



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

38

MENSAGEM ADITIVA Nº 19, de 19 de novembro de 2021

SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORAS VEREADORAS,  
SENHORES VEREADORES:

Pela Mensagem nº 102, de 1º de outubro de 2021, encaminhamos à análise dessa Casa, dentre outras proposições, o Projeto de Lei que **“dispõe sobre as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo”**, identificado como Projeto de Lei nº 148/2021.

Em decorrência de apontamentos efetuados pela Assessoria Jurídica dessa Casa, consoante Parecer nº 254/2021, o Presidente da Comissão Especial, pelo Ofício nº 16/2021-CEPD, de 27 de outubro de 2021 (Protocolo nº 44.149, de 28/11/2021), solicitou a análise e a manifestação do Executivo a respeito das indagações contidas no mencionado Parecer.

Os apontamentos foram analisados pela Coordenação Municipal dos trabalhos de revisão do Plano Diretor e legislação correlata, com auxílio dos técnicos, assim como pela empresa DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda., contratada pelo Município para a prestação de serviços técnicos e de consultoria para a revisão do Plano Diretor Municipal.

Efetuada tal análise, as observações constantes do Parecer jurídico em questão foram classificadas como sendo de cunho jurídico/textual/formal e técnico, tendo sido as do primeiro grupo acolhidas em sua grande maioria. Quanto às de conteúdo técnico, realizou-se ajustes para melhor compreensão e interpretação da matéria, resultando em novo texto integral da proposta.

Junta-se, também, Relatório Técnico emitido pela Coordenação Municipal antes mencionada, contendo razões e fundamentos técnicos relacionados ao objeto da proposição anexa.

Em vista do exposto, solicitamos a substituição do Projeto de Lei nº 148/2021 pelo que acompanha esta Mensagem Aditiva, que **“estabelece as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo”**, o qual, conforme dito acima, já contempla as adequações e correções efetuadas pela Equipe Técnica Municipal.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

39

### PROJETO DE LEI Nº 148, de 2021

Estabelece as condições para a outorga onerosa do direito de construir no 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:

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo.

**Art. 2º** - A outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo poderá ser exercida pelo Poder Executivo municipal, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano.

§ 2º - A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Executivo municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 3º** - A outorga onerosa do direito de construir só poderá ser utilizada no perímetro urbano da sede municipal, nas seguintes zonas:

- I - Zona Central – ZC;
- II - Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1;
- III - Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2;
- IV - Zona Residencial 1 – ZR1;
- V - Zona Residencial 2 – ZR2;
- VI - Zona Residencial 3 – ZR3;
- VII - Zona do Lago 1 – ZL1;
- VIII - Zona do Lago 2 – ZL2; e
- IX - Zona Industrial – ZI.

Parágrafo único - O aumento do coeficiente de aproveitamento resultante da outorga onerosa do direito de construir terá como limites:

I - o coeficiente de aproveitamento máximo permitido para cada uma das zonas mencionadas nos incisos do *caput* deste artigo, identificado pelos números colocados na coluna de Coeficiente de Aproveitamento Máximo, constantes nas Tabelas de Parâmetros de Uso e da Ocupação do Solo Urbano da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Toledo; e



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

40

II - o gabarito de altura definido para a respectiva zona, constante na coluna "Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)", nas Tabelas de Parâmetros de Uso e da Ocupação do Solo Urbano da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Toledo.

**Art. 4º** - A outorga onerosa do direito de construir dependerá da prévia análise do pedido pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Parágrafo único - O requerimento para a outorga onerosa do direito de construir deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta de situação do imóvel, com a indicação da zona em que está inserido;

II - matrícula do imóvel em nome do requerente;

III - consulta prévia para a edificação;

IV - o uso e destinação da edificação;

V - o coeficiente de aproveitamento a ser acrescido; e

VI - o número de pavimentos da edificação.

**Art. 5º** - No cálculo do valor total em reais para a outorga onerosa do direito de construir serão considerados o coeficiente de aproveitamento a ser adquirido, o coeficiente de aproveitamento permitido para a respectiva zona e o valor venal do terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VT = \frac{CA \times VVT}{CP}$$

em que:

VT = Valor total em reais da outorga do direito de construir;

CA = Coeficiente de aproveitamento a ser adquirido;

VVt = Valor venal do terreno utilizado para fins de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), em reais; e

CP = Coeficiente de aproveitamento básico permitido para a zona.

§ 1º - O cálculo estabelecido pelo *caput* deste artigo refere-se à contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 2º - A análise do cálculo do potencial construtivo adicional e da respectiva contrapartida financeira será realizada pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

**Art. 6º** - Quando da utilização da outorga onerosa do direito de construir, a expedição do "Habite-se" estará subordinada à comprovação do pagamento total do valor apurado nos termos do artigo 5º desta Lei, pagamento esse que deverá ocorrer no prazo máximo de até 6 (seis) meses contados da data da expedição do alvará de construção.

Parágrafo único - No caso de pagamento parcelado da contrapartida financeira, conforme previsto no *caput* deste artigo, a expedição do alvará de construção estará subordinada à formalização de confissão da dívida e acordo de parcelamento em prestações mensais e sucessivas reajustáveis, de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 1.931/2006, ou legislação que a suceder, e à quitação da primeira parcela, que corresponderá à entrada.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 7º** - São isentos do pagamento de contrapartida financeira os órgãos da administração direta e indireta do Município de Toledo.

**Art. 8º** - A expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção ou ampliação do empreendimento que apresentar proposta de Outorga Onerosa do Direito de Construir fica condicionada à expedição de Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

**Art. 9º** - O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá ser emitido pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB em 15 (quinze) dias contados do pagamento à vista da contrapartida financeira, ou da quitação da primeira parcela, conforme parágrafo único do artigo 6º desta Lei.

§ 1º - O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá conter:

- I - identificação do empreendedor;
- II - endereço e identificação fiscal do imóvel a receber o potencial construtivo adicional;
- III - valor total da contrapartida financeira e as condições de pagamento;
- IV - eventuais condições adicionais para expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção ou ampliação do empreendimento;
- V - potencial adicional construtivo adquirido, em metros quadrados; e
- VI - assinatura de representante legal da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

§ 2º - A aprovação dos projetos arquitetônicos da construção ou ampliação fica condicionada à apresentação do Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional.

**Art. 10** - Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir destinam-se aos cofres públicos municipais.

**Art. 11** - Para a análise unitária de proposta de outorga onerosa do direito de construir será cobrado preço público no valor correspondente a 1 URT (uma Unidade de Referência de Toledo).

**Art. 12** - Os impactos na infraestrutura e no meio ambiente decorrentes da outorga onerosa deverão ser monitorados permanentemente pelo Poder Executivo, que deverá tornar públicos relatórios desse monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

**Art. 13** - O Chefe do Executivo Municipal definirá, mediante Decreto, após a publicação desta Lei, os instrumentos de acompanhamento e controle do adensamento com a revisão sistemática, como forma da população afetada manifestar-se quanto aos impactos locais decorrentes da outorga.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

42

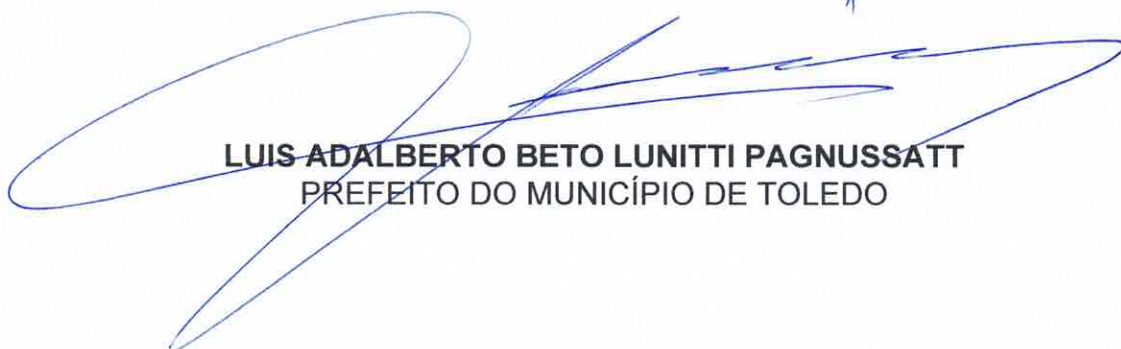
**Art. 14** - Ficam revogadas:

I - a Lei "R" nº 91, de 5 de dezembro de 2008; e

II - a Lei "R" nº 109, de 11 de outubro de 2016.

**Art. 15** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do  
Paraná, em 18 de novembro de 2021.



**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



DRZ – 249/2021

Londrina, 19 de novembro de 2021.

Prezado Senhor

*Neuroci Antonio Frizzo*

Secretário do Planejamento Estratégico do Município de Toledo - PR

Assunto: Contrato nº 1.048/2018 – Revisão do PDM – Validação Final

Na qualidade de responsável técnico da empresa DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA, já qualificada no contrato em referência, venho ratificar que todas as adequações técnicas e jurídicas pertinentes, decorrentes dos apontamentos da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal, sobre os projetos de Leis que compõem o processo de Revisão do Plano Diretor do Município de Toledo, foram todas validadas pela Equipe Técnica desta empresa de consultoria e pelas Equipes designadas pelo Município para acompanhar as atividades de revisão do PDM.

Respeitosamente,

José Roberto Hoffmann

Engenheiro Civil – CREA-PR 6.125/D

Coordenador Técnico da Consultoria e do PDM de Toledo - PR



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

#### Revisão do Plano Diretor Municipal 2021

#### Relatório Técnico

O Relatório aqui apresentado tem por objetivo justificar tecnicamente as principais proposituras que compõe os Projetos de Lei da Revisão do Plano Diretor Municipal, assim como sanar dúvidas referentes ao documento apresentado pela Assessoria Jurídica da Câmara Municipal, destacando que a grande maioria dos apontamentos são corrigidos pela mensagem aditiva que origina uma nova versão dos Projetos de Leis.

### **1. Projeto de Lei Complementar nº4 (INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL)**

#### **Estudo de Impacto de Vizinhança**

O Estudo de Impacto de vizinha (EIV) é um dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto das Cidades. Este instrumento está voltado para avaliação das relações e interrelações entre o empreendimento e seu entorno e busca identificar e avaliar os impactos que serão gerados por ele.

A delimitação da área de alcance espacial dos impactos foi definida em um raio mínimo de 1.000 metros considerando as metodologias técnicas definidas para elaboração destes estudos, uma vez que os impactos da instalação de determinados empreendimentos não afetam apenas ao seu local de instalação, os mesmos podem ser propagar para uma região mais ampla e por meio da elaboração do EIV é possível analisar e identificar a dinâmica de sua origem e suas características, podendo os impactos ser: positivos, negativos, imediatos, de médio ou longo prazo, temporários ou permanentes, reversíveis ou irreversíveis, cumulativos e sinérgicos.

Na avaliação de impactos é levado em consideração o sistema que compreende o empreendimento em si e suas relações com o sistema urbano de seu entorno/vizinhança, do bairro, da cidade e da região, dependendo do potencial impactante do empreendimento/atividade.

Na área de influência, definida com um raio de 1000 metros é onde espera-se que os efeitos oriundos das atividades do empreendimento sejam propagados, esta área envolve o sistema viário, as redes de serviços públicos, sistema de transporte coletivo, paisagem urbano, além de equipamentos comunitários e outras atividades humanas instaladas.

Sobre a exigência da apresentação do EIV para parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água, a necessidade de sua apresentação dar-se a pela identificação de possíveis impactos que estes parcelamentos de solo podem vir a causar do curso d'água é de interesse do Poder Executivo municipal, garantir sempre a manutenção e conservação dos recursos hídricos do município.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

A exigência do EIV para condomínio de lotes é justificada, uma vez que as características destes tipos de empreendimentos causam impacto no local de sua implantação, bem como na área de influência em seu entorno, seja por seus aspectos construtivos, possíveis alterações no sistema viário e outros aspectos inerentes a modalidade de parcelamento de solo.

O EIV deve ser realizado por equipe multidisciplinar, coordenado por profissional competente e ter registro de responsabilidade técnica, deve recolhida a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica de cada profissional envolvido na elaboração do estudo, para controle da qualidade técnica do que foi produzido e redução dos riscos de erro ou omissão grave.

## 2. Projeto de Lei nº 141/2021 (PERÍMETROS URBANOS)

O perímetro urbano é a delimitação legal entre a área urbana e a área rural do município. As leis do plano diretor, como por exemplo a lei de parcelamento do solo urbano, a lei de uso e ocupação do solo urbano e o código de obras, são vigentes somente nas áreas delimitadas por este perímetro.

A administração municipal é responsável por prover prestação de serviços e infraestruturas nas áreas internas aos perímetros urbanos, podendo para isso cobrar taxas e impostos, como o IPTU.

Além disso, somente nas áreas urbanas pode ser prevista a aplicação dos instrumentos urbanísticos regulamentados pelo Estatuto da Cidade, como a outorga onerosa, a transferência do direito de construir, a regularização fundiária, o direito de preempção e o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Toledo, sendo uma cidade dinâmica, tem a delimitação de suas áreas urbanas frequentemente revista. A Lei do Perímetro Urbano instituída no Plano Diretor Municipal de 2006 – Lei nº 1.941/2006 – foi alterada sete vezes na última década:

- Lei 1967/2007: acrescenta a Linha Floriano ao perímetro urbano;
- Lei 1998/2009: amplia o distrito de Novo Sobradinho;
- Lei 2055/2011: amplia o distrito de São Luiz do Oeste;
- Lei 2088/2012: amplia a sede, os distritos de Novo Sarandi e o distrito de Vila Ipiranga;
- Lei 2148/2013: altera o perímetro urbano da sede;
- Lei 2232/2016: Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do

Município de Toledo;

- Lei 2246/2017: Altera a lei 2232/2016, que redefiniu os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

O perímetro urbano atual da Sede possui aproximadamente 28% de áreas vazias, reflexos de ampliações em virtude da intensidade dos negócios imobiliários na cidade, independente da real capacidade de suporte do município.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

Para estimar a capacidade de suporte nas áreas urbanas vazias aptas à ocupação residencial, a consultoria contratada desenvolveu uma metodologia que utiliza a seguinte equação:

$$Cs = Avr. k / Al * Np$$

Onde:

- Cs: Capacidade de Suporte – quantidade de novos residentes que cidade suporta;
- Avr: área vazia residencial – área interna ao perímetro urbano vigente, subtraída das áreas urbanas já consolidadas, áreas de APP e de florestas (desconsiderando florestas plantadas, como eucalipto e pinus), áreas destinadas ao uso industrial e áreas destinadas para usos prioritariamente comerciais ou de serviços;
- k: constante com valor de 0,65, representando o percentual de um loteamento que será de fato ocupado por lotes, isto é, excluindo as áreas destinados à servidão pública (ruas, praças, equipamentos públicos etc.);
- Al: Área média do lote (variável);
- Np: Número médio de moradores por domicílio em Toledo, conforme dados oficiais mais recentes (IBGE - Censo Demográfico 2010).

Utilizando esta equação, é possível estimar a capacidade destas áreas urbanas vazias de suportar o crescimento populacional e o aumento da demanda por habitação, considerando os estudos de projeção populacional realizados na Fase II – Análise Temática Integrada, o aumento da população projetada será de 29.722 até 2029 habitantes e de 53.580 habitantes até 2035.

Com base nas estimativas apresentada, é possível compreender que, com essa taxa de crescimento não seriam necessários acréscimos de área no perímetro urbano para os próximos 10 anos. Entretanto, a projeção populacional foi feita com dados censitários até 2010 e por isso, pode estar distante da realidade atual.

Diante dos fatos narrados acima, conclui-se a necessidade de ajustar o perímetro urbano de forma que o crescimento e o desenvolvimento da Cidade de Toledo se dão de forma harmônica e gradativa sem a criação de bolsões de vazios urbanos.

Dessa forma a Coordenação, Conselho de Acompanhamento e Equipe Técnica apresenta os dados técnicos para as sugestões de redução e acréscimo no perímetro urbano, descrito a seguir:

a) Elimina-se do perímetro urbano o entorno do autódromo, à noroeste da sede, ao longo da BR-163.

b) Elimina-se também a área próximo a comunidade rural Sol Nascente, à leste da sede, ao longo da saída para o distrito de São Luís do Oeste.

Estas duas áreas citadas foram retiradas por estarem longe da malha urbana consolidada, ociosas e sem infraestrutura instalada, gerando um excedente de áreas



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

destinadas ao uso industrial. Por fim, elimina-se área à oeste da sede, com o intuito de melhorar a identificação entre área urbana e rural e tornar mais fácil o controle e a gestão, uma vez que foi adotada o limite entre propriedades.

c) À sul e sudoeste do perímetro urbano atual, propõe-se pequenos ajustes na linha do perímetro, considerando os limites de propriedades (com base nos dados do Cadastro Ambiental Rural) e limites físicos (rios e estradas), possibilitando que a divisão entre urbano e rural seja mais clara e de mais fácil controle e gestão;

d) Na porção norte do perímetro urbano atual, após a BR-467 e BR-163, foram acrescidas 03 (três) áreas, totalizando 366 hectares. A escolha das duas primeiras, nomeadas de Ocupação Condicionante da E1, se deu por já existirem nos locais dispositivos de transposição da rodovia (Rua Barão do Rio Branco e Avenida Ministro Cirne Lima), e de vias de grande importância (Avenida Ministro Cirne Lima e Rua São João). A terceira área acrescida ao perímetro, denominada de Ocupação Condicionada, localiza-se à leste das primeiras e está situada à norte do Centro de Eventos Ismael Sperafico. A sua ocupação estava diretamente condicionada à construção de transposição da BR-163 pela Rua Rio Grande do Sul, sendo que a mesma transposição já se encontra basicamente concluída.

e) À leste da zona urbana atual, propõe-se a inclusão de duas novas áreas ao perímetro Urbano: A primeira inclusão proposta, a norte da estrada que conecta a sede ao distrito de São Luiz do Oeste, e sua destinação deverá ser industrial. A área acrescentada é apta à ocupação urbana e, por sua localização e configuração, permite a implantação de infraestrutura de forma menos onerosa.

Para a definição desta área, considerou-se os limites de propriedades (com base nos dados do CAR) e limites físicos (rios e estradas).

A segunda área tem o intuito de regularizar as construções existentes localizadas a sul do frigorífico de peixes Copacol, e totaliza 0,87 hectares.

Podemos observar que as proposições de ampliações do perímetro urbano abrangem todo o entorno do perímetro já existente.

Com essas novas propostas de diminuição e ampliação do perímetro urbano da sede do Município de Toledo, a configuração do perímetro atual da sede urbana de Toledo que apresenta uma área de 8.932 há, sendo que com as alterações

propostas, passaria para 8.072 há, obtendo uma redução de aproximadamente 10%.

Apesar da redução, estas mudanças aumentam a capacidade de suporte para novos habitantes e diminuem a quantidade de vazios destinados à indústria.

Além das mudanças propostas para o perímetro urbano da sede, foram propostas áreas de expansão futura. Estas áreas foram consideradas aptas por suas condições geotécnicas, acessos e proximidade com as áreas urbanas consolidadas. As áreas elegidas para expansão foram classificadas em quatro níveis de prioridade, e a



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### *Secretaria do Planejamento e Urbanismo*

incorporação destas áreas no perímetro urbano fica condicionada aos fatores descritos a seguir:

- Para a Área de Expansão 1 (E1) foi destinada uma área à norte da sede de Toledo e da BR-163 e acompanham os limites das propriedades rurais que margeiam a rodovia, de acordo com dados do CAR. Sua inserção ao perímetro fica condicionada ao parcelamento de, pelo menos, 80%, e à ocupação de no mínimo 50% das áreas demarcadas como Ocupação Condicionante da E1.
- A Área de Expansão 02 (E2) fica à oeste da sede urbana, próximo à comunidade Xaxim, saída para Dez de Maio. Esta área se encontra livre de polos geradores de mau-cheiros, apresenta declividade ondulada a suavemente ondulada e se encontra próxima aos limites do perímetro atual. Seu acréscimo ao perímetro urbano da Sede fica vinculado ao parcelamento de 80%, e à ocupação de 50% da área vazia adjacente, denominada Ocupação Condicionante da E2.
- A Área de Expansão 3 (E3) se situa também à norte da sede de Toledo e da BR-163, localizada imediatamente após a Área de Expansão 1 (E1).
- A Área de Expansão 4 (E4), situa-se nas proximidades da Linha Floriano e Av. Ministro Cirne Lima. Sua inserção ao perímetro urbano fica condicionada ao parcelamento de, pelo menos, 80%, e à ocupação de, no mínimo, 50% da Área de Expansão 3 – E3.

Para efeitos de esclarecimento, entende-se como parcelamento a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação de vias existentes, e ocupação como a utilização do lote, conforme Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Além da sede, propõe-se alterações nos perímetros urbanos de São Miguel, Linha São Paulo e Dez de Maio. As ampliações justificam-se para incluir propriedades e lotes que estavam divididos entre rural e urbana. Também está proposto a implementação do perímetro urbano na localidade de Cerro da Lola, justificado pela existência de diversas construções no local e pela disponibilidade de equipamentos e serviços públicos.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

### 3. Projeto de Lei nº 142/2021 (PARCELAMENTO DO SOLO)

Nesta lei foram identificadas dúvidas técnicas pontuais relacionadas com os seguintes artigos:

- “Art. 6, 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;”

Justificativa: Trata-se do mesmo texto da Lei 12.651/2012: Art.4 , IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADIN Nº 4.903).

- “Art. 9, II, §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.”

Justificativa: O município de Toledo, é constituído por grandes proporções de área verde, e que não estão definidas como áreas de APP ou como Reserva Legal, e é premissa do município a preservação destas áreas. Portanto no processo de parcelamento do solo é possível doar ao município, desde que a mesma seja computada na proporção 4/1, pois o município precisa ter áreas limpas para instalação de equipamentos públicos, portanto acredita-se que nesta proporção o município recebe estas áreas e ainda se responsabiliza por sua conservação e manutenção.

- “Art. 8, 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;”

Justificativa: o município tem por interesse sempre, a preservação dos cursos d’água, por esta razão adota-se critérios mais rígidos que a legislação federal, com o intuito de preservar os recursos hídricos municipais.



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
*Secretaria do Planejamento e Urbanismo*

**4. Projeto de Lei nº 143/2021 (ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)**

Nesta lei foram identificadas dúvidas técnicas pontuais relacionadas com os seguintes artigos:

- “Art.74, §1º A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d’água, lagos e lagoas, não será nunca inferior a 30m (trinta metros).”

Justificativa: o município tem por interesse sempre, a preservação dos cursos d’água, por esta razão adota-se critérios mais rígidos que a legislação federal, com o intuito de preservar os recursos hídricos municipais.

- “Art.74, §1º 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;”

Justificativa: Trata-se do mesmo texto da Lei 12.651/2012: Art.4 , IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

- ANEXO I - MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SEDE URBANA

Na Região Denominada Cerâmica Prata, próxima a área onde está localizada as Pedreiras do município, não foi expandido o perímetro urbano, e sim ajustado o zoneamento da área, identificando os pontos onde existe ocupação urbana de forma desordenada e como processos judicializados, portanto para estas áreas foi atribuído a Zona Especial de Interesse Social Específico (ZEIS-E). tal justificativa encontra-se no relatório da reunião técnica para revisão do PDM de Toledo, item 2.4.12 do Caderno de Relatórios (pag. 605 a 625).

**5. Projeto de Lei nº 144/2021 (SISTEMA VIÁRIO)**

Nesta lei foram identificadas dúvidas técnicas pontuais relacionadas ao seguinte artigo Art.14, quanto a definição do termo Calçada e Passeio.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

Conforme ANEXO I – GLOSSÁRIO, da referida lei, segue as definições solicitadas:

- Calçada: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível acima da pista de rolamento, subdividida em faixa de serviço, faixa livre ou passeio e faixa de acesso.
- PASSEIO: parte da calçada destinada ao trânsito de pedestres.

#### 6. Projeto de Lei nº 145/2021 (CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES)

Nesta lei foram identificadas dúvidas técnicas pontuais relacionadas com os seguintes artigos:

- “Art.9 – VIII- documento comprovante da responsabilidade técnica do profissional junto ao respectivo conselho de classe competente, do projeto arquitetônico e da execução da obra;”

Justificativa: A obrigatoriedade de apresentação do responsável técnico pela execução faz-se necessário como forma de garantir que todas as obras tenham acompanhamento por profissional devidamente habilitado para cada obra, uma vez que esta não “exigência” pode acarretar em problemas nas edificações, como surgindo de patologias ou danos estruturais que comprometam a edificação. A apresentação de um responsável técnico pela execução da obra no ato da solicitação de alvará de construção trata-se de uma garantia que o trabalho realizado em segurança por pessoas formadas, qualificada e habilitadas.

- “Art.9 – IX - Documento comprovante da responsabilidade técnica do profissional junto ao respectivo conselho de classe competente, de todos os projetos de instalações complementares, quando a construção somar mais de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;”

Justificativa: a Exigência da apresentação de projetos complementares quando área construída for maior de 100,00 m<sup>2</sup> é normativa regulamentadora do Conselho de Classe Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA -PR) e Conselho de arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU-BR).

- “Art. 64 Para efeito de cálculo das instalações de armazenamento de lixo, considera-se o equivalente a 4,6 (quatro virgula seis) litros diários



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes.”

Justificativa: Volume definido com base nos dados extraídos do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS), valor médio de produção diária de resíduos.

- Art. 64, II- para o uso não habitacional, 01 habitante para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área de construção;

Justificativa: Definido por meio de metodologias de dimensionamento para elaboração de projetos de sistemas hidráulicos e sanitários.

- “Art. 76 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, definidos, analisados e vistoriados para fins de Termo de Conclusão de Obra pelo órgão competente da Municipalidade.”

Justificativa: Nível aceitável de funcionalidade é definido por meio de cálculos de dimensionamento do sistema de drenagem.

- “Art. 81 Fica definido, em relação às cisternas, que: I - toda edificação comercial ou residencial localizada na Zona Central (ZC) e nas Zonas de Comércio e Serviços (ZCS1 e ZCS2), com a utilização de mais de 60% (sessenta por cento) da taxa de ocupação permitida para o local, de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, deverá possuir cisterna para captação de águas pluviais, com:”

Justificativa: Defino a exigência nestas zonas, devido ao potencial construtivo maior nestas zonas do município, como forma mitigadora e coibir o lançamento da água pluvial captada nestas edificações no sistema de drenagem público.

- ANEXO VI - TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Número de vagas veículos leves para Quitinete, loft e estúdio: a justificativa para a exigência mínima de 1 vaga de garagem para cada 2 unidades habitacionais é devido as características construtivas e de ocupação destas, uma vez que são unidades com área construtivas geralmente reduzidas, quando comparadas a residências convencionais, devido a disposição dos ambientes é ocupada por no máximo 1 ou duas pessoas e podem que se caracterizar ainda como unidades habitacionais transitórias. E esta redução também se caracteriza como uma forma de incentivo a utilização de outros tipos de transporte para deslocamento, sendo eles bicicletas, sistema de transporte coletivos, entre outros. Esta



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Secretaria do Planejamento e Urbanismo

definição do número de vagas de garagem trata-se de uma solicitação da associação de engenheiros e arquitetos do município.

#### 7. Projeto de Lei nº 147/2021 (Código Tributário)

O IPTU Progressivo no Tempo é instrumento urbano disposto no Estatuto das Cidades, e tem por objetivo a aplicação para cumprimento da função social da propriedade.

Já estava previsto no Código Tributário vigente a possibilidade de aplicação do IPTUPT, contudo o mesmo não era aplicado na prática. Foram analisados e levantados os motivos da não aplicação.

Num primeiro momento pode-se notar que as alíquotas apresentadas no Código Tributário estavam aplicadas numa razão progressiva de 2%, pelo período de cinco exercícios. A Lei menciona que a área de aplicação seria disposta no plano Diretor, mas em nenhum momento se encontra esse material no Plano Diretor.

Durante o processo de revisão, mais precisamente na Fase IV, a empresa contratada apresentou novas formas de aplicação e alteração das alíquotas. E assim foram elaborados estudos que tal disposição na proposta seria impossível para a aplicação do IPTUPT. Os Estudos e atas (anexo) foram levantados pelo Departamento de Receita da Secretaria da Fazenda da Prefeitura, inclusive foram sugeridas as novas alíquotas que se adequariam a realidade da cidade.

Foram acatadas todas as proposições deste estudo, de modo que garantisse a real aplicabilidade do IPTU Progressivo no Tempo para a cidade de Toledo.

Num segundo momento, de acordo como a própria lei menciona, foram definidos as áreas de aplicação com base na questão crucial do que se fundamenta o IPTU Progressivo. Porém no entendimento técnico, entende-se que as regiões onde há maior ônus em relação a função social da propriedade, seriam aquelas que se localizam nas Zonas Centrais e nos corredores principais da cidade: Zonas de Comercio e Serviço 1 e 2, pois são alvo de maior especulação imobiliária.

Aqui pode-se encontrar uma fusão de conceitos, as centralidades e o zoneamento da cidade. Por essa razão, o IPTUPT fora aplicado nas zonas supramencionadas e, no sentido centro-extremidade. Inclusive as cita no corpo do texto da lei.

#### 8. Projeto de Lei nº 149/2021 (Condomínio de Lotes)

O Projeto de lei de Condomínio de Lotes é um fato novo na composição dos projetos de Lei que incorporam a Revisão do Plano Diretor Municipal.

Apesar da existência de alguns artigos que compunham a legislação de Parcelamento do Solo vigente, que traz parâmetros para realização deste tipo de



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### *Secretaria do Planejamento e Urbanismo*

empreendimento, os mesmos estavam confusos e se misturavam com o conceito de Condomínio Horizontal de Casas<sup>1</sup>.

A legislação específica, surgiu da necessidade de regulamentar o conceito Condomínio de lotes no município de Toledo, e por mais que, na sua origem seja uma tipologia de parcelamento do solo, o Condomínio de Lotes possui parâmetros urbanísticos bem diferentes de um loteamento comum.

O Condomínio de lotes é um empreendimento que se caracteriza pela existência de uma área particular onde o solo é parcelado de modo a se caracterizar um condomínio. Conforme as próprias definições do Código Civil, estabelecido na Seção IV do Capítulo VII do Título III do Livro III e apresentado no corpo da Proposta de Lei:

“I - a fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição; e

II- para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.”

Todo e qualquer tipo de parcelamento do solo, que se caracterize como não urbanizado<sup>2</sup>, deve originar áreas institucionais que se incorporam ao patrimônio do Município. Além de que o mesmo deve estar em harmonia com o desenvolvimento urbano e regional.

As leis que compõe o Plano Diretor Municipal devem estar em consonância uma com as outras, de modo que principalmente, o Sistema viário e o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, devem ser observadas no tocante ao planejamento regional a qual se insere a gleba a ser parcelada para fins de Condomínio de Lotes.

O Município através do processo de Revisão do Plano Diretor, com base nas etapas especificadas no Termo de Referência do contrato, a Empresa Contratada<sup>3</sup>, Equipe Técnica Municipal (ETM), Equipes de Coordenação (EC) e Conselho Municipal do Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) definiram, com embasamento técnico, e validadas mediante Audiências Públicas, os parâmetros urbanísticos a serem empregados na concepção de Condomínio de Lotes.

O primeiro parâmetro determinado se refere a implantação deste empreendimento, como somente inserido no perímetro urbano, sob a justificativa de que o Município de Toledo é uma cidade baseada na produção agropecuária, e que a possibilidade de se alocar um Condomínio de Lotes na área rural poderia acarretar conflitos com as atividades rurais.

No momento em que se define o primeiro parâmetro, automaticamente deve se especificar o zoneamento, qual seria de acordo com o uso do solo, os locais compatíveis para sua implantação, neste caso por se tratar de um empreendimento essencialmente residencial as zonas ZR1, ZR2 e ZR3 se apresentam mais adequadas.

Por se tratar de empreendimento particular, no tocante aos seus limites internos, os parâmetros urbanísticos são flexibilizados em comparação a um loteamento comum. Porém por se tratar de um empreendimento que compõe a



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### *Secretaria do Planejamento e Urbanismo*

paisagem urbana, impacta no desenvolvimento regional e envolve um certo número de habitantes, o Município optou por determinar um regramento para a infraestrutura interna.

O ordenamento do sistema viário interno fica a cargo do empreendedor, mas o perfil da via deve atender a uma configuração mínima de 13,00 metros de modo que permita a passagem de veículos e pedestres.

A área interna condominial fica delimitada por muros que façam essa separação interna-externa, enfatizando o que é propriedade particular, e consequentemente as obrigações quanto a manutenção dos espaços.

A extensão máxima dos limites do Condomínio de Lotes fica estabelecida em 500 metros e consequentemente a área máxima de 25 (vinte e cinco) hectares, sob a justificativa de que tais dimensões dentro da malha viária que compunha a cidade, não prejudique o sistema viário, evitando que o empreendimento seja um limitante na paisagem urbana. Como exceção, a área máxima pode ser excedida em 10% da área máxima total desde que aprovadas pelo CMDAPD que fará uma análise técnica do pedido.

No mesmo viés, na expectativa de que o empreendimento não cause impactos na mobilidade regional, nem interrompa os grandes corredores verdes que embelezam a cidade e promovem qualidade de vida a toda a população, é definido que este não pode interromper vias paisagísticas, coletoras e arteriais.

Se a gleba contemplar áreas de fundo de vale, deve ser garantido a continuidade dos parques lineares, por essa razão a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 30 metros limitada por uma via paisagística de 17 metros que deve estar fora dos limites do condomínio. Assim, garantimos a toda população usufruir de áreas públicas de lazer.

Para a entrada do Condomínio de Lotes, deve se instalar uma guarita que terá acesso interligação ao sistema viário local. As instalações de lixo serão padronizadas. Quanto as edificações do condomínio, estas devem respeitar os dispostos no Código de Obras.

A área de lazer interna ao condomínio é obrigatória 5% da área total, sendo facultada ao empreendedor a forma como irá realiza-la, na prerrogativa de que Condomínios de Lotes podem ter temáticas diferentes.

Para reduzir os impactos do muro em relação com o exterior, fica o empreendedor obrigado reservar uma faixa de 5 metros para implantar paisagismo, de forma a promover o aproveitamento deste espaço.

O Condomínio deverá respeitar os parâmetros da Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, exceto no gabarito de altura, que deverá ser de até 10,00 metros de altura e no máximo 3 pavimentos. Na prerrogativa de gerar menor impacto na paisagem e no skyline da cidade.

As áreas institucionais deverão ser na proporção de 8% da área líquida loteável, sendo essas obrigatoriamente locadas na mesma gleba motivo de parcelamento, fora dos limites do Condomínio, pela razão de distribuição equilibrada na cidade.



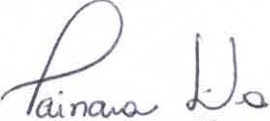
**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Secretaria do Planejamento e Urbanismo**

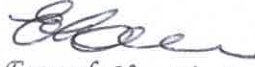
Findado o que se refere a conceituação do Condomínio de Lotes, as fases de aprovação do projeto, começando pela anuência prévia, são assemelhadas a de loteamentos dispostos na Lei de Parcelamento, pois o processo documental é similar.

Contudo, o projeto de Lei visa caracterizar e regulamentar o Condomínio de Lotes de modo a garantir sua segurança jurídica e possibilitar sua análise, aprovação e registro imobiliário no Município.

Tais fundamentações técnicas encontra-se disponível também no caderno de relatórios já encaminhado a Câmara de Vereadores, especificamente no item 2.4.10, páginas 594 a 597 e em anexo a este documento encontra-se a ata referente a estas deliberações nas equipes técnicas do município.

Toledo, 19 de novembro de 2021

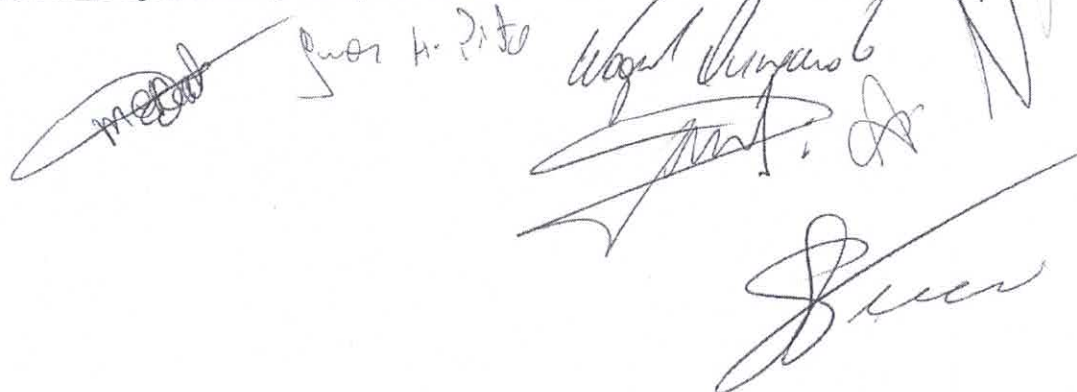
  
Tainara A. da Silva  
Diretora Planejamento Urbano  
CREA-PR 168608/D

  
Elis Fernanda Henn Utech  
Arquiteta e Urbanista  
CAU/PR A117573-4

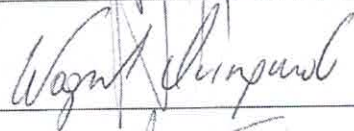
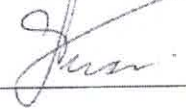
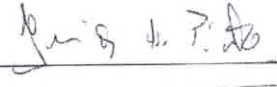
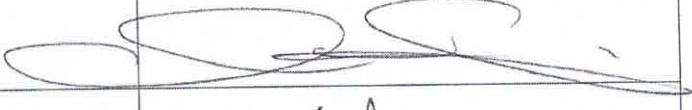
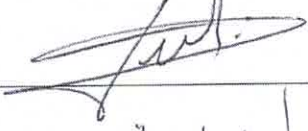
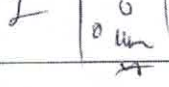
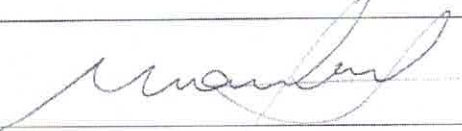
  
Gilberto Augusto Chmulek  
Diretor de Obras Públicas

1 Reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento  
 2 do Plano Diretor – CMDAPD, realizada no Auditório Acary de Oliveira aos vinte e um  
 3 dias do mês de julho de dois mil e vinte um, as 08:45 horas, estando presentes os membros  
 4 do CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo),  
 5 Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e Execução do Plano  
 6 Diretor), Maicon Bruno Stuaní (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas),  
 7 Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenvolvimento Ambiental e Saneamento),  
 8 Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica), Leandro Donato Specia (Associação  
 9 de Engenheiros e Arquitetos de Toledo), Jadyr Cláudio Donin (Conselho Deliberativo do  
 10 Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município) e Mario Lopes dos  
 11 Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo). Estavam também  
 12 presentes membros suplentes do CMDAPD bem como participantes da sociedade civil.  
 13 A reunião também contou com a presença de Elis Fernanda Henn Utech e Tainara Aline  
 14 da Silva (Equipe de Coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor  
 15 do Município de Toledo) e de alguns membros da Equipe Técnica dos trabalhos de  
 16 revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo. A reunião do conselho  
 17 ocorreu concomitantemente com a reunião da equipe técnica de revisão do plano diretor.  
 18 Neuroci Antonio Frizzo inicia a reunião informando aos presentes que serão apresentados  
 19 as minutas de lei de condomínio de lotes e condomínio horizontal de casas. **1 –**  
 20 **APRECIÇÃO DA MINUTA DE CONDOMINIO DE LOTES:** Elis Fernanda Henn  
 21 Utech inicia a apresentação comentando que não alterou a minuta de lei, recebida da  
 22 empresa contratada pelo Município de Toledo na assessoria de revisão do plano diretor  
 23 (DRZ), e que foi redigida durante a gestão anterior. Elis fala que a minuta proposta foi  
 24 extraída da lei atual de parcelamento de solo, de modo a compor uma lei específica sobre  
 25 o tema em tela. Durante a apresentação da minuta, foram discutidos alguns pontos  
 26 conforme seguem: **1.1 Artigo 4º, inciso IV:** Elis recomenda retirar da minuta,  
 27 considerando que o zoneamento da Zona do Lago 1 (ZL1) apresenta uma característica  
 28 diferente dos demais. O conselho segue a proposta optando por retirar o inciso da minuta  
 29 de lei. **1.2 Condomínios Rurais e Industriais:** Leandro Donato Specia questiona se  
 30 haverá a possibilidade de condomínios na zona rural. Mário Lopes dos Santos Neto sugere  
 31 testar a implantação da lei, primeiro no perímetro urbano, para depois verificar a  
 32 possibilidade na zona rural. Elis Fernanda Henn Utech concorda com Mário Lopes e o  
 33 conselho entende também ser necessário implementar primeiro dentro do perímetro  
 34 urbano. Gilberto Augusto Chmulek questiona se haverá na minuta de lei uma proposta  
 35 para condomínios industriais. Mário Lopes dos Santos Neto comenta que o ideal para  
 36 indústrias não seria condomínios, e sim pensa-los como loteamentos. Os membros do  
 37 conselho entendem que a melhor forma de organizar áreas industriais seria com  
 38 loteamentos. **1.3 Artigo 5º, inciso II:** Leandro Donato Specia comenta que não seria  
 39 interessante interferir no quesito de vagas de estacionamento de visitantes para elaboração  
 40 dos projetos de condomínios, e sim que este deve ser um critério exclusivamente do  
 41 empreendedor. Deste modo, Neuroci Antonio Frizzo coloca em votação a proposta de  
 42 retirar o inciso II, artigo 5º da minuta de lei. Os membros do conselho aprovam por  
 43 unanimidade pela retirada. **1.4 Artigo 5º, inciso V:** Houve o questionamento sobre o  
 44 porquê definir uma área máxima de 25 ha e dimensão máxima de quinhentos metros para  
 45 condomínios horizontais de lotes. João Osmar Fries, Norisvaldo Penteado de Souza e  
 46 Mário Lopes dos Santos Neto comentam que tal definição seria para não interromper vias  
 47 arteriais e coletoras. Comentaram também que caso não houvesse esta definição na  
 48 minuta de lei, deveria haver algum instrumento vinculando limites de acordo com o  
 49 sistema viário. Diante da discussão proposta Neuroci Antonio Frizzo coloca em votação  
 50 a proposta de retirar da minuta de lei o limite de 25 ha. O resultado da votação entre os

51 membros do conselho foi de três votos para manter o limite e de quatro votos para não  
 52 limitar a área. Após a votação pelos conselho, os membros da equipe técnica de revisão  
 53 do plano diretor também realizaram a votação sobre o tema. O resultado foi unanime em  
 54 manter a limitação de 25 ha para condomínios horizontais de lotes. **1.5 Artigo 5º, inciso**  
 55 **VI:** Após a apresentação do inciso VI os membros do conselho entendem que não se deve  
 56 interromper as vias paisagísticas. Contudo, entenderam ser necessário criar um  
 57 dispositivo que nos imóveis defrontes com a via paisagística, que o cercamento poderá  
 58 ser em outros materiais, ao invés de alvenaria. **1.6 Artigo 6º:** Durante a apresentação do  
 59 sexto artigo, ocorre ampla discussão sobre o tema, em que alguns membros comentam  
 60 que tal exigência de lotes externos, prejudica a implantação de alguns empreendimentos.  
 61 Mário Lopes dos Santos Neto comenta que caso não exista tal instrumento, poderão  
 62 ocorrer longos trechos de vias que podem ser murados dos dois lados. Isto acarreta em  
 63 insegurança dos pedestres que futuramente possam usufruir da via. Diante das  
 64 divergências de opiniões, Neuroci Antonio Frizzo coloca em votação sobre a  
 65 possibilidade de retirar o artigo da minuta de lei. O resultado pelos membros do conselho  
 66 foi de quatro votos para retirar-lo e de dois votos por mantê-lo. Na votação dos membros  
 67 da equipe técnica, foi unanime a opção por retirar o artigo. Diante do resultado, Neuroci  
 68 Antonio Frizzo colocou em discussão sobre a possibilidade de reedita-lo, considerando  
 69 cinco metros de recuo destinado a paisagismo. Tanto pelos membros do conselho, quanto  
 70 pelos membros da equipe técnica foi unanime a favor de reedita-lo. **2 – APRECIACÃO**  
 71 **DA MINUTA DE LEI DE CONDOMINIO HORIZONTAL DE CASAS:** Elis  
 72 Fernanda Henn Utech inicia a fala comentando que a finalidade da lei, é a de definir  
 73 diretrizes para construção e posterior registro das edificações de residências unifamiliares  
 74 em condomínio, sejam elas paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial. O texto  
 75 foi extraído do atual código de obras e editado com alguns pequenos ajustes. Também, o  
 76 texto foi disponibilizado para os membros do conselho e os membros da equipe técnica  
 77 de revisão do plano, antecipadamente para conhecimento e discussão durante a presente  
 78 reunião. Não houveram grandes questionamentos quanto a edição do texto, restringindo-  
 79 se somente a dois pontos. Paulo Jorge Silva de Oliveira questiona sobre onde será  
 80 instalada a lixeira mencionada na área de recuo frontal. Elis Fernanda Henn Utech  
 81 responde que é destinada para coleta de resíduos da empresa que presta serviços de coleta  
 82 de lixo para o Município de Toledo. Paulo complementa o questionamento se há algum  
 83 dispositivo que mensura o tamanho das lixeiras e Elis finaliza dizendo que o disposto  
 84 estará inserido em um artigo no código de obras. João Osmar Fries comenta que como  
 85 está redigido o texto, não será permitido atividades comerciais nas propostas de  
 86 construção de condomínios. Diante disto, tanto os membros do conselho, quanto os  
 87 membros da equipe técnica foram unanimes em inserir na minuta, a possibilidade de  
 88 atividades comerciais, desde que tenham acessos individualizados do uso residencial, e  
 89 também possuam frente para as vias onde serão implantados. Concluídos os trabalhos,  
 90 Neuroci Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião as 10:30h.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO  
 DIRETOR (CMDAPD)**
**LISTA DE PRESENÇA**
**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 21/07/2021.**

| MEMBRO TITULAR                                                                | ASSINATURA                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Neuroci Antonio Frizzo<br>(Secretaria do Planejamento e Urbanismo)            |    |
| Wagner Fernandes Quinquilo<br>(Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)       |   |
| Maicon Bruno Stuaní<br>(Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)          |  |
| Junior Henrique Pinto<br>(Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)            |  |
| Alexandre Gregório da Silva<br>(Assessoria Jurídica)                          |  |
| Leandro Donato Specia<br>(Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)   |  |
| Jadyr Cláudio Donin<br>(Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)   |  |
| Margareth Cristiane Rech<br>(Conselho Municipal do Meio Ambiente)             |                                                                                      |
| Mario Lopes dos Santos Neto<br>(Associação Comercial e Empresarial de Toledo) |  |
| Gilberto Allievi<br>(Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)            |                                                                                      |



**Município de Toledo**  
**Estado do Paraná**  
Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos

Ofício nº 72/SF/RECEITA/PMT

Toledo, 25 de maio de 2021.

A Sra.

ELIS FERNANDA HENN

Coordenadora da Revisão do Plano Diretor Municipal de Toledo.

Assunto: apontamentos quanto a proposta de alteração da lei "R" nº 91/2008 e Lei municipal 1.931/2006.

Quanto ao Projeto de Lei de alteração da Lei "R" nº 91/2008 - Outorga onerosa, o apontamento se refere somente a alteração proposta ao artigo 5º da referida Lei, o qual, acrescenta que o valor venal do terreno será conforme valor declarado para fins de cálculo do "Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)". Neste quesito, consideramos que a alteração torna mais justo o cálculo da outorga onerosa, tendo em vista, que o valor declarado para fins de ITBI é mais próximo ao valor praticado no mercado imobiliário. Outrossim, a redação atual deixa dúvidas, pois, prevê apenas "Valor venal do terreno", que pode ser confundido com o valor venal do terreno para fins de IPTU ou para fins de ITBI.

Quanto ao Projeto de Lei de alteração do Código Tributário, a proposta prevê alteração dos incisos I, II, IV e V e dos parágrafos 1º e 2º do artigo 18 a qual, altera as atuais alíquotas de 4%, 5%, 7% e 8% para 2%, 4%, 8% e 10% respectivamente, permanecendo a alíquota de 6% do inciso III sem alteração.

O projeto do Plano Diretor do Município de Toledo prevê que a partir do exercício de 2022, os imóveis não edificados localizados na área central, serão tributados pela alíquota progressiva de 2%, 4%, 6%, 8% e 10% sucessivamente a cada ano.

Para exemplificar a referida proposta, a planilha a seguir traz o cálculo do valor do IPTU progressivo no tempo, sem considerar a inflação no período, aplicando-se as alíquotas sugeridas, e para facilitar o referido cálculo, hipoteticamente utilizaremos o valor venal do imóvel não edificado em R\$ 100.000,00.



# Município de Toledo

## Estado do Paraná

Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos

| ANO  | VALOR<br>VENAL DO<br>IMÓVEL<br>R\$ | ALÍQUO<br>TA | VALOR DO<br>IPTU | MULTA        |              | JUROS 1% A/M |              | VALOR<br>TOTAL<br>ANUAL | VALOR<br>TOTAL<br>ACUMULA<br>DO |
|------|------------------------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|---------------------------------|
|      |                                    |              |                  | ALÍQUO<br>TA | VALOR<br>R\$ | ALÍQUO<br>TA | VALOR<br>R\$ |                         |                                 |
| 2022 | 100.000,00                         | 2%           | 2.000,00         | 5%           | 100,00       | 120%         | 2.400,00     | 4.500,00                | 4.500,00                        |
| 2023 | 100.000,00                         | 4%           | 4.000,00         | 5%           | 200,00       | 108%         | 4.320,00     | 8.520,00                | 13.020,00                       |
| 2024 | 100.000,00                         | 6%           | 6.000,00         | 5%           | 300,00       | 96%          | 5.760,00     | 12.060,00               | 25.080,00                       |
| 2025 | 100.000,00                         | 8%           | 8.000,00         | 5%           | 400,00       | 84%          | 6.720,00     | 15.120,00               | 40.200,00                       |
| 2026 | 100.000,00                         | 10%          | 10.000,00        | 5%           | 500,00       | 72%          | 7.200,00     | 17.700,00               | 57.900,00                       |
| 2027 | 100.000,00                         | 10%          | 10.000,00        | 5%           | 500,00       | 60%          | 6.000,00     | 16.500,00               | 74.400,00                       |
| 2028 | 100.000,00                         | 10%          | 10.000,00        | 5%           | 500,00       | 48%          | 4.800,00     | 15.300,00               | 89.700,00                       |
| 2029 | 100.000,00                         | 10%          | 10.000,00        | 5%           | 500,00       | 36%          | 3.600,00     | 14.100,00               | 103.800,00                      |
| 2030 | 100.000,00                         | 10%          | 10.000,00        | 5%           | 500,00       | 24%          | 2.400,00     | 12.900,00               | 116.700,00                      |
| 2031 | 100.000,00                         | 10%          | 10.000,00        | 5%           | 500,00       | 12%          | 1.200,00     | 11.700,00               | 128.400,00                      |

Observamos que em 2029, ou seja, em sete anos, o valor do IPTU será maior do que o valor venal do imóvel. Nesta seara, acreditamos que as alíquotas sugeridas serão consideradas "confisco" conforme preconiza o inciso IV do Art. 150 da Constituição Federal de 1988, ou seja, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios utilizar tributo com efeito de confisco. Este princípio determina que o Estado não pode agir imoderadamente, uma vez que a atividade estatal arrecadatória, está essencialmente condicionada aos princípios da razoabilidade, equidade e proporcionalidade, princípios estes que se qualificam como dosimetria para uma aferição de um confisco, e conseqüentemente, da inconstitucionalidade de uma norma.

O confisco se caracteriza quando a alíquota efetiva aplicada a uma base de cálculo, resulte em uma oneração excessiva, abusiva ou ilegal frente à Constituição da República Federativa do Brasil.

Neste cenário, a judicialização por parte dos contribuintes seria inevitável, tendo em vista, que a exação seria desproporcionalmente excessiva.

Acreditamos que será mais justo e eficaz se as alíquotas forem gradativamente aumentando em 2%, 2,5%, 3%, 3,5% e 4%, sucessivamente a partir do exercício de 2024, conforme tabela a seguir.

PAÇO MUNICIPAL "ALCIDES DONIN"

Rua Raimundo Leonardi, 1586 – CEP 85900-110 – Toledo – PR – (45) 3055 8850  
[www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br) [receita@toledo.pr.gov.br](mailto:receita@toledo.pr.gov.br)



# Município de Toledo

## Estado do Paraná

### Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos

| ANO  | VALOR VENAL DO IMÓVEL R\$ | ALÍQUOTA | VALOR DO IPTU | MULTA    |           | JUROS 1% A/M |           | VALOR TOTAL ANUAL | VALOR TOTAL ACUMULADO |
|------|---------------------------|----------|---------------|----------|-----------|--------------|-----------|-------------------|-----------------------|
|      |                           |          |               | ALÍQUOTA | VALOR R\$ | ALÍQUOTA     | VALOR R\$ |                   |                       |
| 2024 | 100.000,00                | 2,0%     | 2.000,00      | 5%       | 100,00    | 180%         | 3.600,00  | 5.700,00          | 5.700,00              |
| 2025 | 100.000,00                | 2,5%     | 2.500,00      | 5%       | 125,00    | 168%         | 4.200,00  | 6.825,00          | 12.525,00             |
| 2026 | 100.000,00                | 3,0%     | 3.000,00      | 5%       | 150,00    | 156%         | 4.680,00  | 7.830,00          | 20.355,00             |
| 2027 | 100.000,00                | 3,5%     | 3.500,00      | 5%       | 175,00    | 144%         | 5.040,00  | 8.715,00          | 29.070,00             |
| 2028 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 132%         | 5.280,00  | 9.480,00          | 38.550,00             |
| 2029 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 120%         | 4.800,00  | 9.000,00          | 47.550,00             |
| 2030 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 108%         | 4.320,00  | 8.520,00          | 56.070,00             |
| 2031 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 96%          | 3.840,00  | 8.040,00          | 64.110,00             |
| 2032 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 84%          | 3.360,00  | 7.560,00          | 71.670,00             |
| 2033 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 72%          | 2.880,00  | 7.080,00          | 78.750,00             |
| 2034 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 60%          | 2.400,00  | 6.600,00          | 85.350,00             |
| 2035 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 48%          | 1.920,00  | 6.120,00          | 91.470,00             |
| 2036 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 36%          | 1.440,00  | 5.640,00          | 97.110,00             |
| 2037 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 24%          | 960,00    | 5.160,00          | 102.270,00            |
| 2038 | 100.000,00                | 4,0%     | 4.000,00      | 5%       | 200,00    | 12%          | 480,00    | 4.680,00          | 106.950,00            |

Observamos com isso, que o valor do IPTU será maior que o valor venal do terreno a partir de exercício de 2037, ou seja 14 anos após o início da tributação pela alíquota progressiva no tempo. Nesta tributação, acreditamos que o impacto tributário não caracterizaria "confisco" e consequentemente, o Município atingiria seu objetivo proposto que é o cumprimento da função social do imóvel urbano.

A sugestão proposta em aplicar a alíquota progressiva no tempo a partir de 2024 deve-se ao fato de que, após a aprovação da legislação pertinente, o contribuinte deverá ser notificado para que efetue a edificação de seu terreno com prazo razoável de dois anos para começar. Após esse interstício temporal e na ausência de iniciativa em proceder a edificação, o mesmo será tributado pela alíquota progressiva no tempo.

Outro aspecto a ser apontado, é com relação às áreas a serem tributadas pela alíquota progressiva no tempo. Conforme verifica-se no mapa com a definição de áreas para aplicação do IPTU progressivo, a proposta de revisão do Plano Diretor 2021 apresenta quatro áreas, quais sejam:

1. Área na cor azul (central): a partir de 2022;
2. Área na cor verde claro: a partir de 2024;
3. Área na cor amarela: a partir de 2026;
4. Área na cor laranja: a partir de 2028.



## Município de Toledo Estado do Paraná

Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos

Neste quesito, quanto a área central (cor azul), não vemos óbice para a aplicação da alíquota progressiva sugerida a partir de 2024, ou seja, 2%, 2,5%, 3%, 3,5% e 4% sucessivamente, pois, conforme verificado no Sistema Tributário Municipal, temos 125 imóveis sem edificação.

Porém, quanto às demais áreas propostas para aplicação do IPTU progressivo, sugerimos maior cautela, tendo em vista, que estas áreas, principalmente, as áreas periféricas, ainda estão em consolidação. Acreditamos que eventual aplicação do IPTU progressivo nestas áreas, causará problemas sociais com a elevação abrupta das alíquotas do IPTU.

Atenciosamente

JALDIR ANTONIETO  
Diretor Departamento de Receita

JADYR CLÁUDIO DONIN  
Sec. da Fazenda e Captação de Recursos

1 Reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do  
 2 Plano Diretor – CMDAPD, realizada no Auditório Acary de Oliveira aos quatorze dias  
 3 do mês de setembro de dois mil e vinte um, as 14:00 horas, estando presentes os membros  
 4 do CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo),  
 5 Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e Execução do Plano  
 6 Diretor), Maicon Bruno Stuaní (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas),  
 7 Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica), Jadyr Claudio Donin (Conselho  
 8 Deliberativo do Fundo para Financiamento de Políticas Habitacionais), Margareth  
 9 Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente), Mário Lopes dos Santos Neto  
 10 (Associação Comercial e Empresarial de Toledo) e Gilberto Allievi (Ordem dos  
 11 Advogados do Brasil – Subseção Toledo). Estavam também presentes membros suplentes  
 12 do CMDAPD bem como participantes da sociedade civil. A reunião também contou com  
 13 a presença de Elis Fernanda Henn Utech e Tainara Aline da Silva (Equipe de  
 14 Coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de  
 15 Toledo) e de alguns membros da Equipe Técnica dos trabalhos de revisão e atualização  
 16 do Plano Diretor do Município de Toledo. A reunião do conselho ocorreu  
 17 concomitantemente com a reunião da equipe técnica de revisão do plano diretor. Foram  
 18 também convidados os membros do Grupo de Acompanhamento dos trabalhos de revisão  
 19 do Plano Diretor Municipal. Elis Fernanda Henn Utech inicia sua fala comentando sobre  
 20 a necessidade da presente reunião em conjunto, que se trata de deliberar sobre os  
 21 apontamentos apresentados pela população, durante a audiência pública referente a quarta  
 22 fase da Revisão do Plano Diretor. Tal reunião é necessária para ajustar pontos nas minutas  
 23 de lei que serão enviadas ao Legislativo Municipal. Elis também comentou que está  
 24 agendado para o dia vinte e sete do mês de setembro do ano de dois mil e vinte um, às  
 25 dezenove horas, no Auditório da Câmara Municipal, a Conferência Municipal, onde se  
 26 realizara formalmente a entrega da proposta de revisão do Plano Diretor aos vereadores  
 27 para apreciação. Neuroci Antonio Frizzo deu prosseguimento na reunião e informou que  
 28 durante os questionamentos realizados pela população durante a audiência pública, alguns  
 29 foram respondidos e saneados imediatamente. Entretanto, restou alguns pontos que  
 30 necessitam de deliberação por parte dos membros do Conselho Municipal de  
 31 Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e da Equipe Técnica. **1 – LA**  
 32 **SALLE NÃO PODE TER MAIS QUE QUATRO PAVIMENTOS:** Elis comenta que  
 33 durante a reunião foi sugerido a proposta de que o bairro La Salle não deveria ter mais do  
 34 que quatro pavimentos. Neuroci Antonio Frizzo colocou a proposta em pauta resultando  
 35 em amplo debate por parte dos membros presentes. Frizzo colocou em votação a proposta,  
 36 primeiro pelos membros do conselho e em seguida pelos membros da equipe técnica.  
 37 Pelos membros do conselho ocorrem seis votos a favor em manter a proposta como está  
 38 especificada na minuta. Pelos membros da equipe técnica resultaram em nove votos para  
 39 manter a proposta atual. **2 – CONDOMÍNIO DE LOTES COM 25 ha:** Ricardo Sardo  
 40 questiona porque houve este avanço tão grande em uma cidade que não possui a tradição  
 41 de aprovar condomínio de lotes. E questiona também a origem e o porquê de haver a  
 42 definição de 25 ha. Norisvaldo Penteadó de Souza responde que a origem da demanda  
 43 vinha de todas as esferas. Comentou que havia a necessidade de regulamentar esta  
 44 possibilidade de parcelamento do solo. Comentou também que a dimensão máxima foi  
 45 definida em conjunto com a equipe técnica municipal e empresa que está assessorando os  
 46 trabalhos de revisão do plano diretor (DRZ). E finalizou que o principal norte na dimensão  
 47 máxima foi a não interrupção das principais vias de ligação dos extremos do Município  
 48 de Toledo. Gilberto Allievi complementa que a demanda de regulamentação de legislação  
 49 de condomínios no Município é antiga. Alexandre Gregório comenta que a revisão do  
 50 plano possibilita a inserção de novas ideias na legislação. Ocorre ampla discussão sobre

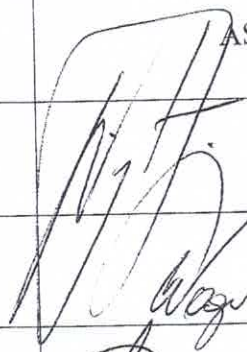
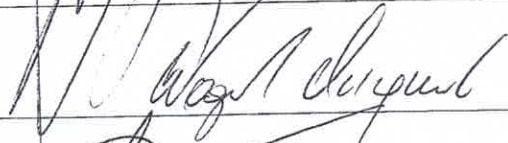
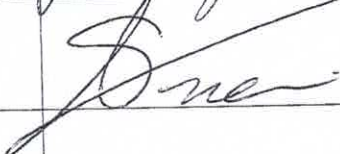
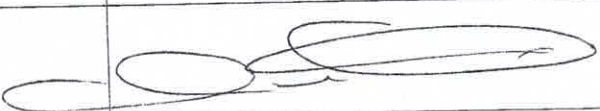
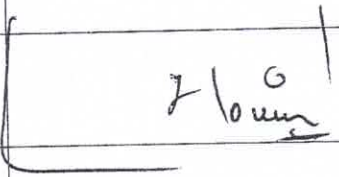
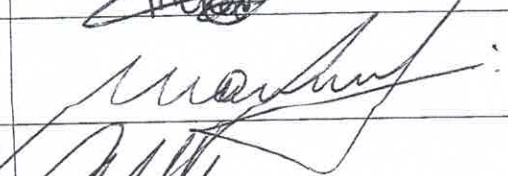


o tema. Diante do debate Frizzo coloca em votação a proposta de reduzir para 5 ha a área máxima de condomínios de lotes. Os membros conselhos votaram dois votos a favor e cinco contra. Os membros da equipe técnica tiveram dez votos contra a proposta. Deste modo manteve-se a proposta original de 25 ha. **3 – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO:** Ocorreu durante a audiência pública o questionamento se não seria adequado aplicar por zonas concêntricas. Elis comentou que foi ajustado a proposta para aplicar primeiramente na zona central e posteriormente nas zonas periféricas, exclusivamente nas avenidas e vias estruturais, de modo a incentivar a ocupação destes espaços. Frizzo coloca em votação pelos membros de conselho e da equipe técnica, se existe a vontade em manter o que foi apresentado na audiência pública. Pelos membros do conselho resultaram em seis votos a favor e pela equipe técnica dez votos a favor em manter a proposta de expansão posterior nas avenidas e vias estruturais. **4 – PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DA ZONA CENTRAL ATÉ A RUA DR. FLORES:** Durante a audiência pública, foi proposta a possibilidade de ampliação da zona central até a Rua Dr. Flores, considerando o tamanho dos lotes que existem naquela região. Frizzo abriu para discussão dos membros do conselho e equipe técnica resultando em ampla discussão. Em seguida prosseguiu para votação da proposta resultando de forma unanime para expansão da zona central até a Rua Dr. Flores. **5 – PROPOSTA DE REVISÃO DO ZONEAMENTO DAS QUADRAS LINDEIRAS AO PARQUE ECOLOGICA DIVA PAIM BARTH:** Houve a proposta de se considerar a possibilidade de um zoneamento de transição das quadras lindeiras ao Parque Ecológico Diva Paim Barth. Frizzo abre para discussão dos membros. Houve o consenso de que não seria interessante a possibilidade de construção de edifícios de grande porte nesta zona, o que prejudicaria os aspectos urbanísticos nas proximidades. Deste modo, ficou definido que haverá um zoneamento de transição compreendendo os imóveis com frente para a Rua Dom Pedro II, entre as Ruas Raimundo Leonardi e General Estilac Leal, limitados a quatro pavimentos. E os imóveis com frente para a Rua Dom Pedro II, entre as Rua General Estilac Leal e Liberdade, limitados a sete pavimentos. **6 – PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DAS MINUTAS DE LEI REFERENTE AOS LOTEAMENTOS:** Elis comenta que houve a proposta de alteração em alguns pontos específicos referente aos loteamentos. O primeiro solicitava a alteração do texto sobre a doação de área institucional de “8% da área líquida loteável” para “8% da área útil de lotes”. Tanto os membros do conselho quanto da equipe técnica entenderam que não é possível tal alteração, mantendo o texto proposto na minuta. O segundo ponto trata sobre a inserção na minuta de um mecanismo que possibilite a doação de áreas verdes e de preservação, na proporção de quatro por um. Os membros do conselho e equipe técnica entenderem de forma unanime que se deve ter este mecanismo na minuta de lei, pois possibilita ao Município receber áreas verdes e promover políticas de proteção ambiental. O terceiro ponto trata da necessidade de Estudos de Impacto de Vizinhança para pequenos loteamentos, e de que os mesmos não seriam necessários. Os membros do conselho e equipe técnica entenderam que não procede tal solicitação, pois o Estudo de Impacto de Vizinhança visa compreender como o empreendimento se relacionará com o entorno, deste modo manteve-se a exigência de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança. O quarto ponto elencado seria sobre a ampliação da caixa das vias locais e paisagísticas para vinte metros. O argumento posto seria de que tal exigência inviabilizaria os empreendimentos, e também inviabilizaria as políticas habitacionais, principalmente os financiamentos para população com rendas menores, pois seria necessário aumentar a proporção de vias e diminuir a quantidade de lotes. Com estas considerações, Neuroci Antonio Frizzo colocou a proposta em discussão pelos membros do conselho e equipe técnica. Os membros entenderam e acataram a proposta. Entretanto, houve consenso que o mínimo não poderá ser quinze metros. Como houveram

101 divergências sobre qual largura mínima adotar, Frizzo colocou em votação a proposta de  
102 largura mínima de dezessete metros para vias locais e paisagísticas. Os membros do  
103 conselho votaram por cinco votos a favor e um contra. Os membros da equipe técnica  
104 votaram de forma unanime para alterar para dezessete metros. Por fim, Gilberto  
105 Chumleck comentou sobre como seriam as aprovações de loteamentos onde já existissem  
106 vias com larguras inferiores a dezessete metros. Os membros do conselho e equipe técnica  
107 entenderam de forma unanime que se deverá ter um mecanismo que se possibilite que as  
108 projeções de vias existentes mantenham as características existentes, inclusive a largura.  
109 Concluídos os trabalhos, Neuroci Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos e  
110 encerrou a reunião as 16:00h, informando que a próxima reunião conjunto do conselho e  
111 equipe técnica, será na próxima sexta feira, dia .

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO  
 DIRETOR (CMDAPD)**
**LISTA DE PRESENÇA**

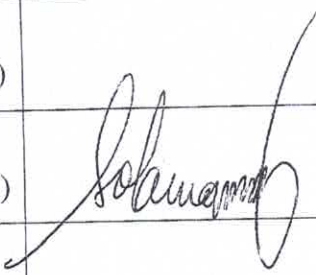
REUNIÃO ORDINÁRIA EM 14/09/2021.

| MEMBRO TITULAR                                                                | ASSINATURA                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Neuroci Antonio Frizzo<br>(Secretaria do Planejamento e Urbanismo)            |   |
| Wagner Fernandes Quinquilo<br>(Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)       |   |
| Maicon Bruno Stuani<br>(Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)          |  |
| Junior Henrique Pinto<br>(Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)            |                                                                                      |
| Alexandre Gregório da Silva<br>(Assessoria Jurídica)                          |  |
| Leandro Donato Specia<br>(Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)   |                                                                                      |
| Jadyr Cláudio Donin<br>(Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)   |  |
| Margareth Cristiane Rech<br>(Conselho Municipal do Meio Ambiente)             |  |
| Mario Lopes dos Santos Neto<br>(Associação Comercial e Empresarial de Toledo) |  |
| Gilberto Allievi<br>(Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)            |  |

# CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR (CMDAPD)

## LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO ORDINÁRIA EM 14/09/2021.

| MEMBRO SUPLENTE                                                                          | ASSINATURA                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Stella Taciana Fachin<br>(Secretaria do Planejamento e Urbanismo)                        |                                                                                      |
| Paula Tambarussi Zucoloto Senhorini<br>(Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)         |                                                                                      |
| Gilberto Augusto Chmulek<br>(Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)                |                                                                                      |
| Scheila Taimara da Silva<br>(Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)                    |                                                                                      |
| Afonso Simch<br>(Assessoria Jurídica)                                                    |                                                                                      |
| Cesar Adriano Kruger<br>(Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)               |                                                                                      |
| Solange Silva dos Santos Fidelis<br>(Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.) |  |
| Wellington Trajano Donadel<br>(Conselho Municipal do Meio Ambiente)                      |                                                                                      |
| Gilberto Menoncin<br>(Associação Comercial e Empresarial de Toledo)                      |                                                                                      |
| Adriano Thomé<br>(Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)                          |                                                                                      |