



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Ofício n° 95/2021

Toledo, 16 de dezembro de 2021.

Ao Senhor

NEUROCI ANTONIO FRIZZO

Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor

Assunto: Solicitação de manifestação do CMDAPD

Senhor presidente,

A Lei nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, determinou que, no mínimo, 10 % das áreas devem ser destinadas ao Município, conforme abaixo:

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

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

I – **dez por cento, no mínimo**, destinar-se-ão a:
a) uso institucional;
b) espaços livres de uso público;
c) praças.

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

Posteriormente, por meio da Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012, que altera a legislação que trata do parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, esse percentual foi majorado, passando-se a área mínima a ser de 12%, conforme abaixo:

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

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

I - **doze por cento, no mínimo**, destinar-se-ão a:
a) uso institucional;
b) espaços livres de uso público;
c) praças.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

II - o restante do percentual incluirá as vias de circulação".

Por meio do Projeto de Lei nº 142, de 2021, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, o Poder Executivo propôs a alteração daquele percentual, sendo este reduzido de 12% para 8%, conforme abaixo:

"Art. 9º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e a espaços livres de uso público, deverão contemplar os seguintes requisitos:
I - 8% (oito inteiros por cento) da área líquida loteável destinada ao uso institucional; e"

Ao analisar a matéria, a Comissão Especial deliberou pela alteração do inciso I do artigo 9º, propondo a redução do percentual para 6,5%, proposta esta que foi aprovada pelo plenário, passando o projeto a ter a seguinte redação:

"Art. 9º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e a espaços livres de uso público, deverão contemplar os seguintes requisitos:
I - 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) da área líquida loteável destinada ao uso institucional; e"

Assim, solicita-se ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor:

1. informações sobre a justificativa técnica da redução do percentual da área institucional de 12% para 8%; e
2. manifestação técnica sobre a redução do percentual da área institucional de 8% para 6,5%.

Atenciosamente;

**LEOCLIDES
LUIZ ROSO
BISOGNIN:
17904684004**

Assinado digitalmente por LEOCLIDES
 LUIZ ROSO BISOGNIN 17904684004
 DN=C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria
 da Receita Federal do Brasil - RFB,
 OU=RFB-e-CPF A3, OU=EM BRANCO,
 OU=81047508000147,
 OU=PRIVACIAL, CN=LEOCLIDES
 LUIZ ROSO BISOGNIN 17904684004
 Razão social: o autor deste documento
 Localização: sua localização de
 assinatura eletrônica
 Data: 2021.12.16 17:00:50-03'00'
 Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

LEOCLIDES BISOGNIN
 Presidente da Câmara Municipal de Toledo
 CNPJ: 77.402.196/0001-75

Pesquisa de processos

Dados do processo

Processo	Exercício
52763	2021

CPF/CNPJ

77.402.196/0001-75

Entidade

Município de Toledo



Dados do processo

Número do processo: 52763 / 2021

Situação do processo: Encaminhado

Data de ocorrência: 16/12/2021 17:03

Requerente: CAMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

CPF: 77.402.196/0001-75

Contato: CAMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Assunto: Solicitação Secret do Planejamento Estratégico - Versão: 2

Descrição: Ofício nº 95/2021
Assunto: Solicitação de manifestação do CMDAPD

Ocorrências do processo

	Localizar ocorrê...			
Documento	Data	Etapa	Local	Descrição
16/12/2021 17:03		Analise da Solicitação	GABINETE SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E URBANISMO	Abertura do processo

Política de uso de cookies



000001
[Signature]

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

Ofício n° 269/2021-SMPU

Toledo, 17 de Dezembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor,
LEOCLIDES BISOGNIN
Vereador - Presidente da Câmara Municipal de Toledo
Toledo - Paraná

PROCESSO N° 3102/2021
20/12/21 - 15:25
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Assunto: Resposta ao Ofício n° 95/2021

Exmo. Senhor Vereador,

Considerando o ofício protocolado nesta municipalidade sobre o número 52763/2021, solicitando manifestação do CMDAPD sobre ao Projeto de Lei de Parcelamento do Solo.

Considerando que o Ofício solicita ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor a análise de dispositivo da Lei de Parcelamento do Solo, mais especificamente sobre a justificativa técnica da redução do percentual da área institucional de 12% para 8%.

Considerando que não cabe ao Poder Executivo e nem ao CMDAPD, neste momento, análise de matéria realizada por emenda parlamentar e já votada em plenária pela Câmara Municipal de Toledo.

Segue anexo, nota técnica com a devida justificativa da redução de 12% para 8%, conforme proposta original.

Atenciosamente,

NEUROCI ANTONIO FRIZZO

Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo
Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD
Presidente da Equipe Técnica Municipal - ETM



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo

000218
000002

Anexo ao Ofício nº 269/2021 – SMPU

Nota Técnica

Considerando o ofício nº 95/2021, o qual solicita a redução do percentual destinado ao uso institucional nos processos de parcelamento de solo de 12% para 8%.

Considerando a Lei Federal nº 6.766 de 1979 que dispõem sobre o Parcelamento do Solo Urbano, a mesma define em seu Art. 4, inciso I que:

I - As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).

Sendo o § 1º o qual definia que a percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do artigo não podendo ser inferior a 35% foi revogada.

Portanto quanto a redução o percentual definido pelo Poder Executivo Municipal temos a informar que:

Este item foi amplamente discutido em todo o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, seja nas fases de mobilização, análise temática integrada e diretrizes propostas, e todos estes encontram-se disponíveis no caderno de relatórios do processo de revisão.

Entretanto em resumo informamos que a ideia se baseia na porcentagem de área institucional da seguinte forma:

- 8% (oito por cento) em área líquida loteável;

Sendo área líquida loteável, o resultante da área total da gleba a ser loteada, menos áreas de servidão e áreas de preservação permanente.

Houve a redução de 12% para 8% de área institucional na justificativa de que o sistema viário do município foi reestruturado passando a largura mínima de uma via de circulação de 15,00 metros para 17,00 metros, havendo um aumento de aproximadamente 14% de área de circulação viária, da proposta vigente para a nova proposta.

Considerando que em um processo de implantação de loteamento o empreendedor deverá doar ao município as vias todas urbanizadas. Portanto optou-se por diminuir esse percentual como uma forma de compensação pelo aumento do sistema viário e os custos de infraestrutura, o que considerando as análises do Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor e da Equipe Técnica não causariam danos ao município.



300219
000003

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

Lembrando que estes percentuais foram apresentados e aprovados nas audiências públicas e conferencia municipal realizadas pelo poder executivo municipal.

Os lotes institucionais oriundos de processos de parcelamento de solo são utilizados para implantação de escolas, CMEIS, UBSs, praças, etc. E conforme relatado pelos profissionais do município que desenvolvem estes projetos, os lotes institucionais atualmente disponíveis no município possui características sejam de declividade, dimensões ou localização que dificultam a implantação de equipamentos públicos de médio e grande porte e/ou que exijam atendimento criterioso quanto as normas de acessibilidade.

Vale ressaltar ainda que os lotes institucionais podem e são utilizados ainda em processos de permuta ou para subsidiar/fomentar equipamentos ou instituições do Governo Estadual, Federal, industriais ou entidades que sua implantação de algum modo venha a contribuir no desenvolvimento ou bem estar dos municípios de Toledo.

Toledo, 20 de dezembro de 2021.

ELIS FERNANDA HENN UTECH
Arquiteta e Urbanista
Coordenadora da EC – Prefeitura da Revisão do Plano Diretor Municipal

NEUROCI ANTÔNIO FRIZZO
Secretário Municipal do Planejamento e Urbanismo
Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano
Diretor – CMDAPD
Presidente da Equipe Técnica Municipal - ETM



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000004
[Signature]

DESPACHO DA PRESIDÊNCIA N° 784.2021

Considerando Ofício 269/2021, SMPU – Secretaria Municipal do Planejamento e Urbanismo, datado de 17 de dezembro de 2021, sob protocolo nº 3102/2021, datado de 20 de novembro de 2021, às 15h e 25min, encaminhado pelo presidente do CMDAPD – Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, senhor Neuroci Antônio Frizzo, que faz menção a Resposta ao Ofício nº 95/2021;

Considerando o Ofício protocolado nesta municipalidade sobre o número 52763/2021, onde solicita a manifestação do CMDAPD sobre ao Projeto de Lei de Parcelamento do Solo, mais especificamente sobre a justificativa técnica da redução do percentual da área institucional de 12% para 8%;

Considerando que não cabe ao Poder Executivo e nem ao CMDAPD, neste momento, análise de matéria realizada por emenda parlamentar e já votada em plenária pela Câmara Municipal de Toledo, segue anexo, nota técnica com a devida justificativa da redução de 12% para 8%, conforme proposta original;

Diante de todo o exposto e considerando a necessidade da tramitação do caso, encaminho ao vereador e presidente da Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor, senhor Gabriel Baierle, para conhecimento da solicitação supracitada, e a posteriori tome as demais medidas necessárias.

Toledo, 21 de dezembro de 2021

Assinado digitalmente por LEOCLIDES
 LUIZ ROZO BISOGNIN 17904684004
 ONU - CEP - Brasil
 ONU - Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB - ONU-RFB e-CPF A3,
 ONU - EM BRANCO
 ONU - RFB - ONU-RFB e-CPF A3
 ONU - PRESENCIAL, CN=LEOCLIDES
 LUIZ ROZO BISOGNIN 17904684004
 Razão: Eu sou o autor desse documento
 Localização: Não localizada de assinatura aqui
 Data: 2021-12-21 08:46:28-03'00'
 Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

Leoclides Bisognin

Presidente da Câmara Municipal de Toledo