



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000146

~~000145~~

Ofício nº 038/2023 – GVLB/C.E.

Toledo, 12 de junho de 2023.

Ao Senhor
DANIEL AUGUSTO BERNARDI SCOPEL
Coordenador do Departamento Legislativo
Câmara Municipal de Toledo

Assunto: Encaminha resposta ref. Projetos de Lei 17 e 18/2023

Prezado Coordenador,

Acuso recebimento do Ofício nº 184/2023-SMPHU, protocolo nº 1.463, datado de 12 de junho de 2023, as 14h25min, provindo da Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, Sr. Sincler Gustavo Miguel (Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo), que trata de resposta concernentes aos Projetos de Lei números 17 e 18, de autoria do Poder Executivo, que “Altera a legislação que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo” e “Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo”, respectivamente.

Na oportunidade, remeto expediente para ciência, juntada às matérias, conhecimento aos relatores e demais procedimentos que se tornem necessários.

Era o que tinha para o momento.

Atenciosamente,

LEOCLIDES LUIZ ROSO
BISOGNIN:17904684004
4004

Assinado de forma digital
por LEOCLIDES LUIZ ROSO
BISOGNIN:17904684004
Dados: 2023.06.12
18:09:31 -03'00'

LEOCLIDES BISOGNIN
Presidente da Comissão Especial



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

000147
PROCESSO Nº 14631/2023
12/06/23 - 14:25
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Jairo L Lima

Ofício nº 184/2023-SMPHU

Toledo, 12 de junho de 2023.

Ao Senhor

Leocides Luiz Roso Bisognin

Presidente da Comissão Especial (Portaria nº 43, de 15 de fevereiro de 2023)

Câmara Municipal de Toledo

Toledo - PR

Assunto: Ofício nº 032/2023 – GVLB/C.E. e Ofício nº 034/2023 – GVLB/C.E., ambos referentes aos Projetos de Lei nºs 17 e 18 de 2023.

Senhor Presidente da Comissão Especial,

Segue em anexo a ata da reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, realizada em 07 de junho de 2023, que fundamenta as respostas aos ofícios supracitados.

O áudio da reunião pode ser obtido através do seguinte link:

<https://www.toledo.pr.gov.br/old/reuniao-conselho-plano-diretor-07-06-2023/>.

1) OFICIO Nº 032/2023 – GVLB/C.E (ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO URBANO):

A proposta sugere a ampliação de perímetro urbano, mais especificadamente os lotes 1, 2, 3, 4, 55 e 59, à margem da OT que liga São Luiz do Oeste.

Os membros do conselho entenderam de forma unanime pela não ampliação do perímetro urbano, conforme os argumentos abaixo.

Neste momento, não há o interesse pelo Executivo em realizar qualquer alteração de perímetro urbano, sendo esta é uma discussão que deve ser realizada durante a revisão do plano diretor municipal, a cada dez anos, conforme prevê o estatuto das cidades, ressaltando também que uma ampliação deve ocorrer após a ampla ocupação do território onde já está definido o perímetro urbano.

O bairro Jardim Independência ainda se encontra em fase de consolidação, com inúmeros lotes rurais a serem parcelados ou ocupados por edificações.

Segue em anexo, a ata de reunião do conselho.



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

2) OFICIO Nº 034/2023 – GVLB/C.E (ALTERAÇÃO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES):

O presente ofício solicita a supressão do inciso II, do parágrafo 1º, do artigo 32, da Lei nº 2.368, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre o código de obras e edificações do Município de Toledo. O artigo trata dos procedimentos para emissão de Cartas de Habitação para edificações, e o texto a ser suprimido seria o inciso II, que diz “Habite-se, expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber”.

Os membros do conselho acataram de forma unanime a solicitação de supressão do referido inciso, considerando os argumentos abaixo.

Esta exigência é redundante para o setor de vigilância sanitária, pois o departamento de vigilância já precisará ir até o estabelecimento para realização de vistoria, durante o processo de licenciamento da atividade a ser desempenhada, conferindo assim além da edificação, os materiais e equipamentos a serem utilizados.

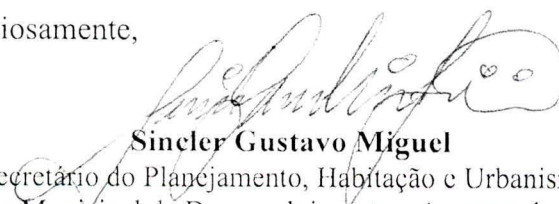
Argumentou-se também que o efetivo do departamento é limitado, o que inviabiliza a realização de duas vistorias no mesmo local, sendo uma para a liberação da edificação e outra para a liberação da atividade.

Neste sentido, a vistoria do departamento de vigilância sanitária, se limitaria apenas ao processo de licenciamento da atividade, garantindo assim o pleno cumprimento da legislação aplicável a cada estabelecimento.

Segue em anexo, a ata de reunião do conselho.

Sendo estas as demandas, seguem as respostas conforme decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

Atenciosamente,


Sincler Gustavo Miguel

Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo.
Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.



1 Reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento
2 do Plano Diretor – CMDAPD, realizada no auditório da Prefeitura do Município de
3 Toledo, aos sete dias do mês de junho de dois mil e vinte e três, às 08:50 horas, estando
4 presentes os membros do CMDAPD: Sincler Gustavo Miguel (Secretaria do
5 Planejamento e Urbanismo), Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de
6 Acompanhamento e Execução do Plano Diretor), Luciane Grazielle de Souza Leonardi
7 (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas - Suplente), Margareth Cristiane
8 Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente), Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados
9 do Brasil) e Adriano Thomé (Ordem dos Advogados do Brasil - Suplente). A reunião teve
10 por objetivo analisar os pedidos para mensagem aditiva aos projetos de lei nºs 17 e
11 18/2023, que está em trâmite na câmara de vereadores. Também será realizada a análise
12 do ofício nº 104/2023/SADE/GAB da Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo
13 e Desenvolvimento Econômico. **OFICIO Nº 032/2023 – COMISSÃO ESPECIAL DA**
14 **CAMARA DE VEREADORES PARA ANÁLISE DO PROJETO DE LEI Nº**
15 **18/2023:** O ofício supracitado requer a possibilidade de ampliação de perímetro urbano,
16 mais especificadamente os lotes 1, 2, 3, 4, 55 e 59, à margem da OT que liga São Luiz do
17 Oeste. Foi informado que neste momento não há interesse por parte do Executivo
18 Municipal em realizar qualquer ampliação de perímetro urbano, considerando que esta é
19 uma discussão que deve ser realizada durante a revisão do plano diretor municipal, a cada
20 dez anos, conforme prevê o estatuto das cidades. Ressalta-se também que uma ampliação
21 deve ocorrer após a ampla ocupação do território onde já está definido o perímetro urbano.
22 Sincler também apresentou aos presentes que o Ministério Público do Estado do Paraná
23 também possui este entendimento pela não ampliação de perímetro urbano, como já foi
24 apresentado em reuniões anteriores com a presença do Promotor de Justiça Giovanni Ferri.
25 Neste sentido os membros do conselho entenderam de forma unânime pela não ampliação
26 do perímetro urbano. **OFICIO Nº 00278/2023 – DVS (DEPARTAMENTO DE**
27 **VIGILÂNCIA SANITÁRIA):** O presente ofício solicita a supressão do inciso II, do
28 parágrafo 1º, do artigo 32, da Lei nº 2.368, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre
29 o código de obras e edificações do Município de Toledo. O presente artigo trata dos
30 procedimentos para emissão de Cartas de Habitação para edificações, e o texto a ser
31 suprimido seria o inciso II, que diz “Habite-se, expedido pelo Serviço de Vigilância
32 Sanitária do Município, se couber”. A justificativa para a proposta seria que esta exigência
33 é redundante para o setor de vigilância sanitária, pois o departamento de vigilância já
34 precisará ir até o estabelecimento para realização de vistoria, durante o processo de
35 licenciamento da atividade a ser desempenhada, conferindo assim além da edificação, os
36 materiais e equipamentos a serem utilizados. Argumenta-se também no ofício que o
37 efetivo do departamento é limitado, o que inviabiliza a realização de duas vistorias no
38 mesmo local, sendo uma para a liberação da edificação e outra para a liberação da
39 atividade. Neste sentido, a vistoria do departamento de vigilância sanitária, se limitaria
40 apenas ao processo de licenciamento da atividade, garantindo assim o pleno cumprimento
41 da legislação aplicável a cada estabelecimento. Os membros do conselho acataram de
42 forma unânime a supressão do referido inciso, considerando a redundância nas vistorias,
43 bem como o baixo efetivo de recursos humanos a disposição no Departamento de
44 Vigilância Sanitária. **OFICIO Nº 104/2023 – SADE/GAB (SECRETARIA DO**
45 **AGRONEGOCIO, DE INOVAÇÃO, TURISMO E DESENVOLVIMENTO**
46 **ECONÔMICO):** Para a apresentação da solicitação foi convidado o Secretário de
47 Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico, Diego Bonaldo, que
48 apresentou as propostas de alteração das respectivas leis. A solicitação visa obter
49 agilidade na tramitação de alvarás de funcionamento e localização, onde a tramitação
50 ocorrerá automaticamente via sistema, sem intervenções humanas. Para tanto,
51 considerando o duplo entendimento de pontos específicos, se faz necessário ajustar as



52 Leis do Código de Zoneamento, bem como o Código de Posturas. Também será
53 necessária a edição de arquivos parametrizados em que o sistema poderá realizar a devida
54 leitura dos procedimentos necessários. Tais alterações estarão em conformidade com o
55 que prevê a Lei de Liberdade Econômica (Lei Federal nº 13.874/2019). A primeira Lei a
56 ser alterada trata do Código de Posturas (Lei nº 2.369/2023), nos seguintes artigos: Artigo
57 11 com a seguinte redação: "O Poder Executivo Municipal não concederá, em todo o seu
58 território, Alvará de Licença para Localização ou Funcionamento Regular, sem que o
59 interessado apresente Licença, expedida pelos órgãos competentes, com exceção aos
60 casos previstos em legislação especial, às seguintes atividades:". Artigo 135 com a
61 seguinte redação: "Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou
62 industrial, e nenhuma atividade de pessoas físicas ou jurídicas, entidades públicas,
63 privadas ou religiosas, poderão funcionar ou ser exercida sem a prévia autorização do
64 Poder Executivo Municipal, concedida na forma de Alvará, a requerimento dos
65 interessados e mediante o pagamento dos tributos devidos, exceto os casos previstos em
66 legislação especial.". Artigo 135, parágrafo 3º com a seguinte redação: "Não serão
67 concedidas licenças para novas localizações de estabelecimentos comerciais ou de
68 prestação de serviços, nos quais haja venda de bebidas alcoólicas para consumo
69 imediato no próprio local, em imóveis situados a menos de cem metros de distância da
70 entrada principal de estabelecimentos de educação infantil e de ensino fundamental,
71 médio, público ou privado.". Artigo 138 com a seguinte redação: "Para efeito de
72 fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o Alvará de
73 Localização e Funcionamento, a Licença Sanitária e a Placa de Incentivo à Emissão de
74 Nota Fiscal, quando exigíveis, em local visível e os exibirá à autoridade competente
75 sempre que esta os exigir.". Artigo 139 com a seguinte redação: "Para mudança de local
76 do estabelecimento comercial ou industrial deverá ser solicitada a necessária permissão
77 ao Município, formalizada por procedimento de consulta prévia que verificará se o novo
78 local satisfaz as condições exigidas e se atende o disposto na legislação do zoneamento
79 do uso e da ocupação do solo urbano." Artigo 140 com a seguinte redação: "O Alvará
80 de Licença para Localização e Funcionamento poderá ser cassado, garantido nestes
81 casos o contraditório e ampla defesa:". Ainda nesta linha visando a atualização das leis
82 para permitir a automatização dos alvarás de licenciamento, se faz necessário atualizar
83 alguns pontos da lei de zoneamento (Lei nº 2.366/2023), os quais seguem. Artigo 14 com
84 a seguinte redação: "Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento
85 comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos, precedidos
86 de consulta prévia locacional, quando exigível, e desde que observadas as normas
87 estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.". Artigo 15 com
88 a seguinte redação: "Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades
89 econômicas no Município de Toledo serão concedidos sempre a título precário quando
90 necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre
91 comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.".
92 Artigo 15, parágrafo 2º, com a seguinte redação: "A manifestação expressa da vizinhança
93 contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda,
94 perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de
95 cassação de alvará, garantido o contraditório e ampla defesa.". Considerando o teor da
96 lei, ainda seriam necessários a inclusão de mais alguns artigos, os quais seguem. Artigo
97 57, parágrafo único, com a seguinte redação: "Caberá a COMURB, receber, sugerir,
98 propor e deliberar sobre propositura de atualização, complementação, ajustes e
99 alterações das normas de uso e ocupação do solo urbano e rural na ausência de definição
100 legal ou omissão da legislação, recomendando ao Poder Executivo a criação de ato
101 específico de regulamentação.". Artigo 62-A, com a seguinte redação: "Os
102 estabelecimentos que possuam atividades econômicas enquadradas como uso



103 *permissível manter tal característica em caso eventos de alterações cadastrais tais*
104 *como, alterações de razão social, no quadro societário, incorporação, fusão, cisão e*
105 *demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham*
106 *suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto,*
107 *poderão gozar de dispensa de validação locacional no procedimento de consulta*
108 *prévia.” Artigo 62-B, com a seguinte redação: “Art. 62-B As alterações empresariais*
109 *para os estabelecimentos que possuam atividades econômicas enquadradas como uso*
110 *permissível deverão, em caso de qualquer alteração do tipo inclusão de nova atividade*
111 *ou alteração de área: I. Ter procedimento de compatibilização com as atividades ou*
112 *condição já autorizadas; II. as atividades pretendidas ser consideradas de baixo risco*
113 *pelos órgãos licenciadores, compreendidos os aspectos de segurança sanitária,*
114 *metrologia, controle ambiental, segurança pública, prevenção de incêndio, pânico e*
115 *emergências; III. Ter a atividade pretendida enquadrada na condição de permitida pela*
116 *legislação municipal de uso e ocupação do solo; IV. Possuir obrigatoriamente suas*
117 *licenças, posturas atualizadas, vigentes e seu funcionamento ininterrupto.”. Por fim, foi*
118 *comentado que será necessária a inserção de um artigo em que serão previstos os usos*
119 *tolerados, ou seja, aqueles em que a atividade está em pleno funcionamento e atualmente*
120 *não é permitida para uma determinada zona, mas que a atividade foi implantada em um*
121 *período em que era permitida por lei específica. De modo a permitir que ocorram*
122 *alterações em contratos sociais, sem que prejudique o desempenho da atividade onde já*
123 *está implantada e em pleno funcionamento. Em seguida foram retiradas algumas dúvidas*
124 *quanto ao processo de consulta prévia, em que a mesma deveria ter um prazo adequado.*
125 *Bonaldo comentou que a mesma será realizada de forma automatizada, a partir das*
126 *parametrizações necessárias, ressaltando os casos em que haverá a necessidade de análise*
127 *por parte da Comissão de Urbanismo. Sanando as dúvidas, Sincler colocou em votação a*
128 *proposta da Secretaria de Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento*
129 *Econômico, sendo aprovada por unanimidade pelos membros do conselho. Finalizando,*
130 *foi comunicado que nas próximas semanas será editado novo decreto com as indicações*
131 *dos membros titulares e suplentes, das entidades que compõem o conselho de*
132 *acompanhamento e execução do plano diretor municipal. O link para acesso ao áudio da*
133 *reunião, pode ser obtido no endereço eletrônico*
134 *“<https://www.toledo.pr.gov.br/old/reuniao-conselho-plano-diretor-07-06-2023>”. Sincler*
135 *Gustavo Miguel agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às 10:00h.*

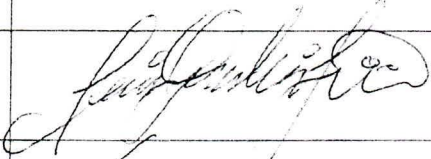
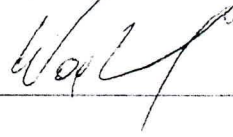


MARGARETE RAN

Leandro Bonaldi

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

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 07/06/2023.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Sincler Gustavo Miguel (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.)	
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 07/06/2023.

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>Luciana 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)	