LEI COMPLEMENTAR Nº 27, de 23 de dezembro de 2021

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

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

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

Art. 4º - Além desta Lei Complementar, são parte integrante do Plano Diretor Municipal de Toledo:

I - o produto final do Contrato nº 1048/2018, denominado Plano Diretor Municipal de Toledo – Revisão 2021, que compreende:

a) Mobilização;

b) Análise Temática Integrada;

c) Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável;

d) Plano de Ação e Investimentos – PAI;

e) Institucionalização do Plano Diretor Municipal; e

f) Relatórios de atividades; e

II - os seguintes instrumentos legais:

a) Lei que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana;

b) Lei que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo;

c) Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo;

d) Lei que dispõe sobre o sistema viário do Município de Toledo;

e) Lei que dispõe sobre a regulamentação de condomínios de lotes no Município de Toledo;

f) Código de Obras e Edificações;

g) Código de Posturas;

h) Lei que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e o seu sistema viário; e

i) Lei que dispõe sobre as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

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

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

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

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

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

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

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas; e

g) a poluição e a degradação ambiental;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

I - função social da cidade e da propriedade;

II - desenvolvimento sustentável; e

III - gestão democrática e participativa.

Seção I
Da Função Social da Cidade e da Propriedade

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

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

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

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

III - a gestão democrática e participativa da comunidade;

IV - o uso adequado à disponibilidade da infraestrutura urbana de serviços e equipamentos, atendendo os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial descritos neste Plano Diretor e na lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;

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

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

VII - a parceria do setor público com o setor privado nas ações municipais e regionais.

Seção II
Do Desenvolvimento Sustentável

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

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

Seção III
Da Gestão Democrática e Participativa

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

TÍTULO II
DA POLÍTICA E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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

Seção I
Do Desenvolvimento Regional

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

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

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

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

III - desenvolvimento de políticas de investimentos na área educacional, como polo universitário regional; e

IV - desenvolvimento de Parques Científicos e Tecnológicos, como espaços multifuncionais para a promoção de atividades diversas de inovação, ciência e tecnologia.

Seção II
Do Desenvolvimento Agropecuário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII - estímulo à participação de entidades representativas na fiscalização e avaliação das ações e programas na área do desenvolvimento agropecuário;

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

X - fomentar a logística e a biotecnologia;

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

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

Seção III
Do Desenvolvimento Industrial, Comercial e Turístico

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

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

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

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

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

IV - incentivo ao ensino e à pesquisa científica e extensão, mediante o desenvolvimento de projetos e parcerias de interesse municipal e regional com instituições de ensino;

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

VI - fortalecimento das atividades comerciais diversificadas no Município;

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

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

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

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

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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

I - saúde;

II - educação;

III - assistência social;

IV - habitação;

V - esporte e lazer;
VI - preservação e promoção de cultura;
VII - segurança e defesa civil; e
VIII - municipalização do meio ambiente.

Seção I
Da Saúde

Art. 20 - O objetivo da política municipal de saúde visa a estabelecer o acesso de toda a população ao atendimento da saúde, considerando os seguintes âmbitos de atuação, a fim de melhorar a qualidade de vida:
I - promoção da saúde;
II - prevenção de agravos à saúde;
III - manutenção da saúde; e
IV - reabilitação da saúde.

Art. 21 - Para aplicação da política de saúde, devem ser observadas as seguintes diretrizes:
I - promoção do planejamento estratégico ascendente da Política Municipal de Saúde, contemplando ações de promoção, prevenção, manutenção e reabilitação da saúde da população;
II - fortalecimento institucional da Secretaria da Saúde, em especial do setor relacionado aos serviços de Atenção Básica e da Vigilância Sanitária, garantindo estruturas físicas, recursos materiais e quadro de recursos humanos adequados;
III - fortalecimento da rede de urgência e emergência no âmbito municipal, a partir da Atenção Básica;
IV - fortalecimento da assistência farmacêutica municipal no âmbito do SUS;
V - ampliação e aperfeiçoamento do acesso aos serviços da Atenção Especializada;
VI - incentivo à produção científica na área da saúde, a partir dos cursos de nível superior e técnico existentes no Município, com o objetivo de ampliar o acesso aos serviços e melhorar a qualidade de vida da população;
VII - consolidação do hospital regional como equipamento estratégico para a educação na área da saúde e para o atendimento regional; e
VIII - promoção de estratégias tecnológicas para conferir agilidade e otimizar o setor de saúde.

Seção II
Da Educação

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

Art. 23 - Para a aplicação da política municipal de educação, observar-se-ão as diretrizes, as metas e os objetivos constantes no Plano Municipal de Educação e neste Plano Diretor Municipal, com ênfase nas seguintes diretrizes:
I - erradicação do analfabetismo;

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

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

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

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

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

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

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

IX - consolidação do Município como polo universitário regional, dando especial apoio à instalação de novos cursos e novas instituições de ensino superior;

X - desenvolvimento sustentável; e

XI - garantia da execução do Plano Municipal de Educação e das propostas aprovadas nas conferências municipais.

Seção III
Da Assistência Social

Art. 24 - A assistência social, direito do cidadão e dever do Estado, é Política de Seguridade Social não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

Art. 25 - A política municipal de assistência social, que tem por funções a proteção social, a vigilância socioassistencial e a defesa de direitos, organiza-se sob a forma de sistema público não contributivo, descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS, com os seguintes objetivos:

I - a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

II - o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;

III - a promoção da integração ao mercado de trabalho;

IV - a habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;

V - a vigilância socioassistencial, que visa a analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias e nela a ocorrência de vulnerabilidades, de ameaças, de vitimizações e danos;

VI - a defesa de direitos, que visa a garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto das provisões socioassistenciais;

VII - a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle de ações em todos os níveis;

VIII - a primazia da responsabilidade do Poder Público na condução da Política de Assistência Social em cada esfera de governo; e

IX - a centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos, tendo como base o território.

Parágrafo único - Para o enfrentamento da pobreza, a política da assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais visando a universalizar a proteção social e a atender às contingências sociais.

Art. 26 - A Assistência Social é operacionalizada através da Gestão e Execução dos Serviços e Benefícios, tendo como diretrizes:

I - a realização dos Serviços através da Rede Socioassistencial Governamental e Não-Governamental;

II - cobertura dos Serviços e Benefícios em todo o território municipal garantindo a equidade de acesso à população da zona urbana e rural;

III - ofertar Serviços de Proteção Social Básica e Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade;

IV - a centralidade na matricialidade sociofamiliar;

V - expansão das unidades de CRAS e CREAS enquanto equipamentos públicos de referência de Assistência Social georreferenciado territorialmente;

VI - ampliar a rede socioassistencial pública com infraestrutura e equipe de recursos humanos na proporção à demanda em consonância com o crescimento demográfico e expansão da ocupação dos espaços geográficos do Município;

VII - fortalecer e ampliar o cofinanciamento da rede socioassistencial não-governamental;

VIII - gerir e planejar a Política de Assistência Social a partir dos referenciais:

a) Plano Municipal de Assistência Social;

b) Plano Plurianual;

c) Relatórios de Gestão e Diagnóstico Socioterritorial; e

d) Relatórios das Deliberações das Conferências Municipais de Assistência Social;

IX - implementar Plano de Educação Permanente de forma a garantir formação e atualização diante das complexas expressões das desigualdades sociais e violências e suas expressões nos territórios do Município;

X - fortalecer a intersetorialidade e trabalho em rede;

XI - fortalecer as parcerias e contratações de oferta de cursos profissionalizantes e inserção no mundo do trabalho a população usuária da Assistência Social;

XII - fortalecer as parcerias com instituições de ensino superior na perspectiva da construção de estudos, projetos de extensão e convênios que visem a contribuir com os objetivos da Assistência Social;

XIII - fortalecer institucionalmente a Secretaria de Assistência Social, ou sua sucedânea, enquanto Órgão Gestor da Política; e

XIV - fortalecer os canais de controle social e de participação popular.

Seção IV
Da Habitação

Art. 27 - São objetivos da política de habitação:

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

II - ampliar a oferta de habitações;

III - conter a retenção especulativa do solo urbano;

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

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

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

Art. 28 - A política municipal de habitação tem como diretrizes:

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

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

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

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

V - impedimento de ocupações irregulares;

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

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

VIII - atualização da política de habitação popular, por meio da revisão e implantação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e da Política Municipal de Habitação (PMH).

Seção V
Do Esporte e Lazer

Art. 29 - O objetivo da política municipal de esporte e lazer é promover ações, programas e investimentos, a fim de fomentar e estimular a prática esportiva e de descontração, melhorando as condições de saúde, a qualidade de vida e a integração social.

Art. 30 - A política municipal de esporte e lazer tem como diretrizes:

I - ampliação da oferta de equipamentos e atividades de lazer e esporte em quantidade suficiente para atender a demanda em todo o Município;

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

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

IV - garantia de boas condições estruturais e de segurança aos espaços públicos de esporte e lazer;

V - fortalecimento da participação das organizações representativas da pessoa idosa, pessoa com deficiência, crianças e jovens nas diversas atividades de esporte e lazer, promovendo qualidade de vida e cidadania;

VI - incentivo à participação de crianças e adolescentes, fortalecendo vínculo de prática de iniciação esportiva, atividades físicas e de lazer em escolas municipais e estaduais como forma de proteção e promoção social;

VII - promoção de políticas e ações de incentivo ao esporte profissional, como a ampliação do Programa Bolsa Atleta e o acompanhamento esportivo para atletas de alto desempenho;

VIII - aprimoramento da divulgação dos parques, praças e demais espaços públicos para o lazer e a prática esportiva, fortalecendo os atrativos do Município; e

IX - fortalecimento institucional da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, ou sua sucedânea, garantindo estruturas físicas, recursos materiais e quadro de recursos humanos adequados.

Seção VI
Da Preservação e Promoção da Cultura

Art. 31 - São objetivos da política municipal de preservação e promoção da cultura:

I - incentivar todas as formas de expressões culturais;

II - preservar e valorizar a identidade cultural do Município;

III - garantir uma política cultural laica, democrática, descentralizada e participativa;

IV - destacar o cidadão como agente difusor com capacidade criativa no processo de disseminação cultural; e

V - propiciar condições de acesso como direito social e instrumento de desenvolvimento humano.

Art. 32 - A política da preservação e promoção da cultura tem como diretrizes:

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

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

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

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

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

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

VII - valorização das tradições étnicas presentes no Município e da cultura local;

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

IX - fortalecimento institucional da Secretaria da Cultura, ou sua sucedânea, garantindo estruturas físicas, recursos materiais e quadro de recursos humanos adequados;

X - ampliação e atualização do acervo cultural do Município; e

XI - promoção da política cultural a partir de uma perspectiva inclusiva, não sexista, não racista, não homofóbica e que não reproduza nenhuma forma de preconceito.

Seção VII
Da Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 33 - O objetivo da política municipal de segurança pública e defesa civil é desenvolver e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, para organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade.

Art. 34 - A política municipal de segurança pública e defesa civil tem como diretrizes:

I - apoio ao trabalho dos bombeiros;

II - apoio à ação da Guarda Municipal;

III - promoção da sinalização e educação no trânsito;

IV - conscientização da população a respeito do cuidado da cidade e do patrimônio público; e

V - fortalecimento institucional da Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito, ou sua sucedânea, garantindo estruturas físicas, recursos materiais e quadro de recursos humanos adequados.

Seção VIII
Da Municipalização do Meio Ambiente

Art. 35 - Lei específica disporá sobre a municipalização do meio ambiente, nos termos constitucionais e normas infraconstitucionais, incumbindo ao Município a mobilização e coordenação das suas ações, recursos humanos, financeiros, materiais e outros, para a consecução dos objetivos e interesses estabelecidos na lei, devendo, para tanto:

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III
DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 36 - O saneamento ambiental integrado é o conjunto de ações que visam a manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, gestão integrada dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 37 - A política de saneamento ambiental integrado deverá atender as diretrizes e propostas estabelecidas:

I - no Plano Municipal de Saneamento Básico;

II - no Plano Municipal de Coleta Seletiva;

III - no Plano Municipal de Gerenciamento Integrada de Resíduos Sólidos;

IV - no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos;

V - no Plano Municipal de Recursos Hídricos;

VI - no Plano Municipal de Arborização;

VII - no Plano Municipal de Ações e Estratégias de Biodiversidade;

VIII - no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica; e

IX - no Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO E ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE E DA MOBILIDADE URBANA

Art. 38 - O desenvolvimento e estruturação do transporte e mobilidade urbana é função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

Art. 39 - O sistema viário e o transporte devem articular as diversas partes do Município.

Art. 40 - O sistema de mobilidade urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal, obedecidas as diretrizes da legislação do sistema viário e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 41 - O sistema viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Art. 42 - O sistema de transporte municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

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

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

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

III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;

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

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

VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo; e

VIII - incentivar o uso de modos de transporte sustentáveis e não poluentes.

Art. 44 - São diretrizes do sistema de mobilidade urbana:

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

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

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

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

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

VI - adequação do transporte coletivo municipal, garantindo sua utilização pelas pessoas com deficiência e pessoas com mobilidade reduzida;

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

VIII - maior integração do transporte coletivo com outros municípios;

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

X - incentivo à participação do Conselho Municipal de Trânsito de Toledo na fiscalização e avaliação das ações contempladas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana e neste Plano Diretor Municipal;

XI - ampliação e adequação do aeroporto municipal para viabilizar a implantação de novas linhas de transporte aéreo regular;

XII - fortalecimento do Plano de Mobilidade Urbana com base nas características locais, através da sua contínua atualização;

XIII - manutenção e recuperação contínua das vias e passeios públicos da área urbana, conforme a demanda localizada, para que as vias de circulação desempenhem adequadamente suas funções;

XIV - readequação e construção de vias urbanas na sede, considerando as propostas elencadas neste Plano Diretor Municipal, de modo a otimizar a mobilidade urbana; e

XV - otimização do acesso ao Biopark, através da previsão nos futuros loteamentos da continuidade das seguintes vias:

a) Avenida Ministro Cirne Lima;

b) Rua Santos Dumont;

c) Rua Barão do Rio Branco;

d) Avenida Nossa Senhora de Fátima; e

e) Rua Rio Grande do Sul;

XVI - demais diretrizes viárias estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO E RURAL

Art. 45 - O ordenamento territorial urbano e rural consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único - O ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas, de expansão urbana e rurais.

Art. 46 - Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I - definir novos perímetros urbanos e áreas de expansão urbana para o Município;

II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

IV - definir diretrizes viárias;

V - qualificar os usos que se pretende induzir ou restringir em cada área do Município;

VI - promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VIII - urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

XI - promover o ordenamento territorial urbano e rural, de modo a compatibilizá-lo adequadamente e com a devida sustentabilidade nas microbacias hidrográficas; e

XII - promover medidas que visem a incentivar parcelamentos de solo nos perímetros urbanos dos distritos, como política de adensamento demográfico equilibrado.

CAPÍTULO ÚNICO
DO MACROZONEAMENTO

Art. 47 - Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, visando a dar a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

Art. 48 - No território municipal define-se a divisão nas seguintes Macrozonas, delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar, conforme suas características ambientais, físico-territoriais, sociais e culturais:

I - Macrozona de Aproximação Aeroportuária;
II - Macrozona Aeroportuária;
III - Macrozona da Sub-bacia do Rio Guaçu;
IV - Macrozona da Sub-bacia do Rio Alívio;
V - Macrozona da Sub-bacia do Rio Toledo;
VI - Macrozona de Proteção Ambiental;
VII - Macrozona Especial do Biopark;
VIII - Macrozona Urbana;
IX - Macrozona de Expansão Urbana;
X - Macrozona de Urbanização Específica Champagnat e Tecnoparque;
XI - Macrozona do Eixo Industrial;
XII - Macrozona de Desenvolvimento Industrial; e
XIII - Macrozona de Produção Agropecuária.

Seção I
Da Macrozona Aeroportuária

Art. 49 - A Macrozona Aeroportuária é formada pela área destinada ao eixo estruturador e de desenvolvimento do Aeroporto Municipal Luiz Dalcanale Filho, devendo atender o estabelecido no Plano Diretor Aeroportuário do Município.

Seção II
Da Macrozona de Aproximação Aeroportuária

Art. 50 - A Macrozona de Aproximação Aeroportuária é formada pela área de abrangência do Aeroporto Municipal Luiz Dalcanale Filho, contendo restrições relativas às implantações que possam influenciar as operações aéreas, conforme Plano Diretor Aeroportuário.

Seção III
Da Macrozona da Sub-bacia do Rio Guaçu

Art. 51 - A Macrozona da Sub-bacia do Rio Guaçu é formada pela área de abrangência da Sub-bacia do Rio Guaçu, cuja bacia hidrográfica é importante para o abastecimento de água do Biopark.

Seção IV
Da Macrozona da Sub-bacia do Rio Alívio

Art. 52 - A Macrozona da Sub-bacia do Rio Alívio é formada pela área de abrangência da Sub-bacia do Rio Alívio, cuja bacia hidrográfica é importante para o abastecimento de água do Município de Assis Chateaubriand.

Seção V
Da Macrozona da Sub-bacia do Rio Toledo

Art. 53 - A Macrozona da Sub-bacia do Rio Toledo é formada pela área de abrangência da Sub-bacia do Rio Toledo, cuja bacia hidrográfica é importante para o abastecimento de água da população da Sede do Município.

Seção VI
Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 54 - A Macrozona de Proteção Ambiental é formada pelas Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água e fragmentos remanescentes de floresta, observada a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Seção VII
Da Macrozona Especial do Biopark

Art. 55 - A Macrozona Especial do Biopark é formada pela área do perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark, contendo parâmetros específicos com o intuito de fomentar o desenvolvimento científico e tecnológico da região.

Seção VIII
Da Macrozona Urbana

Art. 56 - A Macrozona Urbana é formada pelas áreas dos perímetros urbanos da sede e dos distritos, as quais são passíveis de parcelamento do solo e urbanização, e deve servir como subsídio para a lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano.

§ 1º - A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de lei específica, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 2º - Os perímetros urbanos da sede e dos distritos ficam divididos em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 3º - Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas a que se refere o *caput* deste artigo são definidos em lei específica, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 57 - Compõem a Macrozona Urbana as seguintes macrozonas:

I - Macrozonas Urbana Central (MUC): área central já consolidada, caracterizada pela concentração da oferta de comércio e serviços, onde o adensamento construtivo e populacional é desejável, de forma a otimizar o acesso às atividades econômicas e serviços públicos existentes;

II - Macrozona Urbana de Qualificação (MUQ): caracterizada pela ocupação urbana consolidada ou em consolidação, onde as políticas públicas e investimentos devem ser voltados para a qualificação destas áreas urbanas, ou seja, buscar a melhoria da infraestrutura, dos equipamentos, da oferta de serviços, entre outros;

III - Macrozona Urbana Industrial (MUI): caracterizada pelo uso predominantemente industrial, engloba áreas estratégicas, prevendo vantagens logísticas para receber matéria-prima e escoar a produção;

IV - Macrozona Urbana de Adensamento (MUA): localizada adjacente às zonas já urbanizadas, é formada por áreas livres ou com baixa densidade demográfica, estando aptas ao parcelamento do solo e adensamento populacional, critério condicionante à expansão urbana; e

V - Macrozona Urbana de Preservação (MUP): composta por áreas de preservação ambiental de Área de Preservação Permanente (APP) e fragmentos de vegetação nativa, além de áreas verdes para a promoção de atividades de lazer compatíveis à proteção ambiental.

Parágrafo único - As macrozonas previstas nos incisos do *caput* deste artigo, da sede municipal e dos distritos são as representadas nos anexos II ao XXII, partes integrantes desta Lei Complementar.

Seção IX
Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 58 - A Macrozona de Expansão Urbana é formada pelas áreas destinadas à urbanização e expansão municipal futura.

Parágrafo único - A delimitação das áreas de expansão urbana e as condições para sua ocupação são objetos de lei específica, parte integrante desta Lei Complementar.

Seção X
Da Macrozona de Urbanização Específica Champagnat e Tecnoparque

Art. 59 - A Macrozona de Urbanização Específica Champagnat e Tecnoparque é formada pela área de abrangência, já consolidada e sem perímetro urbano, do Parque Recreativo Champagnat e do Tecnoparque, caracterizada pelo parcelamento de baixa densidade, através de chácaras de lazer e indústrias ou empresas do setor alimentício.

Seção XI
Da Macrozona do Eixo Industrial

Art. 60 - A Macrozona do Eixo Industrial é formada pelas áreas destinadas à instalação de atividades de produção industrial e econômica, consideradas de baixo ou médio impacto ambiental.

Seção XII
Da Macrozona de Desenvolvimento Industrial

Art. 61 - A Macrozona de Desenvolvimento Industrial é formada pela área destinada à implantação de Distrito Industrial, com o intuito de fomentar o desenvolvimento industrial.

Parágrafo único - A Macrozona de Desenvolvimento Industrial é delimitada com base nas características favoráveis da área quanto ao relevo, direção dos ventos, acessos rodoviários, facilidade de implantação de infraestrutura, proximidade às áreas urbanas e proximidade ao Aterro Sanitário.

Seção XIII
Da Macrozona de Produção Agropecuária

Art. 62 - A Macrozona de Produção Agropecuária é formada por áreas destinadas à produção agropecuária, florestal ou agroindustrial.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 63 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - instrumentos de planejamento:

a) plano plurianual;

b) lei de diretrizes orçamentárias;

c) lei de orçamento anual;

d) lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;

e) lei do parcelamento do solo urbano;

f) lei de condomínio de lotes;

g) lei dos perímetros urbanos e áreas de expansão urbana;

h) lei do sistema viário;

i) política municipal de habitação;

j) código de obras e edificações;

k) código de posturas;

l) planos de desenvolvimento econômico e social;

m) planos, programas e projetos setoriais;

n) programas e projetos especiais de urbanização;

o) instituição de unidades de conservação;

p) zoneamento ecológico-econômico;

q) plano de mobilidade urbana;

r) plano de gestão ambiental do Município; e

s) Plano Municipal de Gerenciamento Integrada de Resíduos Sólidos, incluindo o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos e o Plano Municipal de Coleta Seletiva;

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

b) IPTU progressivo no tempo;

c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) zonas especiais de interesse social;
e) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
f) transferência do direito de construir;
g) operações urbanas consorciadas;
h) consórcio imobiliário;
i) direito de preempção;
j) direito de superfície;
k) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
l) estudo de impacto ambiental (EIA);
m) licenciamento ambiental;
n) tombamento;
o) desapropriação;
p) compensação ambiental; e
q) instituição de unidades de conservação;
III - instrumentos de regularização fundiária:
a) zonas especiais de interesse social;
b) concessão de direito real de uso;
c) concessão de uso especial para fins de moradia; e
d) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
IV - instrumentos tributários e financeiros:
a) impostos municipais;
b) taxas e tarifas públicas específicas;
c) contribuição de melhoria;
d) incentivos e benefícios fiscais;
e) dação de imóveis em pagamento da dívida; e
f) incentivo, redução ou isenção tributária aos imóveis urbanos com cobertura florestal nativa significativa e mantida adequadamente, após vistoria comprobatória do Município, sem a necessidade de averbação na matrícula;
V - instrumentos jurídico-administrativos:
a) servidão administrativa e limitações administrativas;
b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional; e
f) termo administrativo de ajustamento de conduta; e
VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:
a) conselhos municipais;
b) fundos municipais;
c) gestão orçamentária participativa;
d) audiências e consultas públicas;
e) conferências municipais;
f) projetos de lei de iniciativa popular; e
g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 64 - Para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, o Poder Executivo Municipal poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e desta Lei Complementar;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, nos termos das disposições contidas no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e desta Lei Complementar;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, nos termos das disposições contidas no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e desta Lei Complementar.

Parágrafo único - A aplicação dos instrumentos previstos nos incisos do *caput* deste artigo dar-se-á em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

Art. 65 - São passíveis de aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado na área urbana da sede municipal.

§ 1º - A aplicação de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á de modo progressivo na área urbana da sede do Município, em especial nas zonas classificadas como ZC, ZCS1, ZCS2 e ZL1 no entorno do Parque Ecológico “Diva Paim Barth”, conforme Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, atendendo as áreas e prazos determinados no Anexo XXIII desta Lei Complementar.

§ 2º - Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 3º - Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

I - situados em eixos estruturais e de adensamento, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior ao coeficiente mínimo de aproveitamento previsto na lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;

II - situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade; ou

III - imóveis com edificações em ruínas, situados em qualquer área.

§ 4º - Consideram-se não utilizadas as edificações desocupadas há mais de 3 (três) anos, independente da área construída.

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

Art. 66 - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 64 desta Lei Complementar, após comprovação técnica pelo órgão municipal competente, os imóveis:

I - integrantes das áreas de proteção ambiental;

II - em áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidades de conservação específicas;

III - com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

IV - com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

V - com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas na Lei Federal nº 12.651, de 2012, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;

VI - que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas, conforme o disposto no código de obras e edificações do Município de Toledo;

VII - com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

VIII - ocupados por clubes sociais ou de lazer ou associações de classe; e

IX - de interesse do patrimônio cultural, tombados, provisória ou definitivamente, por órgão competente.

Art. 67 - Compete à Secretaria do Planejamento e Urbanismo do Município de Toledo, ou sua sucedânea, estabelecer, em procedimento próprio, a listagem dos imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, observados os critérios desta Lei Complementar, tomando por base:

I - os cadastros municipais de informações imobiliárias;

II - diligências e vistorias;

III - imagens aéreas ou similares;

IV - informações constantes nos registros públicos de imóveis ou de notas;

V - informações fornecidas pelas empresas concessionárias de serviços públicos, como de água e esgoto, de coleta e de destinação final de resíduos e de energia elétrica; e

VI - outros levantamentos e informações havidos como idôneos pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único - A listagem de imóveis de que trata o *caput* deste artigo será elaborada em etapas, conforme as áreas e prazos determinados no Anexo XXIII desta Lei Complementar.

Art. 68 - Para a aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Poder Executivo Municipal promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis, acompanhada de laudo técnico que atesta a situação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis.

§ 1º - O laudo técnico conterá todas as informações necessárias à identificação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 2º - A notificação far-se-á da seguinte forma:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, devendo ser colhido o recibo deste em segunda via; ou

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§ 3º - Concluída a notificação em qualquer de suas modalidades, conforme previsto no § 2º deste artigo, será a mesma averbada no Cartório de Registro de Imóveis à margem da matrícula do imóvel notificado.

Art. 69 - Independentemente da averbação, o proprietário poderá impugnar a notificação de que trata o artigo 68 desta Lei Complementar, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente da notificação, sem a suspensão ou interrupção de prazos para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 1º - A impugnação será dirigida à Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, e instruída com, ao menos, os seguintes elementos:

I - título de propriedade ou atribuição de direitos reais e, em se tratando de pessoa jurídica, a qualificação de seu preposto com poderes de representação;

II - comprovação da edificação ou utilização, conforme o caso; e

III - demonstração da condição de atividade econômica que prescinde de edificação para o exercício de suas finalidades, não explicitada no código de obras e edificações do Município de Toledo.

§ 2º - Da decisão da impugnação, exarada pelo Secretário do Planejamento e Urbanismo, ou sucedâneo, caberá recurso à Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, ouvidos os demais órgãos da administração direta ou indireta do Município, quando pertinente.

§ 3º - O prazo para decisão quanto a eventual impugnação e recurso será, respectivamente, de até 30 (trinta) dias.

§ 4º - A impugnação ou o recurso administrativo não suspende ou interrompe os prazos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 70 - Os prazos para que seja cumprida a obrigação de parcelar ou edificar serão os seguintes:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado, no Município de Toledo, o pedido de expedição de alvará de aprovação de projeto de desmembramento ou loteamento ou alvará de construção, conforme o caso;

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento; e

III - 5 (cinco) anos, contados a partir do início das obras, para comunicar a conclusão de parcelamento ou desmembramento do solo ou de construção do imóvel.

§ 1º - Em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas de empreendimentos de grande porte, sujeitados ao EIV, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 2º - O descumprimento de qualquer dos prazos previstos neste artigo dará ensejo à cobrança do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 71 - O proprietário notificado poderá propor a formalização de consórcio imobiliário, a fim de que se cumpra a obrigação de parcelamento ou edificação compulsórios, quando então serão suspensos os prazos para parcelamento ou edificação compulsórios, apenas até a decisão do Poder Público Municipal.

Parágrafo único - A proposta de consórcio imobiliário será considerada apenas para provimento de Habitação de Interesse Social, conforme definição da legislação própria, e a conveniência de sua adoção, em cada caso, será determinada pela Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas do Município de Toledo, ou sua sucedânea.

Art. 72 - As edificações não utilizadas terão prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Parágrafo único - Os proprietários notificados deverão comunicar ao Departamento de Planejamento Urbano, ou sucedâneo, o início da utilização do imóvel.

Art. 73 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 74 - Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento ou desdobro sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

CAPÍTULO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 75 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no Capítulo I, Título IV, desta Lei Complementar, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Toledo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo.

Art. 76 - O IPTU progressivo no tempo constitui imposto real com a finalidade extrafiscal de assegurar o cumprimento da função social da propriedade predial e territorial urbana, definida no artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 77 - O lançamento do IPTU progressivo no tempo ocorrerá no exercício fiscal seguinte àquele em que expirar o prazo para o proprietário de imóvel notificado para parcelamento, edificação ou utilização compulsória cumprir a obrigação objeto da notificação, conforme previsto no artigo 68 desta Lei Complementar.

Parágrafo único - O lançamento de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á de modo progressivo na área urbana da sede do Município, em especial nas zonas classificadas como ZC, ZCS1, ZCS2 e ZL1 no entorno do Parque Ecológico "Diva Paim Barth", conforme Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, atendendo as áreas e prazos determinados no Anexo XXIII desta Lei Complementar.

Art. 78 - O Município de Toledo procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, independente de atualização anual dos valores venais.

§ 1º - A alíquota inicial do IPTU progressivo no tempo será de 2% (dois por cento).

§ 2º - A majoração da alíquota a ser aplicada a cada ano será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), obedecido o prazo máximo de 5 (cinco) anos, da seguinte forma:

I - no primeiro exercício: 2% (dois por cento);

II - no segundo exercício: 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento);

III - no terceiro exercício: 3% (três por cento);

IV - no quarto exercício: 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento); e

V - no quinto exercício: 4% (quatro por cento).

§ 3º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU progressivo no tempo pela alíquota máxima prevista no inciso V do § 2º deste artigo, até que se cumpra a referida obrigação ou seja feita a desapropriação do imóvel, nos termos do inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição Federal e desta Lei Complementar.

§ 4º - A cobrança do IPTU progressivo no tempo é vinculada ao terreno não parcelado, edificado ou utilizado, nos termos desta Lei Complementar, e a alteração de sua titularidade não regride a majoração da alíquota.

§ 5º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Art. 79 - O pagamento e o parcelamento do IPTU progressivo no tempo serão nos mesmos termos aplicados ao IPTU pelo Código Tributário do Município de Toledo.

CAPÍTULO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 80 - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor da indenização refletirá o valor de avaliação do imóvel, realizada por Comissão específica do Município, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no artigo 68 desta Lei Complementar, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 65 desta Lei Complementar.

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

Art. 81 - O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, na forma de lei específica.

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

Art. 82 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Município de Toledo, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano.

Art. 83 - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no perímetro urbano da sede municipal.

Parágrafo único - Os coeficientes máximos de aproveitamento para aplicação da outorga onerosa do direito de construir são os previstos na lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município de Toledo.

Art. 84 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser recolhidos aos cofres públicos municipais.

Art. 85 - Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 86 - As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso são as definidas em lei específica, compreendendo, dentre outros elementos:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários;

V - o prazo máximo, após a aprovação do projeto de construção, para o pagamento total da outorga, condição para a expedição da licença de construção; e

VI - o valor do metro quadrado de construção correspondente, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

CAPÍTULO V
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 87 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, impedido de utilizar, parcial ou totalmente, o potencial construtivo definido na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, por limitações urbanísticas decorrentes de interesse público, a transferir para outro local, ou alienar, o potencial construtivo não utilizável desse imóvel.

Art. 88 - A transferência de potencial construtivo será admitida quando se tratar de imóvel:

I - que contenha parcela de área verde a ser preservada;

II - situado parcial ou totalmente em área de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

V - para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - tombado; ou

VII - de interesse público municipal.

Art. 89 - A transferência parcial ou total de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a:

I - melhoramentos viários;

II - implantação de equipamentos públicos;

III - implementação de programas habitacionais de interesse social; ou

IV - execução de programas de recuperação ambiental.

Parágrafo único - O previsto no *caput* deste artigo também poderá ser aplicado no caso de compensação pela redução no aproveitamento do potencial construtivo de imóvel sujeito a limitações urbanísticas.

Art. 90 - A aplicação do instrumento da transferência de potencial construtivo, nos termos desta Lei Complementar, pode ocorrer a partir das seguintes iniciativas:

I - por interesse do Município, manifestado através de decreto de utilidade pública;

II - por decreto de desapropriação;

III - por tombamento de um bem ou sua classificação como patrimônio cultural; ou

IV - por interesse do proprietário de imóvel, mediante requerimento ao Chefe do Executivo.

Art. 91 - Os critérios, a forma e os procedimentos para a aplicação e efetividade do instrumento da transferência do direito de construir serão regulamentados em lei específica.

Art. 92 - O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Executivo Municipal.

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

Art. 93 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar em registro de imóveis e averbado em matrícula.

Art. 94 - O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 95 - O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e desta Lei Complementar, no caso de o Poder Público Municipal necessitar do imóvel para:

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

Parágrafo único - As áreas indicadas pelo Poder Público Municipal para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas no *caput* deste artigo.

Art. 96 - Definido o interesse público sobre determinado imóvel por parte do Município, este fará publicar, no Órgão Oficial Eletrônico e em jornal de grande circulação local, declaração manifestando o propósito de exercer direito de preferência na aquisição do referido imóvel e comunicará, por escrito, tal intenção ao seu proprietário.

§ 1º - A vigência do direito de preempção sobre o imóvel referido no *caput* será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º - O Município fará averbar a incidência do direito de preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, conforme referido no *caput* deste artigo, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária.

Art. 97 - O Poder Executivo Municipal deverá declarar por meio de decreto o seu propósito de exercer o direito de preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a partir da edição do referido Decreto.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel enquadrado nas condições mencionadas no *caput* deste artigo, o proprietário deverá declarar imediatamente ao Município, por escrito, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:
I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel nas condições mencionadas no *caput* deste artigo, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II - endereço do proprietário para recebimento de comunicações; e
III - certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente.

Art. 98 - Recebida a declaração de que tratam os parágrafos do artigo 97 desta Lei Complementar, o Município deverá manifestar por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 1º - O Município fará publicar no Órgão Oficial Eletrônico e em, pelo menos, um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos dos parágrafos do artigo 97 desta Lei Complementar, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 99 - Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º - A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 2º - Ocorrida a hipótese descrita no § 1º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da proposta apresentada ou pelo valor da avaliação, se este for menor que aquele.

Art. 100 - Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO VII
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 101 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui instrumento de planejamento e controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público Municipal para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

§ 1º - A realização do EIV não pode ser aplicada para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.

§ 2º - O EIV deve conter as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 3º - O atestado de viabilidade é o documento que autoriza e orienta a aprovação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei Complementar, emitido pela Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, mediante aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Art. 102 - Considera-se empreendimento ou atividades que requerem a apresentação do EIV e a emissão do atestado de viabilidade, quer públicos ou privados:

I - edificações residenciais com área computável superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), ou compostas de 70 (setenta) ou mais unidades autônomas, quando não destinadas à habitação popular de interesse social;

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

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

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

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

VI - cemitérios e crematórios;

VII - exploração mineral;

VIII - interdição definitiva de ruas e avenidas;

IX - condomínios de lotes;

X - operação urbana consorciada;

XI - ampliações acima de 25% (vinte e cinco por cento) na área já existente de empreendimentos que, por força desta Lei Complementar, já tenham o EIV previamente aprovado; e

XII - as seguintes atividades, independente da área construída:

a) shopping center;

b) centrais de carga;

c) centrais de abastecimento;

d) estações de tratamento de água e de efluentes;

e) terminais de transporte;

f) transportadoras com carga e descarga interna ao estabelecimento, sem atividade de manutenção, oficina e serviços concorrentes;

g) garagem de veículos de transporte de passageiros;

h) presídios;

i) postos de serviço com venda de combustível;

j) depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP), com capacidade de armazenamento superior a 1.560kg (um mil quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP;

k) supermercados e hipermercados;

l) estações de rádio base;

m) depósitos e fábricas de material explosivo;
n) aterro sanitário;
o) aterro, incineradores ou instalações de armazenagem de resíduos tóxicos e perigosos;
p) usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
q) emissários de esgoto;
r) incineradores de resíduos de serviços de saúde;
s) usinas termoelétricas e termonucleares;
t) estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação; e
u) casas de shows e similares.

Art. 103 - Os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV estarão indicados no Termo de Referência – TR, documento oficial a ser elaborado pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, de modo a possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo.

§ 1º - Os aspectos a serem exigidos pelo TR devem ser definidos em função:
I - do porte do empreendimento;
II - do tipo de atividade;
III - do impacto na infraestrutura instalada;
IV - das características físicas e ambientais da área e do entorno; e
V - da dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência.

§ 2º - O TR deve ter a seguinte composição mínima:
I - objetivos e diretrizes que devem nortear a elaboração do EIV;
II - equipe técnica necessária para a elaboração do EIV;
III - conteúdo a ser abordado; e
IV - área de influência da implantação do empreendimento ou da atividade a ser considerada de acordo com os impactos gerados sobre o sistema viário, o tráfego de veículos e as demais variáveis, na vizinhança direta e indiretamente afetada.

Art. 104 - O EIV deverá incluir:
I - caracterização da atividade ou do empreendimento proposto;
II - identificação dos profissionais responsáveis por sua elaboração e dos empreendedores;
III - registro ou anotação de responsabilidade técnica do EIV na entidade de classe profissional competente;
IV - delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento ou pela atividade, abrangendo todas as unidades imobiliárias passíveis de alteração de índices urbanísticos;
V - caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e na fase de implantação, orientada para identificação e avaliação de impactos relacionados ao sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:
a) adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários;
c) uso e ocupação do solo;
d) valorização e desvalorização imobiliária;
e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
f) ventilação e iluminação;
g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
h) poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
i) vibração e trepidação;
j) geração de periculosidade e insalubridade;
k) geração de resíduos sólidos;
l) transformações urbanísticas provocadas pelo empreendimento ou atividade;
m) benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação da atividade ou empreendimento;
n) impacto socioeconômico na população residente ou atuante na área;

VI - conclusão, de forma objetiva e de fácil compreensão, sobre as vantagens e desvantagens associadas à implantação do projeto, em confronto com o diagnóstico realizado sobre a área de intervenção e proximidades;

VII - medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias; e

VIII - custos, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver.

§ 1º - Os aspectos previstos no inciso V do *caput* deste artigo devem levar em consideração as especificidades do empreendimento ou atividade, sendo conteúdos mínimos aqueles previstos em suas alíneas “a” a “g”.

§ 2º - A delimitação e caracterização da área de influência previstas no inciso IV do *caput* deste artigo, e os aspectos previstos em seu inciso V devem ser analisados considerando um raio de, no mínimo, 500 (quinhentos metros) das extremidades do terreno do empreendimento.

Art. 105 - As informações, os dados e os demais elementos apresentados no EIV são de responsabilidade da equipe técnica ou do profissional que elaborou o estudo, sobre os quais o interessado deve estar ciente.

Parágrafo único - O Estudo EIV deverá ser elaborado por profissional ou empresa habilitado junto ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo que as medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares apresentadas pelo empreendedor serão analisadas pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, estando sujeitas às respectivas e necessárias adequações.

Art. 106 - Os estudos urbanísticos, os planos de ocupação e os demais estudos aprovados para a área do empreendimento ou da atividade podem, a critério da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, ser aceitos, total ou parcialmente, como conteúdo do EIV.

Parágrafo único - Deve ser exigida a complementação e a atualização dos estudos de que trata o *caput* deste artigo quando eles não forem suficientes para a avaliação dos impactos dos empreendimentos e das atividades.

Art. 107 - Se o EIV apontar impactos negativos à região ou ao Município maiores que os benefícios da implantação do empreendimento ou atividade, o Poder Executivo Municipal negará a respectiva autorização, salvo se o empreendedor, às suas expensas, adotar as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação necessárias para a implantação, em relação aos danos ou impactos na área de intervenção.

§ 1º - As medidas a que se refere o *caput* deste artigo devem ser fixadas com fundamento no EIV e nas diretrizes definidas pela Comissão Municipal de Urbanismo, aplicadas de forma unitária ou cumulativa, devendo também considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado.

§ 2º - Quando as medidas de que trata o *caput* deste artigo forem implementadas de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

§ 3º - As medidas de que trata o *caput* deste artigo serão aplicadas cumulativamente com os instrumentos da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e com as medidas previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso.

§ 4º - As medidas a que se refere o *caput* deste artigo devem ser, direta ou indiretamente, vinculadas aos danos e impactos ocasionados pela implantação do novo empreendimento.

Art. 108 - As medidas de adequação de que trata o artigo 107 devem ser exigidas para ajustar o projeto ao meio ambiente em que será inserido, por meio das seguintes ações:

I - adequação dos parâmetros edilícios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico e o uso original;

II - adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres; e

III - medidas que visem ao conforto e à preservação ambiental.

Parágrafo único - Poderão ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

Art. 109 - As medidas de prevenção, recuperação e mitigação de que trata o artigo 107 devem ser exigidas para adequar o empreendimento ou atividade ao meio ambiente em que será inserido, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades, por meio de ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.

Parágrafo único - Poderão ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

Art. 110 - As medidas de compensação de que trata o artigo 107 devem ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis, com parâmetros ou valores fixados de modo proporcional ao grau do impacto provocado pela implantação do empreendimento ou pelo funcionamento da atividade, podendo contemplar o custeio direto ou indireto das seguintes ações:

I - implantação de paisagismo em área pública;

II - doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário ou regional;

III - preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

IV - qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;

V - implantação, urbanização e requalificação de área pública;

VI - implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;

VII - implantação e manutenção de mobiliário urbano;

VIII - implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;

IX - implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; ou

X - compensação pecuniária.

Parágrafo único - Poderão ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.

Art. 111 - Compete à Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea:

I - analisar os requerimentos de aprovação de projetos e de licenciamento de construção e funcionamento de atividades e identificar os casos em que é exigido o EIV, na forma desta Lei Complementar;

II - comunicar o interessado quanto à exigência de EIV, para manifestação de continuidade do licenciamento; e

III - submeter à Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV.

Art. 112 - Compete à Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB:

I - elaborar o TR para o EIV;

II - verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;

III - examinar a consistência técnica do EIV;

IV - solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;

V - recomendar ou exigir ajustes;

VI - acompanhar a realização de audiência pública;

VII - recomendar a dispensa de elaboração de EIV quando for julgado que todos os elementos necessários estão contemplados em estudos existentes;

VIII - emitir parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento, de modo parcial ou total;

IX - emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;

X - elaborar o Atestado de Viabilidade, a ser submetido à autoridade competente;

XI - manifestar-se quanto à prorrogação da validade do atestado de viabilidade;

XII - manifestar-se quanto a recursos interpostos pelo interessado; e

XIII - sugerir ajustes sobre o EIV na legislação.

Art. 113 - A Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB pode solicitar a participação de representantes de órgãos que não integram sua composição para colaborarem com a emissão do TR e com outros trabalhos desenvolvidos pela Comissão.

Art. 114 - O prazo para elaboração do TR é de, no máximo, 20 (vinte) dias úteis, contados da solicitação do interessado junto à Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa.

Parágrafo único - O prazo previsto neste artigo pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

Art. 115 - O interessado tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV, podendo esse prazo ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea.

Art. 116 - O prazo para análise do EIV pela Comissão Municipal de Urbanismo é de 60 (sessenta) dias úteis, contados do recebimento do estudo, e pode ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

Parágrafo único - Caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação em até 60 (sessenta) dias úteis e reiniciada a contagem do prazo previsto no *caput* deste artigo.

Art. 117 - A Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB deve emitir relatório final com pronunciamento sobre a viabilidade ou inviabilidade da atividade ou do empreendimento observado os prazos previstos no artigo 116 e as condicionantes previstas neste Capítulo.

Parágrafo único - O relatório final de que trata o *caput* deste artigo será submetido ao titular da Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, para aprovação em até 30 (trinta) dias.

Art. 118 - Quando o EIV for elaborado pelo Poder Executivo Municipal, deverá ser realizada audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

Art. 119 - A Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, deve posicionar-se definitivamente, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento do relatório final da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, sobre a conveniência da implantação, da construção, da ampliação ou do funcionamento de empreendimentos e atividades e dar conhecimento ao interessado da decisão final.

§ 1º - O interessado pode interpor recurso à decisão final, nos termos do artigo 123 desta Lei Complementar.

§ 2º - Se o interessado, expressamente, desistir de interpor recurso no prazo previsto no artigo 123, a Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, deve dar sequência aos procedimentos administrativos.

§ 3º - Nos casos em que houver necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o Município.

§ 4º - A lavratura e a assinatura do termo de compromisso devem ser providenciadas pelo Município previamente à emissão do atestado de viabilidade.

Art. 120 - O atestado de viabilidade tem validade de 2 (dois) anos, contados da respectiva ciência.

§ 1º - O prazo de validade mencionado no *caput* pode ser prorrogado por até 2 (dois) anos, a critério da Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, mediante solicitação fundamentada do interessado.

§ 2º - Pode ser exigida a atualização dos dados ou informações do EIV aprovado para prorrogação de validade.

Art. 121 - Após a publicação da decisão final, o processo deve ser encaminhado ao órgão responsável pela aprovação de projeto ou de licenciamento em empreendimento ou atividade para ciência e demais providências.

§ 1º - A aprovação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no atestado de viabilidade e no termo de compromisso.

§ 2º - A Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB deve ser comunicada quanto à aprovação ou licenciamento do empreendimento ou da atividade para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.

§ 3º - Devem constar nos documentos de aprovação de projeto e de licenciamento todas as disposições do atestado de viabilidade e do termo de compromisso, quando houver.

Art. 122 - A emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento fica condicionada à comprovação de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.

§ 1º - Excetuam-se do previsto no *caput* deste artigo as medidas de caráter contínuo.

§ 2º - No caso de medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão da carta de habite-se ou da licença de funcionamento, a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB deve indicar executor para acompanhar o cumprimento do termo de compromisso conforme as respectivas competências.

§ 3º - O descumprimento das medidas indicadas no § 2º deste artigo tem efeito suspensivo da carta de habite-se e da licença de funcionamento, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 123 - Da decisão final de que trata o artigo 119 desta Lei Complementar cabe recurso administrativo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão.

§ 1º - O recurso, devidamente fundamentado, é dirigido à autoridade que proferiu a decisão, com a juntada dos documentos que o recorrente julgar convenientes.

§ 2º - A Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis para se pronunciar.

§ 3º - A Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, pode decidir encaminhar o recurso à apreciação do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

§ 4º - Nos casos previstos no § 3º deste artigo, o Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor tem o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar, contados do recebimento dos autos.

§ 5º - Os prazos previstos nos §§ 2º e 4º deste artigo podem ser prorrogados por igual período.

Art. 124 - Confirmada a decisão inicial pela Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, cabe recurso do interessado ao Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo único - A decisão final do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, em segundo ato, exaure a esfera administrativa do recurso.

Art. 125 - Toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos deste Capítulo ou de seu regulamento é considerada infração, especialmente:

I - apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;

II - apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;

III - omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma dolosa; e

IV - descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

Parágrafo único - O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 126 - Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no artigo 125 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Município;

IV - perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Município.

§ 1º - A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas neste Capítulo.

§ 2º - As sanções previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo devem ser aplicadas pela fiscalização do órgão competente.

§ 3º - Quando se tratar de incidência de infração relativa ao EIV na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, a Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, pode aplicar a sanção prevista no inciso I do *caput* deste artigo.

§ 4º - As sanções previstas nos incisos III e IV do *caput* deste artigo devem ser aplicadas por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa ou financeira que concedeu os benefícios, incentivos ou financiamentos, mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

Art. 127 - As multas pelas infrações previstas neste Capítulo devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado.

§ 1º - As multas serão aplicadas nos seguintes valores:

I - 100 URTs (cem Unidades de Referência de Toledo) por infração prevista nos incisos I, II e III do *caput* do artigo 125;

II - 200 URTs (duzentas Unidades de Referência de Toledo) por infração prevista no inciso IV do *caput* do artigo 125.

§ 2º - As multas aplicadas aos empreendimentos no caso de operação urbana consorciada devem ser calculadas com base nos valores definidos no § 1º deste artigo, multiplicados pelo índice “k”, referente à área da poligonal do empreendimento objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:

I - até vinte hectares: k=1;

II - acima de vinte hectares e até quarenta hectares: k=2;

III - acima de quarenta hectares e até sessenta hectares: k=3;

IV - acima de sessenta hectares: k=4.

§ 3º - As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§ 4º - Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após trinta dias da aplicação da multa anterior.

§ 5º - No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração.

§ 6º - Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de doze meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§ 7º - Ao responsável técnico pela obra ou pela elaboração do EIV, a multa, quando cabível, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor aplicado como multa ao proprietário.

§ 8º - Não se aplica a multa prevista no § 7º deste artigo quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.

Art. 128 - Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no § 3º do artigo 127, a sanção de perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito do Município.

Art. 129 - As multas previstas neste Capítulo devem ser recolhidas aos cofres públicos municipais.

Art. 130 - Para análise de EIV, o Executivo Municipal cobrará preço público no valor correspondente a 10 URTs (dez Unidades de Referência de Toledo), sem prejuízo dos valores correspondentes a outros procedimentos.

§ 1º - O preço público para análise de EIV deve ser pago antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua cobrança.

§ 2º - A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, será cobrado novo preço público, no valor de 50% (cinquenta por cento) do cobrado inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente.

Art. 131 - O preço público para análise de EIV inclui o exame do estudo, a emissão de pareceres e relatórios e a listagem de exigências.

Art. 132 - Serão cobrados, também, preços públicos para emissão de TR e de atestado de viabilidade, no valor correspondente a 2 URTs (duas Unidades de Referência de Toledo) cada, os quais devem ser recolhidos previamente à emissão.

Art. 133 - Os preços públicos previstos neste Capítulo devem ser recolhidos em parcela única diretamente aos cofres públicos municipais.

Art. 134 - Compete ao interessado público ou privado arcar com as despesas relativas:

I - à elaboração e à apresentação do EIV;

II - ao cumprimento de exigências, esclarecimentos e complementação de informações no curso da análise técnica do EIV;

III - à divulgação e à realização de audiências públicas;

IV - à implementação das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento; e

V - ao cumprimento das condições e das medidas estabelecidas e ajustadas com a Comissão Municipal de Urbanismo, quando necessárias.

Art. 135 - O Poder Executivo Municipal elaborará o EIV para empreendimentos de sua iniciativa que o exijam.

Art. 136 - O EIV de dois ou mais empreendimentos ou atividades pode ser elaborado coletivamente, desde que tecnicamente comprovada a viabilidade de análise junto à Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Art. 137 - Os projetos de iniciativa particular devem ser analisados obedecendo a ordem cronológica contabilizada a partir de seu protocolo no Setor de Protocolo do Município.

Parágrafo único - O disposto no *caput* deste artigo não se aplica nos casos de empreendimentos vinculados a políticas de interesse social e projetos de interesse público, que terão prioridade sobre os demais.

Art. 138 - Os procedimentos administrativos para a análise do EIV poderão ser estabelecidos por ato específico da Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, respeitadas as exigências mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 139 - O disposto neste Capítulo não se aplica aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 140 - Excetuam-se do artigo 139 os casos em que a atividade pretendida não esteja prevista na licença de construção e no respectivo projeto aprovado.

Art. 141 - Os processos de regularização fundiária não são sujeitos às disposições contidas neste Capítulo.

Art. 142 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 143 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, na Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea.

Art. 144 - São nulos a aprovação de projeto e o licenciamento de qualquer natureza realizados sem a observância das disposições contidas neste Capítulo.

CAPÍTULO VIII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 145 - A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes ou investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

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

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

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

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

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

Art. 146 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

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

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

V - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 147 - As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos;

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

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

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

V - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;

VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos; e

VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 148 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

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

II - finalidade da operação proposta;

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

IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

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

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

Art. 149 - A lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

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

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

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

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

V - estoque de potencial construtivo adicional; e

VI - prazo de vigência.

Art. 150 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

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

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

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

III - as fórmulas de cálculo das contrapartidas; e

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

Art. 151 - As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em todas as áreas dos perímetros urbanos da sede e dos distritos do Município, que serão descritos em leis específicas.

CAPÍTULO IX
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 152 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de habitação de interesse social, podendo ser usados padrões diferenciados da legislação em vigor, desde que aprovados por lei específica.

Art. 153 - Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão adotados parâmetros próprios de ocupação, definidos na legislação do parcelamento do solo urbano do Município.

Art. 154 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontrem à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas; e

III - garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

CAPÍTULO X
DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIÊNCIAS

Art. 155 - O Parque Científico e Tecnológico de Biociências constituirá área territorial, delimitada por uma poligonal fechada, a ser convenientemente urbanizada em suas diversas etapas de implantação, conforme o respectivo Plano Estratégico de Ocupação Territorial.

Parágrafo único - Os setores funcionais que comporão o Parque referido no *caput* deste artigo, os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e seu sistema viário são os definidos em legislação específica.

Art. 156 - São objetivos do Parque Científico e Tecnológico de Biociências:

I - viabilizar a localização e integração de empresas intensivas em tecnologia, no campo da biociência, próximo a universidades, visando ao aproveitamento da capacidade científica e técnica de pesquisadores, seus laboratórios e estruturas afins;

II - criar um ambiente de sinergia baseado na inovação, na ciência e na tecnologia;

III - ampliar a inovação e a pesquisa científica e tecnológica no campo da biociência; e

IV - envolver agentes públicos e privados de fomento de pesquisa, de prestadores de serviço, empresas e empreendedores, para servirem de base para o desenvolvimento econômico e social de Toledo e região.

TÍTULO V
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 157 - O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor Municipal e suas revisões e atualizações, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 158 - A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

Art. 159 - O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 160 - A função do Poder Público Municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

I - mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;

II - coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;

III - incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular; e

IV - coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural.

Art. 161 - O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

I - difundir valores histórico-culturais do Município;

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II
DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 162 - O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 163 - Para a implantação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas neste Plano Diretor Municipal, o Poder Executivo Municipal, sempre que necessário, adequará a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 164 - Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas neste Plano Diretor Municipal, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 165 - O sistema de planejamento e gestão pública será desenvolvido e concretizado por meio da participação comunitária efetiva, visando:

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

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

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

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

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

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

VII - a promover políticas de integração regional;

VIII - a incentivar o processo participativo e iniciativas populares de projetos de lei, através da organização de debates, palestras, audiências, consultas públicas e conferências sobre a implantação do Plano Diretor Municipal e suas revisões e atualizações; e

IX - a fortalecer a gestão participativa e a otimização da integração entre cidadão e gestor público, através de investimentos em inovação e tecnologia para o desenvolvimento e implantação de novos canais e plataformas de comunicação.

Art. 166 - O Sistema de Planejamento e Gestão Pública será composto por:

I - Coordenadoria Estratégica, que cabe à Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea;

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

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

IV - Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Seção I
Do Sistema de Informações Municipais – SIM

Art. 167 - O Sistema de Informações Municipais – SIM tem como objetivos:

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

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

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

IV - proporcionar a divulgação e acesso das informações em diversos pontos do Município, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe, nos termos da legislação de acesso à informação;

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

VI - manter atualizado o Sistema de Informações para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

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

§ 2º - O Sistema de Informações Municipais – SIM deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

Seção II
Da Coordenadoria Estratégica

Art. 168 - Cabe à Coordenadoria Estratégica do Sistema de Planejamento e Gestão Pública Municipal:

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

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

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

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

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

VI - proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;

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

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

Seção III
Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

Art. 169 - Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

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

II - manter atualizado o banco de dados referente ao setor; e

III - organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos neste Plano Diretor Municipal.

Seção IV
Do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor

Art. 170 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, instituído pela Lei n º 1.979, de 30 de maio de 2008, é órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação, revisões e atualizações do Plano Diretor Municipal de Toledo.

Seção V
Da Comissão Municipal de Urbanismo

Art. 171 - A Comissão Municipal de Urbanismo, instituída pela Lei nº 1.979, de 2008, é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão da lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, advinda do Plano Diretor Municipal.

§ 1º - O Secretário Executivo da Comissão Municipal de Urbanismo é o Diretor do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria do Planejamento e Urbanismo do Município, ou seu sucedâneo.

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

§ 3º - A composição e o funcionamento da Comissão Municipal de Urbanismo estão definidos na respectiva lei de criação.

Seção VI
Da Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo

Art. 172 - À Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, compete, no tocante ao Plano Diretor Municipal:

I - implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor Municipal e sua legislação pertinente;

II - propor ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor Municipal os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;

III - colaborar com outras secretarias municipais na elaboração dos orçamentos;

IV - propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

V - coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais – SIM;

VI - orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor Municipal;

VII - compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VIII - assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano;

IX - coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias da Administração e da Fazenda e Captação de Recursos, ou suas sucedâneas, e em consonância com o Plano Diretor Municipal;

X - executar serviços relativos a levantamentos topográficos;

XI - emitir parecer prévio nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos, submetendo-os à aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, efetuar a sua aprovação final e assinar os respectivos alvarás, de acordo com a legislação pertinente; e

XII - examinar e dar despacho final em todos os processos referentes a edificações, nos termos da lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do Código de Obras e Edificações do Município.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 173 - De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;

II - conferências;

III - conselhos;
IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
V - projetos e programas específicos;
VI - projetos de lei de iniciativa popular;
VII - orçamento participativo; e
VIII - assembleias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único - Os instrumentos mencionados nos incisos do *caput* deste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 174 - Além dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 175 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 176 - A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação em rádios locais, jornais locais e redes sociais, podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei Complementar.

Parágrafo único - A informação a que se refere o *caput* deste artigo deverá:
I - indicar com clareza o local, o dia, o horário e a pauta do evento; e
II - ser divulgada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 177 - O Poder Executivo Municipal, após a publicação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art. 178 - A presente Lei Complementar deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou a qualquer tempo, para adequar a sua aplicação a novas demandas.

Art. 179 - Para a alteração ou revisão de normas constantes nesta Lei Complementar, assim como as constantes nas demais leis municipais que a integram, deverá ser realizada, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, podendo, ainda, os respectivos projetos de lei ser objeto de prévio parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 180 - Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:
I - Anexo I – Macrozoneamento Municipal;

II - Anexo II – Macrozoneamento da Sede Urbana;
III - Anexo III – Macrozoneamento Urbano de Concórdia do Oeste;
IV - Anexo IV – Macrozoneamento Urbano de Dez de Maio;
V - Anexo V – Macrozoneamento Urbano de Dois Irmãos;
VI - Anexo VI – Macrozoneamento Urbano de Novo Sarandi;
VII - Anexo VII – Macrozoneamento Urbano de Novo Sobradinho;
VIII - Anexo VIII – Macrozoneamento Urbano de São Luiz do Oeste;
IX - Anexo IX – Macrozoneamento Urbano de São Miguel;
X - Anexo X – Macrozoneamento Urbano de Vila Ipiranga;
XI - Anexo XI – Macrozoneamento Urbano de Vila Nova;
XII - Anexo XII – Macrozoneamento Urbano de Bom Princípio do Oeste;
XIII - Anexo XIII – Macrozoneamento Urbano de Boa Vista;
XIV - Anexo XIV – Macrozoneamento Urbano de Linha São Paulo;
XV - Anexo XV – Macrozoneamento Urbano de Ouro Preto;
XVI - Anexo XVI – Macrozoneamento Urbano de São Salvador;
XVII - Anexo XVII – Macrozoneamento Urbano da Vila Rural Alto Espigão;
XVIII - Anexo XVIII – Macrozoneamento Urbano da Vila Rural São Francisco;
XIX - Anexo XIX – Macrozoneamento Urbano de Linha Floriano;
XX - Anexo XX – Macrozoneamento Urbano do Biopark;
XXI - Anexo XXI – Macrozoneamento Urbano do Parque Industrial Valdemar Conte;
XXII - Anexo XXII – Macrozoneamento Urbano de Cerro da Lola; e
XXIII - Anexo XXIII – Instrumentos Urbanísticos.

Art. 181 - Ficam revogadas:
I - a Lei Complementar nº 9, de 5 de outubro de 2006;
II - a Lei Complementar nº 15, de 23 de novembro de 2011;
III - a Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016; e
IV - a Lei Complementar nº 22, de 10 de novembro de 2017.

Art. 182 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, 23 de dezembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

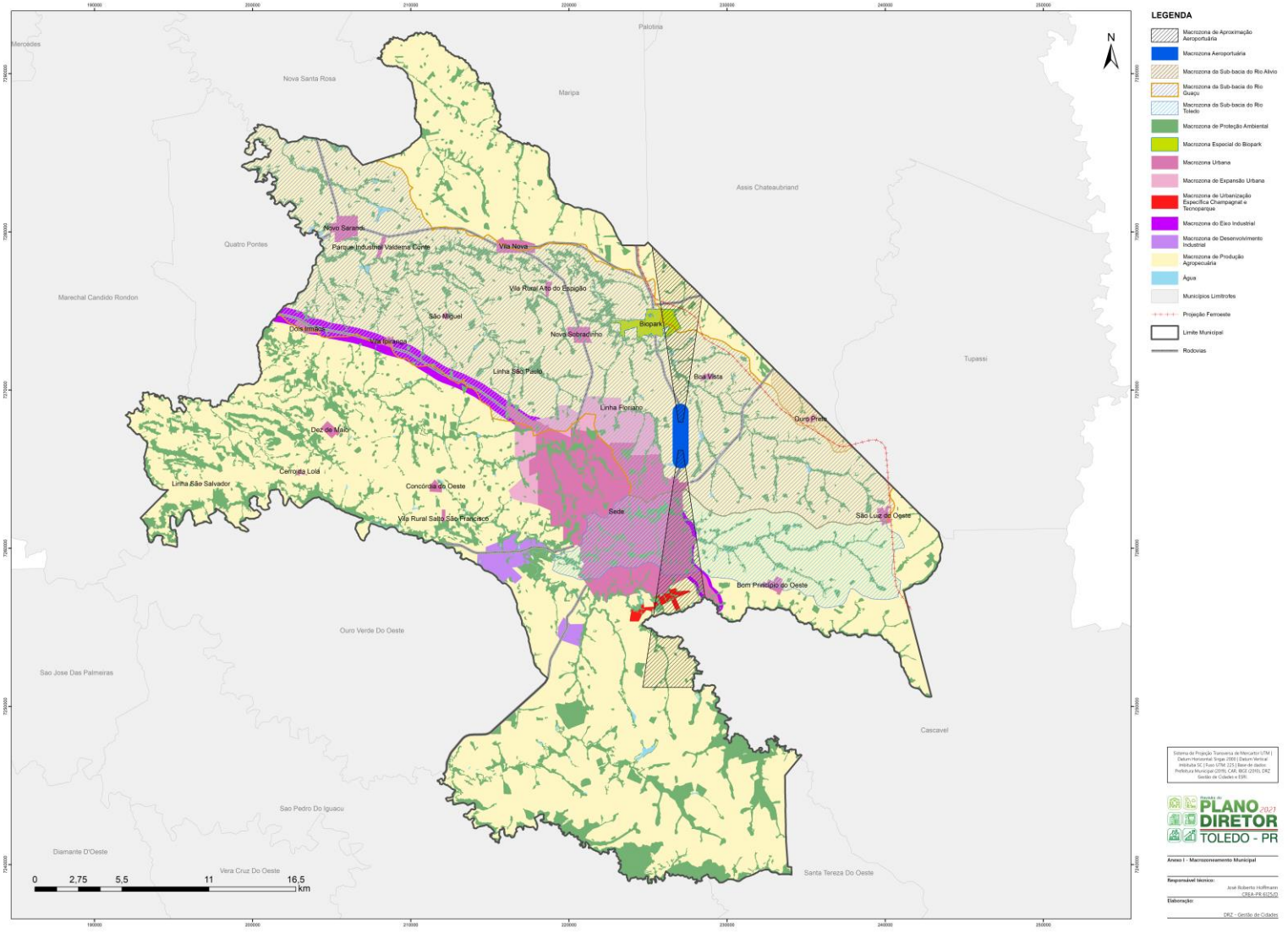
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MAURI RICARDO REFFATTI
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 3.112, de 31/12/2021

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo I
Macrozoneamento Municipal



Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical: Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, BGE (2019), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

Revisão do PLANO DIRETOR 2021 TOLEDO - PR

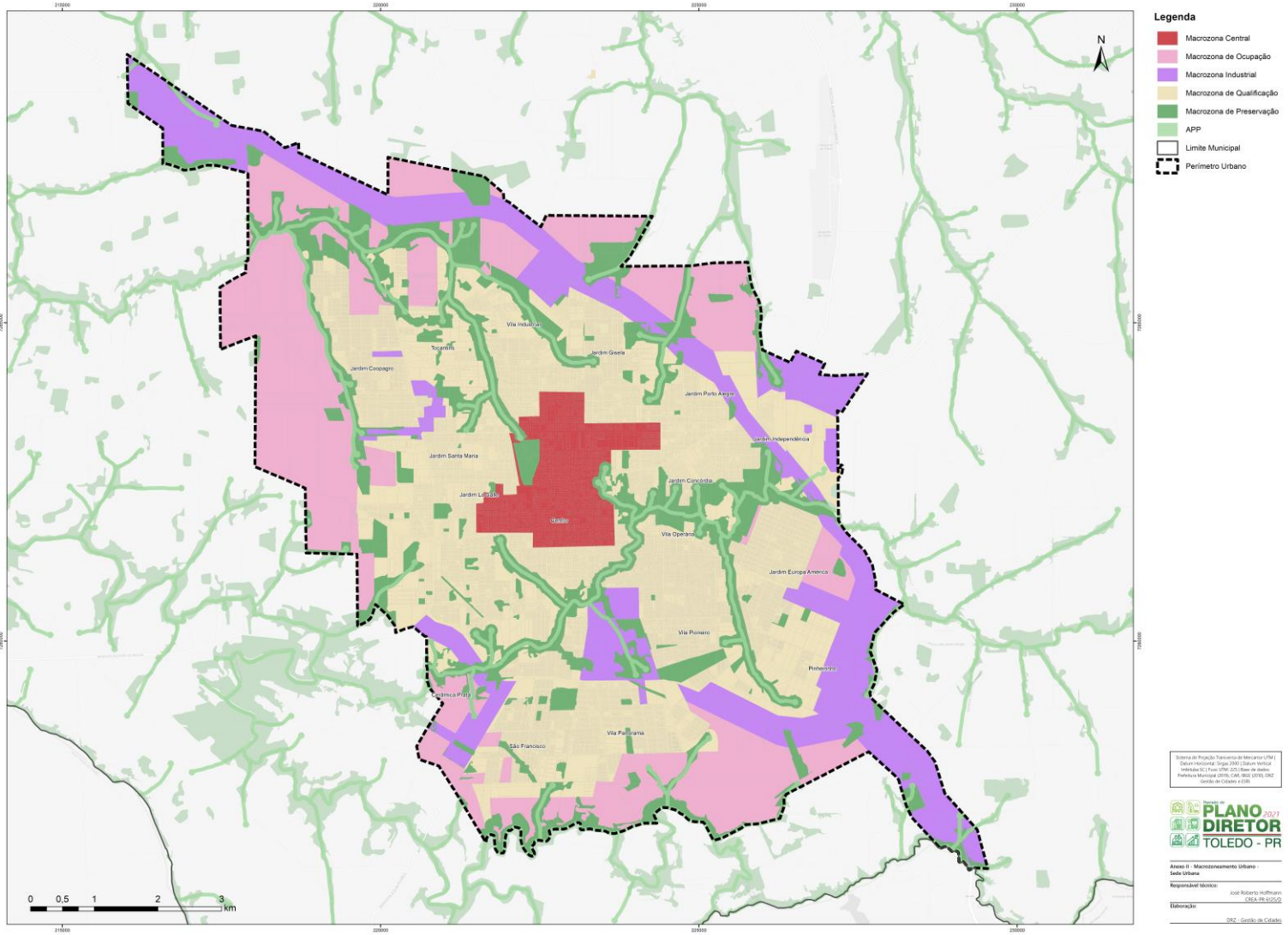
Anexo I - Macrozoneamento Municipal

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann CREA-PR 61757/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

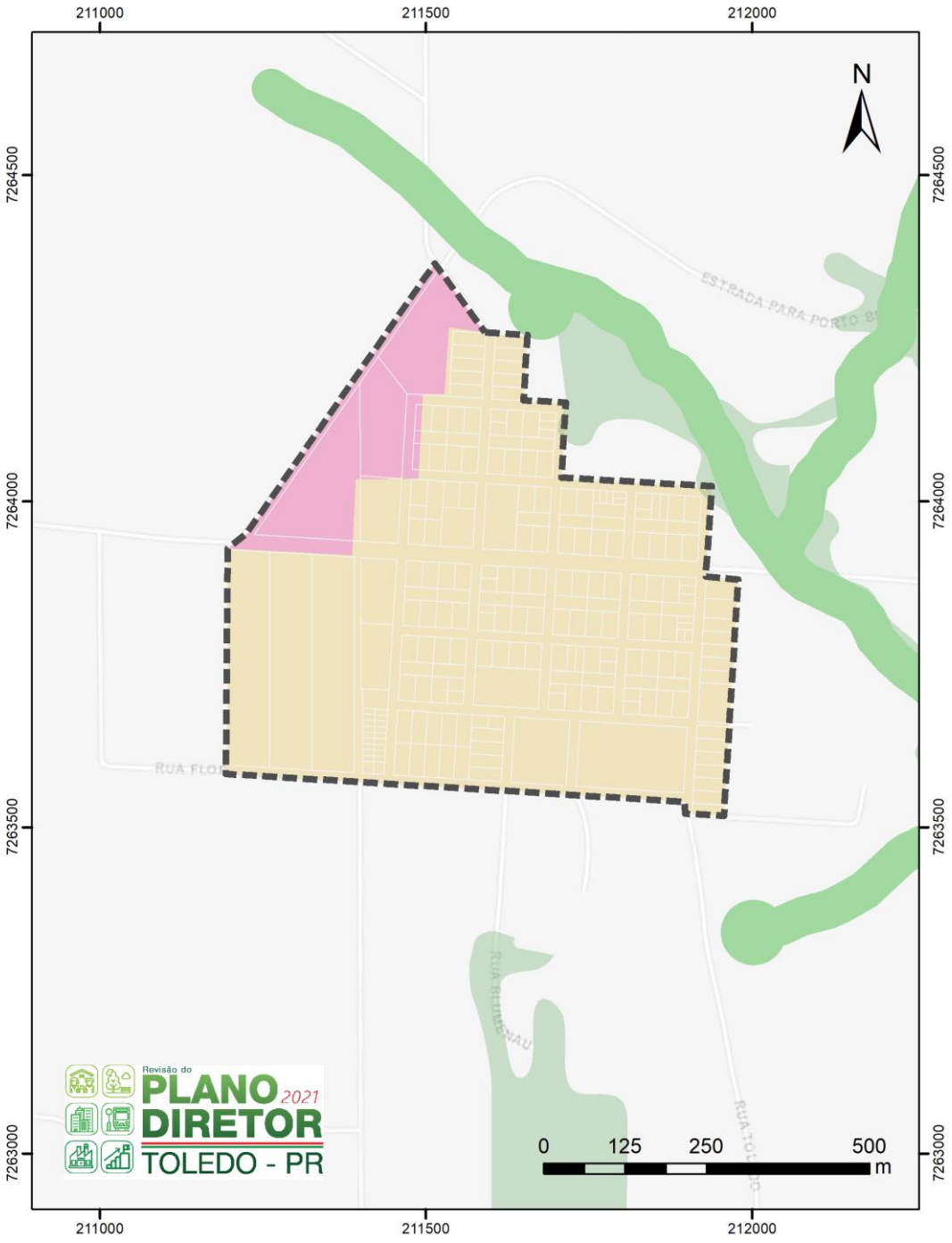
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo II
Macrozoneamento da Sede Urbana



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo III
Macrozoneamento Urbano de Concórdia do Oeste



Perímetro Urbano
APP
Lotes

Macrozoneamento

Macrozona de Ocupação
Macrozona de Qualificação

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

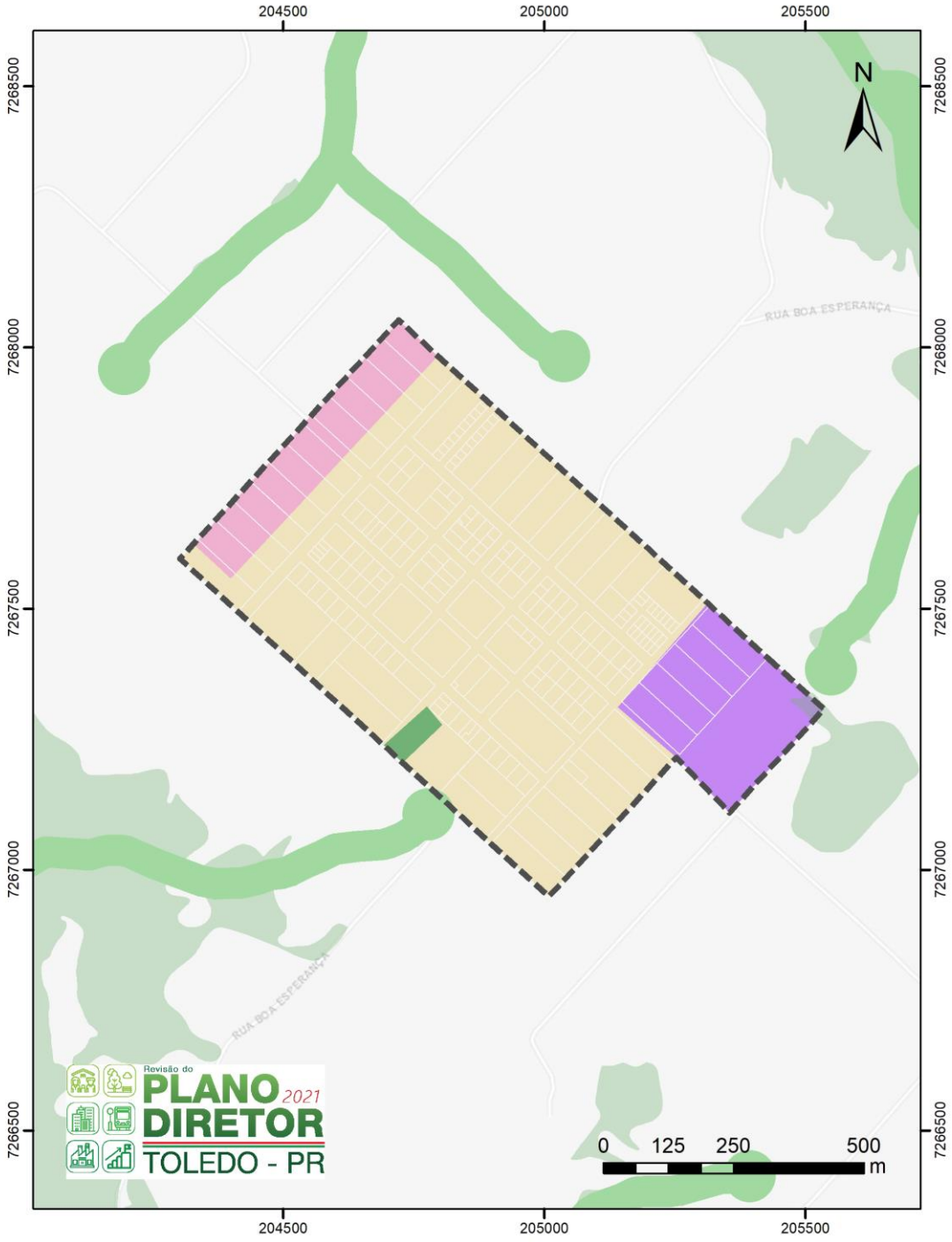
Anexo III - Macrozoneamento Urbano - Concórdia do Oeste

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo IV
Macrozoneamento Urbano de Dez de Maio



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona Industrial
- Macrozona de Qualificação
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

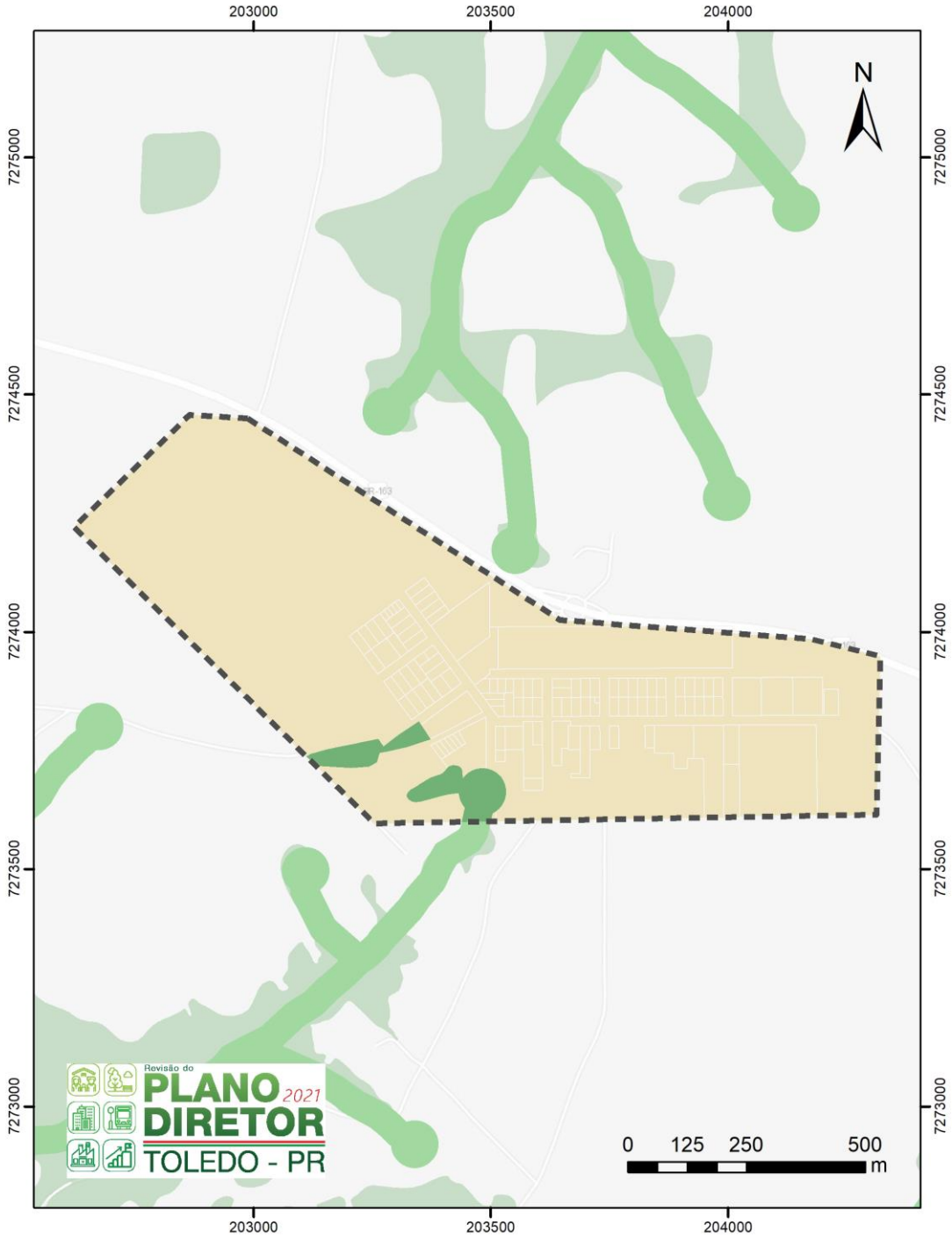
Anexo IV - Macrozoneamento Urbano - Dez de Maio

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo V
Macrozoneamento Urbano de Dois Irmãos



Perímetro Urbano
Macrozona de Preservação
APP
Lotes

Macrozoneamento

Macrozona de Qualificação

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

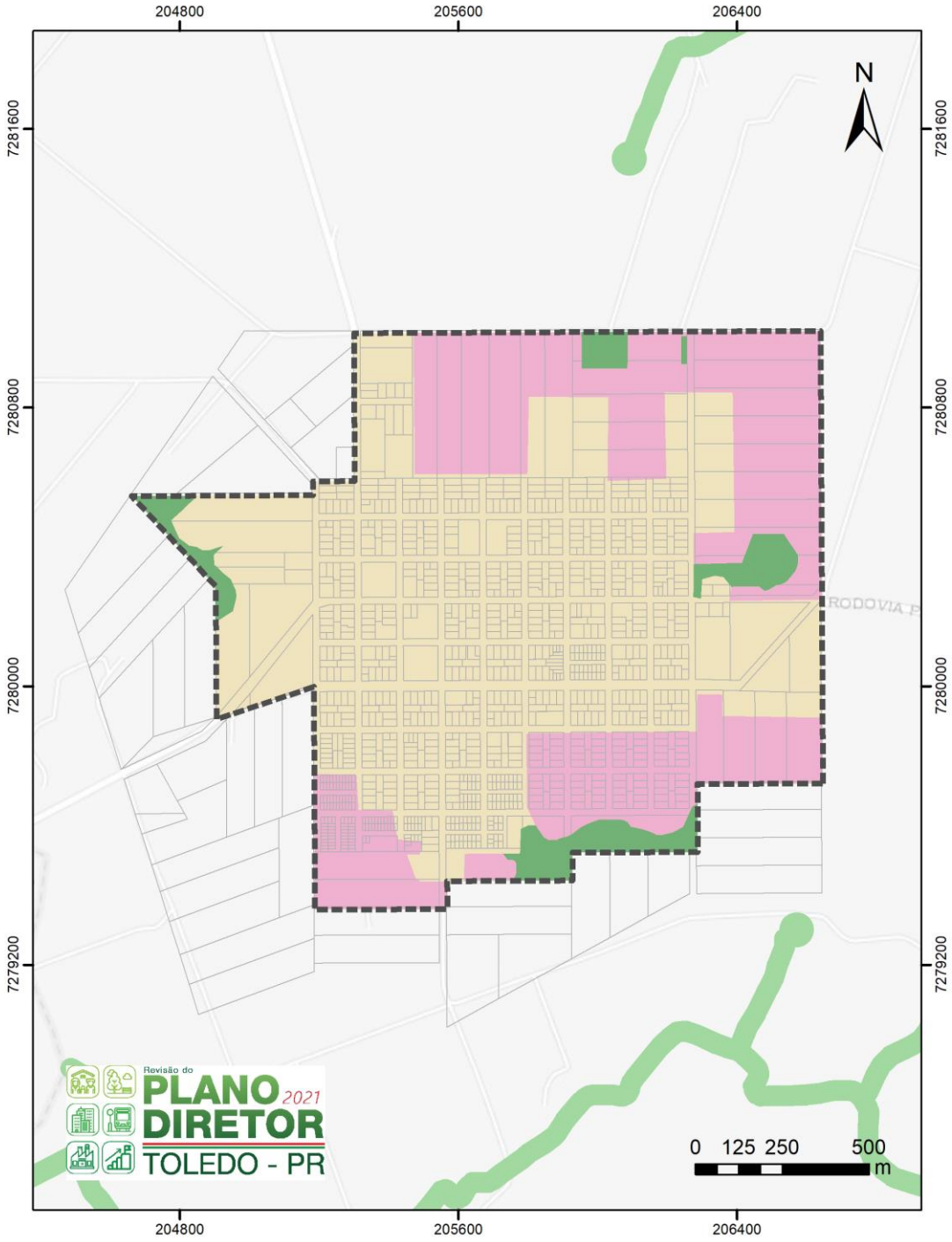
Anexo V - Macrozoneamento Urbano - Dois Irmãos

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo VI
Macrozoneamento Urbano de Novo Sarandi



Perímetro Urbano
APP
Macrozona de Preservação
Lotes

Macrozoneamento

Macrozona de Ocupação
Macrozona de Qualificação

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

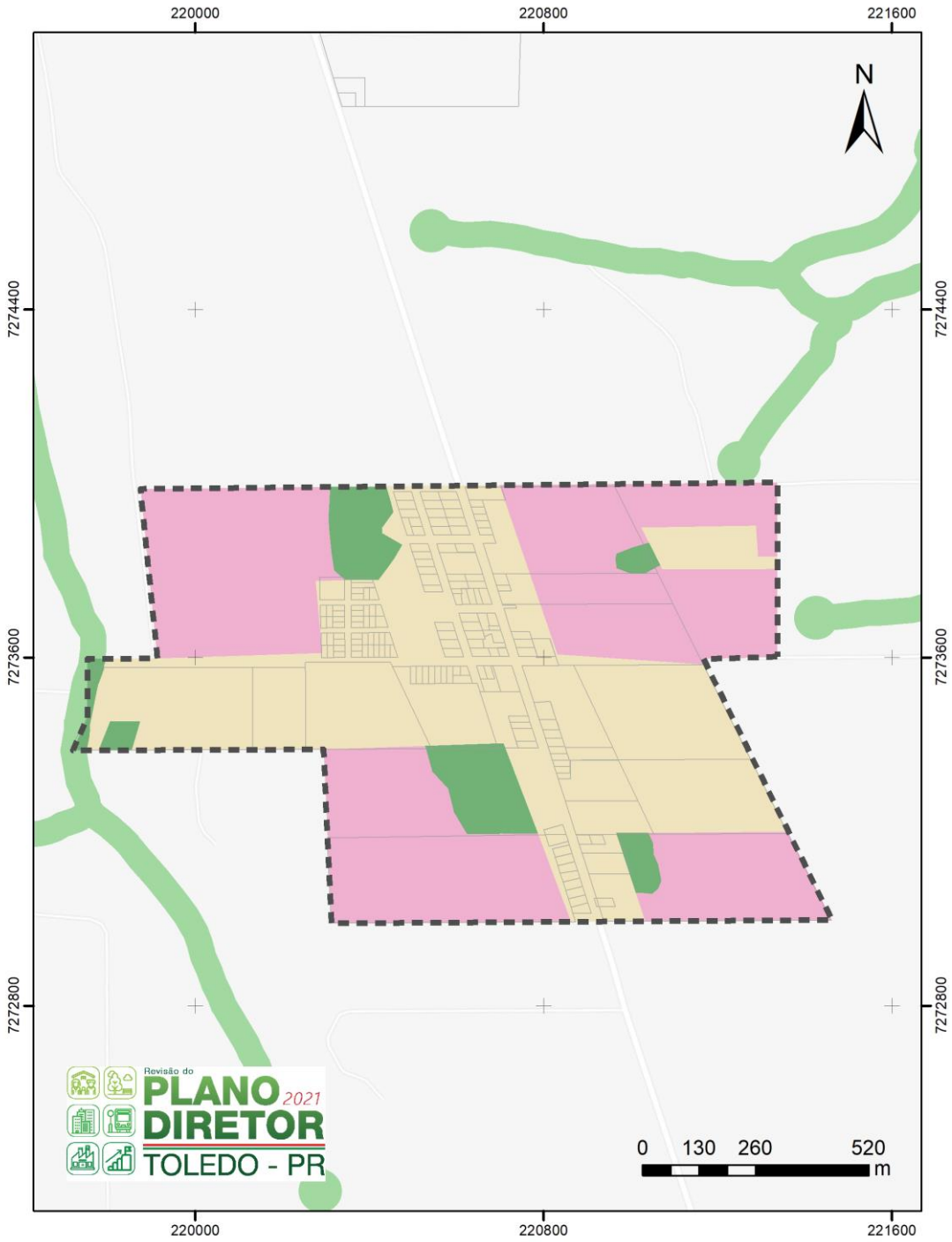
Anexo VI - Macrozoneamento Urbano - Novo Sarandi

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo VII
Macrozoneamento Urbano de Novo Sobradinho



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- APP
- Lotes

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

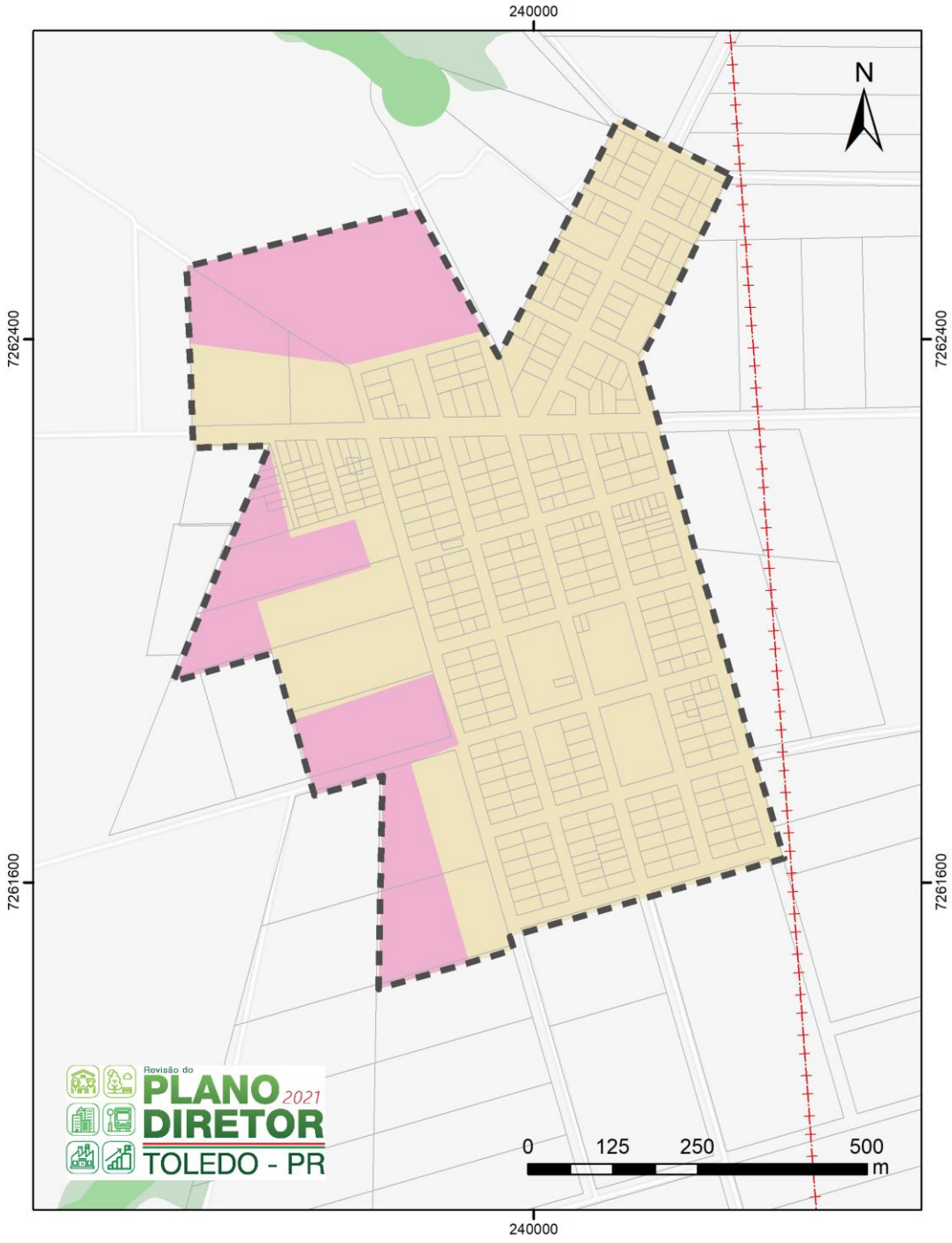
Anexo VII - Macrozoneamento Urbano - Novo Sobradinho

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo VIII
Macrozoneamento Urbano de São Luiz do Oeste



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- Perímetro Urbano
- Projeção Ferroeste
- APP
- Lotes

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

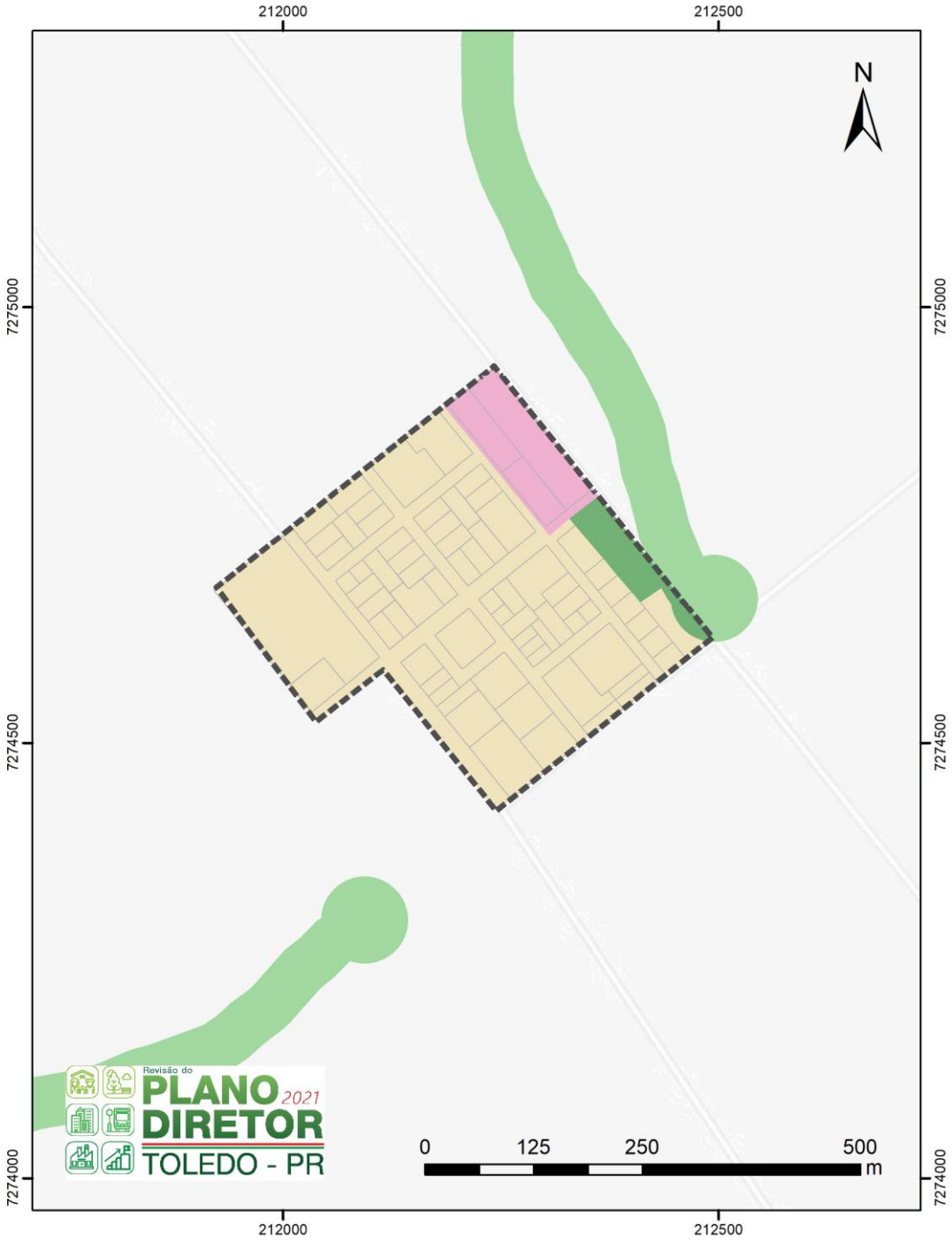
Anexo VIII - Macrozoneamento Urbano - São Luiz do Oeste

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo IX
Macrozoneamento Urbano de São Miguel



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- Macrozona de Preservação
- APP
- Perímetro Urbano
- Lotes

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

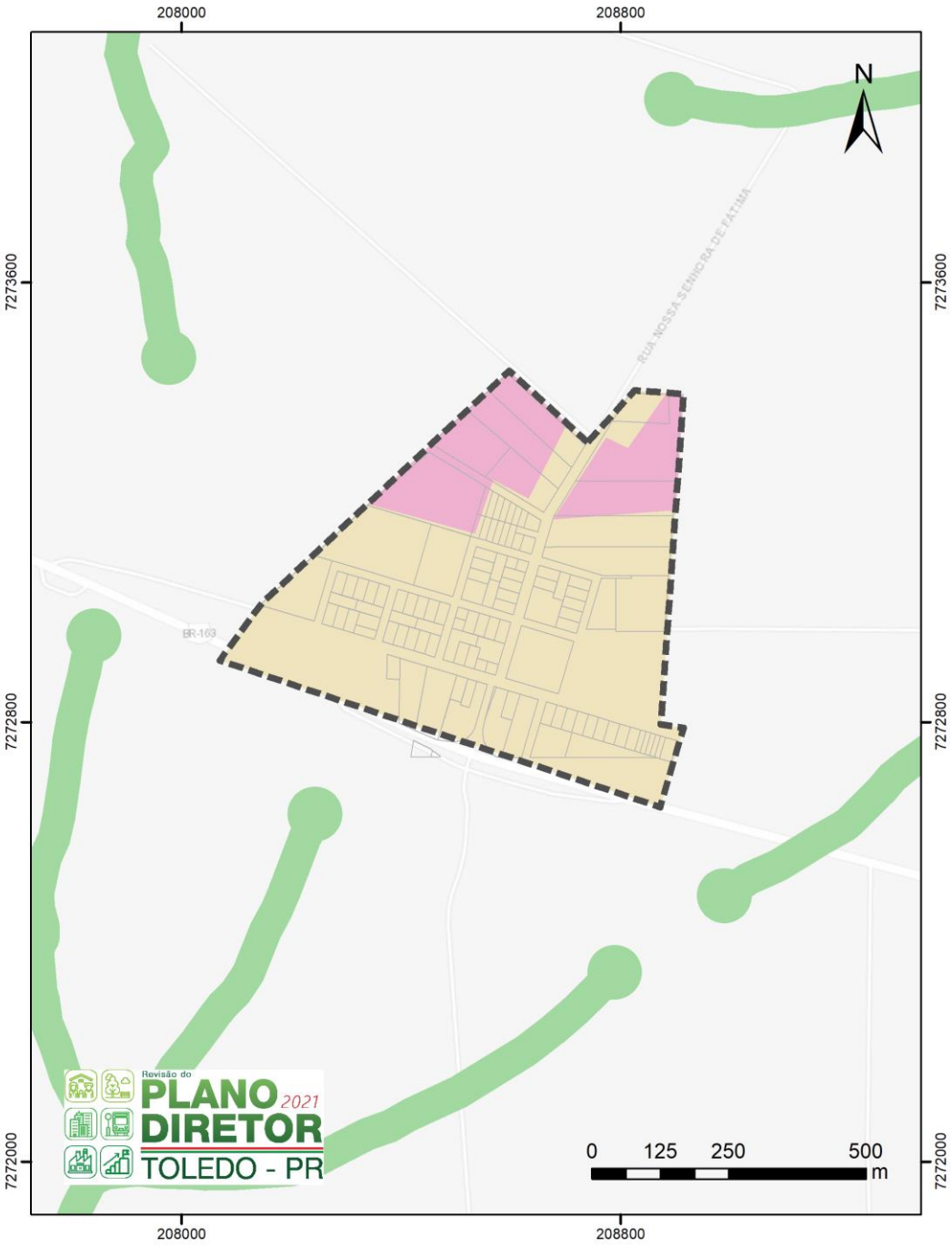
Anexo IX - Macrozoneamento Urbano - São Miguel

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo X
Macrozoneamento Urbano de Vila Ipiranga



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- APP
- Perímetro
- Lotes

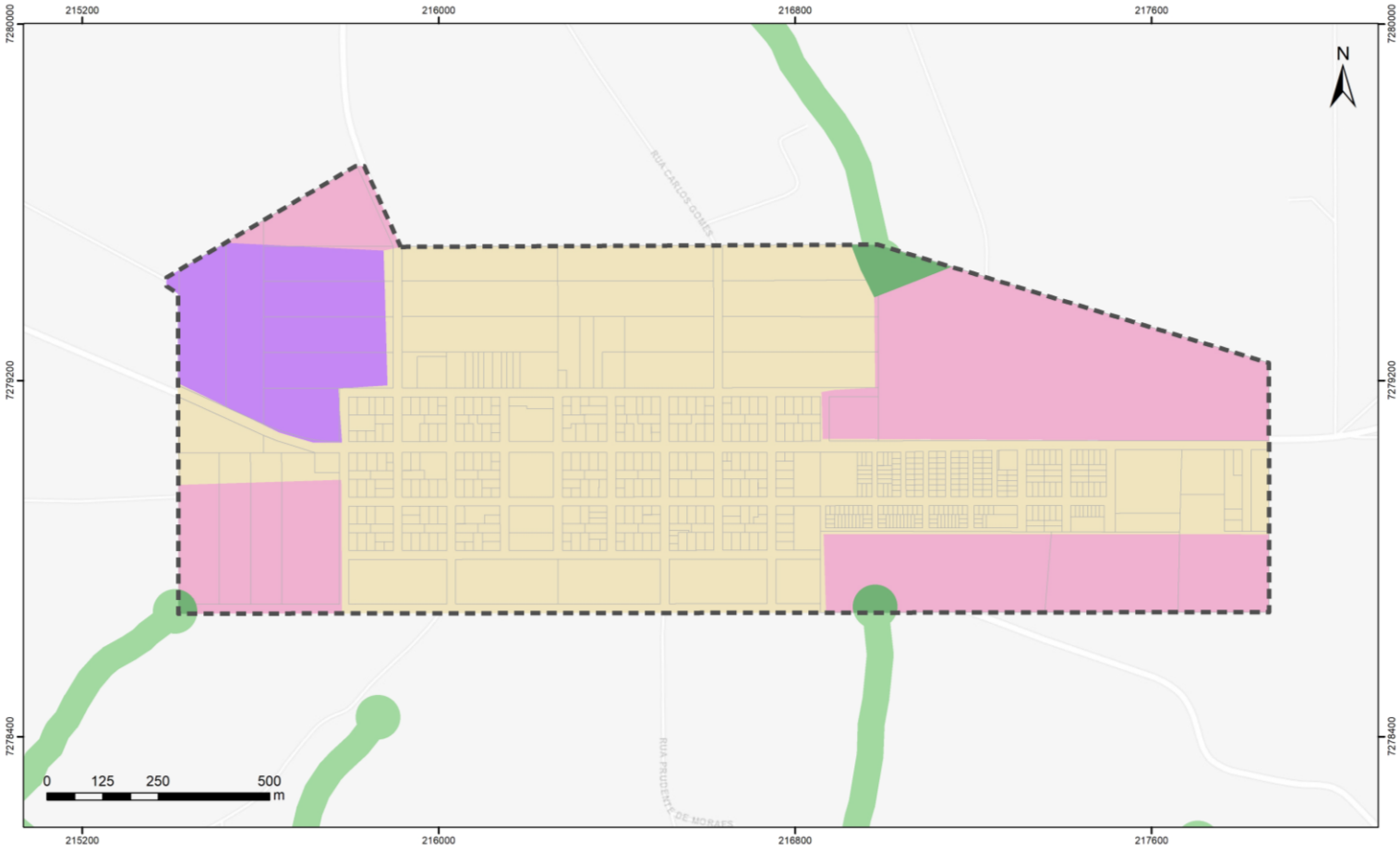
Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

Anexo X - Macrozoneamento Urbano - Vila Ipiranga

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Anexo XI
Macrozoneamento Urbano de Vila Nova



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- Macrozona Industrial
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- APP
- Lotes

Revisão do PLANO DIRETOR 2021 TOLEDO - PR

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

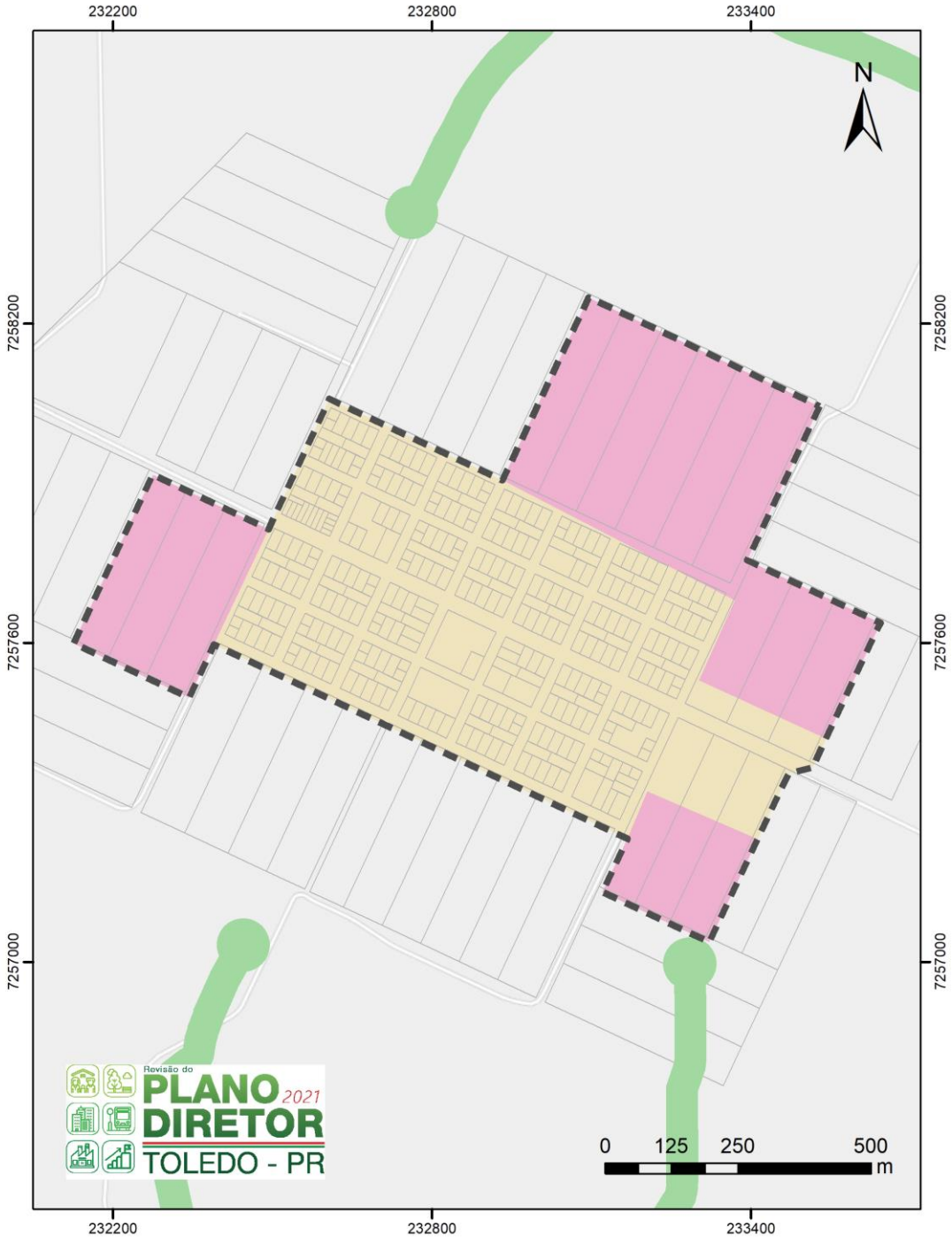
Anexo XI - Macrozoneamento Urbano - Vila Nova

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XII
Macrozoneamento Urbano de Bom Princípio do Oeste



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

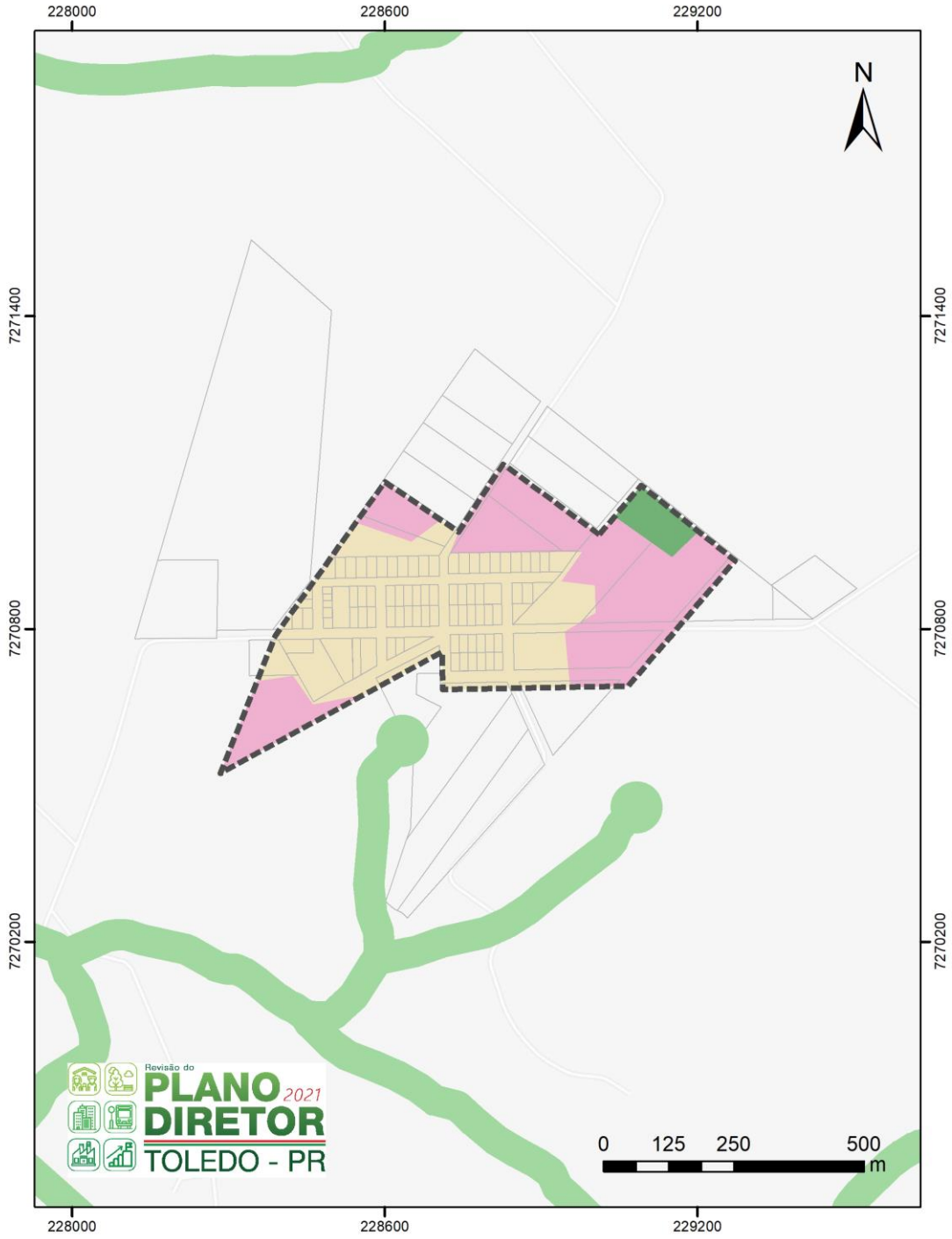
Anexo XII - Macrozoneamento Urbano - Bom Princípio do Oeste

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XIII
Macrozoneamento Urbano de Boa Vista



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- APP
- Lotes

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

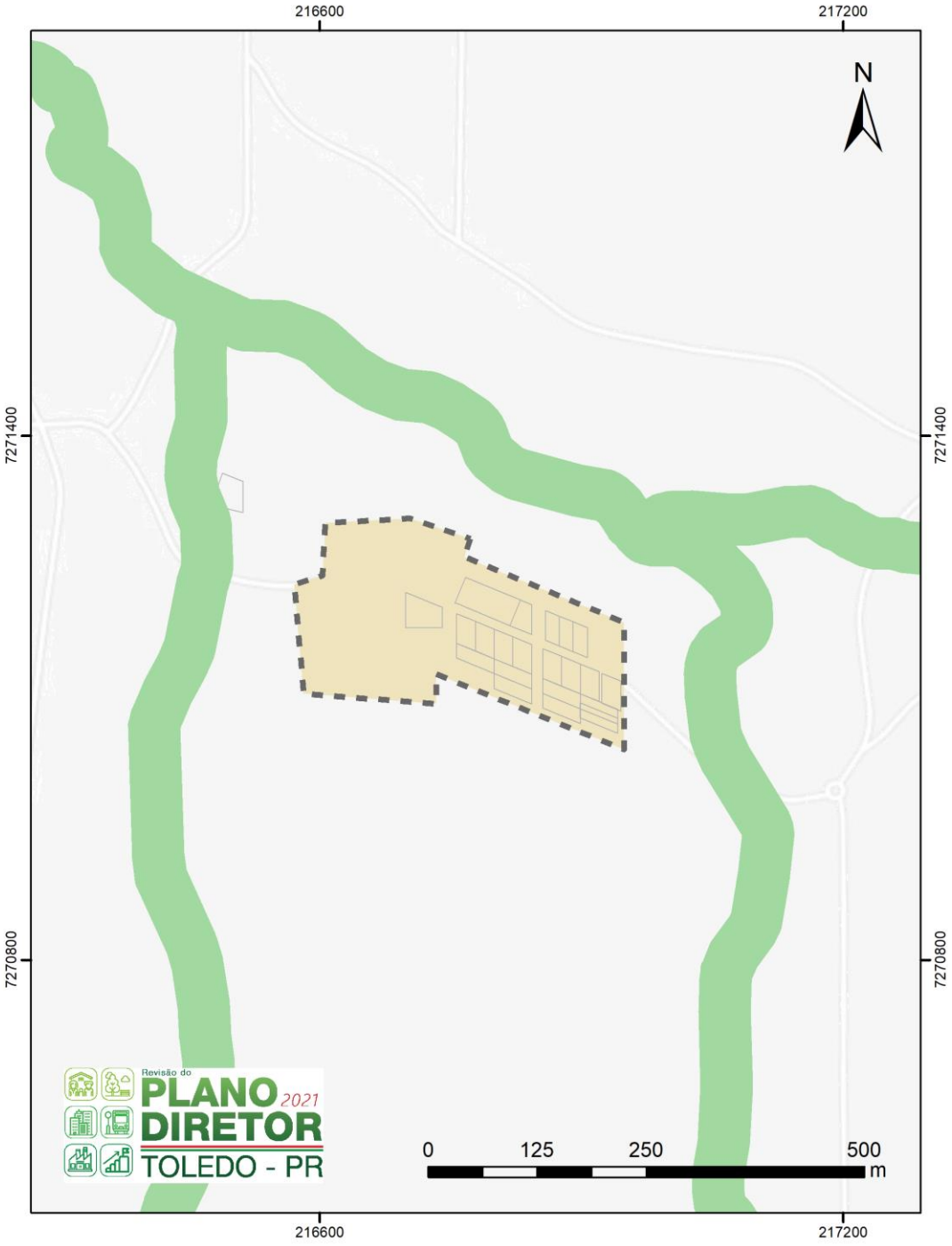
Anexo XIII - Macrozoneamento Urbano - Boa Vista

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XIV
Macrozoneamento Urbano de Linha São Paulo



Macrozoneamento

- Macrozona de Qualificação
- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

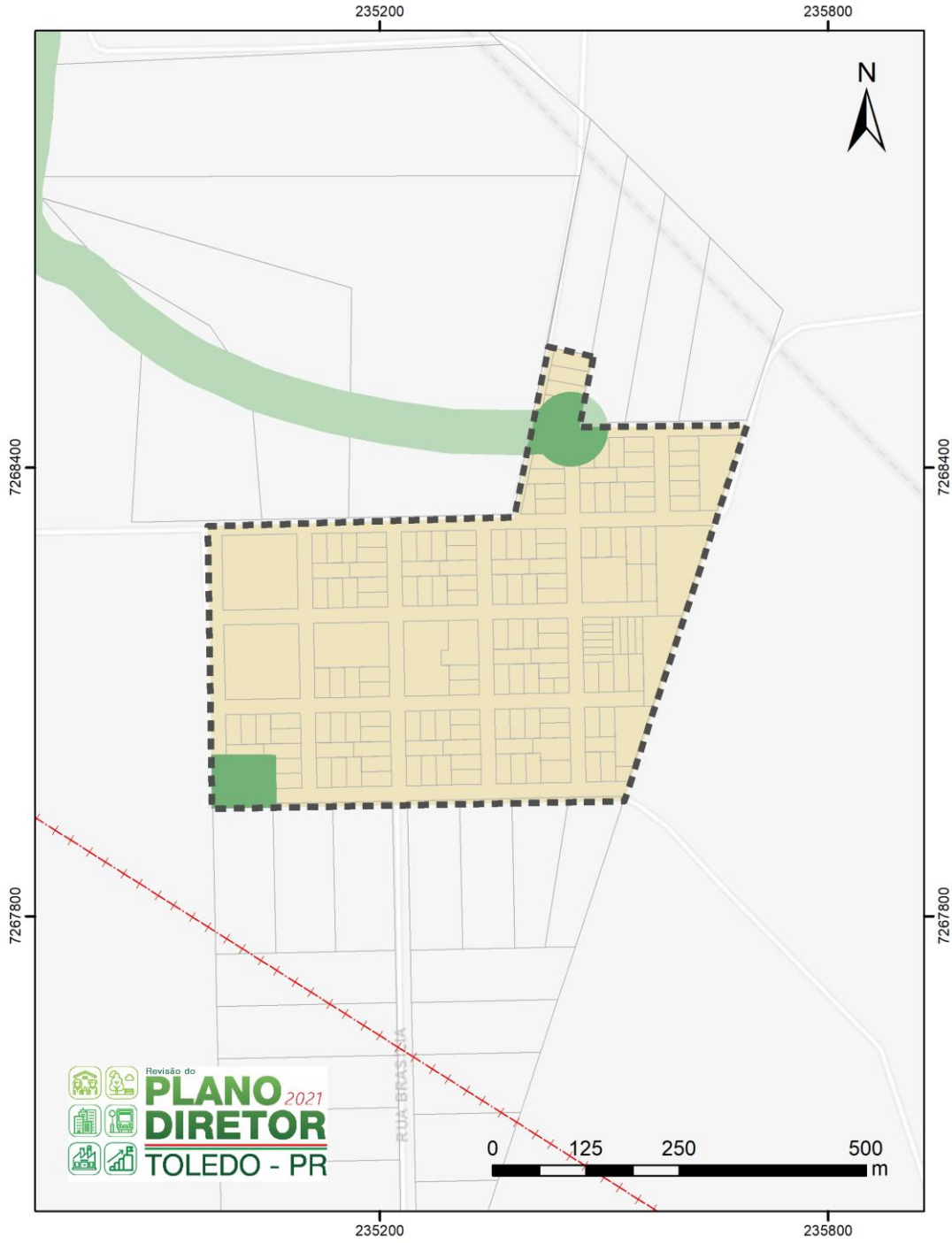
Anexo XIV - Macrozoneamento Urbano - Linha São Paulo

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XV
Macrozoneamento Urbano de Ouro Preto



Macrozoneamento

- Macrozona de Qualificação
- Projeção Ferroeste
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

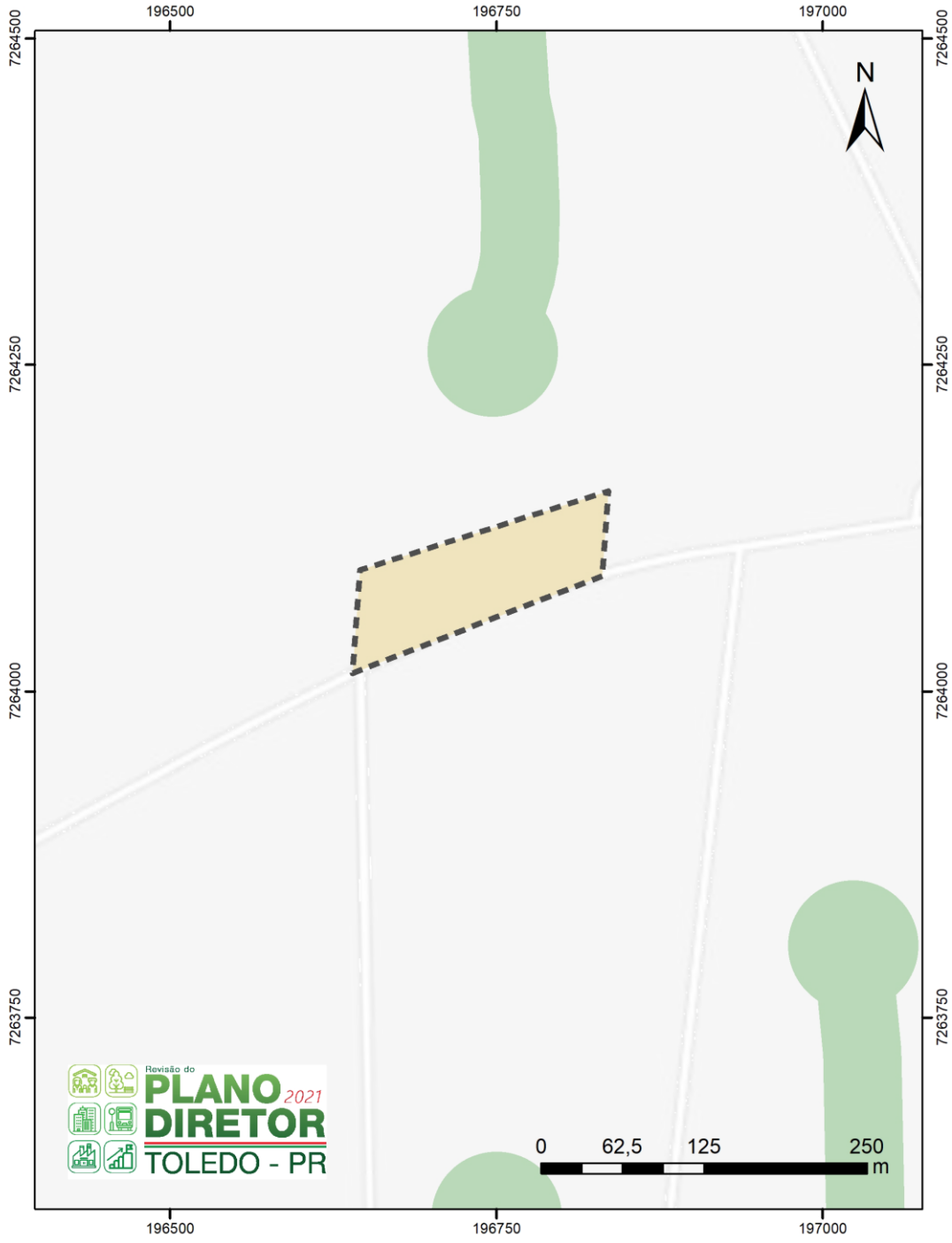
Anexo XV - Macrozoneamento Urbano - Ouro Preto

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XVI
Macrozoneamento Urbano de São Salvador



Macrozoneamento

- Macrozona de Qualificação
- Perímetro Urbano
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

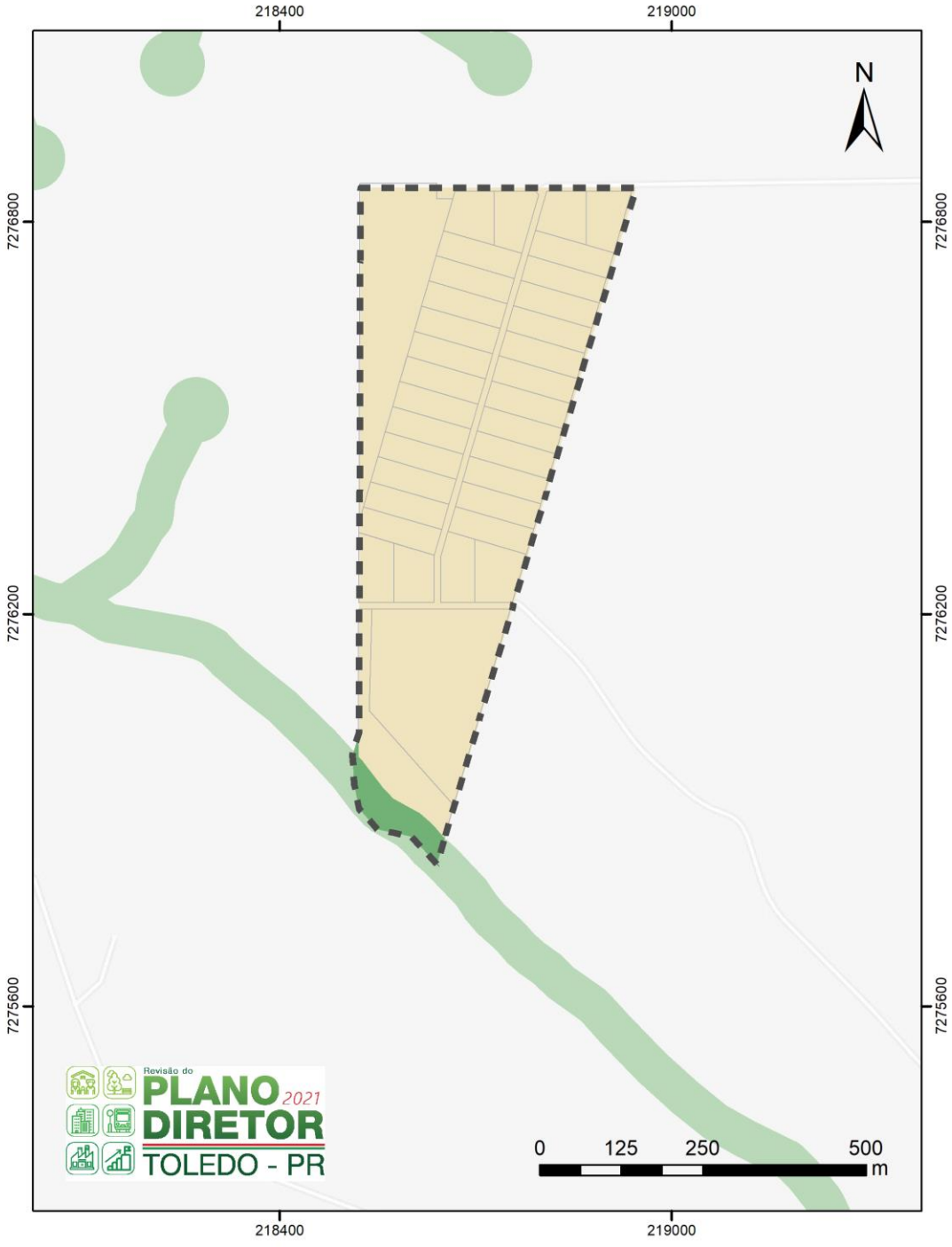
Anexo XVI - Macrozoneamento Urbano - São Salvador

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XVII
Macrozoneamento Urbano de Vila Rural Alto Espigão



Macrozoneamento

- Macrozona de Qualificação
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

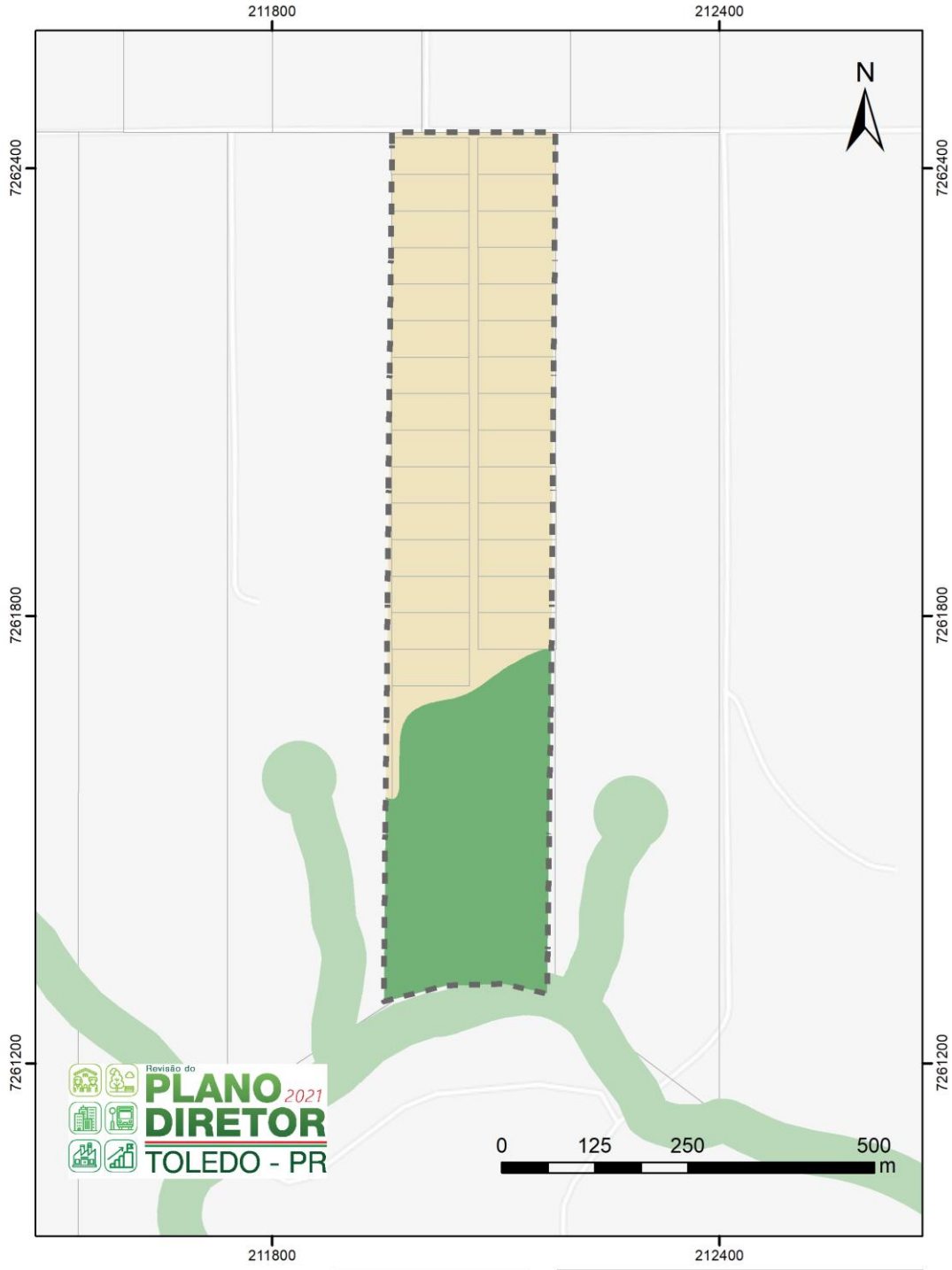
Anexo XVII - Macrozoneamento Urbano - Vila Rural Alto Espigão

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XVIII
Macrozoneamento Urbano de Vila Rural São Francisco



Macrozoneamento

- Macrozona de Qualificação
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

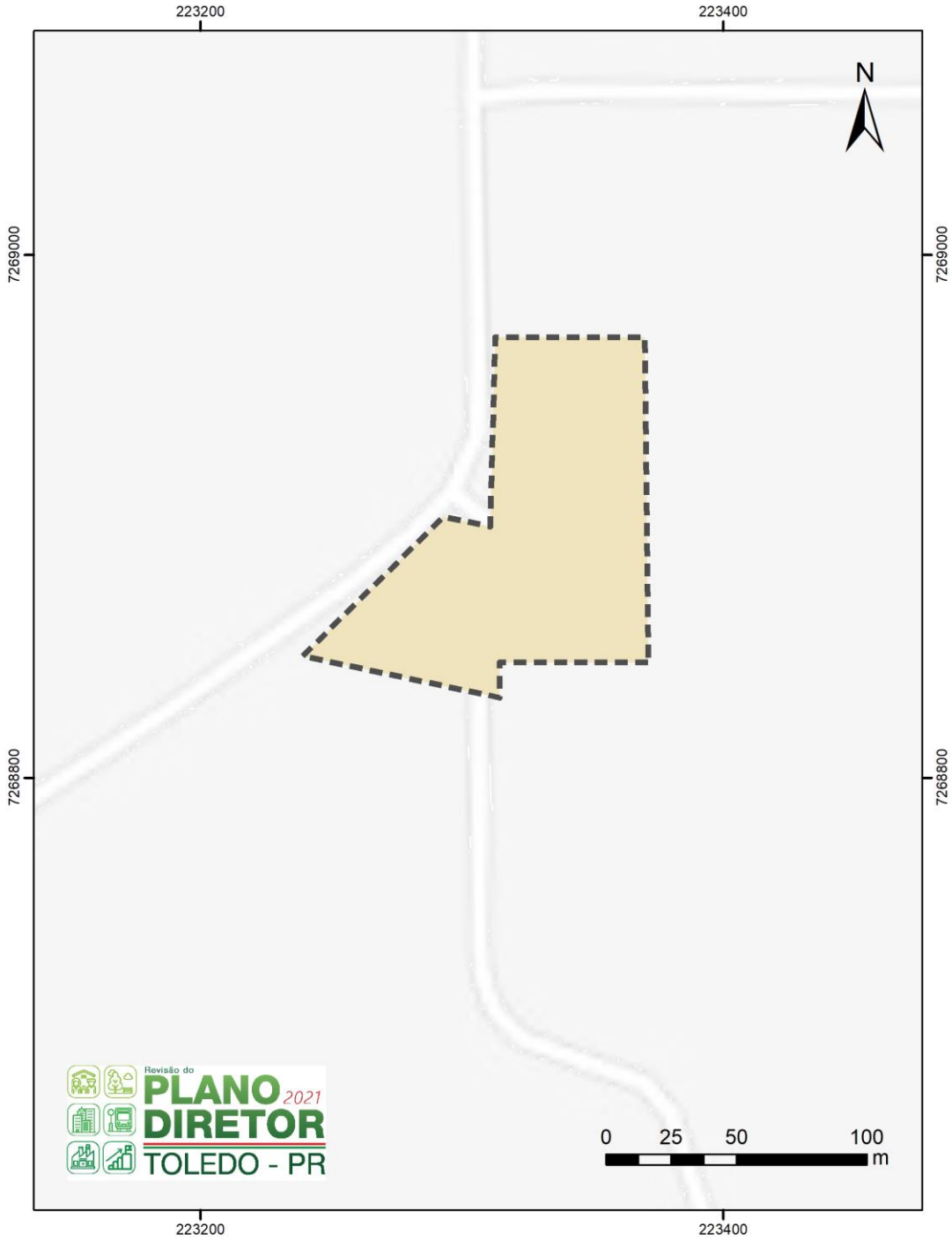
Anexo XVIII - Macrozoneamento Urbano - Vila Rural Salto São Francisco

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XIX
Macrozoneamento Urbano de Linha Floriano



Macrozoneamento

- Macrozona de Qualificação
- Perímetro Urbano

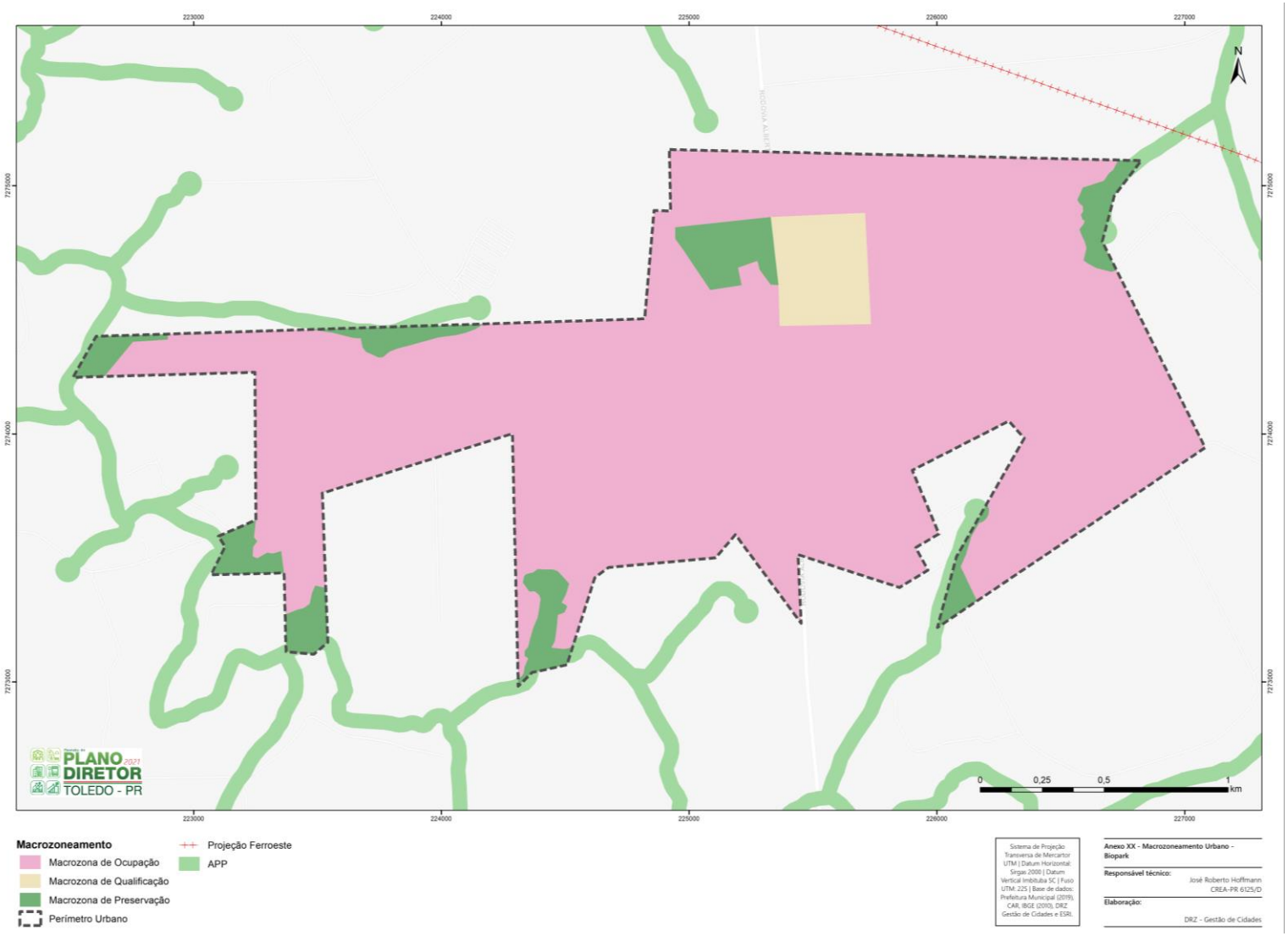
Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

Anexo XIX - Macrozoneamento Urbano - Linha Floriano

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

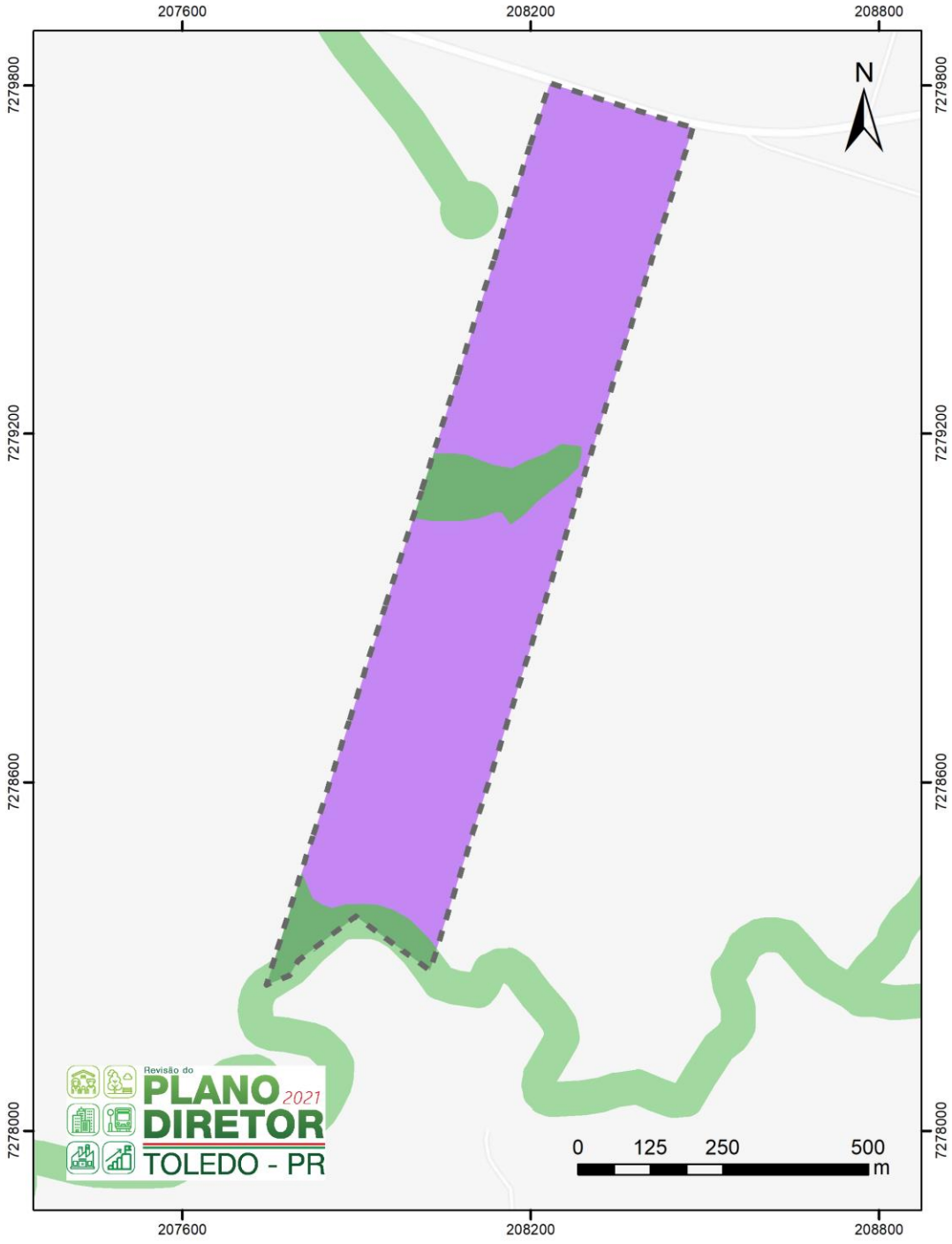
Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Anexo XX
Macrozoneamento Urbano de BioPark



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XXI
Macrozoneamento Urbano de Parque Industrial Valdemar Conti



Macrozoneamento

- Macrozona Industrial
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- APP

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

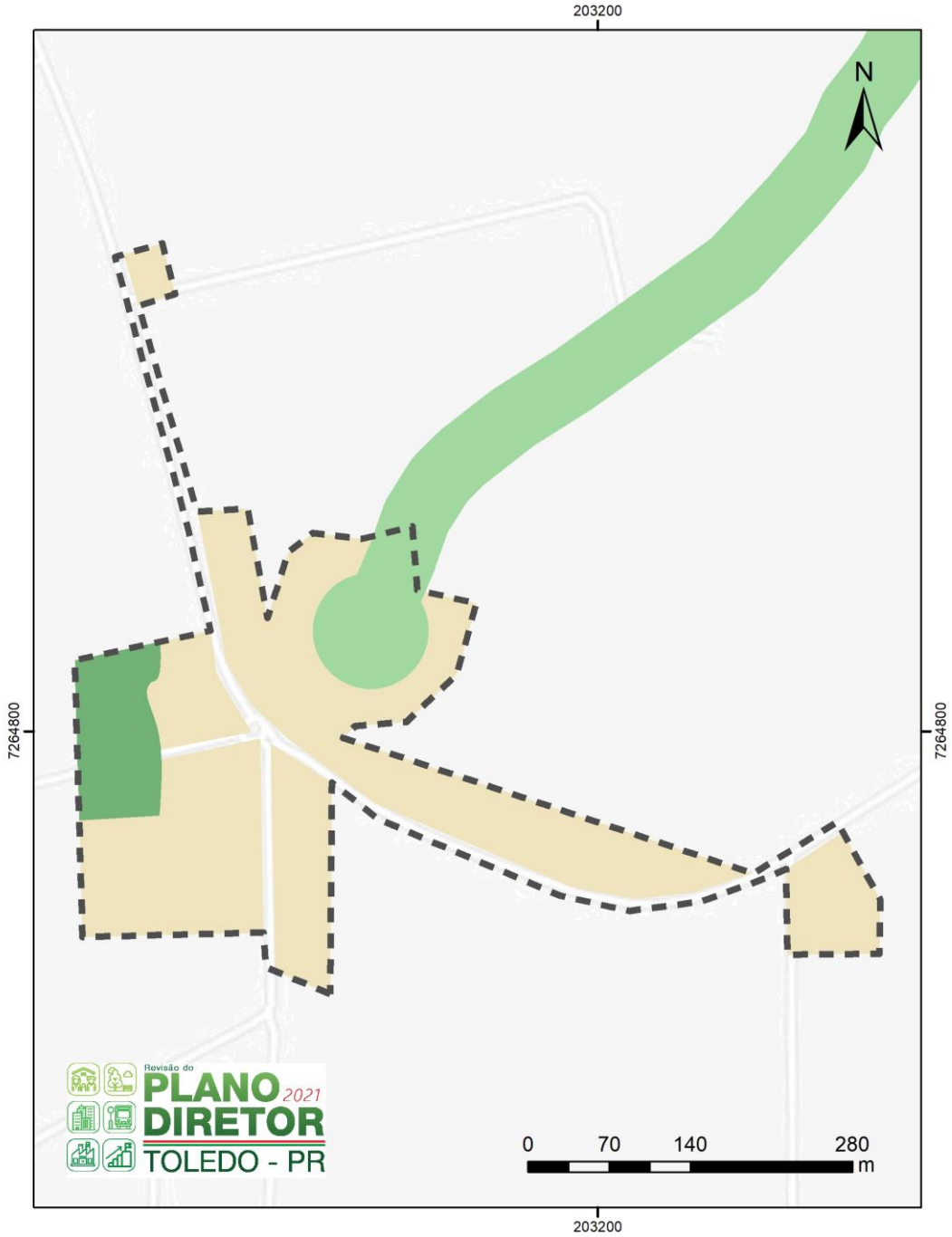
Anexo XXI - Macrozoneamento Urbano - Parque Ind. Valdemar Conte

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Anexo XXII
Macrozoneamento Urbano de Cerro da Lola



Macrozoneamento

- Macrozona de Ocupação
- Macrozona de Qualificação
- Macrozona de Preservação
- Perímetro Urbano
- APP
- Lotes

Sistema de Projeção Transversa de Mercartor UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE (2010), DRZ Gestão de Cidades e ESRI.

Anexo XXII - Macrozoneamento Urbano - Cerro da Lola

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Anexo XXIII
Instrumentos Urbanísticos

