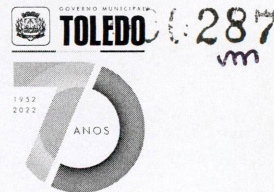




MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná



Ofício nº 899/2022-GAB

Toledo, 8 de dezembro de 2022.

Ao Senhor

VEREADOR MARCELO MARQUES

Presidente da Comissão de Legislação e Redação

Câmara Municipal de Toledo - PR

Nesta Cidade

PROCESSO Nº 3157/2022

08/12/22 - 10:53

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

jean

Assunto: Faz referência aos Ofícios nº 154/2022-GVMM (protocolo 51774/2022) e nº 03/2022-CE 79.22 (protocolo 53134).

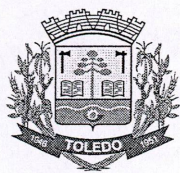
Senhor,

1. Em atenção ao contido nos Ofícios em epígrafe, que versam sobre o PL 95 de 2022, encaminhamos o Ofício anexo nº 312/2022-SMPHU, expedido em 7.12.2022, pela Secretaria Municipal do Planejamento, Habitação e Urbanismo, acompanhado dos documentos que o instruem, contemplando as informações acerca do requisitado por essa Comissão.
2. Nesses termos, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, porventura necessários.

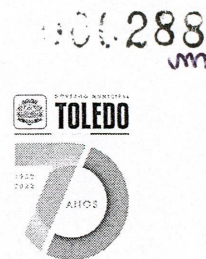
Atenciosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo



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



Ofício nº 312/2022 - SMPHU

Toledo, 07 de dezembro de 2022.

Ao Senhor

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito Municipal

Prefeitura do Município de Toledo

Toledo – PR

Assunto: Resposta aos protocolos nº 51774/2022 e 53134/2022, referentes ao projeto de lei nº 95/2022.

Senhor Prefeito,

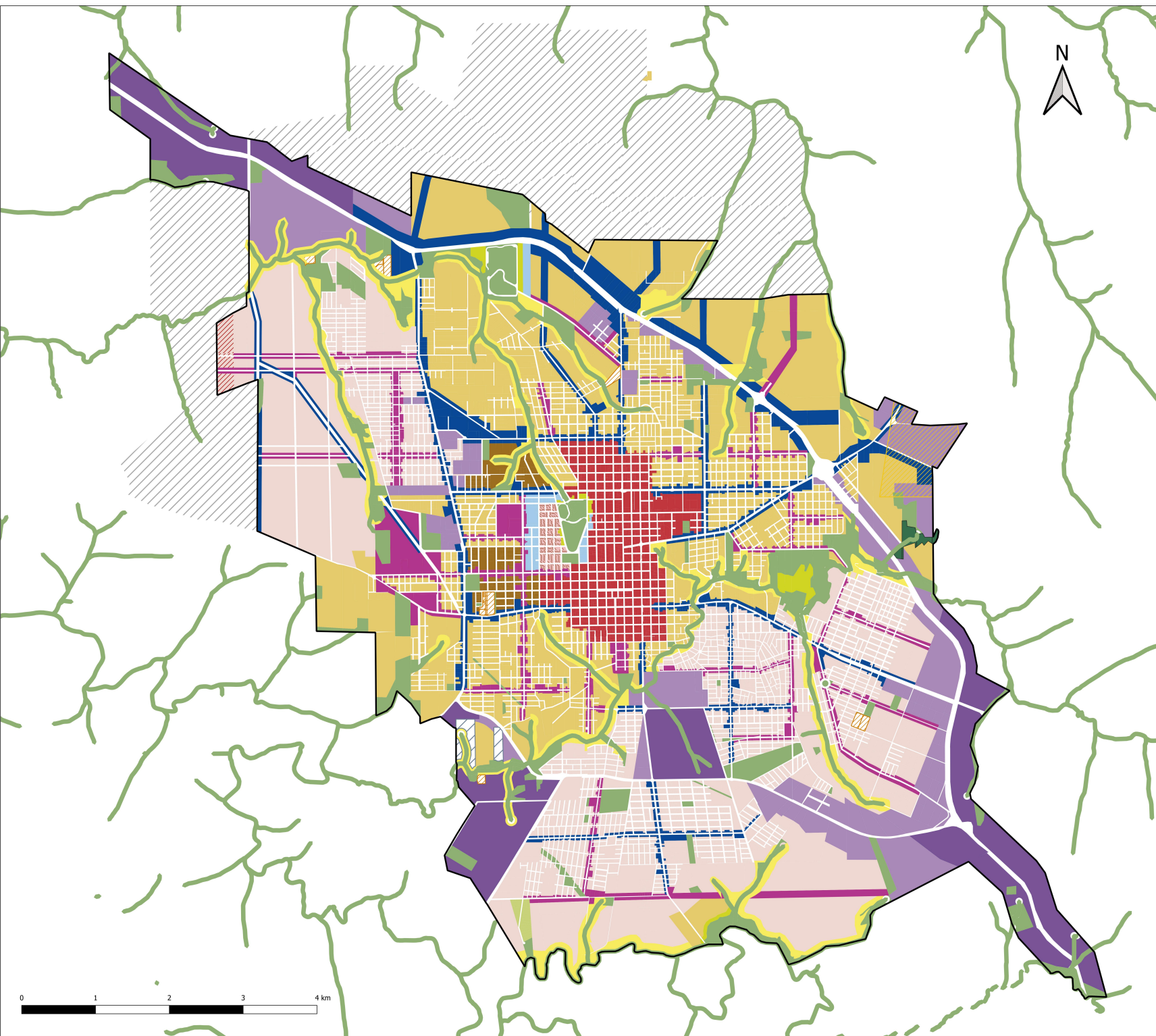
Com referência ao acima segue:

1. Manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, conforme ata em anexo do dia sete de dezembro de dois mil e vinte e dois, referente a sugestão nº 13 e as emendas modificativas nºs 01, 02, 03 e 04;
2. Mapa de zoneamento em anexo com as alterações deliberadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor;
3. Solicita-se que seja enviado cópia deste processo ao Presidente da Comissão Especial da Câmara de Vereadores.

Sem mais, nos colocamos a disposição para maiores informações.


JADYR CLAUDIO DONIN

Presidente do Conselho Municipal de
Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor



Legenda

- ZC - Zona Central
- ZEIS-E - Zona Especial de Interesse Social e Específico
- ZIA - Zona Imediata de Aproximação Aeroportuária
- ZCA - Zona de Controle Ambiental
- ZCS1 - Zona de Comércio e Serviço 1
- ZCS2 - Zona de Comércio e Serviço 2
- ZI - Zona Industrial
- ZIS - Zona de Indústria e Serviços
- ZL1 - Zona do Lago 1
- ZL2 - Zona do Lago 2
- ZOE - Zona de Ocupação Especial
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZR3 - Zona Residencial 3
- ZR4 - Zona Residencial 4
- ZEIS - Zona de Interesse Social
- ZRF - Zona de Regularização Fundiária
- ZEV - Zona Especial da Vila Rural
- Área de Expansão urbana Futura
- Perímetro Urbano

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM|
Datum Horizontal: Sirgas 2000| Datum Vertical
Imbituba SC | Fuso UTM:22S| Base de dados:
Prefeitura Municipal (2019), CAR, IBGE(2010), DRZ
Gestão de Cidades e ESRI



Anexo I - Zoneamento do uso e Ocupação do Solo - Sede Urbana

Elaboração: Município de Toledo



1 Reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do
2 Plano Diretor – CMDAPD, realizada no auditório da Prefeitura do Município de Toledo,
3 aos sete dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, as 09:00 horas, estando
4 presentes os membros do CMDAPD: Jadyr Claudio Donin (Secretaria do Planejamento
5 e Urbanismo), Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e
6 Execução do Plano Diretor), Luciane Grazielle de Souza Leonardi (Secretaria de
7 Habitação, Serviços e Obras Públicas - Suplente), Leandro Donato Specia (Associação
8 dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo), César Adriano Kruger (Associação dos
9 Engenheiros e Arquitetos de Toledo - Suplente), Margareth Cristiane Rech (Conselho
10 Municipal do Meio Ambiente), Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica),
11 Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil) e Adriano Thomé (Ordem dos
12 Advogados do Brasil - Suplente). A reunião teve por objetivo apresentar as demandas da
13 Câmara Municipal, relativas aos projetos de lei números 95 e 187, ambos do ano de 2022,
14 bem como demandas externas da comunidade. Também esteve presente o senhor
15 promotor de justiça Giovani Ferri e Julia, membros do Ministério Público do Estado do
16 Paraná. Jadyr iniciou a reunião comentando sobre a decisão da comissão especial da
17 câmara de vereadores, destinada a análise do projeto de lei nº 95/2022. Os vereadores
18 acataram as decisões do conselho no que se refere as sugestões 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08,
19 09 e 10. A exceção foram as sugestões 02, 11 e 12, as quais a comissão especial da câmara
20 de vereadores optou por acatá-las, ou seja, inserindo as respectivas áreas no perímetro
21 urbano. Jadyr explanou aos presentes que o Conselho Municipal de Desenvolvimento e
22 Acompanhamento do Plano Diretor foi contra a decisão da comissão especial da câmara
23 de vereadores. Também levou ao conhecimento do conselho, a solicitação da comissão
24 especial da câmara de vereadores, para que fornecesse novo mapa com a inserção das
25 respectivas áreas. Informou que oficiou a comissão especial para que enviassem ao
26 conselho as poligonais e quais zoneamentos seriam atribuídos as estas inserções, e que
27 até o momento não houve o retorno destas informações. Em seguida, o promotor Giovani
28 Ferri, da 3ª Promotoria de Justiça, solicitou ao conselho para se pronunciar
29 especificamente sobre as demandas da comissão especial da câmara de vereadores, sobre
30 as sugestões 02, 11 e 12. O promotor informou que a empresa COAMO fez uma
31 solicitação ponderando os riscos da ampliação do plano diretor nas proximidades da
32 empresa, e que está analisando tecnicamente a solicitação e que as alterações sugeridas,
33 seriam passíveis de nulidade, por não haverem estudos técnicos que embasem a
34 modificação. O promotor mencionou que foi a promotoria quem convenceu
35 anteriormente tanto a COAMO quanto a IRIEDI, a transferirem suas indústrias de
36 beneficiamento que estavam instaladas no perímetro urbano para a área rural, não fazendo
37 sentido agora expandir o perímetro urbano próximo a estas localidades. Em seguida o
38 presidente colocou a apreciação e votação a proposta para ratificar as decisões tomadas
39 pelo conselho do plano diretor, em reunião realizada no dia dezanove de outubro de dois
40 mil e vinte e dois, mantendo as decisões já tomadas e que juntamente com as decisões das
41 demais demandas a serem analisadas e discutidas na presente reunião, serão enviadas à
42 comissão especial da câmara de vereadores, com o novo mapa de zoneamento, conforme
43 aprovado no conselho. Colocada em votação, foi aprovado por unanimidade pelos
44 membros do conselho. **PROJETO DE LEI Nº 95/2022:** A Câmara Municipal
45 encaminhou ao conselho para análise, novas demandas referentes ao projeto de lei nº
46 95/2022. São elas a sugestão 13 e as emendas modificativas de 01 a 04. **SUGESTÃO 13:**
47 Trata-se de pedido de alteração de zoneamento do imóvel objeto da matrícula nº 72.111
48 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, alterando o atual zoneamento de ZIS para Zona
49 Residencial 01. Houve ampla discussão e Jadyr colocou em votação. A proposta foi
50 negada por 03 votos a 02. **EMENDA MODIFICATIVA 01:** A proposta solicita a
51 alteração de zoneamento das quadras situadas entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua



52 Crissiumal, Rua Guaíra e Rua da Faculdade. A proposta solicita a alteração de ZL2 para
53 ZR4. Os membros do conselho entenderam não ser adequado, visto ser matéria
54 amplamente discutida na revisão do plano diretor municipal. Leandro Donato Specia se
55 absteve de votar por possuir empreendimento naquela localidade. **EMENDA**
56 **MODIFICATIVA 02:** A proposta solicita a inclusão da matrícula nº 57.360 do 1º
57 Serviço de Registro de Imóveis no perímetro urbano da sede do Município de Toledo. Os
58 membros do conselho entenderam não ser adequado tal inclusão, considerando a
59 discussão já realizada na revisão do plano diretor e também pela proximidade com a
60 pedreira municipal. **EMENDA MODIFICATIVA 03:** A proposta solicita a alteração de
61 zoneamento do lote urbano nº 304, da quadra nº 49 do loteamento residencial Ângelo
62 Donin, na Rua Leopoldo Schimit. O atual zoneamento é ZPA e a proposta é de alterá-lo
63 para Zona Residencial 02. Os membros do conselho acataram por unanimidade.
64 **EMENDA MODIFICATIVA 04:** A proposta solicita a alteração de zoneamento do
65 imóvel da matrícula nº 50.407, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, que atualmente está
66 classificado como Zona de Ocupação Especial. A solicitação é de alterar para ZIS,
67 conforme os imóveis adjacentes. A proposta foi aprovada por unanimidade. Jadyr Claudio
68 Donin se absteve de votar por ter vínculo com os proprietários. **PROJETO DE LEI Nº**
69 **187/2022:** A proposta trata-se de uma solicitação da câmara referente ao projeto de lei
70 supracitado, para que o conselho de acompanhamento do plano diretor se manifeste. Foi
71 apresentado o respectivo projeto de lei e os membros do conselho acataram a proposta
72 por unanimidade. **PROTOCOLO Nº 50403/2022:** A proposta solicita a alteração de
73 pontos específicos no código de edificações municipal. A primeira aborda a alteração do
74 cálculo das vagas de garagem para edificações de salas comerciais, onde o mesmo deve
75 ser considerado a área útil das edificações conforme especificado no protocolo. A segunda
76 solicitação trata de desconsiderar no cálculo das áreas computáveis, as áreas destinadas a
77 garagens, exceto em edifícios garagens. E por fim que seja considerado para o cálculo de
78 vagas de garagens para quitinetes e estúdios, a proporção de uma vaga a cada duas
79 unidades habitacionais. Os membros do conselho acataram as solicitações de forma
80 unânime. **PROTOCOLO Nº 49971/2022:** A proposta solicita a inclusão do imóvel da
81 matrícula nº 23947, do 1º Serviço de Registro de Imóveis no perímetro urbano do
82 Município de Toledo. Os membros do conselho entenderam não ser adequado tal
83 inserção, considerando toda a discussão já realizada na revisão do plano diretor, bem
84 como a proximidade com a pedreira municipal. **PROTOCOLO Nº 51367/2022:** A
85 proposta solicita a revisão do zoneamento para o imóvel sob cadastro municipal nº 33468.
86 Atualmente o mesmo está classificado como ZPA ao longo da margem do Rio Toledo e
87 Zona de Ocupação Especial no restante do imóvel. Os membros do conselho entenderam
88 de forma unânime em manter como está classificado atualmente. **PROTOCOLO Nº**
89 **56416/2022:** A proposta solicita a alteração de zoneamento do imóvel com o cadastro
90 municipal nº 61741. Atualmente o imóvel está classificado como ZPA e a proposta é de
91 alterá-lo para Zona de Comércio e Serviços 2. Os membros do conselho entenderam ser
92 adequado tal alteração de forma unânime, considerando que qualquer supressão vegetal
93 deve ser submetida ao órgão ambiental responsável. **PROTOCOLO Nº 54113/2022:** O
94 protocolo será analisado na próxima reunião do conselho, devido ao pouco tempo de
95 tramitação disponível para análise do mesmo. Concluídos os trabalhos, Jadyr Claudio
96 Donin agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às 11:00h.

Guaiana Leonardi

[Handwritten signatures and initials]



TOLEDO
— PREFEITURA —

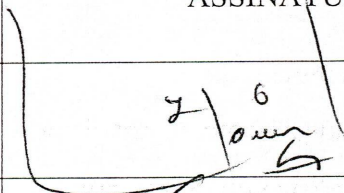
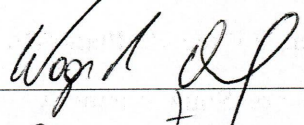
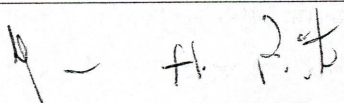

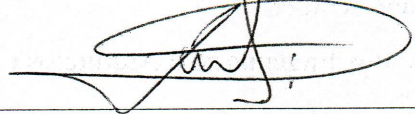

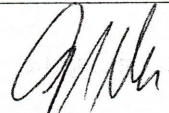
Prefeitura do Município de Toledo – PR
Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Centro – Toledo/PR
(45) 3055 - 8800

000292
vm

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

LISTA DE PRESENÇA

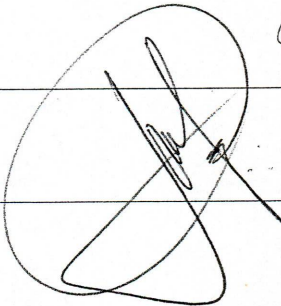
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 07/12/2022.

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

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

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 07/12/2022.

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