



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

002286

002285

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL – PORTARIA 97, DE 2021

Projeto de Lei Complementar nº 4, de 2021

Autoria: Poder Executivo

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

Relatoria: Vereador Gabriel Baierle

Conclusão: Favorável, com Emenda

1. RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão Especial instituída pela Portaria 97, de 4 de outubro de 2021, o Projeto de Lei Complementar nº 4, de 2021 de autoria do Poder Executivo Municipal, que *"Dispõe sobre revisão do Plano Diretor Municipal de Toledo e estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município"*, apresentado na Sessão Ordinária do dia 4 de outubro de 2021, recebeu então o despacho do Presidente do Legislativo e foi encaminhado à apreciação desta Comissão.

Na Mensagem 102, de 1 de outubro de 2021, que submeteu o projeto, o proponente apresenta os argumentos que fundamentam a apresentação da matéria, com o intuito de revisar o Plano Diretor de Toledo.

Assim, o proponente descreve que de acordo com o Estatuto das Cidades, o Plano Diretor e 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

002287

A Mensagem informa ainda que 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 as demandas dos munícipes.

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 a 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, o desenvolvimento do Município.

Resumidamente foram efetivadas as seguintes fases no processo de revisão do Plano Diretor:

I – **Mobilização:** que se constituiu pela apresentação do Plano de Trabalho, elaboração do cronograma, definições e papel de cada equipe de trabalho;

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 propostas e valor estimado para a sua implementação em R\$ 85,2 milhões de reais e análise e atualização/criação de 11 propostas de leis;



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

002288

V – Conferência Municipal: entrega do produto final.

Considerando a necessidade da observação da legalidade na proposta em pauta, este relator solicitou Parecer Jurídico pelo Ofício nº 137/2021 – GVGB, de 05 de setembro de 2021 que, pela análise integral da matéria veio pela ilegalidade, através do documento 246.2021, de 26 de outubro de 2021, com uma série de apontamentos que foram levados ao conhecimento do proponente e analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD.

Em Mensagem Aditiva nº 11, de 19 de novembro de 2021, o chefe do Poder Executivo Municipal informa que em decorrência de apontamentos efetuados pela Assessoria Jurídica dessa Casa Legislativa, consoante no Parecer nº 246/2021, houve por parte deste relator, na qualidade de Presidente da Comissão Especial, a solicitação da análise e a manifestação do proponente a respeito das indagações contidas no parecer.

Informa na Mensagem que 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 a análise, para o proponente as observações constantes no Parecer Jurídico em questão foram classificadas como sendo de cunho jurídico/textual/formal e técnico, tendo sido às do primeiro grupo acolhidas em sua grande maioria. Quanto às de conteúdo técnico, realizou-se ajustes para maior compreensão e interpretação da matéria, resultando em novo texto integral da matéria. O Executivo juntou, também, Relatório Técnico emitido pela Coordenação Municipal contendo razões e fundamentos técnicos relacionados ao objeto da proposição.

Ressalta-se, neste parecer, que muito além de ser parte integrante do processo legislativo, houve o entendimento desta Comissão Especial e, em particular deste relator, de oportunizar a efetiva participação popular na discussão do Plano Diretor durante o período em que esteve nesta Casa. Com a realização de três audiências públicas destaco a maciça presença de cidadãos que tiveram a oportunidade de manifestação e encaminhamento de propostas para aperfeiçoar o Plano. Além disso, houve a realização de reuniões com grupos e entidades debatendo questões pertinentes a todo o processo.

Oportunizar o acesso das pessoas nas discussões, ao meu ver, é de extrema importância pelo significado do Plano, que vai direcionar a vida do Município nas próximas décadas. A grandeza dos debates e das sugestões de cada cidadão é considerada significativa para que cada um se aproprie dos instrumentos





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

032289

municipais que direcionam sua vida. O entendimento é que a gestão pública deve estar em consonância com os anseios do seu povo.

‘Oportuno ressaltar também que todo o processo legislativo com seus prazos regimentais foi seguido havendo desta forma a efetiva segurança no tratamento dado aos projetos correlatos integrantes deste Plano Diretor.

Dentre as sugestões apresentadas pela comunidade a esta Comissão, todas foram analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e, posteriormente, pelos parlamentares integrantes da Comissão Especial. Muitas delas foram acatadas, aprovadas e fazem parte do texto final do Plano Diretor. Além disso, inúmeras outras proposições advindas de vereadores, na forma de Emendas, também todas tiveram o mesmo rito e muitas aprovadas também estão do texto final.

Ainda assim, no entendimento deste relator, alguns ajustes na proposição foram necessários, por isso as modificações apresentadas na Emenda apreciada e aprovada nesta Comissão Especial. Considerando também a análise e rejeição da Emenda apresentada pelo parlamentar Professor Oseias.

Finalizo afirmando que o texto final que será apreciado pelo Plenário desta Casa é resultado do levantamento de dados e informações em diversos eventos promovidos como oficinas comunitárias e audiências públicas, além da Conferência Municipal, do debate e avaliação técnica oportunizados pelo Poder Executivo em conjunto com a empresa DRZ Geotecnologia e Consultoria. Por parte deste Legislativo foi ampliado o debate e a participação da comunidade através de quatro audiências públicas, além de diversas reuniões e muito estudo de aprofundamento das matérias por parte dos relatores. Significa dizer que as proposições estão prontas para seguir o seu trâmite nesta Casa de Leis e para a apreciação dos nobres vereadores.

É o relatório.

2. VOTO DO RELATOR

Em face do exposto, analisado o Projeto de Lei Complementar nº 4, de 2021, e considerados os objetivos que orientam sua propositura, o parecer é com voto favorável ao projeto de iniciativa do Poder Executivo, com as Emendas apresentadas, de modo a esgotar as fases do processo legislativo desencadeado.

Sala das Comissões, 10 de dezembro de 2021.


GABRIEL BAIERLE
Relator



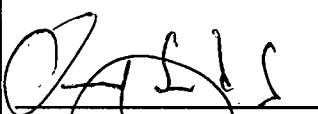
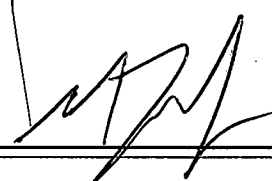
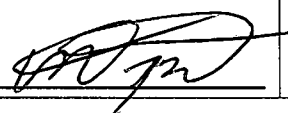
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

002290

3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão Especial instituída pela portaria 97, de 2021, na apreciação do Relatório apresentado ao Projeto de Lei Complementar nº 4, de 2021, com Emendas, votam conforme abaixo:

Parlamentares	Data	Favorável ao Voto do Relator	Contrário ao Voto do Relator
PROFESSOR OSEIAS Vice - Presidente	10/12/21		
DUDU BARBOSA Membro	10/12/21		
MARCELO MARQUES Membro	10/12/21		
VALDOMIRO BOZÓ Membro	10/12/21		

1



EMENDA MODIFICATIVA

Ao Projeto de Lei Complementar nº 4, de 2021,
de autoria do Poder Executivo

O vereador que esta subscreve, nos termos do inciso I do artigo 146 do Regimento Interno desta Casa, vem apresentar Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 4, de 2021, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Toledo e estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

Dessa forma, o Projeto de Lei Complementar nº 4, de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 65 - ...

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

...

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

...

Art. 102 - ...

...

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

XII - as seguintes atividades, independente da área construída:

- a) shopping center;
- b) centrais de carga;
- c) centrais de abastecimento;
- d) estações de tratamento de água e de efluentes;
- e) terminais de transporte;
- f) transportadoras com carga e descarga interna ao estabelecimento, sem atividade de manutenção, oficina e serviços concorrentes;
- g) garagem de veículos de transporte de passageiros;
- h) presídios;
- i) postos de serviço com venda de combustível;
- j) depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP), com capacidade de armazenamento superior a 1.560kg (um mil quinhentos e sessenta quilogramas) de GLP;



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

032292

- k) supermercados e hipermercados;
- l) estações de rádio base;
- m) depósitos e fábricas de material explosivo;
- n) aterro sanitário;
- o) aterro, incineradores ou instalações de armazenagem de resíduos tóxicos e perigosos;
- p) usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- q) emissários de esgoto;
- r) incineradores de resíduos de serviços de saúde;
- s) usinas termoeletricas e term nucleares;
- t) estações de transmissão de energia elétrica e subestações de transformação; e
- u) casas de shows e similares.

...

Art. 104 - ...

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

...

CAPÍTULO X DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIÊNCIAS

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

...

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

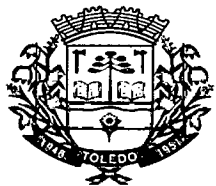
...

Art. 180 - Para a alteração ou revisão de normas constantes nesta Lei Complementar, assim como as constantes nas demais leis municipais que a integram, deverá ser realizada, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, podendo, ainda, os respectivos projetos de lei ser objeto de prévio parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

..."

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná,
em 9 de dezembro de 2021.

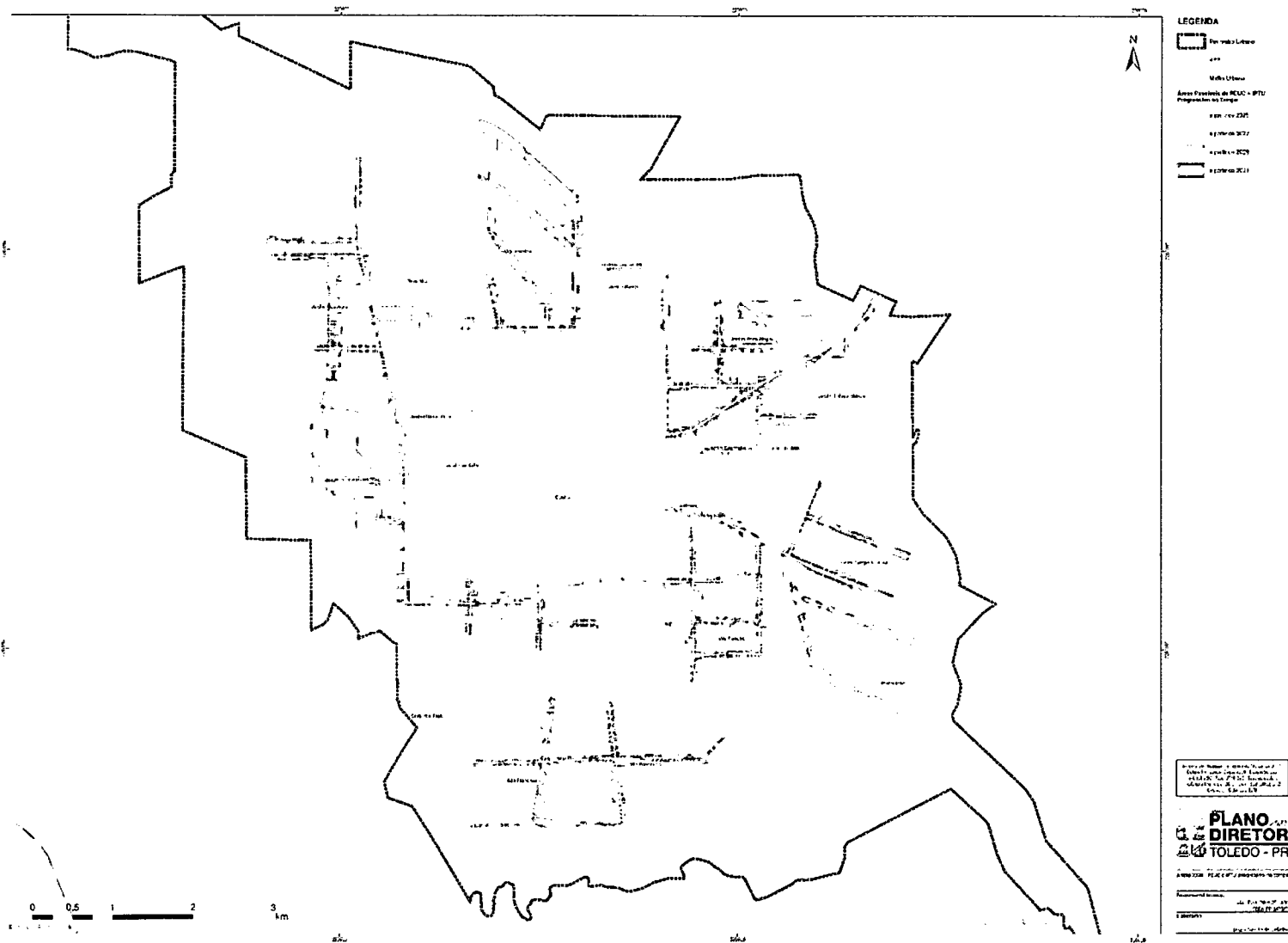

GABRIEL BAIERLE
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Anexo XXIII Instrumentos Urbanísticos



002293



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

002294

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES,

Para a compreensão das mudanças propostas neste Projeto de Lei Complementar passo a apresentar os argumentos técnicos/jurídicos.

A alteração proposta no art. 65, §1º, está baseada no Parecer Jurídico nº 314.2021, em que se manifesta porque manteve-se a limitação de áreas passíveis de aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado na área urbana da sede municipal, sem qualquer razão técnica.

Como apontado no Parecer Jurídico nº 246/2021, a intenção do constituinte de se instituir mecanismos compulsórios de utilização dos imóveis é atingir a sua finalidade social, ou seja, independe da área que ele se encontra. Assim, é ilógico delimitar quais áreas os imóveis serão considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados. Logo, as zonas citadas deverão ser apenas referenciais e não limitantes do poder de atuação, sob pena de patente inconstitucionalidade. O §1º faz limitação que o caput não apresenta, devendo constar a expressão "em especial nas zonas classificadas...".

Ainda tendo como base o Parecer Jurídico nº 314.2021, a alteração para esta Emenda Modificativa no Art. 99 serve para suprimir do texto a expressão "particular" quando se refere à "instrumento particular e público". De acordo com o jurídico há uma inconformidade em se mantendo a redação original.

Se faz necessária a supressão do inciso XI do Art. 102 tendo em vista da liberdade religiosa, não podendo o poder público pensar em limitar a atividade. A liberdade religiosa foi expressamente assegurada uma vez que esta liberdade faz parte do rol dos direitos fundamentais, sendo considerada por alguns juristas como uma liberdade primária. Esta condição exigida no artigo impõe condição para os templos religiosos e por conseguinte interfere e restringe na prática religiosa.

Debateu-se amplamente entre os parlamentares federais, de que não obstante se deva reconhecer a importância do EIV, a sua aplicação a templos religiosos pode criar obstáculos inaceitáveis à implantação de templos religiosos em áreas urbanas. Pode dar margem, também, a discriminações de fundo religioso por parte dos agentes públicos responsáveis pela análise do estudo.

Não é demais lembrar que houve no legislador constituinte a preocupação de inserir dispositivo sobre a questão religiosa, fazendo-o no artigo 19, inciso I, o qual dispõe:

“Art. 19. É vedada à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: I - estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-los, embaraçar-lhes o funcionamento ou manter com elas ou seus representantes relações de dependência ou aliança, ressalvada, na forma da lei, a colaboração de interesse público”.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

002285

O Estatuto da Cidade, Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, regulamenta uma série de instrumentos urbanísticos a serem utilizados pelas municipalidades, inovando no chamado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

A competência delegada ao Poder Público municipal para definir quais estabelecimentos dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá criar, ao sabor do governante, dirigismos inaceitáveis aos Princípios Constitucionais do livre exercício dos cultos religiosos.

Esta emenda tem a finalidade de garantir a inviolabilidade, inclusive, do art. 5º, VI, da Constituição Federal por não assegurar o livre exercício dos cultos religiosos.

No Art. 104, §2º, a Mensagem Aditiva nº 20, de 2021, foi emitida com a mesma redação do Projeto de Lei original consequentemente mantendo-se um raio de 1.000 metros das extremidades do terreno como área de influência, sem qualquer amparo técnico. Em debate com o Jurídico desta Casa Legislativa e com os demais integrantes da Comissão Especial chegou-se a um entendimento de que a metragem deveria ser estabelecida em 100 metros, o que foi considerada baixa pelos técnicos do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor. Por fim, chegou-se ao entendimento consensual de que o raio possa ser de 500 metros das extremidades do terreno do empreendimento como base para o EIV.

A Emenda para a alteração no Capítulo 10 se faz necessária para adequar o texto em virtude de que não se deve personalizar o termo Parque Científico e Tecnológico de Biociências, como Biopark, porque outros tantos parques poderão surgir no Município. Além disso, a devida correção já foi efetivada na Lei específica que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e o seu sistema viário. Neste sentido, a presente Emenda sugere a supressão da expressão Biopark.

Por fim, há a alteração do Art. 180 que, de acordo com o parecer Jurídico, é patente a inconstitucionalidade pois referido projeto de lei complementar restringe a prerrogativa legislativa constitucional dos Poderes Legislativo e Executivo ao ter que submeter os projetos de lei ao prévio parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor. O que está em mudança neste texto é a expressão "devendo" pela expressão "podendo".

SALA DE REUNIÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 9 de dezembro de 2021.


GABRIEL BAIERLE

Vereador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VEREADOR LEOCLIDES BISOGNIN
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA CIDADE