MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 126, de 15 de dezembro de 2016

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

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

Juntamente com o novo Plano Diretor, foram publicadas as leis referentes ao novo sistema viário urbano, aos perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana e ao zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município (Leis nºs 2.231, 2.232 e 2.233/2016).

Durante os trabalhos de revisão do Plano Diretor e das leis que o integram, foi realizado, também, o estudo para atualização/reformulação da legislação do parcelamento do solo urbano e dos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas do Município, proposições essas que não foram encaminhadas juntamente com as acima referidas tendo em vista que, à época, ainda não se encontrava concluída a respectiva análise.

As propostas que resultaram daqueles trabalhos de revisão foram aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) e apresentadas à população em audiência pública, no dia 30 de novembro de 2016, conforme atas e listas de presenças anexas.

Além disso, foram aprovadas pelo CMDAPD as seguintes alterações na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário:

- possibilidade de liberação, na área rural, de usos comerciais e de serviços previstos nos incisos IV e V do artigo 54 e nos incisos IV e V do artigo 55 da Lei nº 2.233/2016, mediante aprovação prévia da Comissão Municipal de Urbanismo (COMURB);

- alteração da projeção do futuro Contorno Oeste e da continuidade da Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, nas proximidades da Rodovia PR-317 (Toledo-Ouro Verde do Oeste), mediante a substituição do Anexo II – Mapa do Novo Sistema Viário Urbano, na Lei nº 2.231/2016.

Pelo exposto e para dar cumprimento ao que determina a legislação, submetemos à deliberação desse Legislativo as seguintes proposições, resultantes do processo de revisão da legislação que integra o Plano Diretor:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

- Projeto de Lei que **"dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo"**;

- Projeto de Lei que **"dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo"**;

- Projeto de Lei que **"altera a legislação que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo"**;

- Projeto de Lei que **"altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo"**.

Quanto ao Código de Posturas, trata-se de lei que, nos últimos anos, sofreu diversos processos de alterações, em especial no corrente ano, através das Leis nºs 2.221, 2.224 e 2.230/2016, razão pela qual a proposta de sua revisão, apresentada e aprovada na Câmara Técnica do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD), encontra-se desatualizada em relação ao texto hoje vigente daquela Lei.

Em razão dessas constantes adequações no Código de Posturas, entendemos não ser necessário, nesta oportunidade, efetuar-se a sua nova revisão integral e específica, o que, todavia, poderá ser realizado já no próximo ano, compatibilizando-se e unificando-se o texto da proposta da Câmara Técnica com o atualmente em vigor.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores da Secretaria do Planejamento Estratégico para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre as matérias.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
ADEMAR DORFSCHMIDT
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná
Conselho Municipal de Desenvolvimento
e Acompanhamento do Plano Diretor

Toledo PR, 21 Novembro de 2016.

Convocação

Reunião Extraordinária

O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD - Convoca todos os conselheiros titulares e os conselheiros suplentes para reunião extraordinária que acontecerá na data de 30 de Novembro de 2016, as 17 horas, no Auditório da Prefeitura Municipal, situado à Rua Raimundo Leonardi, 1586. A referida reunião terá como pauta:

Analise a aprovação das Leis de:

I. Parcelamento do Solo Urbano,
II. Código de Obras e Edificações,
III. Código de Posturas.
IV. Assuntos gerais

Contamos com a participação de todos.

Luiz Renato Zeni da Rocha

Presidente do CMDAPD

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor

ATA 007/2016

Na data de trinta de novembro de dois mil e dezesseis, no auditório da Prefeitura de Toledo, situado á Rua Raimundo Leonardi, 1586, centro, iniciou-se a reunião do CMDAPD- Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor. A referida reunião foi convocada em caráter extraordinário e teve como itens de pauta: Analise e aprovação das seguintes leis: **parcelamento do solo urbano, código de obras e edificações, código de posturas** e assuntos gerais. Estavam presentes os seguintes conselheiros: O secretario de Planejamento Estratégico e presidente do conselho **Luiz Renato Zeni da Rocha, Jomah Hussein Ali Mohd Rabah, Wellington Trajano Donadel, Vanderlei Goettems, Gilberto Allievi, Marli Renate Von Borstel Roesler, Michele Cristine Krenczynski.** Também estava presente a arquiteta Margareth Reck representando a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo. A Assistente Social Ires Damian Scuzziato fez a leitura da convocação da reunião bem como a pauta da mesma e observada a presença de mais de 50 por cento dos conselheiros deu-se inicio e reunião. Renato fez a abertura e passou a palavra para o Diretor de Planejamento Urbano Gilberto Augusto Shmulek que solicitou que fosse incluso nos assuntos gerais da pauta as alterações da Lei de Zoneamento e Ocupação de Solo. Em seguida Gilberto passou a fazer a explanação das alterações propostas na referida Lei na Após diversas discussões entre os conselheiros sobre algumas questões entre os conselheiros Jomah e Marli sobre as zonas de riscos nos loteamentos. O conselheiro Jomah solicitou que a conselheira Marli juntamente com o conselho do Meio Ambiente apresentasse proposta referentes as alterações propostas pela conselheira. Colocadas as alterações em votação a mesmas foram aprovadas por unanimidades dos conselheiros presentes. Ato contínuo Gilberto passou a colocar em discussão a Lei do Sistema Viário onde faz-se necessário a alteração do mapa do sistema viário incluindo com alterações do contorno na altura do prolongamento da Rua Bom Pastor com a Rua Egidio Munareto. Colocado em votação a alteração a mesma foi aprovada por unanimidade com a observação do conselheiro Jomah que solicitou que fique expressamente consignado que o trecho desafetado do contorno oeste, passa a ser categorizado como via arterial com caixa de quarenta metros. Ato continuo passou-se a apresentar as alterações propostas na lei do Código de Obras e Edificações o conselheiro **Wellington Trajano Donadel** representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos se colocou contrario a todas as alterações propostas na referida lei, justificando que a associação não teve disponibilidade de analisar as alterações propostas. O conselheiro Jomah informou que a referida lei foi discutida nas dependências da própria associação onde diversos membros da mesma participaram. Ato continuo Gilberto passou a apresentar as alterações de propostas pela câmara técnica e equipe de técnicos da Prefeitura. Colocado em votação a mesma foi aprovada com voto contrario do conselheiro Welligton Trajano Donadel. A seguir Gilberto passou a apresentar as alterações propostas na Lei de Parcelamento do Solo que após algumas perguntas em nível de esclarecimentos dos conselheiros. A mesma foi aprovada por unanimidade dos conselheiros presentes. Ato contínuo Gilberto passou a apresentar a Lei do

Código de Posturas que é muito extensa e a mesma teve somente algumas alterações pontuais. Após a apresentação da referida lei a mesma foi aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes. Concluído todas as apresentações e aprovações das leis deu-se por encerrada a reunião extraordinária. Eu Ires Damian Scuzziato encerro a presente ata que será assinada por mim e pelos demais presentes.

Michele C. Kvengynski
PORTARIA 501 / 2016

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná
Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor

Lista de Presença Reunião Extraodinária
30 de Novembro de 2016

1 - Secretaria de Planejamento Estratégico
Titular: Luiz Renato Zeni da Rocha _____
Suplente : Gilberto Augusto Chmulek _____

2 – Dir do Dep de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor:
Titular : Elis Fernanda Henn _____
Suplente: Stela Taciana Fachin _____

3 - Secretaria de Meio Ambiente
Titular: Edemar Rockenbach _____
Suplente: Michele Cristine Krenczynski _____

4 - Assessoria Jurídica
Titular: Jomah Hussein Ali Mohd Rabah _____
Suplente: Adalberto Przybylski _____

5 - Secretaria de Habitação e Urbanismo
Titular: Igor Antonio Colla Januario _____
Suplente: Matheus Mauricio Ramos _____

6 - Fundo para Financiamento da Política Habitacional
Titular: Eduardo Luiz Arrosi _____
Suplente: Rutinéia Gatto _____

7 - Ordem dos Advogados do Brasil
Titular: Gilberto Allievi _____
Suplente: Adriano Thomé _____

8 - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo
Titular: Wellington Trajano Donadel _____
Suplente: Eduardo Rafael Ferrandin _____

9 - ACIT- Associação Comercial e Empresarial de Toledo
Titular : Vanderlei Goettems _____
Suplente: Mario Lopes dos Santos Neto _____

10 - Conselho Municipal de Meio Ambiente
Titular: Marli Renate Von Borstel Roesler _____
Suplente: Fabio Leal Oliveira _____

I – no orçamento da administração direta (Executivo): R$ 81.753.158,62 (oitenta e um milhões setecentos e cinquenta e três mil cento e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos);

II – no orçamento do Fundo Municipal de Trânsito: R$ 638.900,00 (seiscentos e trinta e oito mil e novecentos reais);

III – no orçamento da Coordenação de Previdência (TOLEDOPREV): R$ 20.138.981,16 (vinte milhões cento e trinta e oito mil novecentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos);

IV – no orçamento da Caixa de Assistência dos Servidores Públicos Municipais de Toledo (CAST): R$ 2.946.353,66 (dois milhões novecentos e quarenta e seis mil trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos);

V – no orçamento do Fundo de Reequipamento do Corpo de Bombeiros (FUNREBOM): R$ 160.671,75 (cento e sessenta mil seiscentos e setenta e um reais e setenta e cinco centavos);

VI – no orçamento da Fundação para o Desenvolvimento da Rádio e Televisão Educativa e Cultural de Toledo (FUNTEC): R$ 22.927,30 (vinte e dois mil novecentos e vinte e sete reais e trinta centavos).

§ 1º – Os valores mencionados nos incisos do **caput** deste artigo correspondem a vinte por cento do valor total previsto no orçamento de cada entidade, conforme autorizado pela Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2017.

§ 2º – O manejo orçamentário a que se refere o **caput** deste artigo será realizado na forma de transferência, transposição e remanejamento de recursos, nos termos do artigo 17 e seus parágrafos da Lei "R" nº 86, de 25 de agosto de 2016.

§ 3º – Excluem-se do limite de que trata o **caput** deste artigo, os créditos adicionais suplementares que decorrem de leis municipais específicas aprovadas no exercício.

Art. 8º – Fica o Executivo municipal autorizado a:

I – contratar operações de crédito internas para a realização de investimentos em obras de infraestrutura, podendo dar como garantia de pagamento parte das cotas de participação no ICMS a que tem direito o Município;

II – realizar operações de crédito por antecipação da receita, para manter o equilíbrio orçamentário, até os limites fixados em Resoluções do Senado Federal.

Art. 9º – Fica o Legislativo municipal autorizado, nos termos do inciso VI do artigo 17 da Lei Orgânica do Município de Toledo, a abrir créditos adicionais suplementares nas próprias dotações, até o limite de R$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais), dando ciência ao Executivo municipal, observadas as demais disposições previstas no artigo 7º desta Lei.

Art. 10 – Em decorrência das mudanças na contabilidade aplicada ao setor público, instituídas pela Secretaria do Tesouro Nacional e pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná, fica o Executivo municipal autorizado a:

I – adequar as naturezas de despesa e fontes de recurso conforme reestruturação promovida pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná;

II – adequar a numeração dos órgãos e unidades orçamentárias conforme normas do Tribunal de Contas do Estado do Paraná;

III – adequar as contas de receita conforme as fontes de recurso e de acordo com o plano de contas emitido pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN) e pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná;

IV – adequar os programas de trabalho conforme as fontes de recurso, no anexo "Quadro de Detalhamento da Despesa".

Parágrafo único – As modificações descritas no **caput** deste artigo não implicarão a alteração das receitas e despesas aprovadas por esta Lei.

Art. 11 – Esta Lei terá eficácia a partir de 1º de janeiro de 2017.

Art. 12 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 22 de novembro de 2016.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

NÉLVIO JOSÉ HÜBNER
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

O Prefeito do Município de Toledo, Estado do Paraná e o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõe a Lei número 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 – Estatuto das Cidades. Torna publico que na data de 30 de Novembro de 2016, as 19 horas, no Auditório da Prefeitura Municipal, situado à Rua Raimundo Leonardi, 1586 acontecerá a AUDIÊNCIA PÚBLICA, a qual irá apresentar a comunidade As Leis de Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras e Edificações e Código de Postura do Município de Toledo, Pr.

21 de Novembro de 2016.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICIPIO DE TOLEDO

Edital nº 002/2016 - SMEL

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Secretaria de Esportes e Lazer do Município de Toledo **CONVOCA** a todas as entidades interessadas em receber auxílio financeiro, para que apresentem seus Projetos direcionados à Secretaria de Esportes e Lazer a partir do dia **28 de novembro de 2016** até às **17h do dia 30 de janeiro de 2017**, com protocolo e entrega do Projeto

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria de Planejamento Estratégico

Ata da Audiência pública da data de trinta de novembro de dois mil e dezesseis, no auditório da Prefeitura de Toledo, situado á Rua Raimundo Leonardi, 1586, centro, as dezenove horas iniciou-se a Audiência Pública que foi convocada em parceria com o CMDAPD - Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor. A referida foi convocada para apresentar e consultar a comunidade as seguintes leis: PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E CÓDIGO DE POSTURAS. As dezenove horas e cinco minutos a Assistente Social Ires Damian Scuzziato informou aos presentes que a reunião do CMDAPD- Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor daria continuidade as discussões juntamente com a comunidade das leis que ainda estavam sendo aprovadas pelo CMDAPD o **Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas.** Iniciando a Audiência Pública o Diretor de Planejamento Urbano deu continuidade a leitura das alterações propostas nas leis: Em seguida Gilberto passou a apresentar a Comunidade a **Lei do Sistema Viário** onde faz-se necessário a alteração do mapa do sistema viário incluindo com alterações do contorno na altura do prolongamento da Rua Bom Pastor com a Rua Egidio Munareto. O Assessor Jurídico da Prefeitura Sr Jomah que solicitou que fique expressamente consignado que o trecho desafetado do contorno oeste, passa a ser categorizado como via arterial com caixa de quarenta metros. Ato continuo passou-se a apresentar as alterações propostas na lei do **Código de Obras e Edificações** o Sr **Wellington Trajano Donadel** representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos se colocou contrario a todas as alterações propostas na referida lei, justificando que a associação não teve disponibilidade de analisar as alterações propostas. O conselheiro Jomah informou que a referida lei foi discutida nas dependências da própria associação onde diversos membros da mesma participaram. A seguir Gilberto passou a apresentar as alterações propostas **na Lei de Parcelamento do Solo** que após algumas perguntas em nível de esclarecimentos dos participantes deu-se continuidade a apresentação das leis. Gilberto passou a apresentar a Lei do Código de Posturas que é muito extensa e a mesma teve somente algumas alterações pontuais.. Concluído todas as apresentações das leis Gilberto colocou em apreciação pelos presentes que aprovaram por unanimidade dos presentes. Concluídos os trabalhos deu-se por encerrada a reunião extraordinária. Eu Ires Damian Scuzziato encerro a presente ata que contará como anexo desta as propostas de alterações das leis apresentadas na audiência pública bem como a lista de assinatura dos presentes.

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria de Planejamento Estratégico

Lista de Presença da AUDIÊNCIA PÚBLICA, que ocorreu na data de 30 de Novembro de 2016, as 19 horas, nas dependências do Auditório Acari de Oliveira, anexo a Prefeitura Municipal de Toledo Pr, que apresentou a comunidade as Leis de Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras e Edificações e Código de Postura do Município de Toledo, Pr.

	NOME	FONE	ASSINATURA
	VANDERLEI BOETTGER	30554317	
		99618428	
	ADRIANA KUHN	999884915	Adriana
	MARIA TERESA SCHUH	99982-2171	
	GEOVANI DAL PONTE	99946-9828	
	DERLIO F. HOFFMANN	3321-3882	
	DELMAR A. HOFFMANN	30565085	
	Dinarci Orz	99198182	Dinarci
	Plinio dos S. Silva Araujo	9979-2412	Plinio S. S. Araujo
	Fabricio Gomes Araujo	999278642	
	MARGARETH RECH	3378-5939	
	Mônica P. Backes	99937-5542	Mônica P. Backes
	Maira C. C. Antes	99935-2688	Maira C. C. Antes
		99211563	
	Maria Renate von Bostel Roeder	99972-1957	
	Michele C. Kvencgynski	99079629	Michele C. Kvencgynski
		99836872	

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo.

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

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, tendo por objetivos:

I – orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II – prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV – assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 2º – Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II – alvará: documento expedido pelo Poder Público municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

III – arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

IV – área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

V – área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

VI – área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VII – área líquida loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

VIII – área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Toledo, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

IX – área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

X – área total do parcelamento: é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

XI – desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XII – equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social e similares;

XIII – equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;

XIV – espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XV – faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XVI – fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XVII – gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XVIII – infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XIX – lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Serviço de Registro de Imóveis, com, pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;

XX – loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XXI – profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXII – quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXIII – remembramento ou unificação: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIV – testada: dimensão frontal do lote;

XXV – via de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XXVI – caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XXVII – pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

XXVIII – Condomínio horizontal de casas: lote em que poderá haver até doze unidades habitacionais formadas de casas residenciais para habitação unifamiliar;

XXIX – Condomínio horizontal residencial de lotes: também denominados de "condomínios deitados", aqueles destinados exclusivamente à construção de unidades habitacionais formadas de casas residenciais, para habitação unifamiliar, que passarão a constituir unidades autônomas.

Art. 3º – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 4º – O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor, da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e da Lei do Sistema Viário, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

Art. 5º – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área urbana.

Parágrafo único – O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana, ainda que dentro do perímetro urbano, cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I – tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II – a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 6º – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica;

VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável.

CAPÍTULO II
DOS LOTEAMENTOS
Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 7º – Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas no Plano Diretor, com a Lei do Sistema Viário e com as exigências desta Lei.

Art. 8º – Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto no § 1° deste artigo;

II – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 14 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas no § 8° deste artigo;

III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V – as vias de loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa do Sistema Viário;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

c) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário.

VI – as quadras terão comprimento máximo de duzentos e vinte metros e mínimo de cinquenta metros, observadas as vias existentes ou projetadas.

§ 1° – A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do **caput** deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:

I – doze por cento, no mínimo, destinar-se-ão a:

a) uso institucional;

b) espaços livres de uso público;

c) praças.

II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

§ 2° – Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I – não poderão estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 3° – Os percentuais de doação mencionados no § 1° deste artigo e no seu inciso I serão reduzidos em dois por cento caso o proprietário execute a infraestrutura elétrica subterrânea, segundo diretrizes da concessionária e do Município, quando esta for exigida.

§ 4° – As áreas definidas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§ 5° – O proprietário ou loteador poderá doar até cinquenta por cento da área a que se refere a alínea "a" do inciso I do § 1° deste artigo através da transferência ao Município da área total de mata situada no imóvel loteado, observada a proporção mínima de quatro partes de mata para cada parte de área devida ou fração, não podendo ser suprimida a mata.

§ 6º – As áreas de mata que integrem as referidas nos incisos III e IV do **caput** deste artigo não poderão ser computadas no cálculo referido no parágrafo anterior.

§ 7º – As áreas de preservação ambiental serão de propriedade do Município, não sendo computadas no cálculo dos percentuais referidos no § 1º deste artigo.

§ 8º – Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I – os lotes poderão ter área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), para unidades isoladas, e de 110 m² (cento e dez metros quadrados), para unidades geminadas ou em série;

II – a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 m (oito metros), para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros), para unidades geminadas;

III – poderá ser dispensada a execução de pavimentação asfáltica das vias públicas, de galerias de águas pluviais, de meio-fio, de pavimentação dos passeios e de rede coletora de esgotos, exigindo-se que as vias públicas tenham compactação do solo e uma camada de pedra britada;

IV – deverão ser implantadas redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

§ 9º – As vedações estabelecidas nos incisos do artigo 6º desta Lei aplicam-se, também, aos parcelamentos referidos no parágrafo anterior.

§ 10 – Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais, de iniciativa de empresa, entidade ou associação privada, mediante parceria ou participação da Caixa Econômica Federal ou do Município de Toledo, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I – os lotes poderão ter área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados~~),~~

II – a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 m (oito metros);

III – poderá ser dispensada a execução prévia de pavimentação asfáltica das vias públicas, de galerias de águas pluviais, de meio-fio, de pavimentação dos passeios e de rede coletora de esgotos, exigindo-se que as vias públicas tenham compactação do solo e uma camada de pedra britada;

IV – poderá ser dispensada a implantação prévia de redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

§ 11 – Nos casos previstos no parágrafo anterior, a entidade ou associação responsável pelo parcelamento firmará perante o Município de Toledo Termo de Compromisso de execução das obras e serviços de infraestrutura referidos em seus incisos III e IV, a serem concluídos até o final da construção das unidades habitacionais.

Seção II
Dos Condomínios Fechados Horizontais

Art. 9º – Poderá ser autorizada pelo Executivo municipal a implantação de condomínio fechado horizontal, em áreas urbanas da sede do Município e dos distritos, obedecidas as normas da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, de obras e edificações e do sistema viário e as diretrizes complementares desta Lei, de duas ordens:

I – Condomínio horizontal de casas;

II – Condomínio horizontal residencial de lotes.

Parágrafo único – Na implantação de condomínios fechados horizontais deverão ser observadas as normas da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

Art. 10 – Na implantação de condomínio horizontal de casas deverá, especificamente, ser observado que:

I – será admitido condomínio horizontal residencial de lotes com área total máxima de 24.200,00 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados);

II – as frações de terreno de uso exclusivo de cada unidade, correspondentes às frações ideais, deverão ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas descritas na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e nunca inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III – ao ser registrado o condomínio fechado horizontal no Serviço de Registro de Imóveis, deverá ser especificado na respectiva matrícula o uso do imóvel somente para este fim.

Art. 11 – Na implantação de condomínio horizontal residencial de lotes deverá, especificamente, ser observado que:

I – será admitido condomínio horizontal residencial de lotes com área total máxima de 24.200,00 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados);

II – cada unidade de terreno (UT), de uso exclusivo, deverá ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas descritas na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e nunca inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III – os condomínios serão constituídos de:

a) frações ideais de terreno, que serão designadas de Unidades de Terreno (UT's), sobre as quais serão edificadas as casas térreas ou assobradadas, abrangendo, ainda, áreas para jardim e quintal; e de

b) áreas ou partes de uso comum, formadas pelas vias de circulação interna e áreas de recreação ou lazer de uso do condomínio.

IV – a constituição do condomínio de que trata este artigo e sua aprovação pelo Município, com o respectivo registro no Ofício Imobiliário, não deverá obrigatoriamente estar vinculada à aprovação simultânea dos projetos das edificações futuras;

V – as edificações destinadas ao uso e funcionamento comum do condomínio deverão ter projeto único, em nome do condomínio, sendo vedada a sua localização em eventual faixa de recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;

VI – quanto às Unidades de Terreno (UT's), deverão ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

a) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo referentes à Zona em que estão situadas;

b) não serão admitidas área total e testada mínimas inferiores às previstas na legislação municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, vigentes na época da aprovação do condomínio;

c) as edificações a serem construídas nas UT's deverão ser exclusivamente de uso residencial unifamiliar, com gabarito máximo de altura de dois pavimentos, não sendo contabilizado o subsolo, sendo admitido gabarito máximo de altura de três pavimentos, desde que o terceiro pavimento seja constituído exclusivamente de terraço ou sótão, não sendo contabilizado também o subsolo;

d) os demais parâmetros a elas aplicáveis são os estabelecidos na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e de obras e edificações do Município, sendo que tais parâmetros serão analisados e aplicados considerando-se cada UT como sendo um lote;

e) na hipótese de as unidades habitacionais não integrarem um único projeto arquitetônico, mas serem objeto de custeio próprio por parte de cada um dos proprietários de Unidades de Terreno (UT), cada unidade habitacional será considerada uma unidade autônoma, por força e nos limites da Lei nº 4.591/1964 e da legislação municipal que disciplina as edificações, perante todos os órgãos públicos, desde a elaboração e aprovação do projeto arquitetônico, apresentação da documentação do Profissional Responsável, expedição do "Habite-se", inclusive exigências fiscais, como Receita Federal, Fazenda Estadual, INSS e outros que se tornarem necessários.

Parágrafo único – Quando na implantação do condomínio for ultrapassada a extensão máxima da quadra estabelecida na legislação do parcelamento do solo urbano e este excedente se der em razão de projeção de via pública, será tolerado um excesso de até 10% (dez por cento) além da dimensão máxima fixada para a quadra.

Art. 12 – Na implantação de condomínio horizontal de unidades habitacionais ou residencial de lotes deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I – deverão ser observadas as normas contidas na legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a implantação de condomínios que ocasionem a interrupção de vias existentes ou projetadas, cabendo a respectiva análise ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) ou colegiado que vier a substituí-lo e aprovação à Comissão Municipal de Urbanismo (COMURB);

II – deverão ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo do zoneamento em que se encontra o condomínio, sendo que a taxa de permeabilidade será calculada:

a) com base na somatória das áreas de uso comum;

b) individualmente nas unidades habitacionais, quando da construção das edificações.

III – quando a gleba não tiver sido objeto de loteamento anterior e dela não tenha resultado prévia doação de área pública, deverão ser destinados 12% (doze por cento) do total da gleba para uso público, podendo tal área localizar-se em outro imóvel que não aquele objeto da constituição do condomínio, desde que no mesmo bairro, exigindo-se, nesse caso, que a área a ser doada seja de valor equivalente à devida no condomínio;

IV – os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão de uso exclusivo do condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores;

V – obrigatoriedade de execução da seguinte infraestrutura mínima no condomínio, precedida da apresentação pelo proprietário dos respectivos projetos técnicos, acompanhados das competentes documentação do profissional responsável e da respectiva aprovação pelo Município:

a) redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial e esgotos sanitários;

b) mecanismos de captação de águas pluviais nas vias de circulação, devendo estas ser conduzidas a cisternas para reaproveitamento e/ou a sumidouros para infiltração no solo.

VI – o terreno que constituir o condomínio deverá ser todo fechado externamente, com cercas, alambrados ou muros de alvenaria, com pórtico de acesso principal, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo;

VII – no fechamento do terreno deverão ser observados os seguintes parâmetros:

a) na área frontal, altura máxima de 2,50m, para muros de alvenaria, ou de 5,00m, para gradis, telas ou similares;

b) nas laterais e fundos, altura máxima de 5,0m e mínima de 2,50m, para muros de alvenaria, gradis, telas ou similares.

VIII – será obrigatória a implantação de ajardinamento que apresente permeabilidade, sendo tolerada pavimentação para os acessos, e de arborização, que deverá seguir o plano de arborização do Município;

IX – as lixeiras deverão ter recipientes separados para lixo reciclável e orgânico, em local de acesso livre para coleta;

X – as vias de circulação interna do condomínio deverão atender as seguintes exigências:

a) o acesso para pedestres deverá ser contínuo, sem interrupção pelo acesso de veículos ou área de estacionamento, com revestimento antiderrapante, de superfície regular, firme e contínua, com, no mínimo, 1,50m de largura;

b) caso haja necessidade de cruzamento de veículos no acesso para pedestres, deverá ser executada uma faixa priorizada, no mesmo nível do passeio;

c) deverão ser oferecidas condições de acessibilidade ao térreo de cada edificação para pessoas com deficiência, de acordo com as normas da ABNT, inclusive quando a vaga especial para estes estiver situada no subsolo;

d) o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 3,0m em mão única e 6,0m em mão dupla ou mão única com estacionamento paralelo;

e) quando implantado portal de acesso às unidades, este deverá possuir altura livre mínima de 4,50m, sendo admitida altura inferior, quando houver outro acesso sem obstáculo na altura;

f) todas as UT's deverão possuir acesso para veículos e pedestres, o qual deverá ter ligação diretamente a uma via oficial do sistema viário.

XI – quanto ao estacionamento, observar-se-á o seguinte:

a) cada unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, uma vaga de estacionamento de uso exclusivo, podendo ser coberta ou não, e locada obrigatoriamente dentro dos limites permissíveis de construção da unidade, com dimensão mínima de 2,20m por 4,50m, livre de qualquer obstáculo;

b) deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de uma vaga para cada três unidades habitacionais, sendo que estas poderão estar locadas na vias de circulação interna, mas não nas áreas de manobras;

c) as vagas visitantes deverão possuir dimensão mínima de 2,40m x 5,00m, livre de qualquer obstáculo;

d) não será permitida a locação de vaga de garagem em eventual faixa de recuo frontal, inclusive de circulação e manobra.

XII – o condomínio deverá possuir uma área de recreação e/ou lazer contínua com, no mínimo, 3% (três por cento) da área total do imóvel do condomínio, devendo possibilitar a circunscrição de um raio mínimo de 5,0m, caracterizando-se como área de lazer aquela que possibilite tal uso;

XIII – a área de recreação poderá ser coberta ou descoberta, devidamente equipada, com a indicação de sua finalidade, devendo ser delimitada e independente da área de estacionamento;

XIV – a área de recreação e lazer poderá ser computada na área permeável do condomínio se possuir revestimento adequado para caracterizar-se como tal;

XV – a área de recreação e lazer não poderá ser locada no recuo frontal do condomínio, nem nas áreas de circulação de veículos e pedestres.

Seção III
Do Projeto

Art. 13 – Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a definição das diretrizes para o uso do solo, para o sistema viário e para os espaços livres das áreas reservadas para uso institucional e público, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I – licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná (IAP), ou do órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

II – título de propriedade do imóvel;

III – certidões negativas de tributos relativos ao imóvel;

IV – certidão negativa, expedida pelo órgão competente da Municipalidade, declarando que nos loteamentos executados ou que estejam em execução, sob responsabilidade do loteador, no Município de Toledo, as obrigações constantes nos respectivos termos de acordo estejam cumpridas ou estejam dentro dos cronogramas aprovados;

V – uma via da planta do imóvel na escala 1:1.000, assinada pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no Conselho de Classe Competente, acompanhada do respectivo documento de responsabilidade técnica, contendo:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes;

b) localização dos mananciais, cursos d'água e lagos;

c) curvas de nível de metro em metro;

d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro da área, com localização exata de todas as vias de circulação, no raio de trezentos metros de todas as divisas do parcelamento, áreas de recreação e locais de uso institucional;

e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f) construções existentes;

g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

h) partes alagadiças, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras;

i) indicação do norte verdadeiro ou magnético Georreferenciado;

j) outras indicações que possam ser necessárias à fixação de diretrizes.

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

VII – requerimento, solicitando a expedição das diretrizes, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e pelo profissional técnico-responsável.

§ 1° – Quando a área a ser parcelada for parte de área maior, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar as plantas referidas nos incisos V e VI do **caput** deste artigo, abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 2° – O Município exigirá a extensão do levantamento planialtimétrico, ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou espigão mais próximo, sempre que, pela configuração topográfica, a mesma exerça ou receba influência de área contígua.

Art. 14 – A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação da Municipalidade, após consulta ao ofício imobiliário competente.

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

§ 2° – A denominação das vias de circulação far-se-á de acordo com a legislação pertinente, podendo, para tal, ser encaminhadas sugestões pelo loteador, que poderão ser acolhidas pelo Município.

Art. 15 – O Município indicará, dentro de sessenta dias, a contar da data de entrega do pedido, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I – o traçado básico das ruas e estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a ser respeitado;

II – a área de localização dos espaços abertos necessários à conservação e à preservação dos recursos naturais;

III – a área e a localização aproximada dos terrenos destinados a uso institucional e espaços livres, de uso público;

IV – o enquadramento da gleba na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de cento e oitenta dias, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

Art. 16 – Atendidas as diretrizes do artigo anterior, o requerente organizará o projeto definitivo, que deverá ser apresentado em arquivo digital e três vias impressas encadernadas, com capa, identificação e índice, contendo:

I – projeto de loteamento, com os seguintes requisitos:

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

b) planta na escala 1:1.000 da divisão territorial com a localização de espaços verdes e espaços reservados para uso institucional e público, bem como o dimensionamento e numeração das quadras e dos lotes, azimutes e outros elementos necessários para a caracterização e o perfeito entendimento do projeto;

c) perfis longitudinais no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000;

d) memorial justificativo, descrevendo o projeto e indicando:

1. a denominação, situação e caracterização da gleba;

2. os limites e confrontantes;

3. a área total projetada e as áreas parciais de lote por lote e do conjunto dos lotes;

4. a área total das vias, dos espaços verdes e dos reservados a uso institucional e público, fixando o percentual com relação à área total;

5. outras informações que possam concorrer para o julgamento do projeto e de sua adequada incorporação ao conjunto urbano.

e) memorial descritivo das vias conforme Lei do Sistema Viário, expresso nas diretrizes;

f) enquadramento de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

II – projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação, com galerias de águas pluviais, contendo memorial de cálculo em função da vazão, meio-fio com sarjetas, e projeto da pavimentação dos passeios;

III – projeto de energia elétrica e de iluminação pública, aprovado previamente pelo órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias;

IV – projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, aprovados previamente pelo órgão competente, atendendo todos os lotes do loteamento, observado o disposto no § 3º deste artigo;

V – projeto de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas, previamente aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

VI – projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, conforme parecer dos órgãos competentes ligados ao meio ambiente e ao saneamento urbano;

VII – minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes;

VIII – memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;

IX – planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação;

X – quadro estatístico com a discriminação de:

a) número de quadras;

b) número de lotes por quadra;

c) número total de lotes;

d) área total da gleba a ser loteada;

e) área total da gleba a ser arruada;

f) área destinada a espaços livres, de uso público;

g) área destinada a uso institucional;

h) área limítrofe às águas correntes e dormentes;

XI – memorial descritivo, em papel ofício, em três vias, contendo:

a) memorial de cada quadra;

b) memorial da área geral do loteamento;

c) memorial dos terrenos doados e caucionados ao Município.

XII – licença de instalação do loteamento, obtida junto ao Instituto Ambiental do Paraná (IAP) ou ao órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

XIII – projeto das placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento, conforme padrão fornecido pelo Município;

XIV – projeto de sinalização horizontal e vertical de trânsito em todas as vias públicas do loteamento, previamente aprovado pela Secretaria de Segurança e Trânsito, conforme padrão adotado pelo Município.

§ 1º – O projeto de loteamento, estando de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal pertinente, será aprovado pelo Município.

§ 2º – O Município não aprovará projeto de loteamento, ou qualquer de seus componentes, incompatível com:

I – as diretrizes básicas do Plano Diretor Municipal;

II – as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região;

III – outro motivo de relevante interesse urbanístico.

§ 3º – O projeto de rede coletora de esgotos a que se refere o inciso IV do **caput** deste artigo será exigido quando haja viabilidade técnica para a sua implantação, conforme parecer da respectiva concessionária.

Art. 17 – Não poderá haver lote com testada mínima inferior às estabelecidas nas Tabelas 1 a 14 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, exceto nos casos e para os fins estabelecidos no § 8º do artigo 8º desta Lei.

Art. 18 – Estando o projeto de loteamento de acordo com as disposições desta Lei e com o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, o loteador firmará Termo de Acordo, no qual se obrigará a:

I – apresentar uma via digital e três vias de inteiro teor com a via aprovada.

II – doar ao Município:

a) as áreas de que tratam os incisos I e II do § 1º do artigo 8º desta Lei;

b) as faixas a que se referem os incisos III e IV do **caput** do artigo 8º desta Lei;

c) as áreas exigíveis pela legislação federal, estadual e municipal pertinente.

III – afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa contendo as seguintes informações:

a) nome do loteamento;

b) nome do loteador;

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

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

e) nome do responsável técnico pelo loteamento, com o respectivo número de registro no Conselho de Classe competente.

IV – fazer publicar, no órgão oficial do Município, o Termo de Acordo, devidamente assinado, num prazo máximo de trinta dias a partir da sua assinatura;

V – executar a abertura e a pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação do loteamento, com galerias de águas pluviais, meio-fio e sarjetas, e a pavimentação dos passeios;

VI – proceder à demarcação de lote por lote, com implantação de, no mínimo, dois pontos georreferenciados no loteamento, com marcos de concreto e chapa de identificação;

VII – demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

VIII – executar, de acordo com os projetos indicados no artigo 16 desta Lei, em todo o loteamento, as obras e serviços de:

a) rede de abastecimento de água potável;

b) rede de energia elétrica;

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

d) arborização de vias e praças públicas;

e) rede coletora de esgoto, em definida a respectiva viabilidade técnica pela concessionária, conforme disposto no § 3º do artigo 16 desta Lei;

f) afixação de placas indicativas da nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento;

g) implantação da sinalização horizontal e vertical de trânsito em todas as vias públicas do loteamento, conforme projeto aprovado pelo Município.

IX – facilitar a fiscalização permanente do Município, durante a execução das obras e serviços;

X – não efetuar a venda de lotes, antes de:

a) concluídas as obras e serviços previstos nos incisos anteriores;

b) cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação; e

c) registrado o loteamento no Ofício Imobiliário competente.

XI – realizar a roçada e a limpeza dos lotes, enquanto estes não forem vendidos.

§ 1º – Realizadas as obras e os serviços exigidos, o interessado comunicará à Municipalidade, por escrito, o término dos trabalhos apresentando os atestados de conclusão emitidos pelos respectivos órgãos responsáveis por cada obra ou serviço.

§ 2º – Se as obras e serviços forem realizados em desacordo com as diretrizes expedidas pelo setor competente da Municipalidade, com a legislação pertinente e com o avençado no Termo de Acordo, o Município intimará o interessado a que os refaça.

§ 3º – Na hipótese prevista no parágrafo anterior, não será aprovado o loteamento, nem expedido o competente alvará, antes do pleno cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município.

Art. 19 – As obrigações do loteador, enumeradas nos artigos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

Art. 20 – Pagos os emolumentos devidos, executadas as obras e os serviços previstos no artigo 18 desta Lei, formalizada a doação das áreas que passam ao domínio do Município e procedida por lei a sua afetação, será expedido o decreto de aprovação do loteamento.

Art. 21 – As obras e os serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias feitas pelo loteador nas vias e áreas de uso público e institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município.

Art. 22 – Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às dimensões constantes do projeto de loteamento.

Art. 23 – Os loteamentos para fins industriais e outros, capazes de poluir o meio ambiente, deverão obedecer às normas de controle de poluição estabelecidas pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO III
DO DESMEMBRAMENTO, RELOTEAMENTO, UNIFICAÇÃO E ARRUAMENTO

Art. 24 – Os desmembramentos deverão atender, além do contido nos Capítulos IV e V da Lei Federal nº 6.766/79, no mínimo os seguintes requisitos:

I – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 14 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

III – ao longo das faixas de domínio público das vias rurais (estradas e rodovias), ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV – deverão ser expedidas as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes e sistema viário;

V – o Município indicará nas plantas, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;

VI – a aprovação do desmembramento deverá estar acompanhada de certidão atualizada da gleba;

VII – para o desmembramento de gleba serão expedidas diretrizes, com manutenção da denominação como gleba, preservada a prática de desdobro;

VIII – o desmembramento de lote já parcelado através de loteamento, será mediante desdobro, com aplicação da legislação, sem necessidade de expedição de diretrizes;

IX – na falta de disposições específicas, aplicam-se aos desmembramentos as disposições que regem os loteamentos.

§ 1° – As áreas definidas nos incisos II e III do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§ 2° – Para o desmembramento de área já loteada, devidamente aprovada e atendidas as exigências quanto à infraestrutura na data de sua aprovação, será dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

§ 3° – Quando do desmembramento de gleba resultarem frações com área mínima de cinco mil metros quadrados e testada mínima de trinta metros, serão dispensadas a implantação de infraestrutura no desmembramento e a doação das áreas referidas no § 1° do artigo 8° desta Lei, devendo, todavia, ser respeitada a projeção do sistema viário para o local.

§ 4° – Quando do desmembramento referido no parágrafo anterior resultar fração com área e/ou testada inferiores em até 20% (vinte por cento) da área e da testada mínimas nele estabelecidas, o desmembramento poderá ser aprovado desde que haja no local projeção de ruas, e a área resultante não a afetar, a critério da COMURB.

§ 5° – O desmembramento que originar área atingida por projeção de rua ou áreas públicas determinadas em lei deverá estar acompanhado de demonstrativo de viabilidade de parcelamento futuro, segundo a legislação pertinente a loteamentos.

§ 6° – Em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária, em conformidade com a Lei do Sistema Viário.

Art. 25 – Só será permitido o desmembramento de área já dotada de infraestrutura , inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições:

I – que os lotes resultantes do desmembramento atendam os parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas 1 a 14 da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, ressalvado o disposto no § 3° deste artigo;

II – que o proprietário efetue a doação ao Município de doze por cento da área a ser desmembrada, nos termos do inciso I do § 1° do artigo 8° desta Lei;

III – o percentual de doação mencionado no inciso anterior será reduzido para 10% caso o proprietário execute a infraestrutura elétrica subterrânea, segundo diretrizes da concessionária e do Município, quando esta for exigida;

IV – que o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

§ 1° – A área a ser doada ao Município de Toledo, em atendimento ao disposto no inciso II do **caput** deste artigo, poderá estar inserida na área desmembrada, assim como incluída na área remanescente, mediante registro na respectiva matrícula.

§ 2° – Se a área total a ser desmembrada for inferior a dez mil metros quadrados e não havendo área remanescente, o proprietário deverá indenizar ao Município o valor equivalente à área a ser a ele doada, consoante o disposto no inciso II do **caput** deste artigo, apurado com base no respectivo valor venal.

§ 3° – Se se tratar de desmembramento de área anteriormente unificada, situada em loteamentos aprovados até 2006, as frações resultantes do desmembramento poderão atender os parâmetros de área e testada mínima vigentes por ocasião da unificação então realizada, não se aplicando, em tais casos, o disposto no inciso II do **caput** deste artigo e nos parágrafos anteriores.

Art. 26 – O Município poderá promover o reloteamento de áreas para pôr em prática novos arruamentos exigidos pelo desenvolvimento urbano.

§ 1° – Não será permitido o arruamento de área como medida preliminar para posterior loteamento, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 2° – Fica o Executivo municipal autorizado a receber, de forma antecipada, a doação de áreas **non aedificandi** destinadas à implantação de vias marginais de rodovias e estradas rurais do Município.

Art. 27 – Para fins de aprovação de desmembramentos e subdivisões em áreas nas quais existam vias de circulação abertas, interligando a malha urbana, e utilizadas como passagem permanente pelo público há mais de quinze anos, o Município de Toledo receberá em doação aquelas vias públicas, desde que estejam em conformidade com as diretrizes e com o projeto de arruamento estabelecido para a região.

Parágrafo único – O reconhecimento da situação fática do sistema viário referido no **caput** deste artigo não exime o proprietário do imóvel a ser desmembrado ou subdividido de implantar no parcelamento toda a infraestrutura exigida pela legislação pertinente.

Art. 28 – O desmembramento de área já loteada (lote, chácara, sítio de recreio), ainda que implique a abertura de ruas, poderá ser procedido por simples desdobro, exigindo-se a doação das áreas de ruas, com as infraestruturas necessárias previstas para loteamento, dispensando-se a doação de área de uso institucional.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 29 – Os infratores a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitos, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, previstas no Código Civil e na Lei n° 6.766/79, às seguintes penalidades:

I – multa de cento e cinquenta Unidades de Referência de Toledo (URTs), em caso de o loteador:

a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei;

b) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, antes de firmado o respectivo Termo de Acordo;

c) fazer ou veicular, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

II – multa de trezentas URTs, em caso de:

a) venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

b) inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

III – embargo das obras e serviços realizados em desacordo com o projeto de loteamento ou desmembramento aprovado pelo Município.

Parágrafo único – Da aplicação das penalidades previstas nos incisos do **caput** deste artigo caberá recurso à autoridade superior à que tenha imposto a sanção, assegurada ampla defesa.

Art. 30 – Quem, de qualquer modo, concorra para a prática das infrações previstas no artigo anterior incide nas penalidades a estas cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31 – Não será permitido, além das situações previstas no artigo 6º desta Lei, o parcelamento do solo urbano nas áreas que apresentem degradação ambiental proveniente de escavações ou outras deformações executadas no imóvel.

Parágrafo único – Fica o proprietário do terreno obrigado a reparar o dano ambiental causado, após o que será autorizado, pelo Poder Público, o parcelamento pretendido, quando for o caso.

Art. 32 – Fica facultado ao Poder Público municipal exigir o parcelamento compulsório nos vazios urbanos localizados na área urbana do Município, nos termos de legislação específica, conforme diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1° – Para aplicação do disposto no **caput** deste artigo, fica definido como vazio urbano a área acima de três mil metros quadrados que esteja impedindo a sequência da malha viária urbana local.

§ 2° – O proprietário de imóvel considerado como de parcelamento compulsório, notificado nos termos da lei, deverá cumprir as seguintes exigências:

I – protocolar, no prazo máximo de doze meses após a notificação, o processo de parcelamento, com todos os documentos necessários a este ato;

II – executar as obras e equipamentos urbanos exigidos para o parcelamento do solo urbano, no prazo que não ultrapasse a vinte e quatro meses da notificação do proprietário.

Art. 33 – Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reformas, ampliação ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Executivo municipal e não registrados no ofício imobiliário competente.

Art. 34 – Nenhum benefício do Poder Público municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia autorização do Executivo municipal.

Art. 35 – Os proprietários de imóveis urbanos parcelados de fato em loteamentos aprovados pelo Município até o dia 31 de dezembro de 2006 poderão, sem a observância dos parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas 1 a 14 da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, requerer a regularização de seu desmembramento, desde que:

I – o parcelamento de fato tenha ocorrido há mais de quatro anos do pedido, devidamente comprovado, e/ou exista pelo menos uma edificação em cada fração resultante do desmembramento, com cadastro no IPTU há mais de quatro anos do pedido e ambas com o "Habite-se" expedido pelo Município até a data do desmembramento;

II – as frações resultantes do desmembramento tenham, no mínimo, cinquenta e cinco por cento da área exigida para o local pela legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, admitindo-se uma tolerância de até dez metros quadrados;

III – a testada mínima de cada fração seja igual ou superior a seis metros, sendo dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

Art. 36 – Os proprietários de imóveis urbanos de esquina, situados em loteamentos aprovados até 30 de dezembro de 2004, poderão, sem a observância dos parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas anexas à Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, requerer o seu desmembramento, desde que as frações resultantes tenham, no mínimo, setenta e cinco por cento da área exigida para o local por aquela lei, admitindo-se uma tolerância de até dez metros quadrados, sendo dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

Art. 37 – Os casos não previstos neste instrumento legal serão resolvidos nos termos da Lei Federal no 6.766/79.

Art. 38 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas a Lei nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006, e suas alterações.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 15 de dezembro de 2016.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO