MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N.º. 142/2021

DISPÕE SOBRE A LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO.

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

CAPÍTULO I
DAS 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 efeitos 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 e áreas institucionais;

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 preservação permanente – APP, reserva legal pública ou privada e áreas de servidão;

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 liquida loteável 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 - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

XII - 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;

XIII - equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XIV - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;

XV - esgotamento cloacal: formado pelas águas servidas, ou seja, escoada pelos tranques de roupa, pias de cozinha, banheiros e descarga de vasos sanitários;

XVI - faixa de serviço: área pertencente à calçada pública destinada a implantação de sinalização vertical, mobiliário urbano e vegetação;

XVII - faixa non aedificandi: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XVIII - fração ideal: cota percentual ou coeficiente de propriedade de um lote ou coisa comum;

XIX - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XX - 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 pavimentadas;

XXI - lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por Lei específica, no zoneamento em que se situe;

XXII - loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes, compreendendo as fases: fornecimento de diretrizes, aprovação de projetos urbanísticos, de drenagem e de pavimentação; expedição de alvará de urbanização; verificação de implantação e recebimento de obras;

XXIII - mancha urbana: áreas do perímetro urbano consolidadas, parceladas e com ocupação para fins urbanos;

XXIV - mobiliário urbano: é o conjunto de objetos e elementos que são instalados em espaços públicos para cumprir determinada finalidade, e complementar a infraestrutura urbana, necessário para o bom funcionamento da cidade, tornando a vida mais organizada e confortável.

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

XXVI - projeto compatibilizado: projeto resultante da análise de todos os projetos que fazem parte de uma edificação – estrutural, arquitetônico, hidráulico, instalações, paisagismo, impermeabilização, sanitário, elétrico, climatização, prevenção de incêndios etc. – antecipando e eliminando possíveis interferências que seriam identificadas durante a execução;

XXVII - quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação;

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

XXIX - testada: dimensão frontal do lote;

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

XXXI - caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua, considerando a medida perpendicular à testada do lote;

XXXII - pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

XXXIII -via paisagística: via de circulação localizada às margens de áreas de preservação permanente.

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.

Parágrafo único – O Município somente aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana,

inclusive de vias de acesso, se tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas, conectando à infraestrutura existente.

Art. 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área urbana, conforme definido na Lei do Perímetro Urbano do Município de Toledo.

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

I - em áreas alagadiças e sujeitas a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

III - em áreas com declividade igual ou superior a 23% (vinte e três por centro), no seu perfil natural do terreno, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

V - nas Zonas de Proteção Ambiental, conforme estabelecido na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município de Toledo;

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;

VIII - áreas que possuam nascentes e olhos d´água, seja qual for a sua situação topográfica, num raio de 50m (cinquenta metros) contados a partir das respectivas cotas máximas das cheias;

IX - nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário.

§1º - As áreas contidas nos incisos I -, II -, III - e IV - deste artigo somente poderão ser loteadas mediante a comprovação de sua adequabilidade por laudos técnicos de sondagens, laudos geológicos com ensaios de permeabilidade do solo e demais documentos que possam ser solicitados pelo Poder Executivo, acompanhados, inclusive, da apresentação da responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente.

§2º - Além do disposto no §1º - deste artigo, as áreas contidas no inciso III - do *caput* deste artigo deverão atender ao estabelecido na Seção II do Capítulo II desta Lei.

Art. 7º - Somente poderá efetuar o parcelamento ou unificação o proprietário da área com o respectivo título de propriedade do imóvel.

Parágrafo único – Se os documentos apresentados demonstrarem que há proprietários diferentes e/ou em parte ideal deve-se primeiramente individualizar a área a ser parcelada ou, via Cartório de Registro de Imóveis, tornar a área comum a todos os proprietários.

CAPÍTULO II
DOS LOTEAMENTOS
Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos

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

I - os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas de parâmetros da Lei do Zoneamento do Uso e 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 Art. 13 -;

II - ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de área *non aedificandi* de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso d'água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de cada lado, com largura de, no mínimo, 20 (vinte) metros, contados a partir do limite da faixa de domínio, salvo outras exigências superiores da legislação específica;

IV - as quadras terão comprimento máximo de 220m (duzentos e vinte metros) e mínimo de 50m (cinquenta metros).

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

Art. 9º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e a espaços livres de uso público, deverão contemplar os seguintes requisitos:

I - 8% (oito por cento) da área líquida loteável destinada ao uso institucional; e

II - 20% (vinte por cento) da área líquida loteável destinada às vias de circulação.

§1º - 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.

§2º - Caso o sistema viário seja solucionado, de forma eficiente, com área menor que a porcentagem estabelecida no inciso II - do *caput* deste artigo, o restante deverá ser transferido ao Município como parte da área institucional.

§3º - O proprietário ou loteador poderá doar até 50% (cinquenta por cento) da área a que se refere o inciso I - do *caput* 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.

§4º - As áreas de mata que integram as áreas referidas nos incisos II e III do artigo 8 desta Lei não poderão ser computadas no cálculo referido no parágrafo 3º deste artigo.

Art. 10 - As vias do loteamento deverão:

I - articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes constantes no mapa da Lei do Sistema Viário e apresentar pavimentação conforme as especificações técnicas mínimas exigidas pelas normas brasileiras vigentes de acordo com a hierarquia estabelecida na Lei do Sistema Viário, de modo a garantir tempo de vida útil do pavimento de, no mínimo, 05 (cinco) anos, a contar da data de emissão do Certificado de Conclusão de Obra;

II - harmonizar-se com a superfície topográfica local;

III - estar direcionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário;

IV - conter no mínimo 2 (duas) lixeiras, padrão antivandalismo, em, pelo menos, uma esquina de cada cruzamento de vias, locadas de maneira opostas diagonalmente.

Parágrafo único – As especificações exigidas nas alíneas do inciso I deste artigo deverão estar vinculadas a estudo técnico pontual, devidamente acompanhado da anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente.

Seção II
Dos Loteamentos em Terrenos Acidentados

Art. 11 - São considerados loteamentos em glebas acidentadas aquelas que apresentam, pelo menos, uma das seguintes características:

I - levantamento planialtimétrico da gleba que apresente declividade igual ou superior a 23% (vinte e três por cento);

II - glebas limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III - glebas que exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros) em uma distância de até 220m (duzentos e vinte metros);

IV - coloquem em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Parágrafo único – A declividade de que se trata o inciso I deste artigo não poderá superar 30% (trinta por cento) de inclinação, conforme disposto na Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 12 - A concessão da Anuência Prévia para Loteamento em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas nesta Lei Complementar, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I - vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;

II - apresentação de projeto de terraplenagem de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

III - método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

IV - apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Seção III

Dos Loteamentos Sociais

Art. 13 - Quando o parcelamento do solo se destinar a programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas, mediante parceria ou participação da Caixa Econômica Federal ou do Município de Toledo, e 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;

II - a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 6m (seis metros) para unidades;

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 e de iluminação pública.

Parágrafo único – As vedações estabelecidas nos incisos do Art. 6º - desta Lei aplicam-se, também, aos parcelamentos referidos no *caput* deste artigo.

Art. 14 - O loteador, quando em parcelamentos conforme disposto nesta Seção, poderá solicitar ao órgão competente da municipalidade a isenção do Imposto Sobre Serviços – ISS.

§1º - A solicitação poderá ser deferida ou não, pelo Poder Executivo Municipal, mediante justificativa adequada com comprovação de sua adequabilidade através de laudo técnico.

§2º - A isenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) será revogada, caso o loteamento seja destinado à outro fim que não o estabelecido nesta Seção, ficando o Poder Executivo Municipal responsável pela cobrança do imposto.

Seção IV
Dos Loteamentos Industriais

Art. 15 - Quando a área a ser parcelada situar-se na Zona Industrial – ZI ou Zona de Indústria e Serviços – ZIS, previstas na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e o parcelamento destinar-se a instalação de empreendimentos industriais, de iniciativa pública ou privada, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I - a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 26% (vinte e seis por cento) devendo contemplar:

a) 6% (seis por cento) da área líquida loteável destinada ao uso institucional.

b) 20% (vinte por cento) da área líquida loteável destinada as vias de circulação.

II - nos casos em que a área institucional resultar em lote com dimensões inferiores aos parâmetros estabelecidos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, a doação deverá ser, no mínimo, um lote;

III - a área institucional deverá ter inclinação inferior a 15% (quinze por cento);

IV - as áreas institucionais não poderão estar situadas nas faixas *non aedificandi.*

Parágrafo único – Será facultado ao loteador a redução do percentual estabelecido na alínea "a" do inciso I do *caput* deste artigo, desde que seja indenizado ao Município o valor equivalente a área reduzida, apurado com base no respectivo valor venal.

Seção V
Da Aprovação De Loteamentos

Art. 16 - Os loteamentos serão analisados e aprovados por câmara técnica específica com a seguinte composição:

I - Secretário de Planejamento;

II - Secretário de Habitação;

III - Engenheiro Civil representante da Secretaria de Planejamento e Urbanismo;

IV - Arquiteto representante da Secretaria de Planejamento e Urbanismo;

V - Analista Ambiental representante da Secretaria de Meio Ambiente;

VI - Técnico em Vigilância Sanitária representante do Departamento de Vigilância Sanitária,

VII - Engenheiro Eletricista do quadro efetivo do Município;

VIII - representante da Secretaria de Segurança e Trânsito.

Subseção I

Do Cadastro do Loteamento e Anuência Prévia

Art. 17 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município o cadastro do loteamento e anuência prévia para loteamento apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I - formulário específico devidamente preenchido e assinado,

II - título de propriedade do imóvel,

III - planta de localização, sobre um raio de 1000m (mil metros) do perímetro do empreendimento.

Art. 18 - As anuências expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser renováveis 1 (uma) vez pelo mesmo período, e podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado e justificativa adequada do Município.

Parágrafo único – Para a renovação da anuência prévia o requerente deverá protocolizar o pedido com o prazo de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência a data de expiração do prazo vigente.

Subseção II

Das Diretrizes Urbanísticas e Aprovação do Partido Urbanístico

Art. 19 - Após a emissão das anuências prévias, o requerente deverá solicitar ao Município a emissão de diretrizes urbanísticas e aprovação do partido urbanístico, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - licença Prévia expedida pelo Instituto Água e Terra (IAT);

III - certidão de Breve Relato (informando a inexistência de outro loteamento registrado com o referido nome) de todos os Serviços de Registro de Imóveis do Município;

IV - certidão negativa de tributos relativos ao imóvel, podendo ser certidão positiva com efeito de negativa;

V - certidão negativa municipal do proprietário, podendo ser certidão positiva com efeito de negativa;

VI - guia de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo Projeto do Partido Urbanístico;

VII - 03 (três) vias da Proposta do Partido Urbanístico;

VIII - levantamento Planialtimétrico.

IX - 01 (uma) via da planta do imóvel em escala adequada para efetiva identificação das informações, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por

profissional habilitado e registrado no Município de Toledo e no conselho de classe competente, acompanhadas da respectiva responsabilidade técnica:

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

b) localização dos mananciais, cursos de 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 no local;

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

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

i) indicação do norte verdadeiro ou magnético;

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

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

Parágrafo único – 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. 20 - O Município indicará, dentro de 60 (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 Ocupação do Solo Urbano.

Art. 21 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

Art. 22 - A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação da Municipalidade, após consulta ao ofício imobiliário competente.

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

§2º - O requerente deverá solicitar, formalmente, ao Setor de Cadastro do Município, ao final desta fase, a numeração dos lotes e quadras.

§3º - 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 Poder Executivo.

Subseção III
Do Alvará de Parcelamento e do Projeto

Art. 23 - Após a aprovação do partido urbanístico, o requerente deverá solicitar ao Município a emissão do Alvará de Parcelamento e Aprovação dos Projetos, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - projeto urbanístico contendo:

a) planta na escala 1:1.000 (um para mil) da divisão territorial com a localização de espaços verdes e de 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;

b) planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação;

c) quadro estatístico, inclusive com taxas percentuais, discriminando:

d) número das quadras;

e) número de lotes por quadra;

f) número total de lotes;

g) área total da gleba a ser loteada;

h) área total da gleba a ser arruada;

i) área destinada ao uso institucional;

j) áreas de preservação permanente de acordo com legislações ambientais vigentes.

k) enquadramento de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

l) planta da situação da gleba em escala 1:10.000 (um para dez mil) com destaque para o perímetro da área e para seus pontos notáveis.

III - Memorial Descritivo de Partido Urbanístico, impresso, contendo a descrição:

a) da área geral do loteamento;

b) das vias conforme Lei do Sistema Viário, expresso nas diretrizes;

c) de cada quadra;

d) dos lotes;

e) dos lotes doados ao Município;

f) dos lotes caucionados ao Município, quando houver;

g) das áreas verdes; e

h) das áreas de servidão, quando houver.

IV - levantamento Planialtimétrico Georreferenciado no sistema de coordenadas oficial, em meio digital, e contendo planta na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível a cada 1 (um) metro, e arruamento;

V - matrícula atualizada do Registro de Imóveis (máximo de 90 (noventa) dias de expedição);

VI - licença de Instalação expedida pelo Instituto Água e Terra (IAT);

VII - projeto e Memorial Descritivo de Arborização contendo de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas, de acordo com o Plano de Arborização;

VIII - projeto e Memorial Descritivo de Terraplanagem, contendo os perfis longitudinais no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000 (um para mil);

IX - projeto e Memorial de Drenagem Urbana, contendo:

a) galerias de águas pluviais, com memorial de cálculo em função da vazão;

b) em caso de ligação com galeria existente, apresentar dimensionamento da tubulação existente considerando a capacidade de captação de sua área de contribuição.

X - projeto e Memorial de Rede de Água Potável e Esgoto, devidamente aprovado pelo SANEPAR, contendo:

a) projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, atendendo todos os lotes do loteamento;

b) projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, conforme parecer dos órgãos competentes ligados ao meio ambiente e ao saneamento urbano.

XI - projeto e Memorial de Rede de Energia e Iluminação Pública, devidamente aprovado pela COPEL, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação em todas as vias.

XII - projeto e Memorial de Pavimentação, contendo:

a) projeto de pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação;

b) ensaio CBR – Índice de Suporte Califórnia, em pontos críticos conforme laudo geológico considerando a locação e hierarquia da via;

c) planilha de dimensionamento da pavimentação;

d) meio-fio com sarjetas.

XIII - projeto e Memorial de Calçada, Ciclovias/Ciclofaixas e Travessias Elevadas, contendo:

a) projeto da pavimentação dos passeios considerando as especificações da NBR 9050 e 16537, ou aquelas que vierem a substitui-las;

b) material do pavimento, com piso drenante em blocos ou moldados *in loco*;

c) especificações delimitadas pela Lei do Sistema Viário do Município de Toledo.

XIV - projeto e Memorial de Sinalização Viária, horizontal e vertical;

XV - plano de Sinalização Viária Temporária;

XVI - plano de Controle de Erosão e Contenção de Deflúvio;

XVII - cronograma Físico de implantação das obras do Loteamento;

XVIII - minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda;

XIX - laudo técnico hidrogeológico, com respectiva responsabilidade técnica de profissional habilitado, junto ao conselho de classe competente;

XX - 1 (uma) via do projeto compatibilizado.

§1º - Os projetos e memoriais deverão ser apresentados em 01 (uma) via digital e 03 (três) vias impressas, com capa, identificação e índice, sendo:

I - 01 (uma) para arquivo no Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais;

II - 01 (uma) para o loteador;

III - 01 (uma) para permanência na obra.

§2º - Deverá ser apresentado 01 (uma) cópia do partido urbanístico e 01 (uma) cópia do levantamento planialtimétrico para o Setor de Cadastro.

§3º - Todos os projetos apresentados deverão estar acompanhados de respectivas guias de responsabilidade técnica de profissional habilitado junto aos conselhos de classe pertinentes.

§4º - 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, com a devida justificativa.

§5º - O projeto de rede coletora de esgoto a que se refere o inciso X -do *caput* deste artigo será exigido quando haja viabilidade técnica para a sua implantação, conforme parecer da SANEPAR.

§6º - No caso de distritos e localidades, onde não haja atendimento da SANEPAR pelo abastecimento de água, o requerente deverá apresentar documento da Associação responsável pelo abastecimento no qual comprove viabilidade de atendimento ao empreendimento;

Art. 24 - Não poderá haver lote com testada mínima inferior às estabelecidas nas tabelas de parâmetros urbanísticos da Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, exceto nos casos e para os fins estabelecidos no Art. 13 - desta Lei Complementar.

Art. 25 - Estando o projeto de loteamento de acordo com as disposições desta Lei Complementar e com o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, o loteador firmará Termo de Acordo, no qual se obrigará:

I - a doar ao Município:

a) as áreas de que tratam o Art. 9º - desta Lei Complementar;

b) as faixas a que se referem os incisos II - e III - do *caput* do Art. 8º - desta Lei Complementar;

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

II - fazer publicar, no órgão oficial do Município, o Termo de Acordo, devidamente assinado, num prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da sua assinatura;

III - executar todas as obras previstas nos projetos aprovados.

Subseção IV
Da Execução da Obra

Art. 26 - Antes de dar início à obra, o requerente deverá protocolar ofício com os dados do loteamento, notificando o início das obras para o acompanhamento e fiscalização da equipe técnica municipal em cada etapa da execução dos serviços.

Art. 27 - O loteador deverá fixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa conforme Anexo Único desta Lei contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - nome do loteamento;

II - nome do loteador;

III - telefone para contato;

IV - número do Alvará de Parcelamento e Aprovação dos Projetos e data de sua expedição;

V - nome do responsável técnico pelo loteamento, com o respectivo número de registro no conselho de classe competente e no Município de Toledo.

Art. 28 - O loteador deverá, durante a execução das obras e serviços, facilitar a fiscalização permanente do Município.

Art. 29 - Fica vedada efetuar a venda de lotes, antes de:

I - concluídas as obras e serviços previstos no inciso III - do Art. 25 - desta Lei;

II - cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação; e

III - registrado o loteamento no Ofício Imobiliário competente.

Seção VI

Da Conclusão Da Obra

Art. 30 - Após a finalização da execução das obras por parte do loteador, o requerente deverá solicitar ao Município o Certificado de Conclusão de Obras (CCO), apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - guia de responsabilidade técnica de execução de todos os serviços pertinentes às obras do loteamento, dos profissionais habilitados junto ao conselho de classe competente;

III - Certidão Negativa do Imóvel;

IV - cópia do Contrato Social em caso de pessoa jurídica;

V - Carta de Conclusão de Obra emitida pela SANEPAR;

VI - Carta de Conclusão de Obra emitida pela COPEL;

VII - relatório fotográfico da execução, com no mínimo 5 (cinco) fotos por etapa;

VIII - todos os projetos do loteamento em formato DWG;

IX - Laudo do Ensaio Tecnológico do Pavimento.

§1º - O Certificado de Conclusão de Obra (CCO) será emitido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, após vistorias e manifestações oficiais das Secretarias responsáveis pelas aprovações dos projetos.

§2º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a obra foi executada em desacordo com o projeto aprovado, e com o avençado no Termo de Acordo, o profissional responsável técnico pela obra, assim como o proprietário serão notificados para adequação.

§3º - Na hipótese prevista no §2º - deste artigo, não será aprovado o loteamento, nem expedido o competente alvará, antes do pleno cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município.

Art. 31 - As obrigações do loteador, enumeradas no inciso III - do Art. 25 - deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

Art. 32 - Pagos os emolumentos devidos, executadas as obras e os serviços previstos, 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. 33 - 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. 34 - 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. 35 - A solidez da infraestrutura do loteamento, no período de 05 (cinco) anos após a emissão do CCO, será de responsabilidade do loteador em conformidade com o estabelecido no Código Civil.

CAPÍTULO III
DO DESMEMBRAMENTO, RELOTEAMENTO E UNIFICAÇÃO

Art. 36 - 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 às dimensões mínimas estabelecidas nas tabelas de parâmetros urbanísticos da Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de, no mínimo, 30 (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 rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de cada lado, com largura de, no mínimo, 17 (dezessete) metros, contados a partir do limite da faixa de domínio, salvo outras exigências superiores da legislação específica;

IV - o Município indicará nas plantas as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas; bem como contrapartidas que mitiguem os impactos do empreendimento;

V - a aprovação do desmembramento deverá estar acompanhada de certidão atualizada da gleba;

VI - o desmembramento de lote já parcelado através de loteamento, será mediante desdobro, com aplicação da legislação, sem necessidade de expedição de diretrizes.

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

§2º - Quando do desmembramento de gleba resultarem em frações com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros), serão dispensadas a implantação de infraestrutura no desmembramento e a doação das áreas referidas no §1º - do Art. 9º - desta Lei Complementar.

§3º - O desmembramento em área em que haja por projeção de rua definidas em diretrizes pelo Município deverá estar acompanhado de demonstrativo de viabilidade de parcelamento futuro, segundo a legislação pertinente a loteamentos.

§4º - 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. 37 - 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 as especificações de ocupação a que se referem as tabelas de parâmetros urbanísticos da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação de Solo Urbano;

II - que o proprietário efetue a doação ao Município de 8% (oito por cento) da área a ser desmembrada, nos termos do inciso I -do caput do Art. 9º - desta Lei Complementar;

III - que o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

§1º - A área a ser doada ao Município de Toledo, em atendimento ao disposto no inciso II do caput deste artigo, deverá estar inserida na área desmembrada, não podendo esta área ser inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que permita a inscrição de círculo com diâmetro de, no mínimo, 20m (vinte metros).

§2º - Será facultado ao loteador a redução integral do percentual estabelecido no inciso II do caput deste artigo, desde que seja indenizado ao Município o valor equivalente a área reduzida, apurada com base no respectivo valor venal.

§3º - Quando a infraestrutura que trata o caput deste artigo não estiver totalmente executada, o Município exigirá, do loteador, a sua complementação, sendo a emissão do CCO vinculada à execução total dos serviços.

§4º - Se se tratar de desmembramento de área anteriormente unificada, situada em loteamentos aprovados até 2006, as frações resultantes do desmembramento deverão 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 1º e 2º deste artigo.

Art. 38 - Quando do desmembramento de gleba em que exista construção consolidada, esta deve ser considerada para a elaboração do projeto de desmembramento, atendendo ao estabelecido na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Código de Obras e Edificações e demais legislação correlata.

Art. 39 - O Município poderá promover o reloteamento de áreas para pôr em prática novos arruamentos exigidos pelo desenvolvimento urbano.

Art. 40 - 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 20 (vinte) 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. 41 - Para análise do processo de desmembramento, reloteamento e unificação, o requerente deverá protocolar o pedido junto a seguinte documentação:

I - 3 (três) vias da planta de implantação do local,

II - 3 (três) vias do memorial descritivo;

III - documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado junto aos devidos conselhos de classe;

IV - matrícula atualizada, expedida a, no máximo, 90 (noventa) dias da data do protocolo;

V - certidão negativa do imóvel.

Parágrafo único – O requerente poderá solicitar consulta prévia, que deverá ser protocolada, anexando a matrícula atualizada e um croqui do terreno que pretende-se desmembrar, relotear ou unificar, tendo o município prazo de 15 (quinze) dias úteis para análise.

CAPÍTULO IV
DOS PRAZOS

Art. 42 - Os prazos para análise do Poder Executivo, para cada etapa deverão atender as seguintes condições:

I - anuência prévia para loteamento – até 45 (quarenta e cinco) dias;

II - diretrizes e partido urbanístico – até 60 dias;

III - aprovação dos projetos – até 75 (setenta e cinco) dias;

IV - emissão de CCO – até 30 (trinta) dias;

V - desmembramento – até 30 (trinta) dias.

Parágrafo único – Após a primeira análise ou vistoria, caso haja correção, o prazo será o mesmo a partir de apresentadas correções ou adequações, devidamente formalizadas.

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 43 - 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 nº 6.766/79, às seguintes penalidades:

I - multa de 2.000 (duas mil) Unidades de Referência de Toledo (URT), 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 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 300 (trezentas) URT, 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 dato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

III - embrago 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 tenho imposto a sanção, assegurada ampla defesa.

Art. 44 - É definido que quem, de qualquer modo, concorra para a prática das infrações previstas no Art. 43 - incide nas penalidades a estas cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de loteador, diretor ou gerente de sociedade loteadora.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45 - 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. 46 - Poderá o 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.

§1º - Para aplicação do disposto no caput deste artigo, fica definido como vazio urbano a área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) que esteja impedindo a sequência da malha viária urbana local, e tenha coeficiente de aproveitamento menor que mínimo estabelecido pela Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

§2º - 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 12 (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 24 (vinte e quatro) meses da notificação do proprietário.

Art. 47 - 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. 48 - Nenhum Serviço Público Municipal será executado em terrenos parcelados sem a prévia autorização do Executivo municipal.

Art. 49 - 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 anexas à 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 4 (quatro) anos do pedido de regularização, devidamente comprovado, e/ou exista pelo menos uma edificação em cada fração resultante do desmembramento, com cadastro no IPTU há mais de 4 (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, 55% (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 10m² (dez metros quadrados);

III - a testada mínima de cada fração seja igual ou superior a 6 (seis) metros.

Art. 50 - Os proprietários de imóveis urbanos de esquina, situados em loteamentos aprovados até 31 de dezembro de 2006, 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, 75% (setenta e cinco por cento) da área exigida para o local por aquela lei, admitindo-se uma tolerância de até 10m² (dez metros quadrados).

Art. 51 - Os casos não previstos neste instrumento legal serão resolvidos nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 52 - Fica revogada a Lei nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006, suas alterações e demais disposições em contrário.

Art. 53 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 28 de setembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT:48358002904

Assinado de forma digital por LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT:48358002904
Dados: 2021.10.01 16:41:57 -03'00'

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

ANEXO ÚNICO – PLACA INDICATIVA DE LOTEAMENTO

NOME DO LOTEAMENTO

ALVARÁ DE PARCELAMENTO Nº___
Prefeitura Municipal de Toledo-PR

Área do Imóvel:

LICENÇA DE CORTE DE ÁRVORES Nº__
Demais licenças do loteamento.

Nome/telefone do Loteador
Responsável Técnico pela Execução - nº do registro

MENSAGEM Nº 102, de 1º de outubro de 2021

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

O Plano Diretor possui embasamento legal na Constituição Federal (1988), em seu Capítulo II – Da Política Urbana (arts. 182 e 183), na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade (art. 41) e na Lei nº 15.229/2006 – Política Estadual de Desenvolvimento e Planejamento Urbano.

De acordo com o Estatuto das Cidades, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

No Paraná, a Constituição Estadual, em seu Capítulo da Política Urbana, torna obrigatória a elaboração do Plano Diretor por todos os municípios do Estado. Já a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, determina que o Estado somente fará convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que tenham elaborado seu Plano Diretor de acordo com as determinações do Estatuto da Cidade, e este, em seu art. 40, § 3º, define que a lei que institui o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

O Plano Diretor Municipal de Toledo vigente foi instituído pela Lei Complementar nº 9/2006, de 5 de outubro de 2006, e é composto de seis Leis. No ano de 2016, este foi parcialmente revisado, ocorrendo alterações na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Novo Sistema Viário Urbano e na Lei do Perímetro Urbano e, ainda, a criação da Lei do Biopark. Não houve, portanto, alterações na Lei de Parcelamento de Solo, no Código de Obras e Edificações e no Código de Posturas.

Entre os anos de 2006 e 2021, o Município de Toledo, de forma natural, sofreu processo de expansão e desenvolvimento, havendo, portanto, necessidade de atualização e modificações em seu ordenamento espacial e urbanístico para atendimento às demandas dos munícipes.

Vale lembrar que o Município de Toledo, no ano de 2017, assinou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (Procedimento Administrativo nº MPPR -0148.16.000423-7), no qual comprometeu-se a promover nova revisão total do Plano Diretor.

A empresa DRZ foi contratada pelo Município por meio de processo licitatório para prestação de serviços técnicos e consultoria para revisão do Plano Diretor Municipal em 3 de dezembro de 2018, conforme Contrato nº 1.048/2018, e

seguiu os itens referenciados no Termo de Referência e demais peças do Edital Tomada de Preços nº 022/2018.

Em resumo, as fases e atividades do processo de revisão foram as seguintes:

I – **Mobilização:** que se constituiu pela apresentação do plano de trabalho, elaboração do cronograma, definições das equipes (Coordenação, Equipe Técnica Municipal, Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e Grupo de Acompanhamento) e, ainda, a definição do papel de cada equipe;

II – **Análise Temática Integrada:** reconhecimento da realidade local, foco nas mudanças ocorridas entre 2006 e 2021, análise das condições fundiárias, da acessibilidade e da mobilidade urbana;

III – **Diretrizes e Propostas**: diretrizes para o reordenamento territorial, proposta para garantir uma cidade sustentável, definições dos instrumentos urbanísticos e mapeamento das diretrizes e preposições;

IV – **PAI e Institucionalização do PDM:** O Plano de Ações e Investimentos apresenta 245 (duzentas e quarenta e cinco) propostas e valor estimado para a sua implementação em R$ 85,2 milhões de reais e análise e atualização/criação de 11 (onze) propostas de leis;

V – **Conferência Municipal:** entrega do produto final.

No processo de revisão do Plano Diretor, houve a necessidade, conforme demonstrado pelo diagnóstico da nossa cidade, além da atualização/revisão das seis Leis, da Lei Complementar do Plano Diretor e da Lei do Biopark, a alteração da lei que dispõe sobre a Outorga Onerosa, a alteração do Código Tributário no que diz respeito à implementação do IPTU progressivo no tempo e a criação da Lei de Condomínios de Lotes.

As alterações na lei que trata da Outorga Onerosa e no Código Tributário fazem-se necessárias pois estão diretamente ligadas ao desenvolvimento do Município e, consequentemente, o Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que também sofreram revisão neste processo.

Já a criação da Lei de Condomínios de Lotes justifica-se, pois a mesma está hoje inclusa na Lei de Parcelamento de Solo (1.945/2006), no entanto, com poucas definições e muitas restrições. Durante a Fase II da revisão do Plano Diretor, por meio das oficinas comunitárias, as quais consideram as demandas dos munícipes e por meio do diagnóstico técnico que ressalta o desenvolvimento expressivo do Município, mostrou-se necessária a criação de Lei específica e detalhada que proporcionará a criação de novos instrumentos urbanísticos e, consequentemente, o desenvolvimento do Município.

Diante do exposto, como produto final da revisão do Plano Diretor, submetemos à análise desse Legislativo as seguintes proposições:

1) **Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor:** dispõe sobre revisão do Plano Diretor Municipal de Toledo e estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município;

2) **Projeto de Lei dos Perímetros Urbanos:** define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;

3) **Projeto de Lei de Parcelamento do Solo:** dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Toledo;

4) **Projeto de Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano**, com estabelecimento dos usos e parâmetros de ocupação do solo urbano no Município;

5) **Projeto de Lei do Sistema Viário:** dispõe sobre o sistema viário do Município de Toledo, visando à sua hierarquização e dimensionamento;

6) **Projeto de Lei do Código de Obras:** dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, regularização, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria;

7) **Projeto de Lei do Código de Posturas:** contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene pública, do bem-estar público, costumes, segurança, ordem pública, proteção e conservação do meio ambiente, nomenclatura de vias, numeração de edificações, funcionamento e localização dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuindo as necessárias relações entre o Poder Público local e os munícipes;

8) **Projeto de Lei de alteração do Código Tributário:** dispõe sobre a alteração do artigo 18 da Lei nº 1.931, de 26 de maio de 2006, que trata da alíquota do IPTU, progressiva no tempo, que passa a vigorar em função da política urbana quanto ao uso e localização da propriedade, regulamentada em área definida no Plano Diretor Municipal, incidente sobre imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado;

9) **Projeto de Lei de alteração da Outorga Onerosa:** altera a legislação que dispõe sobre as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo;

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

10) **Projeto de Lei dos Condomínios de Lotes:** dispõe sobre a regulamentação dos Condomínios Horizontais de Lotes no Município de Toledo, podendo estes serem implantados somente dentro do perímetro urbano, conforme disposto na Lei dos Perímetros Urbanos do Município de Toledo;

11) **Projeto de Lei de alterações do Biopark:** dispõe sobre a alteração da legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e o seu sistema viário.

Encaminhamos, também, a esse Legislativo os seguintes documentos, que constituem o fundamento e o suporte técnico para a revisão do Plano Diretor e legislação correlata:

a) "Caderno de Relatórios", que reúne os registros de todas as atividades desenvolvidas durante o processo de revisão do Plano Diretor, como reuniões técnicas, vistorias, audiências, oficinas técnicas e oficinas comunitárias, audiências públicas e a conferência municipal final, tudo de acordo com o Termo de Referência do Contrato firmado com a empresa;

b) "Produto final da revisão do Plano Diretor", contendo, de forma unificada, os resultados das quatro fases do processo e as propostas de minutas de legislação.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras e das Comissões desse Legislativo, desde logo, os integrantes da Coordenação, da Equipe Técnica Municipal, do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, do Grupo de Acompanhamento e demais servidores e técnicos que atuaram no processo de revisão do Plano Diretor para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessárias sobre as matérias.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
LEOCLIDES LUIZ ROSO BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná