JUSTIFICATIVA

SENHORAS VEREADORAS,

SENHORES VEREADORES:

É com muita honra e satisfação que informamos a esse Legislativo, que a Mesa desta Casa, recebeu para a devida apreciação, as conclusões da revisão do Plano Diretor Participativo Toledo 2050.

Cumpre recordar que este projeto, bem ainda, as alterações legislativas correlatas é fruto da Recomendação Administrativa nº 3, de 07 de março de 2.017, de autoria da 3ª Promotoria de Justiça do Ministério Público de Toledo; que nesta Casa, após grande debate chegou ao consenso de que para se não *incorrer no mesmo equivoco anterior, é de se remeter todas estas propostas para a devida apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e após esta análise, que estes projetos retornem a este Parlamento para sua discussão e aprovação final, momento em que, será discutido com a sociedade.*

Eis que o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, após deliberações técnicas e, com a oitiva da população, devolve a esta Casa, suas conclusões para a apreciação legislativa conforme recomendado pela Comissão Especial.

Pelo exposto, cumprindo ao estabelecido anteriormente, submetemos à deliberação dessa Casa as seguintes proposições:

- Projeto de Lei Complementar que **"Altera a legislação que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050 e que estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município"**;
- Projeto de Lei que **"Altera a legislação que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo"**;
- Projeto de Lei que **"Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo"**;
- Projeto de Lei que **"Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo"**.
- Projeto de Lei que **"Altera a legislação que declarou de urbanização especial a área do Parque Tecnológico de Biociências e que definiu os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo"**.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 22 de setembro de 2017.

RENATO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal

AIRTON SAVELLO
Primeiro-Vice-Presidente

LEANDRO MOURA
Segundo-Vice-Presidente

OLINDA FIORENTIN
Primeira-Secretária

GENIVALDO PAES
Segundo-Secretário

Excelentíssimo Senhor
RENATO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

PROJETO DE LEI Nº 134, DE 2017

Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana 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:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

Art. 2º – A Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 2º** – ...

...

§ 1º ...

...

IV – Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

...

Art. 3º – ...

I – Anexo I: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano e de expansão urbana da sede do Município de Toledo;

II – Anexo II: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Concórdia do Oeste;

III – Anexo III: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Dez de Maio;

IV – Anexo IV: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Dois Irmãos;

V – Anexo V: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Novo Sarandi;

VI – Anexo VI: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Novo Sobradinho;

VII – Anexo VII: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de São Luiz do Oeste;

VIII – Anexo VIII: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de São Miguel;

IX – Anexo IX: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Vila Ipiranga;

X – Anexo X: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Vila Nova;

XI – Anexo XI: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano da localidade de Boa Vista;

XII – Anexo XII: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Distrito de Bom Princípio do Oeste;

XIII – Anexo XIII: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano da localidade de Linha São Paulo;

XIV – Anexo XIV: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano da localidade de Ouro Preto;

XV – Anexo XV: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano da localidade de Linha São Salvador;

XVI – Anexo XVI: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano da Vila Rural Alto Espigão, em Novo Sobradinho;

XVII – Anexo XVII: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano da Vila Rural Salto São Francisco, em Concórdia do Oeste;

XVIII - Anexo XVIII: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano da localidade da Linha Floriano.

XIX – Anexo XIX: Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

..."

Art. 3º - Os Anexos I a XIX da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passam a vigorar na forma dos que integram esta Lei.

Art. 4º - Fica revogada a alínea "e" do inciso III do § 1º do artigo 2º da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 22 de setembro de 2017.

RENATO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal

AIRTON SAVELLO
Primeiro-Vice-Presidente

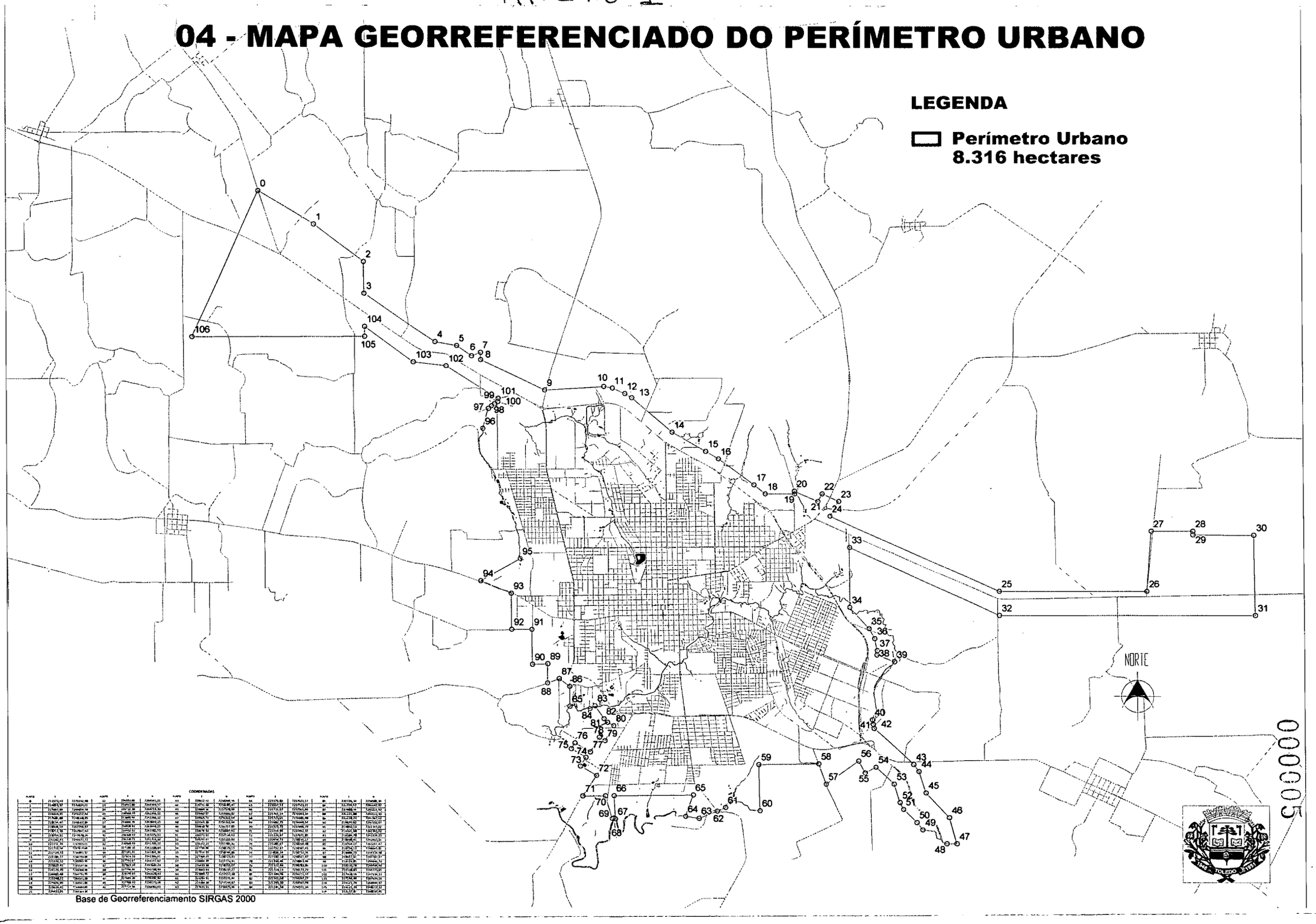
LEANDRO MOURA
Segundo-Vice-Presidente

OLINDA FIORENTIN
Primeira-Secretária

GENIVALDO PAES
Segundo-Secretário

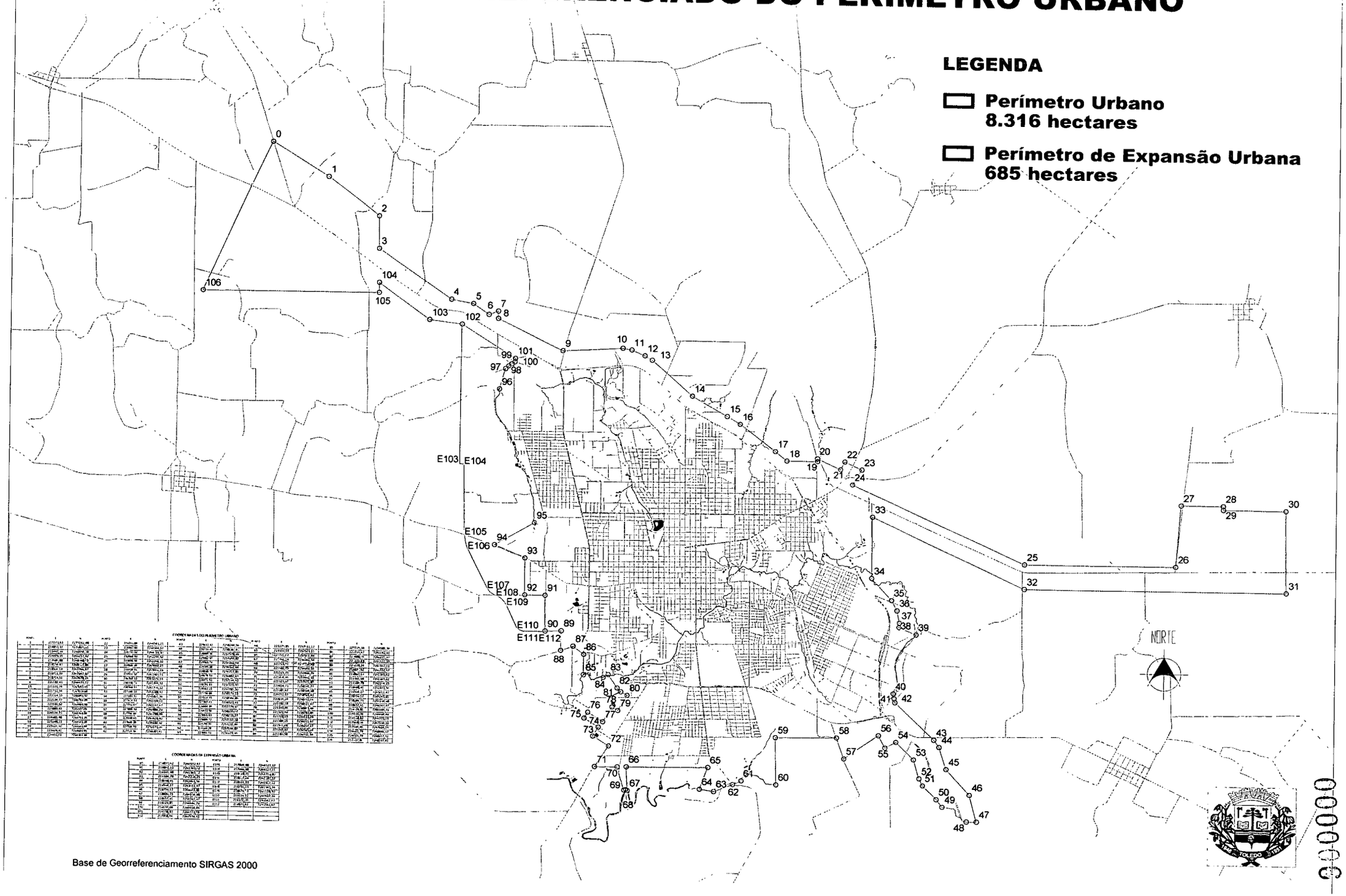
ANEXO I

04 - MAPA GEORREFERENCIADO DO PERÍMETRO URBANO



Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

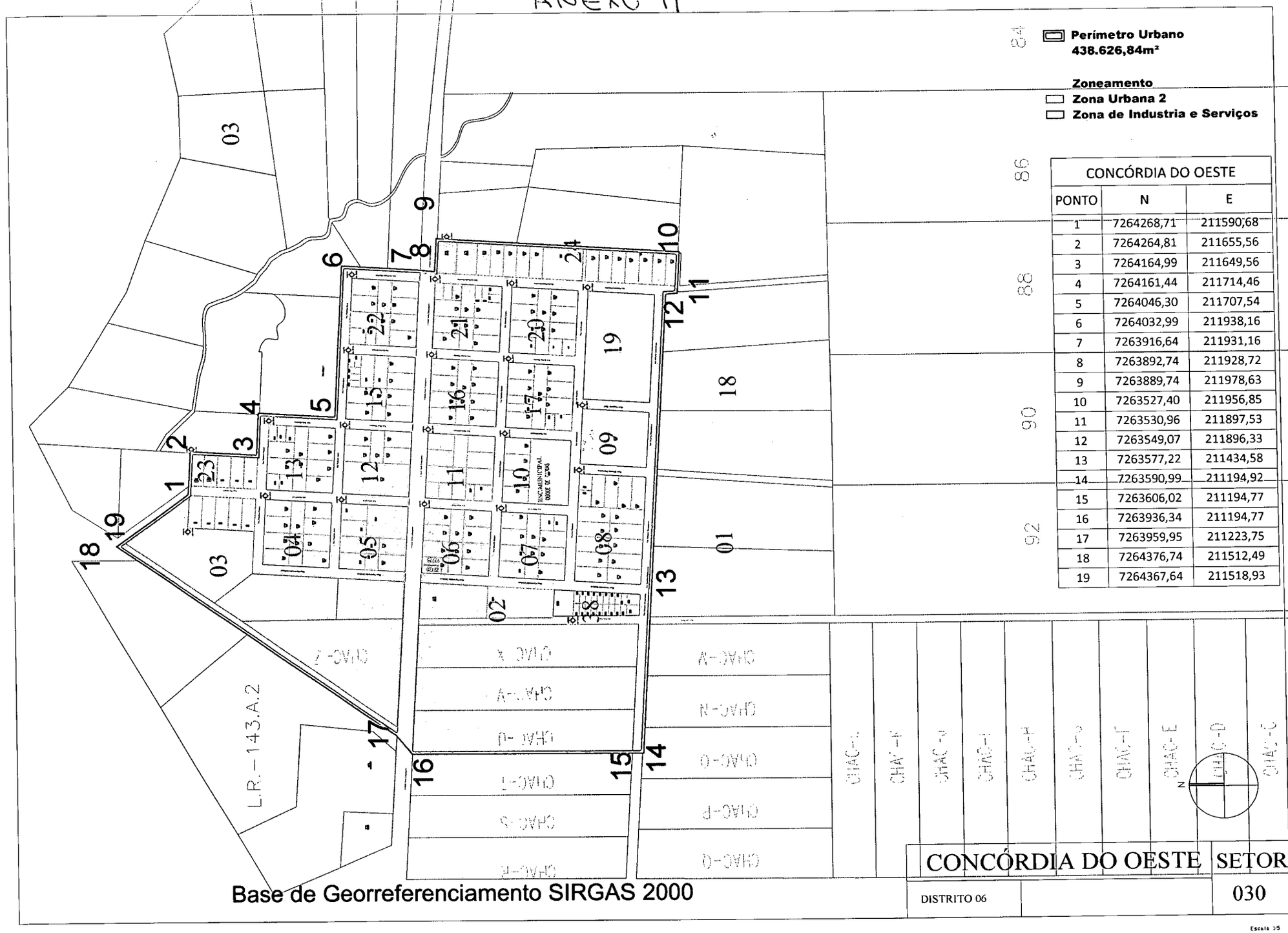
04 - MAPA GEORREFERENCIADO DO PERÍMETRO URBANO



Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

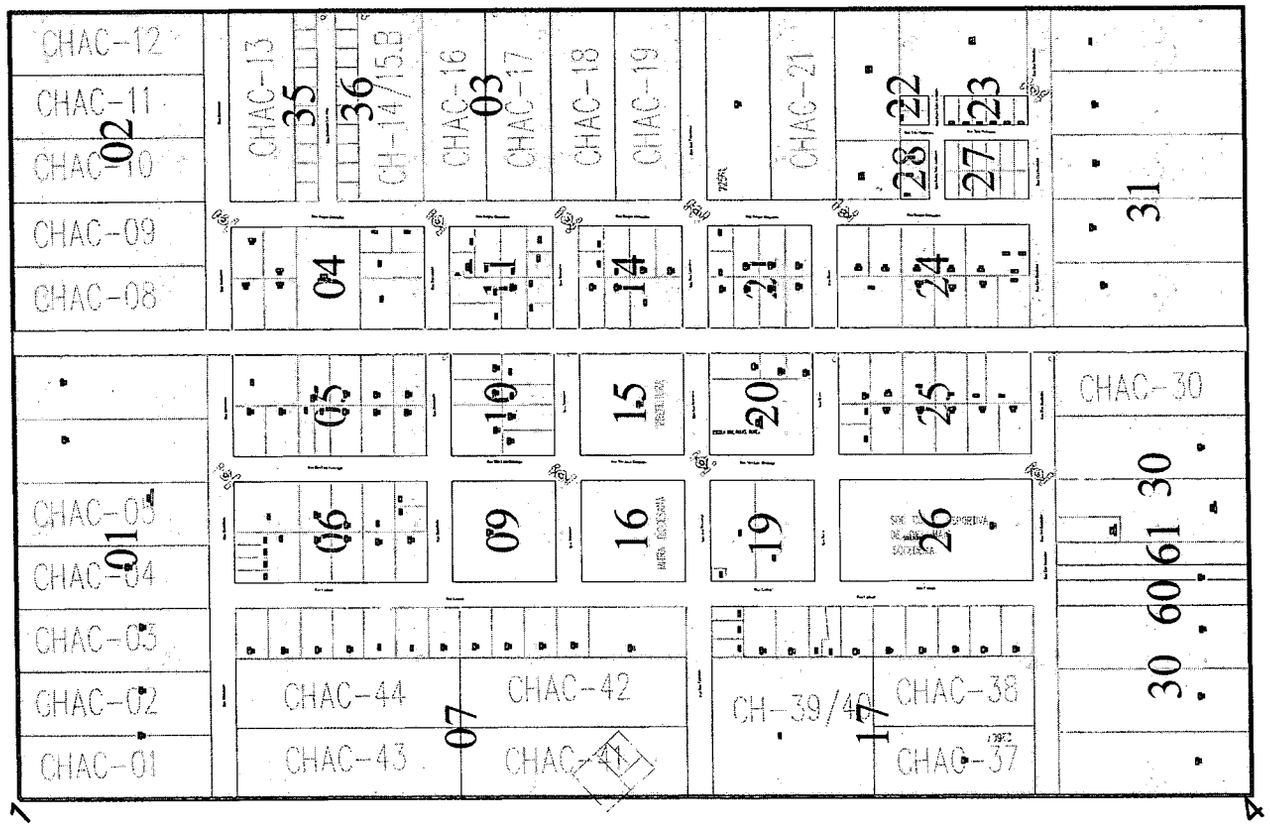
000003

ANEXO II



CONCÓRDIA DO OESTE		
PONTO	N	E
1	7264268,71	211590,68
2	7264264,81	211655,56
3	7264164,99	211649,56
4	7264161,44	211714,46
5	7264046,30	211707,54
6	7264032,99	211938,16
7	7263916,64	211931,16
8	7263892,74	211928,72
9	7263889,74	211978,63
10	7263527,40	211956,85
11	7263530,96	211897,53
12	7263549,07	211896,33
13	7263577,22	211434,58
14	7263590,99	211194,92
15	7263606,02	211194,77
16	7263936,34	211194,77
17	7263959,95	211223,75
18	7264376,74	211512,49
19	7264367,64	211518,93

ANEXO III



Perímetro Urbano
593.955,80m²

Zoneamento
Zona Urbana 2
Zona de Industria e Serviços

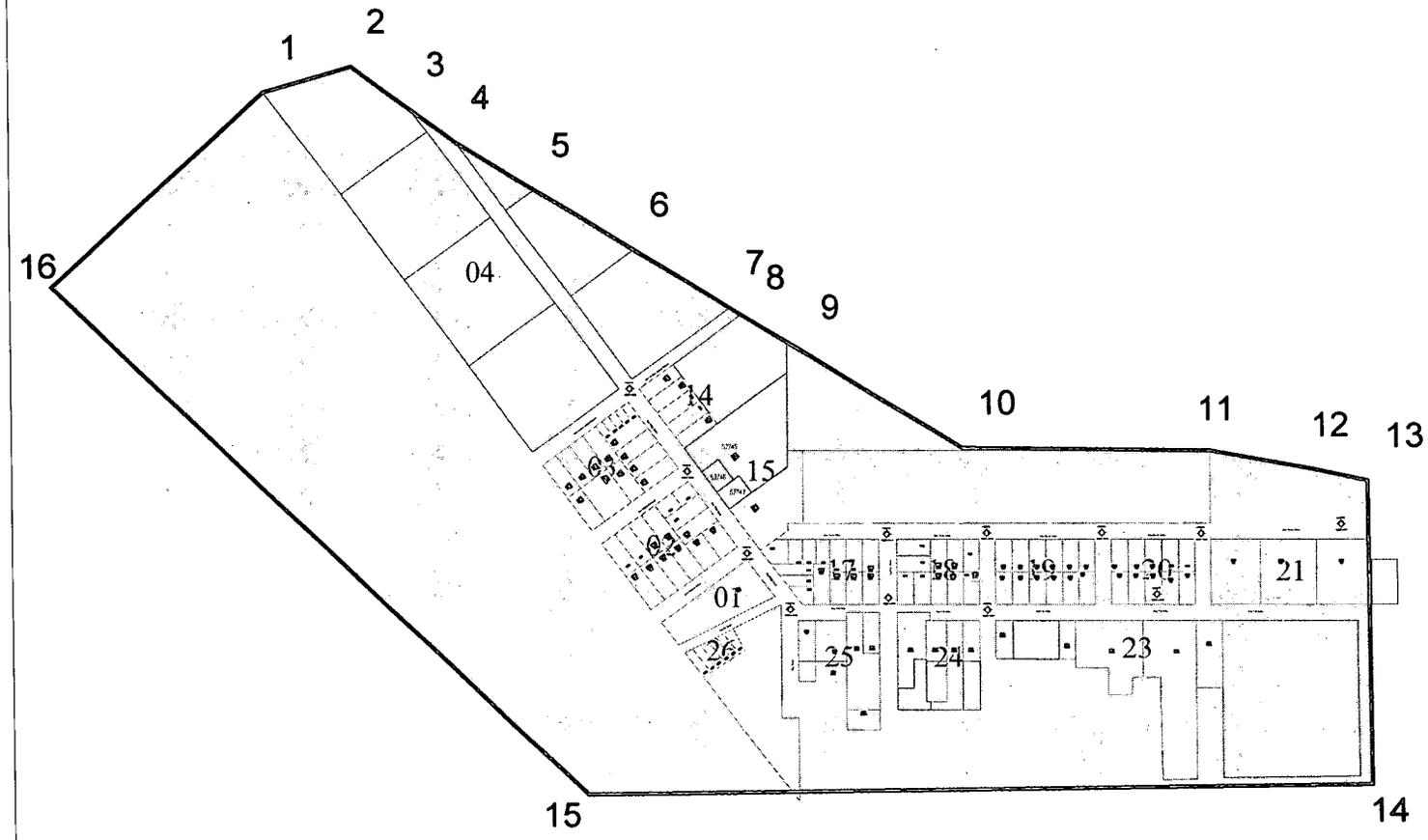
DEZ DE MAIO		
PONTO	N	E
1	7267592,94	204301,22
2	7268050,15	204719,98
3	7267403,10	205426,44
4	7266945,89	205007,68

Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

DEZ DE MAIO	SETOR
DISTRITO 02	015

Escala 1:4

ANEXO IV



Perímetro Urbano
763.431,15m²

Zoneamento
Zona Urbana 2

DOIS IRMÃOS		
PONTO	N	E
1	7274441,05	202873,90
2	7274472,41	202980,33
3	7274420,13	203050,53
4	7274379,36	203105,26
5	7274320,33	203201,55
6	7274246,94	203321,27
7	7274176,09	203436,84
8	7274168,61	203449,06
9	7274134,23	203505,13
10	7274005,09	203715,78
11	7274001,77	204016,31
12	7273979,35	204140,41
13	7273965,16	204205,57
14	7273591,38	204208,65
15	7273578,89	203261,75
16	7274201,76	202615,22

N

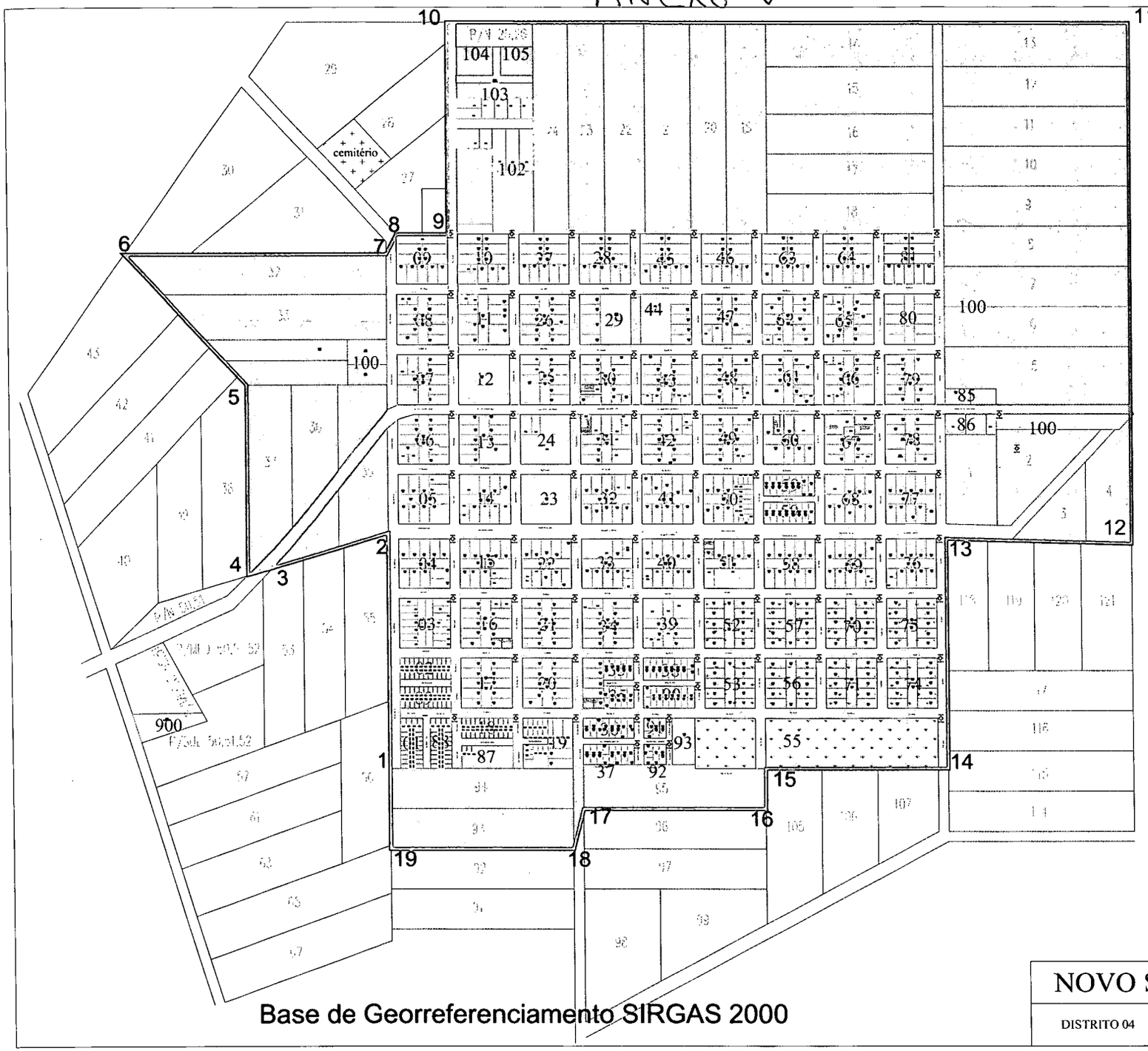
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

DOIS IRMÃOS		SETOR
DISTRITO 03		020

Escala 1:6

603000

ANEXO V



Perímetro Urbano
2.253.084,99m²
2.25km²

Zoneamento
Zona Urbana 2
Zona de Industrial
Zona de Industria e Serviços

NOVO SARANDI		
PONTO	N	E
1	7279521,43	205192,24
2	7279993,52	205189,79
3	7279922,82	204962,04
4	7279908,12	204910,23
5	7280289,96	204908,24
6	7280548,71	204666,90
7	7280551,41	205186,89
8	7280591,52	205206,68
9	7280592,09	205306,68
10	7281016,30	205304,48
11	7281020,93	206644,47
12	7279979,00	206649,88
13	7279987,13	206289,83
14	7279527,14	206292,22
15	7279525,27	205932,23
16	7279445,27	205932,64
17	7279443,40	205572,65
18	7279363,30	205553,06
19	7279361,43	205193,07

N

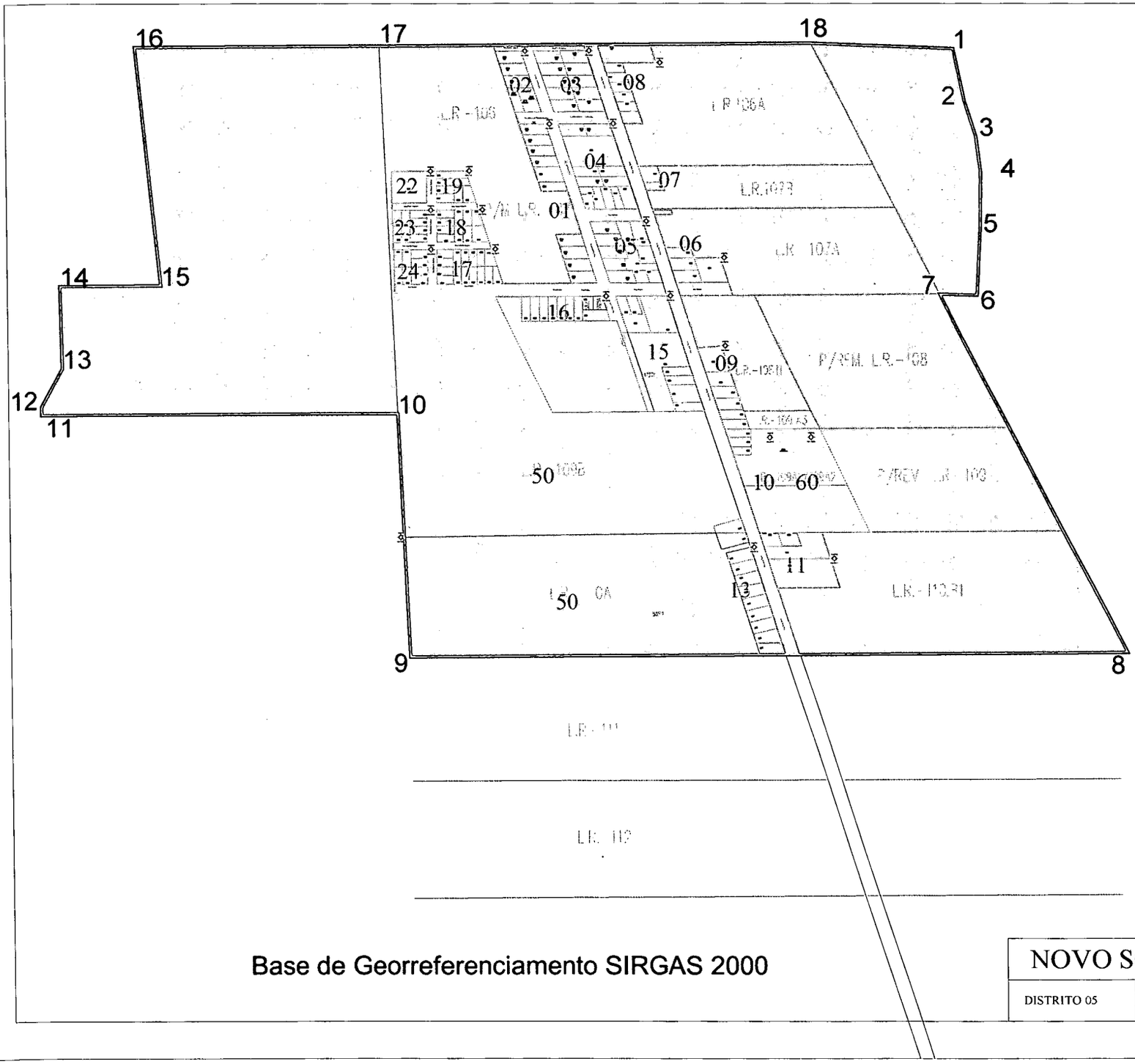
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

NOVO SARANDI		SETOR
DISTRITO 04		035

Escala 1:7.5

0000.10

ANEXO VI



Perímetro Urbano
2.251.137,24m²

Zoneamento
Zona Urbana 2
Zona de Industria e Serviços

NOVO SOBRADINHO		
PONTO	N	E
1	7273998,50	221192,10
2	7273912,51	221210,09
3	7273855,23	221227,68
4	7273797,02	221234,96
5	7273708,78	221234,03
6	7273595,52	221228,42
7	7273597,30	221167,84
8	7273010,66	221461,54
9	7273002,92	220311,30
10	7273402,51	220293,37
11	7273400,42	219717,29
12	7273414,49	219717,24
13	7273476,85	219751,27
14	7273610,93	219748,55
15	7273611,50	219911,75
16	7274001,28	219872,52
17	7274002,72	220266,43
18	7274007,33	220962,57

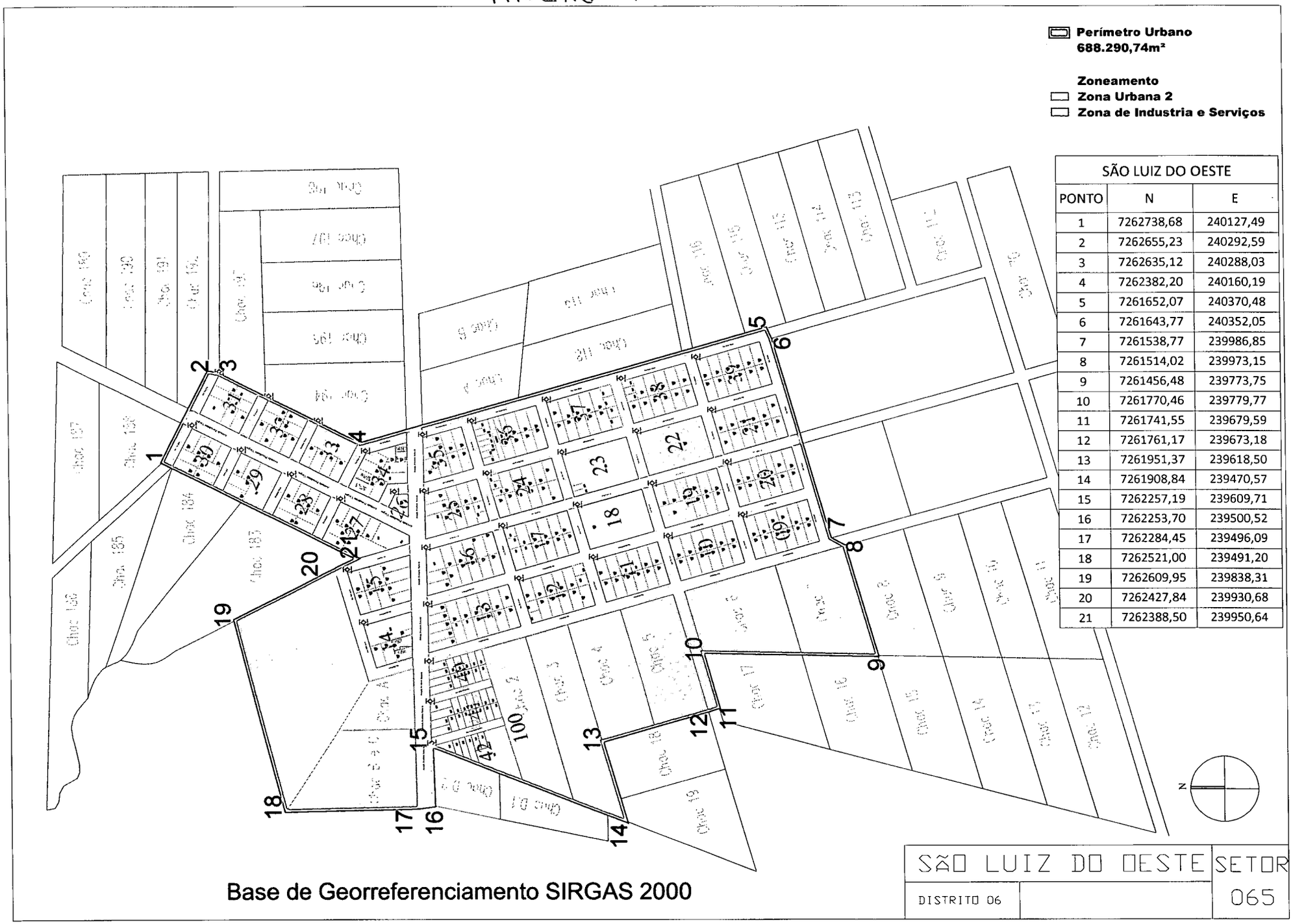
N

Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

NOVO SOBRADINHO		SETOR
DISTRITO 05		040

000011

ANEXO VII



SÃO LUIZ DO OESTE		
PONTO	N	E
1	7262738,68	240127,49
2	7262655,23	240292,59
3	7262635,12	240288,03
4	7262382,20	240160,19
5	7261652,07	240370,48
6	7261643,77	240352,05
7	7261538,77	239986,85
8	7261514,02	239973,15
9	7261456,48	239773,75
10	7261770,46	239779,77
11	7261741,55	239679,59
12	7261761,17	239673,18
13	7261951,37	239618,50
14	7261908,84	239470,57
15	7262257,19	239609,71
16	7262253,70	239500,52
17	7262284,45	239496,09
18	7262521,00	239491,20
19	7262609,95	239838,31
20	7262427,84	239930,68
21	7262388,50	239950,64

000012

ANEXO VIII



Perímetro Urbano
127.256,34m²

Zoneamento
Zona Urbana 2

SÃO MIGUEL		
PONTO	N	E
1	7274929,98	212238,56
2	7274617,68	212489,29
3	7274418,91	212241,06
4	7274731,22	211990,98

N

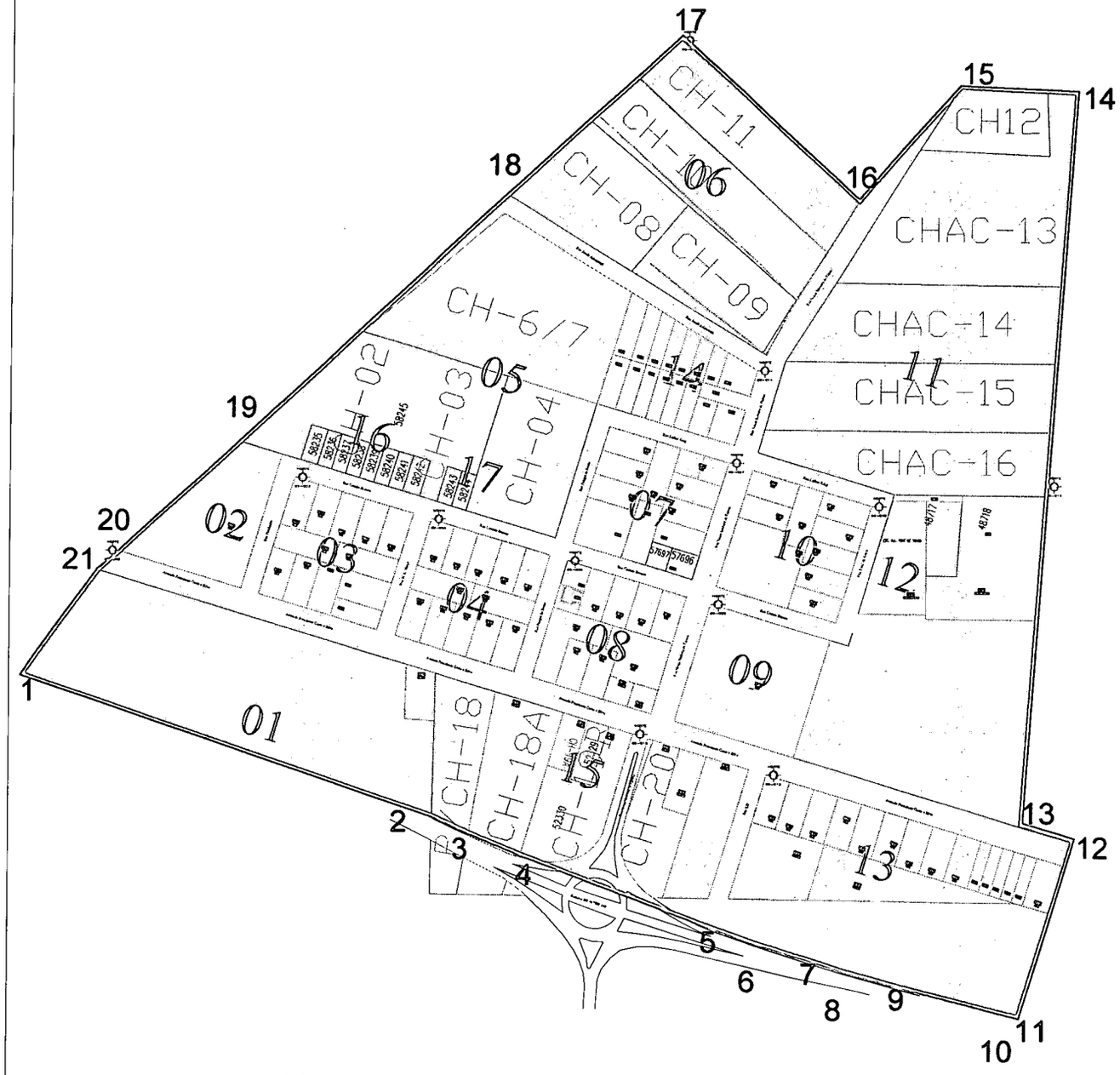
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

SÃO MIGUEL		SETOR
DISTRITO 07		070

Escala 1:2

010013

ANEXO IX



Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

Perímetro Urbano
396.757,97m²

Zoneamento
Zona Urbana 2

VILA IPIRANGA		
PONTO	N	E
1	7272928,54	208064,49
2	7272818,18	208395,76
3	7272804,93	208425,79
4	7272788,04	208466,87
5	7272729,77	208623,25
6	7272718,46	208656,02
7	7272705,40	208699,35
8	7272696,86	208725,40
9	7272684,80	208771,42
10	7272665,36	208849,52
11	7272661,13	208867,21
12	7272805,49	208909,72
13	7272817,61	208868,80
14	7273416,07	208910,29
15	7273419,80	208816,67
16	7273325,55	208735,22
17	7273455,06	208592,90
18	7273326,96	208453,16
19	7273123,76	208239,72
20	7273032,98	208142,23
21	7273016,97	208124,85

N

VILA IPIRANGA	SETOR
DISTRITO 08	085

Escala 1:5

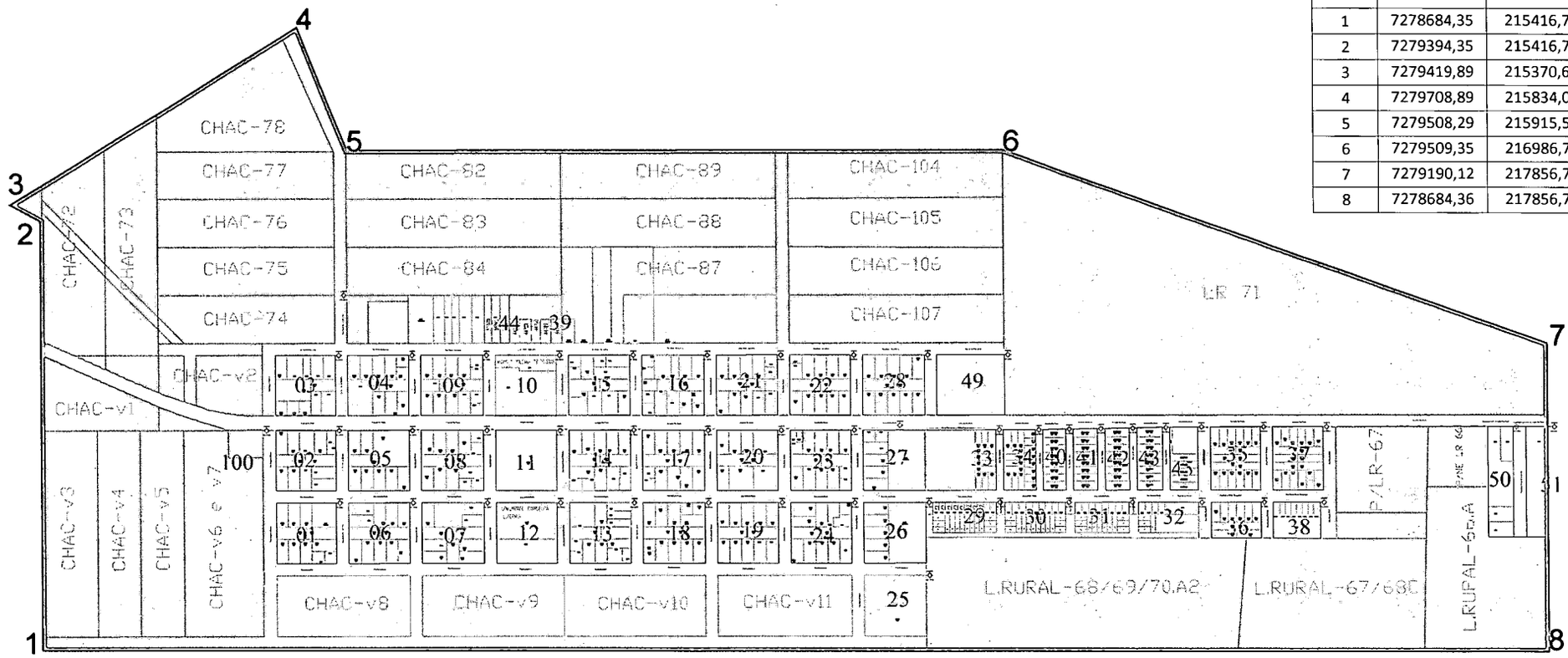
0000141

ANEXO X

Perímetro Urbano
1.911.864,81m²

Zoneamento
Zona Urbana 2
Zona de Industrial
Zona de Industria e Serviços

VILA NOVA		
PONTO	N	E
1	7278684,35	215416,75
2	7279394,35	215416,75
3	7279419,89	215370,64
4	7279708,89	215834,03
5	7279508,29	215915,54
6	7279509,35	216986,75
7	7279190,12	217856,74
8	7278684,36	217856,74



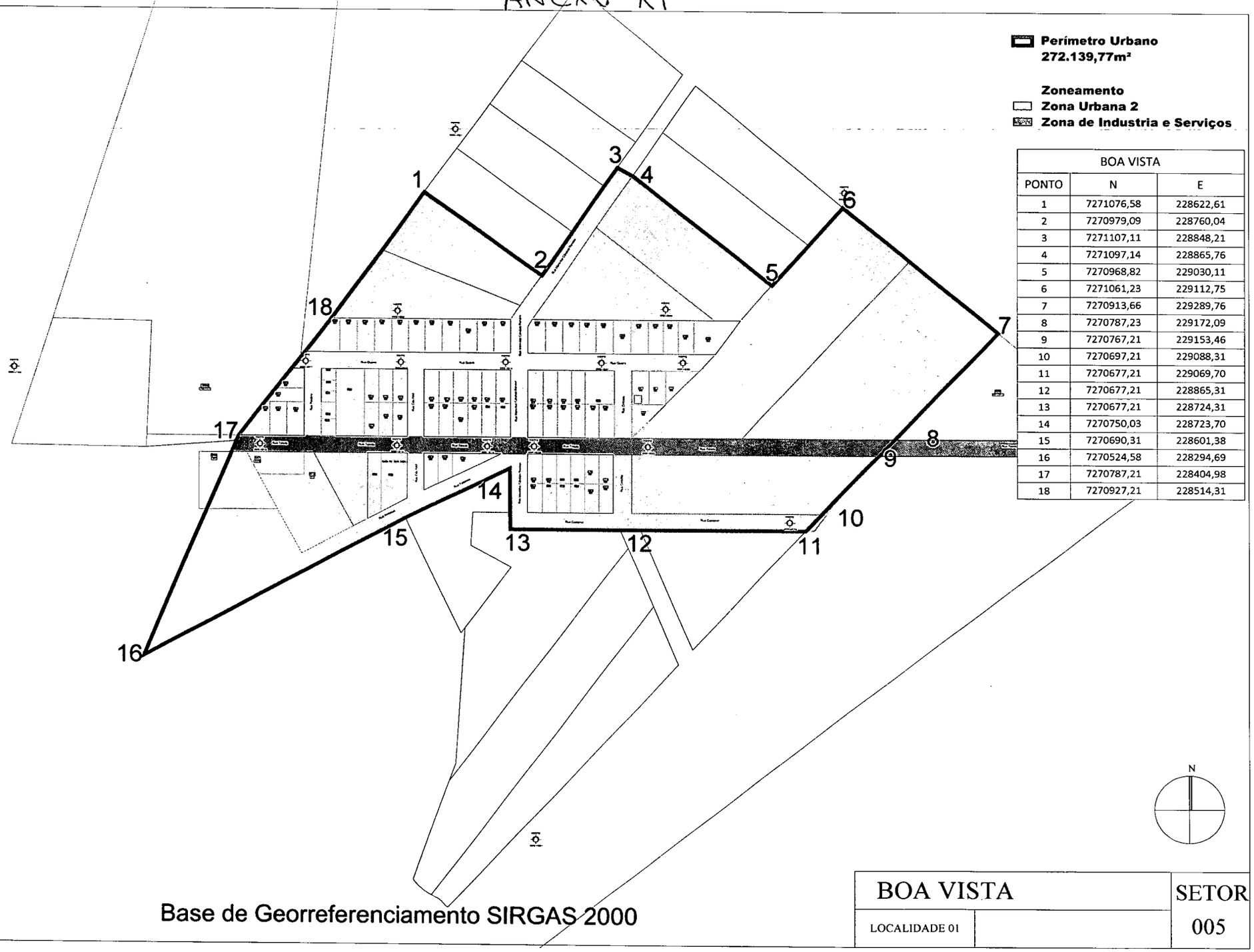
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

VILA NOVA		SETOR
DISTRITO 09		090

Escala 1:7

010015

ANEXO XI



BOA VISTA		
PONTO	N	E
1	7271076,58	228622,61
2	7270979,09	228760,04
3	7271107,11	228848,21
4	7271097,14	228865,76
5	7270968,82	229030,11
6	7271061,23	229112,75
7	7270913,66	229289,76
8	7270787,23	229172,09
9	7270767,21	229153,46
10	7270697,21	229088,31
11	7270677,21	229069,70
12	7270677,21	228865,31
13	7270677,21	228724,31
14	7270750,03	228723,70
15	7270690,31	228601,38
16	7270524,58	228294,69
17	7270787,21	228404,98
18	7270927,21	228514,31

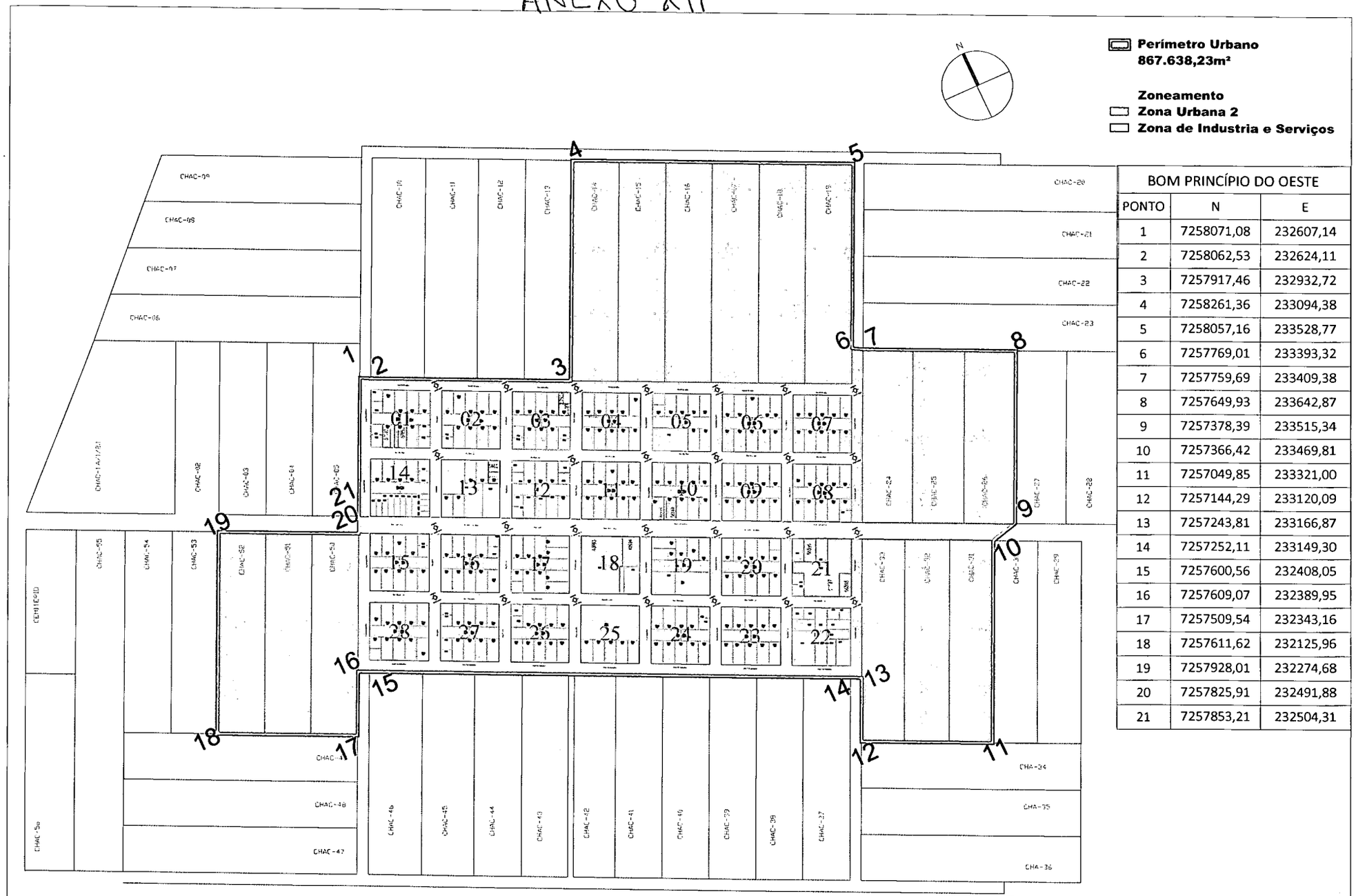
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

BOA VISTA		SETOR
LOCALIDADE 01		005

Escala 1:4

000916

ANEXO XII



BOM PRINCÍPIO DO OESTE		
PONTO	N	E
1	7258071,08	232607,14
2	7258062,53	232624,11
3	7257917,46	232932,72
4	7258261,36	233094,38
5	7258057,16	233528,77
6	7257769,01	233393,32
7	7257759,69	233409,38
8	7257649,93	233642,87
9	7257378,39	233515,34
10	7257366,42	233469,81
11	7257049,85	233321,00
12	7257144,29	233120,09
13	7257243,81	233166,87
14	7257252,11	233149,30
15	7257600,56	232408,05
16	7257609,07	232389,95
17	7257509,54	232343,16
18	7257611,62	232125,96
19	7257928,01	232274,68
20	7257825,91	232491,88
21	7257853,21	232504,31

Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

BOM PRINCÍPIO DO OESTE		SETOR
DISTRITO		010

Escala 1:6

410000

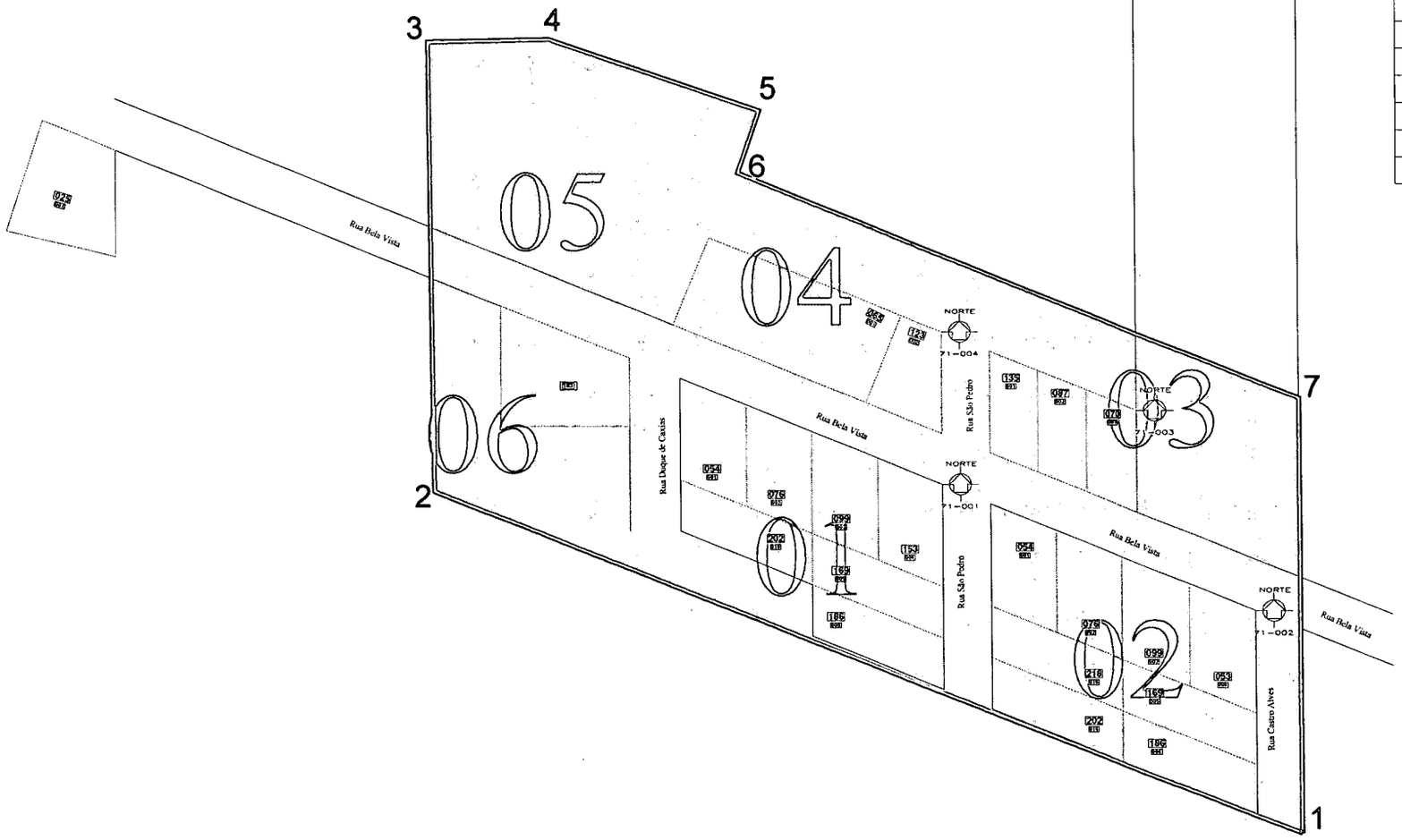
ANEXO XIII

Perímetro Urbano
40.000,00m²

Zoneamento
Zona Urbana 2

SANGA LAGEADO GRANDE

LINHA SÃO PAULO		
PONTO	N	E
1	7271040,62	216966,82
2	7271154,04	216683,44
3	7271304,31	216681,79
4	7271305,13	216721,68
5	7271281,60	216790,58
6	7271260,90	216783,51
7	7271185,56	216966,61



N

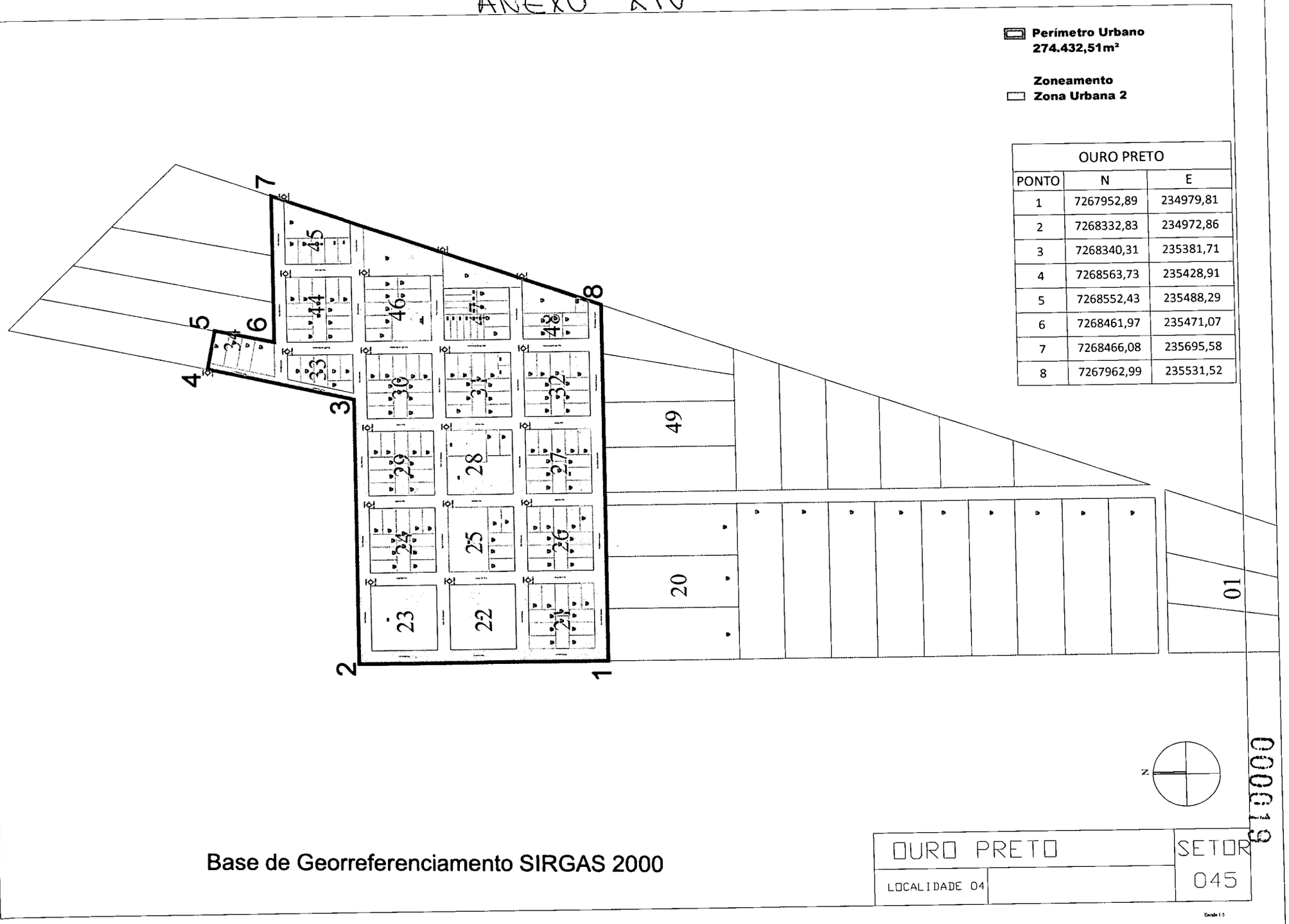
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

LINHA SÃO PAULO	SETOR
LOCALIDADE 03	071

Escala 1:15

000018

ANEXO XIV



OURO PRETO		
PONTO	N	E
1	7267952,89	234979,81
2	7268332,83	234972,86
3	7268340,31	235381,71
4	7268563,73	235428,91
5	7268552,43	235488,29
6	7268461,97	235471,07
7	7268466,08	235695,58
8	7267962,99	235531,52

Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

OURO PRETO		SETOR
LOCALIDADE 04		045

Escala 1:5

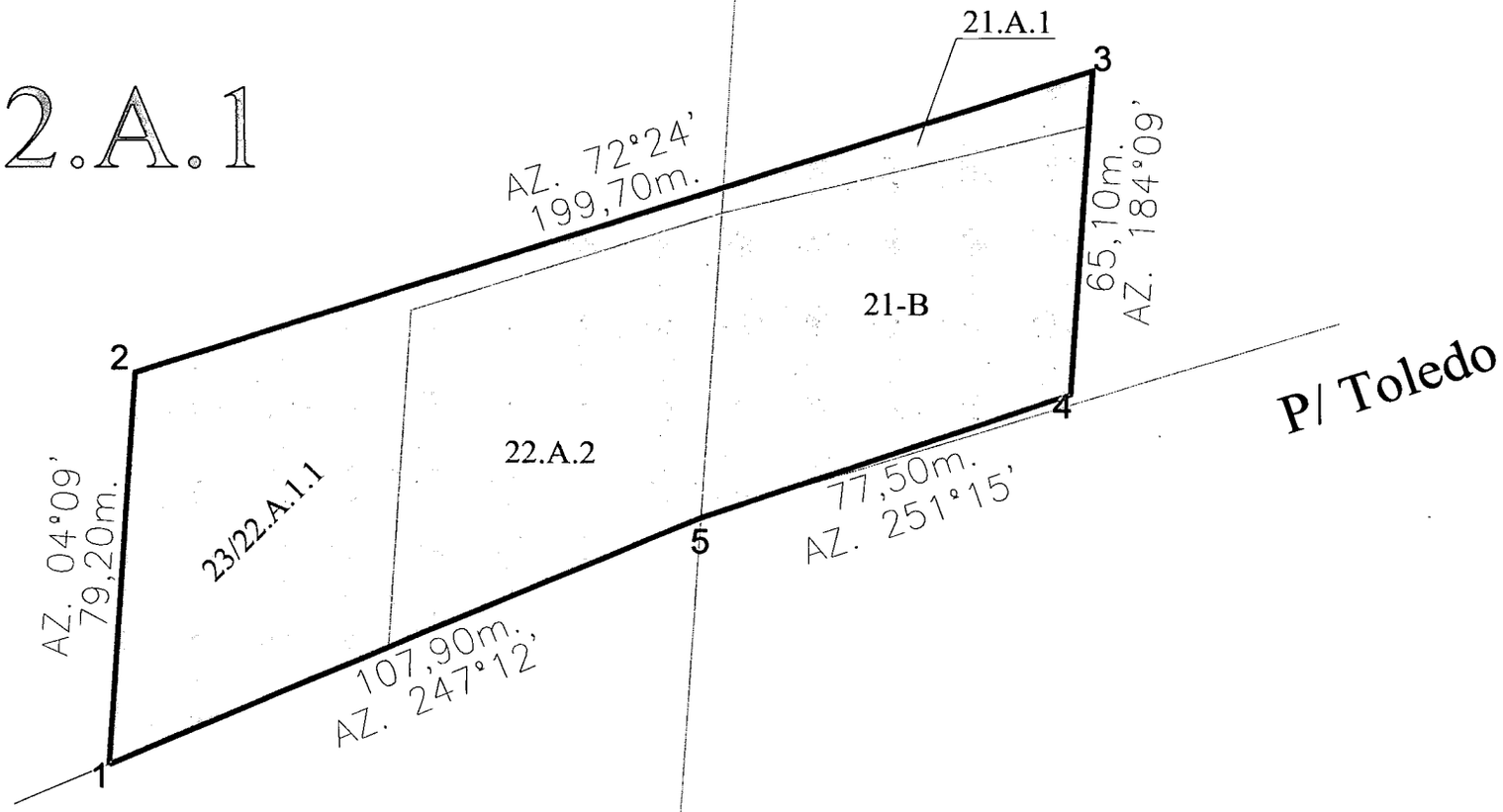
000619

ANEXO XV

Perímetro Urbano
13.030,00m²

Zoneamento
Zona Urbana 2

SÃO SALVADOR		
PONTO	N	E
1	7264052,07	196677,54
2	7264131,07	196683,27
3	7264191,45	196873,62
4	7264126,52	196868,91
5	7264101,61	196795,52



Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

SÃO SALVADOR	
LOCALIDADE	

Escala 1:1

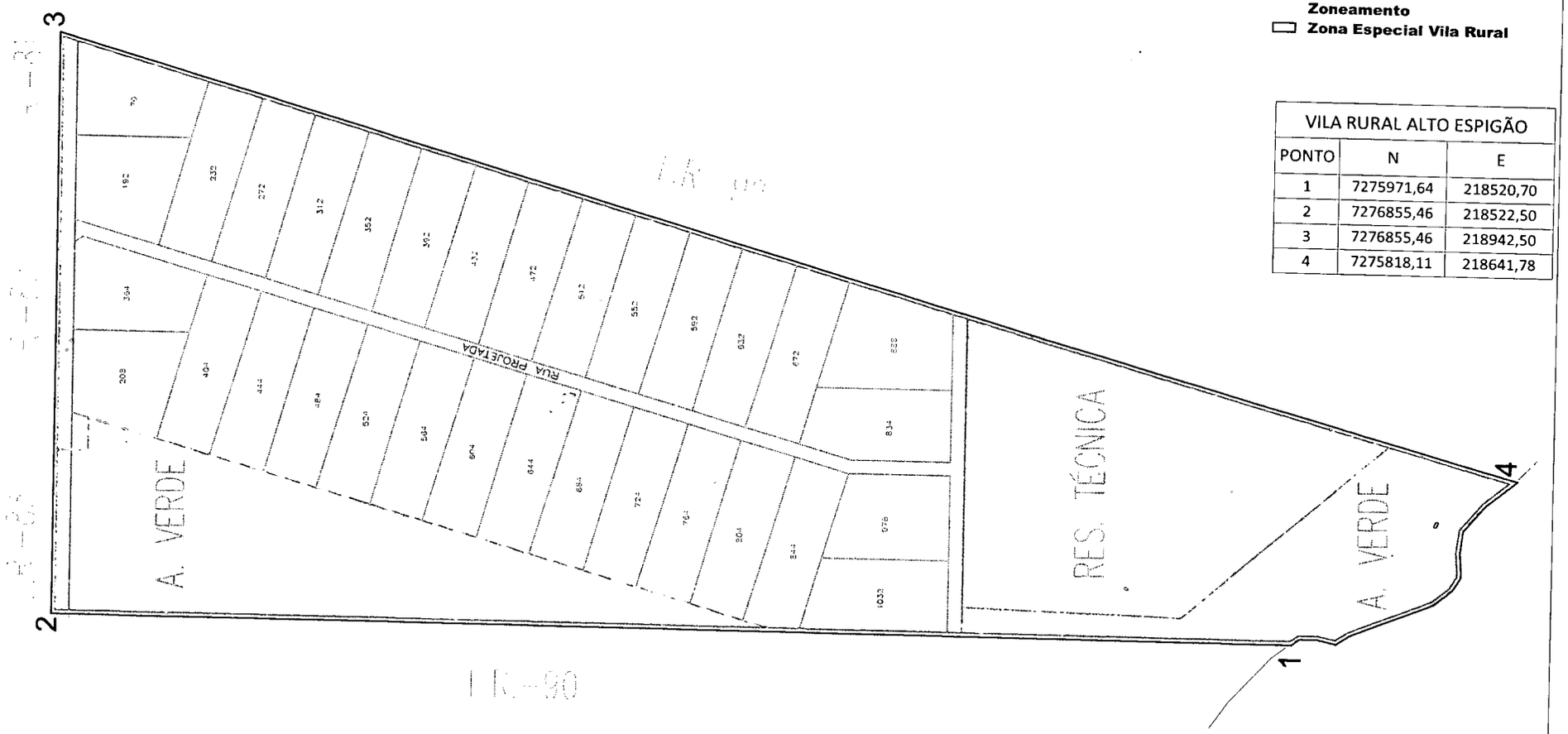
0.00.000

ANEXO XVI

Perimetro Urbano
274.267,97m²

Zoneamento
Zona Especial Vila Rural

VILA RURAL ALTO ESPIGÃO		
PONTO	N	E
1	7275971,64	218520,70
2	7276855,46	218522,50
3	7276855,46	218942,50
4	7275818,11	218641,78



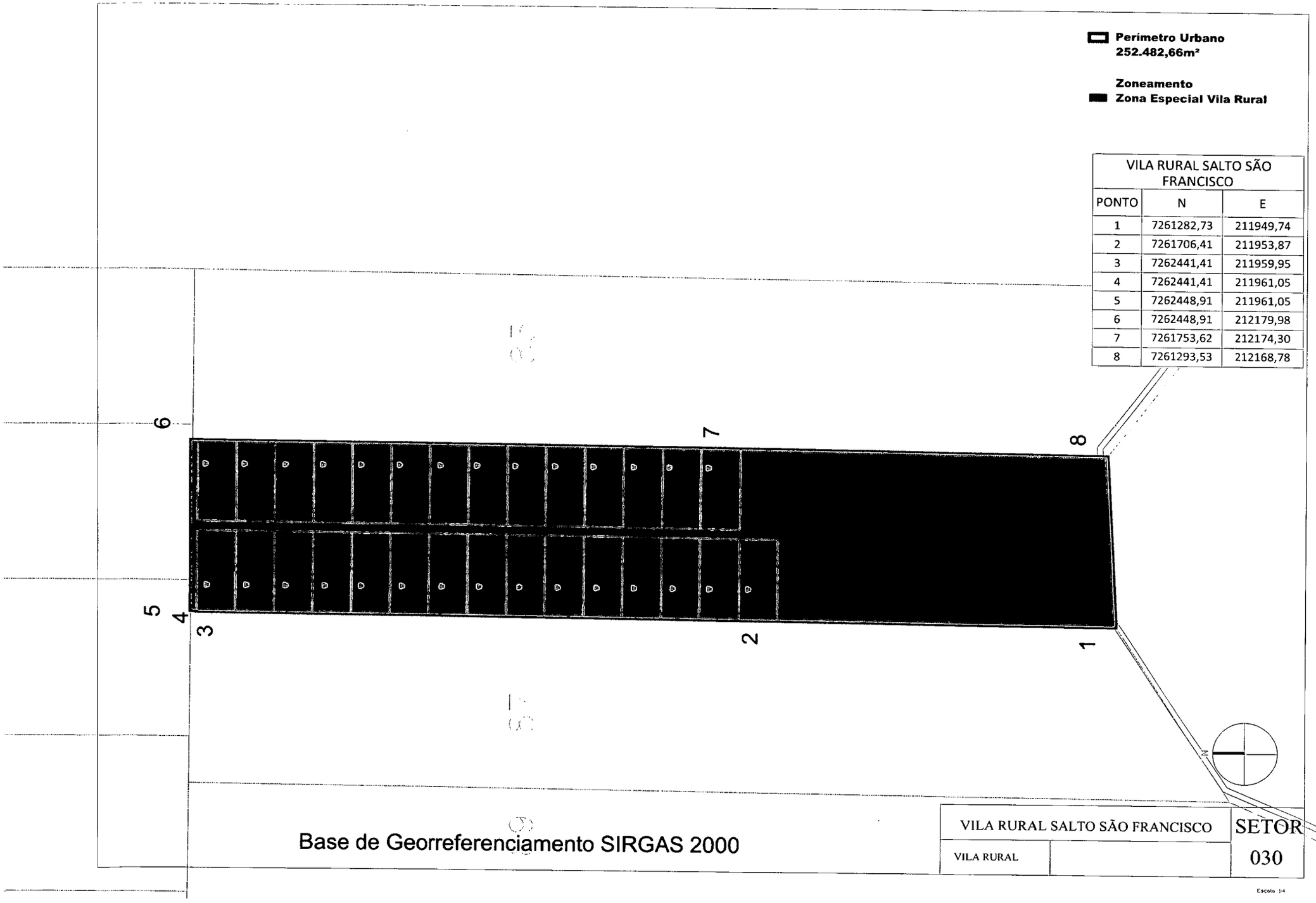
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

VILA RURAL ALTO ESPIGÃO		SETOR
VILA RURAL		040

Escala 1:3

12021
000021

ANEXO XVII

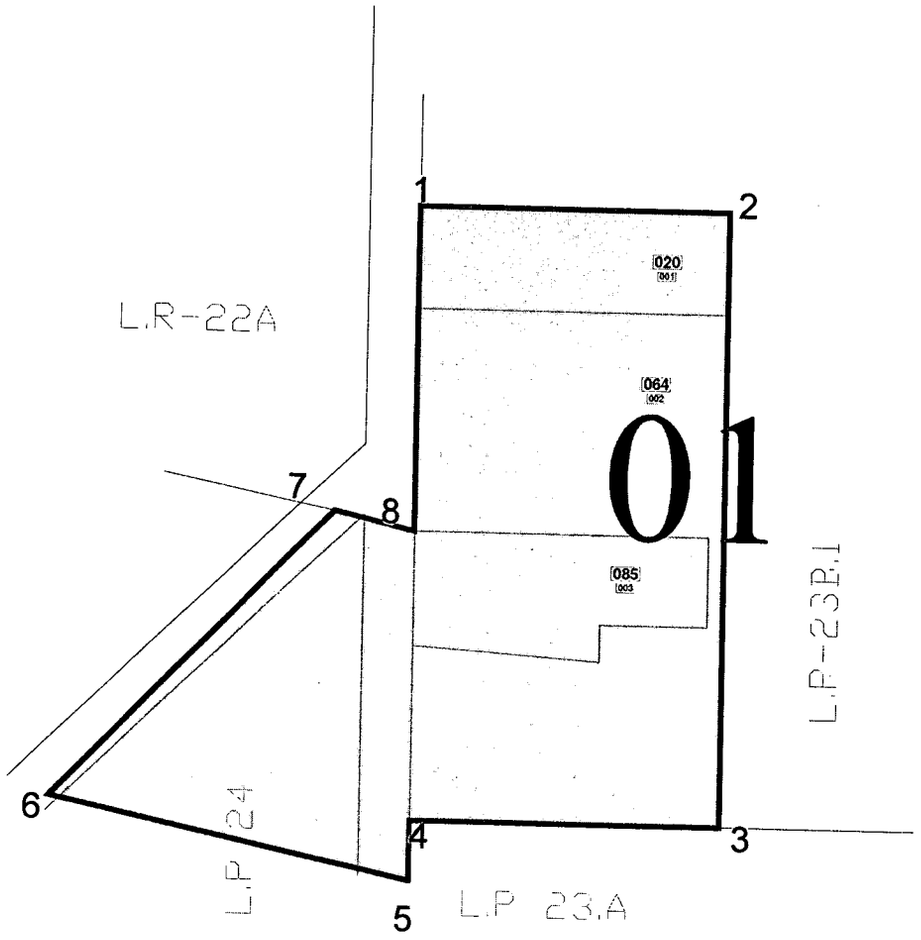

Perímetro Urbano
252.482,66m²
Zoneamento
Zona Especial Vila Rural
VILA RURAL SALTO SÃO FRANCISCO
PONTO | N | E
1 | 7261282,73 | 211949,74
2 | 7261706,41 | 211953,87
3 | 7262441,41 | 211959,95
4 | 7262441,41 | 211961,05
5 | 7262448,91 | 211961,05
6 | 7262448,91 | 212179,98
7 | 7261753,62 | 212174,30
8 | 7261293,53 | 212168,78
Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000
VILA RURAL SALTO SÃO FRANCISCO
VILA RURAL
SETOR 030
Escala 1:4

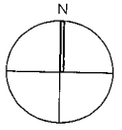
ANEXO XVIII

Perímetro Urbano
10.260,00m²

Zoneamento
Zona Urbana 2

LINHA FLORIANO		
PONTO	N	E
1	7268968,93	
2	7268968,93	
3	7268847,93	
4	7268847,93	
5	7268836,12	
6	7268851,33	
7	7268908,84	
8	7268905,12	





Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

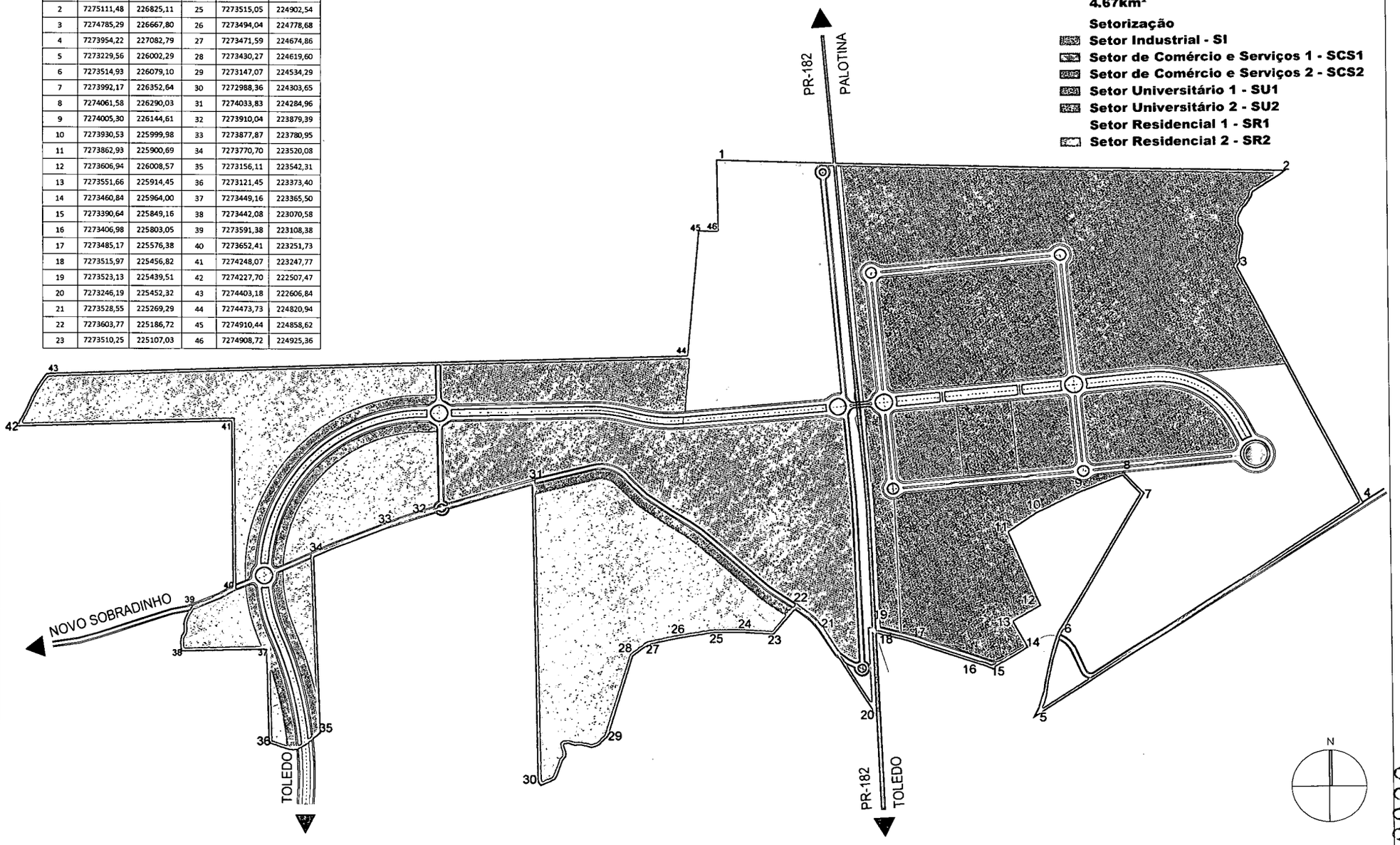
LINHA FLORIANO	SETOR
LOCALIDADE 09	025

Escala 1:1

000083

ANEXO XIX

BIOPARK					
PONTO	N	E	PONTO	N	E
1	7275155,95	224920,49	24	7273515,95	225002,06
2	7275111,48	226825,11	25	7273515,05	224902,54
3	7274785,29	226667,80	26	7273494,04	224778,68
4	7273954,22	227082,79	27	7273471,59	224674,86
5	7273229,56	226002,29	28	7273430,27	224619,60
6	7273514,93	226079,10	29	7273147,07	224534,29
7	7273992,17	226352,64	30	7272988,36	224303,65
8	7274061,58	226290,03	31	7274033,83	224284,96
9	7274005,30	226144,61	32	7273910,04	223879,39
10	7273930,53	225999,98	33	7273877,87	223780,95
11	7273862,93	225900,69	34	7273770,70	223520,08
12	7273606,94	226008,57	35	7273156,11	223542,31
13	7273551,66	225914,45	36	7273121,45	223373,40
14	7273460,84	225964,00	37	7273449,16	223365,50
15	7273390,64	225849,16	38	7273442,08	223070,58
16	7273406,98	225803,05	39	7273591,38	223108,38
17	7273485,17	225576,38	40	7273652,41	223251,73
18	7273515,97	225456,82	41	7274248,07	223247,77
19	7273523,13	225439,51	42	7274227,70	222507,47
20	7273246,19	225452,32	43	7274403,18	222606,84
21	7273528,55	225269,29	44	7274473,73	224820,94
22	7273603,77	225186,72	45	7274910,44	224858,62
23	7273510,25	225107,03	46	7274908,72	224925,36



Base de Georreferenciamento SIRGAS 2000

BIOPARK	SETOR
DISTRITO	

Escala 1:12.5

4200000

LEI Nº 2.232, de 16 de setembro de 2016

Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana 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:

Art. 1º – Esta Lei define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

Art. 2º – O território do Município de Toledo é dividido, para fins urbanísticos e tributários, em zonas urbanas, zona de expansão urbana e 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;
j) Bom Princípio do Oeste.
III – localidades de:
a) Boa Vista;
b) Linha São Paulo;
c) Ouro Preto;
d) Linha São Salvador;
e) Vila Rural Félix Lerner;
f) Vila Rural Alto Espigão;
g) Vila Rural Salto São Francisco;
h) Linha Floriano.

§ 2º – O território não compreendido na descrição das zonas urbanas e de expansão urbana, respeitada a legislação federal, constitui a zona rural do 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 e de expansão urbana definidas por esta Lei constam dos seguintes Anexos, que integram a presente Lei:

I – Anexo I: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano e de expansão urbana 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 urbano do Distrito 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 do Distrito de Bom Princípio do Oeste;

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 Vila Rural Félix Lerner;

XVII – Anexo XVII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da Vila Rural Alto Espigão, em Novo Sobradinho;

XVIII – Anexo XVIII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da Vila Rural Salto São Francisco, em Concórdia do Oeste;

XIX – Anexo XIX: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade da Linha Floriano.

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:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

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, ficando revogadas a Lei nº 1.941, de 27 de dezembro de 2006, e suas alterações.

GABINETE DO PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 16 de setembro de 2016.

ADELAR JOSÉ HOLSBACH
PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

NÉLVIO JOSÉ HÜBNER
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 1.593, de 21/09/2016

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

000028

Ofício nº 0769/2017-GAB

Toledo, 15 de setembro de 2017.

Rec. 2188/2017
15/09-08:59
Eloá Tamanna
Câmara Municipal de Toledo

À Sua Excelência o Senhor
VEREADOR RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de Toledo - PR
Nesta Cidade

Assunto: Encaminha cópia de documentos para ciência.

Senhor Presidente da Câmara,

O Executivo Municipal de Toledo encaminha, para ciência e providências desse Legislativo, em resposta ao Ofício nº 03/2017/GVGB, emitido em 28.06.2017 pelo Presidente da Comissão Especial designada pela Portaria nº 60/2017 da Mesa Diretora da Câmara Municipal, o Ofício nº 160/2017-SMPE, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico em 01.09.2017, acompanhado dos documentos que o instruem, e do Parecer Jurídico nº 023/2017-AJU, que versam sobre a proposta de alteração das leis que compõem o Plano Diretor desta municipalidade.

Atenciosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

Ofício nº 160/2017-SMPE Toledo, 01 de setembro de 2017.

Exmo. Senhor
LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Assunto: Anteprojetos de Lei relativas ao Plano Diretor

Senhor Prefeito,

Segue anexos Parecer Técnico da Comissão Municipal de Urbanismo e seus anexos, cópia das atas das reuniões realizadas no Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e lista de presença da Audiência Pública realizada.

Tais documentos referem-se às discussões realizadas acerca dos anteprojetos de alterações das leis: Lei Complementar n. 20, Lei n. 2231/2016, Lei n. 2232/2016, Lei n. 2233/2016 e Lei R n. 139/2016.

Encaminhamos para vossa ciência e encaminhamentos necessários

Atenciosamente,

MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI
Secretária Municipal do Planejamento Estratégico

Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor, realizada na sala de reuniões do gabinete do Prefeito de Toledo, aos vinte e oito dias do mês de julho de dois mil e dezessete, às 09:15, estando presentes: Adriano Thomé (OAB), Afonso Simch (Assessoria Jurídica), Antonio Ricardo Sardo (AEAT),Margareth Cristiane Rech (CMMA), Maisa Carmen Kuhn Fazzolari (Secr. Planejamento), Marilei Rejane Von Borstel (Secr. Habitação e Urbanismo), Mario Lopes Neto (ACIT), Pablo Rafael Anibal Dill (Cons. de Habitação), Paulo Jorge Silva de Oliveira (SMMA), Rutineia Gatto (Cons. de Habitação), Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva (Secr. Planejamento), Thais Marina Irber (Secr. Planejamento). A Presidente do Conselho, Maisa Carmen Kuhn Fazzolari, iniciou a reunião fazendo um pequeno retrospecto da reunião passada. Na sequência apresentou as propostas da Câmara de Vereadores (Lei Complementar n. 20, Lei n. 2231/2016, Lei n. 2233/2016 e Lei R n. 139/2016) onde pretende-se corrigir os problemas apontados pela Recomendação Administrativa da 3º Promotoria de Justiça, com as seguintes propostas: a) transformar as áreas de ampliação do perímetro que foram inclusas na Câmara de Vereadores através de emendas para áreas de expansão urbana, passando a ser não integrantes do perímetro urbano e sim com "condições futuras de tornarem-se perímetro" b) revogar todas as alterações de zoneamento também efetuadas pela Câmara de Vereadores c) Mario Lopes perguntou como foi a receptividade dos vereadores e a resposta foi que eles acabarão por acatar. Maisa apresentou o material enviado pela Câmara dos Vereadores, onde constam todos as emendas que resultaram nas alterações efetuadas "irregularmente" nos mapas, com seus respectivos protocolos de pedidos realizados, referente às áreas ampliadas e com zoneamento alterados. Mario Lopes diz que não é viável tecnicamente acatarmos a transformação das áreas ampliadas irregulares em áreas de expansão sem o prévio estudo técnico necessário. Maisa diz que oficiou o coordenador, responsável técnico pela revisão do Plano Diretor 2016 e aguarda uma resposta até 15.08.2017, onde solicita retorno sobre os estudos que embasaram as ampliações. Explanou sobre a Recomendação Administrativa 001 de 2016 da 3ª PJ, onde foi averiguado que não foram acatadas na íntegra todas as solicitações de regularização das irregularidades apontadas na revisão do Plano e sobre a Recomendação Administrativa 003/2017 da 3ª PJ, que gerou o Decreto 68/2017 com a suspensão da Lei de Perímetro, justificando a necessidade de uma deliberação solucionando a situação irregular. Afonso explica que a lei está em vigor, o que está suspenso são os trâmites relacionados a ela. Explicou que essa reunião seria para deliberar sobre as propostas recebidas da Câmara de Vereadores em alterações nas Leis: Complementar n. 20, Lei n. 2231/2016, Lei n. 2233/2016 e Lei R n. 139/2016. **Ficou deliberado por unanimidade: a exclusão e/ou revogação de todas as inclusões realizadas através de emendas na Câmara de Vereadores nas Leis citadas e não admitindo-se a transformação de áreas ampliadas em zonas de expansão pela ausência de estudos técnicos, retornando as citadas Leis às propostas originais apresentadas pelo executivo à Câmara de Vereadores**. Ricardo Sardo perguntou se dará tempo até setembro, que é quando finda o prazo determinado na Recomendação Administrativa 003/2017 da 3ª PJ e no Decreto 68/2017, considerando que deverá ser feita Audiência Pública para essa alteração. Maisa confirma que dará tempo. Maisa explana sobre o papel do Paranacidade na elaboração e revisão dos Planos Diretores, que orienta os municípios e condiciona a regularidade do Plano Diretor aos financiamentos pleiteados pelo município. Mario falou, justificando, que essas exclusões acontecem em virtude delas terem sido incluídas e alteradas sem estudo e fundamentações, e que não significa que após esses estudos elas voltem a fazer parte, mas com uma fundamentação técnica. Mario questionou sobre o zoneamento do Biopark, Maisa disse que a Lei R139/2016 é uma lei específica para regulamentar o zoneamento do Biopark. Foi discutido sobre a exclusão do

A. RICARDO SARDO

eixo projetado que liga o Biopark à Sede do Município, tornando-a uma área de urbanização especifíca e independente da sede, para assim torná-lo registrável sem a necessidade de regularizar registralmente este eixo que ocorrerá no futuro, todos concordaram, porém será colocado em pauta em outra reunião para melhor entendimento. Maisa falou da necessidade urgente de uma nova revisão do Plano Diretor e que precisamos contratar uma consultoria para auxiliar nos trbalhos. Que o Código de Obras, Código de Posturas e Lei de Parcelamento não foram objeto de revisão. Foi sucintamente abordado sobre o tema postos de combustíveis, que será discutido em reunião posterior. Paulo Jorge (Meio Ambiente) ficou de ver algo relacionado no CONAMA, sobre questões ambientais e a dificuldade que se tem de proteger nascentes. Maisa explanou sobre o projeto de implantação do CONCIDADE. Ficou agendada a próxima reunião para o dia 10.08.2017, às 09:00 hs., na Sala de Reuniões do Gabinete do prefeito. Deu-se por encerrada a reunião, 10:13, sendo lavrada a presente ata, assinada por todos os representantes.

Sheila Marina Saraiva de Araújo Silva
Diretora do Depto. de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor
CAU – A43723-9

Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Secretária do Planejamento Estratégico

Marilei Rejane Von Borstel
Secretária de Habitação e Urbanismo

Engº Ftal. Paulo Jorge S. [illegible]
Especialista em Gestão [illegible]
Analista em Meio Ambiente [illegible]
CREA/PR [illegible]

MARIO FLORES DIAS

MARGARETH RECK

A. RICARDO SARDO

000032

Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, realizada na sala da Escola de Governo, localizado à Rua Almirante Barroso, 3121, Centro, aos dez dias do mês de agosto de dois mil e dezessete, às 09:00, estando presentes: Adriano Thomé (OAB), Antonio Ricardo Sardo (AEAT), Luiz Paulo Guaraná (Assessoria Jurídica), Margareth Cristiane Rech (CMMA), Maisa Carmen Kuhn Fazzolari (Secr. Planejamento), Marilei Rejane Von Borstel (Secr. Habitação e Urbanismo), Mario Lopes Neto (ACIT), Paulo Jorge Silva de Oliveira (SMMA), Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva (Secr. Planejamento). A Presidente do Conselho, Maisa Carmen Kuhn Fazzolari, iniciou a reunião falando sobre a pauta, onde serão tratados sobre assuntos diversos, que nos chegou através de Ofícios e protocolos. Todos são relacionados ao Plano Diretor, portanto deve passar obrigatoriamente por esse Conselho. O 1° Assunto a ser apresentado é referente ao **Ofício 114/2017 (Câmara dos Vereadores), Protocolo 29049/2017 e o Ofício 622/2017 (3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo)** que trata do Jardim Independência, onde foi aumentado o perímetro urbano e o zoneamento dessa área está hoje como Z2 (Zona 2) que trata de Zona Residencial, porém já existe, na área, indústrias instaladas, frigoríficos e houve uma manifestação dessas empresas com o uso que foi estabelecido para aquela área, enquanto a Associação dos Moradores do Jardim Independência encaminharam um Ofício à Promotoria (este solicita avaliação, do pleito, pelo executivo) e à Câmara dos Vereadores (encaminhado ao Executivo), o mesmo protocolado no município solicitando que o zoneamento naquela região não seja alterado, permanecendo como Z2. Ricardo Sardo fala que foi um erro colocar Zona residencial do outro lado da rodovia. Maisa fala que existem duas situações: - a alteração que Câmara dos vereadores fizeram (que é o que será tratado amanhã na audiência pública em 11.08.2017), e a revisão de todo o Plano Diretor. Maisa sugere, no caso do Jd. Independência deve-se rever o uso, para que não haja conflito entre uso residencial// industrial. Dr. Paulo diz que deve ser tratado como um todo, mas que temos que dizer o que estamos fazendo para resolver. Mario sugere que esperemos a conversa com o Paranacidade e que esse assunto, como outros assuntos, deverão ser revistos juntos com o Plano Diretor, conforme orientação do próprio Paranacidade. O Conselho concordou em unanimidade em aguardar a revisão do Plano. Foram lidos os Ofícios do Conselho do Meio Ambiente, **Ofício nº04/2017 (Prot. 15786/2017)** e **Ofício nº 20/2017 (Protoc. 26139/2017)**, ambos com solicitações de revisões da Lei de Zoneamento e divergência entre este o Código Florestal Brasileiro. O Conselho, em unanimidade concordou que estas solicitações deverão ser revistas juntos com a revisão do Plano Diretor. Sobre os Postos de Combustíveis, onde foram tratados os **Protocolos 24276/2017** e **25518/2017**, Paulo Jorge trouxe informações de outros municípios e do CONAMA. Nesses protocolos há a solicitação de alteração da Lei 1943/2006, Art. 85, reduzindo a distância de 200 para 100 metros a instalação desses empreendimentos, de escolas, hospitais, creches, casas de saúde e asilos. O Conselho, sugeriu solicitar ao requerente argumentos técnicos para atender a solicitação, porém em unanimidade concordou que estas solicitações deverão ser revistas juntos com a revisão do Plano Diretor. Em seguida, o último assunto da pauta, referente ao **Protocolo 28703/2017**, a situação da área norte, a qual foi ampliada no perímetro urbano pela Lei 2.232/2017, e onde os requerentes apresentam documentos e mapas em relação à área e solicitam a permanência desta dentro do perímetro urbano. Foi falado sobre o **Ofício 634/2017**, da 3ª Promotoria de Justiça. O Conselho, em unanimidade concordou que estas solicitações deverão ser revistas juntos com a revisão do Plano Diretor. Maisa ficou de enviar por e-mail as duas recomendações administrativas a todos os conselheiros presentes, e falou sobre a Audiência Pública agendada para 11.08.2017. Deu-se por encerrada a reunião, 11:23, sendo lavrada a ata e assinada por todos os representantes.

Marilei Rejane Von Borstel
Secretária de Habitação e Urbanismo

Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Secretária do Planejamento Estratégico

Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva
Diretora do Depto. de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor

Paulo Guaraná
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR n. 79.622

Audiência Pública realizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, realizada no Auditório Municipal, localizado à Rua Almirante Barroso, 3121, Centro, aos onze dias do mês de agosto de dois mil e dezessete, às 18:00. A Presidente do Conselho, Maisa Carmen Kuhn Fazzolari, iniciou a reunião fazendo uma breve explanação sobre Plano Diretor para melhor entendimento sobre a pauta, os projetos de lei da Câmara dos Vereadores e a Recomendação Administrativa 001/2016 de 01 de julho de 2016 da 3º Promotoria Pública de Justiça. Maisa inicia a explicação da pauta expondo um resumo da transcrição do texto da recomendação administrativa em questão, esta que aponta as inconformidades com relação á Lei Estadual, com o Estatuto das Cidades e com o Conselho Nacional das Cidades. Posteriormente, expõe o decorrer do processo de revisão do PDM, onde o Poder Executivo encaminhou em agosto de 2016 para a Câmara de Vereadores todas as alterações pertinentes, incluindo um Anexo denominado 3, que supriria todas as razões e fundamentos técnicos para expansão do perímetro urbano e atendendo assim a recomendação administrativa, também em anexo as leis expostas anteriormente e os mapas. Dando continuidade, expõe os mapas enviados á Câmara de Vereadores e as alterações recebidas por esta última na sede do município, que consistem em: alteração da linha do perímetro urbano proposta pelo executivo, acréscimo de área no Jardim Independência e também na parte posterior do Centro de Eventos que representam 1.800 hectares, inclusos no perímetro urbano através de emendas, sendo que a proposta primeira do executivo consistia em acréscimo de 600 hectares. Além disso, também foram propostas alterações pontuais pela Câmara no Mapa de Zoneamento, que consistem em: área próxima ao viaduto da BR 163, saída para Assis Chateaubriand alterada para Zona Central, alguns fragmentos na Zona do Lago e outras variações que não puderam ser identificadas quanto ao momento de alteração destas, todas realizadas através de protocolos e, por conseguinte, emendas, voltando assim para o Poder Executivo com essas modificações sem estudo ou justificativa técnica. É então novamente exposta a recomendação administrativa 001/2016 de 01 de julho de 2016, acrescida da recomendação 003/2016 que em seu conteúdo expõe várias vezes a necessidade de estudos de caráter estritamente técnicos para que se façam alterações no Plano Diretor, assim como ausência de diversas análises de cunho técnico territorial e de fundamentos para subsidiar a elaboração do Plano Diretor, exemplificando as necessidades destes estudos para justificar alterações e toda a fiscalização imposta ao Plano Diretor. A Secretária complementa a exemplificação lendo uma frase constante na recomendação administrativa 001/2016, que diz "*Inicialmente cabe mencionar a dificuldade em se avaliar a Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo proposto pois a análise temática elaborada pelo Plano Diretor não apresenta elementos básicos para subsidio dessa leitura, como por exemplo: a caracterização do meio físico natural, indicativos de restrição á ocupação, usos do solo predominantes, parâmetros urbanísticos da ocupação atual, alturas das edificações, taxa de permeabilidade, coeficientes de aproveitamento, número e tipologias dos alvarás que vem sendo emitidos, densidade populacional e habitacional, renda da população residente, apenas para mencionar os mais usuais. Tal ausência limita a análise em tela pois dificulta a articulação da proposta com os elementos da realidade, restando a mera análise do texto da lei.*" e na sequência explicando que estes são os estudos mínimos que devem ser executados para que se possa alterar a Lei de Zoneamento e cabendo estes também á propostas de alterações de perímetro urbano. Dando sequência á explanação da Secretária, é constatado, através do recebimento da recomendação administrativa pelo município, que são situações irregulares de acordo com a legislação apresentada e que cabe ao mesmo, juntamente com o Poder Legislativo, apresentar uma proposta para que as irregularidades sejam sanadas, sob pena de uma improbidade administrativa partindo dos gestores públicos responsáveis, não cabendo a Promotoria de Justiça

serão transformados em Projetos de Lei e então, iniciam-se as discussões internas e audiências públicas para depois haver uma votação e posterior adequação dos perímetros em questão. O vereador externa que após esse processo haverá um compromisso, tanto do Poder Executivo quanto do Legislativo de adequar as situações pontuais da região oeste e sul. Em evocação, Neudi ressalta a região da PUC, que foi proposta como Zona Urbana causando uma situação adversa ao curso de Agronomia da Universidade Pontifica Católica e seu campo de plantio. Finalizando, Neudi Mosconi articula que a intenção é de encerrar esse processo de forma a revogar as propostas feitas pela Câmara de maneira indevida ou com ausência de estudos técnicos necessários e de trâmites legais. Maisa retoma a palavra elucidando o que foi discutido no Conselho de Acompanhamento e Desenvolvimento do Plano Diretor, este que acatou os Anteprojetos elaborados pela Câmara de Vereadores com exceção da proposta da transformar as áreas aprovadas irregularmente em área de Expansão Urbana. O conselho entende, de acordo com determinações do Estatuto das Cidades, que mesmo para que se transformem essas áreas, devem-se fazer todos os estudos técnicos necessários, além de consultar todas as concessionárias (Sanepar e Copel) e o Instituto Ambiental do Paraná (IAP), só então instituir a inclusão dessas áreas em um processo posterior de revisão do Plano Diretor. Ressalta também que não basta "*pintar os mapas*", é dever do município também dar todas as condições de urbanização á estes locais, garantindo também acesso á essa infraestrutura e por fim também submeter essa nova proposta ao Registro de Imóveis. Por questionamento do vereador Ademar Dorfschmidt, Maísa explica sobre a composição do Conselho do Plano diretor, que é definido através de uma portaria do ano de 2008, que este é composto em cinquenta por cento por partes governamentais e os outros restantes, não governamentais, cabendo ao Município apenas solicitar quem serão os representantes das entidades componentes e não determinar estes membros. Dando continuidade a Secretária passa a palavra a quem quiser se manifestar. Sabine Rosa de Campos, arquiteta e urbanista, professora na instituição de ensino Unipar e presidente do Núcleo do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) do Oeste do Paraná se manifesta, dizendo: " A minha fala é no sentido de parabenizar o Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor na decisão de revogar essas alterações que foram feitas pela Câmara. E eu acredito que á partir de agora a gente precisa realmente sentar com calma, a sociedade de Toledo para discutir o que precisa ser feito. Porque? Por que o pouco que eu acompanhei do Plano Diretor o ano passado e o que eu vi acontecer, essa problemática que foi levantada em julho pelo Ministério Público, eu mesma estive na Câmara quando soube como estava escrito a legislação, conversei com diversos vereadores e falei: 'Pessoal, está errado. A legislação está errada' e aí o Ministério Público fez o trabalho dele e resolveu. E aí eu queria pontuar uma questão muito importante para quem não é técnico da área entender, e é legal que está esse mapa lá. Então assim, quando a gente planeja a cidade, a primeira coisa que a gente tem que fazer é identificar o que existe na cidade? O que existe no território? Então, o que existe de áreas de fragilidade ambiental? O que existe de nascente? Onde está o meu abastecimento de água? Onde está o meu tratamento de esgoto? E esses pontos na cidade, quando a gente está fazendo o planejamento, a gente tem que marcar e dizer: 'Aqui eu não posso ocupar com residência'. Isso eu tenho para mim hoje, que trabalho com planejamento e dou aulas de planejamento, eu tenho pra mim que planejamento da cidade tem algumas coisas que são muito matemáticas, que são muito lógicas. Eu tenho pontos de abastecimento de água, eu não posso ter casa em volta. Eu tenho um tratamento de esgoto, eu não posso ter casa em volta. Eu tenho uma rodovia que vai ser duplicada, eu não posso ter casa em volta. Porque eu tenho ruído, eu tenho problema sonoro na cidade. Eu tenho um Centro de Eventos, que foi um alto investimento público, eu não posso ter casa em volta porque eu tenho que

aquele mapa, o mapa expandido pela Câmara Municipal. Quando o Executivo enviou para a Câmara foi formado uma comissão na Câmara de Vereadores para tratar sobre esse assunto, correto? Na Câmara houve uma relatoria e apresentou o projeto com esse mapa do Plano Diretor, certo? Onde inclui tanto área norte, oeste, aquela parte, acho que é embaixo do Independência. Salvo engano, esse mapa foi aprovado por unanimidade por todos os vereadores. O problema da sanga, da coleta de água, tudo, sempre existiu, sempre esteve ali. Transposição da rodovia, sempre teve. Ressaltando, a questão do Centro de Eventos, sistema de ruído que foi comentado antes, desde oitenta e seis tem um loteamento aprovado pela prefeitura e o Centro de Eventos foi construído ao lado, posterior a isso. Então não é que vão ter casa ao lado do Centro de Eventos, construíram o Centro de Eventos ao lado de uma área urbana, ao lado de um loteamento aprovado pelo município desde oitenta e seis. Então assim, eu não vejo motivo para alterar esse mapa, se voltou da Câmara para o Executivo e faltou os estudos, que sejam feitos os estudos técnicos para aprovação e inclusão. Agora, não a retirada dessas áreas." João César Pietrobelli se manifesta novamente, solicitando para que volte no multimídia o mapa de 2006, do novo perímetro urbano, constatando que não é possível que se coloque o mapa, diz: "Em 2006 a área oeste teve várias áreas que foram passadas para perímetro de expansão, de transição. Pegando esses mapas, você vai ver com esse aqui depois, que foi ampliado um monte de coisas que tem aqui, que estão querendo por no perímetro urbano, que estão sendo montadas agora, tanto é Biopark e todo o resto. Porque não fazer, tipo foi feito antes, [sic]os estudos em cima do que já tinha que foi proposto antes, se propõe isso e se espera mais dez anos para fazer como foi feito os estudos, e acabaram não fazendo e agora querem tirar fora. Isso envolveu um monte de, despesas não, o pessoal deixou de investir em cima das áreas porque seria perímetro urbano, não teria como investir assim, deixaram essas áreas paradas simplesmente para plantio porque [...] e agora está sendo revogado, o pessoal vai ter que correr atrás dos dez anos que perderam? Quem que vai indenizar isso? Quem vai pagar isso para o produtor? O produtor deixou de investir, deixou de fazer aviário, deixou de fazer chiqueiro, deixou de por animais em cima. Essas áreas poderiam estar produzindo tudo isso. Hoje não tem, ninguém pensa nisso, simplesmente 'não, vamos revogar e pronto'. Então vamos fazer o seguinte: se é para revogar, revoga tudo, vão ficar mais dez anos esperando e vão fazer os estudos e vamos seguir dai a sequência, onde passou primeiro vai ser [...] e dai vamos dar sequência. O município cresceu uma parte, vai crescer mais, vamos ir. O Biopark vai chegar na fase dele lotear daqui vinte, trinta anos, aí sim, vamos fazer uma coisa mais justa." Com a palavra, Renato Augusto Eidt que diz "Eu queria fazer dois comentários e uma pergunta, uma consideração. Primeiro comentário é: ouve-se falar muito que o promotor, o Ministério Público é culpado, que o promotor mandou revogar tudo. Assim, como é uma audiência pública e está sendo gravada, eu queria registrar os parabéns, enaltecer a atitude do Ministério Público local porque ele apontou irregularidades, ele apontou incoerências que deveriam ser apontadas, até depois a Maísa talvez confirme mas parece que foi aprovada área muito próxima do aeroporto regional, com possibilidade de construir até sete pavimentos. Então segundo o que eu ouvi dizer, se a ANAC fica sabendo disso, todo aquele projeto de ampliação do aeroporto vai ser vetado e outras considerações que o Mosconi já falou, por exemplo a questão da PUC. No passado, não muito distante o município doou dinheiro para que a PUC comprasse aquela área com dinheiro público e agora, recentemente, o ano passado foi incluída essa área onde foi destinada especificamente para curso de agronomia, foi prevista a possibilidade de fazer loteamento, isso evidentemente é desvio de finalidade, não foi para essa finalidade que a PUC recebeu área, para fazer loteamento e sim para fazer curso de agronomia. Então o que o promotor está tentando fazer é alertar, é avisar que tem problemas que tem que ser resolvidos e também, se não resolver os

revogar ela não seria de repente, criar umas condicionantes para fazer essa urbanização dessas áreas que não estão de acordo com a análise técnica? Criar uma condicionante para a urbanização delas? Antes de revogar essa lei que já está implantada de certa forma? Porque quando ela foi aprovada ano passado, ela tinha alguns fatores condicionantes, principalmente aquela área pós br, os loteamentos ali são condicionados, a ter um acesso seguro da br, então esse acesso seguro pode ocorrer daqui vinte anos. Esse fator condicionante só permitiria a urbanização dessa área daqui a vinte anos, então eu acho que assim, de repente esses fatores condicionantes não podem amarrar esse Plano Diretor que já foi aprovado e manter ele de acordo com o que está ai? Só fazer algumas implementações na lei para que ele fique condicionado há alguns fatores que podem ocorrer para que possam ser urbanizadas algumas áreas." Neudi Mosconi tenta responder ao questionamento de Jonniffer, explicando que uma recomendação se cumpre se quiser, porém se não for cumprida e haver algo posterior que possa dar errado, então arca-se com a responsabilidade além da possibilidade de tornar todo o Plano Diretor inconstitucional, caso não sejam sanadas as problemáticas destacadas através das recomendações do Ministério Público. Diz que o Plano Diretor é a principal lei do município e que não é conveniente 'remendar-se' uma lei de tal importância. Sendo adequado então revogar-se esta, para que. entre outros aspectos, não haja insegurança jurídica aos empreendedores e loteadores. Vereador Leoclides Bisognin se manifesta, dizendo: "Porque estão apontando a PUC que agora não pode por causa da questão da agronomia? Nós temos aí Hospital Regional na divisa com a PUC. Eu tenho certeza absoluta que o Renato encontrará locais para fazer experimentos, então me desculpe mas aquela história ali da PUC. Até porque nós doamos naquela oportunidade vinte alqueires para a PUC, se fosse falar em dinheiro não dava nem para dizer o quanto deu, mas está área do lado ali, o regional está ai do lado, querem mais um pedaço da PUC para ampliar o regional, então vai pegar mais um pedaço. Então eu não vejo como não ser área urbana um pedaço ali da PUC, então vai ser de expansão urbana. Para testar experimento da agronomia nós temos tantos locais, porque pode pegar outro local para fazer teste de agronomia, então isso não é o problema. E nós ouvimos lá, quem foi lá falar com o promotor, ele falou 'Eu não coloco óbice em lugar nenhum, para ampliar loteamento desde que me digam que não vai ter problema nenhum' ele diz assim que na região oeste por exemplo 'Neste momento eu vejo a região oeste como a região menos problemática para expansão urbana, não te problema nenhum lá, não tem problema de sistema viário, de água nada' ele falou para todo mundo que foi lá, e que foram seis ou sete lá, que não vê nada. Como era uma área de transição, dez, doze anos que o pessoal está esperando ali do ladinho, tem rua que está terminando dentro das lavouras que estão ali, a rua está ali, é só continuar a rua ali. Então, tem locais que é melhor, tem locais que é pior. Mas uma coisa que quando chegar na Câmara, aí nós vamos, quem aprova a leis é a Câmara né? Somos nós que aprovamos, e foi aprovado do jeito que foi mas não interessa, mas quem aprova somos nós. O Executivo não aprova, ele pode depois vetar parte ou todo o projeto que a gente aprova. Então, vem aquela pergunta assim: Onde estará escrito por exemplo, para não prejudicar todo mundo, que a região oeste por exemplo, será incluída no primeiro estudo para que se possa ampliar a área urbana? Eu acho que nós vamos ter que discutir isso aí lá dentro, com certeza, porque se é uma área que já praticamente já era área urbana, como é que nós vamos, (sic) onze anos ela já constava como transição e praticamente área urbana, agora nós vamos eliminar tudo. Eu discuti com o Mosconi isso aí hoje de manhã, de tarde, [...] se tem uma área que teria que ser o primeiro estudo, se houver então, o município fazer um estudo é uma área menos complicada, mas disse o promotor 'Eu não coloco óbice em lugar nenhum de Toledo, se me provarem por estudo que é possível implantarem depois da br, não tem problema nenhum. Eu não implanto loteamento, não proíbo nada, desde que me

mas aquilo não passou pelo conselho. Respeito o conselho, mas tiveram membros do conselho na audiência publica que foi feito isso aqui, estiveram lá, houve audiência publica. E ai quando nós dizemos que nós precisamos ouvir a comunidade em audiência publica é simplesmente ouvir e fazer o que eu quero depois? Também não é correto. Então nós temos que pegar tudo isso como uma lição, um engenheiro quis colocar, o outro quer tirar e a sociedade vai sendo penalizada. E outra coisa, eu digo aqui em bom tom, se nós reduzirmos o perímetro urbano a especulação mobiliária continua dentro do município de Toledo. É isso que está acontecendo, correto? Então assim, eu digo enquanto meu mandato de vereador, certo, enquanto cidadão do município de Toledo, eu não compactuo com isso. Nós precisamos fazer o debate com a sociedade de fato, que é de direito adquirido da sociedade que também tenha vez e voz, e aí nós vamos fazer o Plano Diretor. Porque o remendo acontece, já estão remendando de novo. O Plano Diretor nem, poxa, quando foi sancionado? Já começou tudo de novo. Então assim, eu preciso deixar bem claro, nobre colega Neudi Mosconi, certo, que outra coisa aqui, eu vou roubar aqui um cochicho que teve aqui: 'Essa lei é da Câmara ou do Executivo?', também não estou entendendo esse projeto de lei sendo debatido inclusive com empresários lá na câmara de vereadores para mandar para cá. Oque é isso? Como funciona? Estão debatendo com empresários lá para mandar o projeto para cá? Mas que legalidade tem isso? Que legitimidade e impessoalidade tem nesse processo? Alguém pode responder? Então assim, essa questão desse Plano Diretor que foi levantado nessa gestão nova, talvez vai marcar a gestão, vai marcar e vai ser negativamente, porque estão buscando interromper um grande desenvolvimento de Toledo por vontade política de uns e outros, correto? Então fica bem clara aqui a minha opinião sobre isso." Lourival diz: "O Ademar já adiantou o que eu iria manifestar mas a manifestação é essa: o Plano Diretor é uma lei do Executivo ou do Legislativo? Se ela é do executivo conforme a legislação diz, essa comissão especial que está manifestando, a dos vereadores, ela é nula. Porque se a lei diz que o acompanhamento do Plano Diretor é feito pelo conselho ou comitê, e existe um conselho formado, a câmara não tem necessidade de manifestação até porque a recomendação da promotoria não diz que o legislativo tem que se manifestar e sim o executivo. Então a legislação tem que ser apreciada e se é o conselho que tem que se manifestar e o conselho está se manifestando através do parecer que vocês estão apresentando, é claro que a discussão está sendo inocula pelo legislativo, até porque ele vai discutir agora no projeto de lei que o município vai recomendar, vai encaminhar para o legislativo. Então nós estamos vendo que essa participação está sendo prejudicial a comunidade e não a lei, conforme ela está, porque a recomendação do promotor é clara, ela aponta informações e dados técnicos que precisam ser apresentados para que o Plano Diretor seja executado na integra. Se os estudos, se os planos não estão sendo colocados, é uma questão do comitê, da comissão, do executivo executá-lo, pelo menos é o que está sendo visto e o que está sendo apontado agora por todos os moradores, por todas as comissões, está sendo colocadas, cinco comissões foram falar com o promotor e todas elas foram acatadas pelo promotor que disse: 'Eu não mando tirar e não mando colocar, mas eu fiscalizo' então se a comissão, e pelo que a gente sabe tem três comissões, uma foi em 2014, outra em 2015 e agora 2017 tem outra comissão. Então é muita comissão em cima de um Plano Diretor que agora volta a estaca zero." Maisa cita o decreto 130/2017 á pedido dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e o deixa a disposição para quem tiver interesse de consulta-lo. Neudi Mosconi se manifesta enfatizando que nada do que está sendo discutido é ilegal, que se tratam de propostas legítimas do Poder Legislativo e que também é de legitimidade a manifestação deste. Maisa faz considerações finais á respeito do tema em questão e dá-se por encerrada a audiência.

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	SNET	[illegible]
Thais M Feber	thaismfeber@hotmail.com	Prefeitura Toledo	[illegible]
Emily Daily Roecker	emily.roecker@hotmail.com	Prefeitura Toledo	[illegible]
Sheila M. S. A Silva	sheilamarina7@hotmail.com	CMDAPD	[illegible]
DOUGLAS H S DOMINGOS	DOUGLAS.HENRIQUE@GMAIL.COM	PREFEITURA TOLEDO	[illegible]
João De Marchi	joaomarchi16@gmail.com	Estudante	[illegible]
Daniella De Marchi	daniellemarchi.arq@hotmail.com	PMT	[illegible]
Kairton Utzig	kairton72@hotmail.com	PMT	[illegible]
Ariella Araujo	ariella.carolline@hotmail.com	UNIPAR	[illegible]
Ilana B Batista	ilana.baldoino@vitoriaimob.com.br	Vitória Des Imob	[illegible]
Elis Gehrke	elis.gehrke@vitoriaimob.com.br	Vitória Desenv. Imob.	[illegible]
EDEMAN WALLSTEIN	EDEMANWALLSTEIN@Hotmail.com	COMERCIO	[illegible]
RENATO AUGUSTO EIDT	EIDTRENATO@GMAIL.COM	[illegible]	[illegible]
ANDRÉ REFOSCO	AREFOSCO@GMAIL.COM	SHU	[illegible]

000038

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Adilson S. Vezzi	Adilsonsvezzi@hotmail.com	Comunidade	
Daniel Fernando Gottems	Gottems@outlook.com	Comunidade	
Sandro Marshall			
Vilmar B. Vello		Associação Independente	
Neusa de Rosso		Associação Independente	
Humberto Luiz Vallejo Zeno	humbertoluiz.dz@gmail.com	Ass. Independente	
Luiz Antonio Vallejo			
Bolmi Ratto			
Maria C. C. Antes		Comunidade	
Anna Paula Bertuolli		Comunidade	
Claudio Vasso	Claudiovasso@bol.com	comunidade	
Ademar Dorfmuller		Lago Norte	
Edson Daniel		CAMARA	
GILBERTO FABRIS		PASCOAL LOTEAMENTOS	
Adriano Paes Pascoal	PASCOALIMOVEIS@HOTMAIL.COM	ECONOMISTA	
		INCORPORADORA	

000039

Fabiana Ulhoa de Barros	fabiana.ulhoa@outlook.com	Prefeitura Municipal de Toledo	
Joacir Luiz Salvatti			
Jenifer Delamare Elliott	jem_elliott@hotmail.com	Comunidade	
Ayrton Jacobi	ayrton.jacobi@investnorteimobiliaria.com.br	Delamare Empreendimentos	
Wagner Deutsch	vereadorjorgedeboer@gmail.com	Imobiliaria	
Marcelo Bonfá		Câmara	
Carlos A. Dalcaba	dalcaba@imperadorcorretora.com.br	Tolado	
Gabriel Boierle	gabriel.boierle@outlook.com	Imperador Empreendimentos	
Ana Paula C. Calla Tramarin	ana.calla@hotmail.com	Câmara	
Elio U. Felicetti	—	Atelier de Arq. e Urb.	
Vereadora Patrícia de Jesus		—	
Paulo Jorge S. de Oliveira	PJORGEOLIVEIRA4@HOTMAIL.COM	Município de Toledo	
		Sec. Meio ambiente	

000040

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Luciana Rabim		Prefeitura	
Ricardo Pistori		Prefeitura	
Renato E Reimann	Marcoreimann@Yahoo.com.br	Câmara	
ITACIR CIVISKI		PRIVADO	
Cleodir Bianchi		CAMARA	
Claudio Luiz		MRZ	
Mauricio Neves Jr.	lauriofarias_jr@hotmail.com		
Flavio Luiz		PRIVADO	
Sandra Kopke		PUBLICO	
Sandro Fonseca	Sandro@Sounet.net.br	PRIVADO	
Ricardo J. Davis		PRIVADO	
Luciano Keller	Keller1991@hotmail.com	PRIVADO - LOTEAMENTO	
Laerti A. Tonin	laertitonin@hotmail.com	PRIVADO.	

000041

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Alberto Conceição	albertoconceicao@hotmail.com	J. Maurício	
AILTON SANTOS		CÂMARA	
Rodrigo André Antoniassi	ANTONIASSI2005@GMAIL.COM	Câmara Municipal	
SABINE ROSA DE CAMPOS	sabinetosa@gmail.com	UNIPAR - IAB-Oeste PR	Sabine Rosa
ELIANE Q. TEIXEIRA	elianetoziniza@hotmail.com	SEDIN - TEIXEIRA	
ADRIANO THALES CALVÃO	ADRIANOTHALES@HOTMAIL.COM	ASSES EMINUTAPU	
ALCIONAL BOSCO		PREF. TOO	
RICARDO SARDO	ricardo.sardo@hotmail.com	ARQUITETO	
MARILEI R. JON BOESEL	marileirajon@hotmail.com	SEC. CR. DE HAB E URB.	Marilei R. Jon Boesel

000042

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Nardi Moscon	nardimoscon@hotmail.com	Comerc.	
JOAIL CARESPA	joailcarespa@gmail.com	SNET.	
Thais M Feber	thaismfeber@hotmail.com	Prefeitura Toledo	
Emily Lhuily Roecker	emily.roecker@hotmail.com	Prefeitura Toledo	Emily
Sheila M. S.A Silva	sheilamarinat9@hotmail.com	CMDAPD	
DOUGLAS H. S. DOMINGOS	DOUGLASHENRIKE1@GMAIL.COM	PREFEITURA TOLEDO	
João De Marchi	joaosabs126@gmail.com	Estudante	João De Marchi
Daniella De Marchi	danidemarchi_ar@hotmail.com	PMT.	Daniella De Marchi
Cairton Utzig	Cairton72@hotmail.com	PMT	
Ariélly Araujo	ari – caroline@hotmail.com	UNIDAR	Ariélly
Flávia B Batista	flavia.baldoino@vitoriaimob.com.br	Vitória Des. Imob	
Elis Zabke	elis.zabke@vitoriaimob.com.br	Vitória Desenv. Imob.	
ESTEFAN WALLSTEIN	ESTEFANWALLSTEIN@Hotmail.com	COMERCIO	
RENATO AUGUSTO EIDT	EIDTRENATO@GMAIL.COM	—	
ANDRÉ REFOSCO	AREFOSCO@GMAIL.COM	SHU	

000043

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Adilson S. Terri	AdilsonSterri@hotmail.com	Comunidade	
Daniel Fernando Gottems	gottemsoutlook.com	Comunidade	
Paulo Machado		Associação Independente	
Vilma B. Lutti		Associação Independência	
Neusa de Rosso		Ass. Independência	
Humberto Luiz Dall'Oglio Zanon	humbertoluiz.dz@gmail.com		
Luiz Antonio Dall'Oglio			
Bolmi Rotta		Comunidade	
Maira C. C. Antes		Comunidade	
Anna Paula Bertacelli		comunidade	
Claudio Vasso	claudiovasso@hotmail.com	Loja maçônica	
Ademar Bonfanti		Câmara	
Edson Pascoal		Pascoal Loteamentos	
Gilberto Fabris		Economista	
Adriano Paes Pascoal	Pascoalimoveis@hotmail.com	Incorporadora	

0000044

Edson Luiz da Rocha	Edson Luiz Rocha @ outlook.com	Firma Fotovoltaica Toledo	
Jadir Luis GALANTE		Comunidade	
Jonifer Delomer Ellert	joni_ellert@hotmail.com	Delomer Empreendimentos	
Agenor José Celli	AGENOR.LICELLI@IMPERADORIMOBILIARIA.COM.BR	IMPERADOR IMOVEIS	
WAGNER DEUTRIO	VEREADORWAGNERDEUTRIO@GMAIL.COM	CAMARA	
Renato Pompa		Toledo	
CARLOS A. DUCABA	DUCABA@IMPERADORIMOBILIARIA.COM.BR	IMPERADOR IMOVEIS	
Gabriel Baierle	gabriel.baierle@outlook.com	Câmara	
ANA PAULA C. Celli Franzin	ana_celli@hotmail.com	Ateliê de Arq. e Urb.	
EL IO U. FELICETTI	— 2 —	— 4 —	
Vereadora Patrícia de Souza		Município de Toledo	
Paulo Jorge S. de Oliveira	PJORGEOLIVEIRA4@HOTMAIL.COM	Sec. Meio ambiente	

000045

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Luciana Redin		Prefeitura	
Leandro Rotava		Prefeitura	
Renato E Reimann	renatoereimann@yahoo.com.br	Câmara	
ITACIR CIVISINI		PRIVADO	
Cleodi Bragnio		CAMARA	
Claudio Cruso		MRZ	
Laurival Neves Jr.	laurivaljneves jr@hotmail.com		
Charles Lippert		PRIVADO	Charles Lippert
Andrei Weickel		POSSEIRO	Andrei Weickel
Sandro Pessoso	SANDRO@NOVITEL.NET.BR	PRIVADO	
Ricardo J. David		PRIVADO	
Luciano Keller	KELLER1991@hotmail.com	PRIVADO - LOTEAMENTO	
Lacerti A. Tonin	LACERTITONIN@HOTMAIL.COM	PRIVADO.	

000046

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA – 11.08.2017 – 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Alberno Conzeveb	albertocorrezo@hotmail.com	Com. J. Municipal	
HIRTON SANTOS		CÂMARA	
Rodrigo André Antoniassi	ANTONIASSI2005@GMAIL.COM	Câmara Municipal	
SABINE ROSA DE CAMPOS	sabinetosa@gmail.com	UNIPAR - IAB-Oeste PR	Sabine Rosa
Eliane Q. Tores	elianetorres@hotmail.com	Secom. - TOO	
ADRIANO THALES GALVÃO	ADRIANOTGALVAO@HOTMAIL.COM	ASSES COMUNITÁRIA	
ALCEU DAL BOSCO		PROF. TOO	
RICARDO SARDO	ricardo.sardo@hotmail.com	ARQUITETO	
MARILEI R. VON BORSTEL	marileirejane@hotmail.com	SECR. DE HAB. E URB.	Marilei R. von Borstel

000047

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

Toledo, 30 de agosto de 2017.

PARECER TÉCNICO

Conforme o artigo 108 da Lei Complementar n. 20 de 16 de setembro de 2016, a Comissão Municipal de Urbanismo, instituída pela Lei nº 1.979/2008, 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.

Compete à Comissão Municipal de Urbanismo:

Artigo 11 da Lei nº 1.979/2008 "I – auxiliar na implantação, gerenciamento, atualização e revisão do Plano Diretor Municipal e de sua legislação pertinente; II – reportar-se ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; III – propor à Secretaria do Planejamento Estratégico adequações na legislação urbanística, se necessário;"

Com base em suas atribuições, esta Comissão Municipal de Urbanismo, em análise aos documentos abaixo citados:

- Recomendação Administrativa 001/2016 da 3º Promotoria de Justiça
- Recomendação Administrativa 003/2017 da 3º Promotoria de Justiça
- Decreto Municipal 68/2017
- Anteprojetos de Leis: Lei Complementar n. 20, Lei n. 2231/2016, Lei n. 2232/2016, Lei n. 2233/2016 e Lei R n. 139/2016;

Propõe ao Executivo Municipal:

Alteração das Leis 2232/2016 e 2233/2016, respectivamente LEI DE PERÍMETROS DAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA E LEI DE ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, excluindo-se as alterações e inclusões efetuadas nestas leis através de emendas parlamentares e mantendo-se a proposta do Executivo Municipal enviada através da mensagem aditiva nº 06 em 09 de agosto de 2016.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

Esta Comissão de Urbanismo, entendendo que a Promotoria Pública de Justiça recomenda, e baseada na Constituição Federal (art. 30, VIII e art. 182) e Estadual (art. 152) e Legislações Federais e Municipais a que o Município está vinculado (Estatuto das Cidades – Lei 10.257/2001, art. 42 e art. 42-A e Lei Estadual n.° 15.229/2006), propõe esta medida por concluir que a proposta do Executivo foi elaborada por Comissão Técnica instituída através da Portaria nº 314 de 07 de outubro de 2015 e tem vinculada à sua coordenação a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) n. 4600703 e Atestado de Capacidade Técnica e de cumprimento de todas as exigências legais cabíveis à função de coordenação emitida pelo prefeito Municipal Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt.

As alterações e inclusões realizadas via Câmara de Vereadores, conforme pode-se constatar, não foram objeto de avaliação pela então Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor, nem tampouco pelo Conselho Municipal de Acompanhamento e Desenvolvimento do Plano Diretor e pela então Comissão Municipal de Urbanismo, ferindo a Recomendação Administrativa 001/16 e seus embasamentos.

Ainda em análise ao mapa anexo à Lei 2232/2017, o qual fora submetido ao setor de engenharia cartográfica do Paranacidade, onde o mesmo questiona dois aspectos: a) a incoerência técnica de criação de perímetro urbano para uma via projetada de interligação do perímetro urbano da sede à área de urbanização especial intitulada "Bioparque" e b) a existência de um eixo de perímetro urbano que sobrepõe o distrito de Vila Ipiranga. Diante dos referidos questionamentos esta Comissão **propõe a exclusão destas áreas classificadas como perímetro urbano, para que se proceda apenas com o Zoneamento destas áreas, definindo-se os seus respectivos parâmetros urbanísticos, com o objetivo de ordenar a ocupação territorial, não sendo necessária a existência de perímetro urbano para aplicação de tal instrumento urbanístico.**

A proposta citada no parágrafo anterior vem em encontro favorável às propostas de revogações no anteprojeto de lei que trata do Sistema Viário - Lei Municipal 2231/2016, onde pretende-se revogar artigos que tratam do Eixo Estruturante Norte, o qual interliga o Biopark à sede do município.

Com referência a proposta de alterações da Lei Complementar n. 20/2016 não há óbices por parte desta Comissão, por entendermos que a inclusão do item proposto cumpre com uma falha de omissão na Lei sancionada e complementa o contido na Lei R 139/2016. Da mesma forma para a alteração de ementa da Lei R 139/2016, onde a alteração implica em adequação do tratamento urbanístico dado à referida área.

Cumpre-nos informar que os materiais analisados restringem-se às referidas Leis sancionadas e seus anexos, sendo que todo o material de apoio e estudos técnicos que por ventura tenham sido elaborados e produzidos por essa Comissão Técnica e sua Coordenação para subsidiar a criação destas Leis não foram disponibilizados pela mesma, em desacordo com o artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Fora direcionado ofício ao então Coordenador Geral da Revisão e Atualização do Plano Diretor do Município de Toledo, Ofício SMPE 136/2017, para manifestar-se quanto aos Estudos e Subsídios Técnicos que fundamentaram a proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Toledo e quanto ao Projeto de Lei Complementar que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo; porém o mesmo não apresentou manifestação formal à esta municipalidade.

Em anexo seguem os mapas anexos, elaborados pela Comissão Técnica instituída através da Portaria nº 314, com as alterações propostas pela equipe de engenharia cartográfica do Paranacidade e o Memorial Descritivo Georeferenciado do Perímetro Urbano.

Também em anexo documentos que subsidiaram este parecer.

Atenciosamente,

Comissão Municipal de Urbanismo

Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Secretária do Planejamento Estratégico

Sheila Marina Saraiva de Araújo Silva
Diretora do Depto. de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor
CAU – A43723-9

Paulo Victor Almeida
Secretário do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

ATESTADO TÉCNICO

Atestamos para os devidos fins que ENIO LUIZ PERIN, arquiteto/urbanista, inscrito sob o CPF 196.666.089-87, CAU A5302-3, estabelecida no endereço Rua Dom Pedro II, 2665 – apto 401, Centro de Toledo-PR, executou para o MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 76.205.806/0001-88, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Centro Cívico Tancredo Neves, na cidade de Toledo-PR e cumpriu de forma satisfatória todas as exigências da Portaria nº 314, conforme o abaixo descrito.

Contrato: Portaria nº 89
Celebrado: 13/04/2015

Local de realização dos serviços: Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Centro, na cidade de Toledo – PR.

Período de realização dos serviços: Data de início: 13 de abril de 2015
Data de fim: 30 de abril de 2016

Profissional responsável pela realização dos serviços: Enio Luiz Perin
CAU nº A5302-3

Objeto:
Conforme Portaria nº 314 de 07/10/2015, o Prefeito do Município de Toledo, Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, constitui a Equipe Técnica responsável pela coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo e designa como Coordenador Geral o Arquiteto/Urbanista Enio Luiz Perin.

Atividade técnica: 5.1 – ASSESSORIA; Quantidade: 01; Unidade: un

Toledo, 08 de abril de 2016.

Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito Municipal

PAÇO MUNICIPAL ALCIDES DONIN
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Centro
Fone: 3055-8800 E-mail: gabinete@toledo.pr.gov.br

000052

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000004600703
INICIAL
INDIVIDUAL

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ENIO LUIZ PERIN
Registro Nacional: A5302-3 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: MUNICIPIO DE TOLEDO
Documento de Identificação: 76205806000188
Contrato: Portaria nº 314 Valor: R$ 0,01
Tipo de Contratante: Órgão Público
Celebrado em: 13/04/2015 Data de Início: 13/04/2015 Previsão de término: 30/04/2016

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA RAIMUNDO LEONARDI Nº: 1586
Complemento: CENTRO CÍVICO TANCREDO NEVES Bairro: CENTRO
UF: PR CEP: 85900110 Cidade: TOLEDO
Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5.1 - ASSESSORIA
Quantidade: 1,00 Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT.

5. DESCRIÇÃO

Conforme Portaria nº 314 de 13/04/2015, o Prefeito do Município de Toledo, Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussat, constitui a Equipe Técnica responsável pela coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo e designa como Coordenador Geral o Arquiteto/Urbanista Enio Luiz Perin.

6. VALOR

Valor do RRT:	R$ 83,58	Pago em: 02/05/2016
Total Pago:	R$ 83,58	

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

TOLEDO (Local) 30 (Dia) de ABRIL (Mês) de 2016 (Ano)

MUNICIPIO DE TOLEDO
Documento de Identificação: 76205806000188

ENIO LUIZ PERIN
CPF: 196.666.089-87

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.org.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, com a chave: 80DZ3W Impresso em: 03/05/2016 às 09:49:20 por: , ip: 179.176.208.214

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.16.000423-7

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA N° 001/2016

OBJETO: Acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050 - Projeto de Lei Complementar nº 001/2015 (Plano Diretor Participativo) - Projeto de Lei nº 216/2015 (Novo Sistema Viário Urbano) - Projeto de Lei nº 217/2015 (Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município) - Projeto de Lei nº 218/2015 (Dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do município)

EMENTA: Inconformidades das proposições em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual – Revisão que não atende às exigências legais – Ausência de estudos técnicos específicos - Dispositivos *contra legem* - Revogação de instrumentos normativos que impossibilitam o cumprimento das diretrizes urbanísticas - Retrocesso legislativo para o desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental do município - Risco manifesto de insegurança normativa - Necessidade de suspensão dos projetos de lei pela Câmara de Vereadores ou retirada das proposições pelo Poder Executivo para readequação das matérias em conformidade com a legislação pertinente.

I – CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição Federal estabelece que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

II – CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93 faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal;

III – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a garantia dos interesses coletivos, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;

IV - CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), consagra a gestão democrática das cidades 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;

V - CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

VI - CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, sendo o ordenamento territorial incumbência dos Municípios, consoante dicção do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

VII - CONSIDERANDO que nos moldes do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, o plano diretor constitui instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal;

VIII - CONSIDERANDO que por expressa disposição do artigo 40, § 3º, da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos;

IX - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades, a efetividade dos instrumentos previstos no

Estatuto das Cidades, destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;

X - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 34/2005 do Conselho Nacional das Cidades, o objetivo fundamental do Plano Diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos e implementar uma gestão democrática e participativa;

XI - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades, todo o processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

XII - CONSIDERANDO que o artigo 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 15.229/2006, ampliou o conteúdo mínimo exigido para a elaboração ou revisão dos Planos Diretores, incorporando as normas relativas a Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município;

XIII - CONSIDERANDO que numa análise preliminar esta Promotoria de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo constatou irregularidades nos referidos projetos de lei submetidos à Câmara Municipal de Vereadores;

XIV - CONSIDERANDO que as propostas de revisão contidas no 'Plano Diretor Participativo Toledo 2050', composta pelo Projeto de Lei Complementar nº 001/2015, Projeto de Lei nº 216/2015, Projeto de Lei nº 217/2015 e Projeto de Lei nº 218/2015, foram submetidas à análise técnica do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Meio Ambiente do MPPR - Núcleo de Habitação e Urbanismo;

XV – CONSIDERANDO que a **Consulta Técnica nº 76/2016 do CAOP de Habitação e Urbanismo** (Procedimento Administrativo nº MPPR-0046.16.046852-8 – CAOP-HU) **constatou inúmeras irregularidades nos referidos Projetos de Lei, a destacar:**

"Na situação em tela, o documento intitulado Análise da Situação e Propostas do Plano Diretor Participativo de Toledo[1] não pode ser configurado como um conjunto de "rigorosos estudos técnicos". Apesar de extenso o "estudo" apresenta numerosas e graves ausências. *(Relatório Disponível em http://www.toledo.pr.gov.br/pagina/plano-diretor, consulta em 16 de junho de 2016")*

....

Entre essas destacamos a ausência de diversas análises de cunho territorial, fundamentais para subsidiar a elaboração do Plano Diretor. Importante indicador disso é o fato do estudo apresentar apenas 05 mapas do território municipal como um todo, restringindo-se a espacializar as principais rodovias, o relevo, a hidrografia (sem sequer representar a divisão de bacias hidrográficas no Município), vegetação (representando genericamente rios e vegetação, sem diferenciar os diferentes tipos e estágios de desenvolvimento desta) e um mapa que representa apenas por números os principais distritos e vilas do Município. Nesse quesito cabe mencionar que o Município de Toledo possui 14 Distritos e Vilas em área rural, porém as condições de vidas nessas localidades com aspectos como: densidade, renda das famílias residentes, uso e ocupação do solo predominante, infraestrutura disponível, oferta de transporte público, não foi sequer mencionada pelo documento, negligenciando parte dos munícipes, justamente aqueles que provavelmente tiveram maiores dificuldades em acessar as duas audiências públicas realizadas exclusivamente na sede do Município. Apesar do Plano Diretor enfocar o desenvolvimento urbano, ele não pode se furtar em analisar e propor diretrizes para o território municipal como um todo, segundo o artigo 40, da Lei n. 10.257/2001

....

Note-se ainda que a Análise Temática não tocou em pontos fulcrais do desenvolvimento urbano como quais são as áreas aptas, aptas com restrição ou inaptas para o uso e ocupação urbana, a existência de assentamentos precários ou loteamentos irregulares, qual a demanda habitacional existente no Município quais as condições de mobilidade em seu território como por exemplo, modais existentes, qualidade e amplitude do atendimento do

transporte coletivo[1], existência e políticas de proteção e valorização do patrimônio cultural edificado e natural.

Diante de tal cenário, **resta evidente que a seção Análise Temática do documento intitulado *Análise da Situação e Propostas do Plano Diretor Participativo de Toledo* não atende de forma alguma o conteúdo mínimo exigido para um diagnóstico que visa subsidiar a elaboração de um Plano Diretor.**

Diante desse cenário a análise da seção intitulada *Propostas* no referido documento torna-se inviável pois estas não possuem subsídios adequados para sua formulação. Tome-se por exemplo a seguinte proposta do documento:

"Desenvolver estudos, projetos e obras que permitam transposição segura entre a cidade e a região do Centro de Eventos Ismael Sperafico, principalmente através a implantação imediata de passarelas e viadutos; (p. 412)

Não há na Análise Temática apresentada qualquer menção a existência de riscos para travessia de pedestres ou pontos de maior incidência de acidentes de trânsito no local. Assim sendo não há como se verificar a real necessidade da medida ou em que informações tal ação está baseada. Pode-se afirmar que está é uma demanda resultante das audiências públicas, entretanto, mesmo que assim seja, cabe ao Município transformar os anseios da população em informações e análises técnicas, averiguando quais os principais riscos e ocorrências no local.

A ausência de um estudo técnico robusto, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor resultou, sem dúvida alguma, em um Projeto de Lei que não atende aos requisitos mínimos de um Plano Diretor. A atual proposta

[1] O documento que contém a Análise Temática faz uma série de afirmações generalistas como por exemplo: "O transporte coletivo urbano da sede do município é operado por concessão pública, contando com diversas linhas e terminais, atendendo, especialmente, trabalhadores e moradores de bairros, conforme o mapa em anexo" (p. 291). Tal afirmação está seguida de um mapa da sede urbana com uma série de linhas vermelhas sobre o sistema viário. Não está informado qual o trajeto das linhas, frequência de horários, quantas empresas detém a concessão, qual o ano desta e seu prazo, valor da tarifa, existência de transporte público nos distritos ou possíveis demandas reprimidas. Sendo impossível estabelecer qualquer análise sobre a mobilidade no Município ou sobre o atendimento do transporte público.

contempla apenas a menção de que o Plano Diretor de Toledo é constituído pela Análise de Situação e Propostas, Lei do Sistema Viário, Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e Lei do Perímetro Urbano, além de outras Leis, Códigos e Planos Setoriais que tratam de matérias pertinentes ao planejamento municipal (Art. 2°).

O conteúdo mínimo obrigatório para os Planos Diretores está disposto no artigo 42, do Estatuto da Cidade: Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo: I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei; II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei; III – sistema de acompanhamento e controle.

Sem este mínimo legal exigido, não atende o município à competência constitucional esculpida no art. 30, VIII, qual seja, o adequado ordenamento territorial por meio do controle do uso e ocupação do solo urbano...

.....

A atual proposta legislativa não delimita as áreas urbanas em que poderá ser aplicado o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (inciso I), não cria os instrumentos urbanísticos obrigatórios (inciso II): direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso, operação urbana consorciada e transferência do direito de construir. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo faz menção ao Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 18) e atribuiu sua regulamentação a legislação específica posterior.

.....

No que tange aos requisitos do inciso III, criação de um sistema de acompanhamento e controle, a proposta de alteração do Plano Diretor em análise apresenta um crônico retrocesso, juridicamente inadmissível. A proibição do retrocesso social, pilar do princípio constitucional da legalidade no atendimento progressivo aos direitos fundamentais, espraia-se também em matéria urbanístico-ambiental, qual já fartamente assentado na jurisprudência pátria....

.....

Outrossim, as alterações incorrem em inconstitucionalidade flagrante pela insuficiência do grau de regulamentação, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná.

Os três artigos que compõem o Projeto de Lei do Plano Diretor, não prevêm as instâncias e meios necessário para a implementação e revisão do Plano Diretor, tampouco estimulam a Gestão Democrática por meio da criação de órgãos colegiados e espaços de participação direta e indireta da população. Também não dispõem acerca da forma como será garantido o amplo acesso às informações territoriais e, como esses não foram sequer criados, também não delimita os meios para o monitoramento dos instrumentos urbanísticos básicos.

A Resolução n. 34 do Conselho Nacional das Cidades, que dispõe sobre o conteúdo mínimo a ser observado nos Planos Diretores Municipais, define o que compõe esse sistema...

.....

Além do conteúdo mínimo definido pelo Estatuto da Cidade (detalhado pela Resolução n. 34 do Concidades), a atual proposta de Lei do Plano Diretor não atende aos requisitos mínimos exigidos pela Constituição do Estado do Paraná em seu artigo 152...

.....

Ainda em âmbito estadual, a Lei n.° 15.229/2006 ampliou o conteúdo mínimo dos Planos Diretores para abarcar o sistema jus-urbanístico como um todo, não só a lei do Plano Diretor em si, mas também as demais legislações correlatas, o diagnóstico e análises temáticas que embasaram a proposição legal, o Plano de Ação e Investimentos, o sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor...

.....

Note-se que a Lei 15.229/2006 ampliou o conteúdo do Plano Diretor abarcando o diagnóstico (em alguns Planos Diretores também classificado como Análise Temática, Leitura da Realidade, entre outros nomes) e as propostas como partes integrantes do Plano Diretor, entretanto em nenhum

momento eximiu o Município de cumprir com as obrigações previstas pela Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e Constituição Estadual, estando, inclusive, expresso no inciso III a necessidade de legislação do Plano Diretor, não podendo este se restringir unicamente à menção dos estudos elaborados que deveriam embasar a proposição da Lei do Plano Diretor e a legislação urbanística correlata.

.....

2.2 Da proposta de Projeto de Lei Complementar que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo. Comparando-se o atual Lei de Perímetro Urbano em vigência no Município de Toledo – Lei 1.941/2006 e suas posteriores alterações – e a proposta encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo de Toledo à Câmara Municipal é possível constatar que houve significativa ampliação do perímetro urbano da sede. Tal alteração não encontra subsídios técnicos para sua realização, desrespeitando o disposto no artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

.....

Observe que, desde abril de 2012, os Municípios que pretendem alterar seu perímetro urbano devem realizar os estudos e estabelecer parâmetros para as áreas que serão incorporadas pela área urbana, tais requisitos não encontram-se cumpridos pelo atual Projeto de Lei do Município de Toledo, ou pelas proposições do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento. Cabe destacar, ainda, que mesmo a alteração pela Lei 2.148/2013 precisa ser averiguada, pois já ocorreu sob a vigência das obrigações supramencionadas.

.....

Cabe destacar que o planejamento urbano e a legislação urbanística que o consolida (Lei 15.229/2006, art. 3º, III) deve sempre ter como norte a função social da cidade e da propriedade, princípios basilares expressos em nossa Constituição e em nossa Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (Lei 10.257/2001). Assim esse não deve ser feito com base em propriedade, mas sim em um projeto de cidade coletiva que preza acima de tudo pelo bem-estar e pelo interesse da coletividade. Assim não há porque criar um perímetro urbano repleto de descontinuidades, em função da atividade que é desenvolvida no imóvel, é perfeitamente possível, enquanto tal atividade for compatível com os usos urbanos, a manutenção de propriedade que possuí

exploração vegetal agrícola, pecuária ou agroindustrial, com destinação comercial dentro do perímetro urbano..

.....

Cabe mencionar, ainda, que a localização no perímetro urbano não só não enseja a alteração do uso, de rural para o urbano, como também não obriga a cobrança de IPTU, já que o Código Tributário Nacional vincula a cobrança dessa a localização em zona urbana e a define como aquela que possua ao menos dois equipamentos de infraestrutura básica

.....

Assim não há necessidade de se excluir os imóveis rurais do perímetro urbano, já que esse deve compreender a área urbana consolidada e aquela prevista para a expansão da ocupação nos próximos 10 anos (prazo da revisão do Plano Diretor).

.....

2.3. **Da proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Toledo.** Inicialmente cabe mencionar a dificuldade em se avaliar a Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo proposta, pois a análise temática elaborada pelo Plano Diretor não apresenta elementos básicos para o subsídio dessa leitura, como, por exemplo, (i) caracterização do meio físico natural, (ii) indicativos de restrição à ocupação, (iii) usos do solo predominantes, (iv) parâmetros urbanísticos da ocupação atual (altura das edificações, taxa de permeabilidade, coeficientes de aproveitamento), (v) número e tipologia dos alvarás que vem sendo emitidos, (vi) densidade populacional e habitacional, (vii) renda da população residente, apenas para mencionar os mais usuais. Tal ausência limita a análise em tela, pois dificulta a articulação da proposta com os elementos da realidade, restando a mera análise do texto da lei e da comparação entre a Lei de Zoneamento proposta e a existente.

....

A seguir destacamos os artigos que necessitam revisão:

Art. 9° *Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município ou protocoladas nos órgãos competentes, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.*

Os alvarás de localização e Funcionamento de Atividades devem, normalmente, conter um prazo de validade. Tal limitação temporal é indicada, justamente porque a compatibilização de determinados usos pode se modificar em função das transformações do espaço urbano. Assim não é recomendável a perenidade de usos e sim a sua permanência enquanto for compatível com os objetivos da zona em que está inserido.

Art. 12 *As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas com data anterior à vigência desta Lei terão validade de noventa dia, contados da data de sua expedição, e poderão ser revalidadas pelo mesmo prazo, uma única vez, mediante solicitação do interessado.*

A proposta de Lei concede aproximadamente 6 meses para a validade de uma consulta de construção e parcelamento, há que se rever esse prazo e, inclusive, em se tratando de mera consulta, avaliar se é o caso de manutenção, visto que trata-se apenas de informação para subsidiar estudos e projetos e não alvará (autorização) para edificação e parcelamento.

Art. 22 *(...) §2° Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas confrontantes com vias urbanas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento.*

Cabe ao Município estabelecer regras para dirimir eventuais dúvidas quanto ao enquadramento no zoneamento, esse deve estar pautado no interesse coletivo, expresso na função social da cidade e da propriedade, conteúdos obrigatórios do Plano Diretor, e não nas necessidades dos empreendedores.

Os ***artigos 29 e 30*** *delimitam as zonas do Lago A e B e as definem como "áreas específicas de interesse ambientais relevantes".*

Os parâmetros urbanísticos propostos para as zonas não são compatíveis com áreas de interesse ambiental, pois permitem uma densidade construtiva bastante elevada (mesmo as zonas estando classificadas como de baixa e média densidade), com edificações com 4 e 7 pavimentos respectivamente e com possibilidade de se edificar até 3 vezes a área do terreno.

Art. 42 *A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS fica determinada como sendo aquela destinada para ocupação com empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratam da questão habitacioinal, sendo que os parâmetros de ocupação são os especificamente estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano. §1° As ZEIS são constituídas por todas as áreas compreendidas nas Zonas Urbanas 1 (Z1) e 2 (Z2);*

A Lei 11.977/2009 definiu as Zonas Especiais de Interesse Social como: Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se: V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

A Zona Especial de Interesse Social é uma delimitação que se sobrepõe ao zoneamento, criando parâmetros especiais para o uso e ocupação do solo. Afirmar que todas as áreas compreendidas na Zona Urbana 1 e 2 são ZEIS seria o mesmo que extinguir essas duas categorias (Z1 e Z2) do zoneamento. Entretanto, aparentemente, não foi essa a intenção do legislador, mas sim a de afirmar que as ZEIS podem ser delimitadas somente nas Zonas Urbanas 1 e 2, entretanto isso não garante nenhuma efetividade ao instrumento, já que não há qualquer delimitação e garantia da destinação de áreas para a produção de habitação de interesse social ou regularização fundiária de assentamentos precários. Cabe destacar que, de acordo com a Fundação João Pinheiro, Toledo possuía em 2010 uma demanda de 3.860 novas moradias e a demarcação de ZEIS na sede e nos distritos foi uma das demandas das Audiências Públicas: "*Demarcação de Zonas de Interesse Social em todos os novos loteamentos ou áreas de expansão da área urbana da cidade e distritos de Toledo.*"

Art. 45 *As áreas urbanas situadas fora da sede municipal deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, e da Zona Especial – Alta Densidade – ZE, constantes da Tabela 14, anexas a esta Lei.*

Tal artigo revela a falta de aprofundamento nas análises realizadas pelo Plano Diretor ao tratar os 14 distritos e vilas do Município de forma homogênea. Como se os usos e aptidões de todas as localidades fossem iguais e sem especificidades a serem reconhecidas. Ainda que assim o fossem, o referido artigo não delimita quais serão as áreas delimitadas como

Zona Urbana 2 e quais serão delimitadas como Zona Especial de Alta Densidade.

Art. 67 *Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes.* (...)*§ 2° As nascentes dos cursos d'água terão raio de preservação de 30,0m (trinta metros no seu entorno.*

As disposições do artigo contrariam o disposto em legislação nacional acerca do tema, destacadamente no artigo 4°, inciso IV da Lei 12.651 (Código Florestal):Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei: IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

Art. 78 *Os limites entre as zonas indicadas no Mapa de Zoneamento anexo, parte integrante dessa Lei, poderão ser ajustados pela Comissão de Urbanismo, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vista a maior precisão dos limites ou para obter-se melhor adequação no local onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.*

A Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo integra materialmente o Plano Diretor, só podendo ser alterada com a observância dos mesmos ritos utilizados na elaboração deste, qual seja garantia da participação da população e embasamento em estudos técnicos.

.....

Diversos artigos da Proposta de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo fazem menção à Comissão de Municipal de Urbanismo e ao Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor.

Os artigos 18, 48, 60 e 78 estabelecem atribuições para a Comissão de Urbanismo e Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor,

criados pelo antigo Plano Diretor e não previstos na atual proposta, restando prejudicadas tais designações. Cabe salientar também que no Plano Diretor em vigência fazem parte de uma estrutura de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor e observam os princípios da Gestão Democrática, preceitos que, aparentemente, não estão sendo seguidos pela atual proposta de Lei de Plano Diretor.

.....

Superdimensionamento dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo. Cabe mencionar que os parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em vigência e mantidos pela proposta de revisão para o Município de Toledo estão superdimensionados. Tomando-se como exemplo os índices definidos para a Zona Central de Toledo onde a possibilidade de construção é de 6 vezes a área do terreno e sem limite de altura e comparando-se com a atual configuração da paisagem, observa-se o quão descabida é a proposta.

....

3. Conclusão

Diante do analisado, impõem-se a conclusão de que os projetos de lei encaminhados pelo Chefe do Poder Executivo do Município de Toledo à Câmara Municipal pela Mensagem 157/2016 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TOLEDO 2050) não apresentam condições de terem validade jurídica reconhecida, por ofenderem flagrantemente a Constituição Federal (art. 30, VIII e art. 182) e Estadual (art. 152) e Legislações Federais e Municipais a que o Município está vinculado (Estatuto das Cidades – Lei 10.257/2001, art. 42 e art. 42-A e Lei Estadual n.° 15.229/2006).

A rigor, o que foi apresentado à Câmara Municipal sequer pode ser considerado um plano diretor. Não há um diagnóstico consistente, nem propostas para melhoria das diretrizes e instrumentos promotores do desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental sustentável do Município de Toledo. Bem pelo contrário, sua eventual aprovação configurará um retrocesso crônico em comparação à institucionalidade vigente com o Plano Diretor e as Legislações Urbanísticas atualmente em vigor naquele Município, principalmente no que tange à gestão democrática das cidades e ao

sistema de monitoramento/acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor e na revogação dissimulada de todos os instrumentos que possibilitam o cumprimento da função da Administração Pública de ordenar o uso e a ocupação do solo urbano, estabelecida na Constituição Federal como de competência do Município"

XVI – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete fiscalizar o exato cumprimento das leis pelo Poder Público, em observância à Constituição Federal, Constituição Estadual e legislação específica, adotando as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis ao caso concreto;

XVII - CONSIDERANDO que os Projetos de Lei em questão apresentam visíveis inconformidades em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual;

XVIII - CONSIDERANDO que os projetos de revisão do Plano Diretor não atendem às exigências legais, estando desamparados de estudos técnicos específicos, contendo dispositivos *contra legem,* prevendo a revogação de instrumentos normativos que impossibilitam o cumprimento das diretrizes urbanísticas, estabelecendo um manifesto retrocesso legislativo para o desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental do município;

XIX - CONSIDERANDO que na forma como se encontram, a continuidade da tramitação e eventual aprovação dos referidos Projetos de Lei representarão manifesto risco de insegurança normativa, devendo ser objeto de questionamentos judiciais por esta Promotoria de Justiça por intermédio de Ações Civis Públicas,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, por sua Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo, **RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE** ao **Sr. PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO e ao Sr. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNCIPAL DE TOLEDO:**

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

I – Que diante das inúmeras irregularidades envolvendo a revisão do Plano Diretor do Município de Toledo e os respectivos Projetos de Lei que o compõe, promovam a suspensão da tramitação dos projetos de lei perante a Câmara de Vereadores ou alternativamente a retirada das proposições pelo Poder Executivo para readequação das matérias em conformidade com a legislação pertinente, sanando todas as irregularidades apontadas.

II – Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público local, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta;

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Toledo, 01 de julho de 2016.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.16.000423-7
RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA N° 003/2017

OBJETO: Acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050 - Projeto de Lei Complementar nº 001/2015 (Plano Diretor Participativo), transformado na Lei Complementar nº 20/2016.

EMENTA 1: Aprovação da Lei nº 2.232/2016, que "Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município". Inconformidades da proposta inicial em relação ao projeto aprovado. Violação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual.

Revisão que não atende às exigências legais. Ausência de estudos técnicos específicos de parte do perímetro urbano objeto de expansão. Dispositivos *contra legem.* Risco manifesto de insegurança normativa. Necessidade de suspensão da emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo urbano para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente.

EMENTA 2: Irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo. Inexistência de tramitação no sistema informatizado. Inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamento aprovados e em construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos. Processos de Loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando análise. Processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências. Necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamentos aprovados. Necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização, revisão e análise técnica.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

1 – CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição Federal estabelece que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

2 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete fiscalizar o exato cumprimento das leis pelo Poder Público, em observância à Constituição Federal, Constituição Estadual e legislação específica, adotando as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis ao caso concreto;

3 – CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n° 8.625/93 faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, evitando-se a judicialização de matérias concretas;

4 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a garantia dos interesses coletivos, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;

5 - CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), consagra a gestão democrática das cidades 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;

6 - CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

7 - CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, sendo o ordenamento territorial incumbência dos Municípios, consoante dicção do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

8 - CONSIDERANDO que nos moldes do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, o Plano Diretor constitui instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal;

9 - CONSIDERANDO que por expressa disposição do artigo 40, § 3º, da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos;

10 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades, a efetividade dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;

11 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 34/2005 do Conselho Nacional das Cidades, o objetivo fundamental do Plano Diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos e implementar uma gestão democrática e participativa;

12 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades, todo o processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

13 - CONSIDERANDO que no mês de julho de 2016, em análise preliminar, esta Promotoria de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo constatou irregularidades nos respectivos Projetos de Lei submetidos à Câmara Municipal de Vereadores objetivando a revisão do Plano Diretor;

14 - CONSIDERANDO que as propostas iniciais de revisão contidas no 'Plano Diretor Participativo Toledo 2050', composta pelo Projeto de Lei Complementar nº 001/2015, Projeto de Lei nº 216/2015, Projeto de Lei nº 217/2015 e Projeto de Lei nº 218/2015, foram submetidas à análise técnica do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Meio Ambiente do MPPR - Núcleo de Habitação e Urbanismo;

15 – CONSIDERANDO que a Consulta Técnica nº 76/2016 do CAOP de Habitação e Urbanismo (Procedimento Administrativo nº MPPR-0046.16.046852-8 – CAOP-HU) constatou inúmeras irregularidades nos referidos Projetos de Lei, tendo esta Promotoria de Justiça expedido a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016, elencando uma série de problemas nos projetos de revisão do Plano Diretor, recomendando a suspensão dos projetos para fins de readequação;

16 - CONSIDERANDO que o Poder Executivo do Município de Toledo manifestou concordância com os termos da Recomendação Administrativa nº 001/2016 do Ministério Público, suspendendo os projetos de lei para readequação, os quais foram readaptados e novamente submetidos à Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e votação;

17 - CONSIDERANDO que numa análise posterior dos respectivos projetos remetidos a esta Promotoria de Justiça, constatou-se que o Projeto de Lei nº 217/2015 foi aprovado pela Câmara Municipal de Vereadores com várias alterações e sancionado na íntegra pelo Poder Executivo Municipal através da Lei nº 2.232/2016, redefinindo os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município, sendo incluídas no Projeto Originário áreas urbanas que não estavam previstas na proposta inicial do Poder Executivo;

18 - CONSIDERANDO que através de reunião administrativa ocorrida nesta Promotoria de Justiça em 06/02/2017, o senhor Vice-Prefeito Municipal, a Sra. Secretária de Planejamento Estratégico, o Sr. Procurador-Chefe do Município e demais membros do Departamento de Patrimônio e Aprovação de Projetos Urbanísticos, INFORMARAM que o zoneamento urbano do Município de Toledo está sendo *'...objeto de avaliação pelo município, considerando a ausência de estudos técnicos em relação a várias áreas"*, sendo deliberado a necessidade de elaboração de um *'...relatório com mapeamento das novas áreas incluídas na zona urbana em relação ao projeto original do Plano Diretor, para fins de estudo e identificação de irregularidades pela Promotoria de Justiça";*

19 - CONSIDERANDO que referida informação foi confirmada através do Ofício nº 154/2017-GAB e Ofício nº 053/2017-SMPE, sendo formalmente comunicado ao Ministério Público que a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016 não foi atendida na íntegra, sendo destacado que *(grifos nossos):*

> *"Com referência ao solicitado no ofício acima mencionado, o qual trata da Revisão do Plano Diretor Municipal, objeto de acompanhamento e fiscalização através dos Autos MPPR-0148.16.000423-7, no que tange à Lei do Perímetro Urbano temos a apresentar sucintamente o seu histórico:*
>
> *Em 04 de dezembro de 2015, através da mensagem nº 157, o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".*

Neste projeto (Anexo A) constam os mapas e suas respectivas propostas de ampliações dos perímetros, porém não munido de um estudo técnico específico;

Em 01 de julho de 2016 a Promotoria Pública, através da Recomendação Administrativa nº 001/2016, no item 2.2, observa, entre outras irregularidades, que este Projeto de Lei desrespeita o artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e recomenda a suspensão e Revisão dos Projetos de Leis encaminhados à Câmara de Vereadores, entre eles da Lei do Perímetro Urbano;

Em 09 de agosto de 2016, através da mensagem aditiva nº 06, o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores, entre outras alterações/inclusões o Documento/Relatório (Anexo B), que viria a suprir as razões e fundamentos técnicos para as ampliações no perímetro urbano e de expansão urbana da sede do Município e de distritos, atendendo-se, assim, o artigo 42-B da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), conforme justificado na mensagem;

Em 16 de setembro de 2016, o Município aprova a Lei 2232/2016 (anexo C) que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".

Após análise desse histórico e seus anexos, foi possível verificar que houve significativa alteração dos mapas constantes no Documento/Relatório intitulado Anexo III na mensagem aditiva nº 6 de 09 de agosto de 2016 se comparados com os mapas constantes na Lei 2232/2016 aprovada em 16 de setembro de 2016. Essas alterações estão destacadas no anexo D para melhor entendimento.

Em consulta à Assessoria Jurídica do Município e Câmara de Vereadores, o mapa do novo perímetro sancionado pelo Prefeito Municipal na Lei 2232/2016 foi elaborado pela Câmara de Vereadores, que levou em consideração 72 pedidos de inclusões de perímetros, conforme se pode verificar no Parecer da Comissão Especial (anexo D) tendo como relator o então vereador Adriano Remonti.

O Documento/Relatório intitulado Anexo III foi "compatibilizado" parcialmente para com o novo mapa aprovado na Lei (anexo E), verificou-se que algumas situações, conforme descrito abaixo, não constam em nenhum documento.

Região Oeste**: proposta inicial previa "eliminar a Zona de Transição – ZT e incorporá-la à Zona de Expansão de Urbana – não integrante do perímetro urbano – diminuindo portanto o perímetro urbano vigente"; **foi totalmente integrada ao perímetro urbano e com parâmetros de alta densidade. O Zoneamento original desta área, Zona de Transição, corresponde à área de periferia urbana, adjacente à área rural, no limite oeste do perímetro urbano, com características de transição entre atividades urbanas e rurais, indicando a tendência de expansão futura das atividades urbanas, com baixíssima densidade. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III, nem tampouco foi demonstrada em mapas deste documento.

Região Norte:** proposta inicial previa uma via arterial com 60 sessenta metros de largura, iniciando na Rodovia BR-163, no entroncamento com a Rua Barão do Rio Branco, até a área do futuro "Biopark. **Nos mapas aprovados esta via foi transformada em uma faixa com aproximadamente 500m, além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual "Centro de Eventos Ismael Sperafico", avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III.

Conclui-se que todas as propostas de inclusões de áreas aos perímetros urbanos após 09 de agosto de 2016 não foram objeto de um estudo técnico, conforme previa a Recomendação Administrativa 001/2016.

Também verificou-se que o documento cita em diversos parágrafos a posição "defendida" pelos integrantes do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; porém nas atas de reuniões do referido Conselho, realizadas após 09 de agosto de 2016, não se observa nenhuma menção às referidas propostas.

Observa-se também que este Documento/Relatório intitulado Anexo III, não leva em consideração um aspecto primordial a ser estudado para tomadas de decisões no âmbito de ampliação de perímetros: VAZIOS URBANOS. Além de demais aspectos instruídos pela Recomendação Administrativa nº 001/2016.

MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI
Secretária Municipal do Planejamento Estratégico

20 - CONSIDERANDO que se trata de informação grave, onde se demonstra que o Projeto de Lei Originário, oriundo do Poder Executivo, objetivando definir os perímetros da zona urbana, sofreu inúmeras alterações na Câmara Municipal de Vereadores – às vésperas das eleições municipais - sendo criadas novas áreas urbanas sem qualquer estudo técnico, planejamento, discussão, realização de audiências públicas, etc., e mesmo assim as alterações foram aprovadas e sancionadas, transformando-se em Lei Municipal.

21 - CONSIDERANDO que a ausência de estudos técnicos robustos, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor, resultou na ampliação de áreas urbanas que não atendem os requisitos legais, uma vez que áreas não previstas originariamente no projeto submetido à Câmara de Vereadores foram incluídas no perímetro urbano sem prévia avaliação técnica, sequer sendo objeto de prévios estudos;

22 - CONSIDERANDO que nem mesmo o *Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor,* criado para tal finalidade, foi ouvido sobre tais alterações, conforme noticia a Secretaria de Planejamento Estratégico;

23 - CONSIDERANDO que a teor da previsão da Lei Municipal nº 1.978/2008, alterada pela Lei Municipal 2.192/2015, o CMDAPD é órgão de consultoria obrigatória para temas que envolvem a atualização do Plano Diretor:

> ***"Art. 2º – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município.*** *(grifamos)*
>
> .....
>
> ***Art. 4º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor: I – sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos; II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem; III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município; IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo-se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas; V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal,***

estabelecendo-lhe interpretação uniforme; VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor; *(grifamos)*

24 - CONSIDERANDO que a *ampliação do perímetro urbano somente é permitida diante de prévios estudos técnicos*, conforme exige o artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território

de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

25 - CONSIDERANDO que a ausência de tais estudos técnicos podem gerar conflitos entre a área urbana e área rural, bem como propiciar o desenvolvimento desordenado do território urbano, notadamente pela necessidade de instalação de equipamentos de infraestrutura básica, organização do sistema viário, ampliação da rede de esgoto sanitário, de energia elétrica, de fornecimento de água potável, os quais não foram previamente elaborados, diagnosticados e submetidos a discussão técnica;

26 - CONSIDERANDO que tais alterações evidenciam flagrante inconstitucionalidade, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná.

27 - CONSIDERANDO que recentemente também foi aprovada a Lei Municipal nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo, cujo objetivo é ordenar a política urbana, bem como complementar as diretrizes da Lei de Zoneamento e Uso de Ocupação de Solo:

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

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 – Toda e qualquer abertura de via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Poder Público 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

28 - CONSIDERANDO que a própria Lei de Parcelamento de Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79) exige que os loteamentos atendam requisitos prévios envolvendo o sistema de circulação viário e articulação entre vias adjacentes e projetadas:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (...)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

29 - CONSIDERANDO que o artigo 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 15.229/2006, ampliou o conteúdo mínimo exigido para a elaboração ou revisão dos Planos Diretores, incorporando as normas relativas a Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município;

30 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão do território urbano sequer foi submetida à análise técnica do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, não havendo informações técnicas de compatibilidade entre a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano, a Lei de Perímetros Urbanos e a Lei do Sistema Viário, não havendo sequer estudos técnicos para a projeção, implantação e expansão do sistema viário nas novas áreas urbanas;

31 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão irregular da Zona Urbana inclusive está avançando sobre a **Zona do Aeroporto de Toledo**, podendo ensejar risco futuro à própria segurança e funcionamento do aeroporto, inviabilizando sua expansão e homologação pelos órgãos competentes;

> **"....além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual "Centro de Eventos Ismael Sperafico", avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III"** (Ofício nº 053/2017-Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico)

32 - CONSIDERANDO que nenhum parcelamento de solo urbano pode ser aprovado sem infra estrutura básica envolvendo projetos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e vias de circulação (art.2º, § 5º, da Lei 6766/79), sequer havendo estudos técnicos que apontem para o cumprimento de tais requisitos nas áreas irregularmente expandidas, principalmente no que tange à rede coletora de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e abastecimento de água pluvial:

> **Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.**

(...)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

33 - CONSIDERANDO que a Lei Municipal 2.232/2016 apresenta visível inconformidade em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual;

34 - CONSIDERANDO que o Ministério Público já havia alertado os Poderes Executivo e Legislativo através da Recomendação Administrativa nº 001/2016 acerca dos riscos normativos envolvendo a tramitação irregular dos projetos do Plano Diretor;

35 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal 2.232/2016 deverá ser objeto de questionamentos judiciais pelo Ministério Público por intermédio de Ações Civis Públicas,

36 - CONSIDERANDO que diante de tais irregularidades, há manifesto risco de insegurança normativa, podendo a Lei Municipal 2.232/2016 vir a ser declarada inconstitucional, gerando inclusive a nulidade de eventuais processos de loteamentos futuros, ocasionando graves prejuízos à coletividade e ao ordenamento urbano:

"Ação Direta de Inconstitucionalidade - Interferência no Plano Diretor - Ausência de planejamento urbanístico e participação comunitária - Delegação de Poderes. Ação Direta de Inconstitucionalidade - Lei nº 4.025/05 do Município de Sumaré – Alteração de zoneamento urbano - Violação das exigências de planejamento em matéria urbanística - Violação ao princípio da impessoalidade - Admissibilidade - Vício de inconstitucionalidade, por motivo de vedada delegação de poder em matéria de reserva legal - Interferência no Plano Diretor da Cidade - Ação julgada procedente" (ADIN nº 149.675-0/7-00-TJSP)

"Urbanismo - Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis municipais que alteram regras de zoneamento (Plano Diretor) - Efeito "Ex tunc" Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis n°s. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com Plano Diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - - Vício na iniciativa parlamentar - Ofensa ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas" (TJ/SP, ADI 163.559-0/0-00, Autor: MPSP. Réu: Município de Campina).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PROCESSO LEGISLATIVO SUBMETIDO À PARTICIPAÇÃO POPULAR - VOTAÇÃO, CONTUDO, DE PROJETO SUBSTITUTIVO QUE, A DESPEITO DE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS DO PROJETO INICIAL, NÃO FOI LEVADO AO CONHECIMENTO DOS MUNÍCIPES - VÍCIO INSANÁVEL - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA. 'O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com ideias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as consequências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta" (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, 05- 05-2010)

37 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal nº 2.232/2016, com vícios explícitos, pode inclusive ensejar **Ação de Improbidade Administrativa** contra os gestores públicos incumbidos da implementação da Política de Ordenamento Urbano (Lei Federal nº 8.429/92):

> **Art. 4° Os agentes públicos de qualquer nível ou hierarquia são obrigados a velar pela estrita observância dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade no trato dos assuntos que lhe são afetos.(...)**
>
> **Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente:**
>
> **I - praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra de competência;**
>
> **Art. 12. Independentemente das sanções penais, civis e administrativas previstas na legislação específica, está o responsável pelo ato de improbidade sujeito às seguintes cominações, que podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade do fato: (...)**
>
> **III - na hipótese do art. 11, ressarcimento integral do dano, se houver, perda da função pública, suspensão dos direitos políticos de três a cinco anos, pagamento de multa civil de até cem vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de três anos.**

38 - CONSIDERANDO que o próprio Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001) prevê a prática de **Improbidade Administrativa ao Prefeito Municipal** quando não garantidas a realização de audiências públicas, debates com a população e associações, publicidade dos atos e informações que envolvem a elaboração do plano diretor e sua implementação:

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:(...)

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

39 - CONSIDERANDO ainda, que através do Oficio nº 40/2017-AJU e Ofício nº 51/2017-SMPE, o Município de Toledo noticia ter detectado inúmeras irregularidades na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, tais como a inexistência de tramitação no sistema informatiza; inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamento aprovados e em

construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos; processos de Loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando a análise; processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências;

40 - CONSIDERANDO que tais irregularidades podem ensejar a responsabilidade civil e criminal do gestor público em caso de aprovação de loteamentos embasados em projetos e/ou documentação irregular:

> **"AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO CIVIL PÚBLICA IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. Loteamento irregular. Ausência de implantação de obras de infraestrutura. Pretensão de condenação das Rés ao cumprimento de obrigação de fazer. Inocorrência de prescrição. Caráter continuado do dano, fazendo com que a pretensão que se prolongue no tempo - Interesse de agir do Órgão Ministerial configurado - Legitimidade ativa do Ministério Público, nos termos do art. 1º, I da Lei n. 7.347/1985 - Recurso improvido"** (Agravo de Instrumento nº 0273521-14.2011.8.26.0000 Comarca :FERNANDÓPOLIS Agravante(s) :PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS. Agravado :MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO)
>
> **AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Loteamento irregular - Legitimidade ativa do Ministério Público reconhecida - Questão relacionada à ordem urbanística - Coisa julgada Inocorrência - Preliminares rejeitadas. Ação movida contra os proprietários do imóvel e a Municipalidade de Bom Jesus dos Perdões, visando à regularização do loteamento - Aprovação, registro e execução no loteamento de obras necessárias para dotá-lo das condições de habitabilidade exigidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e pelas leis municipais que regem a matéria - Ação julgada procedente - Condenação mantida - Apelo não provido.** (Apelação Cível nº 0117417-67.2006.8.26.0000, Relator Desembargador José Carlos Ferreira Alves, j. em 10.05.2011)
>
> **"Loteamento Clandestino - Responsabilidade do Município - mantida liminar para fiscalização - redução da multa diária Agravo de Instrumento - Ação Civil Pública - Pretendida reforma da decisão que concedeu liminar para determinar que o Município fiscalize e tome providências em virtude da existência de loteamento clandestino - Sopesando-se graus de lesividade, tudo indica que seria muito mais pernicioso à coletividade a continuidade do loteamento clandestino, do que a não fiscalização do Município - Poder-dever do**

Município - Art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal - Multa diária fixada em valor exorbitante - Redução - Recurso provido em parte, apenas para a redução da multa. (Agravo de Instrumento nº 767.272.5/2-00-TJSP - Aviso PGJ nº 826/08)

41 – CONSIDERANDO que tais irregularidades identificadas no setor de planejamento do município demandam a necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamentos aprovados, bem como a necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização e análise técnica, sendo dever da Administração Pública velar pela legalidade dos processos de loteamento;

42 - CONSIDERANDO que a doutrina especializada entende não existir direito adquirido em matéria que viola o interesse público, posto que este prevalece sobre o interesse privado:

(...) Não pode o Estado, através de seus órgãos, assumir compromissos ditados por leis que ofendem a ordem pública, mesmo que respaldados em outros diplomas, a fim de sustentar o argumento de que ninguém adquire direito contra o interesse público, o qual prevalece sempre sobre o privado" (*Arnaldo Rizzardo*, Limitações no Direito Adquirido, Revista da Ajuris nº 59/93, pg.63):

(...) É sabido que o direito individual não pode prevalecer sobre o interesse público (...) O Poder Público fica inteiramente preso ao enunciado da lei, em todas as suas especificações. Nessa categoria de atos administrativos, a liberdade de ação do administrador é mínima, pois terá que se ater à enumeração minuciosa do direito positivo para realizá-los eficazmente' (*Hely Lopes Meirelles*, Direito Administrativo Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1966, 2a ed., p. 63).

(...) "En el derecho público, y, por conseguinte, en el derecho administrativo, no existem de una manera absoluta derechos irrevocablemente adquiridos" (*Basalvedaso*, Derecho Administrativo, vol. 3º, p. 462) (Mandado de Segurança n. 238.362, da 2a. Câm. Civil do TJ de São Paulo, de 15.4.75).

> **'Os direitos adquiridos particulares devem ceder lugar, submetendo-se aos interesses de ordem geral, aos interesses de ordem pública, com os quais não podem entrar em conflito, porque estes preponderam e têm supremacia'** (*Limongi França*, Direito Intertemporal Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1968, 2a ed., p. 477 a 482).
>
> **"As restrições urbanísticas legais constituem limitações de ordem pública e ninguém adquire direito contra o interesse público, como bem salienta o insigne Hely Lopes Meirelles (cfe. Estudos e Pareceres de Direito Público, I/290)'** (Apelação Cível n. 210.760, da 3a Câmara Cível do 1º Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, de 6.8.75).

43 - CONSIDERANDO que no âmbito da autotutela administrativa, o poder público, no exercício cotidiano de suas funções, está autorizado a anular ou revogar seus próprios atos, sem a necessidade de intervenção do Poder Judiciário, quando tais atos são contrários à lei ou aos interesses públicos, já tendo decidido o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que *"A Administração Pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos"* (STF, Súmula nº 346, Sessão Plenária de 13.12.1963).

44- CONSIDERANDO que no âmbito do direito administrativo, em virtude do princípio da autotutela administrativa, *"a Administração deve zelar pela legalidade de seus atos e condutas e pela adequação dos mesmos ao interesse público. Se a Administração verificar que atos e medidas contêm ilegalidades, poderá anulá-los por si própria; se concluir no sentido da inoportunidade e inconveniência, poderá revogá-los"* (MEDAUAR, Odete. Direito Administrativo Moderno. 12. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008., p. 130), já tendo decidido o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA que *"O poder-dever da Administração de invalidar seus próprios atos encontra limite temporal no princípio da segurança jurídica, de índole constitucional, pela evidente razão de que os administrados não podem ficar indefinidamente sujeitos à instabilidade originada da autotutela do Poder Público"* (STJ, RMS 25652/PB, 5ª T., Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 16.09.2008, DJe 13.10.2008).

45 - CONSIDERANDO que, nessa tônica, a Administração Pública não está obrigada a autorizar ou aprovar projeto de parcelamento de solo urbano que não atenda as diretrizes urbanísticas impostas pela legislação pertinente, podendo inclusive rejeitá-los ou anulá-los *ex oficio*, pois *"Na administração pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na administração pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa "pode fazer assim"; para o administrador público significa "deve fazer assim"* (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Administrativo, 24ª. Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 82).

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

46 - CONSIDERANDO, finalmente, que tanto a aprovação quanto o registro de parcelamento de solo irregular pode ser impugnado por terceiros e pelo Ministério Público, conforme previsão do art.19 §§ 1º a 4º da Lei Federal nº 6.766/79, podendo ocasionar insegurança jurídica à coletividade na hipótese de aprovação de processos de loteamento envolvendo as áreas urbanas irregularmente expandidas,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, por sua Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo, **RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE** ao **PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO, Exmo. Sr. LUCIO DE MARCHI e a SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, Ilma. Sra. MAISA CARMEM KUHN FAZZOLARI:**

I – Que diante das irregularidades envolvendo a aprovação da Lei nº 2.232/2016, que redefiniu os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo, para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 06(seis) meses, para emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo que envolvem as áreas urbanas irregularmente ampliadas, em conformidade com a previsão contida no art.55, inciso XXI c/c o art.128 'caput' da Lei Orgânica Municipal.

II - Que sejam excetuadas a emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas envolvendo os projetos de parcelamento das áreas urbanas que já estavam previstas na Lei Municipal nº 1.941/2006 e no Projeto de Lei Originário nº 217/2015 oriundo do Poder Executivo, além dos processos de parcelamento de solo enquadrados na Lei Municipal 'R" nº 139/2016 (Zona do Parque Tecnológico de Biociências), desde que estejam em conformidade com a Lei Municipal nº 1.945/2006.

III - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 03(três) meses, de todos os processos de parcelamento de solo urbano em tramitação na Secretaria de Planejamento Estratégico para fins de reorganização, revisão e análise técnica.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

IV - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovido levantamento técnico pormenorizado, no prazo de 06(meses), de todos os processos de parcelamento de solo urbano aprovados nos últimos 02 anos (2015 e 2016), visando constatar eventuais irregularidades e/ou inconformidades, com posterior emissão de relatório detalhado ao Ministério Público para apreciação.

V – Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta.

Informa-se aos destinatários que no momento oportuno cópia da presente Recomendação Administrativa será enviada à Presidência da Câmara de Vereadores, ao Instituto Ambiental do Paraná e aos Ofícios de Registros Imobiliários desta Comarca de Toledo para ciência.

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Toledo, 07 de março de 2017.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

DECRETO Nº 68, de 16 de março de 2017

Altera o Decreto nº 60/2017, que suspendeu a tramitação de processos de parcelamento de solo urbano no Município de Toledo e a emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem as alíneas "m" e "n" do inciso I do **caput** do artigo 61 da Lei Orgânica do Município,

considerando o contido no Ofício nº 241/2017 – 3PJ, desta data, e na Recomendação Administrativa nº 003/2017, de 7 de março de 2017, da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, expedidos no Processo Administrativo nº MPPR-0148.16.000423-7,

D E C R E T A:

Art. 1º – O Decreto nº 60, de 10 de março de 2017, que suspendeu a tramitação de processos de parcelamento de solo urbano no Município de Toledo e a emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º – Ficam suspensas, a contar da publicação deste Decreto:

I – pelo período de três meses, a tramitação de todos os processos de loteamento de solo urbano no Município de Toledo;

II – pelo período de seis meses, a tramitação de todos os processos de parcelamento do solo em todas as suas modalidades, em áreas urbanas ampliadas pela Lei nº 2.232/2016.

§ 1º – O disposto no **caput** deste artigo e em seus incisos inclui, também, a suspensão da emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas, bem como da aprovação de projetos, nas modalidades, prazos e áreas que mencionam.

§ 2º – Não se aplica a suspensão prevista neste artigo, desde que estejam em conformidade com a Lei nº 1.945/2006:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

I – aos processos de parcelamento do solo enquadrados na Lei "R" nº 139/2016;

II – às modalidades de desmembramento, unificação, arruamento, nova denominação, nova especificação e condomínios horizontais nas áreas urbanas já previstas na Lei nº 1.941/2006;

III – às ações de fiscalização, notificações e embargos de obras;

IV – à revalidação de aprovação (recarimbo) de peças técnicas relativas a processos de parcelamento de solo urbano anteriormente aprovados, desde que, após nova análise técnica, seja atestado o pleno atendimento da legislação vigente."

Art. 2º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 16 de março de 2017.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 1.714, de 17/03/2017

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

LEI Nº 1.979, de 30 de maio de 2008

Institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

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 institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Art. 2º – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município.

Art. 3º – O Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor será constituído por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

I – Secretário do Planejamento Estratégico;

II – Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor;

III – um representante de cada um dos seguintes órgãos/instituições:

a) Secretaria de Habitação e Urbanismo;

b) Secretaria do Meio Ambiente;

c) Assessoria Jurídica;

d) Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo;

e) Conselho Deliberativo do Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município;

f) Conselho Municipal do Meio Ambiente;

g) Associação Comercial e Empresarial de Toledo (ACIT);

h) Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Toledo.

§ 1º – Os membros do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor serão indicados pelos respectivos órgãos/instituições e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo.

~~§ 2º – Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, representantes dos órgãos/instituições a que se referem as alíneas do inciso III do **caput** deste artigo, terão mandato de um ano, podendo ser reconduzidos por, no máximo, mais uma vez.~~

§ 2º – Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, representantes dos órgãos/instituições a que se

referem as alíneas do inciso III do **caput** deste artigo, terão mandato de um ano, podendo ser reconduzidos. (redação dada pela Lei nº 2.192, de 28 de abril de 2015)

§ 3º – Poderá ser solicitada substituição do representante do Conselho que não participar de três reuniões ordinárias consecutivas ou de cinco alternadas, no período de um ano.

§ 4° – O Presidente do Conselho será escolhido, dentre seus membros, pelo Prefeito Municipal, enquanto que o Vice-Presidente será eleito dentre os membros do colegiado.

Art. 4º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor:

I – sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos;

II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem;

III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município;

IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo-se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas;

V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal, estabelecendo-lhe interpretação uniforme;

VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor;

VII – opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual do Município;

VIII – emitir pareceres nos processos encaminhados ao Conselho pelo Poder Executivo municipal, incluindo as indicações oriundas do Legislativo;

IX – gerir os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

X – elaborar seu Regimento Interno;

XI – desempenhar outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

Art. 5° – Dentro de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, o Conselho elaborará o seu regimento interno, que, após aprovado pelo colegiado, será homologado pelo Chefe do Executivo.

Parágrafo único – Todas as sugestões para a tomada de decisões, pareceres e opiniões emanadas do Conselho deverão ser tomadas por maioria absoluta de votos.

Art. 6º – O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.

§ 1º – O Conselho reunir-se-á com o **quorum** mínimo de 1/3 (um terço) de seus membros, sendo que as deliberações serão tomadas por voto da maioria simples dos representantes presentes, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

§ 2º – O Conselho de que trata o **caput** deste artigo será secretariado pelo Secretário do Planejamento Estratégico do Município e, na sua ausência, pelo Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor.

Art. 7º – A função de membro do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor será voluntária e não remunerada, sendo considerada serviço público relevante para fins de direito, podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular, o que acarretará a posse do respectivo suplente para completar o mandato.

Art. 8º – O Poder Executivo, quando necessário, proverá a cedência ou fornecerá recursos materiais e humanos para a assessoria ou funcionamento do Conselho.

Art. 9º – Fica, também, instituída a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal e do Conselho de que trata esta Lei para assuntos relacionados à implementação e execução do Plano Diretor e da legislação a ele correlata.

§ 1º – A Comissão a que se refere o **caput** deste artigo terá a seguinte composição:

I – Secretário do Planejamento Estratégico;
II – Secretário de Habitação e Urbanismo;
III – Secretário do Meio Ambiente;
IV – Secretário de Indústria, Comércio e Turismo;
V – Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor;
VI – Diretor do Departamento de Cadastro Técnico Urbano da Secretaria da Fazenda;
VII – Diretor do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria do Planejamento Estratégico;
VIII – servidor responsável pela aprovação de projetos de obras e edificações;
IX – servidor responsável pela análise e aprovação de projetos sanitários de obras e edificações.

§ 2º – O Presidente da COMURB será o Secretário do Planejamento Estratégico e, na sua ausência, o Secretário de Habitação e Urbanismo.

§ 3º – O Secretário Executivo da Comissão Municipal de Urbanismo é o Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor e, na sua falta, o Diretor do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria do Planejamento Estratégico do Município.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Art. 10 – A COMURB reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada quinze dias e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.

Art. 11 – Compete à Comissão Municipal de Urbanismo:

I – auxiliar na implantação, gerenciamento, atualização e revisão do Plano Diretor Municipal e de sua legislação pertinente;

II – reportar-se ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor;

III – propor à Secretaria do Planejamento Estratégico adequações na legislação urbanística, se necessário;

IV – auxiliar a coordenar e a manter atualizado o "Canal da Cidadania" – Sistema de Informações do Município;

V – prestar esclarecimentos e orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor Municipal;

VI – elaborar base de dados que permita compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VII – manifestar-se em todos os processos de implantação de loteamentos, expedição de diretrizes, análise da documentação, aprovação e fiscalização, bem como regularização de parcelamentos existentes;

VIII – definir quanto à permissividade dos usos definidos ou não na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;

IX – emitir parecer nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos;

X – pronunciar-se e dar despacho, quando consultada, sobre 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 e demais legislação vigente;

XI – garantir acessibilidade nas edificações de uso público;

XII – executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Chefe do Executivo.

Art. 12 – A COMURB deverá apresentar, após a publicação desta Lei, texto completo de revisão e atualização do Plano Diretor do Município e compatibilização das leis correlatas, nos aspectos em que houverem eventuais conflitos ou omissões.

Art. 13 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 30 de maio de 2008.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LUIZ ALBERTO CYPRIANO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: JORNAL DO OESTE, nº 6605, de 5/06/2008

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº .....

Altera a legislação que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050 e que 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:

Art. 1º – Esta Lei Complementar altera a legislação que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050 e que estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

Art. 2º – O **caput** do artigo 49 da Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

"Art. 49 – ...

...

IV – Macrozona Urbana Especial do Biopark: formada pelo perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

..."

Art. 3º – O *Anexo I – Macrozoneamento*, o *Documento/Relatório – Anexo II* e o *Documento/Relatório – Anexo III*, que integram a Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, passam a vigorar na forma e/ou com as alterações constantes dos que acompanham esta Lei Complementar.

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

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 23 de junho de 2.017.

GABRIEL BAIERLE

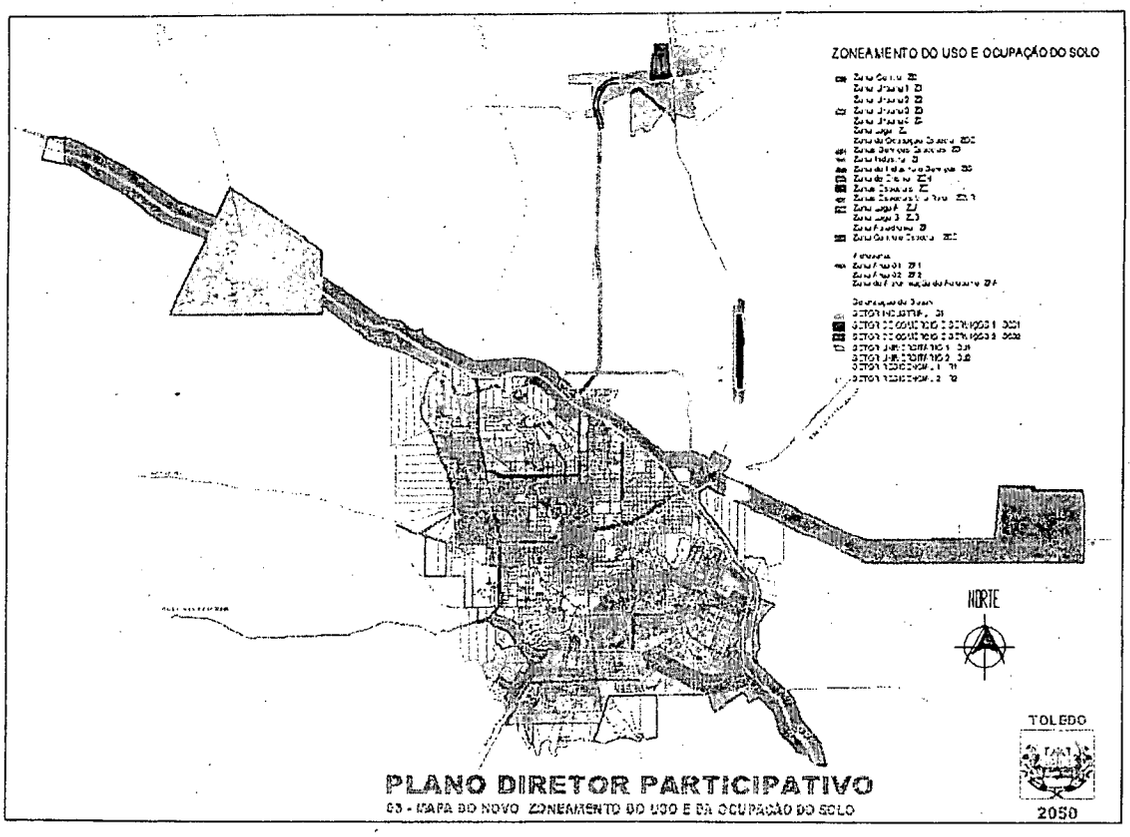
NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI

Anexo I – Macrozoneamento



ANTEPROJETO DE LEI Nº .....

Altera a legislação que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano 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:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo.

Art. 2º – O Anexo II – Mapa do Novo Sistema Viário Urbano da cidade de Toledo, que integra a Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha a presente Lei.

Art. 3º - Ficam revogados:
I - inciso III do artigo 8º;
II - inciso II do artigo 9º;
III - inciso II do artigo 12º;

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

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná em 230 de junho de 2.017.

GABRIEL BAIERLE

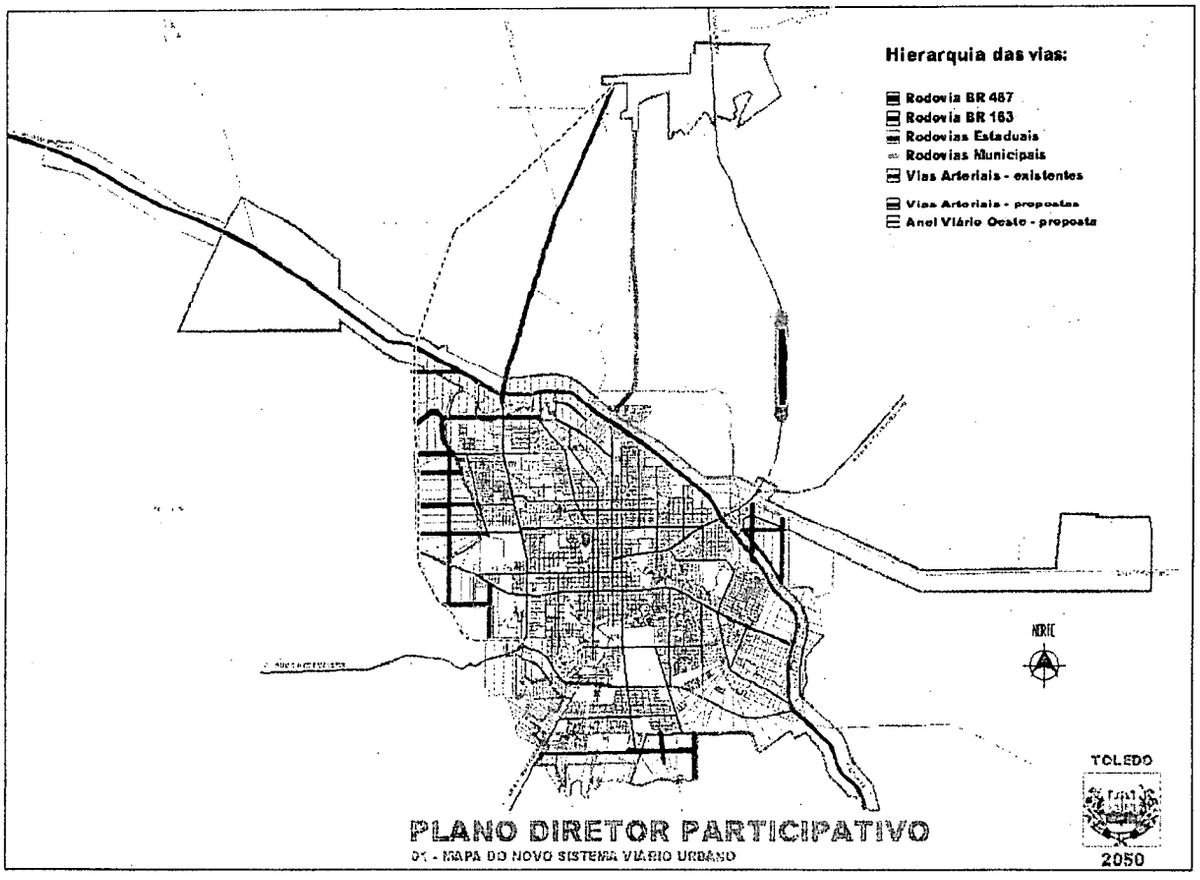
NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI

ANEXO I:


Hierarquia das vias:
Rodovia BR 467
Rodovia BR 163
Rodovias Estaduais
Rodovias Municipais
Vias Arteriais - existentes
Vias Arteriais - propostas
Anel Viário Oeste - proposta
NORTE
TOLEDO
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
01 - MAPA DO NOVO SISTEMA VIÁRIO URBANO
2050

ANTEPROJETO DE LEI Nº ....

Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana 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:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

Art. 2º – A Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º – ...

...

IV – Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

...

Art. 3º – ...

...

XX – Anexo XX: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

..."

Art. 3º – Os Anexos I, V, VI, XII e XIV da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passam a vigorar na forma dos que integram esta Lei.

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

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 23 de junho de 2.017.

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

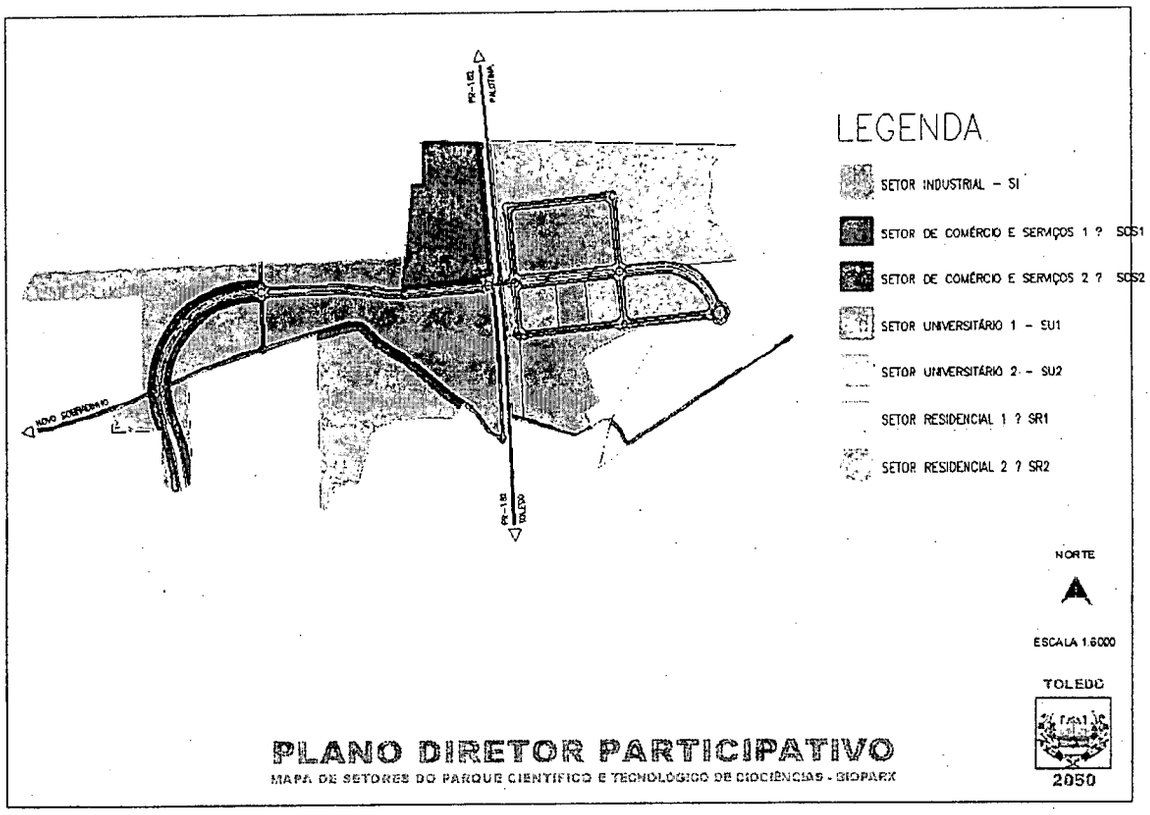
WALMOR LODI

Art. 3º - ...

...

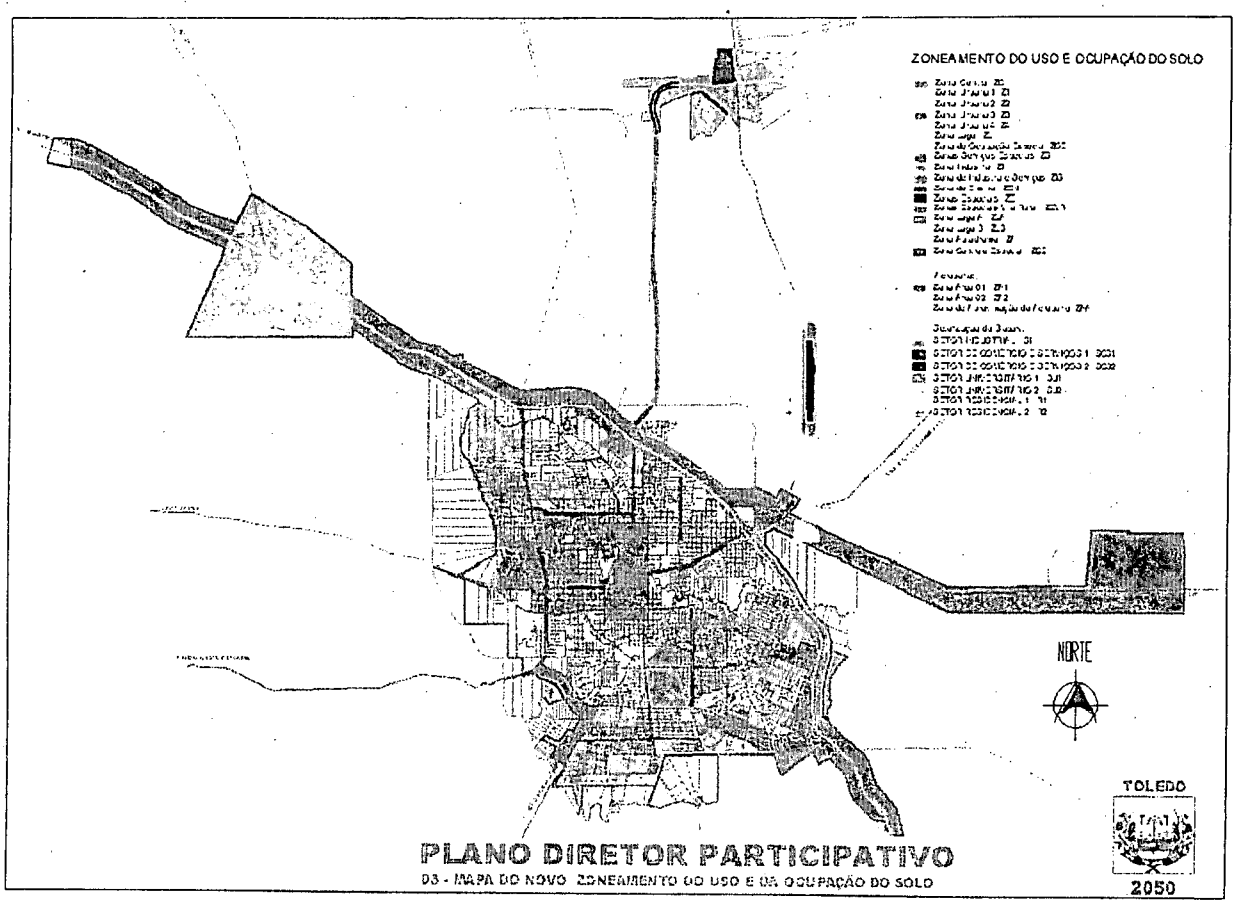
XX – Anexo XX: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

OBS – Fazer memorial descritivo..



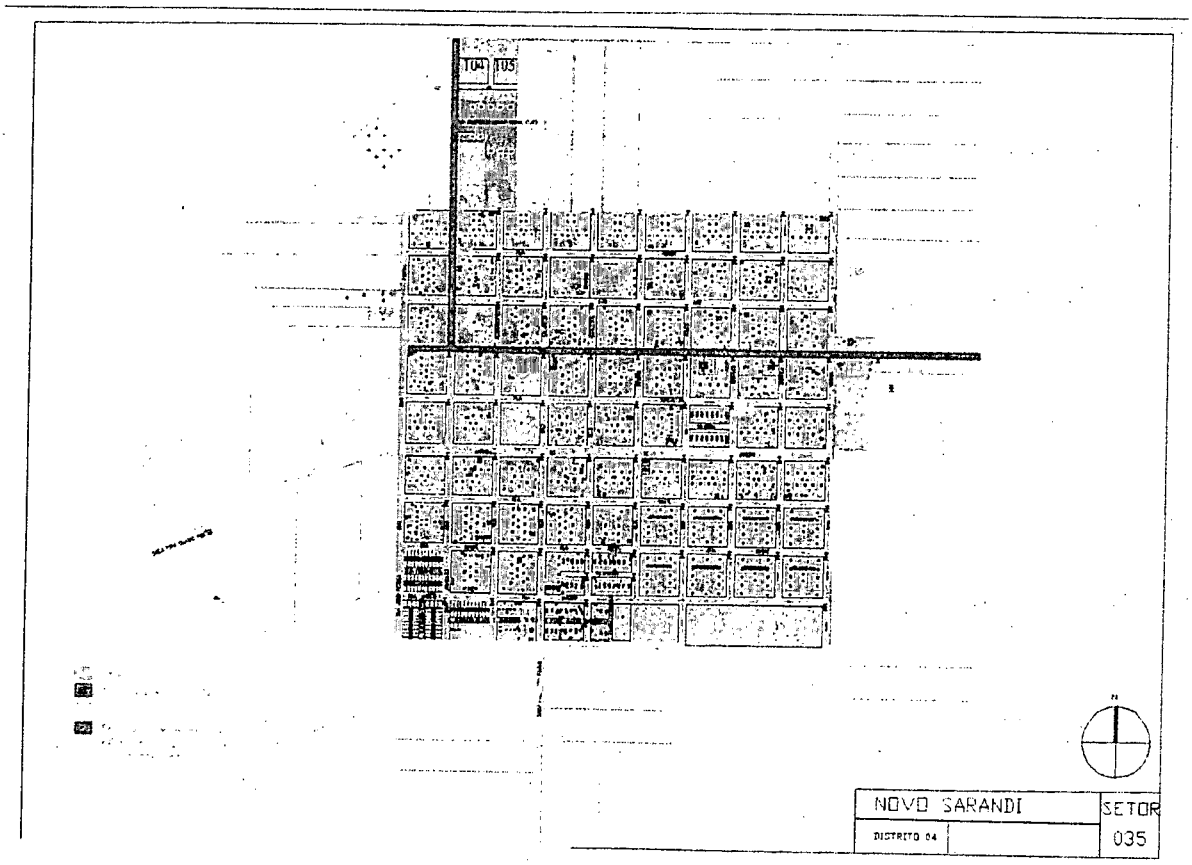
I – Anexo I: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano e de expansão urbana da sede do Município de Toledo;

OBS – Fazer memorial descritivo..



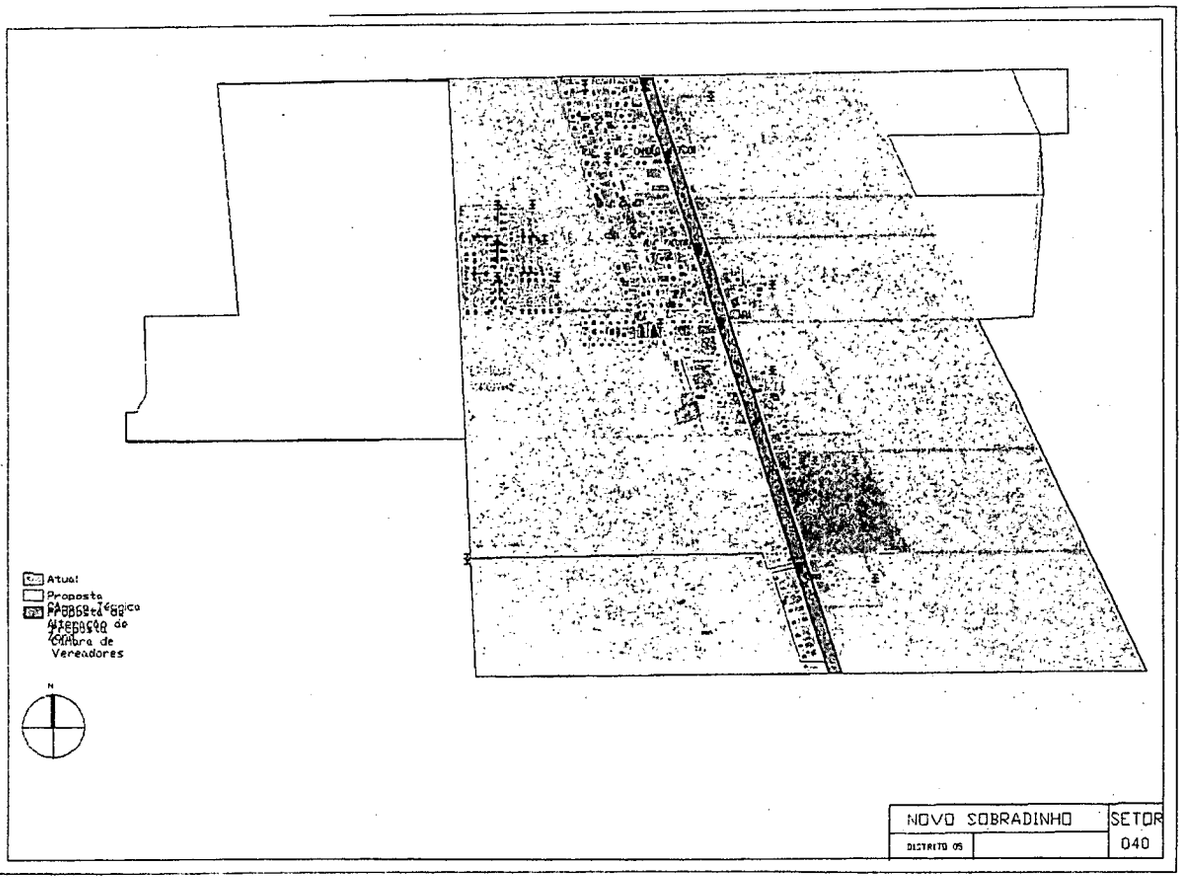
V - Anexo V: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Novo Sarandi;

OBS – Fazer memorial descritivo..



VI – Anexo VI: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Novo Sobradinho;

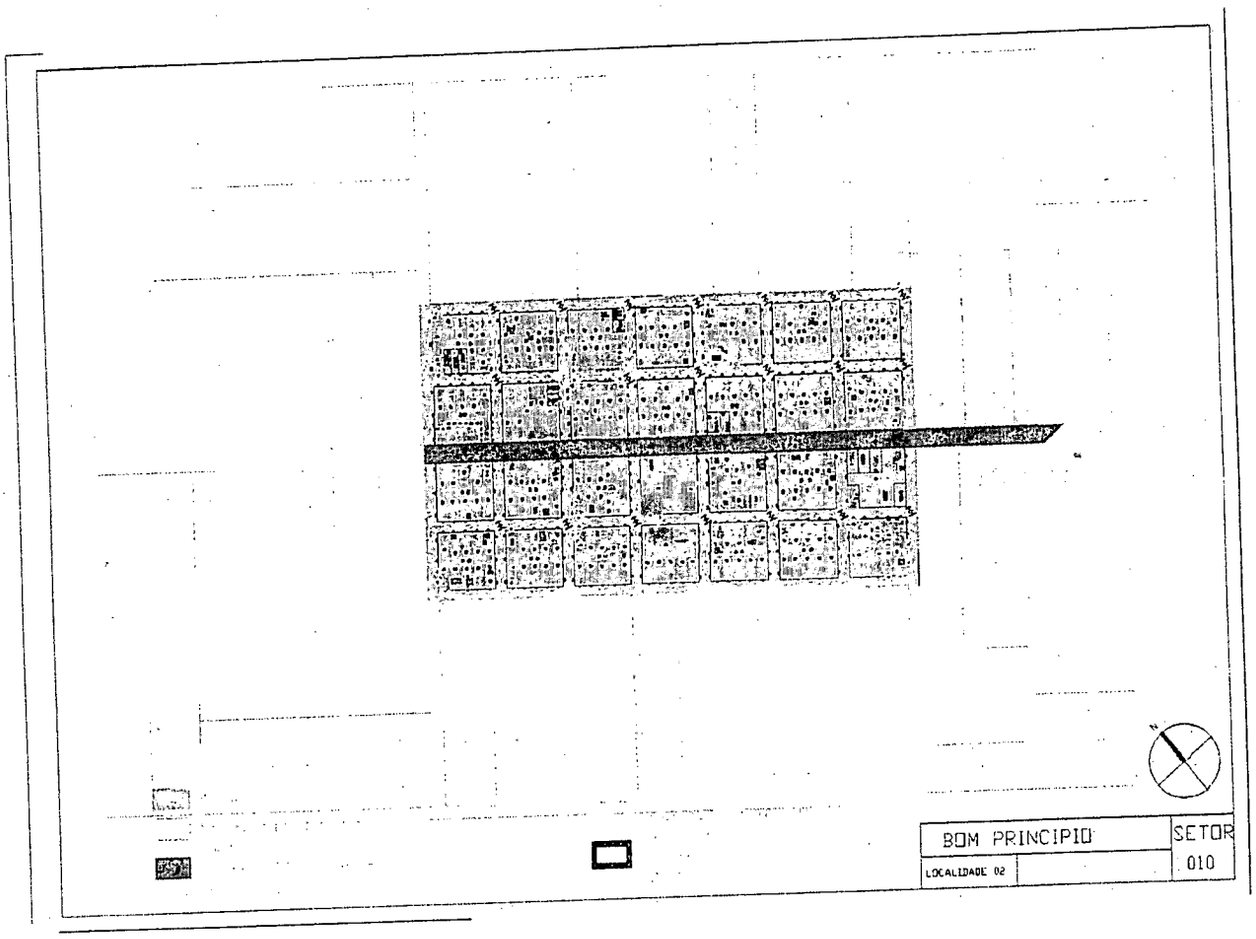
OBS – Fazer memorial descritivo..



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

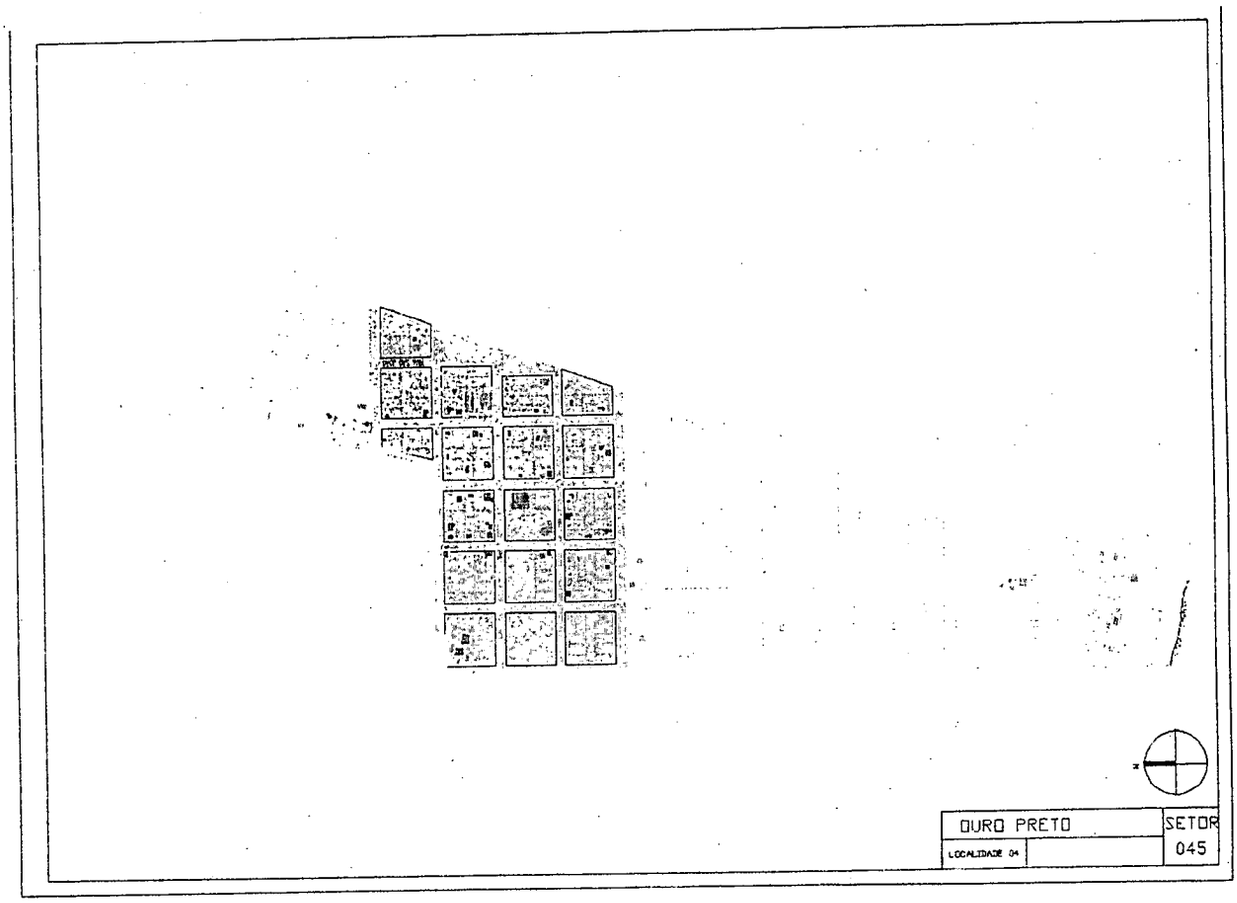
XII – Anexo XII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Bom Princípio do Oeste;

OBS – Fazer memorial descritivo..



XIV – Anexo XIV: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade de Ouro Preto;

OBS – Fazer memorial descritivo..



ANTEPROJETO DE LEI Nº .....

Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação 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:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º – A Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 6º** – Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Toledo divide-se em:

I – área urbana;

II – área de expansão urbana;

III – área rural.

§ 1º – O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área de expansão urbana e/ou a área rural, é definido nos termos da legislação de perímetros urbanos e de expansão urbana.

...

Art. 45 – As áreas urbanas situadas fora da sede municipal, conforme legislação do Plano Diretor Municipal e dos perímetros urbanos e de expansão urbana, configuram:

I – a Macrozona Urbana dos Distritos e a Macrozona Urbana Especial das Vilas, que deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, anexa a esta Lei;

II – a Macrozona Urbana Especial do Biopark, área de ocupação especial destinada ao uso de Parque Tecnológico de Biociências, definida na lei dos perímetros urbanos e de expansão urbana, cujos usos e parâmetros de ocupação são estabelecidos em legislação específica.

...

Art. 47-A – Ficam determinadas como Zonas de Expansão Urbana:

I – a área um, situada a Oeste da cidade de Toledo, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;

II – a área dois, situada ao Norte da cidade de Toledo, incluindo-se o eixo de projeção de acesso ao Biopark, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;

III – a área três, situada a Leste da cidade de Toledo, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;

IV – a área quatro, situada a Sudoeste da cidade de Toledo, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;

Parágrafo único – Para a ocupação e urbanização das Zonas de Expansão Urbana previstas nos incisos do **caput** deste artigo, deverá haver manifestação prévia do Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor ou órgão que venha a substituí-lo, consulta em audiência pública e autorização legislativa, dando-se a sua ocupação, se autorizada.

Art. 76 – ...

Parágrafo único – Também poderá ser ajustado, na forma do **caput**, passando a ser determinada como área urbana, para efeito de parcelamento, o imóvel que se situe parcialmente no perímetro urbano e na zona de expansão urbana ou na zona rural, desde que a fração situada na zona de expansão urbana ou rural, à data da publicação desta Lei, tenha área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

..."

Art. 3º – O Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade de Toledo, que integra a Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha esta Lei.

Art. 4º - Ficam revogados:
I – inciso XVI do artigo 22;
II – artigo 38.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 23 de junho de 2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

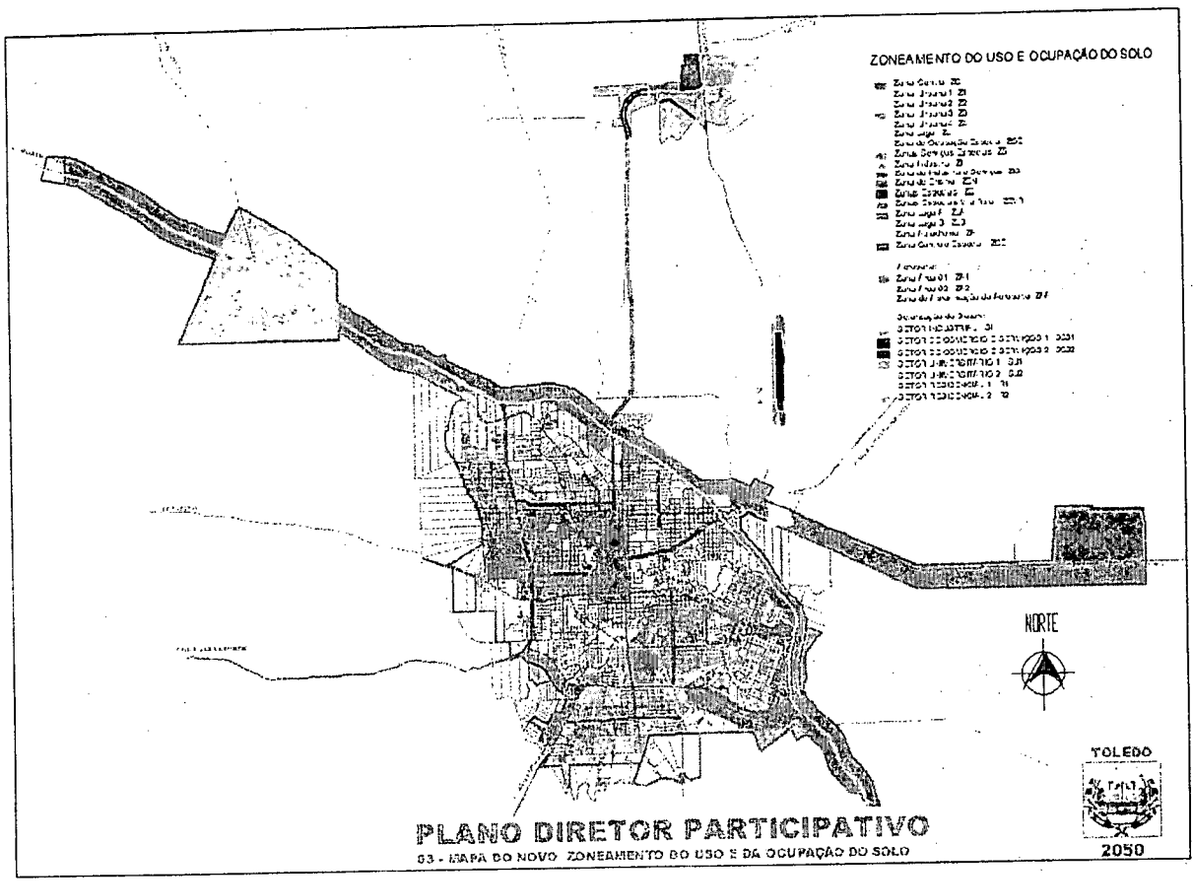
LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI

Centro Cívico Presidente Tancredo Neves
Rua Sarandi, 1049 - CEP 85900-030
Fone (45) 3379-5900 - Fax (45) 3379-5913
www.toledo.pr.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo - O Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade de Toledo



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

Art. 5ºA – A hierarquia das vias urbanas do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark está representada no Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano do Biopark, parte integrante e complementar desta Lei.
..."

Parágrafo único – A ementa da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passa a ser: "Declara de urbanização especial a área do Parque Tecnológico de Biociências e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário."

Art. 3º – O Mapa de Setores Funcionais, que integra a Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha esta Lei, com a denominação de Anexo I – Mapa de Setores Funcionais do Biopark.

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

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 23 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

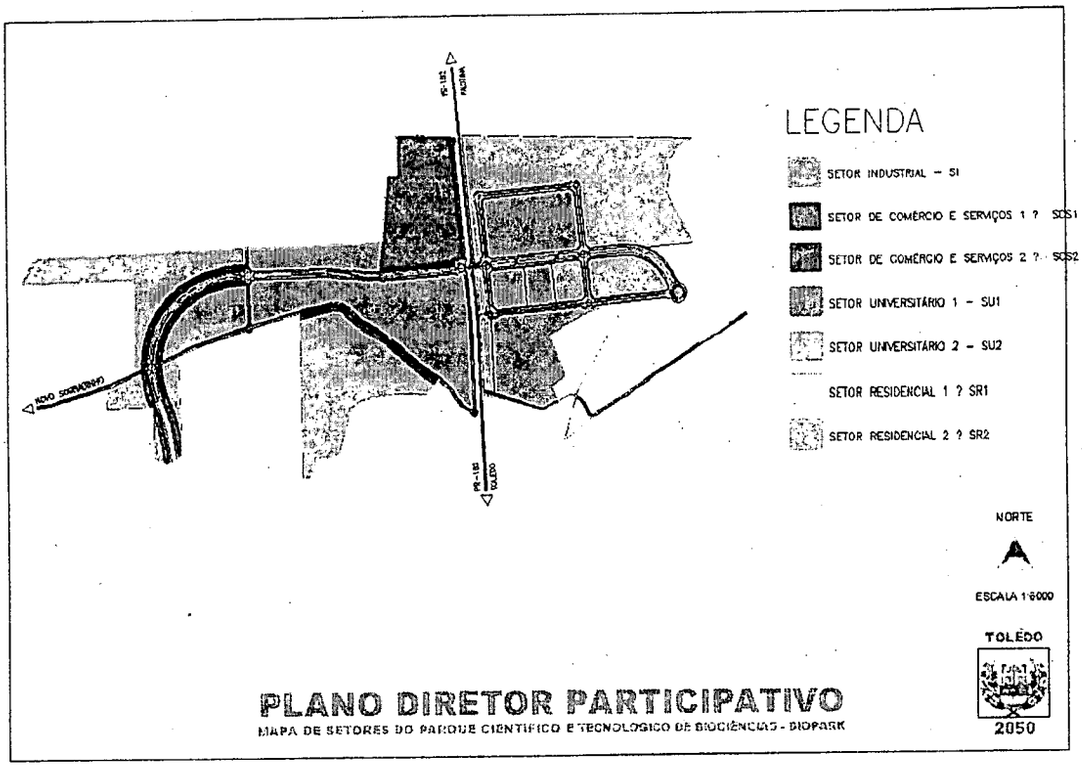
NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

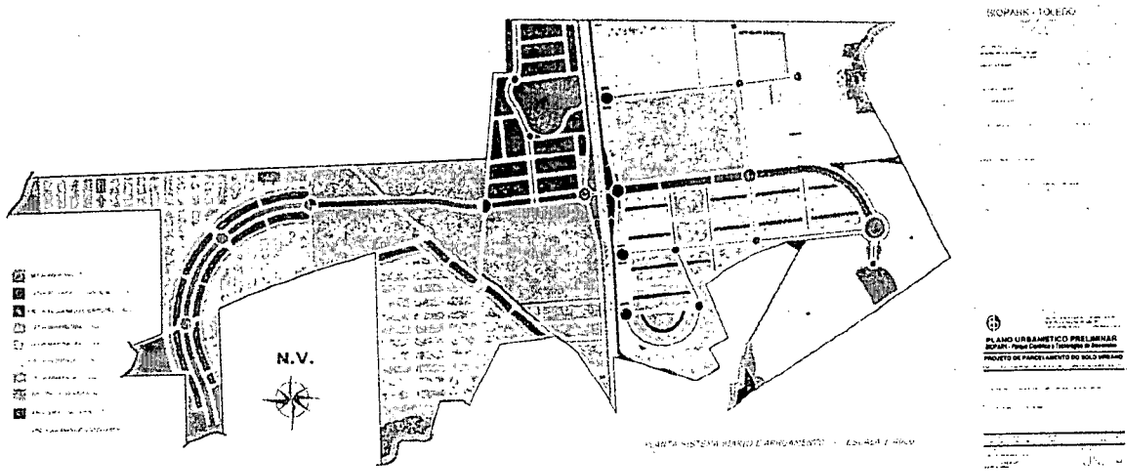
WALMOR LODI

ANEXO I – MAPA DE SETORES FUNCIONAIS DO BIOPARK



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

ANEXO II – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DO BIOPARK



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL NOMEADA PELA PORTARIA Nº 60

Ementa: Recomendação Administrativa nº 3, de 2.017, de autoria da 3º Promotoria de Justiça do Ministério Público de Toledo, envolvendo processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo.

Relatoria: Vereador Neudi Mosconi.

Conclusão: Apresentação de Anteprojetos de Lei para correção do apontado pela Recomendação Administrativa, alterando-se: a) Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016 que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município; b) Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que define Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo; c) Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo; d) Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que define o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo;

1. RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão Especial, designada pela Portaria 60 de 2017, a ***Recomendação Administrativa nº 3, de 07 de Março de 2.017, de autoria da 3ª Promotoria de Justiça do Ministério Público de Toledo, envolvendo processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, recebida por esta Casa de Lei em 17 de Março de 2017.***

Dita Recomendação foi desencadeada pelo Processo Administrativo nº MPPR-0148.16.000423-7, sob a responsabilidade do Promotor Giovani Ferri, da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo. Este procedimento tem por objeto o acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050 - Projeto de Lei Complementar nº 001/2015 (Plano Diretor Participativo), transformado na Lei Complementar nº 20/2016.

Foram dois os planos de trabalho da Promotoria; inicialmente, pela EMENTA 1, foi a Lei nº 2.232/2016, que "Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município". Após análise sugeriu a existência de

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

inconformidades com a proposta inicial em relação ao projeto aprovado. Argumentou da violação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual. Seguiu recomendado: "*Revisão que não atende às exigências legais. Ausência de estudos técnicos específicos de parte do perímetro urbano objeto de expansão. Dispositivos contra legem. Risco manifesto de insegurança normativa. Necessidade de suspensão da emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo urbano para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente.*"

Por segundo, na Ementa 02, apontou irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo. Inexistência de tramitação no sistema informatizado. Inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamentos aprovados e em construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos. Processos de loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando análise. Processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências. Necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamentos aprovados. Necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização, revisão e análise técnica.

Transcrevo a seguir a sequência da Recomendação Administrativa recebida com suas considerações e fundamentações.

....

"1 – CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição Federal estabelece que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

2 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete fiscalizar o exato cumprimento das leis pelo Poder Público, em observância à Constituição Federal, Constituição Estadual e legislação específica, adotando as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis ao caso concreto;

3 – CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n° 8.625/93 faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, evitando-se a judicialização de matérias concretas;

4 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a garantia dos interesses coletivos, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;

5 - CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), consagra a gestão democrática das cidades 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;

6 - CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

7 - CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, sendo o ordenamento

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

territorial incumbência dos Municípios, consoante dicção do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

8 - CONSIDERANDO que nos moldes do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, o Plano Diretor constitui instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal;

9 - CONSIDERANDO que por expressa disposição do artigo 40, § 3º, da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos;

10 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades, a efetividade dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;

11 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 34/2005 do Conselho Nacional das Cidades, o objetivo fundamental do Plano Diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos e implementar uma gestão democrática e participativa;

12 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades, todo o processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

13 - CONSIDERANDO que no mês de julho de 2016, em análise preliminar, esta Promotoria de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo constatou irregularidades nos respectivos Projetos de Lei submetidos à Câmara Municipal de Vereadores objetivando a revisão do Plano Diretor;

14 - CONSIDERANDO que as propostas iniciais de revisão contidas no 'Plano Diretor Participativo Toledo 2050', composta pelo Projeto de Lei Complementar nº 001/2015, Projeto de Lei nº 216/2015, Projeto de Lei nº 217/2015 e Projeto de Lei nº 218/2015, foram submetidas à análise técnica do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Meio Ambiente do MPPR - Núcleo de Habitação e Urbanismo;

15 – CONSIDERANDO que a Consulta Técnica nº 76/2016 do CAOP de Habitação e Urbanismo (Procedimento Administrativo nº MPPR-0046.16.046852-8 – CAOP-HU) constatou inúmeras irregularidades nos referidos Projetos de Lei, tendo esta Promotoria de Justiça expedido a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016, elencando uma série de problemas nos projetos de revisão do Plano Diretor, recomendando a suspensão dos projetos para fins de readequação;

16 - CONSIDERANDO que o Poder Executivo do Município de Toledo manifestou concordância com os termos da Recomendação Administrativa nº 001/2016 do Ministério Público, suspendendo os projetos de lei para readequação, os quais foram readaptados e novamente submetidos à Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e votação;

17 - CONSIDERANDO que numa análise posterior dos respectivos projetos remetidos à esta Promotoria de Justiça, constatou-se que o Projeto de Lei nº 217/2015 foi aprovado pela Câmara Municipal de Vereadores com várias alterações e sancionado na íntegra pelo Poder Executivo Municipal através da Lei nº 2.232/2016, redefinindo os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município, sendo incluídas no Projeto Originário áreas urbanas que não estavam previstas na proposta inicial do Poder Executivo;

18 - CONSIDERANDO que através de reunião administrativa ocorrida nesta Promotoria de Justiça em 06/02/2017, o senhor Vice-Prefeito Municipal, a Sra. Secretária de Planejamento Estratégico, o Sr. Procurador-Chefe do Município e demais membros do Departamento de Patrimônio e Aprovação de Projetos Urbanísticos, INFORMARAM que o zoneamento urbano do Município de Toledo está sendo '...objeto de avaliação pelo município , considerando a ausência de estudos técnicos em relação a várias áreas ", sendo deliberado a necessidade de elaboração de um '... relatório com mapeamento das novas áreas incluídas na zona urbana em relação ao projeto original do Plano Diretor, para fins de estudo e identificação de irregularidades pela Promotoria de Justiça";

19 - CONSIDERANDO que a referida informação foi confirmada através do Ofício nº 154/2017-GAB e Ofício nº 053/2017-SMPE, sendo formalmente comunicado ao Ministério Público que a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016 não foi atendida na íntegra, sendo destacado que

(grifos nossos) :

> *"Com referência ao solicitado no ofício acima mencionado, o qual trata da Revisão do Plano Diretor Municipal, objeto de acompanhamento e fiscalização através dos Autos MPPR - 0148.16.000423-7, no que tange à Lei do Perímetro Urbano temos a apresentar sucintamente o seu histórico:*
>
> *Em 04 de dezembro de 2015, através da mensagem nº 157, o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".*
>
> *Neste projeto (Anexo A) constam os mapas e suas respectivas propostas de ampliações dos perímetros, porém não munido de um estudo técnico específico;*
>
> *Em 01 de julho de 2016 a Promotoria Pública, através da Recomendação Administrativa n º 001/2016, no item 2.2, observa, entre outras irregularidades, que este Projeto de Lei desrespeita o artigo 42 - B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/ 2001) e recomenda a suspensão e Revisão dos Projetos de Leis encaminhados à Câmara de Vereadores, entre eles da Lei do Perímetro Urbano;*
>
> *Em 09 de agosto de 2016 , através da mensagem aditiva nº 06 , o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores , entre outras alterações/inclusões o Documento/Relatório (Anexo B), que viria a suprir as razões e fundamentos técnicos para as ampliações no perímetro urbano e de expansão urbana da sede do Município e de distritos, atendendo-se, assim, o artigo 42 - B da Lei nº 10.25 7/2001 (Estatuto das Cidades), conforme justificado na mensagem;*
>
> *Em 16 de setembro de 2016, o Município aprova a Lei 2232/2016 (anexo C) que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".*

Após análise desse histórico e seus anexos, foi possível verificar que houve significativa alteração dos mapas constantes no Documento/Relatório intitulado Anexo III na mensagem aditiva nº 6, de 09 de agosto de 2016, se comparados com os mapas constantes na Lei 2232/2016, aprovada em 16 de setembro de 2016. Essas alterações estão destacadas no anexo D para melhor entendimento.

Em consulta à Assessoria Jurídica do Município e à Câmara de Vereadores, o mapa do novo perímetro sancionado pelo Prefeito Municipal na Lei 2232/2016 foi elaborado pela Câmara de Vereadores, que levou em consideração 72 pedidos de inclusões de perímetros, conforme se pode verificar no Parecer da Comissão Especial (anexo D) tendo como relator o então vereador Adriano Remonti.

O Documento/Relatório intitulado Anexo III foi "compatibilizado" parcialmente para com o novo mapa aprovado na Lei (anexo E), verificou-se que algumas situações, conforme descrito abaixo , não constam em nenhum documento.

> ***Região Oeste:*** *proposta inicial prévia "eliminará Zona de Transição – ZT e incorporá-la à Zona de Expansão de Urbana – não integrante do perímetro urbano – diminuindo portanto o perímetro urbano vigente";* ***foi totalmente integrada ao perímetro urbano e com parâmetros de alta densidade . O Zoneamento original desta área, Zona de Transição, corresponde à área de periferia urbana, adjacente à área rural, no limite oeste do perímetro urbano, com características de transição entre atividades urbanas e rurais, indicando a tendência de expansão futura das atividades urbanas, com baixíssima densidade. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III, nem tampouco foi demonstrada em mapas deste documento.***
>
> ***Região Norte****: proposta inicial previa uma via arterial com 60 (sessenta) metros de largura, iniciando na Rodovia BR - 163, no entroncamento com a Rua Barão do Rio Branco, até a área do futuro "Biopark".* ***Nos mapas aprovados esta via foi transformada em uma faixa com aproximadamente 500m, além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual "Centro de Eventos Ismael Sperafico", avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III.***
>
> ***Conclui-se que todas as propostas de inclusões de áreas aos perímetros urbanos após 09 de agosto de 2016 não foram objeto de um estudo técnico, conforme previa a Recomendação***

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

Administrativa 001/2016.

Também verificou-se que o documento cita em diversos parágrafos a posição "defendida" pelos integrantes do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; porém nas atas de reuniões do referido Conselho, realizadas após 09 de agosto de 2016, não se observa nenhuma menção às referidas propostas.

Observa-se também que este Documento/Relatório intitulado Anexo III, não leva em consideração um aspecto primordial a ser estudado para tomadas de decisões no âmbito de ampliação de perímetros: VAZIOS URBANOS. Além de demais aspectos instruídos pela Recomendação Administrativa n º 001/2016.

(MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI - Secretária Municipal do Planejamento Estratégico).

20 - CONSIDERANDO que se trata de informação grave, onde se demonstra que o Projeto de Lei originário, oriundo do Poder Executivo, objetivando definir os perímetros da zona urbana, sofreu inúmeras alterações na Câmara Municipal de Vereadores – às vésperas das eleições municipais - sendo criadas novas áreas urbanas sem qualquer estudo técnico, planejamento, discussão, realização de audiências públicas, etc., e mesmo assim as alterações foram aprovadas e sancionadas, transformando-se em Lei Municipal.

21 - CONSIDERANDO que a ausência de estudos técnicos robustos, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor, resultou na ampliação de áreas urbanas que não atendem os requisitos legais, uma vez que áreas não previstas originariamente no projeto submetido à Câmara de Vereadores foram incluídas no perímetro urbano sem prévia avaliação técnica, sequer sendo objeto de prévios estudos;

22 - CONSIDERANDO que nem mesmo o Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, criado para tal finalidade, foi ouvido sobre tais alterações, conforme noticia a Secretaria de Planejamento Estratégico;

23 - CONSIDERANDO que o teor da previsão da Lei Municipal nº 1.978/2008, alterada pela Lei Municipal 2.192/2015, o CMDAPD é órgão de consultoria obrigatória para temas que envolvem a atualização do Plano Diretor:

> ***"Art. 2º – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obriga tória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município .*** *(grifamos)*
>
> .....
>
> ***Art. 4º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor : I – sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos; II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem; III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município; IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo - se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas; V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal, estabelecendo-lhe a interpretação uniforme ; VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor.*** *(grifamos)*

24 - CONSIDERANDO que a ampliação do perímetro urbano somente é permitida diante de prévios estudos técnicos, conforme exige o artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):

> ***Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)***
> ***I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)***
> ***II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº***

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º- O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 2º- Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 3º- A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

25 - CONSIDERANDO que a ausência de tais estudos técnicos podem gerar conflitos entre a área urbana e área rural, bem como propiciar o desenvolvimento desordenado do território urbano, notadamente pela necessidade de instalação de equipamentos de infraestrutura básica, organização do sistema viário, ampliação da rede de esgoto sanitário, de energia elétrica, de fornecimento de água potável, os quais não foram previamente elaborados, diagnosticados e submetidos à discussão técnica;

26 - CONSIDERANDO que tais alterações evidenciam flagrante inconstitucionalidade, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná.

27 - CONSIDERANDO que recentemente também foi aprovada a Lei Municipal nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo, cujo objetivo é ordenar a política urbana, bem como complementar as diretrizes da Lei de Zoneamento e Uso de Ocupação de Solo:

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

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 – Toda e qualquer abertura de via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Poder Público municipal, nos termos previstos nesta Lei e na

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

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.

28 - CONSIDERANDO que a própria Lei de Parcelamento de Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79) exige que os loteamentos atendam requisitos prévios envolvendo o sistema de circulação viário e articulação entre vias adjacentes e projetadas:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (...)
IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

29 - CONSIDERANDO que o artigo 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 15.229/2006, ampliou o conteúdo mínimo exigido para a elaboração ou revisão dos Planos Diretores, incorporando as normas relativas a Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município;

30 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão do território urbano sequer foi submetida à análise técnica do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, não havendo informações técnicas de compatibilidade entre a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano, a Lei de Perímetros Urbanos e a Lei do Sistema Viário, não havendo sequer estudos técnicos para a projeção, implantação e expansão do sistema viário nas novas áreas urbanas;

31 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão irregular da Zona Urbana inclusive está avançando sobre a Zona do Aeroporto de Toledo, podendo ensejar risco futuro à própria segurança e funcionamento do aeroporto, inviabilizando sua expansão e homologação pelos órgãos competentes;

"....além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual "Centro de Eventos Ismael Sperafico", avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III" (Ofício nº 053/2017-Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico)

32 - CONSIDERANDO que nenhum parcelamento de solo urbano pode ser aprovado sem infraestrutura básica envolvendo projetos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e vias de circulação (art.2º, § 5º, da Lei 6766/79), sequer havendo estudos técnicos que apontem para o cumprimento de tais requisitos nas áreas irregularmente expandidas, principalmente no que tange à rede coletora de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e abastecimento de água pluvial:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.
(...)
§ 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

33 - CONSIDERANDO que a Lei Municipal 2.232/2016 apresenta visível inconformidade em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual;

34 - CONSIDERANDO que o Ministério Público já havia alertado os Poderes Executivo e Legislativo através da Recomendação Administrativa nº 001/2016 acerca dos riscos normativos

envolvendo a tramitação irregular dos projetos do Plano Diretor;

35 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal 2.232/2016 deverá ser objeto de questionamentos judiciais pelo Ministério Público por intermédio de Ações Civis Públicas,

36 - CONSIDERANDO que diante de tais irregularidades, há manifesto risco de insegurança normativa, podendo a Lei Municipal 2.232/2016 vir a ser declarada inconstitucional, gerando inclusive a nulidade de eventuais processos de loteamentos futuros, ocasionando graves prejuízos à coletividade e ao ordenamento urbano:

> ***"Ação Direta de Inconstitucionalidade - Interferência no Plano Diretor - Ausência de planejamento urbanístico e participação comunitária - Delegação de Poderes. Ação Direta de Inconstitucionalidade - Lei nº 4.025/05 do Município de Sumaré – Alteração de zoneamento urbano - Violação das exigências de planejamento em matéria urbanística - Violação ao princípio da impessoalidade - Admissibilidade - Vício de inconstitucionalidade, por motivo de vedada delegação de poder em matéria de reserva legal - Interferência no Plano Diretor da Cidade - Ação julgada procedente" (ADIN nº 149.675-0/7-00-TJSP)***
>
> ***"Urbanismo - Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis municipais que alteram regras de zoneamento (Plano Diretor) - Efeito "Ex tunc" Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis nºs 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com Plano Diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - - Vício na iniciativa parlamentar - Ofensa ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas" (TJ/SP, ADI 163.559-0/0-00, Autor: MPSP. Réu: Município de Campina).***
>
> ***"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PROCESSO LEGISLATIVO SUBMETIDO À PARTICIPAÇÃO POPULAR - VOTAÇÃO, CONTUDO, DE PROJETO SUBSTITUTIVO QUE, A DESPEITO DE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS DO PROJETO INICIAL, NÃO FOI LEVADO AO CONHECIMENTO DOS MUNÍCIPES - VÍCIO INSANÁVEL - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA. 'O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com ideias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as consequências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta" (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rei. Des. Artur Marques, 05- 05-2010)***

37 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal nº 2.232/2016, com vícios explícitos, pode inclusive ensejar Ação de Improbidade Administrativa contra os gestores públicos incumbidos da implementação da Política de Ordenamento Urbano (Lei Federal nº 8.429/92):

> ***Art. 4º Os agentes públicos de qualquer nível ou hierarquia são obrigados a velar pela estrita observância dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade***

e publicidade no trato dos assuntos que lhe são afetos.(...)

Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente:

I - praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra de competência;

Art. 12. Independentemente das sanções penais, civis e administrativas previstas na legislação específica, está o responsável pelo ato de improbidade sujeito às seguintes cominações, que podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade do fato: (...)

III - na hipótese do art. 11, ressarcimento integral do dano, se houver, perda da função pública, suspensão dos direitos políticos de três a cinco anos, pagamento de multa civil de até cem vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de três anos.

38 - CONSIDERANDO que o próprio Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001) prevê a prática de ***Improbidade Administrativa ao Prefeito Municipal*** *quando não garantidas a realização de audiências públicas, debates com a população e associações, publicidade dos atos e informações que envolvem a elaboração do plano diretor e sua implementação:*

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:(...)

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4o do art. 40 desta Lei;

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

39 - CONSIDERANDO ainda, que através do Ofício nº 40/2017-AJU e Ofício nº 51/2017-SMPE, o Município de Toledo noticia ter detectado inúmeras irregularidades na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, tais como a inexistência de tramitação no sistema informatiza; inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamento aprovados e em construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos; processos de Loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando a análise; processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências;

40 - CONSIDERANDO que tais irregularidades podem ensejar a responsabilidade civil e criminal do gestor público em caso de aprovação de loteamentos embasados em projetos e/ou documentação irregular:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO CIVIL PÚBLICA IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. Loteamento irregular. Ausência de implantação de obras de infraestrutura. Pretensão de condenação das Rés ao cumprimento de obrigação de fazer. Inocorrência de prescrição. Caráter continuado do dano, fazendo com

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

que a pretensão que se prolongue no tempo - Interesse de agir do Órgão Ministerial configurado - Legitimidade ativa do Ministério Público, nos termos do art. 1º, I da Lei n. 7.347/1985 - Recurso improvido" (Agravo de Instrumento nº 0273521-14.2011.8.26.0000 Comarca :FERNANDÓPOLIS Agravante(s) :PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS. Agravado :MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO)

***AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Loteamento irregular - Legitimidade ativa do Ministério Público reconhecida - Questão relacionada à ordem urbanística - Coisa julgada Inocorrência - Preliminares rejeitadas. Ação movida contra os proprietários do imóvel e a Municipalidade de Bom Jesus dos Perdões, visando à regularização do loteamento - Aprovação, registro e execução no loteamento de obras necessárias para dotá-lo das condições de habitabilidade exigidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e pelas leis municipais que regem a matéria - Ação julgada procedente - Condenação mantida - Apelo não provido.** (Apelação Cível nº 0117417-67.2006.8.26.0000, Relator Desembargador José Carlos Ferreira Alves, j. em 10.05.2011)*

***"Loteamento Clandestino - Responsabilidade do Município - mantida liminar para fiscalização - redução da multa diária Agravo de Instrumento - Ação Civil Pública - Pretendida reforma da decisão que concedeu liminar para determinar que o Município fiscalize e tome providências em virtude da existência de loteamento clandestino - Sopesando-se graus de lesividade, tudo indica que seria muito mais pernicioso à coletividade a continuidade do loteamento clandestino, do que a não fiscalização do Município - Poder-dever do Município - Art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal - Multa diária fixada em valor exorbitante - Redução - Recurso provido em parte, apenas para a redução da multa.** (Agravo de Instrumento nº 767.272.5/200-TJSP - Aviso PGJ nº 826/08)*

41 – CONSIDERANDO que tais irregularidades identificadas no setor de planejamento do município demandam a necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamentos aprovados, bem como a necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização e análise técnica, sendo dever da Administração Pública velar pela legalidade dos processos de loteamento;

42 - CONSIDERANDO que a doutrina especializada entende não existir direito adquirido em matéria que viola o interesse público, posto que este prevalece sobre o interesse privado:

***(...) Não pode o Estado, através de seus órgãos, assumir compromissos ditados por leis que ofendem a ordem pública, mesmo que respaldados em outros diplomas, a fim de sustentar o argumento de que ninguém adquire direito contra o interesse público, o qual prevalece sempre sobre o privado"** (Arnaldo Rizzardo , Limitações no Direito Adquirido, Revista da Ajuris nº 59/93, pg.63):*

***(...) É sabido que o direito individual não pode prevalecer sobre o interesse público (...) O Poder Público fica inteiramente preso ao enunciado da lei, em todas as suas especificações. Nessa categoria de atos administrativos, a liberdade de ação do administrador é mínima, pois terá que se ater à enumeração minuciosa do direito positivo para realizá-los eficazmente'** (Hely Lopes Meirelles , Direito Administrativo Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1966, 2a ed., p. 63).*

*(...) **"En el derecho público, y, por conseguinte, en el derecho administrativo, no existem de una manera absoluta derechos irrevocablemente adquiridos"** (Basalvedaso , Derecho Administrativo, vol. 3º, p. 462) (Mandado de Segurança n. 238.362, da 2a. Câm. Civil do TJ de São Paulo, de 15.4.75).*

***'Os direitos adquiridos particulares devem ceder lugar, submetendo-se aos interesses de ordem geral, aos interesses de ordem pública, com os quais não podem entrar em conflito, porque estes preponderam e têm supremacia'** (Limongi França, Direito Intertemporal Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1968, 2a ed., p. 477 a 482).*

"As restrições urbanísticas legais constituem limitações de ordem pública e

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ninguém adquire direito contra o interesse público, como bem salienta o insigne Hely Lopes Meirelles (cfe. Estudos e Pareceres de Direito Público, I/290)' *(Apelação Cível n. 210.760, da 3a Câmara Cível do 1º Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, de 6.8.75).*

43 - CONSIDERANDO que no âmbito da autotutela administrativa, o poder público, no exercício cotidiano de suas funções, está autorizado a anular ou revogar seus próprios atos, sem a necessidade de intervenção do Poder Judiciário, quando tais atos são contrários à lei ou aos interesses públicos, já tendo decidido o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que "A Administração Pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos" (STF, Súmula nº 346, Sessão Plenária de 13.12.1963).

44- CONSIDERANDO que no âmbito do direito administrativo, em virtude do princípio da autotutela administrativa, "a Administração deve zelar pela legalidade de seus atos e condutas e pela adequação dos mesmos ao interesse público. Se a Administração verificar que atos e med idas contêm ilegalidades, poderá anulá-los por si própria; se concluir no sentido da inoportunidade e inconveniência, poderá revogá-los" (MEDAUAR, Odete. Direito Administrativo Moderno. 12. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008., p. 130), já tendo decidido o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA que "O poder-dever da Administração de invalidar seus próprios atos encontra limite temporal no princípio da segurança jurídica, de índole constitucional, pela evidente razão de que os administrados não podem ficar indefinidamente sujeitos à instabilidade originada da autotutela do Poder Público " (STJ, RMS 25652/PB, 5ª T., Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 16.09.2008, DJe 13.10.2008).

45 - CONSIDERANDO que, nessa tônica, a Administração Pública não está obrigada a autorizar ou aprovar projeto de parcelamento de solo urbano que não atenda as diretrizes urbanísticas impostas pela legislação pertinente, podendo inclusive rejeitá-los ou anulá-los ex-ofício, pois "Na administração pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na administração pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa "pode fazer assim"; para o administrador público significa "deve fazer assim" (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Administrativo, 24ª. Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 82).

46 - CONSIDERANDO, finalmente, que tanto a aprovação quanto o registro de parcelamento de solo irregular pode ser impugnado por terceiros e pelo Ministério Público, conforme previsão do art.19 §§ 1º a 4º da Lei Federal nº 6.766/79, podendo ocasionar insegurança jurídica à coletividade na hipótese de aprovação de processos de loteamento envolvendo as áreas urbanas irregularmente expandidas,

O MINISTÉRIO PÚBLICO*, por sua Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo,* ***RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE ao PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO, Exmo. Sr. LUCIO DE MARCHI e a SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, Ilma. Sra. MAISA CARMEM KUHN FAZZOLARI:***

I – Que diante das irregularidades envolvendo a aprovação da Lei nº 2.232/2016, que redefiniu os perimetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo, para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 06(seis) meses, para emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo que envolvem as áreas urbanas irregularmente ampliadas, em conformidade com a previsão contida no art.55, inciso XXI c/c o art.128 'caput' da Lei Orgânica Municipal.

II - Que sejam excetuadas a emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas envolvendo os projetos de parcelamento das áreas urbanas que já estavam previstas na Lei Municipal nº 1.941/2006 e no Projeto de Lei Originário nº 217/2015 oriundo do Poder Executivo, além dos processos de parcelamento de solo enquadrados na Lei Municipal 'R" nº 139/2016 (Zona do Parque Tecnológico de Biociências), desde que estejam em conformidade com a Lei Municipal nº 1.945/2006.

III - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 03(três) meses, de todos os processos de parcelamento de solo urbano em tramitação na Secretaria de Planejamento Estratégico para fins de reorganização, revisão e análise técnica.

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

IV - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovido levantamento técnico pormenorizado, no prazo de 06(meses), de todos os processos de parcelamento de solo urbano aprovados nos últimos 02 anos (2015 e 2016), visando constatar eventuais irregularidades e/ou inconformidades, com posterior emissão de relatório detalhado ao Ministério Público para apreciação.

V – Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta.

Informa-se aos destinatários que no momento oportuno cópia da presente Recomendação Administrativa será enviada à Presidência da Câmara de Vereadores, ao Instituto Ambiental do Paraná e aos Ofícios de Registros Imobiliários desta Comarca de Toledo para ciência.

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Toledo, 07 de março de 2017.

GIOVANI FERRI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

...."

Em 13 de Março de 2.017, através do ofício nº 0200/2017-GAB, o Prefeito do Município de Toledo, Lúcio de Marchi, comunicou ao Promotor que acataria a recomendação encaminhando em anexo cópia do Decreto nº 60, de 13.03.2017, que regulamenta as medidas adotadas pela Poder Executivo.

Na data do dia 02 de junho deste ano, às 14 horas, foi realizada na Sala de Reuniões da Câmara Municipal, uma reunião com a presença dos vereadores membros da Comissão Especial, do Promotor Dr. Giovani Ferri, da Secretária de Planejamento do Município de Toledo, Maísa Carmen Kuhn Fazzolari, demais vereadores, assessores e técnicos deste Parlamento, e de comum acordo e de forma consensual deliberou-se pela necessidade da reformulação do Perímetro e do Zoneamento Urbano do Município de Toledo. Esta reunião, em sua íntegra, encontra-se disponível a comunidade no endereço eletrônico: https://www.youtube.com/watch?v=rCuhTBPZPvk.

É o relatório e a narrativa de fatos que fundamentaram o parecer.

2. VOTO DO RELATOR

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), no artigo 42-B, exige que a ampliação do perímetro urbano somente seja permitida diante de prévios estudos técnicos:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a

controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)
III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)
IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)
V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)
VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)
VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.
§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)
§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)
§ 3º - A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

É importante destacar a necessidade legal de **delimitação dos trechos com restrições à urbanização**; no inciso V - **a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido**, não há previsão específica no Plano Diretor aprovado, e da mesma forma não há o que se discutir da não adoção de estudo técnico na inclusão de áreas na expansão urbana proposta.

Da mesma forma houve a inobservância de norma legal, quando as emendas propostas no Legislativo não foram remetidas ao Conselho do Plano Diretor a fim de serem objeto de estudo e deliberação.

Na Lei Municipal nº 1.978/2008, alterada pela Lei Municipal 2.192/2015, está claro que o CMDAPD é órgão de consultoria obrigatória para temas que envolvem a atualização do Plano Diretor:

"Art. 2º – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obriga tória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município .

...

Art. 4º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor : I – sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à

realização de seus objetivos; II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem; III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município; IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo - se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas; V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal, estabelecendo-lhe a interpretação uniforme ; VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor.

Poderíamos repetir neste parecer vários apontamentos e fundamentos relacionados pela Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo sob a responsabilidade do Promotor Giovani Ferri, na recomendação, porém no exercício do dever, após análise da recomendação administrativa, das emendas apresentadas por cidadãos da comunidade e por vereadores, quando da discussão e votação dos Projetos que resultaram na promulgação das Leis: n° 2231, de 16 de setembro de 2016; 2232, de 16 de setembro de 2016; 2.233, de 16 de setembro de 2016 e da Lei Complementar nº 20/2016, recomendo a adoção de medidas urgentes e necessárias para corrigir falhas nos procedimentos adotados no trâmite das referidas matérias.

É claro e evidente a necessidade do Poder Executivo em constituir urgentemente comissão que possa revisar e aperfeiçoar a Lei que trata do Zoneamento Urbano, da mesma forma a análise e aperfeiçoamento das Leis que constituem o Plano Diretor.

Para cumprimento de medida e a fim de propor a correção dos problemas relacionados pela Recomendação Administrativa, apresento à esta Comissão Anteprojetos de Leis, alterando:

a) Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016 que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

b) Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que define Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo;

c) Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;

d) Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que define o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo;

Estas alterações procuram reestabelecer o perímetro e o zoneamento urbano para as áreas previamente definidas e apreciadas pelo CMDAPD.

A única alteração ao proposto e já aprovado pelo CMDAPD é a manutenção destas áreas de como de expansão urbana.

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

No entanto, para não incorrer no mesmo equivoco anterior, é de se remeter todas estas propostas para a devida apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e após esta análise, que estes projetos retornem a este Parlamento para sua discussão e aprovação final, momento em que, será discutido com a sociedade.

Para tanto, em anexo seguem os quatro anteprojetos de lei, acima mencionados.

Sala das Comissões, 14 de junho de 2017.

NEUDI MOSCONI
Relator

3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros desta Comissão, reunidos nesta data, acompanham o voto do relator, de forma que as propostas/Anteprojetos apresentados pelo mesmo, são aprovados por esta Comissão e, devem ser remetidos para apreciação do **Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor** e, em seguida, serem submetidos ao Plenário desta Casa para discussão e votação, nos termos que ora se apresentam.

Sala das Comissões, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE
Presidente

WALMOR LODI
Vice-Presidente

CORAZZA NETO
Membro

LEOCLIDES BISOGNIN
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANTEPROJETO DE LEI Nº 01

Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana 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:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

Art. 2º - O Mapa e o Anexo I referidos no inciso I, o Mapa e o Anexo VI do artigo 3º da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 2º - O Mapa e a descrição dos incisos I, V, VI e XII, do artigo 3º da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passam a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANTEPROJETO DE LEI Nº 02

Altera o zoneamento do uso e da ocupação 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:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que define o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º - O Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade de Toledo referido no inciso I, do artigo 2º da Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000129

ANTEPROJETO DE LEI Nº 03

Altera o Novo Sistema Viário Urbano 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:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que define Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo.

Art. 2º - O Mapa do Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo referido como Anexo II no artigo 4º da Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01

Altera a legislação que procede a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, 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:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que procede a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

Art. 2º - O Anexo III referido no inciso II do artigo 12 da Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI

PARECER JURÍDICO nº 023/2017-AJU Toledo-PR, 14 de setembro de 2017.

Proposta de alteração do Plano Diretor. Anteprojetos de Lei elaborados pela Câmara Municipal. Inexistência de óbice quanto à iniciativa daquela Casa. Proposta que elimina do Plano Diretor as alterações introduzidas pelo Poder Legislativo no Projeto de Lei nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo. Ausência de estudos técnicos, audiências e debate público que embasam tais alterações. Descumprimento do rito legal para alterar Plano Diretor. Indícios de inconstitucionalidade do Plano Diretor sancionado em 2016. Possibilidade de redução do perímetro urbano. Pela legalidade do procedimento e da proposta de alteração apresentada.

Trata-se de parecer acerca do procedimento de alteração do Plano Diretor do Município de Toledo, através dos Anteprojetos de Lei elaborados pela Comissão Especial designada pela Portaria nº 60/2017 da Mesa Diretora da Câmara Municipal.

O Ministério Público, através da Promotoria de Habitação e Urbanismo desta Comarca, expediu a Recomendação Administrativa nº 003/2017, de 7 de março de 2017, no âmbito do procedimento administrativo nº MPPR-0148.16.000423-7, tratando do acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050.

De acordo com a recomendação, o Ofício nº 053/2017-SMPE, emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico e encaminhado ao Ministério Público através do Ofício nº 154/2017-GAB, confirma que "*foi possível verificar que houve*

significativa alteração dos mapas constantes no Documento/Relatório intitulado Anexo III na mensagem aditiva nº 6, de 09 de agosto de 2016, se comparados com os mapas constantes na Lei 2232/2016 aprovada em 16 de setembro de 2016", sendo que "o mapa do novo perímetro sancionado pelo [então] Prefeito Municipal na Lei 2232/2016 foi elaborado pela Câmara de Vereadores, que levou em consideração 72 pedidos de inclusão de perímetros, conforme se pode verificar no Parecer da Comissão Especial (anexo D)".

Sobre esse tema, o ofício afirma:

> *"Conclui-se que todas as propostas de inclusões de áreas aos perímetros urbanos após 09 de agosto de 2016 não foram objeto de um estudo técnico, conforme previa a Recomendação Administrativa 001/2016.*
> *Também verificou-se que o documento cita em diversos parágrafos a posição "defendida" pelos integrantes do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; porém nas atas de reuniões do referido Conselho, realizadas após 09 de agosto de 2016, não se observa nenhuma menção às referidas propostas.*
> *Observa-se também que este Documento/Relatório intitulado Anexo III, não leva em consideração um aspecto primordial a ser estudado para tomadas de decisões no âmbito de ampliação de perímetros: VAZIOS URBANOS.Além de demais aspectos instruídos pela Recomendação Administrativa n º 001/2016."*

Nessa toada, Recomendação Administrativa nº 003/2017 aduz:

> ***"(...) que se trata de informação grave, onde se demonstra que o Projeto de Lei originário, oriundo do Poder Executivo, objetivando definir os perímetros da zona urbana, sofreu inúmeras alterações na Câmara Municipal de Vereadores – às vésperas das eleições municipais - sendo criadas novas áreas urbanas sem qualquer estudo técnico, planejamento, discussão, realização de audiências públicas, etc., e mesmo assim as alterações foram aprovadas e sancionadas, transformando-se em Lei Municipal."***

E ainda:

"(...) que a ausência de estudos técnicos robustos, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor, resultou na ampliação de áreas urbanas que não atendem os requisitos legais, uma vez que áreas não previstas originariamente no projeto submetido à Câmara de Vereadores foram incluídas no perímetro urbano sem prévia avaliação técnica, sequer sendo objeto de prévios estudos."

Após extensa fundamentação, o membro do Ministério Público finaliza recomendando ao Prefeito Municipal e à Secretária Municipal de Planejamento Estratégico:

I – Que diante das irregularidades envolvendo a aprovação da Lei nº 2.232/2016, que redefiniu os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo, para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 06(seis) meses, para emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo que envolvem as áreas urbanas irregularmente ampliadas, em conformidade com a previsão contida no art.55, inciso XXI c/c o art.128 'caput' da Lei Orgânica Municipal.

II - Que sejam excetuadas a emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas envolvendo os projetos de parcelamento das áreas urbanas que já estavam previstas na Lei Municipal nº 1.941/2006 e no Projeto de Lei Originário nº 217/2015 oriundo do Poder Executivo, além dos processos de parcelamento de solo enquadrados na Lei Municipal 'R" nº 139/2016 (Zona do Parque Tecnológico de Biociências), desde que estejam em conformidade com a Lei Municipal nº 1.945/2006.

III - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 03(três) meses, de todos os processos de parcelamento de solo urbano em tramitação na Secretaria de Planejamento Estratégico para fins de reorganização, revisão e análise técnica.

IV - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovido levantamento técnico pormenorizado, no prazo de 06(meses), de todos os processos de parcelamento de solo urbano aprovados nos últimos 02 anos (2015 e 2016),

visando constatar eventuais irregularidades e/ou inconformidades, com posterior emissão de relatório detalhado ao Ministério Público para apreciação.

V – Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta.

A recomendação foi acatada na íntegra pelo Executivo Municipal, que expediu os Decretos nº 60/2017 e 68/2017 em atendimento à mesma.

A Câmara Municipal, então, designou Comissão Especial para análise do tema através da Portaria nº 60/2017 da Mesa Diretora. Em reunião ocorrida em 02.06.2017, a Comissão deliberou pela necessidade de reformulação do perímetro e do zoneamento que haviam sido aprovados, respectivamente, pelas Leis Municipais nº 2.232 e nº 2.233, ambas de 16 de setembro de 2016.

O Relator da Comissão apresentou parecer em 23.06.2017, no qual submete à apreciação os Anteprojetos de Lei que alteram os seguintes diplomas legais:

a) Lei Municipal Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município;
b) Lei Municipal nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;
c) Lei Municipal nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo;
d) Lei Municipal "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, que declara de urbanização especial a Zona do Parque Tecnológico de Biociências – ZPT e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo.

De acordo com o Parecer da Comissão Especial, tais alterações "*procuram reestabelecer o perímetro e o zoneamento urbano para as áreas previamente definidas e apreciadas pelo CMDAPD* [Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor]", e que "*para não incorrer no mesmo equivoco anterior, é de se remeter todas estas propostas para a devida apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e após esta análise, que estes projetos*

retornem a este Parlamento para sua discussão e aprovação final, momento em que, será discutido com a sociedade".

O parecer foi aprovado pela Comissão Especial, e os documentos remetidos para apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, através do Ofício nº 03/2017/GVGB, em 28.06.2017.

Na reunião ordinária ocorrida em 28.07.2017, o Conselho aprovou, por unanimidade, a exclusão de todas as alterações realizadas pelos Vereadores no Projeto de Lei Originário nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo Municipal, excluindo as áreas incluídas no perímetro urbano, bem como as alterações no zoneamento do uso e ocupação do solo, de modo a desconsiderar todas as emendas parlamentares.

Às 18h00min do dia 11.08.2017, o CMDAPD realizou Audiência Pública no auditório do Paço Municipal, na qual submeteu à apreciação popular as propostas de alteração do Plano Diretor consubstanciadas nos anteprojetos de lei enviados pela Comissão Especial do Legislativo Municipal, bem como todo o procedimento seguido, incluindo as Recomendações Administrativas nº 001/2016 e nº 003/2017.

Provocada, a Comissão Municipal de Urbanismo emitiu parecer técnico analisando os seguintes documentos:

a) Recomendação Administrativa nº 001/2016
b) Recomendação Administrativa nº 003/2017
c) Decreto Municipal nº 68/2017
d) Anteprojetos de Lei enviados pela Comissão Especial designada pela Portaria nº 60/2017

Em seu parecer, a COMURB ratifica a manifestação do CMDAPD no que tange à eliminação de todas as alterações realizadas pela Câmara Municipal ao Projeto de Lei original enviado pelo Poder Executivo, afirmando que "as alterações e inclusões realizadas via Câmara de Vereadores, conforme se pode constatar, não foram objeto de avaliação pela então Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor, nem tampouco pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e pela então Comissão Municipal de Urbanismo".

O parecer da COMURB vai além, para propor a exclusão de algumas áreas classificadas como perímetro urbano, para que se proceda apenas com o zoneamento das mesmas, pois entende que sua inclusão representa incoerência técnica.

Pois bem.

A Constituição Federal estabelece que a ordenação do desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal conforme plano diretor aprovado pelo Legislativo local, para o fim de assegurar o bem-estar dos habitantes do Município:

> *Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*
> *§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o* ***instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.***
> *(...)*

A Constituição Estadual do Paraná replica essencialmente o mesmo conteúdo em seus artigos 150 e seguintes.

O Estatuto da Cidade, como é denominada a Lei nº 10.257/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e dispõe que o plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, e que deve regrar o uso do solo urbano levando em consideração a existência de infraestrutura e de demanda para utilização.

O Plano Diretor de uma cidade, assim, vai muito além da mera definição do seu perímetro urbano. No caso de Toledo, é composto por leis que regulam o perímetro da zona urbana, o sistema viário, o zoneamento, o parcelamento do solo, além dos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas.

Por outro lado, a Lei Municipal nº 1.979, de 30 de maio de 2008, que institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, é clara ao estabelecer que **ambos são órgãos de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados ao Plano Diretor**:

Art. 2° – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município.

Art. 9° – Fica, também, instituída a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal e do Conselho de que trata esta Lei para assuntos relacionados à implementação e execução do Plano Diretor e da legislação a ele correlata.

Isso se justifica pela composição destes colegiados, que no caso do CMDAPD conta com representantes da Administração Pública Municipal e da sociedade civil, enquanto no caso da COMURB conta com um corpo técnico de servidores municipais.

O Estatuto da Cidade, por sua vez, não autoriza qualquer alteração da área urbana sem estudos e projetos técnicos específicos que a embase, com diversos requisitos consoante artigo 42-B daquele diploma:

Art. 42-B. ***Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:***

I - demarcação do novo perímetro urbano

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1o O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2o Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3o A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Ora, conforme se depreende dos documentos juntados, nem o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, nem a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, foram ouvidos sobre as modificações introduzidas pela Câmara Municipal no Projeto de Lei nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo Municipal.

Da mesma forma, não foram realizados estudos técnicos consistentes, que pudessem embasar tais alterações, o que resultou na inclusão de áreas no perímetro urbano em total desrespeito às exigências legais, donde se pode concluir que, em um mínimo, há fortes indícios de que a Lei Municipal nº 2.232/2016 se encontrada eivada de inconstitucionalidade por descumprir as exigências do planejamento em matéria urbanística, em especial os decorrentes dos artigos 30, VIII e 182 da Carta da República.

Eventual declaração de inconstitucionalidade da referida lei, por via de consequência, certamente levaria ao questionamento de todas as demais normas do Plano Diretor desta municipalidade aprovadas no ano de 2016, bem como de projetos de parcelamento de solo eventualmente aprovados, provocando um risco jurídico com efeitos de alcance ainda incerto, mas significativo.

Cumpre registrar, ademais, que tais irregularidades favorecem o crescimento desordenado do Município, a prejuízo de seus habitantes, além de inibirem os investimentos em geral, especialmente os provenientes do Poder Público.

Conforme afirma o douto representante do *parquet*, na fundamentação da Recomendação Administrativa nº 003/2017:

> ***"(...) tais alterações evidenciam flagrante inconstitucionalidade, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná"***

Não por outra razão, a Recomendação Administrativa nº 003/2017 excetua da suspensão de emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas os projetos de parcelamento das áreas urbanas já previstas no Projeto de Lei oriundo do Poder Executivo.

Nessa senda, a proposta de eliminar todas as alterações do atual Plano Diretor introduzidas pelo Poder Legislativo, que transformaram o projeto de lei oriundo do Executivo, no entendimento desta Assessoria Jurídica, encontra espeque no bom Direito porque expurga evidentes ilegalidades do ordenamento municipal.

Quanto ao procedimento adotado, não se antevê quaisquer obstáculos.

Ab initio, importa sublinhar que não há qualquer dispositivo legal na legislação elencada que reserve ao Poder Executivo a iniciativa de projetos de lei tendentes a modificar o plano diretor municipal, havendo inclusive previsão da possibilidade de iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, de modo que **esta Assessoria não vislumbra qualquer vício de iniciativa** caso os anteprojetos apresentados pela Comissão Especial sejam eventualmente transformados pela própria Casa de Leis em projetos de lei e venham a ser aprovados.

Ultrapassada esta questão, todos os demais requisitos de responsabilidade do Poder Executivo parecem restar cumpridos, cabendo à Câmara Municipal dar continuidade ao rito.

Isso porque, conforme o Estatuto da Cidade, qualquer alteração legislativa do Plano Diretor exige a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos:

Art. 40. (...)

§ 4o No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Além disso, conforme visto acima, é necessário que sejam consultados o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Conforme se extrai dos documentos que compõe este processo, ao receber as propostas de alteração do Plano Diretor da Comissão Especial da Câmara de Vereadores, o Poder Executivo instou o CMDAPD a se manifestar sobre as mesmas, realizou audiência pública na qual as propostas foram apresentadas e discutidas pela população, assegurando a publicidade e o acesso de qualquer do público aos referidos documentos, e submeteu as propostas à COMURB, que elaborou parecer técnico, ora juntado.

Por fim, cabe registrar que, *a priori*, o fato de as propostas elaboradas pela Câmara Municipal implicarem na retirada de áreas atualmente integrantes do perímetro urbano, consoante a lei ora vigente, não constitui ilegalidade nem fere supostos direitos adquiridos.

De um lado, porque não há vedação legal à redução do perímetro urbano, podendo o Poder Público Municipal, seguindo o rito estabelecido em lei e norteado pelos princípios que regem o Plano Diretor, alterar o perímetro para maior ou menor em determinada área da cidade.

De outro, porque não há que se falar em direitos adquiridos uma vez que o parágrafo único do seu artigo 1º afirma que o Estatuto da Cidade "estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo".

Nesse contexto, não há como sustentar que eventual interesse particular possa se sobrepor ao interesse público e coletivo representado pelas normas do Plano Diretor.

De outro, ainda, porque a inconstitucionalidade das emendas realizadas pelos nobres Edis da última legislatura implica na inexistência das mesmas na seara jurídica, e eventual manutenção do *status quo* implicaria na dificuldade pelo Município em emitir anuências para as áreas irregularmente adicionadas, assim como do Registro de Imóveis em escriturar eventuais lotes, se não por mera incompatibilidade legal, pela provável intervenção do Ministério Público.

Não é demais destacar, também, que o próprio Estatuto da Cidade estabelece que **incorrem em improbidade administrativa os agentes públicos que descumprirem as exigências acima**:

> *Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:*
> *(...)*
> *VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4o do art. 40 desta Lei;*

A aplicação do dispositivo pelo Ministério Público e pelo Poder Judiciário tem sido rigorosa, como demonstra recente notícia veiculada pela Assessoria de Comunicação do próprio *parquet*:

> ***"21/08 - TIJUCAS DO SUL - Ex-prefeito tem bens decretados indisponíveis por desrespeito ao Estatuto da Cidade***
>
> *Por desrespeitar reiteradamente o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), fazendo mudanças indevidas no Plano Diretor do Município, o ex-prefeito de Tijucas do Sul na gestão 2013-2016 teve parte dos bens decretados indisponíveis pela Justiça.* ***A liminar atende ação civil pública por ato de improbidade administrativa ajuizada pelo Ministério Público do Paraná****, por meio da 2ª Promotoria de Justiça de São José dos Pinhais, responsável pela comarca.*

Na ação, o MPPR relata que o então gestor fez alterações significativas no Plano Diretor do Município em três ocasiões, sendo que em todas criou/ampliou macrozonas industriais e o perímetro urbano da cidade, sem realização de avaliações técnicas de impacto ambiental, ampla divulgação ou audiências públicas, entre outras irregularidades*, atingindo inclusive regiões de manancial de abastecimento público e desrespeitando Área de Preservação Ambiental (Apa). Uma quarta tentativa de mudança no plano somente não se concretizou por força de ordem judicial. Além de ofender a legislação federal, o ex-gestor desrespeitou leis municipais.*

No entendimento da Promotoria de Justiça, a deliberada falta de debates para a participação popular no processo de mudanças no plano configura ato de improbidade, conforme descrito no próprio Estatuto da Cidade. Uma eventual condenação pode levar à suspensão dos direitos políticos e multa, entre outras sanções."[1]

Dessa forma, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do procedimento eleito para alterar o Plano Diretor, e da proposta consubstanciada pelos Anteprojetos de Leis apresentados pela Comissão Especial designada pela Portaria 60/2017 da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Toledo, que eliminam as modificações introduzidas pelo Poder Legislativo no Projeto de Lei nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo, e favoravelmente ao envio àquela Casa dos documentos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Luiz Paulo Chrispim Guaraná
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PR 79.622

[1] http://www.mppr.mp.br/modules/noticias/article.php?storyid=7759, disponível em 14.09.2017.