



Prefeitura Municipal

Município de Toledo

Estado do Paraná

RECEBIDO PELA CÂMARA MUNICIPAL

Em 18/11/91

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3/91

DATA: 18 de novembro de 1991.

Encarregado

EMENTA: Dispõe sobre o **Plano Diretor 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 Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, nos termos do artigo 88 da Lei Orgânica do Município de Toledo.

Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano do Município de Toledo tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante:

I - acesso à moradia, com a garantia de equipamentos urbanos;

II - gestão democrática da cidade;

III - combate à especulação imobiliária;

IV - direito de propriedade condicionado ao interesse social;

V - combate à depredação do patrimônio ambiental e cultural;

VI - direito de construir submetido à função social da propriedade;

VII - política relativa ao solo urbano;

VIII - garantia de:

a) transporte coletivo acessível a todos;

b) saneamento;

c) iluminação pública;

d) educação, saúde e lazer.

IX - urbanização e regularização de loteamentos de áreas urbanas;

X - preservação de áreas periféricas de produção agrícola e pecuária;



Município de Toledo

Estado do Paraná

Prefeitura Municipal

- 2 -

XI - criação e manutenção de parques de especial interesse urbanístico, social, ambiental e de utilização pública;

XII - utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias;

XIII - manutenção de sistema de limpeza urbana, coleta, tratamento e destinação final do lixo;

XIV - reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;

XV - integração dos bairros ao conjunto da cidade;

XVI - descentralização administrativa da cidade.

Art. 3º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando:

I - o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses da coletividade;

II - atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar.

Art. 4º - O Poder Público Municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, nos termos da lei, os seguintes instrumentos:

I - desapropriação por interesse social ou utilidade pública;

II - tombamento de imóveis;

III - regime especial de proteção urbanística e de preservação ambiental;

IV - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

Parágrafo único - O direito de propriedade urbana não pressupõe o direito de construir, que deverá ser autorizado pelo Poder Público Municipal.

Art. 5º - Ao bairro, integrado ao conjunto da cidade, serão assegurados:

I - acesso aos serviços públicos;

II - zoneamento do uso do solo, impedindo que seja gerado tráfego excessivo na área de moradia;

.....



III - delimitação da área da unidade de vizinhança de forma a gerar uma demanda por equipamentos sociais públicos compatível com a sua capacidade de atendimento;

IV - localização dos equipamentos sociais públicos de forma a facilitar, para acesso de seus usuários, especialmente crianças, gestantes e idosos, a travessia de ruas de tráfego intenso.

Art. 6º - Aplica-se, no que couber, às sedes distritais e às demais localidades situadas no meio rural do Município o disposto nesta Lei Complementar.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES DE CONTROLE URBANÍSTICO

Capítulo I

Disposições Preliminares

Art. 7º - Este Título estabelece as normas gerais de controle urbanístico, independentemente de outras normas estaduais, federais e de empresas concessionárias de serviços públicos, com o objetivo de assegurar:

- I - o bem-estar da população;
- II - a preservação da qualidade de vida;
- III - a escala humana da cidade.

Capítulo II

Preservação Ambiental

Art. 8º - Qualquer obra executada no Município deverá obedecer a legislação ambiental federal, estadual e municipal, dentro das respectivas áreas de competência.

Parágrafo único - Para o licenciamento de obras ou atividades causadoras de significativa degradação do meio ambiente, o Poder Executivo Municipal poderá exigir, para exame e aprovação pelo órgão competente, a elaboração de Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 9º - O órgão municipal responsável pela preservação do meio ambiente, encarregar-se-á da elaboração de legislação específica de proteção ambiental.

Art. 10 - As construções em lotes atravessados por rios, córregos e valas de escoamento de águas pluviais, somente serão permiti-



das quando respeitadas as faixas de fundos de vale e realizadas as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigidas pela legislação pertinente.

Art. 11 - São proibidas as construções em faixas de preservação de fundo de vale.

Art. 12 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais.

Capítulo III

Seção I

Registro e Responsabilidade Profissional

Art. 13 - Somente serão registrados na Prefeitura os profissionais habilitados ao exercício da profissão, de acordo com as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 14 - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações, bem como a execução das obras cabe aos autores e responsáveis técnicos das mesmas.

Parágrafo único - Não cabe à Municipalidade qualquer responsabilidade por obra mal executada ou em desacordo com as disposições da legislação em vigor.

Seção II

Licenças

Art. 15 - Nenhuma edificação, reforma, restauração, demolição ou qualquer outro tipo de obra poderá ser executada sem prévia licença do órgão municipal competente.

§ 1º - Os projetos de edificação, reforma ou qualquer outro tipo de obra, deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes e disposições desta Lei Complementar e dos demais instrumentos legais que versem sobre a matéria.

§ 2º - Após concluídas as obras de que trata o "caput" deste artigo deverá ser solicitado ao órgão municipal competente o Certificado de Conclusão de Obras.



Art. 16 - A lei disporá sobre o Código de Edificações, no qual serão estabelecidas as condições de elaboração dos projetos.

Art. 17 - As atividades comerciais e de prestação de serviços somente poderão funcionar com o respectivo alvará de licença.

Parágrafo único - A licença para funcionamento das atividades comerciais e de prestação de serviços será concedida a título precário, podendo ser cancelada a qualquer tempo, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou que tenham se mostrado incômodos à vizinhança ou ao sistema viário.

Capítulo IV

Edificações

Art. 18 - Para os efeitos das disposições constantes desta Lei Complementar, as edificações classificar-se-ão conforme sua finalidade se assemelhar, no todo ou em parte, a uma ou mais das atividades previstas no Código de Edificações.

Art. 19 - Os compartimentos das edificações deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 20 - A implantação e a execução dos complementos das edificações ficarão sujeitas às normas e aos parâmetros a serem estabelecidas em legislação específica.

Art. 21 - As instalações e equipamentos serão projetados, calculados e executados de forma a garantir a segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

Art. 22 - Os elementos técnico-construtivos das edificações, conforme suas características e funções, deverão atender as especificações constantes das Normas Técnicas Oficiais, assegurando a estabilidade, segurança e salubridade das obras.

Art. 23 - As disposições deste Capítulo, no que couber, serão regulamentadas no Código de Edificações.



Capítulo V

Publicidade ao Ar Livre

Art. 24 - A publicidade ao ar livre dependerá de licença prévia autorizada pelo órgão competente.

§ 1º - Considera-se publicidade ao ar livre a mensagem veiculada através de letreiros ou anúncios afixados em local visível da edificação.

§ 2º - As normas que regulam a publicidade ao ar livre serão matéria de regulamento próprio, enquanto matéria suplementar ao Plano Diretor.

Capítulo VI

Mobiliário Urbano

Art. 25 - A instalação do mobiliário urbano em logradouro público, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso, deverá seguir as disposições legais pertinentes.

Art. 26 - Os padrões para o mobiliário urbano serão estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano municipal.

Capítulo VII

Normas para Execução de Obras

Art. 27 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada, em especial, a legislação trabalhista pertinente.

Art. 28 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Capítulo VIII

Penalidades

Art. 29 - Aos infratores de qualquer disposição legal, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo;



III - interdição;

IV - demolição.

Art. 30 - Os profissionais registrados na Prefeitura que incorrerem em infração ficarão sujeitos às penalidades previstas pela legislação pertinente, de âmbito municipal, estadual e federal.

Art. 31 - As penalidades a que estarão sujeitos os infratores de qualquer disposição legal serão regulamentadas através de legislação municipal própria, observadas as leis estaduais e federais sobre a matéria.

Art. 32 - Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, na forma da legislação vigente.

TÍTULO III

DO ZONEAMENTO E DO USO DO SOLO

Capítulo I

Parâmetros e Zoneamento

Art. 33 - Constituem parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes anexos:

I - mapa de "Zoneamento e Uso do Solo";

II - tabelas de "Parâmetros de Ocupação" e de "Usos Funcionais Urbanos nas Zonas/Setores".

Art. 34 - São admitidos os parâmetros e gabaritos construtivos fixados por esta Lei Complementar, bem como os usos funcionais do solo, sem prejuízo dos limites e demais determinações previstas no Título V e nos decretos que as regulamentarem.

Art. 35 - Nos territórios do Município, externos ao Perímetro Urbano da cidade de Toledo e distando duzentos metros das rodovias estaduais e federais e das vias internas das colônias distritais, é proibida a ocupação urbana e outros usos que não sejam aqueles necessários a atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural, ficando suas edificações e benfeitorias isentas de Alvará Construtivo ou Vistoria de Conclusão de Obras por parte do Poder Público Municipal, mas sujeitas à fiscalização quanto aos usos funcionais nas mesmas.

Parágrafo único - O território referido no "caput" deste artigo passa a ser designado, a partir da publicação desta Lei Complementar, como Zona Agrícola, sujeitando-se a transformação de seus usos, para fins turísticos, recreativos ou de lazer à solicitação prévia junto à Prefeitura Municipal que, por Decreto baixado pelo Executivo Municipal, a partir de reco-



mendação relatada por equipe técnica especialmente constituída para tal fim, poderá criar um Setor Especial de Ocupação Turística, regulamentando seu parcelamento, cujos lotes não poderão ser inferiores a cinco mil metros quadrados em área, sua ocupação e demais parâmetros, fixados após a entrega de Relatório de Impacto Ambiental fornecido pela parte interessada, se a área contiver ou confrontar com sistema hídrico relevante.

Art. 36 - Nos territórios do Município, situados em faixas com largura distando até duzentos metros das rodovias, contados a partir das suas áreas de domínio, serão adotados os parâmetros descritos nesta Lei Complementar para os Setores, quanto aos imóveis voltados para a estrada, com recuo mínimo frontal de quinze metros, contados entre a faixa de domínio da rodovia e a edificação, além de obras de paisagismo e de acostamento viário obrigatórias, sob regulamentação e padrões decretados pelo Executivo Municipal, bem como serão adotados os parâmetros da ZR-3 (Zona de Baixa Densidade de Menor Ocupação), quanto aos demais imóveis.

§ 1º - É proibida a ocupação urbana a leste da rodovia federal (BR-467), entre os trevos de acesso à malha urbana da sede municipal.

§ 2º - O órgão competente municipal determinará, para cada consulta de ocupação, a que Setor do zoneamento corresponderá o trecho rodoviário do interessado, de acordo com a melhor conveniência para a integração municipal.

Art. 37 - Nos territórios do Município, situados entre as vias internas das Colônias Distritais, incluindo-se assentamentos com posses reconhecidas e com tradição de mais de cinco anos até a data da publicação desta Lei Complementar, serão adotados os parâmetros urbanísticos descritos nesta Lei Complementar para a Zona de Baixa Densidade de Menor Ocupação, ficando a critério dos órgãos competentes da Municipalidade liberar usos e construções dentro dos parâmetros da Zona de Média Densidade tão somente para os imóveis voltados para praça com reconhecida tradição, enquanto espaço de convivência de moradores ou visitantes.

Parágrafo único - A expansão urbana dos territórios descritos neste artigo, para fins de ampliação de ruas ou parcelamento urbano, será admitida tão somente em faixas de duzentos metros, contados ao longo das rodovias e em direção à sede municipal.

Art. 38 - Nos territórios do Município, internos ao Perímetro Urbano da cidade de Toledo, os parâmetros urbanísticos ou constru



tivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das tabelas I e II, anexas a esta Lei Complementar, relacionados aos seguintes compartimentos territoriais urbanos, demarcados graficamente no mapa de "Zoneamento e Uso do Solo", também anexo:

- I - ZCE - Zona do Centro Expandido;
- II - ZR-4 - Zona Residencial de Média Densidade;
- III - ZTR - Zona de Transição Residencial;
- IV - ZR-3 - Zona de Baixa Densidade de Menor Ocupação;
- V - ZR-2 - Zona de Baixa Densidade de Maior Ocupação;
- VI - ZR-1 - Zona de Baixa Densidade de Ocupação Reduzida;
- VII - ZCA - Zona de Conservação Ambiental.

Art. 39 - No interior das Zonas definidas nos incisos do artigo anterior, são elementos da estrutura urbana com tratamento específico, para fins de sua ocupação e uso funcional, os seguintes Setores Especiais:

- I - SIU - Setor Especial de Intervenção Urbana;
- II - SIT - Setor de Interesse Turístico e Macrocomercial;
- III - SIC - Setor de Interesse Coletivo;
- IV - SET - Setor do Eixo de Transporte Coletivo;
- V - APA - Área de Proteção Ambiental;
- VI - SEI - Setor do Eixo de Expansão Industrial;
- VII - SER - Setor do Eixo de Serviços;
- VIII - SVP - Setor da Via Prioritária (Avenida Maripá);
- IX - SVI - Setor das Vias de Integração Interbairros;
- X - SEC - Setor Especial do Eixo Comercial Norte;
- XI - SEIP - Setor Especial das Indústrias Poluentes.

§ 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a ampliar ou prolongar a abrangência ou extensão dos Setores Especiais no mapa de "Zoneamento e Uso do Solo" da cidade, se necessário propondo a criação de no-



vos Setores Especiais, desde que por recomendação expressa de equipe técnica com reconhecida capacitação profissional sobre a matéria que justifique o ato.

§ 2º - O Setor de Interesse Coletivo (SIC) a que se refere o inciso III do "caput" deste artigo ficará sujeito ao que preceitua o § 1º do artigo 85 da Lei Orgânica do Município de Toledo.

Art. 40 - O parâmetro urbanístico de Densidade Habitacional referido na tabela I, anexa a esta Lei Complementar, relacionado às Zonas Residenciais, é preponderante sobre os demais gabaritos construtivos da Zona e dispositivos fixados nos Setores Especiais, devendo o número de habitantes ser computado à razão de dois indivíduos para cada dormitório de unidade habitacional e de um indivíduo para cada dois alojamentos de repouso, quando se tratar de habitação de caráter intermitente, tais como hotéis e congêneres.

Art. 41 - A interpretação dada aos gabaritos contidos na tabela referida no artigo anterior será a definida no Código de Edificações do Município, por mais privilegiada que sejam outras.

Art. 42 - Em qualquer das Zonas ou Setores Especiais onde for admissível a edificação de prédios para habitação coletiva será proibida a construção de edifícios para esse uso em lotes com testada inferior a vinte metros ou área inferior a seiscentos metros quadrados.

Art. 43 - Para leitura das tabelas a que se refere o inciso II do artigo 33 desta Lei Complementar, serão considerados:

I - densidade habitacional calculada em número de moradores por hectare ou fração de hectare do próprio lote, onde se dará a ocupação;

II - índice construtivo como referência da metragem total edificável, contadas todas as áreas cobertas e pavimentos construtivos a partir de dois metros acima do nível médio no alinhamento, calculada por multiplicação sobre a área total do terreno onde ocorrerá a edificação;

III - ocupação representada pela proporção percentual entre a projeção da edificação e a área total do terreno onde será edificada;

IV - altura calculada desde o nível médio do meio-fio, frente ao alinhamento principal, e a cobertura do último compartimento com utilização interna de caráter permanente, conforme definido no Código de Edificações do Município;



V - recuos calculados perpendicularmente às linhas limitantes do terreno onde ocorrer a edificação;

VI - vagas de estacionamento, cobertas ou não, calculadas em 12,5 (doze e meio) metros quadrados líquidos, livres para manobra e com área de circulação na proporção de 50% (cinquenta por cento) do somatório das áreas das vagas;

VII - outras exigências específicas serão definidas por regulamentos, em decretos expedidos pelo Executivo Municipal, que determinarão o seu dimensionamento proporcional ao empreendimento construtivo ou sócio-econômico;

VIII - o porte da atividade econômica será tomado em razão da metragem quadrada líquida das áreas onde é efetivamente exercida a atividade, considerando:

a) de pequeno porte, os usos que ocupem até 50 m² (cinquenta metros quadrados);

b) de médio porte, aqueles que ocupem de 50 a 200 m² (cinquenta a duzentos metros quadrados);

c) de grande porte, os que ocupem áreas superiores.

IX - autorizados os serviços e usos não relacionados como sob restrição, consideradas as listagens contidas ou referidas nos decretos que regulamentarem esta Lei Complementar.

Art. 44 - A edificação de mais de 30 (trinta) unidades habitacionais, geminadas ou não, em um mesmo lote, com altura inferior a 10 (dez) metros, não caracterizando edifício de apartamentos, implica no parcelamento obrigatório do terreno.

Capítulo II

Alvarás de Funcionamento

Art. 45 - Os Alvarás de Funcionamento, para instalação de atividades econômicas, em imóveis edificadas no Município de Toledo, obedecerão aos usos definidos nesta Lei Complementar e serão expedidos pela Prefeitura Municipal sempre em caráter temporário, dependendo sua renovação da adequação urbana da atividade perante o bem-estar da vizinhança dominante e do interesse social e econômico que venha cumprindo junto à comunidade.

Parágrafo único - Caberá ao Executivo Municipal regulamentar explicitamente o enquadramento das atividades econômicas sujeitas



à não renovação de Alvará de Funcionamento pelos motivos expressos no "caput" deste artigo, determinando as exigências cabíveis, para cada tipo e porte de atividade, isoladamente ou em grupos de empresas territorialmente próximas, quanto aos seguintes aspectos:

I - segurança e serviços sociais para as pessoas diretamente envolvidas na atividade e seus familiares;

II - segurança e bem-estar para a comunidade do entorno urbano imediato;

III - conservação e manutenção da qualidade ambiental ou paisagística do espaço urbano nas imediações;

IV - desenvolvimento econômico com benefícios indiretos à população.

Art. 46 - Caberá, também, ao Executivo Municipal o enquadramento de cada ramo de atividade econômica nos usos e portes descritos na tabela II, anexa a esta Lei Complementar, respeitado o seu caráter descritivo.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I

Disposições Preliminares

Art. 47 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, reloteamento, incorporações e arruamento, no Município de Toledo, observadas as disposições constantes deste Título, da legislação federal e estadual pertinente e demais disposições legais aplicáveis à matéria.

Art. 48 - Este Título disciplina os projetos de loteamentos, desmembramentos, reloteamentos, incorporações e arruamentos, cuja execução dependerá sempre de prévia licença e fiscalização municipal.

§ 1º - Para os efeitos do disposto neste Título, considera-se:

I - loteamento urbano: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes para a edificação, na qual seja aproveitado o sistema viário oficial, sem



que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem que se prolonguem ou modifiquem as existentes, sempre respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei;

III - reloteamento: a subdivisão de quadras e de áreas de loteamentos já aprovados, modificada ou não sua finalidade, permitindo-se neste caso, quando necessário, a abertura de vias e logradouros públicos, respeitadas as normas estabelecidas para o sistema viário urbano;

IV - incorporação: unificação de dois ou mais lotes, bem como parte de um e outro, para formar um único, respeitadas as dimensões mínimas previstas em lei;

V - arruamento: abertura de qualquer via ou logradouro destinado a dar continuidade ao Sistema Viário Básico.

§ 2º - As disposições deste Título aplicam-se, também, aos loteamentos, desmembramentos, reloteamentos e incorporações efetuadas em inventário, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 49 - O parcelamento do solo urbano subordinar-se-á às diretrizes dos Planos Diretor e Viário quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria competente, com parecer dos órgãos de controle ambiental, poderá limitar a aprovação de parcelamento do solo urbano, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente aumento do investimento subutilizado, em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 50 - O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido somente dentro das áreas urbanas e de expansão urbana.

§ 1º - 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 30% (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 ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 2º - Não serão permitidos novos loteamentos nos Distritos do Município de Toledo.

Capítulo II

Dos Loteamentos

Seção I

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 51 - Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica, o suporte natural, às exigências das diretrizes urbanísticas e às desta Lei Complementar.

Art. 52 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - áreas destinadas a sistema de circulação viária;

II - áreas destinadas a usos institucionais, bem como a espaços livres de uso público;

III - faixa ao longo das águas correntes e dormentes, com um mínimo de 25 (vinte e cinco) metros de cada margem;

IV - faixa de domínio público "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado das rodovias, ferrovias e dutos, salvo maiores exigências da legislação específica;

V - as vias do loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

c) estar dimensionadas de acordo com as necessidades do sistema viário básico e o disposto no Quadro I, anexo a esta Lei Complementar.

VI - os lotes terão as dimensões mínimas conforme determinado no Quadro II, anexo a esta Lei Complementar, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, que seguirão as normas estabelecidas em regulamento próprio;



VII - as quadras terão comprimento máximo de 320 (trezentos e vinte) metros e mínimo de 50 (cinquenta) metros.

§ 1º - A percentagem das áreas públicas previstas no inciso II do "caput" deste artigo será de 10% (dez por cento) da área total da gleba, assim distribuída:

I - 7% (sete por cento), para áreas destinadas a uso institucional;

II - 3% (três por cento), para áreas destinadas a espaços livres de uso público, preferencialmente as que contenham elemento notável de paisagem, suporte natural, valor histórico ou ambiental.

§ 2º - Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas para equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e similares, e de implantação de equipamentos e atividades de relevância social.

§ 3º - As áreas definidas nos incisos I usque III do "caput" deste artigo passarão ao Poder Público Municipal, sem ônus para este.

Seção II

Do Projeto

Art. 53 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso do solo, sistema viário, espaços livres das áreas reservadas para uso institucional e público, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel, contendo, pelo menos:

I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

II - certidões negativas de impostos relativos ao imóvel;

III - certidão negativa, expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, de que, nos loteamentos executados, ou que estejam em execução, sob responsabilidade do loteador, no Município de Toledo, as obrigações constantes dos respectivos Termos de Acordo estão cumpridas ou estejam dentro dos cronogramas aprovados;

IV - três vias da planta do imóvel na escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA-PR e na Prefeitura do Município de Toledo, contendo:



- a) divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes;
- b) localização dos mananciais, cursos d'água e lagos;
- c) curvas de nível de metro em metro;
- d) arruamentos vizinhos a todo perímetro, com localização exata de todas as vias de circulação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
- e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- f) construções existentes;
- g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- h) partes alagadiças, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras;
- i) indicação do norte verdadeiro ou magnético;
- j) outras indicações que possam ser necessárias à fixação de diretrizes.

V - planta da situação da gleba em escala 1:10.000 com destaque para o perímetro da área e para seus pontos notáveis;

VI - planilha de cálculo analítico da área;

VII - planilha dos cálculos altimétricos.

§ 1º - Quando o loteamento estiver inserido em área maior, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar as plantas referidas, abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico, ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

Art. 54 - A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação do Executivo Municipal.

§ 1º - Não será permitida a mesma denominação de loteamento já existente ou com aprovação já requerida.

§ 2º - O Prefeito baixará Decreto nominando as vias de circulação e as praças, podendo, para tal fim, ser encaminhadas sugestões pelo loteador.

Art. 55 - A Prefeitura Municipal, dentro de 60 (sessenta) dias, a contar da data da entrega do pedido, indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:



Prefeitura Municipal

- 17 -

I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;

II - as faixas para o escoamento das águas pluviais;

III - a área de localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação, à conservação e preservação dos recursos naturais;

IV - a área e a localização aproximadas dos terrenos destinados a uso institucional e público;

V - as características a que deve obedecer a organização do loteamento;

VI - a posição do núcleo comercial local, se necessário;

VII - as restrições e recuos.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser alteradas por interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

Art. 56 - Atendidas as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo que conterá:

I - projeto de loteamento, com os seguintes requisitos:

a) planta na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro e arreamento;

b) localização de espaços verdes e espaços reservados para uso institucional e público;

c) dimensionamento e numeração dos lotes;

d) perfil longitudinal no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000;

e) memorial justificativo, descrevendo o projeto e indicando:

1. a denominação, situação e caracterização da gleba;

2. os limites e confrontantes;

3. área total projetada e áreas parciais de

lote por lote e do conjunto dos lotes;

4. 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 julgamento do projeto e de sua boa incorporação ao conjunto urbano.

II - projeto completo de canalização de águas pluviais, exigível nos seguintes casos:

a) em loteamentos, cuja venda de lotes se efetivar após a pavimentação de suas vias de circulação;

b) em loteamentos localizados em áreas com declividade que torne indispensável a canalização de águas;

c) em loteamentos localizados em áreas que recebem grande fluxo de água das proximidades;

d) em loteamentos limítrofes a áreas já atendidas por rede de coleta pluvial.

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;

IV - projeto de abastecimento de água potável, aprovado previamente pelo órgão competente, mostrando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o dimensionamento das canalizações, tipo e classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos;

V - projeto de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas;

VI - projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, quando a gleba for limítrofe a território já atendido por serviços congêneres;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente agravem os lotes;

VIII - minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes;

IX - memorial descritivo dos projetos;

X - planilha de cálculos analíticos do projeto e elementos para localização do loteamento e de suas vias de circulação;

XI - 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 agravada por servidão;
- i) área limítrofe às águas correntes ou dormentes.

XII - 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 à Prefeitura.

Parágrafo único - Fica a critério do Executivo Municipal a aceitação ou recusa integral do projeto ou de qualquer de seus detalhes, tendo em vista as diretrizes básicas deste Plano Diretor, as conveniências de circulação e desenvolvimento provável da região ou outro motivo de interesse da cidade, no sentido de melhorar os projetos.

Art. 57 - Cumpridas as determinações legais e aprovado o projeto pelo órgão competente, o loteador firmará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - executar a abertura das vias de circulação, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II - proceder à demarcação de lote por lote;

III - demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

IV - executar as obras de:

a) escoamento de águas pluviais, nos termos do inciso II do "caput" do artigo anterior;

b) rede de abastecimento de água potável;

c) rede de energia elétrica;

d) rede de iluminação pública, com os equipamentos indispensáveis à sua efetiva utilização;

e) arborização de vias e praças públicas;

f) rede de esgoto cloacal, com tratamento, se for o caso.

V - doar ao Município:

a) 7% (sete por cento) da área total da gleba, destinado a uso institucional;



Município de Toledo

Estado do Paraná

Prefeitura Municipal

- 20 -

b) 3% (três por cento) da área total da gleba, destinado a uso público;

c) áreas destinadas às vias de circulação;

d) faixa ao longo das águas correntes e dormentes, com um mínimo de 25 (vinte e cinco) metros de cada margem;

e) áreas exigíveis por lei estadual ou federal.

VI - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

VII - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras e serviços previstos nos incisos anteriores e cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação ou assumidas no termo de acordo;

VIII - fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, bem como das restituições a que estarão sujeitos os adquirentes de lotes;

IX - afixar placa indicativa, no loteamento, em local completamente visível, contendo as seguintes informações:

a) nome do loteamento;

b) nome do loteador;

c) número do decreto de aprovação e data de sua expedição;

d) extrato do termo de acordo, no qual figurem os serviços e obras de responsabilidade do loteador;

e) prazo para execução de serviços e obras;

f) declaração de estar o loteamento registrado no Registro de Imóveis;

g) nome do responsável técnico pelo loteamento, com o respectivo número de registro no CREA-PR e na Prefeitura Municipal de Toledo.

X - não vender, compromissar, ceder, transacionar ou onerar, a qualquer título, o objeto de caução;

XI - fazer publicar, no órgão oficial do Município, o termo de acordo, devidamente assinado.

§ 1º - O prazo para a execução total de obras e serviços discriminados nos incisos do "caput" deste artigo será fixado pela Prefeitura Municipal e não poderá ser superior a 2 (dois) anos.

.....



§ 2º - Dentro do prazo fixado no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal poderá autorizar a execução, por etapas, de obras e serviços no loteamento.

§ 3º - A execução por etapas só poderá ser autorizada, quando:

I - o termo de acordo fixar o prazo total para execução completa das obras e serviços, no loteamento, e o prazo correspondente a cada etapa;

II - forem executadas na área, em cada etapa, todas as obras e serviços previstos, assegurando-se aos adquirentes o pleno uso e gozo dos equipamentos ou melhoramentos implantados.

§ 4º - As obrigações do loteador, enumerados no termo de acordo, deverão ser por ele cumpridas integralmente, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 58 - Como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços exigidos para aprovação do loteamento, o interessado caucionará ao Município de Toledo, mediante documento hábil, uma parte da própria área loteada, cujo valor seja, na época da aprovação, no mínimo 30% (trinta por cento) superior ao custo das obrigações.

§ 1º - O custo das obrigações do loteador deverá constar em orçamento discriminativo, emitido por empresa do ramo, que servirá de subsídio para a Prefeitura Municipal fixar o definitivo valor.

§ 2º - No decreto de aprovação do projeto, bem como na formalização da caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar, no prazo fixado no termo de acordo, findo o qual perderá em favor do Município o objeto de caução, caso não tenha cumprido aquelas obrigações.

§ 3º - Findo o prazo constante do termo de acordo, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura Municipal poderá executá-los, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio o objeto da caução oferecida, até o limite para compensar os custos.

Art. 59 - Pagos os emolumentos devidos, assinado o termo de acordo e formalizadas a caução e a doação das áreas que passam ao domínio do Município, será expedido o decreto de aprovação do projeto de loteamento.

Art. 60 - Realizadas as obras e serviços exigidos, o interessado comunicará à Prefeitura, por escrito, o término dos trabalhos.



Parágrafo único - Não se permitirá o arremato de área como medida preliminar para posterior loteamento.

TÍTULO V

Capítulo Único

Do Perímetro Urbano da Cidade de Toledo

Art. 68 - O perímetro urbano da cidade de Toledo

é definido a partir de um ponto inicial, a noroeste da malha urbana, situado na interseção da Sanga Jacutinga com a Rua João Orestes Ruaro, seguindo pelo eixo dessa via até seu prolongamento em interseção com a Sanga Panambi e seguindo por essa até o Arroio Marrecó, prosseguindo por esse até o prolongamento imaginário da Rua Anápolis, seguindo por essa via em seu prolongamento imaginário no sentido Leste até a Avenida de contorno norte da cidade - em seu trçado projetado -, seguindo por esse trçado em sentido sudeste até a interseção com o prolongamento da Rua Beata Angelina, em linha imaginária no sentido Leste, prosseguindo em torno de uma faixa distante duzentos metros da Rodovia PR-182, em seu sentido de trânsito Guairá-Toledo, contornando, a seguir, o trevo rodoviário dessa rodovia com a PR-317 e retornando, em direção à cidade de Toledo pelos eixos dessas duas rodovias até um ponto de interseção da PR-182 com uma linha imaginária em direção norte-sul e distando, em sentido Leste, duzentos metros em paralelo à Rua João Bombardelli, prosseguindo por essa linha, no sentido norte a sul, até a Rodovia BR-467, prosseguindo pela margem dessa rodovia, no sentido de trçado para o Município de Cascavel, até a interseção com a Rua Ledi Fischer Mass, seguindo por essa via até sua interseção com a Rua Guirino Antônio Vicari, prosseguindo pelo prolongamento imaginário dessa via até a Avenida Industrial, seguindo por essa via até a Rua interseção com a Rua São Francisco Falso, prosseguindo por essa via até a Rua Carlos Sparini, por onde prossegue, no sentido oeste, até a sua interseção com a Rua Honório Lemos, prosseguindo pelo prolongamento imaginário dessa via no sentido sul, até o prolongamento imaginário, na direção Leste-oeste, da Rua Antônio Bressan, seguindo por essa via até a interseção com a Rua Willy Tesch e prosseguindo, em sentido oeste, pelo prolongamento imaginário dessa via até sua interseção com a Rodovia PR-582, seguindo, após, em linha distante duzentos metros dessa rodovia, no seu sentido de trçado Toledo-São Pedro, até a Avenida Industrial, contornando essa via e a Rodovia PR-317, em seu sentido de trçado Ouro-Verde Toledo, também distante duzentos metros das mesmas, até um ponto de interseção com o prolongamento imaginário da Rua Cristo Rei, em sentido sul, seguindo por essa linha imaginária até a Ave



nida Maripã, prosseguindo pela mesma até sua interseção com a Rua Guarani, seguindo por essa via, no sentido do centro da cidade até a sua interseção com a linha de alta tensão da Copel, prosseguindo pelo eixo dessa faixa até a interseção da mesma com a Sanga Jacutinga, seguindo por esse curso d'água em sentido Noroeste até o ponto inicial.

Art. 69 - São áreas de expansão urbana os prolongamentos naturais, nos sentidos Norte e Sul do sistema viário existente na data da publicação desta Lei Complementar, com limite, pelo lado Sul, do prolongamento imaginário, em direção Leste-Oeste, da Rua Antônio Bressan e com limite, pelo lado Norte, do sistema hídrico natural.

Parágrafo único - As ampliações do perímetro urbano só poderão se dar em direção às áreas de expansão urbana, através de leis municipais, desde que demonstrada a efetiva ocupação urbana - por moradia ou atividades econômicas não rurais - em 60% (sessenta por cento) ou mais dos lotes e glebas situados dentro do perímetro urbano em vigência.

Art. 70 - Para o efeito de articulação deste Título com as demais disposições desta Lei Complementar, todos os lotes, terrenos, áreas e glebas - sejam elas privadas ou públicas - situados dentro do perímetro urbano da cidade de Toledo terão os seguintes potenciais construtivos, para fins de edificação:

I - Índice de zero vezes a área do terreno, em área construída, quando se tratarem de propriedades imobiliárias situadas dentro do perímetro urbano e que, com área igual ou superior a dez mil metros quadrados, se destinarem a uso predominantemente residencial, ou, ainda, aquelas situadas na Zona de Conservação Ambiental e na Zona Agrícola, assim definidas no Título III desta Lei Complementar;

II - Índice de meia vez a área do terreno, em área construída, quando se tratarem de propriedades imobiliárias situadas na ZR-1 (Zona Residencial Um), assim definida no Título referido no inciso anterior;

III - Índice de uma vez a área do terreno, em área construída, quando se tratarem de propriedades imobiliárias que, dentro do perímetro urbano, não estejam situadas nos territórios mencionados nos incisos anteriores.

Art. 71 - O direito de edificar a mais, em metragem construída quadrada, do que o fixado nesta Lei Complementar, obedecerá aos



limites e gabaritos referidos no seu Título III, sendo o diferencial opcionalmente adquirido pelo proprietário do terreno junto ao Poder Público Municipal.

Parágrafo único - A diferença entre o limite construtivo previsto neste Título e aquele estabelecido no Título III, terá seu valor e forma de aquisição regulamentados por lei, em razão direta da avaliação imobiliária projetada para esse diferencial.

Art. 72 - Para fins de gestão urbana da cidade de Toledo, o território situado no interior do perímetro urbano será compartimentado, nos termos da lei, em módulos gerenciais, organizados em torno de núcleos de convivência sócio-econômica ou cultural, onde o planejamento local será orientado pelos interesses peculiares de cada comunidade.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 73 - Considerando o princípio constitucional da função social do solo urbano, o Executivo Municipal poderá estabelecer prazos e usos compulsórios para codificar terrenos situados em regiões bem servidas de infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar seu aproveitamento.

Art. 74 - O desenvolvimento do Município, bem como sua manutenção, conservação e preservação cabe ao Poder Público com efetiva participação da comunidade, de forma a proporcionar ações integradas que visem a racionalização dos investimentos, implantação de programas sociais, o gerenciamento técnico da cidade e a gestão coletiva sobre a mesma.

Parágrafo único - As ações integradas com a participação da comunidade serão objeto de regulamentação própria, atendendo aos princípios estabelecidos na Lei Orgânica do Município.

Art. 75 - O Poder Executivo Municipal poderá conceder a permissão de uso ou edificação em áreas pertencentes ao patrimônio público, desde que o uso dado ao imóvel seja de interesse social da comunidade e observado o disposto na Lei Complementar nº 01/90.

Parágrafo único - A edificação executada será incorporada ao patrimônio do Município no prazo estabelecido no decreto de concessão, podendo ser renovada a permissão de uso.

Art. 76 - A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades que se utilizarem de recursos ambientais e que forem considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem



como os capazes, sob qualquer forma de causar degradação sócio-cultural ou ambiental, dependerão de prévio licenciamento pelo órgão municipal competente, sem prejuízo de outras licenças exigíveis.

Art. 77 - Não será permitido o parcelamento do solo urbano nas áreas que apresentem degradação ambiental proveniente de escavações ou outras obras executadas no imóvel antes de solicitado o processo de parcelamento.

Parágrafo único - Fica o proprietário do terreno sujeito à reparação do dano ambiental causado, após o que será autorizado pelo Poder Público o parcelamento pretendido.

Art. 78 - Fica facultado ao Poder Público Municipal decretar o parcelamento ou loteamento compulsório em áreas em que assim o exija o interesse público, de acordo com o preceito constitucional de garantia ao bem-estar dos cidadãos.

Art. 79 - Poderão ser desapropriados, na forma da legislação vigente, os terrenos considerados inedificáveis em virtude de afastamentos e recuos estabelecidos em legislação específica.

Art. 80 - O Poder Público Municipal poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 81 - Os parcelamentos do solo urbano autorizados pelo Poder Público até a publicação desta Lei Complementar, ficam sujeitos às exigências da legislação anterior, obedecendo o prazo de 2 (dois) anos para conclusão das obras de urbanização, após o que deverão requerer alteração do projeto, obedecendo as disposições da lei.

Art. 82 - Os parcelamentos do solo urbano efetuados sem autorização do Poder Público, terão prazo de 2 (dois) anos para regularizar a situação, atendidas as disposições desta Lei Complementar.

Art. 83 - Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reformas ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Executivo Municipal.

Art. 84 - Os parcelamentos não autorizados estarão sujeitos a multas, sem prejuízo das demais sanções legais, e não poderão ser registrados no Registro de Imóveis.



Município de Toledo

Estado do Paraná

Prefeitura Municipal

- 27 -

Art. 85 - As multas por infrações aos dispositivos desta Lei Complementar serão fixadas em regulamento próprio.

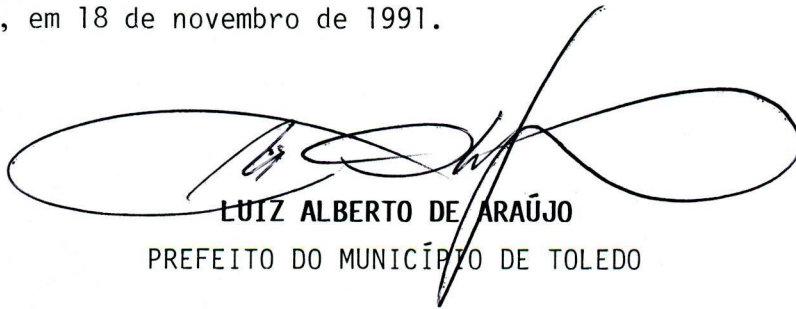
Art. 86 - Nenhum benefício do Poder Público Municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia autorização do Executivo Municipal.

Art. 87 - É vedado vender ou prometer vender lote pertencente a parcelamento não autorizado pelo Executivo Municipal e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 88 - Os casos não previstos no Título IV desta Lei Complementar serão resolvidos nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 89 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, tornando sem eficácia os dispositivos da legislação municipal vigente que a contrariem.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 18 de novembro de 1991.



LUÍZ ALBERTO DE ARAÚJO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



Município de Toledo

Estado do Paraná

Prefeitura Municipal

MENSAGEM Nº 072/91

Toledo, 18 de novembro de 1991.

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

Em atenção ao que preceitua o artigo 88 da Lei Orgânica do Município de Toledo, estamos encaminhando à análise e apreciação desse soberano Legislativo o incluso Projeto de Lei Complementar que **"dispõe sobre o Plano Diretor"**, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, cujo objetivo é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O atual Plano Diretor, sancionado em 1974, complementou e definiu a questão do zoneamento e uso do solo na cidade, mas não gerou um instrumento de atualização para suas propostas de ordenamento territorial urbano, motivo pelo qual as normas então aprovadas já não refletem a atual realidade de Toledo.

Somente em meados dos anos oitenta, foram retomadas as questões do desenvolvimento urbano de Toledo. Enquanto que em 1984 foram definidos novos instrumentos disciplinadores do parcelamento de áreas, em loteamentos ou desmembramentos, de modo a atender ao crescimento populacional da cidade, já a atual administração tomou uma postura bastante abrangente com relação à necessidade de rever o modelo de desenvolvimento da cidade.

Nesse sentido, a proposta do Plano Diretor tem por objetivo primeiro sistematizar o processo de planejamento dentro da Prefeitura, articulando-o com as demais atividades de governo e fazendo, na sua prática, um canal de diálogo permanente do Executivo Municipal em direção ao Legislativo, à sociedade organizada e, por fim, aos agentes repassadores de recursos.

Outro objetivo do Plano Diretor é consolidar a legislação urbanística do Município, a partir dos instrumentos legais existentes e, culturalmente, consagrados. Nesse aspecto, além de serem sistematizados os institutos legais que já foram incorporados ao comportamento da comunidade, são introduzidos novos regulamentos, os quais pautam-se nos seguintes conceitos:

- a produção e o financiamento privados da cidade, esta vista como insumo e implemento natural à atividade econômica, incluindo



Município de Toledo

Estado do Paraná

Prefeitura Municipal

- 2 -

os seus logradouros públicos;

- o compromisso social da cidade, esta vista como suporte ao bem-estar e à qualidade de vida, do homem e dos demais seres vivos;
- a função de controle urbano, por parte da Municipalidade, para garantir a compatibilização e complementaridade entre os interesses sobre a cidade, expressos nos itens anteriores.

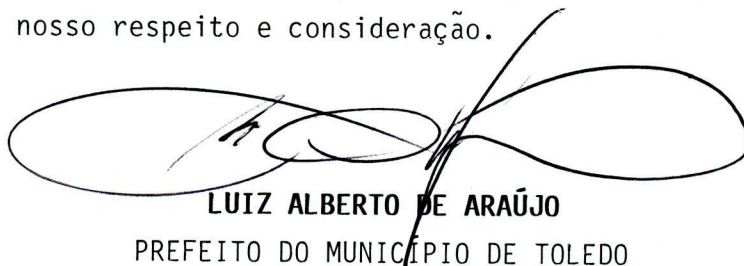
O terceiro objetivo do Plano Diretor é sua face mais conhecida do grande público: propostas de transformação da cidade e mudanças operacionais nos sistemas e serviços urbanos ofertados pelo poder público.

Como complementação e para especificar detalhes técnicos relativos à proposta do Plano Diretor do Município de Toledo, estamos anexando o documento P.D.D.U. (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano), elaborado pela equipe técnica, do qual constam, também, demonstrativos, tabelas e mapas dos diversos aspectos e assuntos tratados no mesmo.

Destaque-se, por último, que a proposta do Plano Diretor não contém uma política indutora de adensamento verticalizado de habitações na cidade, onde se otimize a capacidade de infra-estrutura plenamente instalada na região urbana central, uma vez que, no caso de Toledo, como a verticalização é admitida em diferentes zonas da cidade, ela não é orientada para esse fim e nem sequer compatibilizada com os sistemas de circulação, transportes e infra-estrutura.

Diante do exposto, aguardamos a deliberação sobre a matéria, na certeza de que a modernidade e o desenvolvimento conservem e aumentem as alternativas para uma vida urbana de alto padrão, integrada a um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Recebam, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, os protestos de nosso respeito e consideração.



LUIZ ALBERTO DE ARAÚJO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

À
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
NESTA



Município de Toledo

Estado do Paraná

Prefeitura Municipal

TABELA I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

SIGLA	DENSIDADE	FUNÇÃO URBANA	OCUPAÇÃO %	ÍNDICE PROPORCIONAL	ALTURA (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)			ÁREA MÍNIMA LOTE	TESTADA MÍNIMA
						FRENTE	LATERAIS	FUNDOS		
ZCE	2000	Com. Serv.	90	4,5	-	-	-	3	-	14
		Resid.	70	4	-	-	3	5	-	28
ZR-4	1000	Mista	70	2,5	20	5	2	3	900	28
		Resid.	50	2	13	5	3	8	490	14
ZTR	600	Resid. ou Mista	40	1,5	10	5	3	5	900	25
ZR-3	200	Resid.	40	1	7	3	-	-	300	12
ZR-2	400	Resid.	40	1	7	5	-	-	250	10
ZR-1	100	Resid.	30	0,75	-				700	20
ZCA	200	Resid.	25	0,5	20	5	5	20 + faixa	2000	50
SIU	-	Integração Urbana	zero	zero	zero	20	20	20	1000	20
SIT	1000	Turismo	30	2	-	10	5	-	1000	25
SIC	zero	Cultural	10	0,5	5	10	10	20	-	-
SET	600	Resid. ou Mista	50	1,5	13	10	-	3	490	14
APA	zero	Lazer	-	-	-	-	-	-	-	-
SEI	10	Industrial	40	1	10	15	5	15	1000	20
SER	200	Mista	40	1,5	13	10	3	5	750	15
SVP	400	Comércio	60	2	13	10	1,5	3	490	14
		Resid.	30	1,5	-	10	2	5	900	25
SVI	400	Resid. ou Mista	40	1,5	10	7	2	5	300	12
SEC	600	Comercio	70	2	10	10	-	-	490	14
		Resid.	30	1	20	5	3	5	900	25
SEIP	10	Mista	30	1	10	15	10	20	1500	30



Município de Toledo

Estado do Paraná

Prefeitura Municipal

TABELA II - USOS FUNCIONAIS URBANOS NAS ZONAS/SETORES

USOS ZONA/ SETOR	RESIDENCIAL				COMÉRCIO VAREJISTA/SERVIÇOS			INDÚSTRIAS/OFICINAS, SERVIÇOS E ATACADO			ESPORTE CULTURA LAZER
	CASA ISOLADA	CASAS EM GRUPO	HAB. COLETIVA	CONJ. HABIT.	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE	PEQUENO PORTE	MÉDIO PORTE	GRANDE PORTE	
ZCE	†	†	0	X	*	⊗	⊗	0	†	X	⊗
ZR-4	0	0	0	X	⊗	⊗	X	0	X	X	⊗
ZTR	0	0	0	X	0	X	X	0	X	X	†
ZR-3	0	0	X	†	0	X	X	0	†	X	0
ZR-2	0	0	X	⊗	0			0	†	X	⊗
ZR-1	0	0	0	X	†	X	X	X	X	X	†
ZCA	⊗	0	0	X	X	X	X	X	X	X	⊗
SIU	X	X	X	†	X	X	X	X	X	X	†
SIT	X	X	†	†	0	0	⊗	0	†	X	⊗
SIC	X	X	X	X	†	X	X	X	X	X	⊗
SET	†	0	0	0	*	⊗	†	0	X	X	0
APA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	⊗
SEI	X	X	⊗	⊗	⊗	0	0	⊗	⊗	⊗	0
SER	X	†	†	0	0	0	0	0	0	X	0
SVP	0	0	0	0	⊗	⊗	†	0	0	X	0
SVI	0	X	0	†	⊗	⊗	†	0	†	X	0
SEC	†	0	0	†	0	⊗	⊗	0	0	X	0
SEIP	X	X	X	X	0	X	X	X	⊗	⊗	X

LEGENDA:

- - obrigatório
- ⊗ - estimulado
- 0 - permitido
- * - tolerado, a critério do Conselho de Urbanismo
- x - proibido

Obs.: Os projetos e obras deverão atender à legislação específica para cada uso.



Prefeitura Municipal

Município de Toledo

Estado do Paraná

QUADRO I - DECLIVIDADES DAS VIAS URBANAS

Tipo da via	Declividade Máxima	Declividade Mínima	Seção Transversal	
			Pista	Largura Via
Principal (1)	7%	0,5%	16	25m
Secundária (1)	10% (2)	0,5%	10	18m
Local (1)	12% (2)	0,5%	7	12m

Obs.: (1) Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual à largura do passeio.

(2) Em áreas muito acidentadas a declividade máxima poderá atingir até 15% nas vias Secundárias e Locais.



Prefeitura Municipal

Município de Toledo

Estado do Paraná

QUADRO II - DIMENSÃO DOS LOTES

ZONA/SETOR	FUNÇÃO URBANA	TESTADA MÍNIMA (1) (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
ZCE	Residencial	28	-
	Com. e serviços	14	-
ZR-4	Residencial	14	490
	Mista	28	900
ZTR	Mista	25	900
ZR-3	Residencial	12	300
ZR-2	Residencial	10	250
ZR-1	Residencial	20	700
ZCA	Residencial	50	2000
SIU	Integração Urbana	20	1000
SIT	Turismo/ Comércio	25	1000
SIC	Cultural	-	-
SET	Mista	14	490
APA	Ambiental/Lazer	100	5000
SEI	Industrial	20	1000
SER	Mista	15	750
SVP	Residencial	25	900
	Comercial	14	490
SVI	Mista	12	300
SEC	Residencial	25	900
	Comercial	14	490
SEIP	Mista	30	1500

Obs.: (1) Para lotes de esquina deverá ser acrescida do recuo mínimo da zona.



Prefeitura Municipal

OF. Nº 0961/91

Município de Toledo

Estado do Paraná

RECEBIDO PELA CÂMARA MUNICIPAL

Em 25/11/91

Toledo, 25 de novembro de 1991.

Encarregado

EXMº SR.

CELSO PAULO MARIANI DALL'ÓGLIO

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

NESTA

Defiro a solicitação do senhor Prefeito.

Em 25.11.91.

Assunto: Retirada de pauta de projeto (solicita).

PRESIDENTE

SENHOR PRESIDENTE:

Por intermédio do presente, vimos solicitar a Vossa Excelência a retirada de pauta do Projeto de Lei Complementar que **"dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Toledo"**, encaminhado a esse Legislativo através da Mensagem nº 072/91.

Tal solicitação é decorrente da verificação e da necessidade de realização de alguns ajustes técnicos ao texto da proposição, para, depois, ser encaminhada novamente à apreciação dessa Casa.

Contando com a compreensão e as atenções de Vossa Excelência diante do exposto, manifestamos-lhe os protestos de nosso respeito e consideração.

LIDO EM

25/11/91

LUIZ ALBERTO DE ARAÚJO

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO