

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,  
PARANÁ.

PROCESSO Nº 1150/2023

15/03/23 - 16:28

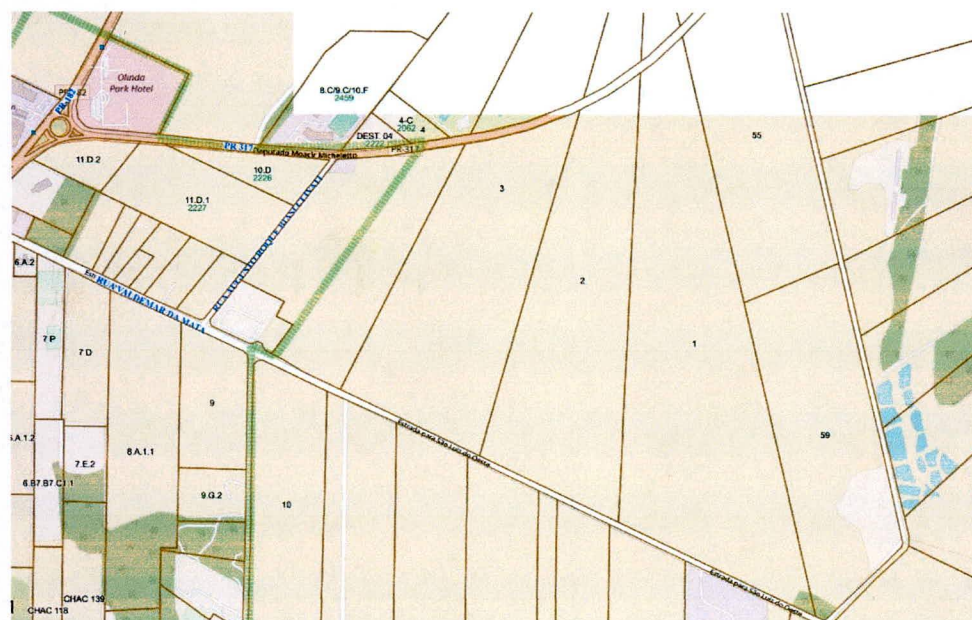
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

**DENIS SPERAFICO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 600.357.819-04 e RG nº 3.380.421-0, com endereço profissional à Rodovia PR 317, KM 372, s/nº, Zona Rural, CEP 85.919-899 Toledo/PR com endereço eletrônico denis@sperafico.com.br, vem respeitosamente à presença de Vossas Senhorias para informar e requerer o que abaixo segue.

É fato que o Município de Toledo está em constante revisão de seu Plano Diretor; e isto ocorre exatamente pelo dinamismo do desenvolvimento deste Município, que é impulsionado pelo setor produtivo e, encontra respaldo dentro da administração pública.

Neste sentido, na qualidade de proprietária de imóvel à margem da OT São Luis do Oeste, é que compareço para requerer a alteração do zoneamento em questão.

Cumpre anotar que, conforme se observa do Geoportal deste Município, é de minha propriedade os lotes 1, 2, 3, 4, 55 e 59, à margem da OT que liga São Luís do Oeste. De se ver:







Para além de defender os interesses próprios, esta manifestação visa acima se tudo defender os interesses de todos os moradores do Jardim Independência que já requereram fosse realizado os necessários estudos técnicos para alteração do zoneamento às margens da OT São Luís do Oeste, alterando-se a faixa industrial hoje existente, - *que é diga-se de passagem completamente contraditória à disposição daquela região e contrária a lei, inclusive* -, **tornando toda aquela região de zoneamento residencial, em face de suas peculiares e propicias condições para isso.**

Aqui, é bom deixar claro que, durante a revisão do Plano Diretor, apenas parte da faixa do lado direito, de quem vai de Toledo para São Luiz do Oeste restou como área urbana.

Considerando que há uma enorme necessidade da população lá residente em equipamentos públicos e, de efetiva atenção do poder público, aliado ao interesse dos proprietários das áreas desta região, que possuem o firme propósito de contribuir com o desenvolvimento deste Município, realizando assim loteamento residencial daquelas áreas, empreendendo na edificação de novas habitações e desenvolvendo este Município, é que se deseja que sejam ditos estudos efetuados a fim de tornar toda aquela região, em área residencial, em especial a do lado esquerdo de quem vai de Toledo para São Luiz do Oeste.

Aliás, neste exato sentido, consta da alteração do Plano Diretor a manifestação pública de vontade dos moradores, que foi diga-se de passagem, à época, protocolada frente ao Ministério Público do Estado do Paraná, em 06.07.2017; frente a este Município conforme protocolo nº 2604/2018 de 06.11.2018, reiterado, ante a ausência de resposta, sob protocolo nº 49719/2018 de 05.12.2018, bem ainda, protocolado frente ao Legislativo Municipal para a Comissão de Análise dos Projetos de Lei nº 133, 134, 135 e 137, todos de 2017 e da Lei Complementar nº 2 de 2017.

Assim se passando as coisas e considerando que há disponibilidade dos proprietários das áreas, para além do cumprimento das obrigações legais, em doar terrenos para a instalação dos necessários equipamentos públicos, bem ainda, da criação de parques e áreas verdes, permitindo o cabal atendimento das demandas sociais, culturais e ambientais de toda àquela região.

Aliás, já há compromisso desta administração para com os moradores do Jardim Independência; é o que consta do Ofício nº 843/2017-GAB de 13.10.2017. Em dito ofício, há expressa manifestação de que os estudos de viabilidade para inclusão das áreas que foram suprimidas no Projeto de Lei nº 134/2017, seriam realizados. **Portanto, requer-se apenas o cumprimento da palavra empenhada!**

E, curial destacar que soa altamente injusto permitir que apenas um dos lados da OT que liga a Sede ao Distrito de São Luiz do Oeste, seja de zoneamento residencial; aliás, do lado esquerdo da via, não há qualquer dos empreendimentos que geraram as discussões acerca desta possibilidade de tornar àquela área residencial; pelo contrário, estas áreas que ora se requer sejam incluídas como de uso residencial, trata-se de áreas propicias ao desenvolvimento de novos empreendimentos urbanos.

Quanto as atividades que se desenvolvem do outro lado da OT não há óbice de minha parte, quanto à manutenção e funcionamento das empresas e frigoríficos já devidamente instalados naquela região; pelo contrário, todos reforçam o desejo de comunhão para o crescimento da região, tornando-a uma região integrada ao Município de Toledo e que, para além de moradias, esta área proporcione a criação de um novo eixo de desenvolvimento, integrando trabalho, serviço e moradia, permitindo, quiçá, a instalação de condomínios fechados que veem a contribuir com um eixo de integração com os novos empreendimentos que estão sendo realizados nos rumos de Assis Chateaubriand e nos rumos de Palotina; importantes obras estão sendo realizadas nestas regiões e, há a possibilidade de que boa parte dos moradores, possa vir a edificar sua residência nesta região do Jardim Independência, que ora se requer a sua inclusão como área residencial.

Por último, mas não menos importante, é de se atentar à Vossas Senhorias, que na realização de ditos estudos, além de questões técnicas, se faz necessário a observância e o cumprimento da legislação, vez que, seu não cumprimento, por certo repercutirá como ato de improbidade administrativa.

É sempre bom recordar que é de se observar o disposto na Lei Estadual nº 8.935, de 7 de março de 1989, que *dispõe sobre requisitos mínimos para as águas provenientes de bacias e mananciais destinadas a abastecimento público e adota outras providências*. É que tratando-se do manancial do Rio Toledo, por certo que, de observância o disposto no s arts. 3º, 6º e 7º da Lei nº 8.935/92:

*Art. 3º. São proibidas as instalações nestas bacias das seguintes atividades ou empreendimentos que possam vir a agravar o problema da poluição:*

**I - Indústrias altamente poluentes tais como:**

- a) Fecularias de mandioca ou álcool (vinhoto);*
- b) Indústrias metalúrgicas (não ferrosos) que trabalhem com metais tóxicos;*
- c) Galvonoplastias;*
- d) Indústrias químicas em geral (tintas, ácidos, defensivos);*
- e) Matadouros;*
- f) Artefatos de amianto;*
- g) Indústrias ou usinas que processem materiais radioativos.*

**II - Estabelecimentos hospitalares:**

- a) Hospitais;*
- b) Sanatórios;*
- c) Leprosários.*

**III - Depósitos de lixo.**

**IV - Parcelamento do solo de alta densidade demográfica:**

- a) Loteamento;*
- b) Desmembramento;*
- c) Conjunto Habitacional.*

*§ 1º. Fica estabelecido que as indústrias poluentes, ou depósitos de lixo pré-existentis deverão entrar em acordo com o órgão fiscalizador:*

a) Apresentando projeto emergencial para o tratamento do seu esgoto e lixo, no qual seja previsto o transporte ou bombeamento do resíduo final para a bacia vizinha não destinada a manancial, se possível, ou  
b) Apresentando projeto de transferência para outra área não destinada a manancial em terreno a ser desapropriado por utilidade pública para este fim específico.

§ 2º. Os parcelamentos do solo de alta densidade demográfica já aprovadas somente serão implantados mediante rede de coleta de esgotos e lançamento dos mesmos fora da bacia manancial, devidamente tratados.

§ 3º. Excetua-se a proibição deste artigo o parcelamento do solo de alta densidade demográfica, que se destina à implantação de loteamentos e/ou conjuntos habitacionais, em áreas objeto de desapropriação pelo Estado para o reassentamento de pessoas residentes em áreas críticas de mananciais, desde que a avaliação de impacto ambiental demonstre a sua viabilidade, observadas as demais exigências desta lei.  
(Incluído pela Lei 11055 de 17/01/1995)

...  
**Art. 6º. O parcelamento do solo deverá ser estudado de tal forma que ao final de sua plena ocupação, a poluição gerada pela população não ultrapasse os limites estabelecidos para água de Classe 2.**

**Art. 7º. Todo loteamento ou projeto de urbanização previsto na bacia será submetido a aprovação prévia do órgão fiscalizador que poderá recusá-lo ou exigir modificações.**

§ 1º. O órgão fiscalizador deverá analisar o projeto em prazo hábil, recomendando, se for o caso, a execução prioritária pelo órgão executor de redes de captação em todas as áreas da bacia onde houver urbanização ... vetado ...

§ 2º. O órgão executor deverá exigir de cada proprietário que execute suas instalações de esgoto providas de ... vetado ... fossas sépticas anaeróbicas e separação de águas pluviais, ...vetado ... permitindo sua ligação à rede somente após satisfeitas estas especificações.

§ 3º. As novas edificações que se projetem construir na bacia em locais com urbanização já existente deverão ter seus projetos submetidos ao órgão fiscalizador, que poderá recusá-los, caso a ocupação potencial venha a comprometer os limites estabelecidos para a Classe 2 na Resolução nº 20/86 - CONAMA.

§ 4º. As edificações isoladas que não comportem redes de esgoto deverão ser providas de fossas sépticas anaeróbicas e poços de infiltração, não sendo nunca permitido lançar o esgoto diretamente no rio ou afluentes.

Ditos normativos, não impedem a implantação de loteamentos residenciais naquela região; pelo contrário, proíbem a instalação das atividades ou empreendimentos que possam vir a agravar o problema de poluição, conforme se verifica no artigo 3º. Igualmente, não se pode descuidar do disposto na Lei nº 2.243, de 11 de outubro de 2017, que *Aprova o Plano Municipal de Recursos Hídricos de Toledo – PMRH*.

Portanto, além da observação criteriosa da natural pré-disposição daquela área à urbanização, uma vez que, localizada em terreno plano e alto, **requeremos os estudos devidos, para finalizar toda e qualquer discussão sobre o assunto, de molde a incluir as áreas acima mencionadas como área residencial.**

Termos em que,  
Respeitosamente.  
Pede e espera,  
Deferimento.

Toledo, 15 de maio de 2023.

DENIS  
SPERAFICO:60035781904  
35781904  
Denis Sperafico

Assinado de forma digital  
por DENIS  
SPERAFICO:60035781904  
Dados: 2023.05.15  
15:23:01 -03'00'