhado dos demais projetos exigidos pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).~~

III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município. (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

§ 1º - O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra poderão ser encaminhados em um único processo.

~~§ 2º - Em caso de obras de complexidade técnica, os projetos complementares ao arquitetônico, citados no inciso III do **caput** deste artigo, poderão ser entregues até a conclusão da obra, ficando o "Habite-se" condicionado à sua entrega.~~

§ 2º - Os projetos complementares, exigidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), deverão ser entregues no órgão competente do Município, para fins de arquivamento, até a conclusão da obra, ficando a expedição do "Habite-se" condicionado à sua entrega. (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 7º - Qualquer obra a ser executada no Município de Toledo só poderá ser iniciada após o fornecimento do Alvará de Licença para Execução de Obras, satisfeitas todas as exigências legais.

§ 1º - O prazo para liberação do Alvará será de até quinze dias úteis.

§ 2º - O prazo máximo de validade do Alvará será de dois anos, contados a partir da data da sua expedição e, se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 3º - O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º - Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§ 5º - A edificação de obras em chácaras ou glebas não parceladas, situadas no perímetro urbano, também estará sujeita à prévia análise pela Comissão Municipal de Urbanismo, para expedição de diretrizes de implantação, observando-se a projeção futura do sistema viário da região. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.147, de 23 de outubro de 2013)

Art. 8º - As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 9º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local de sua execução.

Art. 10 - Fica dispensada a apresentação de projetos e de Alvará de Licença nos casos de:

I - construção de abrigos destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;

II - obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração de elementos estruturais;

III - muros de divisas;

IV - reparos internos e substituição de aberturas;

V - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;

VI - limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.

~~**Art. 11** - O Município remeterá, mensalmente, à seção local do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), relação completa e detalhada das construções licenciadas, contendo os seguintes dados:~~

Art. 11 - O Município remeterá, mensalmente, à seção local do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná (CAU), relação completa e detalhada das construções licenciadas, nos termos de convênio a ser firmado entre o Município e aqueles Conselhos, contendo os seguintes dados: (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

I - nome do proprietário;

II - local da obra e finalidade;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- III - autor do projeto;
- IV - data da aprovação do projeto;
- V - responsável técnico pela obra;
- VI - área da edificação.

Seção III

Da Aprovação de Projetos Subseção I Consulta Prévia

Art. 12 - A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município através de formulário próprio, tendo validade de seis meses.

Parágrafo único - O Município fornecerá, no prazo de até quinze dias úteis, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

Subseção II

Da Documentação para Aprovação de Projetos

Art. 13 - Para obter aprovação do Município, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, acompanhado do título legal de propriedade;
- II - consulta prévia deferida, quando solicitada;
- III - certidão negativa de tributos municipais relativamente ao imóvel;
- IV - projeto arquitetônico da obra, contendo:
 - a) planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando a destinação de cada compartimento, sua dimensão e sua área;
 - b) a elevação das fachadas voltadas para a via pública;
 - c) os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;
 - d) a planta de cobertura com as indicações da inclinação do telhado e do tipo de telhas;
 - e) a planta de situação, caracterizando o lote pelas suas dimensões, a distância à esquina próxima, a indicação de, pelo menos, duas ruas adjacentes, a orientação magnética, a posição do meio-fio, dos postes, da arborização e do acesso para veículos no passeio público;
 - f) a planta de localização, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções eventualmente existentes no mesmo e a orientação magnética;
 - g) quadro estatístico em local adequado, onde conste:
 - 1. a área do terreno;
 - 2. a área da edificação existente, quando for o caso;
 - 3. a área a ser edificada;
 - 4. a taxa de ocupação;
 - 5. o índice de aproveitamento.

~~V - todos os projetos complementares de conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com o Selo Padrão de Município; (dispositivo revogado pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)~~



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

~~VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os projetos das instalações e da execução da obra;~~

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de todos os projetos das instalações e da execução da obra; (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

~~VII – projeto de prevenção contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se for o caso;~~

VII – Declaração firmada pelo proprietário, assumindo o compromisso de executar o projeto de prevenção contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso, mediante ciência de que o “habite-se” da obra somente será expedido após a execução daquele projeto; (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

~~VIII – “Habite-se” da edificação existente ou alvará de licença de obra já iniciada;~~

VIII – Declaração firmada pelo responsável técnico pela obra, referida no § 3º do artigo 4º desta Lei. (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

~~§ 1º – A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas previstas no inciso V de **caput** deste artigo.~~

§ 1º – A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas estabelecidas pela ABNT e com o selo padrão do Município. (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

§ 2º - As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, dois jogos completos e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente identificados.

§ 3º - Após o exame e a aprovação dos projetos, uma cópia dos jogos de pranchas será devolvido ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Execução de Obras e a outra arquivada na Prefeitura.

§ 4º - Não serão aceitos, em hipótese nenhuma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

§ 5º - Por solicitação do profissional, poderá ser realizada análise prévia do projeto arquitetônico com carimbo nas pranchas afirmando que o projeto encontra-se em condições de aprovação, cumpridas as exigências técnicas desta lei.

~~**Art. 14** – No caso de moradias econômicas ou de conjuntos construídos através de programas habitacionais para a população de baixa renda poderão ser excetuadas algumas exigências de documentação, além das previstas nesta Seção, nos termos de regulamento, desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.~~

Art. 14 – No caso de moradias econômicas ou de conjuntos construídos através de programas habitacionais para a população de baixa renda poderão ser excetuadas algumas exigências de documentação, além das previstas nesta Seção, nos termos de regulamento próprio, desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto. (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Das Escalas

Art. 15 - Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala.

§ 1º - As escalas mínimas exigidas são:
I - 1:500 (um para quinhentos), para plantas de situação e localização;

II - 1:50 (um para cinquenta), para plantas baixas, fachadas e cortes;
III - 1:100 (um para cem), para coberturas.

§ 2º - As escalas não dispensarão as cotas.

§ 3º - Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal.

Subseção IV Das Piscinas

Art. 16 - A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:

- I - construções existentes;
- II - volume da piscina;
- III - localização da casa de máquinas;
- IV - memorial descritivo, onde constará:
 - a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;
 - b) tipo de revestimento das paredes e do fundo.

Subseção V Das Obras de Reforma ou Ampliação

Art. 17 - Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Parágrafo único - Nos casos de que trata o **caput** deste artigo, a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas.

Subseção VI Do Exame e da Aprovação Final do Projeto

Art. 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.

~~§ 1º - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.~~

§ 1º - As análises dos projetos visando à obtenção do Alvará de Licença para Construção serão efetuadas pelo Município com o intuito de constatar o



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

atendimento aos seguintes parâmetros mínimos construtivos relevantes: (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

- I – uso (caracterização) e compatibilidade com a legislação do zoneamento do uso e ocupação do solo urbano;
 - II – coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação;
 - III – taxa de permeabilidade;
 - IV – recuo frontal (dimensão/balanços/ajardinamento/construção);
 - V – recuo frontal quanto ao alargamento do sistema viário básico;
 - VI – recuo interno em conjuntos habitacionais;
 - VII – afastamento das divisas;
 - VIII – afastamento entre blocos de apartamentos em condomínio;
- (Vide Lei nº 2.033/2010 – Condomínios de Blocos de Apartamentos)
- IX – altura máxima da edificação;
 - X – número de pavimentos;
 - XI – área e configuração do mezanino;
 - XII – configuração do sótão/ático;
 - XIII – passeio público (calçada padrão);
 - XIV – nível do terreno em relação ao passeio público;
 - XV – estacionamento e circulação de veículos;
 - XVI – acesso de pedestres e veículos à edificação;
 - XVII – acessibilidade e instalações sanitárias para PcD (pessoas com deficiência), nos casos previstos na legislação;
 - XVIII – iluminação e ventilação no entorno da obra;
 - XIX – recreação (área de lazer);
 - XX – confrontações do imóvel.

§ 2º - Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de trinta dias, o processo será indeferido.

§ 3º - 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.

§ 4º - A obra será considerada iniciada, a fim de aplicar-se o disposto no parágrafo anterior, quando a fundação estiver totalmente executada, inclusive o baldrame.

§ 5º - 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 ulteriores, a ele pertinentes.

§ 6º - A análise dos projetos procedida pelo Município, nos termos do § 1º deste artigo, não exime o proprietário da obra e o responsável técnico pela observância das demais normas técnicas relativas ao empreendimento estabelecidas neste Código e demais legislação pertinente, conforme Declaração a que se refere o § 3º do artigo 4º desta Lei. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

Seção IV

Das Obras Paralisadas

Art. 19 - Quando uma construção ficar paralisada por mais de noventa dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e a:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;

II - remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe o Capítulo III desta Lei.

Seção V

Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 20 - Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo único - Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 7º desta Lei.

Art. 21 - Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;

II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

Seção VI

Das Demolições

Art. 22 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§ 1º - Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 3º - Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas previstas no inciso X do **caput** do artigo 125 desta Lei.

§ 4º - Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

Seção VII



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Da Expedição da Carta de Habitação

Art. 23 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de prevenção contra incêndios e calçamento de passeio público, conforme cada caso.

Art. 24 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação ou "Habite-se".

§ 1º - A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de trinta dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o "Habite-se", indicando o número do Alvará de Licença para Execução de Obras e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de cinco dias, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - "Habite-se", expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

III - laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

III - o Projeto de Prevenção contra Incêndios, devidamente aprovado em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado por ocasião da emissão do alvará, e o Laudo de Vistoria de Segurança contra Incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, quando for o caso; (redação dada pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

IV - laudo de vistoria expedido pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), para os casos em que a lei o exija; (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

V - os projetos complementares referidos no § 2º do artigo 6º desta Lei. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

§ 2º - A partir do requerimento da Carta de Habitação, a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 3º - A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no § 1º deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII e VIII do **caput** do artigo 125 desta Lei.

§ 4º - No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

§ 5º - Na vistoria para fins de expedição do "Habite-se", a fiscalização municipal considerará o projeto aprovado, sem prejuízo das responsabilidades decorrentes das declarações apresentadas pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra relativamente ao atendimento das normas da ABNT e deste Código. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.153, de 27 de novembro de 2013)

Art. 25 - Só será concedido "Habite-se" parcial, após vistoria da Prefeitura, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada cada parte independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 26 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 27 - Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá, no prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habitação.

Parágrafo único - Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação da obra requerida.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 28 - Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 29 - Os tapumes e andaimes não poderão ter mais que metade da largura do respectivo passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,00m (um metro), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura Municipal, do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§ 4º - Os andaimes, para construção de edifícios de três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 5º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 30 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

Art. 31 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Seção II

Dos Passeios e Muros

Art. 32 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 2,00m (dois metros) de largura contada a partir do meio-fio, exceto na Zona Central e Corredores onde deverão ser pavimentados em sua totalidade.

Parágrafo único – A pavimentação de que trata o **caput** deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampa com inclinação superior a um por cento e no máximo oito por cento.

Art. 33 - Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, dois por cento e, no máximo, cinco por cento;

II - nas zonas residenciais, os passeios terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

III - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas apenas:

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;

b) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.

IV - ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado, compatível com o tamanho da árvore.

V – em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixo de meio-fio para uso de deficientes e cadeirantes;

VI - a pavimentação dos passeios obedecerá aos seguintes padrões:

a) na Zona Central e nas Vias Estruturais, ladrilho hidráulico, conforme modelo fornecido pelo Município;

b) nas Zonas Residenciais e nas demais Zonas, piso antiderrapante conforme modelo fornecido pelo Município.

Parágrafo único – Para que o passeio seja executado com pavimentação diferente do modelo padrão, deverá haver prévia anuência da Municipalidade.

Art. 34 - Quando os passeios se encontrarem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de noventa dias.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 35 - Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

Parágrafo único – Não será permitida, igualmente, a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que as já existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

Art. 36 - Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

Art. 37 – Só será permitida a colocação de cacos de vidro sobre muros que tenham altura superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Seção I

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 38 - Para os efeitos desta Lei, os compartimentos das edificações são classificados como de:

I - permanência prolongada noturna: dormitórios;

II - permanência prolongada diurna: sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinhas e copas;

III - utilização transitória: vestíbulos, acessos, corredores, passagens, escadas, sanitários e vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

IV - utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

Subseção Única

Das Condições a que devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 39 - Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior.

Art. 40 - Para os compartimentos referidos no inciso III do artigo 38 desta Lei, mais especificamente para sanitários, despensas, depósitos, lavanderias e cozinhas, serão permitidas iluminação e ventilação através de áreas abertas.

Art. 41 - Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital e de prismas de ventilação e iluminação (PVI) nos seguintes compartimentos:

- I - vestíbulos;
- II - sanitários;
- III - depósitos;
- IV - sótãos.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - Quando o PVI servir apenas a sanitários, deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 42 - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 43 - Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

Parágrafo único - Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Seção II

Das Escadas e Elevadores

Art. 44 - O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios e a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 45 - Não será permitida escada em leque em prédios de mais de dois pavimentos.

§ 1º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07m (sete centímetros) junto ao bordo interior do degrau.

§ 2º - A altura máxima dos degraus será de 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima do mesmo será de 0,25m (vinte e cinco centímetros), sendo que a relação entre estas duas dimensões deverá estar de acordo com a fórmula $2h + b = 63$ cm a 64cm, onde "h" é a altura do degrau e "b", a largura.

Art. 46 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 47 - As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser incombustíveis.

Art. 48 - No projeto, instalação, manutenção, e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

Art. 49 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para edificações com mais de três pavimentos, sem contar o pavimento térreo e o subsolo.

Parágrafo único - Edificações com oito ou mais pavimentos, sem contar o térreo e o subsolo, deverão ter, no mínimo, dois elevadores.

Art. 50 - O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Parágrafo único - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Seção III

Das Chaminés e Instalações de Lixo

Art. 51 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§ 1º - O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º - O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

Art. 52 - Será obrigatória a existência de um local para dispor os recipientes para coleta de lixo adequado, internamente ao terreno e com acesso pelo passeio, nas edificações residenciais, multifamiliares ou mistas com seis ou mais economias e nas edificações comerciais com dez ou mais economias ou área superior a quatrocentos metros quadrados.

Seção IV

Das Marquises e Toldos

Art. 53 - Serão permitidas marquises na testada das edificações desde que:

I - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferior a 3m (três metros) referida ao nível do passeio;

II - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros.

Art. 54 - Será obrigatória a construção de marquises em toda fachada, em qualquer edificação comercial ou mista, desde que o recuo seja de até 1,00m (um metro) do alinhamento predial.

§ 1º - Nos terrenos de esquina, as fachadas que tiverem recuo menor que 1,00m deverão ter marquise ou aumentado o seu recuo para, no mínimo, 1,00 m (um metro).

§ 2º - As marquises de que trata o **caput** deste artigo deverão ter a dimensão de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que esta medida não ultrapasse a metade do passeio, e altura livre mínima de 3m (três metros) entre o passeio e sua parte inferior.

§ 3º - A marquise será permitida até a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo permitidos os elementos arquitetônicos em pavimentos superiores, com fim exclusivamente decorativo, não estrutural, vedado o seu uso como área habitável.

Art. 55 - Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros a prédios comerciais, desde que:

I - não apoiados no passeio;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

II – seja respeitada altura livre mínima de 3m (três metros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;

III – não ultrapassem a metade do passeio.

§ 1º – O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no **caput** deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

§ 2º – Os recuos frontais não poderão ser utilizados como áreas de estacionamento.

Seção V

Das Instalações de Infra-Estrutura e Reservatórios de Água

Art. 56 - Entendem-se por instalações de infra-estrutura, as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de telefone.

Parágrafo único - As instalações a que se refere o **caput** deste artigo deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 57 - As edificações serão obrigadas a possuir reservatórios para captação de águas pluviais, perfeitamente dimensionados, de acordo com as exigências, para cada caso, dos órgãos municipais.

Seção VI

Das Instalações Preventivas Contra Incêndio

Art. 58 - As edificações terão instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios do Estado do Paraná.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Edificações Residenciais

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 59 - As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

- I - unifamiliares;
- II - multifamiliares.

Art. 60 - Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

Art. 61 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo circunscrito no mínimo de 2m (dois metros).



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - Poderá ser admitido um dormitório de serviço com área inferior àquela prevista no parágrafo anterior, desde que com largura mínima de 2m (dois metros).

Art. 62 - As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo, 2,20m² (dois metros e vinte decímetros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo circunscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro).

Parágrafo único - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinqüenta decímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 63 - Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

Subseção II

Das Residências Geminadas

Art. 64 - Consideram-se residências geminadas duas unidades ou mais de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

- I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município para a zona considerada.

§ 2º - As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Subseção III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 65 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Art. 66 - As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - serem construídas em terreno que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou em condomínio;
- II - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:
 - a) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;
 - b) 5m (cinco metros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;
 - c) 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) de pista de rolamento.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

III - para cada conjunto de moradias será destinada área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área construída, para atividades de recreação e de lazer;

IV - a área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de automóveis.

Parágrafo único – As edificações a que se refere o **caput** deste artigo somente serão permitidas em lotes urbanos, oriundos de glebas já parceladas. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.147, de 23 de outubro de 2013)

Subseção IV

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 67 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia.

Art. 68 – Para a edificação de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, o terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município ou com parcelamento em condomínio. (Vide Lei nº 2.033/2010 – Condomínios de Blocos de Apartamentos)

Seção II

Dos Prédios ou Edifícios

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 69 - A iluminação e ventilação nos compartimentos em edifícios obedecerão ao disposto nos artigos 38 **usque** 42 desta Lei.

Art. 70 - A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada que forem feitas através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender as seguintes condições mínimas:

I - em se tratando de aberturas opostas:

a) até quatro pavimentos (térreo e mais três), em se tratando de residência unifamiliar, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de círculo circunscrito, ou área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) demais pavimentos, 3m (três metros) de diâmetro de círculo circunscrito.

II - em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, considerar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos exigidos nas alíneas do inciso anterior.

§ 1º - Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 3m (três metros) perpendicular à metade da dimensão horizontal da abertura até a divisa.

§ 2º - Não serão permitidas, em qualquer caso, aberturas distando menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 3º - Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis na sua base.

§ 4º - Toda edificação comercial ou residencial localizada na Zona Central e nas Avenidas Estruturais e de Penetração, com taxa de ocupação acima de 60%



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

(sessenta por cento) da permitida para o local, deverá possuir cisterna para captação de águas pluviais, com volume mínimo de 6,00m³ (seis metros cúbicos) ou volume correspondente à área de projeção multiplicada por 0,02 (dois centésimos), se este for maior, limitado ao máximo de 40m³ (quarenta metros cúbicos), devendo ser esvaziada no prazo máximo de "quarenta e oito" horas após o término das chuvas.

§ 5º – Na zona do Parque Ecológico diva Paim Barth, as cisternas deverão possuir fundo permeável, com volume mínimo de 3m³ (três metros cúbicos) ou volume correspondente à área de projeção multiplicada por 0,02 (dois centésimos), se este for maior, limitado ao máximo de 40m³ (quarenta metros cúbicos), devendo ser esvaziada no prazo máximo de "quarenta e oito" horas após o término das chuvas.

Subseção II Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 71 - Os edifícios de habitação coletiva, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I - área de 1,00m² (um metro quadrado) por unidade habitacional e área mínima de 40m² (quarenta metros quadrados);

II - formato que permita em qualquer ponto a inscrição de um círculo com diâmetro de 5m (cinco metros);

III - localização em área sempre isolada e contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos.

Art. 72 - Nas edificações de que trata esta Seção deverá ser reservada uma área do terreno aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo domiciliar, devidamente segregado em reciclável e não reciclável, a ser coletado pelo serviço público, ou mediante concessão, podendo o espaço ser utilizado também para instalação do relógio de luz e hidrômetro.

Art. 73 - A definição das vagas de garagens obedecerá às seguintes proporções e condições mínimas:

I – para apartamento residencial de até dois dormitórios: uma vaga;
II – para apartamentos residenciais de três ou mais dormitórios:
mínimo 1,5 vagas;

III – para edificações (hotel, flat) de um dormitório (rotativo): uma vaga para cada duas unidades de dormitório;

IV – ser de livre acesso e individualizada por unidade.

Subseção III Dos Edifícios de Escritórios

Art. 74 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das demais disposições desta Lei, deverão possuir, no **hall** de entrada, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de vinte salas ou conjuntos.

Art. 75 - Os conjuntos deverão ter, obrigatoriamente, sanitários privativos.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 76 - Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada diurna.

Art. 77 - Os edifícios comerciais deverão possuir uma vaga de garagem para cada escritório ou para cada 100m² (cento metros quadrados) de área construída.

Subseção IV

Dos Bares, Cafés, Restaurantes, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneres

Art. 78 - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências e dos demais dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, no mínimo, dois sanitários, dispostos de tal forma que permitam sua utilização pelo público, separadamente para cada sexo.

Subseção V

Dos Supermercados

Art. 79 - Os supermercados, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

I - entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;

II - compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;

III - no mínimo dois sanitários, separados para cada sexo;

IV - compartimento especial destinado a depósito de lixo, localizado em situação que permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, dois dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens;

V - vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armários individuais, no caso de estabelecimentos com mais de dez empregados;

VI - uma vaga de garagem para cada 15m² (quinze metros quadrados) de área destinada ao público.

Subseção VI

Das Salas e Lojas

Art. 80 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a salas comerciais e a lojas deverão ser dotadas de:

I - instalações sanitárias privativas em lojas ou salas;

II - instalações sanitárias, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

Art. 81 - As lojas agrupadas em conjuntos, galerias, centros comerciais ou **shoppings centers**, além de atender as demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir:

I - área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

II - instalações sanitárias coletivas;

III - uma vaga de garagem para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - Em casos de instalações sanitárias coletivas, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada loja.

Subseção VII Prédios de Uso Misto

Art. 82 - Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, possuirão acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial.

Subseção VIII Dos Coretos e Bancas de Jornais e Revistas

Art. 83 - O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo único - Aplicam-se aos coretos as seguintes exigências:

Municipalidade;

I - deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da

águas pluviais;

II - não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das

III - deverão ser removidos dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuar-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 84 - As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Posturas.

§ 1º - As bancas deverão obedecer a padrão de **design** estabelecido por órgão competente da municipalidade.

§ 2º - Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§ 3º - Não é permitida a instalação de bancas de jornais, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvado o disposto no **caput** deste artigo.

Subseção IX Dos Postos de Combustíveis

Art. 85 - O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Subseção deverá atender as seguintes condições:

I - rebaixamento de meios-fios em, no máximo, cinquenta por cento do comprimento da testada ou de cada uma das testadas, em se tratando de imóvel de esquina, não podendo ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, sendo que a distância mínima será de 5m (cinco metros), contados a partir do alinhamento predial;

II - distância de, no mínimo, 200m (duzentos metros) dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilos e creches;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

III – observância das exigências contidas na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e na legislação do meio ambiente.

Art. 86 - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) do alinhamento e de 5m (cinco metros) das divisas do terreno.

Art. 87 - As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 3m (três metros) do alinhamento predial, observando-se para os demais tipos de veículos o afastamento de 5m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 88 - Deverá haver cisterna para captação de águas pluviais, com capacidade mínima de 15m³ (quinze metros cúbicos), independentemente da área construída, ou elementos de captação de resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

Subseção X

Das Garagens de Estacionamento

Art. 89 - As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

I - terão rampas com largura mínima de 3m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);

II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

III - terão assegurada a ventilação permanente;

IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 6m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do seu alinhamento predial.

Art. 90 - O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Subseção XI

Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 91 - Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - o pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbana e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

III - terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando
vigamento não combustível;
IV - serão dotados de pára-raios;
V - suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às
normas da ABNT.

Parágrafo único - Nas zonas de isolamento, obtidas de acordo com o
inciso II do **caput** deste artigo, deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2m
(dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina
florestal de proteção.

Art. 92 - Devido à sua natureza, as edificações e instalações
somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de
edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º - As edificações ou instalações ficarão afastadas:
I - no mínimo 4m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras
edificações e ainda das divisas do lote;
II - no mínimo 5m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas)
de explosivos ou 100m³ (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos
no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15m (quinze metros).

Art. 93 - O acesso ao estabelecimento será feito através de um só
portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, podendo haver mais um
portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

Art. 94 - Quando o material puder ocasionar a produção de vapores
ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante
aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

Parágrafo único - A soma das áreas das aberturas de que trata o
caput deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte décimos
quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo
menos, um círculo de 0,30m (trinta centímetros) de diâmetro.

Subseção XII Das Oficinas

Art. 95 - Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão
atender às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;
II - as oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas
agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do
imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;
III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser
executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes
ou outros produtos nos locais vizinhos.

Subseção XIII Hotéis e Congêneres



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 96 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

Seção III

Das Edificações Industriais

Art. 97 - Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único - Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

Art. 98 - As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;

II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;

III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;

IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;

V - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.

Seção IV

Das Edificações Institucionais e dos Prédios de Uso Público

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 99 - As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público, compreendidas as edificações comerciais, deverão possuir obras que facilitem o acesso e circulação nas suas dependências a pessoas portadoras de deficiência física, conforme normas contidas na ABNT 9050.

§ 1º - As rampas de acesso para deficientes físicos devem ter piso não escorregadio, corrimão e guarda-corpo.

§ 2º - Cada edifício público ou de uso pelo público deverá conter, pelo menos, um sanitário para cada sexo, adaptado ao uso do deficiente físico, devendo ter área que permita a circulação de cadeira de rodas.

§ 3º - Deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de estacionamento exclusivo para veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência.

Subseção II

Dos Estabelecimentos de Ensino e Creches



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 100 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:

I - distar, no mínimo, 200,00m (duzentos metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre o ponto da instalação do reservatório do combustível e o terreno da escola;

II - possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;

III - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) masculino:

1. um vaso para cada cinquenta alunos;
2. um mictório para cada vinte e cinco alunos;
3. um lavatório para cada cinquenta alunos.

b) feminino:

1. um vaso para cada vinte alunas;
2. um lavatório para cada cinquenta alunas.

IV - ter um bebedouro de água potável para cada setenta alunos;

V - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física;

VI - possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de deficiência;

VII - possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas portadoras de deficiência física, com área mínima que permita a circulação de cadeira de rodas.

Art. 101 - As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

I - pé direito mínimo livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - área mínima de 15m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;

III - não ter profundidade maior que duas vezes a largura e largura inferior a duas vezes o pé direito;

IV - os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de um terço da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;

V - a largura mínima dos corredores será de um 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 102 - As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol.

Subseção III

Dos Locais de Reunião e de Espetáculos

Art. 103 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes:

I - dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada dez pessoas da lotação prevista;

II - quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro;

III - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IV - as portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

V - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;

VI - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2m (dois metros);

VII - possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;

VIII - dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação.

Art. 104 - Os locais citados no artigo anterior, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar condicionado, devendo, ainda, atender as seguintes exigências:

I - deverão conter sistema de acústica que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;

II - deverão ter área de estacionamento de veículos suficiente para o público que frequenta o local.

Subseção IV

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 105 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

I - possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;

II - ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;

III - quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos, um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Seção V

Das Edificações em Lotes de Esquina

Art. 106 - As edificações localizadas em lotes de esquina terão, em uma de suas testadas, afastamento frontal mínimo de acordo com os parâmetros estabelecidos na legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, podendo, na outra, este afastamento ser reduzido pela metade.

Art. 107 - Não serão aprovadas pelo Município as edificações, localizadas em esquinas, cujas fachadas terminarem em aresta viva, podendo ter no encontro um elemento estrutural.

Parágrafo único - O encontro das fachadas na esquina será abaulado, satisfazendo um raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou chanfrado, formando uma tangente a esta curva.

Seção VI



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Da Eletrificação de Cercas

Art. 108 – Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizada”, fica disciplinada pelo disposto nesta Seção.

Art. 109 – As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

- I – registro no CREA;
- II – engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;
- III – alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 110 – Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:

- I – projeto técnico de cada unidade;
- II – documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), tomando por base as normas técnicas pertinentes;
- III – declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

§ 1º - Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis liminhos em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do **caput** deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel liminho.

§ 2º - Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade da anuência a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º - O alvará para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 111 – As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

- I – tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II – potência máxima: cinco joules;
- III – intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;
- IV – duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

Art. 112 – A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

Art. 113 – A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

- I – ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

II – ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento de 10KV;

III – utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 114 – A cada 10m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Parágrafo único - As placas de advertência a que se refere o **caput** deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m, contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

I – cor de fundo amarela;

II – caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2 cm (dois centímetros) de altura por 0,50cm (meio centímetro) de espessura, contendo o texto: "CERCA ELETRIFICADA" ou "CERCA ELÉTRICA";

III – contendo símbolo, em cor preta, que possibilite, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art. 115 - Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 0,60mm (zero vírgula sessenta milímetros).

Parágrafo único – É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 116 – Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o primeiro fio (mais baixo) deve estar a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único – A cerca a que se refere o **caput** deste artigo deve possuir, pelo menos, quatro fios energizados.

CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO

Art. 117 – A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:

- I - reprimir a execução de obras não licenciadas;
- II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 118 - Será considerado infrator, nos termos desta Lei:
I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;

II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 119 - A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

Seção Única

Das Notificações e Autuações

Art. 120 - Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§ 1º - O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de sete dias para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo.

§ 2º - Adotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

§ 3º - A notificação será expedida visando:

I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;

II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 121 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 122 - O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e endereço do infrator;

IV - fato que constituiu a infração;

V - valor da multa.

Art. 123 - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por duas testemunhas.

Parágrafo único - No caso previsto no **caput** deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 124 - Aos infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição de edificação ou dependência;
- IV - demolição.

§ 1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do **caput** deste artigo.

§ 2º - A aplicação das penalidades constantes dos incisos II, III e IV do **caput** deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa.

Seção I

Das Multas

Art. 125 - A multa prevista no inciso I do **caput** do artigo anterior, será calculada em Unidade de Referência de Toledo (URT), de acordo com o que segue:

- I - início da obra sem o Alvará de Licença para Construção:
 - a) 21 (vinte e uma) URTs;
 - b) 7 (sete) URTs, em caso de regularização em quinze dias.
- II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 5 (cinco) URTs;
- III - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 10 (dez) URTs;
- IV - falta do Alvará de Licença para construção no local da obra: 5 (cinco) URTs;
- V - obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos: 5 (cinco) URTs;
- VI - desobediência ao embargo: 30 (trinta) URTs;
- VII - ocupação da edificação sem o "Habite-se": 20 (vinte) URTs, sendo cancelada a multa em caso de regularização em quinze dias;
- VIII - falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra: 5 (cinco) URTs;
- IX - continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação: 5 (cinco) URTs;
- X - continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação: 3 (três) URTs.

§ 1º - Na reincidência de uma mesma infração serão aplicadas as multas em dobro.

§ 2º - O prazo para pagamento das multas será de quinze dias, a contar da data da autuação.

§ 3º - As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 1 (uma) a 30 (trinta) URTs, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

Art. 126 - A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - Os infratores que estiverem em débito relativo a multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Seção II

Do Embargo da Obra

Art. 127 - Qualquer edificação ou obra existente, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Licença para Construção, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender as notificações da fiscalização municipal;

IV - for a obra iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado, matriculado e quite na Prefeitura;

V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

VI - não for observado o alinhamento;

Município.

VII - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo

Art. 128 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterá:

I - os motivos do embargo;

II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;

III - a data da autuação;

IV - o local da obra;

V - a assinatura do servidor credenciado;

VI - a assinatura:

a) do proprietário;

b) de duas testemunhas, nos termos do disposto no **caput** do art. 123 e seu parágrafo único.

§ 1º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

§ 2º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Seção III

Da Interdição

Art. 129 - Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Art. 130 - Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de noventa dias.

Parágrafo único - O prazo estabelecido no **caput** deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 131 - Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Art. 132 - O processo de interdição será efetuado em formulário próprio e seguirá o disposto nos artigos 123 e 128 desta Lei.

Seção IV

Da Demolição

Art. 133 - Será imposta demolição total ou parcial, ressalvado o disposto no artigo seguinte, quando a obra:

I - for clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Licença para Construção;

II - for executada em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - for julgada com risco de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

IV - ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pela Prefeitura, a determinação para demoli-la ou repará-la.

Art. 134 - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar que:

I - a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

Parágrafo único - Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Licença para Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

CAPÍTULO VIII

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS

Art. 135 - Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a seis meses, quando:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
b) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
c) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;
d) falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;
e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;
g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
h) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.

II - suspensão da matrícula pelo prazo de seis a doze meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses;

III - multa de valor correspondente a 8 (oito) URTs (Unidades de Referência de Toledo), quando:

a) executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;
b) apresentarem projeto arquitetônico rasurado;
c) iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;
d) executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo único - Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do **caput** deste artigo, o alvará de licença para construção ou o "Habite-se" somente será expedido após o recolhimento da multa.

Art. 136 - As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único - O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 137 - O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo único - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

Seção Única

Dos Recursos

Art. 138 - Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de quinze dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

Art. 139 - O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de trinta dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - Durante a vigência do prazo de que trata o **caput** deste artigo, fica vedado ao profissional dar seqüência à obra que deu motivo à suspensão.

Art. 140 - Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO IX DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I Do Auto de Infração

Art. 141 - O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

I - o endereço da obra;

II - o número e a data do Alvará de Licença;

III - o nome do proprietário e do responsável técnico;

IV - a descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;

V - a multa aplicada;

VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo

firmado;

VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;

VIII - a identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

§ 1º - A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§ 2º - As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º - No caso da ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de, pelo menos, duas testemunhas.

Seção II

Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 142 - Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

Seção III

Da Defesa do Autuado

Art. 143 - O autuado terá o prazo de quinze dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 144 - A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Seção IV Da Decisão Administrativa

Art. 145 - Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º - Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º - Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 146 - A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 147 - A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de dez dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo ou a interdição da obra.

Seção V Do Recurso

Art. 148 - Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de cinco dias.

Art. 149 - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único - É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 150 - Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 151 - A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 152 - Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 153 - As alterações e regulamentações necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardadas as formulações e as diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo órgão municipal de planejamento e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Toledo, através de resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 154 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 155 - Os prazos previstos neste Código serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento coincidir com dia feriado, com dia em que não houve expediente no setor competente ou que o expediente tenha sido encerrado antes do horário normal.

§ 2º - Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 156 - As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) constituir-se-ão instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 157 - Os casos omissos no presente Código serão analisados e julgados pelo órgão competente do Município, com base na legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

Art. 158 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as Leis nºs 1.869, de 20 de novembro de 2003, 1.880, de 28 de maio de 2004, e 1.901, de 30 de junho de 2005.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 27 de dezembro de 2006.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

RAUL GOMES BALTAZAR
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO I GLOSSÁRIO

- Afastamento:** Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.
- Alinhamento:** Linha divisória legal entre lote e logradouro público.
- Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
- Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção.
- Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra.
- Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- Área de Recuo:** Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.
- Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- Auto de Infração:** é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denota o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei.
- Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.
- Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.
- Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação.
- Corredor:** Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.
- Cota:** Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.
- Croqui:** Esboço preliminar de um projeto.
- Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- Demolição:** Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
- Dependência de uso comum:** Conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.
- Dependências de uso privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- Divisa:** Linha limítrofe de um lote ou terreno.
- Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
- Embargo:** Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação.
- Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.
- Habite-se ou Carta de Habilitação:** Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.
- Hall:** Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.
- Índice de Aproveitamento:** Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.
- Infração:** Violação da lei.
- Interdição:** Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
- Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
- Lindeiro:** Limitrofe.
- Logradouro Público:** Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.
- Lote:** Porção de terreno com testada para logradouro público.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Marquise: Cobertura em balanço.

Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.

Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Profundidade de um conjunto: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.

Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação: Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento.

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

Vistorias: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006 (CONSOLIDAÇÃO)

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo.

O povo do Município de Toledo, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, tendo por objetivos:

- I – orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II – prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III – evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV – assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 2º – Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II – alvará: documento expedido pelo Poder Público municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- III – arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;
- IV – área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;
- V – área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- VI – área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VII – área líquida loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;
- VIII – área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Toledo, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- IX – área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- X – área total do parcelamento: é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;
- XI – desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- XII – equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- XIII – equipamentos urbanos: são as instalações de infra-estrutura urbana básica e outras de interesse público;
- XIV – espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XV – faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XVI – fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XVII – gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- XVIII – infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;
- XIX – lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;
- XX – loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;
- XXI – profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;
- XXII – quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;
- XXIII – remembramento ou unificação: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
- XXIV – testada: dimensão frontal do lote;
- XXV – via de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;
- XXVI – caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- XXVII – pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;
- XXVIII - Condomínio horizontal de casas: lote em que poderá haver até doze unidades habitacionais formadas de casas residenciais para habitação unifamiliar; (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012)
- XXIX - Condomínio horizontal residencial de lotes: também denominados de “condomínios deitados”, aqueles destinados exclusivamente à construção de unidades habitacionais formadas de casas residenciais, para habitação unifamiliar, que passarão a constituir unidades autônomas. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012)

Art. 3º – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 4º – O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor, da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e da Lei do Sistema Viário, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único – O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I – tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II – a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 5º – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área urbana.

Art. 6º – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica;

VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável.

CAPÍTULO II DOS LOTEAMENTOS

Seção I Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 7º – Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas no Plano Diretor, com a Lei do Sistema Viário e com as exigências desta Lei.

Art. 8º – Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto no § 1º deste artigo;

II – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas no § 7º deste artigo;

III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V – as vias de loteamento deverão:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;
b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;
c) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário.

VI – as quadras terão comprimento máximo de duzentos e vinte metros e mínimo de cinquenta metros;

~~VII – cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social; (dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)~~

VIII – às margens da PR-163, no trecho que compreende a Zona do Lago – ZL, a Zona do Lago “A” – ZLA e a Zona do Lago “B” – ZLB, entre a faixa de domínio da rodovia e a via marginal, deverá ser implantada, às custas do loteador, uma faixa com 10 (dez) metros de largura, denominada “cinturão verde”, que conterá uma linha de arborização adequada e uma ciclovia compartilhada, conforme diretrizes específicas a serem expedidas por ocasião do parcelamento. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.068, de 9 de setembro de 2011)

§ 1º – A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do **caput** deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:

I – doze por cento, no mínimo, destinar-se-ão a: (redação dada pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)

- a) uso institucional;
- b) espaços livres de uso público;
- c) praças.

II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

§ 2º – Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I – não poderão estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 3º – As áreas definidas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este. (redação dada pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)

§ 4º – O proprietário ou loteador poderá doar até cinquenta por cento da área a que se refere a alínea “a” do inciso I do § 1º deste artigo através da transferência ao Município da área total de mata situada no imóvel loteado, observada a proporção mínima de quatro partes de mata para cada parte de área devida ou fração.

§ 5º – As áreas de mata que integrem as referidas nos incisos III e IV do **caput** deste artigo não poderão ser computadas no cálculo referido no parágrafo anterior.

§ 6º – As áreas de preservação ambiental serão de propriedade do Município, não sendo computadas no cálculo dos percentuais referidos no § 1º deste artigo.

§ 7º – Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I – os lotes poderão ter área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), para unidades isoladas, e de 110 m² (cento e dez metros quadrados),



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

para unidades geminadas ou em série (redação dada pela Lei nº 1.985, de 15 de dezembro de 2008);

II – a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 m (oito metros), para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros), para unidades geminadas;

III – poderá ser dispensada a execução de pavimentação asfáltica das vias públicas, de galerias de águas pluviais, de meio-fio, de pavimentação dos passeios e de rede coletora de esgotos, exigindo-se que as vias públicas tenham compactação do solo e uma camada de pedra britada;

IV – deverão ser implantadas redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

§ 8º – As vedações estabelecidas nos incisos do artigo 6º desta Lei aplicam-se, também, aos parcelamentos referidos no parágrafo anterior.

~~§ 9º – O disposto no inciso VII do caput deste artigo poderá ser atendido mediante a doação de lotes situados em outros loteamentos ou zonas, em número cujo valor total corresponda ao valor dos lotes originariamente devidos do imóvel parcelado, utilizando-se como parâmetro para a equivalência os respectivos valores venais constantes da planta de valores oficial do Município. (dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)~~

§ 10 – Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais, de iniciativa de entidade ou associação privada, mediante parceria ou participação da Caixa Econômica Federal ou do Município de Toledo, serão aplicados os seguintes parâmetros (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.047, de 27 de dezembro de 2010):

I – os lotes poderão ter área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), para unidades isoladas, e de 110 m² (cento e dez metros quadrados), para unidades geminadas ou em série;

II – a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 m (oito metros), para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros), para unidades geminadas;

III – poderá ser dispensada a execução prévia de pavimentação asfáltica das vias públicas, de galerias de águas pluviais, de meio-fio, de pavimentação dos passeios e de rede coletora de esgotos, exigindo-se que as vias públicas tenham compactação do solo e uma camada de pedra britada;

IV – poderá ser dispensada a implantação prévia de redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

§ 11 – Nos casos previstos no parágrafo anterior, a entidade ou associação responsável pelo parcelamento firmará perante o Município de Toledo Termo de Compromisso de execução das obras e serviços de infraestrutura referidos em seus incisos III e IV, a serem concluídos até o final da construção das unidades habitacionais (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.047, de 27 de dezembro de 2010).

Seção II

Dos Condomínios Fechados Horizontais

Art. 9º - Poderá ser autorizada pelo Executivo municipal a implantação de condomínio fechado horizontal, em áreas urbanas da sede do Município e dos distritos, obedecidas as normas da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, de obras e edificações e do sistema viário e as diretrizes complementares desta Lei, de duas ordens: (redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012)

I - Condomínio horizontal de casas;

II - Condomínio horizontal residencial de lotes.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único – Na implantação de condomínios fechados horizontais deverão ser observadas as normas da legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

Art. 10 - Na implantação de condomínio horizontal de casas deverá, especificamente, ser observado que: (redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012)

I - o número máximo de unidades habitacionais é doze, sendo obrigatório o parcelamento do solo quando o condomínio exceder aquele número de unidades;

II - as frações de terreno de uso exclusivo de cada unidade, correspondentes às frações ideais, deverão ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas descritas na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e nunca inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - ao ser registrado o condomínio fechado horizontal no Ofício do Registro de Imóveis, deverá ser especificado na respectiva matrícula o uso do imóvel somente para este fim.

Art. 11 - Na implantação de condomínio horizontal residencial de lotes deverá, especificamente, ser observado que: (redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012)

I - será admitido condomínio horizontal residencial de lotes com área total máxima de 24.200,00 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados);

II - cada unidade de terreno (UT'), de uso exclusivo, deverá ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas descritas na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e nunca inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - os condomínios serão constituídos de:

a) frações ideais de terreno, que serão designadas de Unidades de Terreno (UT's), sobre as quais serão edificadas as casas térreas ou assobradadas, abrangendo, ainda, áreas para jardim e quintal; e de

b) áreas ou partes de uso comum, formadas pelas vias de circulação interna e áreas de recreação ou lazer de uso do condomínio.

IV - a constituição do condomínio de que trata este artigo e sua aprovação pelo Município, com o respectivo registro no Ofício Imobiliário, não deverá obrigatoriamente estar vinculada à aprovação simultânea dos projetos das edificações futuras;

V - as edificações destinadas ao uso e funcionamento comum do condomínio deverão ter projeto único, em nome do condomínio, sendo vedada a sua localização em eventual faixa de recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;

VI - quanto às Unidades de Terreno (UT's), deverão ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

a) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo referentes à Zona em que estão situadas;

b) não serão admitidas área total e testada mínimas inferiores às previstas na legislação municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, vigentes na época da aprovação do condomínio;

c) as edificações a serem construídas nas UT's deverão ser exclusivamente de uso residencial unifamiliar, com gabarito máximo de altura de dois pavimentos, não sendo contabilizado o subsolo;

d) os demais parâmetros a elas aplicáveis são os estabelecidos na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e de obras e edificações do



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Município, sendo que tais parâmetros serão analisados e aplicados considerando-se cada UT como sendo um lote;

e) na hipótese de as unidades habitacionais não integrarem um único projeto arquitetônico, mas serem objeto de custeio próprio por parte de cada um dos proprietários de Unidades de Terreno (UT), cada unidade habitacional será considerada uma unidade autônoma, por força e nos limites da Lei nº 4.591/1964 e da legislação municipal que disciplina as edificações, perante todos os órgãos públicos, desde a elaboração e aprovação do projeto arquitetônico, apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), expedição do "Habite-se", inclusive exigências fiscais, como Receita Federal, Fazenda Estadual, INSS e outros que se tornarem necessários.

Parágrafo único - Quando na implantação do condomínio for ultrapassada a extensão máxima da quadra estabelecida na legislação do parcelamento do solo urbano e este excedente se der em razão de projeção de via pública, será tolerado um excesso de até 10% (dez por cento) além da dimensão máxima fixada para a quadra. (redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012)

Art. 12 - Na implantação de condomínio horizontal de unidades habitacionais ou residencial de lotes deverão ser atendidas as seguintes diretrizes: (redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012)

I - deverão ser observadas as normas contidas na legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a implantação de condomínios que ocasionem a interrupção de vias existentes ou projetadas, cabendo a respectiva análise ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) e a aprovação à Comissão Municipal de Urbanismo (COMURB);

II - deverão ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo do zoneamento em que se encontra o condomínio, sendo que a taxa de permeabilidade será calculada:

a) com base na somatória das áreas de uso comum;

b) individualmente nas unidades habitacionais, quando da construção das edificações.

III - quando a gleba não tiver sido objeto de loteamento anterior e dela não tenha resultado prévia doação de área pública, deverão ser destinados 12% (doze por cento) do total da gleba para uso público, podendo tal área localizar-se fora do condomínio, desde que no mesmo bairro, exigindo-se, nesse caso, que a área a ser doada seja de valor equivalente à devida no condomínio;

IV - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão de uso exclusivo do condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores;

V - obrigatoriedade de execução da seguinte infraestrutura mínima no condomínio, precedida da apresentação pelo proprietário dos respectivos projetos técnicos, acompanhados das competentes Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e da respectiva aprovação pelo Município:

a) redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial e esgotos sanitários;

b) mecanismos de captação de águas pluviais nas vias de circulação, devendo estas ser conduzidas a cisternas para reaproveitamento e/ou a sumidouros para infiltração no solo.

VI - o terreno que constituir o condomínio deverá ser todo fechado externamente, com cercas, alambrados ou muros de alvenaria, com pátio de acesso principal, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo;

VII - no fechamento do terreno deverão ser observados os seguintes parâmetros:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

a) na área frontal, altura máxima de 3,50m, para muros de alvenaria, ou de 5,00m, para gradis, telas ou similares;

b) nas laterais e fundos, altura máxima de 5,0m e mínima de 2,50m, para muros de alvenaria, gradis, telas ou similares.

VIII - será obrigatória a implantação de ajardinamento que apresente permeabilidade, sendo tolerada pavimentação para os acessos, e de arborização, que deverá seguir o plano de arborização do Município;

IX - as lixeiras deverão ter recipientes separados para lixo reciclável e orgânico, em local de acesso livre para coleta;

X - as vias de circulação interna do condomínio deverão atender as seguintes exigências:

a) o acesso para pedestres deverá ser contínuo, sem interrupção pelo acesso de veículos ou área de estacionamento, com revestimento antiderrapante, de superfície regular, firme e contínua, com, no mínimo, 1,50m de largura;

b) caso haja necessidade de cruzamento de veículos no acesso para pedestres, deverá ser executada uma faixa priorizada, no mesmo nível do passeio;

c) deverão ser oferecidas condições de acessibilidade ao térreo de cada edificação para pessoas com deficiência, de acordo com as normas da ABNT, inclusive quando a vaga especial para estes estiver situada no subsolo;

d) o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 3,0m em mão única e 6,0m em mão dupla ou mão única com estacionamento paralelo;

e) quando implantado portal de acesso às unidades, este deverá possuir altura livre mínima de 4,50m, sendo admitida altura inferior, quando houver outro acesso sem obstáculo na altura;

f) todas as UT's deverão possuir acesso para veículos e pedestres, o qual deverá ter ligação diretamente a uma via oficial do sistema viário.

XI - quanto ao estacionamento, observar-se-á o seguinte:

a) cada unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, uma vaga de estacionamento de uso exclusivo, podendo ser coberta ou não, e locada obrigatoriamente dentro dos limites permissíveis de construção da unidade;

b) deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de uma vaga para cada três unidades habitacionais, sendo que estas deverão estar locadas nas vias de circulação interna e áreas de manobras;

c) a vaga deverá possuir dimensão mínima de 2,40m x 5,00m, livre de qualquer obstáculo;

d) não será permitida a locação de vaga de garagem em eventual faixa de recuo frontal, inclusive de circulação e manobra.

XII - o condomínio deverá possuir uma área de recreação e/ou lazer contínua com, no mínimo, 3% (três por cento) da área total do imóvel do condomínio, devendo possibilitar a circunscrição de um raio mínimo de 5,0m, caracterizando-se como área de lazer aquela que possibilite tal uso;

XIII - a área de recreação poderá ser coberta ou descoberta, devidamente equipada, com a indicação de sua finalidade, devendo ser delimitada e independente da área de estacionamento;

XVII - a área de recreação e lazer poderá ser computada na área permeável do condomínio se possuir revestimento adequado para caracterizar-se como tal.

Seção III

Do Projeto

Art. 13 – Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a definição das diretrizes para o uso do solo, para o sistema viário e para os espaços livres das áreas reservadas para uso institucional e público, apresentando para este fim, os seguintes documentos:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

II – a área de localização dos espaços abertos necessários à conservação e à preservação dos recursos naturais;

III – a área e a localização aproximada dos terrenos destinados a uso institucional e espaços livres, de uso público;

IV – o enquadramento da gleba na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de cento e oitenta dias, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

Art. 16 – Atendidas as diretrizes do artigo anterior, o requerente organizará o projeto definitivo, que deverá ser apresentado em arquivo digital e três vias impressas encadernadas, com capa, identificação e índice, contendo:

I – projeto de loteamento, com os seguintes requisitos:

a) planta na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro e arruamento;

b) planta na escala 1:1.000 da divisão territorial com a localização de espaços verdes e espaços reservados para uso institucional e público, bem como o dimensionamento e numeração das quadras e dos lotes, azimutes e outros elementos necessários para a caracterização e o perfeito entendimento do projeto;

c) perfis longitudinais no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000;

d) memorial justificativo, descrevendo o projeto e indicando:

1. a denominação, situação e caracterização da gleba;

2. os limites e confrontantes;

3. a área total projetada e as áreas parciais de lote por lote e do conjunto dos lotes;

4. a área total das vias, dos espaços verdes e dos reservados a uso institucional e público, fixando o percentual com relação à área total;

5. outras informações que possam concorrer para o julgamento do projeto e de sua adequada incorporação ao conjunto urbano;

~~6. os lotes destinados ao atendimento do disposto no inciso VII do caput do artigo 8º desta Lei. (dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)~~

e) memorial descritivo das vias conforme Lei do Sistema Viário, expresso nas diretrizes;

f) enquadramento de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

II – projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação, com galerias de águas pluviais, contendo memorial de cálculo em função da vazão, meio-fio com sarjetas, e projeto da pavimentação dos passeios;

III – projeto de energia elétrica e de iluminação pública, aprovado previamente pelo órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias;

IV – projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, aprovados previamente pelo órgão competente, atendendo todos os lotes do loteamento, observado o disposto no § 3º deste artigo;

V – projeto de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas, previamente aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

VI – projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, conforme parecer dos órgãos competentes ligados ao meio ambiente e ao saneamento urbano;

VII – minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes;

VIII – memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IX – planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação;

X – quadro estatístico com a discriminação de:

- a) número de quadras;
- b) número de lotes por quadra;
- c) número total de lotes;
- d) área total da gleba a ser loteada;
- e) área total da gleba a ser arruada;
- f) área destinada a espaços livres, de uso público;
- g) área destinada a uso institucional;
- h) área limítrofe às águas correntes e dormentes;

XI – memorial descritivo, em papel ofício, em três vias, contendo:

- a) memorial de cada quadra;
- b) memorial da área geral do loteamento;
- c) memorial dos terrenos doados e caucionados ao Município.

XII – licença de instalação do loteamento, obtida junto ao Instituto Ambiental do Paraná (IAP) ou ao órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

XIII – projeto das placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento, conforme padrão fornecido pelo Município;

XIV – projeto de sinalização horizontal e vertical de trânsito em todas as vias públicas do loteamento, previamente aprovado pela Secretaria de Segurança e Trânsito, conforme padrão adotado pelo Município (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.977, de 27 de março de 2008).

§ 1º – O projeto de loteamento, estando de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal pertinente, será aprovado pelo Município.

§ 2º – O Município não aprovará projeto de loteamento, ou qualquer de seus componentes, incompatível com:

- I – as diretrizes básicas do Plano Diretor Municipal;
- II – as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região;
- III – outro motivo de relevante interesse urbanístico.

§ 3º – O projeto de rede coletora de esgotos a que se refere o inciso IV do **caput** deste artigo será exigido quando haja viabilidade técnica para a sua implantação, conforme parecer da respectiva concessionária.

Art. 17 – Não poderá haver lote com testada mínima inferior às estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, exceto nos casos e para os fins estabelecidos no § 7º do artigo 8º desta Lei.

Art. 18 – Estando o projeto de loteamento de acordo com as disposições desta Lei e com o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, o loteador firmará Termo de Acordo, no qual se obrigará a:

I – doar ao Município:

- a) as áreas de que tratam os incisos I e II do § 1º do artigo 8º desta Lei;
- b) as faixas a que se referem os incisos III e IV do **caput** do artigo 8º desta Lei;

~~e) os lotes a que se refere o inciso VII do **caput** do artigo 8º desta Lei;~~
(dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)

d) as áreas exigíveis pela legislação federal, estadual e municipal pertinente.

II – afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa contendo as seguintes informações:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

a) nome do loteamento;
b) nome do loteador;
c) número do decreto de aprovação e data de sua expedição;
d) declaração de estar o loteamento registrado no Registro de Imóveis;
e) nome do responsável técnico pelo loteamento, com o respectivo número de registro no CREA e no Município de Toledo.

III – fazer publicar, no órgão oficial do Município, o Termo de Acordo, devidamente assinado, num prazo máximo de trinta dias a partir da sua assinatura;

IV – executar a abertura e a pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação do loteamento, com galerias de águas pluviais, meio-fio e sarjetas, e a pavimentação dos passeios;

V – proceder à demarcação de lote por lote, com implantação de, no mínimo, dois pontos georreferenciados no loteamento, com marcos de concreto e chapa de identificação;

VI – demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

VII – executar, de acordo com os projetos indicados no artigo 16 desta Lei, em todo o loteamento, as obras e serviços de:

a) rede de abastecimento de água potável;
b) rede de energia elétrica;
c) rede de iluminação pública, com os equipamentos indispensáveis à sua efetiva utilização;

d) arborização de vias e praças públicas;

e) rede coletora de esgoto, em definida a respectiva viabilidade técnica pela concessionária, conforme disposto no § 3º do artigo 16 desta Lei;

f) afixação de placas indicativas da nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento;

g) implantação da sinalização horizontal e vertical de trânsito em todas as vias públicas do loteamento, conforme projeto aprovado pelo Município (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.977, de 27 de março de 2008).

VIII – facilitar a fiscalização permanente do Município, durante a execução das obras e serviços;

IX – não efetuar a venda de lotes, antes de:

a) concluídas as obras e serviços previstos nos incisos anteriores;

b) cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação; e

c) registrado o loteamento no Ofício Imobiliário competente.

X – realizar a roçada e a limpeza dos lotes, enquanto estes não forem vendidos (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.977, de 27 de março de 2008).

§ 1º – Realizadas as obras e os serviços exigidos, o interessado comunicará à Municipalidade, por escrito, o término dos trabalhos apresentando os atestados de conclusão emitidos pelos respectivos órgãos responsáveis por cada obra ou serviço.

§ 2º – Se as obras e serviços forem realizados em desacordo com as diretrizes expedidas pelo setor competente da Municipalidade, com a legislação pertinente e com o avençado no Termo de Acordo, o Município intimará o interessado a que os refaça.

§ 3º – Na hipótese prevista no parágrafo anterior, não será aprovado o loteamento, nem expedido o competente alvará, antes do pleno cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município.

Art. 19 – As obrigações do loteador, enumeradas nos artigos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

Art. 20 – Pagos os emolumentos devidos, executadas as obras e os serviços previstos no artigo 18 desta Lei, formalizada a doação das áreas que passam ao



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

domínio do Município e procedida por lei a sua afetação, será expedido o decreto de aprovação do loteamento.

Art. 21 – As obras e os serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias feitas pelo loteador nas vias e áreas de uso público e institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município.

Art. 22 – Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às dimensões constantes do projeto de loteamento.

Art. 23 – Os loteamentos para fins industriais e outros, capazes de poluir o meio ambiente, deverão obedecer às normas de controle de poluição estabelecidas pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO III

DO DESMEMBRAMENTO, RELOTEAMENTO, UNIFICAÇÃO E ARRUAMENTO

Art. 24 – Os desmembramentos deverão atender, além do contido nos Capítulos IV e V da Lei Federal nº 6.766/79, no mínimo os seguintes requisitos:

I – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV – deverão ser expedidas as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes e sistema viário;

V – o Município indicará nas plantas, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;

VI – a aprovação do desmembramento deverá estar acompanhada de certidão atualizada da gleba;

VII – para o desmembramento de gleba serão expedidas diretrizes, com manutenção da denominação como gleba, preservada a prática de desdobro;

VIII – o desmembramento de lote já parcelado através de loteamento, será mediante desdobro, com aplicação da legislação, sem necessidade de expedição de diretrizes;

IX – na falta de disposições específicas, aplicam-se aos desmembramentos as disposições que regem os loteamentos.

§ 1º – As áreas definidas nos incisos II e III do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§ 2º – Para o desmembramento de área já loteada, devidamente aprovada e atendidas as exigências quanto à infra-estrutura na data de sua aprovação, será dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

§ 3º – Quando do desmembramento de gleba resultarem frações com área mínima de cinco mil metros quadrados e testada mínima de trinta metros, serão dispensadas a implantação de infra-estrutura no desmembramento e a doação das áreas referidas no § 1º do artigo 8º desta Lei.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 4º – O desmembramento que originar área atingida por projeção de rua ou áreas públicas determinadas em lei deverá estar acompanhado de demonstrativo de viabilidade de parcelamento futuro, segundo a legislação pertinente a loteamentos.

§ 5º – Em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária, em conformidade com a Lei do Sistema Viário.

Art. 25 – Será permitido o desmembramento de área já dotada de infra-estrutura, inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições:

I – que os lotes resultantes do desmembramento atendam os parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas 1 a 15 da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, ressalvado o disposto no § 3º deste artigo; (redação dada pela Lei nº 2.107, de 29 de agosto de 2012)

II – que o proprietário efetue a doação ao Município de doze por cento da área a ser desmembrada, nos termos do inciso I do § 1º do artigo 8º desta Lei; (redação dada pela Lei nº 2.107, de 29 de agosto de 2012)

III – que o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

§ 1º – A área a ser doada ao Município de Toledo, em atendimento ao disposto no inciso II do **caput** deste artigo, poderá estar inserida na área desmembrada, assim como incluída na área remanescente, mediante registro na respectiva matrícula.

§ 2º – Se a área total a ser desmembrada for inferior a cinco mil metros quadrados e não havendo área remanescente, o proprietário deverá indenizar ao Município o valor equivalente à área a ser a ele doada, consoante o disposto no inciso II do **caput** deste artigo, apurado com base no respectivo valor venal.

§ 3º – Se se tratar de desmembramento de área anteriormente unificada, situada em loteamentos aprovados até 2006, as frações resultantes do desmembramento deverão atender os parâmetros de área e testada mínima vigentes por ocasião da unificação então realizada, não se aplicando, em tais casos, o disposto no inciso II do **caput** deste artigo e nos parágrafos anteriores. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.107, de 29 de agosto de 2012)

Art. 26 – O Município poderá promover o reloteamento de áreas para pôr em prática novos arruamentos exigidos pelo desenvolvimento urbano.

Parágrafo único – Não será permitido o arruamento de área como medida preliminar para posterior loteamento.

Art. 27 – Para fins de aprovação de desmembramentos e subdivisões em áreas nas quais existam vias de circulação abertas, interligando a malha urbana, e utilizadas como passagem permanente pelo público há mais de vinte anos, o Município de Toledo receberá em doação aquelas vias públicas, desde que estejam em conformidade com as diretrizes e com o projeto de arruamento estabelecido para a região.

Parágrafo único – O reconhecimento da situação fática do sistema viário referido no **caput** deste artigo não exime o proprietário do imóvel a ser desmembrado ou subdividido de implantar no parcelamento toda a infra-estrutura exigida pela legislação pertinente.

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 28 – Os infratores a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitos, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, previstas no Código Civil e na Lei nº 6.766/79, às seguintes penalidades:

I – multa de cento e cinquenta Unidades de Referência de Toledo (URTs), em caso de o loteador:

a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei;

b) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, antes de firmado o respectivo Termo de Acordo;

c) fazer ou veicular, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

II – multa de trezentas URTs, em caso de:

a) venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

b) inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

III – embargo das obras e serviços realizados em desacordo com o projeto de loteamento ou desmembramento aprovado pelo Município.

Parágrafo único – Da aplicação das penalidades previstas nos incisos do **caput** deste artigo caberá recurso à autoridade superior à que tenha imposto a sanção, assegurada ampla defesa.

Art. 29 – Quem, de qualquer modo, concorra para a prática das infrações previstas no artigo anterior incide nas penalidades a estas cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 30 – Não será permitido, além das situações previstas no artigo 6º desta Lei, o parcelamento do solo urbano nas áreas que apresentem degradação ambiental proveniente de escavações ou outras deformações executadas no imóvel.

Parágrafo único – Fica o proprietário do terreno obrigado a reparar o dano ambiental causado, após o que será autorizado, pelo Poder Público, o parcelamento pretendido, quando for o caso.

Art. 31 – Fica facultado ao Poder Público municipal exigir o parcelamento compulsório nos vazios urbanos localizados na área urbana do Município, nos termos de legislação específica, conforme diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º – Para aplicação do disposto no **caput** deste artigo, fica definido como vazio urbano a área acima de três mil metros quadrados que esteja impedindo a seqüência da malha viária urbana local.

§ 2º – O proprietário de imóvel considerado como de parcelamento compulsório, notificado nos termos da lei, deverá cumprir as seguintes exigências:

I – protocolar, no prazo máximo de doze meses após a notificação, o processo de parcelamento, com todos os documentos necessários a este ato;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

II – executar as obras e equipamentos urbanos exigidos para o parcelamento do solo urbano, no prazo que não ultrapasse a vinte e quatro meses da notificação do proprietário.

Art. 32 – Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reformas, ampliação ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Executivo municipal e não registrados no ofício imobiliário competente.

Art. 33 – Nenhum benefício do Poder Público municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia autorização do Executivo municipal.

Art. 34 – Os proprietários de imóveis urbanos parcelados de fato em loteamentos aprovados pelo Município até o dia 31 de dezembro de 2006 poderão, sem a observância dos parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas 1 a 13 da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, requerer a regularização de seu desmembramento, desde que (redação dada pela Lei nº 2.038, de 10 de setembro de 2010):

I – o parcelamento de fato tenha ocorrido há mais de quatro anos do pedido, devidamente comprovado, e/ou exista pelo menos uma edificação em cada fração resultante do desmembramento, com cadastro no IPTU há mais de quatro anos do pedido e ambas com o “Habite-se” expedido pelo Município até a data do desmembramento;

II – as frações resultantes do desmembramento tenham, no mínimo, cinquenta e cinco por cento da área exigida para o local pela legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, admitindo-se uma tolerância de até dez metros quadrados;

III – a testada mínima de cada fração seja igual ou superior a seis metros, sendo dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

Art. 34-A – Os proprietários de imóveis urbanos de esquina, situados em loteamentos aprovados até 30 de dezembro de 2004, poderão, sem a observância dos parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas anexas à Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, requerer o seu desmembramento, desde que as frações resultantes tenham, no mínimo, setenta e cinco por cento da área exigida para o local por aquela lei, admitindo-se uma tolerância de até dez metros quadrados, sendo dispensada a exigência de pavimentação asfáltica (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.985, de 15 de dezembro de 2008).

Art. 35 – Os casos não previstos neste instrumento legal serão resolvidos nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 36 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis nºs 1.868, de 17 de novembro de 2003, e 1.916, de 30 de novembro de 2005.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 27 de dezembro de 2006.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

RAUL GOMES BALTAZAR
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

REQ 377/2014

AUTORIA: CDU - Comissão de Desenvolvimento Urbano e Economia

