



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000809

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL (Portaria nº 156, de 2014)

Ao Projeto de Lei nº 209, de 2014, de
autoria do Poder Executivo.

Relator: Vereador Neudi Mosconi.

1. RELATÓRIO

Em 8 de dezembro de 2014, o Poder Executivo encaminhou o Projeto de Lei nº 209, que altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Assim justifica o Sr. Prefeito em sua Mensagem nº 148, de 5 de dezembro de 2014:

“A Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006, dispôs sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo, já tendo sido efetuadas diversas modificações desde a sua entrada em vigor.

Conforme deliberado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD), em reunião extraordinária realizada no dia 27 de novembro de 2014, consoante Ata anexa, definiu-se por nova alteração no Mapa de Zoneamento que integra aquela Lei, consistente na alteração de uso da Zona Industrial (ZI), ao Sul da Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, para Zona Residencial 1 (Z1) e Zona de Indústria e Serviços (ZIS).

O principal objetivo de tal alteração é permitir a implantação de novos conjuntos habitacionais na região, tendo em vista que a atual Zona Industrial situada ao Sul daquela Avenida possibilitaria a instalação de atividades industriais do tipo 3 (poluentes), o que poderia conflitar com a execução de novos projetos para a implementação do setor habitacional nas proximidades.

Seguem partes dos mapas do zoneamento da região (atual e proposta), para análise da alteração específica objeto do incluso Projeto de Lei:

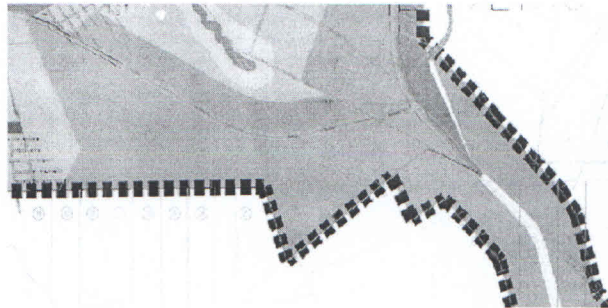


CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

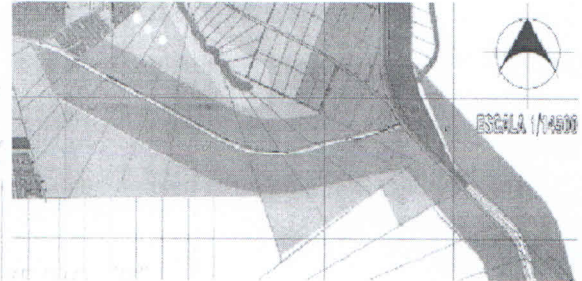
000810

Situação Atual



■ Zona Urbana 1 – Z1
■ Zona Industrial – ZI
■ Zona de Indústria e Serviços – ZIS

Situação Proposta



■ Zona Urbana 1 – Z1
■ Zona Industrial – ZI
■ Zona de Indústria e Serviços – ZIS

Pelo exposto, submetemos à análise dessa Casa o Projeto de Lei que **“altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo”**, colocando-se à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores da Secretaria do Planejamento Estratégico para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.”

Na sequência, fora realizada na data de 11 de fevereiro de 2015, Audiência Pública convocada pela Comissão Especial para deliberar junto à comunidade sobre o Projeto de Lei em questão (Ata de fls. 053 a 057). À folha 58, o Vereador Adriano Remonti apresentou Emenda Modificativa (rejeitada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (fl. 62).

Em 15 de maio de 2015, o Sr. Prefeito encaminhou Mensagem Aditiva (nº 07/2015) alterando os mapas previamente enviados pela Mensagem nº 148/2014, conforme se transcreve:

Pela Mensagem nº 148, de 5 de dezembro de 2014, submetemos à análise dessa Casa o Projeto de Lei que **“altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo”**, consistente na alteração de uso da Zona Industrial (ZI), ao Sul da Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, para Zona Residencial 1 (Z1) e Zona de Indústria e Serviços (ZIS).

No mapa que acompanhou aquela proposta, a alteração seria a seguinte:

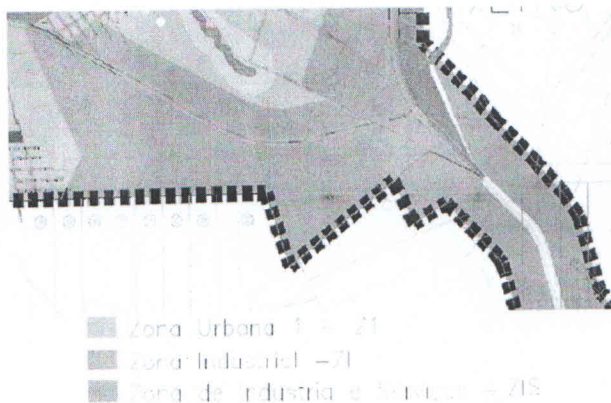


CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

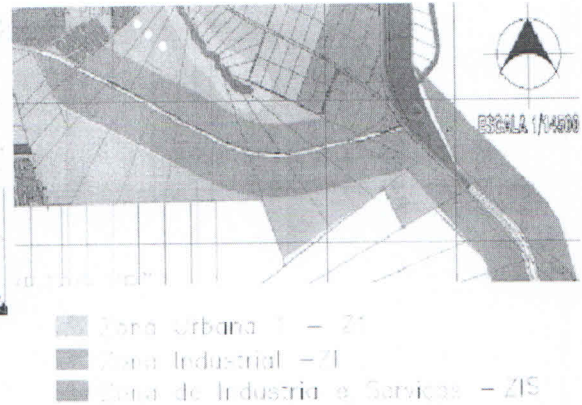
Estado do Paraná

000811

Situação Atual



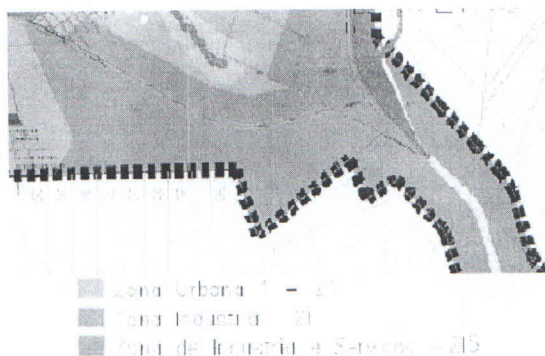
Situação Proposta



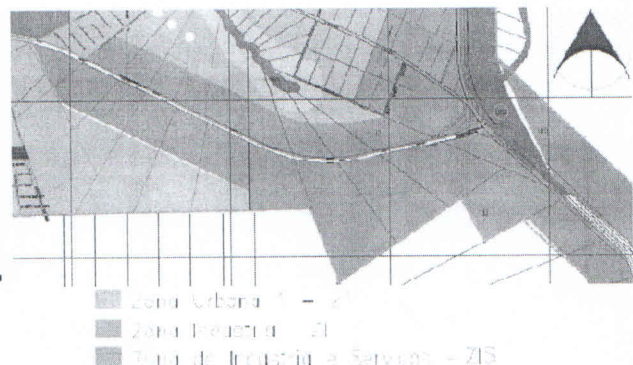
Durante o trâmite da proposição em questão no âmbito desse Legislativo e após a análise do Mapa que a acompanhou, verificou-se que, por ocasião da confecção do referido mapa, ocorreu equívoco na delimitação de parte da Zona Urbana 1, de maneira que a proposta de alteração remetida a essa Casa resultou divergente da definida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, conforme constou, inclusive, na Ata nº 07/2015 do colegiado e no Ofício nº 003/15, de 7 de abril de 2015, da Presidência do mesmo Conselho (cópias anexas).

Assim sendo, a alteração efetivamente aprovada pelo Conselho foi a seguinte:

Situação Atual



Situação Proposta



Pelo exposto e para retificar-se a alteração objeto do Projeto de Lei acima referido, de forma que retrate exatamente o que foi deliberado pelo Conselho, solicitamos a Vossa Excelência que o Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, anexo àquela proposição, seja substituído pelo que acompanha esta Mensagem Aditiva, no qual já foram efetuadas as adequações.

Centro Cívico Presidente Tancredo Neves
Rua Sarandi, 1049 - CEP 85900-970
Fone (45) 3379-5900 - Fax (45) 3379-5913
www.toledo.pr.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000812

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores da Secretaria do Planejamento Estratégico do Município para prestar outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria."

Aos vinte dias do mês de Maio do ano de dois mil e quatorze (20.05.2015), quarta-feira, às onze horas e dez minutos (11h10min), na Sala de Reuniões, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, teve início a realização da reunião da Comissão Especial, a qual a transcrevo na íntegra.:

"ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL. Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze (20.05.2015), quarta-feira, às onze horas e dez minutos (11h10min), na Sala de Reuniões, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, teve início a realização da reunião da Comissão Especial, instituída pela portaria nº 156, de 11 de dezembro de 2014, que "Designa comissão especial para apreciar projeto de lei", para discussão e apreciação do Projeto de Lei nº 209, de 2014, do Poder Executivo, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo. A reunião foi conduzida pela Vereadora Sueli Guerra, Presidenta, e esta saudou todos os presentes e fez a leitura da portaria que designou os membros da referida Comissão. Dando sequência, solicitou ao Vice-Presidente, Vereador Lucio de Marchi, que fizesse a chamada dos membros e assim, registrou-se a presença dos Vereadores: Sueli Guerra, Presidenta, Lucio de Marchi, Vice-Presidente, Neudi Mosconi, Relator, Expedito Ferreira, Membro e Genivaldo Paes, Membro. Na sequência, a Presidenta Vereadora Sueli Guerra informou que havia feito a convocação da reunião para que pudessem apreciar o Projeto em nº 209 de 2014, salientando que estavam presentes os Técnicos, representantes do Poder Executivo, que faziam parte da Secretaria de Planejamento Estratégico, o Secretário Jadyr Claudio Donin, Renato Rocha e Gilberto Augusto Chmulek. Na sequência, foi passada a palavra ao relator para que este pudesse fazer as suas considerações e este informou que tinha um comunicado a apresentar para os membros da Comissão, e assim fez a leitura deste comunicado: "O Vereador que este subscreve comunica os membros da comissão especial. Como membro desta comissão especial, nesta reunião de hoje dia 20/05/2015, agendada para apreciar mensagem aditiva do executivo, comunico oficialmente aos membros desta, que na semana que nos antecedeu fiz uma ampla pesquisa sobre este projeto e constatei que: 1) Este projeto de lei poderá estar corrigindo um possível erro grave cometido, sem saber qual a motivação, quando da aprovação em 2013 do loteamento Novos Tempos, o qual pressupõe ter aproximadamente 1/3 ou mais do seu perímetro localizado na ZI – Zona Industrial, sendo que o mesmo foi aprovado para fins residenciais. 2) Há possibilidade de outros loteamentos aprovados nesta mesma região ou em outras regiões, que talvez tenham partes



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000813

de suas áreas na mesma inconformidade. 3) Que no referido projeto de lei não há reconhecimento pelo Poder Executivo do erro cometido e muito menos da instauração de procedimento administrativo para apurar o fato e seus responsáveis. A continuidade na aprovação deste projeto de lei por parte desta comissão sem a devida apuração do possível fato grave praticado, poderá resultar em graves penalidade a seus membros, inclusive estarem sujeitos à ação de improbidade administrativa. Sugiro a suspensão da tramitação do referido projeto de lei se que seja o Poder Executivo comunicado do fato e das razões que motivaram, bem como seja implantado nesta Casa Comissão específica para apurar o fato. A título de informação todos estes fatos acima relatados foram levados a conhecimento na data de 19/05/2015 ao Ministério Público Estadual, que sugeriu a elaboração de requerimento ao MP para as devidas providências. Sala das Sessões, 20 de maio de 2015. Vereador Neudi Mosconi. Na sequência, após as discussões, decidiu-se que o relator teria o prazo de mais dez dias para apresentar o seu relatório, e este frisou que solicitaria os documentos necessários, ao Poder Executivo, para regularizar o referido Projeto de Lei. Foi então informado pelo representante do Poder Executivo, Secretário Jadyr Claudio Donin, aos membros da Comissão Especial que o fato apontado pelo Vereador Neudi Mosconi, era procedente, e que foi reconhecido pelo Poder Executivo que de fato houve a aprovação do loteamento e que parte do imóvel se encontrava na ZONA UM (Z1), e que foi uma falha que ocorreu, mesmo tendo passado por diversas secretarias, o fato acabou passando despercebido, porém, após o reconhecimento do erro apontado pelo Poder Executivo houve a notificação ao empreendedor do erro constatado e, desta forma, o Secretário salientou que o Decreto de autorização do Loteamento Novos Tempos seria revogado e assim sendo, o empreendedor iria apresentar um novo Partido Urbanístico. Já no final da reunião fez-se presente também o Sr. Igor Antônio Colla Januário, Secretário de Habitação e Urbanismo. Desta forma, após os esclarecimentos, a sugestão era que o Poder Executivo revogasse a Lei e também o Decreto. Que travava sobre o assunto. Concluído os debates sobre o Projeto de Lei nº 209, de 2014, a Presidenta da Comissão, Vereadora Sueli Guerra, em nome da Comissão Especial, agradeceu a presença dos Vereadores, dos Técnicos do Poder Executivo, e dos servidores presentes e, cumprida a finalidade da reunião, nada mais havendo para ser tratado, declarou encerrada a reunião do dia vinte de maio de dois mil e quinze (20.05.2015), determinando a lavratura desta Ata, que vai assinada por ela e pelos demais membros da Comissão Especial presentes. SALA DE REUNIÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze."

Em 27 de maio de 2015, juntou-se ao Projeto de Lei o Ofício nº 571/2015 emitido pelo Dr. Promotor Sandres Sponholz, da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, informando os Vereadores pertencentes à



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000814

Comissão Especial sobre a instauração de Notícia de Fato nº MPPR-0148.15.000507-9.

Na sequência, a mesma Promotoria enviou cópia da Recomendação nº 07/2015 – URGENTE cuja ementa se transcreve:

“LOTEAMENTO PARA FINS HABITACIONAIS ABRANGENDO ZONA INDUSTRIAL – ZI EM DESACORDO COM OS PARÂMETROS DE ZONEAMENTO – REVOGAÇÃO DO DECRETO QUE APROVA PROJETO”

Em 25 de junho de 2015, o Município de Toledo enviou o Ofício nº 0445/2015-GAB remetendo a documentação alhures solicitada pela Comissão Especial. E, em 29 de junho de 2015, o Município de Toledo encaminhou novo Ofício (nº 450/2015-GAB) comunicando a revogação do Decreto nº 568/2015, que havia aprovado o Loteamento “Novos Tempos”.

Através do protocolo número 1189/2015, solicitei como relator, Parecer Jurídico sendo o mesmo anexado sob nº 107.2015.

É o relatório.

2. VOTO DO RELATOR

Após providências tomadas por este relator, com encaminhamento ao Ministério Público do Estado do Paraná de possíveis irregularidades apontadas se repassadas à comissão em reunião conforme ata mencionada no relatório deste parecer; após a Recomendação do MP 07/2.015 e procedimentos adotados pelo mesmo, bem como do encaminhamento pelo Poder Executivo do Ofício (nº 450/2015-GAB) comunicando a revogação do Decreto nº 568/2015, que havia aprovado o Loteamento “Novos Tempos”.

A área cuja alteração está sendo proposta neste Projeto de Lei é de dimensão muito maior da área cujas irregularidades foram apontadas quando da concessão das diretrizes de implantação do Loteamento Novos Tempos, cujo alvará e decreto foram a pouco revogados pelo Poder Executivo.

A alteração e adequação do Mapa do Zoneamento ao Sul da Avenida Egydio Jerronymo Munaretto. de Zona Industrial (ZI) para Zona de Industrias e Serviços (ZIS), permitirá a implementação de um maior número possível de transportadoras que prestam serviços à BRF, diminuindo assim o fluxo de veículos pesados na área mais interna do perímetro urbano. Com a proposta de estabelecimento do perímetro da Zona de Indústria e Serviços até o limite do linhão da rede de alta-tensão, permitirá no futuro criar uma Avenida das Torres como opção



de tráfego de veículos dos moradores, trabalhadores e prestadores de serviço para aquela região reduzindo o tráfego Avenida Egidio Jerronymo Munaretto.

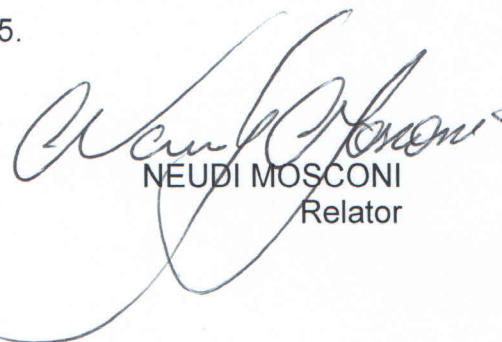
Ressalto à necessidade urgente de dar nova redação ao § 2º do Art 22 da Lei 1.944/2006 que diz *"Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento.* (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008).

Aponto também a necessidade de reanálise da área permitida no mapa anexo deste projeto para fins de implantação de indústrias poluentes, bem como que os vereadores deste parlamento apurem as razões que levaram à aprovação das diretrizes de implantação do loteamento Novos tempos em 2013, sendo que 40 % de sua área estava em Zona Industrial e nem um órgão ou setor da administração percebeu a irregularidade. Irregularidade esta reconhecida pelos membros da secretaria do planejamento em reunião realizada com esta comissão, e que após apontamentos da irregularidade em sua defesa invocaram o disposto no § 2º do Art 22 da Lei 1.944/2006, o qual reforço necessita de nova redação, aliás, é de se ressaltar que a irregularidade culminou com o Decreto nº 649/2015, que revogou o Decreto nº 568/2015 e do Alvará do Loteamento em questão.

Sugiro ainda seja realizada no mês de agosto deste ano e audiência pública a fim discutir e aperfeiçoar o processo ou o trâmite de novos pedidos de implantação de loteamentos, da mesma que se discuta alterações necessárias na Lei 1.944 de 2006. As modificações de alguns dos seus artigos permitirá melhor transparência, garantia do interesse público e melhorias significativas na infraestrutura dos novos loteamentos e parque industriais.

Com os apontamentos acima mencionados encaminho parecer favorável pela aprovação do Projeto de Lei 209/2014.

Sala das Comissões, 10 de julho de 2015.



NEUDI MOSCONI
Relator





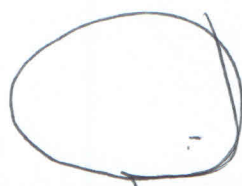
3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros desta Comissão, reunidos nesta data, acompanham o voto do relator, de forma que o Projeto de Lei nº 209, de 2014, de autoria do Poder Executivo, possa se encaminhado à Ordem do Dia para sua apreciação por esta Casa de Leis.

Sala das Comissões, em 10 de julho de 2015.



SUELI GUERRA
Presidente



LUCIO DE MARCHI
Vice-Presidente

Ausente
GENIVALDO PAES
Membro



EXPEDITO FERREIRA
Membro

PL 209/2014
AUTORIA: Poder Executivo

