



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000117
sm

MENSAGEM ADITIVA Nº 3, de 17 de abril de 2023

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pela Mensagem nº 8, de 3 de fevereiro de 2023, submetemos à análise dessa Casa, além de outra proposição, a que **“altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo”** (*Projeto de Lei nº 18/2023*).

Considerando que aquela matéria ainda se encontra em análise na Comissão Especial dessa Casa,

considerando o contido nos Ofícios nºs 018/2023-GVLB/CE (Protocolo nº 13.425/2023) e 020/2023-GVLB/CE (Protocolo nº 14.196/2023), do Presidente da Comissão Especial constituída nessa Casa para efetuar a análise da proposta, e nos documentos a eles juntados;

considerando outras demandas relacionadas ao zoneamento apresentadas perante o Município e analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD),

a Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município, através do incluso Ofício nº 125/2023-SMPHU, de 13 de abril último, solicita mais algumas alterações naquela legislação, de modo a contemplar, na medida do possível, as questões apresentadas.

As modificações consistem em:

a) alteração da exigência de recuo lateral e de fundos, do coeficiente de aproveitamento básico e do gabarito de altura máxima para a Zona de Ocupação Específica (ZOE);

b) alteração dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo para a Zona Residencial 1 (ZR1); e

c) alterações do zoneamento em alguns imóveis hoje enquadrados na Zona do Lago 1, na Zona de Preservação Ambiental e na Zona de Ocupação Especial.

As razões e fundamentos específicos de tais alterações estão detalhados no Ofício antes mencionado, que ora se reitera e se ratifica, como complemento da presente justificativa.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

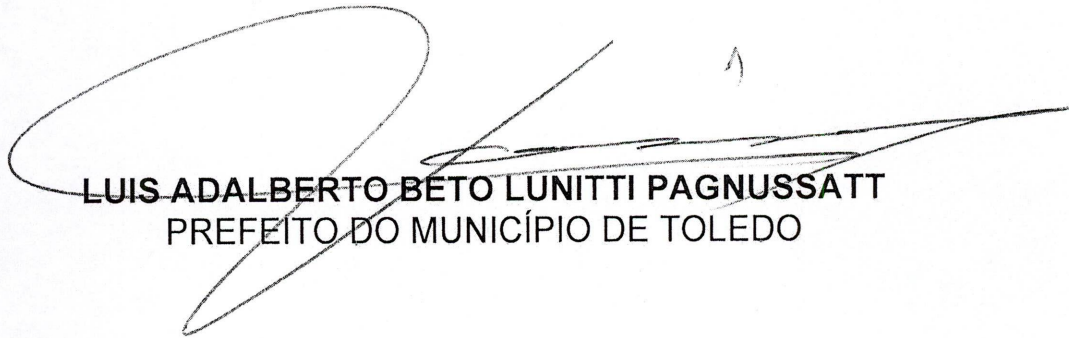
Estado do Paraná

000118
sm

Enfatize-se, conforme já dito, que as modificações foram analisadas e aprovadas pelo CMDAPD, em reunião realizada no dia 12 de abril de 2023, consoante Ata anexa.

Com tais propósitos, solicitamos a Vossas Excelências que o Projeto de Lei nº 18/2023, anexo à Mensagem nº 8/2023, seja substituído pelo que acompanha esta Mensagem Aditiva, no qual já se encontram incorporadas as modificações ora propostas.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
DUDU BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

306119
m₂

ANEXO XXIII PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		200
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	8
	Esquina	10
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,1
	Básico	3,0
	Máximo	4,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar H1 Equipamento Comunitário 1 – E1 Comércio Local – C1 Serviço Local – S1		Habitação Institucional – H2 Habitação Transitória 1 – H3 Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Geral de Nível Primário – C2



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

00120
vm

ANEXO XXXIII – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DE
OCUPAÇÃO ESPECÍFICA – ZOE

ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA – ZOE		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		600
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	15
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,1
	Básico	2,0
	Máximo	-
Taxa de Ocupação (%)		60
Taxa de Permeabilidade (%)		25
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar – H1		Comércio Local – C1 Serviço Local – S1



000121
mm

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

Ofício nº 125/2023-SMPHU

Toledo, 13 de abril de 2023.

Ao Senhor
Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito Municipal
Prefeitura do Município de Toledo
Toledo - PR

Assunto: Mensagem aditiva ao projeto de lei nº 18/2023 e resposta aos protocolos nº 13425/2023 e 14196/2023.

Senhor Prefeito,
Segue em anexo a ata da reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, realizada em 12 de abril de 2023, que fundamenta as respostas aos protocolos supracitados.

Encaminha-se também anexo a este ofício, a mensagem aditiva referente ao Projeto de Lei nº 18 de 2023. Desde que foi protocolado o respectivo projeto de lei, surgiram novas demandas por parte dos munícipes, sendo analisadas na última reunião do conselho e que se referem também a alteração da lei que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Dentre as quais, seguem:

1) ALTERAÇÃO DA EXIGÊNCIA DO RECUO LATERAL E DE FUNDO PARA A ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL (ZOE):

A proposta sugere a alteração do anexo XXXIII, da Lei nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021 que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo, na tabela de zoneamento que apresenta os parâmetros de uso e ocupação da zona de ocupação específica – ZOE, alterando o Recuo Lateral e de fundos para facultativo caso não existam aberturas, e deixar o afastamento de um metro e cinquenta centímetros caso existam aberturas. A justificativa para tal solicitação é de que considerando que os parâmetros de atividades permitidas, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade já definem as características da zona de ocupação específica – ZOE, que é de resguardar as áreas de preservação.

Na reunião do conselho, também se entendeu que seria prudente alterar o coeficiente de aproveitamento básico para dois (2,0) e o número de pavimentos permitido para quatro (4,0), retornando ao especificado pela legislação anterior a atual.

Segue em anexo, a proposta de alteração do anexo XXXIII, da lei 2.366/2021.



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

2) ALTERAÇÃO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO BÁSICO E MÁXIMO PARA A ZONA RESIDENCIAL 01:

A proposta sugere a alteração do anexo XXIII, da Lei nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021 que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo, na tabela de zoneamento que apresenta os parâmetros de uso e ocupação da zona residencial 1 – ZR1, alterando o coeficiente de aproveitamento básico para três (3,0) e o coeficiente de aproveitamento máximo igual a quatro (4,0).

O argumento apresentado é de que por tratar-se de uma zona de características de alta densidade, o parâmetro urbanístico de coeficiente de aproveitamento básico igual a um, estaria onerando demasiadamente os construtores através de outorga onerosa e que com isso estaria inviabilizando muitas construções nestas áreas.

Segue em anexo, a proposta de alteração do anexo XXIII, da lei 2.366/2021.

3) ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DOS IMOVEIS DAS MATRICULAS Nº 41.389, 51.176, 11.861 E 75.393 DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOLEDO (PROTOCOLO Nº 13425/2023):

A proposta sugere a alteração do mapa do zoneamento da sede do Município de Toledo, alterando a área proposta nas matriculas acima especificadas, de Zona do Lago 1 para Zona Residencial 2.

A justificativa seria para possibilitar a implantação de condomínio naquela região, visto que a atual legislação de condomínio de lotes não permite a execução desta modalidade de empreendimento na Zona do Lago 1.

Segue em anexo, a proposta de alteração do mapa, da sede do Município de Toledo.

4) ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DO IMOVEL DA MATRICULA Nº 52.587 DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOLEDO (PROTOCOLO Nº 14196/2023):

A proposta sugere a alteração do mapa do zoneamento da sede do Município de Toledo, alterando a área proposta na matricula acima especificada de Zona de Preservação Ambiental e Zona de Ocupação Especial, para Zona de Preservação Ambiental nas áreas de mato, e nas áreas abertas para Zona de Ocupação Especial e Zona Residencial 2.

A justificativa para tal alteração seria para possibilitar a implantação de loteamento neste local.


Segue em anexo, a proposta de alteração do mapa, da sede do Município de Toledo.



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

Sendo estas a solicitação de mensagem aditiva ao projeto de lei nº 18/2023, restrito ao exposto, envio para análise e decisão.

Atenciosamente,


Jadyr Claudio Donin
Secretário do Planejamento
Habitação e Urbanismo



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

124
mm

ANEXO XXIII PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		200
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	8
	Esquina	10
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,1
	Básico	3,0
	Máximo	4,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	
Habitação Familiar H1 Equipamento Comunitário 1 – E1 Comércio Local – C1 Serviço Local – S1	Habitação Institucional – H2 Habitação Transitória 1 – H3 Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Geral de Nível Primário – C2	



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000125
vm

ANEXO XXXIII – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA – ZOE

ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA – ZOE		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		600
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	15
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,1
	Básico	2,0
	Máximo	-
Taxa de Ocupação (%)		60
Taxa de Permeabilidade (%)		25
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar – H1		Comércio Local – C1 Serviço Local – S1

7



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 doze dias do mês de abril de dois mil e vinte e três, as 08:30 horas, estando presentes
4 os membros do CMDAPD: Jadyr Claudio Donin (Secretaria do Planejamento e
5 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), Mário Lopes dos Santos Neto (Associação Comercial e
11 Empresarial de Toledo), Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil) e Adriano
12 Thomé (Ordem dos Advogados do Brasil - Suplente). A reunião teve por objetivo analisar
13 demandas da Câmara Municipal de Vereadores, referentes ao Projeto de Lei nº 18 de
14 2023, bem como demandas externas da comunidade e que serão enviadas ao legislativo
15 através de mensagens aditivas aos projetos de lei nºs 17 e 18 de 2023. Também esteve
16 presente na reunião a Comissão de Direito Imobiliário da Ordem dos Advogados do
17 Brasil, Subseção de Toledo - OAB. Jadyr iniciou a reunião já apresentando as
18 solicitações, sendo elas: **ALTERAÇÃO DA EXIGÊNCIA DO RECUO LATERAL E**
19 **DE FUNDO PARA A ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL (ZOE):** A proposta
20 sugere a alteração do anexo XXXIII, da Lei nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021 que
21 dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo,
22 na tabela de zoneamento que apresenta os parâmetros de uso e ocupação da zona de
23 ocupação específica – ZOE, alterando o Recuo Lateral e de fundos para facultativo caso
24 não existam aberturas, e deixar o afastamento de um metro e cinquenta centímetros caso
25 existam aberturas. A justificativa para tal solicitação é de que considerando que os
26 parâmetros de atividades permitidas, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade já
27 definem as características da zona de ocupação específica – ZOE, que é de resguardar as
28 áreas de preservação. Ressaltou-se também que a lei de zoneamento anterior a que está
29 em vigor (Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016), facultava estes afastamentos não
30 comprometendo a finalidade de preservação, bem como foram aprovadas inúmeras
31 edificações nestas condições e que atestam a viabilidade da solicitação. Jadyr colocou em
32 votação sendo aprovado por unanimidade dos presentes. Neste sentido os membros do
33 conselho entenderam que também poderia ajustar o número de pavimentos e do
34 coeficiente de aproveitamento permitidos para esta zona. Com isso, foi definido de forme
35 unanime pelos membros que poderia ajustar o coeficiente de aproveitamento básico para
36 dois (2,0) e o número de pavimentos permitido para quatro (4,0). **ALTERAÇÃO DOS**
37 **COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO BÁSICO E MÁXIMO PARA A**
38 **ZONA RESIDENCIAL 01:** Foi solicitado que seja realizada a revisão destes
39 coeficientes para a zona residencial um. O argumento apresentado é de que por tratar-se
40 de uma zona de características de alta densidade, o parâmetro urbanístico de coeficiente
41 de aproveitamento básico igual a um, estaria onerando demasiadamente os construtores
42 através de outorga onerosa e que com isso estaria inviabilizando muitas construções
43 nestas áreas. Neste sentido a proposta solicita que sejam revistos os coeficientes de
44 aproveitamento básico e máximo para 4,0 e 5,0, respectivamente. Mário Lopes comentou
45 que durante a revisão do plano diretor municipal foram planejadas vias coletoras inseridas
46 nas zonas residenciais 1, com características de comércio e serviços que permitem um
47 adensamento maior, com coeficientes maiores. Mas também foi um consenso dos
48 membros do conselho, para se proceder a revisão dos coeficientes de aproveitamento
49 básico e máximo nesta zona, considerando que em bairros como Coopagro, Panorama e
50 Pioneira, existem terrenos com um bom potencial construtivo e que se poderia inviabilizar
51 construções nestes locais, caso os atuais coeficientes sejam mantidos. Neste sentido, os



52 membros do conselho definiram de forma unanime que o ideal é de se considerar o
53 coeficiente de aproveitamento básico igual a três (3,0) e o coeficiente de aproveitamento
54 máximo igual a quatro (4,0). **ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DE UM TRECHO**
55 **DA RUA PEDRO ALVARES CABRAL, COMPREENDIDO ENTRE OS**
56 **BAIRROS JARDIM CONCÓRDIA E JARDIM EUROPA:** A alteração solicitada
57 abrange especificadamente à área situada ao norte da Rua Pedro Alvares Cabral, no Lote
58 Rural 3/4.A.1.2. O pedido solicita que seja alterado o zoneamento de Zona de Preservação
59 Ambiental, para Zona de Comércio e Serviços 2. A demanda já fora discutida em reuniões
60 passadas. O entendimento dos membros do conselho foi de não alterar o zoneamento
61 atual, com a finalidade de preservar a vegetação existente naquela área. Contudo, como
62 protocolou-se nova solicitação, a matéria foi novamente discutida pelos membros do
63 conselho. Jadyr colocou em votação e o pedido de alteração foi indeferido por seis votos
64 contra a alteração, e dois votos a favor. A justificativa é para manter a proteção da
65 vegetação ao longo daquele trecho e observou-se também que todo o outro lado da via já
66 é permitido e no entanto ainda não se observou, nem o parcelamento da mesma e nem
67 alvarás de obras no local. Jadyr Claudio Donin se absteve de votar. **ALTERAÇÃO DO**
68 **ZONEAMENTO DO LOTE RURAL Nº 118/119/120/121, LINHA MARRECO**
69 **(PROTOCOLO Nº 58865/2022):** A solicitação trata da alteração de zoneamento do
70 imóvel situado a sudeste do encontro das vias Avenida Ministro Cirne Lima e BR-163.
71 Pede-se que o atual zoneamento de Zona de Preservação Ambiental seja alterado para
72 Zona de Ocupação especial. A justificativa seria para possibilitar a implantação de projeto
73 de aproveitamento sustentável no local. Os membros do conselho entenderam que
74 qualquer alteração naquele local, sem os devidos estudos técnicos, pode resultar em
75 graves problemas de ordem ambiental. Neste sentido, de forma unanime pelo conselho
76 solicita-se ao requerente que apresente inventario florestal completo da área em questão,
77 indicando também a localização de nascentes e demais elementos ambientais para melhor
78 análise técnica por parte do conselho. **ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DOS**
79 **IMOVEIS DAS MATRICULAS Nº 41.389, 51.176, 11.861 E 75.393 DO 1º**
80 **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOLEDO (PROTOCOLO Nº**
81 **13425/2023):** A solicitação visa a alteração do zoneamento que incide sobre os imóveis
82 acima denominados, propondo a substituição do atual zoneamento de Zona do Lago 1
83 para Zona Residencial 2. A justificativa seria para possibilitar a implantação de
84 condomínio naquela região, visto que a atual legislação de condomínio de lotes não
85 permite a execução desta modalidade de empreendimento na Zona do Lago 1. Os
86 membros do conselho entenderam que a alteração se justifica e não acarreta nenhum
87 prejuízo àquela região. Sendo assim a alteração foi acatada pelos membros do conselho
88 por quatro votos a favor e três contra. Jadyr Claudio Donin se absteve de votar.
89 **ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO DO IMOVEL DA MATRICULA Nº 52.587**
90 **DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOLEDO (PROTOCOLO Nº**
91 **14196/2023):** O imóvel objeto da presente análise, está situado a sudeste do encontro das
92 Ruas Cascavel e Pedro Alvares Cabral. A solicitação visa alterar o atual zoneamento do
93 imóvel que é de Zona de Preservação Ambiental e Zona de Ocupação Especial, para Zona
94 de Preservação Ambiental nas áreas de mato, e nas áreas abertas para Zona de Ocupação
95 Especial e Zona Residencial 2. A justificativa para tal alteração seria para possibilitar a
96 implantação de loteamento neste local. Após ampla discussão sobre o tema, por quatro
97 votos a favor e um contra, ficou definido a seguinte configuração: Zona de Preservação
98 Ambiental nas áreas de vegetação e ao longo do curso d'água. Para a primeira fileira de
99 lotes ao longo das Áreas de Preservação Ambiental, como Zona de Ocupação Especial, e
100 na área remanescente como Zona Residencial 2. **ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO**
101 **DO IMOVEL DA MATRICULA Nº 23.313 DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE**
102 **IMÓVEIS DE TOLEDO:** O imóvel está situado na Vila Operaria, próximo a Rua Santa

(14)



000128
~~00129~~
m

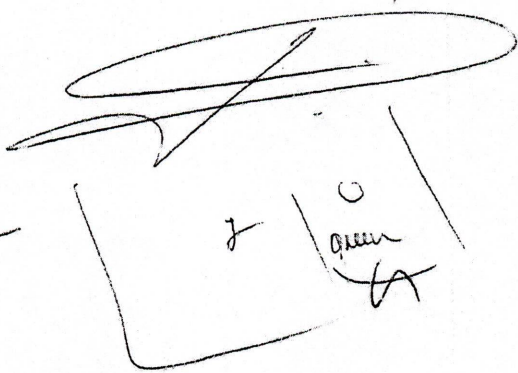
103 Clara e Rua Martinheck e faz divisa com o Rio Toledo, com cadastro municipal nº 29099.
104 A solicitação busca alterar o atual zoneamento de Zona de Preservação Ambiental em sua
105 totalidade para Zona de Preservação Ambiental ao longo do curso d'água, para a primeira
106 fileira de lotes Zona de Ocupação Especial e no remanescente da área como Zona
107 Residencial 1. Para melhor análise e decisão técnica por parte dos membros do conselho
108 ficou definido que o requerente deverá apresentar inventario florestal completo da área
109 em questão, indicando também a localização de possíveis nascentes e demais elementos
110 ambientais para melhor análise e decisão. **ALTERAÇÃO DE PERIMETRO URBANO**
111 **NO DISTRITO DE VILA NOVA:** O imóvel objeto da presente análise esta situado a
112 leste do distrito de Vila Nova. Os membros do conselho indeferiram a solicitação,
113 considerando que para ampliação de perímetro urbano primeiramente deverão ser
114 ocupadas a maioria das áreas disponíveis para parcelamento, bem como deverão ser
115 realizados estudos aprofundados que fundamentem a necessidade de ampliação do
116 respectivo perímetro. **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DAS QUADRAS**
117 **SITUADAS NO BAIRRO VILA INDUSTRIAL, ENTRE AS RUAS MANÉ**
118 **GARRINCHA E 13 DE ABRIL/3 DE OUTUBRO E ENTRE AVENIDA PARIGOT**
119 **DE SOUZA E PROTÁSIO ALVES:** A presente solicitação visa alterar o zoneamento
120 das quadras acima descritas, trocando de Zona Residencial 2, para Zona Central,
121 justificando-se para melhor integração urbana, servindo como incentivo de uma ocupação
122 mais adensada, levando ao uso mais coerente ou a otimização da infraestrutura instalada.
123 Houve discussão de forma intensa acerca do tema, pois durante a revisão do plano diretor
124 municipal também ocorreu grande demanda sobre a definição da zona central naquela
125 localidade. Jadyr colocou em votação e a proposta de alteração foi negada por sete votos
126 contra e um a favor. A justificativa para a negativa seria pela alta incidência de umidade
127 naquela região e que a ampliação da Zona Central foi considerável na última revisão do
128 plano diretor municipal. **ALTERAÇÃO DO CODIGO DE EDIFICAÇÕES PARA**
129 **SIMPLIFICAÇÃO DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E**
130 **OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** A presente solicitação visa
131 melhorar o desempenho da gestão pública, bem como dos recursos aplicados nas mais
132 diversas atividades desempenhadas, sejam eles humanos ou financeiros. Com o
133 implemento de tecnologias para análise de projetos de edificações de forma digital, a lei
134 que especifica as regras para a construção de edificações no Município de Toledo,
135 necessita de modificações, objetivando dar celeridade na análise de projetos, por parte do
136 Órgão Executivo Municipal. Sendo assim, buscando adequar a legislação atual, e inseri-
137 la de forma harmônica na nova realidade de análises digitais de projetos de edificações
138 propõem-se as seguintes alterações na Lei nº 2.368/2023, que trata do código de
139 edificações municipais: 1) Alteração do artigo 9º, inciso VII, mantendo somente a
140 exigência de apresentação de projeto constando somente planta de localização, planta de
141 situação/implantação e quadro estatístico. 2) Supressão de alguns itens do parágrafo 1º,
142 do artigo 13º, da Lei nº 2.368/2021, mantendo somente: I – uso (caracterização) e
143 compatibilidade com a legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;
144 II – coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação; III – taxa de permeabilidade; IV –
145 recuo frontal; V – recuo frontal quanto ao alargamento do sistema viário básico; VI –
146 recuo interno em conjuntos habitacionais; VII – afastamentos das divisas; IX – altura
147 máxima da edificação; X – número de pavimentos; XIII – calçada pública; XIV – nível
148 do terreno em relação à calçada pública; XV – estacionamento; XX – confrontações do
149 imóvel. Com as alterações propostas deve-se acrescentar mais dois parágrafos no artigo
150 13º, com as seguintes redações § 7º - *O autor do projeto, o responsável pela execução da*
151 *obra e o proprietário são os responsáveis pelo atendimento as normas da Legislação*
152 *Municipal, Estadual e Federal quanto à solidez, , segurança, salubridade, circulação de*
153 *veículos, pedestres e rotas de acessibilidade; e § 8º - Ao Órgão Municipal de Aprovação*

Genes



154 e Licenciamento cabe à análise do projeto, o qual será analisado somente verificando-se
155 os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote." Neste
156 sentido, considerando as alterações solicitados, entende-se plausível suprimir o parágrafo
157 6º, do inciso X, Art. 9º, bem como retirar o inciso V, do paragrafo 1º, do artigo 32º, que
158 trata da apresentação dos projetos complementares. Concluídos os trabalhos, Jadyr
159 Claudio Donin agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião as 11:00h.

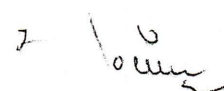
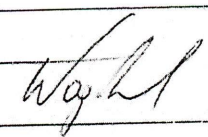


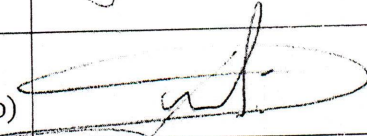
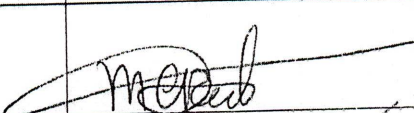
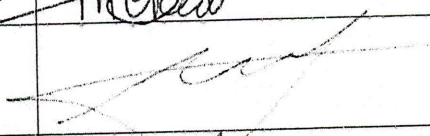
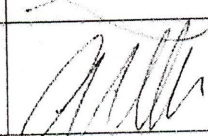
Margareth Rech
Arquiteta e Urbanista
CAU - 92.987-5
CPF 761.200.400-30



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

LISTA DE PRESENÇA

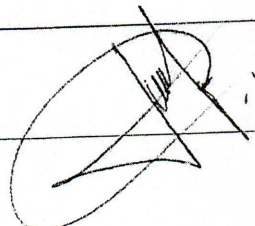
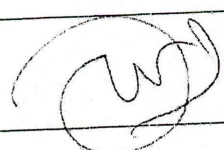
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 12/04/2023.

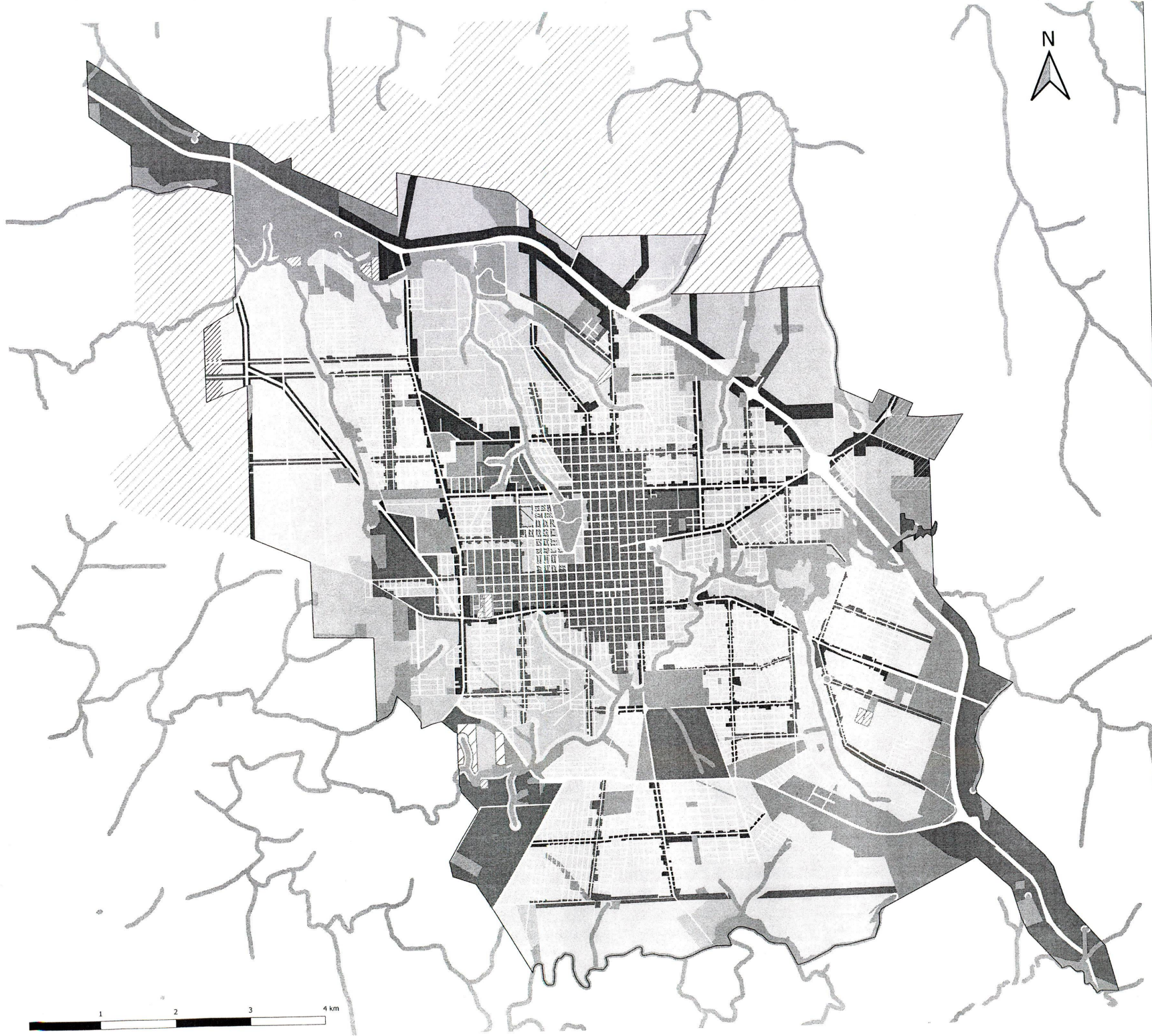
MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Jadyr Cláudio Donin (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuani (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	AUSENTE
Junior Henrique Pinto (Secretaria do Meio Ambiente)	
Alexandre Gregório 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)	
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 12/04/2023.

MEMBRO SUPLENTE	ASSINATURA
Stella Taciana Fachin (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Paula Tambarussi Zucoloto Senhorini (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Luciane Grazielle de Souza Leonardi (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	<i>Luciane Leonardi</i>
Scheila Taimara da Silva (Secretaria do Meio Ambiente)	
Afonso Simch (Assessoria Jurídica)	
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)	
Gilberto Menoncin (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	
Adriano Thomé (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	



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
-  ZEVR - 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), DR,
 Gestão de Cidades e ESRI

Revisão do
PLANO 2021
DIRETOR
TOLEDO - PR

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

Elaboração: Município de Toledo

132
 133
 134