



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000001

JUSTIFICATIVA

SENHORAS VEREADORAS,

SENHORES VEREADORES:

É com muita honra e satisfação que informamos a esse Legislativo, que a Mesa desta Casa, recebeu para a devida apreciação, as conclusões da revisão do Plano Diretor Participativo Toledo 2050.

Cumpramos recordar que este projeto, bem ainda, as alterações legislativas correlatas é fruto da Recomendação Administrativa nº 3, de 07 de março de 2017, de autoria da 3ª Promotoria de Justiça do Ministério Público de Toledo; que nesta Casa, após grande debate chegou ao consenso de que para se não *incorrer no mesmo equívoco anterior, é de se remeter todas estas propostas para a devida apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e após esta análise, que estes projetos retornem a este Parlamento para sua discussão e aprovação final, momento em que, será discutido com a sociedade.*

Eis que o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, após deliberações técnicas e, com a oitiva da população, devolve a esta Casa, suas conclusões para a apreciação legislativa conforme recomendado pela Comissão Especial.

Pelo exposto, cumprindo ao estabelecido anteriormente, submetemos à deliberação dessa Casa as seguintes proposições:

- Projeto de Lei Complementar que **“Altera a legislação que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050 e que estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município”**;
- Projeto de Lei que **“Altera a legislação que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo”**;
- Projeto de Lei que **“Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo”**;
- Projeto de Lei que **“Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo”**.
- Projeto de Lei que **“Altera a legislação que declarou de urbanização especial a área do Parque Tecnológico de Biotecnologia e que definiu os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo”**.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000002

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 22 de setembro de 2017.

RENATO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal

AIRTON SAVELLO
Primeiro-Vice-Presidente

LEANDRO MOURA
Segundo-Vice-Presidente

OLINDA FIORENTIN
Primeira-Secretária

GENIVALDO PAES
Segundo-Secretário

Excelentíssimo Senhor
RENATO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000003

PROJETO DE LEI Nº 135, DE 2017

Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º – A Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 6º** – Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Toledo divide-se em:

- I – área urbana;
- II – área de expansão urbana;
- III – área rural.

§ 1º – O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área de expansão urbana e/ou a área rural, é definido nos termos da legislação de perímetros urbanos e de expansão urbana.

...

Art. 45 – As áreas urbanas situadas fora da sede municipal, conforme legislação do Plano Diretor Municipal e dos perímetros urbanos e de expansão urbana, configuram:

I – a Macrozona Urbana dos Distritos e a Macrozona Urbana Especial das Vilas, que deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, anexa a esta Lei;

II – a Macrozona Urbana Especial do Biopark, área de ocupação especial destinada ao uso de Parque Científico e Tecnológico de Biotecnologia, definida na lei dos perímetros urbanos e de expansão urbana, cujos usos e parâmetros de ocupação são estabelecidos em legislação específica.

...



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000004

Art. 47-A – Fica definida como Zona de Expansão Urbana a área situada a Oeste da cidade de Toledo, delimitada no mapa georreferenciado do Anexo I da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação.

Parágrafo único – Para a ocupação e urbanização da Zona de Expansão Urbana prevista no **caput** deste artigo, deverá haver manifestação prévia do Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor ou órgão que venha a substituí-lo, consulta em audiência pública e autorização legislativa, dando-se a sua ocupação, se autorizada.

Art. 76 – ...

Parágrafo único – Também poderá ser ajustado, na forma do **caput**, passando a ser determinada como área urbana, para efeito de parcelamento, o imóvel que se situe parcialmente no perímetro urbano e na zona de expansão urbana ou na zona rural, desde que a fração situada na zona de expansão urbana ou rural, à data da publicação desta Lei, tenha área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

...”

Art. 3º – O Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade de Toledo, que integra a Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha esta Lei.

Art. 4º - Ficam revogados:

I – inciso XVI do artigo 22;

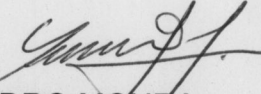
II – artigo 38.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

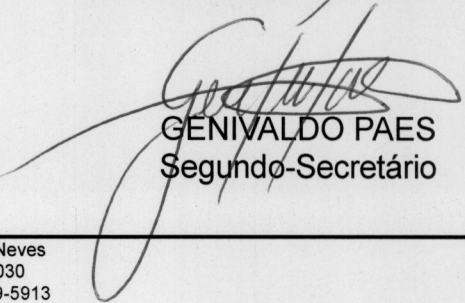
SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 22 de setembro de 2017.


RENATO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal

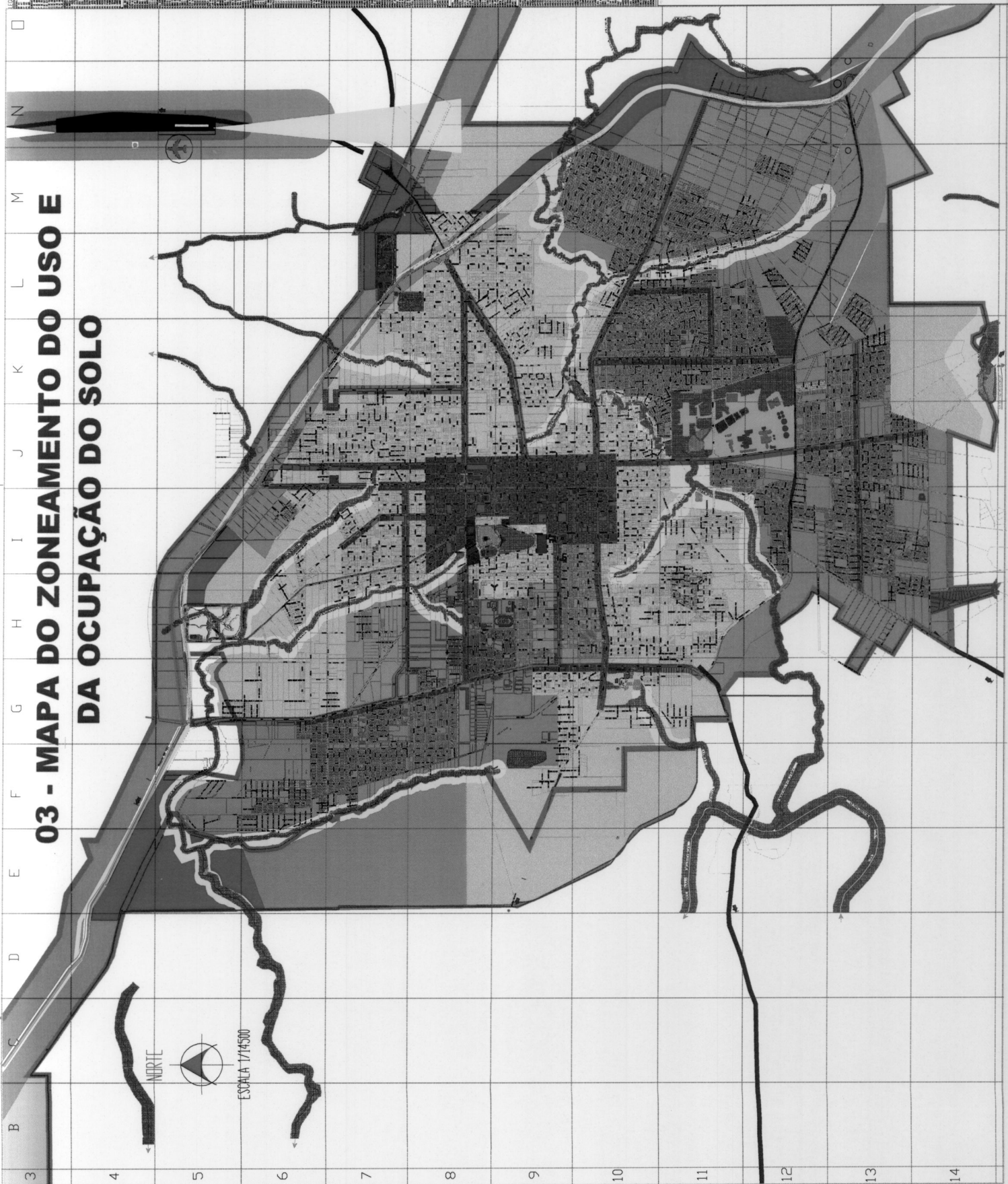
AIRTON SAVELLO
Primeiro-Vice-Presidente


LEANDRO MOURA
Segundo-Vice-Presidente


OLINDA FIORENTIN
Primeira-Secretária


GENIVALDO PAES
Segundo-Secretário

03 - MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO



LEGENDA DE NOMES DE RUA

3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	AZ
BA	BB	BC	BD	BE	BF	BG	BH	BI	BJ	BK	BL	BM
BN	BO	BP	BQ	BR	BS	BT	BU	BV	BW	BX	BY	BZ
CA	CB	CC	CD	CE	CF	CG	CH	CI	CJ	CK	CL	CM
CN	CO	CP	CQ	CR	CS	CT	CU	CV	CW	CX	CY	CZ
DA	DB	DC	DD	DE	DF	DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM
DN	DO	DP	DQ	DR	DS	DT	DU	DV	DW	DX	DY	DZ
EA	EB	EC	ED	EE	EF	EG	EH	EI	EJ	EK	EL	EM
EN	EO	EP	EQ	ER	ES	ET	EU	EV	EW	EX	EY	EZ
FA	FB	FC	FD	FE	FF	FG	FH	FI	FJ	FK	FL	FM
FN	FO	FP	FQ	FR	FS	FT	FU	FV	FW	FX	FY	FZ
GA	GB	GC	GD	GE	GF	GG	GH	GI	GJ	GK	GL	GM
GN	GO	GP	GQ	GR	GS	GT	GU	GV	GW	GX	GY	GZ
HA	HB	HC	HD	HE	HF	HG	HH	HI	HJ	HK	HL	HM
HN	HO	HP	HQ	HR	HS	HT	HU	HV	HW	HX	HY	HZ
IA	IB	IC	ID	IE	IF	IG	IH	II	IJ	IK	IL	IM
IN	IO	IP	IQ	IR	IS	IT	IU	IV	IW	IX	IY	IZ
JA	JB	JC	JD	JE	JF	JG	JH	JI	IJ	JK	IL	IM
JN	JO	JP	JQ	JR	JS	JT	JU	JV	JW	JX	JY	JZ
KA	KB	KC	KD	KE	KF	KG	KH	KI	KJ	KK	KL	KM
KN	KO	KP	KQ	KR	KS	KT	KU	KV	KW	KX	KY	KZ
LA	LB	LC	LD	LE	LF	LG	LH	LI	LJ	LK	LL	LM
LN	LO	LP	LQ	LR	LS	LT	LU	LV	LW	LX	LY	LZ
MA	MB	MC	MD	ME	MF	MG	MH	MI	MJ	MK	ML	MM
MN	MO	MP	MQ	MR	MS	MT	MU	MV	MW	MX	MY	MZ
NA	NB	NC	ND	NE	NF	NG	NH	NI	NJ	NK	NL	NM
NN	NO	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	NW	NX	NY	NZ
OA	OB	OC	OD	OE	OF	OG	OH	OI	OJ	OK	OL	OM
ON	OO	OP	OQ	OR	OS	OT	OU	OV	OW	OX	OY	OZ
PA	PB	PC	PD	PE	PF	PG	PH	PI	PJ	PK	PL	PM
PN	PO	PP	PQ	PR	PS	PT	PU	PV	PW	PX	PY	PZ
QA	QB	QC	QD	QE	QF	QG	QH	QI	QJ	QK	QL	QM
QN	QO	QP	QQ	QR	QS	QT	QU	QV	QW	QX	QY	QZ
RA	RB	RC	RD	RE	RF	RG	RH	RI	RJ	RK	RL	RM
RN	RO	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV	RW	RX	RY	RZ
SA	SB	SC	SD	SE	SF	SG	SH	SI	SJ	SK	SL	SM
SN	SO	SP	SQ	SR	SS	ST	SU	SV	SW	SX	SY	SZ
TA	TB	TC	TD	TE	TF	TG	TH	TI	TJ	TK	TL	TM
TN	TO	TP	TQ	TR	TS	TT	TU	TV	TW	TX	TY	TZ
UA	UB	UC	UD	UE	UF	UG	UH	UI	UJ	UK	UL	UM
UN	UO	UP	UQ	UR	US	UT	UU	UV	UW	UX	UY	UZ
VA	VB	VC	VD	VE	VF	VG	VH	VI	VJ	VK	VL	VM
VN	VO	VP	VQ	VR	VS	VT	VU	VV	VW	VX	VY	VZ
WA	WB	WC	WD	WE	WF	WG	WH	WI	WJ	WK	WL	WM
WN	WO	WP	WQ	WR	WS	WT	WU	WV	WW	WX	WY	WZ
XA	XB	XC	XD	XE	XF	XG	XH	XI	XJ	XK	XL	XM
XN	XO	XP	XQ	XR	XS	XT	XU	XV	XW	XX	XY	XZ
YA	YB	YC	YD	YE	YF	YG	YH	YI	YJ	YK	YL	YM
YN	YO	YP	YQ	YR	YS	YT	YU	YV	YW	YX	YY	YZ
ZA	ZB	ZC	ZD	ZE	ZF	ZG	ZH	ZI	ZJ	ZK	ZL	ZM
ZN	ZO	ZP	ZQ	ZR	ZS	ZT	ZU	ZV	ZW	ZX	ZY	ZZ

ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Zona Central - ZC
- Zona Urbana 1 - Z1
- Zona Urbana 2 - Z2
- Zona Urbana 3 - Z3
- Zona Urbana 4 - Z4
- Zona Lago - ZL
- Zona de Ocupação Especial - ZOE
- Zonas Serviços Especiais - ZS
- Zona Industrial - ZI
- Zona de Indústria e Serviços - ZIS
- Zona de Ensino - ZEN
- Zonas Especiais - ZE
- Zonas Especiais Vila Rural - ZEVVR
- Zona Lago A - ZLA
- Zona Lago B - ZLB
- Zona Autódromo - ZA
- Zona Controle Especial - ZCE

000005

- Aeroporto:
- Zona Área 01 - ZA1
- Zona Área 02 - ZA2
- Zona de Aproximação do Aeroporto - ZAA



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000006

Ofício nº 0769/2017-GAB

Toledo, 15 de setembro de 2017.

À Sua Excelência o Senhor
VEREADOR RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de Toledo - PR
Nesta Cidade

Aut. 2188/2017
15/09-08:59
Eloá Jaramina
Câmara Municipal de Toledo

Assunto: Encaminha cópia de documentos para ciência.

Senhor Presidente da Câmara,

O Executivo Municipal de Toledo encaminha, para ciência e providências desse Legislativo, em resposta ao Ofício nº 03/2017/GVGB, emitido em 28.06.2017 pelo Presidente da Comissão Especial designada pela Portaria nº 60/2017 da Mesa Diretora da Câmara Municipal, o Ofício nº 160/2017-SMPE, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico em 01.09.2017, acompanhado dos documentos que o instruem, e do Parecer Jurídico nº 023/2017-AJU, que versam sobre a proposta de alteração das leis que compõem o Plano Diretor desta municipalidade.

Atenciosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

000007

Ofício nº 160/2017-SMPE

Toledo, 01 de setembro de 2017.

Exmo. Senhor
LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Assunto: Anteprojotos de Lei relativas ao Plano Diretor

Senhor Prefeito,

Segue anexos Parecer Técnico da Comissão Municipal de Urbanismo e seus anexos, cópia das atas das reuniões realizadas no Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e lista de presença da Audiência Pública realizada.

Tais documentos referem-se às discussões realizadas acerca dos anteprojotos de alterações das leis: Lei Complementar n. 20, Lei n. 2231/2016, Lei n. 2232/2016, Lei n. 2233/2016 e Lei R n. 139/2016.

Encaminhamos para vossa ciência e encaminhamentos necessários

Atenciosamente,

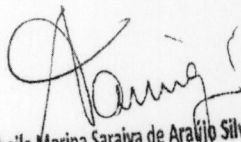

MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI
Secretária Municipal do Planejamento Estratégico

1Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Acompanhamento e
 2Execução do Plano Diretor, realizada na sala de reuniões do gabinete do
 3Prefeito de Toledo, aos vinte e oito dias do mês de julho de dois mil e
 4dezessete, às 09:15, estando presentes: Adriano Thomé (OAB), Afonso Simch
 5(Assessoria Jurídica), Antonio Ricardo Sardo (AEAT), Margareth Cristiane Rech
 6(CMMA), Maisa Carmen Kuhn Fazzolari (Secr. Planejamento), Marilei Rejane
 7Von Borstel (Secr. Habitação e Urbanismo), Mario Lopes Neto (ACIT), Pablo
 8Rafael Anibal Dill (Cons. de Habitação), Paulo Jorge Silva de Oliveira (SMMA),
 9Rutineia Gatto (Cons. de Habitação), Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva
 10(Secr. Planejamento), Thais Marina Irber (Secr. Planejamento). A Presidente do
 11Conselho, Maisa Carmen Kuhn Fazzolari, iniciou a reunião fazendo um
 12pequeno retrospecto da reunião passada. Na sequência apresentou as
 13propostas da Câmara de Vereadores (Lei Complementar n. 20, Lei n.
 142231/2016, Lei n. 2233/2016 e Lei R n. 139/2016) onde pretende-se corrigir os
 15problemas apontados pela Recomendação Administrativa da 3º Promotoria de
 16Justiça, com as seguintes propostas: a) transformar as áreas de ampliação do
 17perímetro que foram inclusas na Câmara de Vereadores através de emendas
 18para áreas de expansão urbana, passando a ser não integrantes do perímetro
 19urbano e sim com "condições futuras de tornarem-se perímetro" b) revogar
 20todas as alterações de zoneamento também efetuadas pela Câmara de
 21Vereadores c) Mario Lopes perguntou como foi a receptividade dos vereadores
 22e a resposta foi que eles acabarão por acatar. Maisa apresentou o material
 23enviado pela Câmara dos Vereadores, onde constam todos as emendas que
 24resultaram nas alterações efetuadas "irregularmente" nos mapas, com seus
 25respectivos protocolos de pedidos realizados, referente às áreas ampliadas e
 26com zoneamento alterados. Mario Lopes diz que não é viável tecnicamente
 27acatarmos a transformação das áreas ampliadas irregulares em áreas de
 28expansão sem o prévio estudo técnico necessário. Maisa diz que oficiou o
 29coordenador, responsável técnico pela revisão do Plano Diretor 2016 e
 30aguarda uma resposta até 15.08.2017, onde solicita retorno sobre os estudos
 31que embasaram as ampliações. Explanou sobre a Recomendação
 32Administrativa 001 de 2016 da 3ª PJ, onde foi averiguado que não foram
 33acatadas na íntegra todas as solicitações de regularização das irregularidades
 34apontadas na revisão do Plano e sobre a Recomendação Administrativa
 35003/2017 da 3ª PJ, que gerou o Decreto 68/2017 com a suspensão da Lei de
 36Perímetro, justificando a necessidade de uma deliberação solucionando a
 37situação irregular. Afonso explica que a lei está em vigor, o que está suspenso
 38são os trâmites relacionados a ela. Explicou que essa reunião seria para
 39deliberar sobre as propostas recebidas da Câmara de Vereadores em
 40alterações nas Leis: Complementar n. 20, Lei n. 2231/2016, Lei n. 2233/2016 e
 41Lei R n. 139/2016. **Ficou deliberado por unanimidade: a exclusão e/ou**
 42**revogação de todas as inclusões realizadas através de emendas na**
 43**Câmara de Vereadores nas Leis citadas e não admitindo-se a**
 44**transformação de áreas ampliadas em zonas de expansão pela ausência**
 45**de estudos técnicos, retornando as citadas Leis às propostas originais**
 46**apresentadas pelo executivo à Câmara de Vereadores.** Ricardo Sardo
 47perguntou se dará tempo até setembro, que é quando finda o prazo
 48determinado na Recomendação Administrativa 003/2017 da 3ª PJ e no Decreto
 4968/2017, considerando que deverá ser feita Audiência Pública para essa
 50alteração. Maisa confirma que dará tempo. Maisa explana sobre o papel do
 51Paraná na elaboração e revisão dos Planos Diretores, que orienta os
 52municípios e condiciona a regularidade do Plano Diretor aos financiamentos
 53pleiteados pelo município. Mario falou, justificando, que essas exclusões
 54acontecem em virtude delas terem sido incluídas e alteradas sem estudo e
 55fundamentações, e que não significa que após esses estudos elas voltem a
 56fazer parte, mas com uma fundamentação técnica. Mario questionou sobre o
 57zoneamento do Biopark, Maisa disse que a Lei R139/2016 é uma lei específica
 58para regulamentar o zoneamento do Biopark. Foi discutido sobre a exclusão do

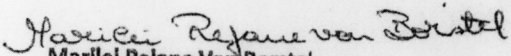
A. RICARDO SARDO

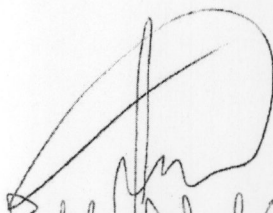
59eixo projetado que liga o Biopark à Sede do Município, tornando-a uma área de
60urbanização específica e independente da sede, para assim torná-lo registrável
61sem a necessidade de regularizar registralmente este eixo que ocorrerá no
62futuro, todos concordaram, porém será colocado em pauta em outra reunião
63para melhor entendimento. Maisa falou da necessidade urgente de uma nova
64revisão do Plano Diretor e que precisamos contratar uma consultoria para
65auxiliar nos trabalhos. Que o Código de Obras, Código de Posturas e Lei de
66Parcelamento não foram objeto de revisão. Foi sucintamente abordado sobre o
67tema postos de combustíveis, que será discutido em reunião posterior. Paulo
68Jorge (Meio Ambiente) ficou de ver algo relacionado no CONAMA, sobre
69questões ambientais e a dificuldade que se tem de proteger nascentes. Maisa
70explanou sobre o projeto de implantação do CONCIDADE. Ficou agendada a
71próxima reunião para o dia 10.08.2017, às 09:00 hs., na Sala de Reuniões do
72Gabinete do prefeito. Deu-se por encerrada a reunião, 10:13, sendo lavrada a
73presente ata, assinada por todos os representantes.

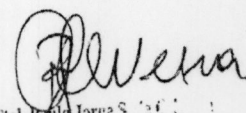
000009



Sheila Marina Saraiva de Araújo Silva
Diretora do Depto. de Acompanhamento e
Execução do Plano Diretor
CAU - A43723-9

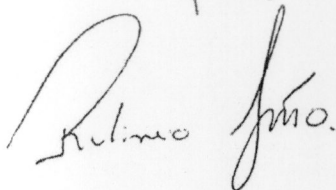

Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Secretária do Planejamento Estratégico

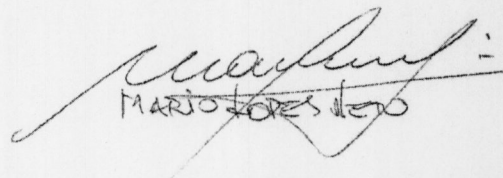

Marilei Rejane Von Borstel
Secretária de Habitação e Urbanismo

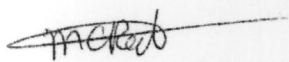

Pablo Rafael Cuelal

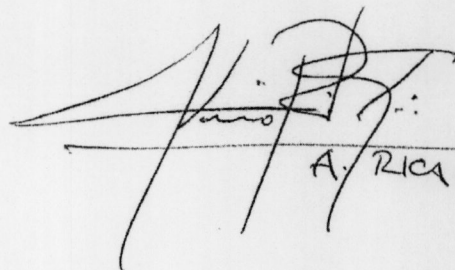

Eng.º Ftal. Paulo Jorge S. de C.
Especialista em Gestão Pública
Análise em Meio Ambiente
CREA/RS 101.111-9


Rodrigo F. Home


Rubim J. de O.


MARIO LOPES DE O.


MARGARETH REUK


A. RICARDO SANDO

000010

1Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e
 2Acompanhamento do Plano Diretor, realizada na sala da Escola de Governo,
 3localizado à Rua Almirante Barroso, 3121, Centro, aos dez dias do mês de
 4agosto de dois mil e dezessete, às 09:00, estando presentes: Adriano Thomé
 5(OAB), Antonio Ricardo Sardo (AEAT), Luiz Paulo Guarana (Assessoria
 6Jurídica), Margareth Cristiane Rech (CMMA), Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
 7(Secr. Planejamento), Marilei Rejane Von Borstel (Secr. Habitação e
 8Urbanismo), Mario Lopes Neto (ACIT), Paulo Jorge Silva de Oliveira (SMMA),
 9Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva (Secr. Planejamento). A Presidente do
 10Conselho, Maisa Carmen Kuhn Fazzolari, iniciou a reunião falando sobre a
 11pauta, onde serão tratados sobre assuntos diversos, que nos chegou através
 12de Ofícios e protocolos. Todos são relacionados ao Plano Diretor, portanto
 13deve passar obrigatoriamente por esse Conselho. O 1º Assunto a ser
 14apresentado é referente ao **Ofício 114/2017 (Câmara dos Vereadores),**
 *15**Protocolo 29049/2017 e o Ofício 622/2017 (3ª Promotoria de Justiça da**
 16**Comarca de Toledo)** que trata do Jardim Independência, onde foi aumentado
 17o perímetro urbano e o zoneamento dessa área está hoje como Z2 (Zona 2)
 18que trata de Zona Residencial, porém já existe, na área, indústrias instaladas,
 19refrigeríficos e houve uma manifestação dessas empresas com o uso que foi
 20estabelecido para aquela área, enquanto a Associação dos Moradores do
 21Jardim Independência encaminharam um Ofício à Promotoria (este solicita
 22avaliação, do pleito, pelo executivo) e à Câmara dos Vereadores (encaminhado
 23ao Executivo), o mesmo protocolado no município solicitando que o
 24zoneamento naquela região não seja alterado, permanecendo como Z2.
 25Ricardo Sardo fala que foi um erro colocar Zona residencial do outro lado da
 26rodovia. Maisa fala que existem duas situações: - a alteração que Câmara dos
 27vereadores fizeram (que é o que será tratado amanhã na audiência pública em
 2811.08.2017), e a revisão de todo o Plano Diretor. Maisa sugere, no caso do Jd.
 29Independência deve-se rever o uso, para que não haja conflito entre uso
 30residencial// industrial. Dr. Paulo diz que deve ser tratado como um todo, mas
 31que temos que dizer o que estamos fazendo para resolver. Mario sugere que
 32esperemos a conversa com o Paranacidade e que esse assunto, como outros
 33assuntos, deverão ser revistos juntos com o Plano Diretor, conforme orientação
 34do próprio Paranacidade. O Conselho concordou em unanimidade em aguardar
 35a revisão do Plano. Foram lidos os Ofícios do Conselho do Meio Ambiente,
 36Ofício nº04/2017 (Prot. 15786/2017) e Ofício nº 20/2017 (Protoc.
 3726139/2017), ambos com solicitações de revisões da Lei de Zoneamento e
 38divergência entre este o Código Florestal Brasileiro. O Conselho, em
 39unanimidade concordou que estas solicitações deverão ser revistas juntos com
 40a revisão do Plano Diretor. Sobre os Postos de Combustíveis, onde foram
 41tratados os **Protocolos 24276/2017 e 25518/2017**, Paulo Jorge trouxe
 42informações de outros municípios e do CONAMA. Nesses protocolos há a
 43solicitação de alteração da Lei 1943/2006, Art. 85, reduzindo a distância de 200
 44para 100 metros a instalação desses empreendimentos, de escolas, hospitais,
 45creches, casas de saúde e asilos. O Conselho, sugeriu solicitar ao requerente
 46argumentos técnicos para atender a solicitação, porém em unanimidade
 47concordou que estas solicitações deverão ser revistas juntos com a revisão do
 48Plano Diretor. Em seguida, o último assunto da pauta, referente ao **Protocolo**
 49**4928703/2017**, a situação da área norte, a qual foi ampliada no perímetro urbano
 50pela Lei 2.232/2017, e onde os requerentes apresentam documentos e mapas
 51em relação à área e solicitam a permanência desta dentro do perímetro urbano.
 52Foi falado sobre o **Ofício 634/2017**, da 3ª Promotoria de Justiça. O Conselho,
 53em unanimidade concordou que estas solicitações deverão ser revistas juntos
 54com a revisão do Plano Diretor. Maisa ficou de enviar por e-mail as duas
 55recomendações administrativas a todos os conselheiros presentes, e falou
 56sobre a Audiência Pública agendada para 11.08.2017. Deu-se por encerrada a
 57reunião, 11:23, sendo lavrada a ata e assinada por todos os representantes.

Paulo Jorge Silva de Oliveira

Marilei Rejane Von Borstel
Secretária de Habitação e Urbanismo

Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Diretora do Planejamento Estratégico

Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva
Diretora de Desenv. de Acomodamento e Execução do Plano Diretor

A. RICARDO SARDO

Paulo Guarana
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR n. 79.622

MARIO LOPES NETO

Paulo Guarana
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR n. 79.622

MARGARETH RECH

Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva

1Audiência Pública realizada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e
2Acompanhamento do Plano Diretor, realizada no Auditório Municipal
3localizado à Rua Almirante Barroso, 3121, Centro, aos onze dias do mês de
4agosto de dois mil e dezessete, às 18:00. A Presidente do Conselho, Maisa
5Carmen Kuhn Fazzolari, iniciou a reunião fazendo uma breve explanação sobre
6Plano Diretor para melhor entendimento sobre a pauta, os projetos de lei da
7Câmara dos Vereadores e a Recomendação Administrativa 001/2016 de 01 de
8julho de 2016 da 3ª Promotoria Pública de Justiça. Maisa inicia a explicação da
9pauta expondo um resumo da transcrição do texto da recomendação
10administrativa em questão, esta que aponta as inconformidades com relação á
11Lei Estadual, com o Estatuto das Cidades e com o Conselho Nacional das
12Cidades. Posteriormente, expõe o decorrer do processo de revisão do PDM,
13onde o Poder Executivo encaminhou em agosto de 2016 para a Câmara de
14Vereadores todas as alterações pertinentes, incluindo um Anexo denominado
153, que supriria todas as razões e fundamentos técnicos para expansão do
16perímetro urbano e atendendo assim a recomendação administrativa, também
17em anexo as leis expostas anteriormente e os mapas. Dando continuidade,
18expõe os mapas enviados á Câmara de Vereadores e as alterações recebidas
19por esta última na sede do município, que consistem em: alteração da linha do
20perímetro urbano proposta pelo executivo, acréscimo de área no Jardim
21Independência e também na parte posterior do Centro de Eventos que
22representam 1.800 hectares, inclusos no perímetro urbano através de
23emendas, sendo que a proposta primeira do executivo consistia em acréscimo
24de 600 hectares. Além disso, também foram propostas alterações pontuais pela
25Câmara no Mapa de Zoneamento, que consistem em: área próxima ao viaduto
26da BR 163, saída para Assis Chateaubriand alterada para Zona Central, alguns
27fragmentos na Zona do Lago e outras variações que não puderam ser
28identificadas quanto ao momento de alteração destas, todas realizadas através
29de protocolos e, por conseguinte, emendas, voltando assim para o Poder
30Executivo com essas modificações sem estudo ou justificativa técnica. É então
31novamente exposta a recomendação administrativa 001/2016 de 01 de julho de
322016, acrescida da recomendação 003/2016 que em seu conteúdo expõe
33várias vezes a necessidade de estudos de caráter estritamente técnicos para
34que se façam alterações no Plano Diretor, assim como ausência de diversas
35análises de cunho técnico territorial e de fundamentos para subsidiar a
36elaboração do Plano Diretor, exemplificando as necessidades destes estudos
37para justificar alterações e toda a fiscalização imposta ao Plano Diretor. A
38Secretária complementa a exemplificação lendo uma frase constante na
39recomendação administrativa 001/2016, que diz "*Inicialmente cabe mencionar*
40*a dificuldade em se avaliar a Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo*
41*proposto pois a análise temática elaborada pelo Plano Diretor não apresenta*
42*elementos básicos para subsidio dessa leitura, como por exemplo: a*
43*caracterização do meio físico natural, indicativos de restrição á ocupação, usos*
44*do solo predominantes, parâmetros urbanísticos da ocupação atual, alturas das*
45*edificações, taxa de permeabilidade, coeficientes de aproveitamento, número e*
46*tipologias dos alvarás que vem sendo emitidos, densidade populacional e*
47*habitacional, renda da população residente, apenas para mencionar os mais*
48*usuais. Tal ausência limita a análise em tela pois dificulta a articulação da*
49*proposta com os elementos da realidade, restando a mera análise do texto da*
50*lei.*" e na sequência explicando que estes são os estudos mínimos que devem
51ser executados para que se possa alterar a Lei de Zoneamento e cabendo
52estes também á propostas de alterações de perímetro urbano. Dando
53sequência á explanação da Secretária, é constatado, através do recebimento
54da recomendação administrativa pelo município, que são situações irregulares
55de acordo com a legislação apresentada e que cabe ao mesmo, juntamente
56com o Poder Legislativo, apresentar uma proposta para que as irregularidades
57sejam sanadas, sob pena de uma improbidade administrativa partindo dos
58gestores públicos responsáveis, não cabendo a Promotoria de Justiça

117serão transformados em Projetos de Lei e então, iniciam-se as discussões
118internas e audiências públicas para depois haver uma votação e posterior
119adequação dos perímetros em questão. O vereador externa que após esse
120processo haverá um compromisso, tanto do Poder Executivo quanto do
121Legislativo de adequar as situações pontuais da região oeste e sul. Em
122evocação, Neudi ressalta a região da PUC, que foi proposta como Zona
123Urbana causando uma situação adversa ao curso de Agronomia da
124Universidade Pontifícia Católica e seu campo de plantio. Finalizando, Neudi
125Mosconi articula que a intenção é de encerrar esse processo de forma a
126revogar as propostas feitas pela Câmara de maneira indevida ou com ausência
127de estudos técnicos necessários e de trâmites legais. Maisa retoma a palavra
128elucidando o que foi discutido no Conselho de Acompanhamento e
129Desenvolvimento do Plano Diretor, este que acatou os Anteprojetos elaborados
130pela Câmara de Vereadores com exceção da proposta da transformar as áreas
131aprovadas irregularmente em área de Expansão Urbana. O conselho entende,
132de acordo com determinações do Estatuto das Cidades, que mesmo para que
133se transformem essas áreas, devem-se fazer todos os estudos técnicos
134necessários, além de consultar todas as concessionárias (Sanepar e Copel) e o
135Instituto Ambiental do Paraná (IAP), só então instituir a inclusão dessas áreas
136em um processo posterior de revisão do Plano Diretor. Ressalta também que
137não basta "*pintar os mapas*", é dever do município também dar todas as
138condições de urbanização á estes locais, garantindo também acesso á essa
139infraestrutura e por fim também submeter essa nova proposta ao Registro de
140Imóveis. Por questionamento do vereador Ademar Dorfschmidt, Maisa explica
141sobre a composição do Conselho do Plano diretor, que é definido através de
142uma portaria do ano de 2008, que este é composto em cinquenta por cento por
143partes governamentais e os outros restantes, não governamentais, cabendo ao
144Município apenas solicitar quem serão os representantes das entidades
145componentes e não determinar estes membros. Dando continuidade a
146Secretária passa a palavra a quem quiser se manifestar. Sabine Rosa de
147Campos, arquiteta e urbanista, professora na instituição de ensino Unipar e
148presidente do Núcleo do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) do Oeste do
149Paraná se manifesta, dizendo: " A minha fala é no sentido de parabenizar o
150Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor na decisão de
151revogar essas alterações que foram feitas pela Câmara. E eu acredito que á
152partir de agora a gente precisa realmente sentar com calma, a sociedade de
153Toledo para discutir o que precisa ser feito. Porque? Por que o pouco que eu
154acompanhei do Plano Diretor o ano passado e o que eu vi acontecer, essa
155problemática que foi levantada em julho pelo Ministério Público, eu mesma
156estive na Câmara quando soube como estava escrito a legislação, conversei
157com diversos vereadores e falei: 'Pessoal, está errado. A legislação está
158errada' e aí o Ministério Público fez o trabalho dele e resolveu. E aí eu queria
159pontuar uma questão muito importante para quem não é técnico da área
160entender, e é legal que está esse mapa lá. Então assim, quando a gente
161planeja a cidade, a primeira coisa que a gente tem que fazer é identificar o que
162existe na cidade? O que existe no território? Então, o que existe de áreas de
163fragilidade ambiental? O que existe de nascente? Onde está o meu
164abastecimento de água? Onde está o meu tratamento de esgoto? E esses
165pontos na cidade, quando a gente está fazendo o planejamento, a gente tem
166que marcar e dizer: 'Aqui eu não posso ocupar com residência'. Isso eu tenho
167para mim hoje, que trabalho com planejamento e dou aulas de planejamento,
168eu tenho pra mim que planejamento da cidade tem algumas coisas que são
169muito matemáticas, que são muito lógicas. Eu tenho pontos de abastecimento
170de água, eu não posso ter casa em volta. Eu tenho um tratamento de esgoto,
171eu não posso ter casa em volta. Eu tenho uma rodovia que vai ser duplicada,
172eu não posso ter casa em volta. Porque eu tenho ruído, eu tenho problema
173sonoro na cidade. Eu tenho um Centro de Eventos, que foi um alto
174investimento público, eu não posso ter casa em volta porque eu tenho que

000012

233aquele mapa, o mapa expandido pela Câmara Municipal. Quando o Executivo
234enviou para a Câmara foi formado uma comissão na Câmara de Vereadores
235para tratar sobre esse assunto, correto? Na Câmara houve uma relatoria e
236apresentou o projeto com esse mapa do Plano Diretor, certo? Onde inclui tanto
237área norte, oeste, aquela parte, acho que é embaixo do Independência. Salvo
238engano, esse mapa foi aprovado por unanimidade por todos os vereadores. O
239problema da sanga, da coleta de água, tudo, sempre existiu, sempre esteve ali.
240Transposição da rodovia, sempre teve. Ressaltando, a questão do Centro de
241Eventos, sistema de ruído que foi comentado antes, desde oitenta e seis tem
242um loteamento aprovado pela prefeitura e o Centro de Eventos foi construído
243ao lado, posterior a isso. Então não é que vão ter casa ao lado do Centro de
244Eventos, construíram o Centro de Eventos ao lado de uma área urbana, ao
245lado de um loteamento aprovado pelo município desde oitenta e seis. Então
246assim, eu não vejo motivo para alterar esse mapa, se voltou da Câmara para o
247Executivo e faltou os estudos, que sejam feitos os estudos técnicos para
248aprovação e inclusão. Agora, não a retirada dessas áreas." João César
249Pietrobelli se manifesta novamente, solicitando para que volte no multimídia o
250mapa de 2006, do novo perímetro urbano, constatando que não é possível que
251se coloque o mapa, diz: "Em 2006 a área oeste teve várias áreas que foram
252passadas para perímetro de expansão, de transição. Pegando esses mapas,
253você vai ver com esse aqui depois, que foi ampliado um monte de coisas que
254tem aqui, que estão querendo por no perímetro urbano, que estão sendo
255montadas agora, tanto é Biopark e todo o resto. Porque não fazer, tipo foi feito
256antes, [sic] os estudos em cima do que já tinha que foi proposto antes, se
257propõe isso e se espera mais dez anos para fazer como foi feito os estudos, e
258acabaram não fazendo e agora querem tirar fora. Isso envolveu um monte de,
259despesas não, o pessoal deixou de investir em cima das áreas porque seria
260perímetro urbano, não teria como investir assim, deixaram essas áreas paradas
261simplesmente para plantio porque [...] e agora está sendo revogado, o pessoal
262vai ter que correr atrás dos dez anos que perderam? Quem que vai indenizar
263isso? Quem vai pagar isso para o produtor? O produtor deixou de investir,
264deixou de fazer aviário, deixou de fazer chiqueiro, deixou de por animais em
265cima. Essas áreas poderiam estar produzindo tudo isso. Hoje não tem,
266ninguém pensa nisso, simplesmente 'não, vamos revogar e pronto'. Então
267vamos fazer o seguinte: se é para revogar, revoga tudo, vão ficar mais dez
268anos esperando e vão fazer os estudos e vamos seguir daí a sequência, onde
269passou primeiro vai ser [...] e daí vamos dar sequência. O município cresceu
270uma parte, vai crescer mais, vamos ir. O Biopark vai chegar na fase dele lotear
271daqui vinte, trinta anos, aí sim, vamos fazer uma coisa mais justa." Com a
272palavra, Renato Augusto Eidt que diz "Eu queria fazer dois comentários e uma
273pergunta, uma consideração. Primeiro comentário é: ouve-se falar muito que o
274promotor, o Ministério Público é culpado, que o promotor mandou revogar tudo.
275Assim, como é uma audiência pública e está sendo gravada, eu queria registrar
276os parabéns, enaltecer a atitude do Ministério Público local porque ele apontou
277irregularidades, ele apontou incoerências que deveriam ser apontadas, até
278depois a Maísa talvez confirme mas parece que foi aprovada área muito
279próxima do aeroporto regional, com possibilidade de construir até sete
280pavimentos. Então segundo o que eu ouvi dizer, se a ANAC fica sabendo
281disso, todo aquele projeto de ampliação do aeroporto vai ser vetado e outras
282considerações que o Mosconi já falou, por exemplo a questão da PUC. No
283passado, não muito distante o município doou dinheiro para que a PUC
284comprasse aquela área com dinheiro público e agora, recentemente, o ano
285passado foi incluída essa área onde foi destinada especificamente para curso
286de agronomia, foi prevista a possibilidade de fazer loteamento, isso
287evidentemente é desvio de finalidade, não foi para essa finalidade que a PUC
288recebeu área, para fazer loteamento e sim para fazer curso de agronomia.
289Então o que o promotor está tentando fazer é alertar, é avisar que tem
290problemas que tem que ser resolvidos e também, se não resolver os

349revogar ela não seria de repente, criar umas condicionantes para fazer essa
350urbanização dessas áreas que não estão de acordo com a análise técnica?
351Criar uma condicionante para a urbanização delas? Antes de revogar essa lei
352que já está implantada de certa forma? Porque quando ela foi aprovada ano
353passado, ela tinha alguns fatores condicionantes, principalmente aquela área
354pós br, os loteamentos ali são condicionados, a ter um acesso seguro da br,
355então esse acesso seguro pode ocorrer daqui vinte anos. Esse fator
356condicionante só permitiria a urbanização dessa área daqui a vinte anos, então
357eu acho que assim, de repente esses fatores condicionantes não podem
358amarrar esse Plano Diretor que já foi aprovado e manter ele de acordo com o
359que está aí? Só fazer algumas implementações na lei para que ele fique
360condicionado há alguns fatores que podem ocorrer para que possam ser
361urbanizadas algumas áreas." Neudi Mosconi tenta responder ao
362questionamento de Jonniffer, explicando que uma recomendação se cumpre se
363quiser, porém se não for cumprida e haver algo posterior que possa dar errado,
364então arca-se com a responsabilidade além da possibilidade de tornar todo o
365Plano Diretor inconstitucional, caso não sejam sanadas as problemáticas
366destacadas através das recomendações do Ministério Público. Diz que o Plano
367Diretor é a principal lei do município e que não é conveniente 'remendar-se'
368uma lei de tal importância. Sendo adequado então revogar-se esta, para que.
369entre outros aspectos, não haja insegurança jurídica aos empreendedores e
370loteadores. Vereador Leoclides Bisognin se manifesta, dizendo: "Porque estão
371apontando a PUC que agora não pode por causa da questão da agronomia?
372Nós temos aí Hospital Regional na divisa com a PUC. Eu tenho certeza
373absoluta que o Renato encontrará locais para fazer experimentos, então me
374desculpe mas aquela história ali da PUC. Até porque nós doamos naquela
375oportunidade vinte alqueires para a PUC, se fosse falar em dinheiro não dava
376nem para dizer o quanto deu, mas está área do lado ali, o regional está aí do
377lado, querem mais um pedaço da PUC para ampliar o regional, então vai pegar
378mais um pedaço. Então eu não vejo como não ser área urbana um pedaço ali
379da PUC, então vai ser de expansão urbana. Para testar experimento da
380agronomia nós temos tantos locais, porque pode pegar outro local para fazer
381teste de agronomia, então isso não é o problema. E nós ouvimos lá, quem foi lá
382falar com o promotor, ele falou 'Eu não coloco óbice em lugar nenhum, para
383ampliar loteamento desde que me digam que não vai ter problema nenhum' ele
384diz assim que na região oeste por exemplo 'Neste momento eu vejo a região
385oeste como a região menos problemática para expansão urbana, não te
386problema nenhum lá, não tem problema de sistema viário, de água nada' ele
387falou para todo mundo que foi lá, e que foram seis ou sete lá, que não vê nada.
388Como era uma área de transição, dez, doze anos que o pessoal está
389esperando ali do ladinho, tem rua que está terminando dentro das lavouras que
390estão ali, a rua está ali, é só continuar a rua ali. Então, tem locais que é melhor,
391tem locais que é pior. Mas uma coisa que quando chegar na Câmara, aí nós
392vamos, quem aprova a leis é a Câmara né? Somos nós que aprovamos, e foi
393aprovado do jeito que foi mas não interessa, mas quem aprova somos nós. O
394Executivo não aprova, ele pode depois vetar parte ou todo o projeto que a
395gente aprova. Então, vem aquela pergunta assim: Onde estará escrito por
396exemplo, para não prejudicar todo mundo, que a região oeste por exemplo,
397será incluída no primeiro estudo para que se possa ampliar a área urbana? Eu
398acho que nós vamos ter que discutir isso aí lá dentro, com certeza, porque se é
399uma área que já praticamente já era área urbana, como é que nós vamos, (sic)
400onze anos ela já constava como transição e praticamente área urbana, agora
401nós vamos eliminar tudo. Eu discuti com o Mosconi isso aí hoje de manhã, de
402tarde, [...] se tem uma área que teria que ser o primeiro estudo, se houver
403então, o município fazer um estudo é uma área menos complicada, mas disse
404o promotor 'Eu não coloco óbice em lugar nenhum de Toledo, se me provarem
405por estudo que é possível implantarem depois da br, não tem problema
406nenhum. Eu não implanto loteamento, não proíbo nada, desde que me

000014

465mas aquilo não passou pelo conselho. Respeito o conselho, mas tiveram
466membros do conselho na audiência pública que foi feito isso aqui, estiveram lá,
467houve audiência pública. E aí quando nós dizemos que nós precisamos ouvir a
468comunidade em audiência pública é simplesmente ouvir e fazer o que eu quero
469depois? Também não é correto. Então nós temos que pegar tudo isso como
470uma lição, um engenheiro quis colocar, o outro quer tirar e a sociedade vai
471sendo penalizada. E outra coisa, eu digo aqui em bom tom, se nós reduzirmos
472o perímetro urbano a especulação imobiliária continua dentro do município de
473Toledo. É isso que está acontecendo, correto? Então assim, eu digo enquanto
474meu mandato de vereador, certo, enquanto cidadão do município de Toledo, eu
475não compactuo com isso. Nós precisamos fazer o debate com a sociedade de
476fato, que é de direito adquirido da sociedade que também tenha vez e voz, e aí
477nós vamos fazer o Plano Diretor. Porque o remendo acontece, já estão
478remendendo de novo. O Plano Diretor nem, poxa, quando foi sancionado? Já
479começou tudo de novo. Então assim, eu preciso deixar bem claro, nobre colega
480Neudi Mosconi, certo, que outra coisa aqui, eu vou roubar aqui um cochicho
481que teve aqui: 'Essa lei é da Câmara ou do Executivo?', também não estou
482entendendo esse projeto de lei sendo debatido inclusive com empresários lá na
483câmara de vereadores para mandar para cá. O que é isso? Como funciona?
484Estão debatendo com empresários lá para mandar o projeto para cá? Mas que
485legalidade tem isso? Que legitimidade e impessoalidade tem nesse processo?
486Alguém pode responder? Então assim, essa questão desse Plano Diretor que
487foi levantado nessa gestão nova, talvez vai marcar a gestão, vai marcar e vai
488ser negativamente, porque estão buscando interromper um grande
489desenvolvimento de Toledo por vontade política de uns e outros, correto?
490Então fica bem clara aqui a minha opinião sobre isso." Lourival diz: "O Ademar
491já adiantou o que eu iria manifestar mas a manifestação é essa: o Plano Diretor
492é uma lei do Executivo ou do Legislativo? Se ela é do executivo conforme a
493legislação diz, essa comissão especial que está manifestando, a dos
494vereadores, ela é nula. Porque se a lei diz que o acompanhamento do Plano
495Diretor é feito pelo conselho ou comitê, e existe um conselho formado, a
496câmara não tem necessidade de manifestação até porque a recomendação da
497promotoria não diz que o legislativo tem que se manifestar e sim o executivo.
498Então a legislação tem que ser apreciada e se é o conselho que tem que se
499manifestar e o conselho está se manifestando através do parecer que vocês
500estão apresentando, é claro que a discussão está sendo inoculada pelo
501legislativo, até porque ele vai discutir agora no projeto de lei que o município
502vai recomendar, vai encaminhar para o legislativo. Então nós estamos vendo
503que essa participação está sendo prejudicial a comunidade e não a lei,
504conforme ela está, porque a recomendação do promotor é clara, ela aponta
505informações e dados técnicos que precisam ser apresentados para que o Plano
506Diretor seja executado na íntegra. Se os estudos, se os planos não estão
507sendo colocados, é uma questão do comitê, da comissão, do executivo
508executá-lo, pelo menos é o que está sendo visto e o que está sendo apontado
509agora por todos os moradores, por todas as comissões, está sendo colocadas,
510cinco comissões foram falar com o promotor e todas elas foram acatadas pelo
511promotor que disse: 'Eu não mando tirar e não mando colocar, mas eu fiscalizo'
512então se a comissão, e pelo que a gente sabe tem três comissões, uma foi em
5132014, outra em 2015 e agora 2017 tem outra comissão. Então é muita
514comissão em cima de um Plano Diretor que agora volta a estaca zero." Maisa
515cita o decreto 130/2017 á pedido dos membros do Conselho Municipal de
516Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e o deixa a disposição
517para quem tiver interesse de consultá-lo. Neudi Mosconi se manifesta
518enfaticamente que nada do que está sendo discutido é ilegal, que se tratam de
519propostas legítimas do Poder Legislativo e que também é de legitimidade a
520manifestação deste. Maisa faz considerações finais á respeito do tema em
521questão e dá-se por encerrada a audiência.

Planilha1

LISTA DE PRESEÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
João Carlos	joao@...com.br	...	[Assinatura]
Thais M Erber	thaism@...com	S.M.T.	[Assinatura]
Emily Wily Roeker	emily.rocker@hotmail.com	Prefeitura Toledo	[Assinatura]
Reila M.S.A Silva	reilamanna17@hotmail.com	Prefeitura Toledo	Emily
Douglas H S Dmingos	douglas.henriques@gmail.com	CMDAPE	[Assinatura]
Leão De Honneli	leao@...com	PREFEITURA TOLEDO	[Assinatura]
Daniella De Marchi	daniellamarchi@...com	Escolante	[Assinatura]
Beatriz Stajic	beatriz72@hotmail.com	PMT	[Assinatura]
Arielly Araujo	arielly@...com	PMT	[Assinatura]
Flávia P Batista	flavia_batista@...com	UNIPAR	[Assinatura]
Elis Thiele	elis.thiele@...com	União Vitória Desemb.	[Assinatura]
ESTER WLLSTEIN	esterwllstein@hotmail.com	União Vitória Desemb. Imob.	[Assinatura]
RENATO AUGUSTO EIDT	reid@...com	COMERCIO	[Assinatura]
ANDRÉ REFOSCO	arefosco@gmail.com	SHU	[Assinatura]

Planilha1

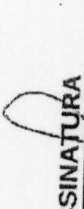



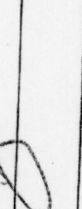

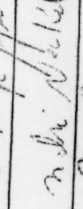

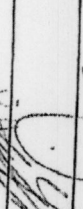

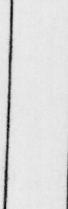


LISTA DE PRESEÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Wilson S. Lora	WilsonS.Lora@Dhoma.com.br	Comunidade	
Daniel Fernando Brito	fernandobrito@outlook.com	Comunidade	
Edson Aparecido		Associação Paulista	
Valmir B. Silva		ASSOCIAÇÃO PAULISTA	
Neusa de Resse		Associação Paulista	
Wanda Lúcia Vellozo	humberto.luzi.de@gmail.com		
Leandro Brito			
Belmi Rosta		Comunidade	
Maia C. C. Antas		Comunidade	
Renata Paula Bertelli		Comunidade	
Claudio Vasso	claudio.vasso@outlook.com	Comunidade	
Ademar Domingos		Associação Paulista	
Eder Pereira		Associação Paulista	
GILBERTO FABRIS		Associação Paulista	
ALIXANDRE PAES PASCOA	PASCOAALIMOVEIS@GMAIL.COM	Associação Paulista	

Planilha1


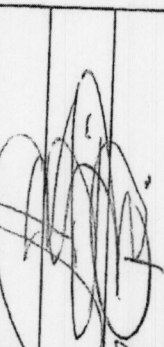
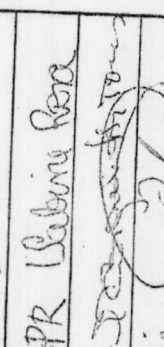

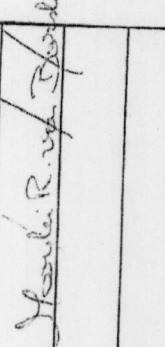
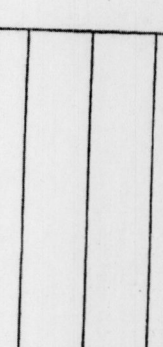
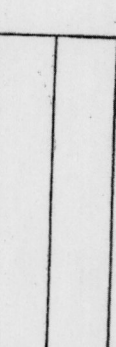

Edson Uhe do Brasil	Forma: Excel	Forma: Excel	Forma: Excel	Forma: Excel
José Luis Salante	form - a lerd@hotmail.com	form - a lerd@hotmail.com	form - a lerd@hotmail.com	form - a lerd@hotmail.com
Jonifer Delmon Edler	anton.luck@inventarimobiliaria.com.br	anton.luck@inventarimobiliaria.com.br	anton.luck@inventarimobiliaria.com.br	anton.luck@inventarimobiliaria.com.br
Ayler Jonell	SELETORAGUARDADODICE-SIAZUL	SELETORAGUARDADODICE-SIAZUL	SELETORAGUARDADODICE-SIAZUL	SELETORAGUARDADODICE-SIAZUL
JASNER DARRIO				
Carlos A. Dugua	DUGUA@IAPENUECIBARRA.COM.BR	DUGUA@IAPENUECIBARRA.COM.BR	DUGUA@IAPENUECIBARRA.COM.BR	DUGUA@IAPENUECIBARRA.COM.BR
Gabriel Boeira	gabriel.boeira@outlook.com	gabriel.boeira@outlook.com	gabriel.boeira@outlook.com	gabriel.boeira@outlook.com
ANA PAULA C. CULLETTI	ana.culle@hotmail.com	ana.culle@hotmail.com	ana.culle@hotmail.com	ana.culle@hotmail.com
Abner de Brito de Souza				
Paulo Jorge S. de Oliveira	PERCEOLIVEIRA40@hotmail.com	PERCEOLIVEIRA40@hotmail.com	PERCEOLIVEIRA40@hotmail.com	PERCEOLIVEIRA40@hotmail.com

LISTA DE PRESEÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Rouvenor Redim		Prefeitura	
Rouvenor Pastoreo		Prefeitura	
Renato F. Guimarães	metformina@bydov.com.br	PRIVADO	
ITA cipe civilize		PRIVADO	
Cecidij Bergini		CÂMARA	
Evandro Chaves		MRZ	
Bernard New, Jr.	bernardnew@protonmail.com	PRIVADO	
Charles West		PRIVADO	
Marcelo Pádua		PROF. LIC.	
Amro Tenros	Amro.Tenros@net.br	PRIVADO	
Luciano J. David		PRIVADO	
Luciano Heller	hellert@protonmail.com	PRIVADO - LOTEAMENTO	
LACER A. TONIN	LACERATONIN@HOTMAIL.COM	PRIVADO	

Planilha1

LISTA DE PRESENÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Adriano Correze Vrb	adriano.vrb@hotma.com	Camara Municipal	
Antonio Sardo	antonio.sardo@hotmail.com	Camara Municipal	
Rodrigo Andre Antunes	antonio.sardo@gmail.com	Camara Municipal	
SHARINE ROCHA DE CAMPOS	zabinetosa@gmail.com	UNIPAR - IAB-Ceste PR	Labina Rosa
ELISANE Q. TOUL	elisane.toul@chodmail.com	SESIM - TEO	
ADRIANO THALES GALVAO	adrianothales@hotmail.com	COM ACESS EMUNITARI	
ALCEI DAL BOSCO		PREF. TEO	
RICARDO SARDO	ricardo.sardo@hotmail.com	ARGUMENTO	
MARILEIR. JON BOSSEL	marileir.jonbosssel@hotmail.com	SECR. DE HAB E URB	




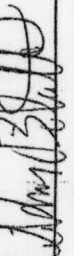



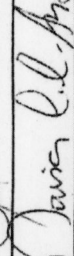





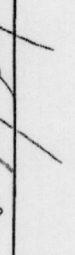

LISTA DE PRESEÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

11.08.2017 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
André Proença	andrep@proenca.com.br	Comoro	
João L. Crespo	joaolcrespo@gmail.com	S.M.E.T.	
Thais M. Feber	thaismfeber@hotmail.com	Prefeitura Toledo	
Emily Willy Rucker	emily.rocker@hotmail.com	Prefeitura Toledo	Emily
Sheila M. S. A. Silva	sheilamanna19@hotmail.com	CMDAPP	
Douglas H. S. Domingos	DOUGLAS.HENRIKE@GMAIL.COM	PREFEITURA TOLEDO	
Leão De Marchi	leao@leomarchi.com	Estudante	Leão De Marchi
Daniella De Marchi	daniellamarchi@ig.com.br	PMT	
Leiston Utzig	leiston72@hotmail.com	PMT	
Arielly Araujo	arielly - carolline@outlook.com	UNIPAR	Arielly
Flávia P. Batista	flavia.batista@unipar.com.br	Unipar	
Elis Thiele	elis.thiele@vitoriaimob.com.br	Unipar	
Esther Wollstein	ESTHERWOLLSTEIN@HOTMAIL.COM	COMERCIO	
RENATO AUGUSTO EIDT	EIDTRENATO@GMAIL.COM	SHU	
ANDRÉ REFOSCO	AEREFOSCO@GMAIL.COM	SHU	

000021







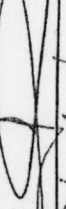




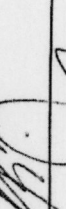

LISTA DE PRESENÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Wilson L. Verri	Wilson.L.Verri@hotmail.com	Comunidade	
Daniel Fernando Brito	bolton@outlook.com	Comunidade	
Paulo de F. Aguiar		Associação Indígena	
Valmir B. de A.		ASSOCIAÇÃO INDÍGENA	
Neusa de Resso		Ass. Indígena de Resso	
Humberto Luiz Dall'Aglio Zoni	humberto.luz.dz@gmail.com		
Luiz Gabriel de F. R. R.			
Robson R. R.		Comunidade	
Diana C. C. Antas		Comunidade	
Simone Paula Bertelli		Comunidade	
Claudio Vasso	claudio.vasso@ad.com	Logo Norte	
Ademar Donsumidor		AMANA	
Ebon Perival		PASCOAL LOTEAMENTOS	
GILBERTO FABRIS		ECONOMISTA	
ALYSSON PARES PASCOAL	PASCOALIMOVEIS@HOTMAIL.COM	INCORPORADORA	

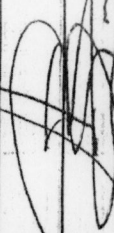
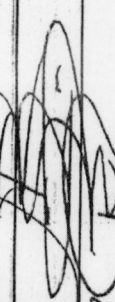





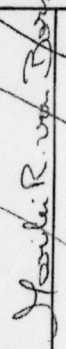
Planilha1

Edson Uke de Barros	edson@bol.com.br	Forma Arquitetec	Forma de Trabalho Proprietario	
Jacir Luis Galante	jacir@bol.com.br	Forma - e Uel @ hotmail.com	Comunidade	
Tomifer Delamar Elliot	tomifere@bol.com.br	FORMON.LICIL @ IMPERATOR INDUSTRIALIA.COM.BR	Delamar Empreendimentos	
Newton Jose Cell	newton@bol.com.br	VELEADORVAGNERDEDEADIDEGRAZINEN	IMPESANAR INOVEIS	
VAGNER DEJARDIN	vagner@bol.com.br		CAMARA	
Carlos A. de L. A. B. A.	carlos@bol.com.br	DUNBAG@IMPERATORCINQUIANOVAS	IMPERATOR INDUSTRIES	
Gabriel Baienle	gabriel@bol.com.br	gabriel_baienle@outlook.com	Câmara	
Ana Paula C. Calle Franchini	ana@bol.com.br	ana_cell@hotmail.com	Akre de Arq. e Urb.	
Elio V. Felicetti	elio@bol.com.br			
Neves Carlos de Souza	neves@bol.com.br		Município de Toledo	
Paulo Jorge S. de Oliveira	paulo@bol.com.br	PROGEOLIVEIRA4@HOTMAIL.COM	Sec. Meio Ambiente	

LISTA DE PRESEÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Rosiciana Pedron		Prefeitura	
Robson Protano		Prefeitura	
Rodrigo F. Lima	rodrioliveira@yaho.com.br	Famora	
ITAIR CIVILIZINI		CEVASSO	
Candido Bogani		CAMARA	
Claudio Chuso		MIRZ	
Genival Alves Jr.	comiss@news.prefeitura.com		
Charles F. Matt		PRIVADO	
Andri Bield		POPRACAP	
Amro Ferraz	amro@outel.net.br	PRIVADO	
Luciano J. David		PRIVADO	
Luciano Keller	keller@910@hotmail.com	PRIVADO - LOTEAMENTO	
LAGETA A. TOZINI	LAGETA@TOZINI.COM.BR	PRIVADO	

LISTA DE PRESENÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA - 11.08.2017 - 17:30

NOME	EMAIL	ENTIDADE	ASSINATURA
Helmo Corozo Vrb	alluacorez@hotmail.com	Com. J. Municipal	
ARTON SARDY		CÂMARA	
Rodrigo André Antoniani	ANTONIANISSI2005@GMAIL.COM	Câmara Municipal	
SADINE ROSA DE CAMPOS	sabinetosa@gmail.com	UNIPAR - LAB-CESTE PR	Valério Rosa
ELISANE Q. TEIX	elisaneqteix@hotmail.com	SECOM - TOO	
ADRIANO THALES GALVAO	ADRIANO7CALVAO@HOTMAIL.COM	COM ASSES GEMUNTARI	
ALCEU DAL BOSCO		PRF. TOO	
RICARDO SARDY	ricardo.sardy@hotmail.com	ANQUETO	
MARILEIR. JON BOESSE	marileirajon@hotmail.com	SECR. DE HAB E URB.	

000025



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

000026

Toledo, 30 de agosto de 2017.

PARECER TÉCNICO

Conforme o artigo 108 da Lei Complementar n. 20 de 16 de setembro de 2016, a Comissão Municipal de Urbanismo, instituída pela Lei n° 1.979/2008, é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implementação e gestão da legislação do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, advinda do Plano Diretor Municipal.

Compete à Comissão Municipal de Urbanismo:

Artigo 11 da Lei n° 1.979/2008 “I – auxiliar na implantação, gerenciamento, atualização e revisão do Plano Diretor Municipal e de sua legislação pertinente; II – reportar-se ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; III – propor à Secretaria do Planejamento Estratégico adequações na legislação urbanística, se necessário;”

Com base em suas atribuições, esta Comissão Municipal de Urbanismo, em análise aos documentos abaixo citados:

- Recomendação Administrativa 001/2016 da 3° Promotoria de Justiça
- Recomendação Administrativa 003/2017 da 3° Promotoria de Justiça
- Decreto Municipal 68/2017
- Anteprojeto de Leis: Lei Complementar n. 20, Lei n. 2231/2016, Lei n. 2232/2016, Lei n. 2233/2016 e Lei R n. 139/2016;

Propõe ao Executivo Municipal:

Alteração das Leis 2232/2016 e 2233/2016, respectivamente LEI DE PERÍMETROS DAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA E LEI DE ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, excluindo-se as alterações e inclusões efetuadas nestas leis através de emendas parlamentares e mantendo-se a proposta do Executivo Municipal enviada através da mensagem aditiva n° 06 em 09 de agosto de 2016.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

000027

Esta Comissão de Urbanismo, entendendo que a Promotoria Pública de Justiça recomenda, e baseada na Constituição Federal (art. 30, VIII e art. 182) e Estadual (art. 152) e Legislações Federais e Municipais a que o Município está vinculado (Estatuto das Cidades – Lei 10.257/2001, art. 42 e art. 42-A e Lei Estadual n.º 15.229/2006), propõe esta medida por concluir que a proposta do Executivo foi elaborada por Comissão Técnica instituída através da Portaria n.º 314 de 07 de outubro de 2015 e tem vinculada à sua coordenação a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) n. 4600703 e Atestado de Capacidade Técnica e de cumprimento de todas as exigências legais cabíveis à função de coordenação emitida pelo prefeito Municipal Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt.

As alterações e inclusões realizadas via Câmara de Vereadores, conforme pode-se constatar, não foram objeto de avaliação pela então Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor, nem tampouco pelo Conselho Municipal de Acompanhamento e Desenvolvimento do Plano Diretor e pela então Comissão Municipal de Urbanismo, ferindo a Recomendação Administrativa 001/16 e seus embasamentos.

Ainda em análise ao mapa anexo à Lei 2232/2017, o qual fora submetido ao setor de engenharia cartográfica do Paranacidade, onde o mesmo questiona dois aspectos: a) a incoerência técnica de criação de perímetro urbano para uma via projetada de interligação do perímetro urbano da sede à área de urbanização especial intitulada “Bioparque” e b) a existência de um eixo de perímetro urbano que sobrepõe o distrito de Vila Ipiranga. Diante dos referidos questionamentos esta Comissão **propõe a exclusão destas áreas classificadas como perímetro urbano, para que se proceda apenas com o Zoneamento destas áreas, definindo-se os seus respectivos parâmetros urbanísticos, com o objetivo de ordenar a ocupação territorial, não sendo necessária a existência de perímetro urbano para aplicação de tal instrumento urbanístico.**

A proposta citada no parágrafo anterior vem em encontro favorável às propostas de revogações no anteprojeto de lei que trata do Sistema Viário - Lei Municipal 2231/2016, onde pretende-se revogar artigos que tratam do Eixo Estruturante Norte, o qual interliga o Biopark à sede do município.

Com referência a proposta de alterações da Lei Complementar n. 20/2016 não há óbices por parte desta Comissão, por entendermos que a inclusão do item proposto cumpre com uma falha de omissão na Lei sancionada e complementa o contido na Lei R 139/2016. Da mesma forma para a alteração de ementa da Lei R 139/2016, onde a alteração implica em adequação do tratamento urbanístico dado à referida área.

Cumpre-nos informar que os materiais analisados restringem-se às referidas Leis sancionadas e seus anexos, sendo que todo o material de apoio e estudos técnicos que por ventura tenham sido elaborados e produzidos por essa Comissão Técnica e sua Coordenação para subsidiar a criação destas Leis não foram disponibilizados pela mesma, em desacordo com o artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001:



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento Estratégico

000028

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

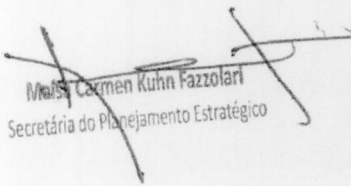
Fora direcionado ofício ao então Coordenador Geral da Revisão e Atualização do Plano Diretor do Município de Toledo, Ofício SMPE 136/2017, para manifestar-se quanto aos Estudos e Subsídios Técnicos que fundamentaram a proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Toledo e quanto ao Projeto de Lei Complementar que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo; porém o mesmo não apresentou manifestação formal à esta municipalidade.

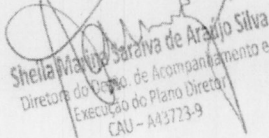
Em anexo seguem os mapas anexos, elaborados pela Comissão Técnica instituída através da Portaria nº 314, com as alterações propostas pela equipe de engenharia cartográfica do Paranacidade e o Memorial Descritivo Georeferenciado do Perímetro Urbano.

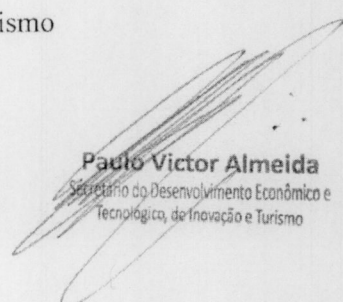
Também em anexo documentos que subsidiaram este parecer.

Atenciosamente,

Comissão Municipal de Urbanismo


Maria Carmen Kuhn Fazzolari
Secretária do Planejamento Estratégico


Sheila Maria de Araújo Silva
Diretora do Grupo de Acompanhamento e
Execução do Plano Diretor
CAU - 443723-9


Paulo Victor Almeida
Secretário do Desenvolvimento Econômico e
Tecnológico, de Inovação e Turismo



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

ATESTADO TÉCNICO

Atestamos para os devidos fins que ENIO LUIZ PERIN, arquiteto/urbanista, inscrito sob o CPF 196.666.089-87, CAU A5302-3, estabelecida no endereço Rua Dom Pedro II, 2665 – apto 401, Centro de Toledo-PR, executou para o MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 76.205.806/0001-88, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Centro Cívico Tancredo Neves, na cidade de Toledo-PR e cumpriu de forma satisfatória todas as exigências da Portaria nº 314, conforme o abaixo descrito.

Contrato: Portaria nº 89
Celebrado: 13/04/2015

Local de realização dos serviços: Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Centro, na cidade de Toledo – PR.

Período de realização dos serviços: Data de início: 13 de abril de 2015
Data de fim: 30 de abril de 2016

Profissional responsável pela realização dos serviços: Enio Luiz Perin
CAU nº A5302-3

Objeto:

Conforme Portaria nº 314 de 07/10/2015, o Prefeito do Município de Toledo, Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, constitui a Equipe Técnica responsável pela coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo e designa como Coordenador Geral o Arquiteto/Urbanista Enio Luiz Perin.

Atividade técnica: 5.1 – ASSESSORIA; Quantidade: 01; Unidade: un

Toledo, 08 de abril de 2016.

Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito Municipal

PAÇO MUNICIPAL ALCIDES DONIN
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Centro
Fone: 3055-8800 E-mail: gabinete@tolodo.pr.gov.br



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000004600703
INICIAL
INDIVIDUAL



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ENIO LUIZ PERIN
Registro Nacional: A5302-3 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: MUNICIPIO DE TOLEDO
Documento de identificação: 76205806000188
Contrato: Portaria nº 314 Valor: R\$ 0,01
Tipo de Contratante: Órgão Público
Celebrado em: 13/04/2015 Data de Início: 13/04/2015 Previsão de término: 30/04/2016

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA RAIMUNDO LEONARDI Nº: 1586
Complemento: CENTRO CÍVICO TANCREDO NEVES Bairro: CENTRO
UF: PR CEP: 85900110 Cidade: TOLEDO
Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5.1 - ASSESSORIA
Quantidade: 1,00 Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Conforme Portaria nº 314 de 13/04/2015, o Prefeito do Município de Toledo, Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussat, constitui a Equipe Técnica responsável pela coordenação dos trabalhos de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Toledo e designa como Coordenador Geral o Arquiteto/Urbanista Enio Luiz Perin.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 83,58 Pago em: 02/05/2016
Total Pago: R\$ 83,58

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

TOLEDO 30 de ABRIL de 2016
Local Dia Mês Ano

MUNICIPIO DE TOLEDO
Documento de identificação: 76205806000188

ENIO LUIZ PERIN
CPF: 196.366.089-87

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sigh/externo?form=Servicos>, com a chave: 80DZ3W Impresso em: 03/05/2016 às 09:49:20 por: ip: 179.176.208.214



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.16.000423-7

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 001/2016

OBJETO: Acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050 - Projeto de Lei Complementar nº 001/2015 (Plano Diretor Participativo) - Projeto de Lei nº 216/2015 (Novo Sistema Viário Urbano) - Projeto de Lei nº 217/2015 (Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município) - Projeto de Lei nº 218/2015 (Dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do município)

EMENTA: Inconformidades das proposições em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual – Revisão que não atende às exigências legais – Ausência de estudos técnicos específicos - Dispositivos *contra legem* - Revogação de instrumentos normativos que impossibilitam o cumprimento das diretrizes urbanísticas - Retrocesso legislativo para o desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental do município - Risco manifesto de insegurança normativa - Necessidade de suspensão dos projetos de lei pela Câmara de Vereadores ou retirada das proposições pelo Poder Executivo para readequação das matérias em conformidade com a legislação pertinente.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

I – CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição Federal estabelece que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

II – CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93 faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal;

III – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a garantia dos interesses coletivos, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;

IV - CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), consagra a gestão democrática das cidades por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

VI - CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, sendo o ordenamento territorial incumbência dos Municípios, consoante dicção do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

VII - CONSIDERANDO que nos moldes do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, o plano diretor constitui instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal;

VIII - CONSIDERANDO que por expressa disposição do artigo 40, § 3º, da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos;

IX - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades, a efetividade dos instrumentos previstos no



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Estatuto das Cidades, destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;

X - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 34/2005 do Conselho Nacional das Cidades, o objetivo fundamental do Plano Diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos e implementar uma gestão democrática e participativa;

XI - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades, todo o processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

XII - CONSIDERANDO que o artigo 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 15.229/2006, ampliou o conteúdo mínimo exigido para a elaboração ou revisão dos Planos Diretores, incorporando as normas relativas a Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município;

XIII - CONSIDERANDO que numa análise preliminar esta Promotoria de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo constatou irregularidades nos referidos projetos de lei submetidos à Câmara Municipal de Vereadores;

XIV - CONSIDERANDO que as propostas de revisão contidas no 'Plano Diretor Participativo Toledo 2050', composta pelo Projeto de Lei Complementar nº 001/2015, Projeto de Lei nº 216/2015, Projeto de Lei nº 217/2015 e Projeto de Lei nº 218/2015, foram submetidas à análise técnica do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Meio Ambiente do MPPR - Núcleo de Habitação e Urbanismo;

XV - CONSIDERANDO que a **Consulta Técnica nº 76/2016 do CAOP de Habitação e Urbanismo** (Procedimento Administrativo nº MPPR-0046.16.046852-8 - CAOP-HU) **constatou inúmeras irregularidades nos referidos Projetos de Lei, a destacar:**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

"Na situação em tela, o documento intitulado Análise da Situação e Propostas do Plano Diretor Participativo de Toledo¹ não pode ser configurado como um conjunto de "rigorosos estudos técnicos". Apesar de extenso o "estudo" apresenta numerosas e graves ausências. (*Relatório Disponível em <http://www.toledo.pr.gov.br/pagina/plano-diretor>, consulta em 16 de junho de 2016*)

....

Entre essas destacamos a ausência de diversas análises de cunho territorial, fundamentais para subsidiar a elaboração do Plano Diretor. Importante indicador disso é o fato do estudo apresentar apenas 05 mapas do território municipal como um todo, restringindo-se a espacializar as principais rodovias, o relevo, a hidrografia (sem sequer representar a divisão de bacias hidrográficas no Município), vegetação (representando genericamente rios e vegetação, sem diferenciar os diferentes tipos e estágios de desenvolvimento desta) e um mapa que representa apenas por números os principais distritos e vilas do Município. Nesse quesito cabe mencionar que o Município de Toledo possui 14 Distritos e Vilas em área rural, porém as condições de vidas nessas localidades com aspectos como: densidade, renda das famílias residentes, uso e ocupação do solo predominante, infraestrutura disponível, oferta de transporte público, não foi sequer mencionada pelo documento, negligenciando parte dos munícipes, justamente aqueles que provavelmente tiveram maiores dificuldades em acessar as duas audiências públicas realizadas exclusivamente na sede do Município. Apesar do Plano Diretor focar o desenvolvimento urbano, ele não pode se furtar em analisar e propor diretrizes para o território municipal como um todo, segundo o artigo 40, da Lei n. 10.257/2001

....

Note-se ainda que a Análise Temática não tocou em pontos fulcrais do desenvolvimento urbano como quais são as áreas aptas, aptas com restrição ou inaptas para o uso e ocupação urbana, a existência de assentamentos precários ou loteamentos irregulares, qual a demanda habitacional existente no Município quais as condições de mobilidade em seu território como por exemplo, modais existentes, qualidade e amplitude do atendimento do



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

transporte coletivo¹, existência e políticas de proteção e valorização do patrimônio cultural edificado e natural.

Diante de tal cenário, **resta evidente que a seção Análise Temática do documento intitulado *Análise da Situação e Propostas do Plano Diretor Participativo de Toledo* não atende de forma alguma o conteúdo mínimo exigido para um diagnóstico que visa subsidiar a elaboração de um Plano Diretor.**

Diante desse cenário a análise da seção intitulada *Propostas* no referido documento torna-se inviável pois estas não possuem subsídios adequados para sua formulação. Tome-se por exemplo a seguinte proposta do documento:

"Desenvolver estudos, projetos e obras que permitam transposição segura entre a cidade e a região do Centro de Eventos Ismael Sperafico, principalmente através a implantação imediata de passarelas e viadutos; (p. 412)

Não há na Análise Temática apresentada qualquer menção a existência de riscos para travessia de pedestres ou pontos de maior incidência de acidentes de trânsito no local. Assim sendo não há como se verificar a real necessidade da medida ou em que informações tal ação está baseada. Pode-se afirmar que está é uma demanda resultante das audiências públicas, entretanto, mesmo que assim seja, cabe ao Município transformar os anseios da população em informações e análises técnicas, averiguando quais os principais riscos e ocorrências no local.

A ausência de um estudo técnico robusto, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor resultou, sem dúvida alguma, em um Projeto de Lei que não atende aos requisitos mínimos de um Plano Diretor. A atual proposta

¹ O documento que contém a Análise Temática faz uma série de afirmações generalistas como por exemplo: "O transporte coletivo urbano da sede do município é operado por concessão pública, contando com diversas linhas e terminais, atendendo, especialmente, trabalhadores e moradores de bairros, conforme o mapa em anexo" (p. 291). Tal afirmação está seguida de um mapa da sede urbana com uma série de linhas vermelhas sobre o sistema viário. Não está informado qual o trajeto das linhas, frequência de horários, quantas empresas detém a concessão, qual o ano desta e seu prazo, valor da tarifa, existência de transporte público nos distritos ou possíveis demandas reprimidas. Sendo impossível estabelecer qualquer análise sobre a mobilidade no Município ou sobre o atendimento do transporte público.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

contempla apenas a menção de que o Plano Diretor de Toledo é constituído pela Análise de Situação e Propostas, Lei do Sistema Viário, Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e Lei do Perímetro Urbano, além de outras Leis, Códigos e Planos Setoriais que tratam de matérias pertinentes ao planejamento municipal (Art. 2º).

O conteúdo mínimo obrigatório para os Planos Diretores está disposto no artigo 42, do Estatuto da Cidade: Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo: I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei; II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei; III – sistema de acompanhamento e controle.

Sem este mínimo legal exigido, não atende o município à competência constitucional esculpida no art. 30, VIII, qual seja, o adequado ordenamento territorial por meio do controle do uso e ocupação do solo urbano...

.....

A atual proposta legislativa não delimita as áreas urbanas em que poderá ser aplicado o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (inciso I), não cria os instrumentos urbanísticos obrigatórios (inciso II): direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso, operação urbana consorciada e transferência do direito de construir. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo faz menção ao Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 18) e atribuiu sua regulamentação a legislação específica posterior.

.....

No que tange aos requisitos do inciso III, criação de um sistema de acompanhamento e controle, a proposta de alteração do Plano Diretor em análise apresenta um crônico retrocesso, juridicamente inadmissível. A proibição do retrocesso social, pilar do princípio constitucional da legalidade no atendimento progressivo aos direitos fundamentais, espraia-se também em matéria urbanístico-ambiental, qual já fartamente assentado na jurisprudência pátria....

.....



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Outrossim, as alterações incorrem em inconstitucionalidade flagrante pela insuficiência do grau de regulamentação, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná.

Os três artigos que compõem o Projeto de Lei do Plano Diretor, não prevêem as instâncias e meios necessário para a implementação e revisão do Plano Diretor, tampouco estimulam a Gestão Democrática por meio da criação de órgãos colegiados e espaços de participação direta e indireta da população. Também não dispõem acerca da forma como será garantido o amplo acesso às informações territoriais e, como esses não foram sequer criados, também não delimita os meios para o monitoramento dos instrumentos urbanísticos básicos.

A Resolução n. 34 do Conselho Nacional das Cidades, que dispõe sobre o conteúdo mínimo a ser observado nos Planos Diretores Municipais, define o que compõe esse sistema...

.....

Além do conteúdo mínimo definido pelo Estatuto da Cidade (detalhado pela Resolução n. 34 do Concidades), a atual proposta de Lei do Plano Diretor não atende aos requisitos mínimos exigidos pela Constituição do Estado do Paraná em seu artigo 152...

.....

Ainda em âmbito estadual, a Lei n.º 15.229/2006 ampliou o conteúdo mínimo dos Planos Diretores para abarcar o sistema jus-urbanístico como um todo, não só a lei do Plano Diretor em si, mas também as demais legislações correlatas, o diagnóstico e análises temáticas que embasaram a proposição legal, o Plano de Ação e Investimentos, o sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor...

.....

Note-se que a Lei 15.229/2006 ampliou o conteúdo do Plano Diretor abarcando o diagnóstico (em alguns Planos Diretores também classificado como Análise Temática, Leitura da Realidade, entre outros nomes) e as propostas como partes integrantes do Plano Diretor, entretanto em nenhum



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

momento eximiu o Município de cumprir com as obrigações previstas pela Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e Constituição Estadual, estando, inclusive, expresso no inciso III a necessidade de legislação do Plano Diretor, não podendo este se restringir unicamente à menção dos estudos elaborados que deveriam embasar a proposição da Lei do Plano Diretor e a legislação urbanística correlata.

.....

2.2 Da proposta de Projeto de Lei Complementar que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo. Comparando-se o atual Lei de Perímetro Urbano em vigência no Município de Toledo – Lei 1.941/2006 e suas posteriores alterações – e a proposta encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo de Toledo à Câmara Municipal é possível constatar que houve significativa ampliação do perímetro urbano da sede. Tal alteração não encontra subsídios técnicos para sua realização, desrespeitando o disposto no artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

.....

Observe que, desde abril de 2012, os Municípios que pretendem alterar seu perímetro urbano devem realizar os estudos e estabelecer parâmetros para as áreas que serão incorporadas pela área urbana, tais requisitos não encontram-se cumpridos pelo atual Projeto de Lei do Município de Toledo, ou pelas proposições do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento. Cabe destacar, ainda, que mesmo a alteração pela Lei 2.148/2013 precisa ser averiguada, pois já ocorreu sob a vigência das obrigações supramencionadas.

.....

Cabe destacar que o planejamento urbano e a legislação urbanística que o consolida (Lei 15.229/2006, art. 3º, III) deve sempre ter como norte a função social da cidade e da propriedade, princípios basilares expressos em nossa Constituição e em nossa Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (Lei 10.257/2001). Assim esse não deve ser feito com base em propriedade, mas sim em um projeto de cidade coletiva que preza acima de tudo pelo bem-estar e pelo interesse da coletividade. Assim não há porque criar um perímetro urbano repleto de descontinuidades, em função da atividade que é desenvolvida no imóvel, é perfeitamente possível, enquanto tal atividade for compatível com os usos urbanos, a manutenção de propriedade que possui



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

exploração vegetal agrícola, pecuária ou agroindustrial, com destinação comercial dentro do perímetro urbano..

.....

Cabe mencionar, ainda, que a localização no perímetro urbano não só não enseja a alteração do uso, de rural para o urbano, como também não obriga a cobrança de IPTU, já que o Código Tributário Nacional vincula a cobrança dessa a localização em zona urbana e a define como aquela que possua ao menos dois equipamentos de infraestrutura básica

.....

Assim não há necessidade de se excluir os imóveis rurais do perímetro urbano, já que esse deve compreender a área urbana consolidada e aquela prevista para a expansão da ocupação nos próximos 10 anos (prazo da revisão do Plano Diretor).

.....

2.3. Da proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento Uso e Ocupação do Solo do Município de Toledo.

Inicialmente cabe mencionar a dificuldade em se avaliar a Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo proposta, pois a análise temática elaborada pelo Plano Diretor não apresenta elementos básicos para o subsídio dessa leitura, como, por exemplo, (i) caracterização do meio físico natural, (ii) indicativos de restrição à ocupação, (iii) usos do solo predominantes, (iv) parâmetros urbanísticos da ocupação atual (altura das edificações, taxa de permeabilidade, coeficientes de aproveitamento), (v) número e tipologia dos alvarás que vem sendo emitidos, (vi) densidade populacional e habitacional, (vii) renda da população residente, apenas para mencionar os mais usuais. Tal ausência limita a análise em tela, pois dificulta a articulação da proposta com os elementos da realidade, restando a mera análise do texto da lei e da comparação entre a Lei de Zoneamento proposta e a existente.

....

A seguir destacamos os artigos que necessitam revisão:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Art. 9º Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município ou protocoladas nos órgãos competentes, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

Os alvarás de localização e Funcionamento de Atividades devem, normalmente, conter um prazo de validade. Tal limitação temporal é indicada, justamente porque a compatibilização de determinados usos pode se modificar em função das transformações do espaço urbano. Assim não é recomendável a perenidade de usos e sim a sua permanência enquanto for compatível com os objetivos da zona em que está inserido.

Art. 12 As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas com data anterior à vigência desta Lei terão validade de noventa dia, contados da data de sua expedição, e poderão ser revalidadas pelo mesmo prazo, uma única vez, mediante solicitação do interessado.

A proposta de Lei concede aproximadamente 6 meses para a validade de uma consulta de construção e parcelamento, há que se rever esse prazo e, inclusive, em se tratando de mera consulta, avaliar se é o caso de manutenção, visto que trata-se apenas de informação para subsidiar estudos e projetos e não alvará (autorização) para edificação e parcelamento.

Art. 22 (...) §2º Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas confrontantes com vias urbanas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento.

Cabe ao Município estabelecer regras para dirimir eventuais dúvidas quanto ao enquadramento no zoneamento, esse deve estar pautado no interesse coletivo, expresso na função social da cidade e da propriedade, conteúdos obrigatórios do Plano Diretor, e não nas necessidades dos empreendedores.

Os artigos 29 e 30 delimitam as zonas do Lago A e B e as definem como "áreas específicas de interesse ambientais relevantes".

Os parâmetros urbanísticos propostos para as zonas não são compatíveis com áreas de interesse ambiental, pois permitem uma densidade construtiva bastante elevada (mesmo as zonas estando classificadas como de baixa e média densidade), com edificações com 4 e 7 pavimentos respectivamente e com possibilidade de se edificar até 3 vezes a área do terreno.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Art. 42 *A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS fica determinada como sendo aquela destinada para ocupação com empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratam da questão habitacional, sendo que os parâmetros de ocupação são os especificamente estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano. §1º As ZEIS são constituídas por todas as áreas compreendidas nas Zonas Urbanas 1 (Z1) e 2 (Z2);*

A Lei 11.977/2009 definiu as Zonas Especiais de Interesse Social como: Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se: V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

A Zona Especial de Interesse Social é uma delimitação que se sobrepõe ao zoneamento, criando parâmetros especiais para o uso e ocupação do solo. Afirmar que todas as áreas compreendidas na Zona Urbana 1 e 2 são ZEIS seria o mesmo que extinguir essas duas categorias (Z1 e Z2) do zoneamento. Entretanto, aparentemente, não foi essa a intenção do legislador, mas sim a de afirmar que as ZEIS podem ser delimitadas somente nas Zonas Urbanas 1 e 2, entretanto isso não garante nenhuma efetividade ao instrumento, já que não há qualquer delimitação e garantia da destinação de áreas para a produção de habitação de interesse social ou regularização fundiária de assentamentos precários. Cabe destacar que, de acordo com a Fundação João Pinheiro, Toledo possuía em 2010 uma demanda de 3.860 novas moradias e a demarcação de ZEIS na sede e nos distritos foi uma das demandas das Audiências Públicas: “*Demarcação de Zonas de Interesse Social em todos os novos loteamentos ou áreas de expansão da área urbana da cidade e distritos de Toledo.*”

Art. 45 *As áreas urbanas situadas fora da sede municipal deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, e da Zona Especial – Alta Densidade – ZE, constantes da Tabela 14, anexas a esta Lei.*

Tal artigo revela a falta de aprofundamento nas análises realizadas pelo Plano Diretor ao tratar os 14 distritos e vilas do Município de forma homogênea. Como se os usos e aptidões de todas as localidades fossem iguais e sem especificidades a serem reconhecidas. Ainda que assim o fossem, o referido artigo não delimita quais serão as áreas delimitadas como



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Zona Urbana 2 e quais serão delimitadas como Zona Especial de Alta Densidade.

***Art. 67** Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes. (...)§ 2º As nascentes dos cursos d'água terão raio de preservação de 30,0m (trinta metros no seu entorno).*

As disposições do artigo contrariam o disposto em legislação nacional acerca do tema, destacadamente no artigo 4º, inciso IV da Lei 12.651 (Código Florestal): Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei: IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

***Art. 78** Os limites entre as zonas indicadas no Mapa de Zoneamento anexo, parte integrante dessa Lei, poderão ser ajustados pela Comissão de Urbanismo, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vista a maior precisão dos limites ou para obter-se melhor adequação no local onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.*

A Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo integra materialmente o Plano Diretor, só podendo ser alterada com a observância dos mesmos ritos utilizados na elaboração deste, qual seja garantia da participação da população e embasamento em estudos técnicos.

.....

Diversos artigos da Proposta de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo fazem menção à Comissão de Municipal de Urbanismo e ao Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor.

Os artigos 18, 48, 60 e 78 estabelecem atribuições para a Comissão de Urbanismo e Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

criados pelo antigo Plano Diretor e não previstos na atual proposta, restando prejudicadas tais designações. Cabe salientar também que no Plano Diretor em vigência fazem parte de uma estrutura de Monitoramento e Gestão do Plano Diretor e observam os princípios da Gestão Democrática, preceitos que, aparentemente, não estão sendo seguidos pela atual proposta de Lei de Plano Diretor.

.....

Superdimensionamento dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo. Cabe mencionar que os parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em vigência e mantidos pela proposta de revisão para o Município de Toledo estão superdimensionados. Tomando-se como exemplo os índices definidos para a Zona Central de Toledo onde a possibilidade de construção é de 6 vezes a área do terreno e sem limite de altura e comparando-se com a atual configuração da paisagem, observa-se o quão descabida é a proposta.

....

3. Conclusão

Diante do analisado, impõem-se a conclusão de que os projetos de lei encaminhados pelo Chefe do Poder Executivo do Município de Toledo à Câmara Municipal pela Mensagem 157/2016 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TOLEDO 2050) não apresentam condições de terem validade jurídica reconhecida, por ofenderem flagrantemente a Constituição Federal (art. 30, VIII e art. 182) e Estadual (art. 152) e Legislações Federais e Municipais a que o Município está vinculado (Estatuto das Cidades – Lei 10.257/2001, art. 42 e art. 42-A e Lei Estadual n.º 15.229/2006).

A rigor, o que foi apresentado à Câmara Municipal sequer pode ser considerado um plano diretor. Não há um diagnóstico consistente, nem propostas para melhoria das diretrizes e instrumentos promotores do desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental sustentável do Município de Toledo. Bem pelo contrário, sua eventual aprovação configurará um retrocesso crônico em comparação à institucionalidade vigente com o Plano Diretor e as Legislações Urbanísticas atualmente em vigor naquele Município, principalmente no que tange à gestão democrática das cidades e ao



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

sistema de monitoramento/acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor e na revogação dissimulada de todos os instrumentos que possibilitam o cumprimento da função da Administração Pública de ordenar o uso e a ocupação do solo urbano, estabelecida na Constituição Federal como de competência do Município”

XVI - CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete fiscalizar o exato cumprimento das leis pelo Poder Público, em observância à Constituição Federal, Constituição Estadual e legislação específica, adotando as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis ao caso concreto;

XVII - CONSIDERANDO que os Projetos de Lei em questão apresentam visíveis inconformidades em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual;

XVIII - CONSIDERANDO que os projetos de revisão do Plano Diretor não atendem às exigências legais, estando desamparados de estudos técnicos específicos, contendo dispositivos *contra legem*, prevendo a revogação de instrumentos normativos que impossibilitam o cumprimento das diretrizes urbanísticas, estabelecendo um manifesto retrocesso legislativo para o desenvolvimento urbano, social, econômico e ambiental do município;

XIX - CONSIDERANDO que na forma como se encontram, a continuidade da tramitação e eventual aprovação dos referidos Projetos de Lei representarão manifesto risco de insegurança normativa, devendo ser objeto de questionamentos judiciais por esta Promotoria de Justiça por intermédio de Ações Cíveis Públicas,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, por sua Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo, **RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE** ao Sr. **PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO** e ao Sr. **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO**:




MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

I – Que diante das inúmeras irregularidades envolvendo a revisão do Plano Diretor do Município de Toledo e os respectivos Projetos de Lei que o compõe, promovam a suspensão da tramitação dos projetos de lei perante a Câmara de Vereadores ou alternativamente a retirada das proposições pelo Poder Executivo para readequação das matérias em conformidade com a legislação pertinente, sanando todas as irregularidades apontadas.

II – Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público local, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta;

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Toledo, 01 de julho de 2016.


GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.16.000423-7
RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 003/2017

OBJETO: Acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050 - Projeto de Lei Complementar nº 001/2015 (Plano Diretor Participativo), transformado na Lei Complementar nº 20/2016.

EMENTA 1: Aprovação da Lei nº 2.232/2016, que "Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município". Inconformidades da proposta inicial em relação ao projeto aprovado. Violação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual.

Revisão que não atende às exigências legais. Ausência de estudos técnicos específicos de parte do perímetro urbano objeto de expansão. Dispositivos *contra legem*. Risco manifesto de insegurança normativa. Necessidade de suspensão da emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo urbano para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente.

EMENTA 2: Irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo. Inexistência de tramitação no sistema informatizado. Inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamento aprovados e em construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos. Processos de Loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando análise. Processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências. Necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamentos aprovados. Necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização, revisão e análise técnica.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

1 – CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição Federal estabelece que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

2 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete fiscalizar o exato cumprimento das leis pelo Poder Público, em observância à Constituição Federal, Constituição Estadual e legislação específica, adotando as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis ao caso concreto;

3 – CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93 faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, evitando-se a judicialização de matérias concretas;

4 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a garantia dos interesses coletivos, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;

5 - CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), consagra a gestão democrática das cidades por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

6 - CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

7 - CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, sendo o ordenamento territorial incumbência dos Municípios, consoante dicção do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

8 - CONSIDERANDO que nos moldes do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, o Plano Diretor constitui instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

9 - CONSIDERANDO que por expressa disposição do artigo 40, § 3º, da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos;

10 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades, a efetividade dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;

11 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 34/2005 do Conselho Nacional das Cidades, o objetivo fundamental do Plano Diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos e implementar uma gestão democrática e participativa;

12 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades, todo o processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

13 - CONSIDERANDO que no mês de julho de 2016, em análise preliminar, esta Promotoria de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo constatou irregularidades nos respectivos Projetos de Lei submetidos à Câmara Municipal de Vereadores objetivando a revisão do Plano Diretor;

14 - CONSIDERANDO que as propostas iniciais de revisão contidas no 'Plano Diretor Participativo Toledo 2050', composta pelo Projeto de Lei Complementar nº 001/2015, Projeto de Lei nº 216/2015, Projeto de Lei nº 217/2015 e Projeto de Lei nº 218/2015, foram submetidas à análise técnica do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Meio Ambiente do MPPR - Núcleo de Habitação e Urbanismo;

15 - CONSIDERANDO que a Consulta Técnica nº 76/2016 do CAOP de Habitação e Urbanismo (Procedimento Administrativo nº MPPR-0046.16.046852-8 - CAOP-HU) constatou inúmeras irregularidades nos referidos Projetos de Lei, tendo esta Promotoria de Justiça expedido a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016, elencando uma série de problemas nos projetos de revisão do Plano Diretor, recomendando a suspensão dos projetos para fins de readequação;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

16 - CONSIDERANDO que o Poder Executivo do Município de Toledo manifestou concordância com os termos da Recomendação Administrativa nº 001/2016 do Ministério Público, suspendendo os projetos de lei para readequação, os quais foram readaptados e novamente submetidos à Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e votação;

17 - CONSIDERANDO que numa análise posterior dos respectivos projetos remetidos a esta Promotoria de Justiça, constatou-se que o Projeto de Lei nº 217/2015 foi aprovado pela Câmara Municipal de Vereadores com várias alterações e sancionado na íntegra pelo Poder Executivo Municipal através da Lei nº 2.232/2016, redefinindo os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município, sendo incluídas no Projeto Originário áreas urbanas que não estavam previstas na proposta inicial do Poder Executivo;

18 - CONSIDERANDO que através de reunião administrativa ocorrida nesta Promotoria de Justiça em 06/02/2017, o senhor Vice-Prefeito Municipal, a Sra. Secretária de Planejamento Estratégico, o Sr. Procurador-Chefe do Município e demais membros do Departamento de Patrimônio e Aprovação de Projetos Urbanísticos, INFORMARAM que o zoneamento urbano do Município de Toledo está sendo *'...objeto de avaliação pelo município, considerando a ausência de estudos técnicos em relação a várias áreas'*, sendo deliberado a necessidade de elaboração de um *'...relatório com mapeamento das novas áreas incluídas na zona urbana em relação ao projeto original do Plano Diretor, para fins de estudo e identificação de irregularidades pela Promotoria de Justiça'*;

19 - CONSIDERANDO que referida informação foi confirmada através do Ofício nº 154/2017-GAB e Ofício nº 053/2017-SMPE, sendo formalmente comunicado ao Ministério Público que a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016 não foi atendida na íntegra, sendo destacado que *(grifos nossos)*:

"Com referência ao solicitado no ofício acima mencionado, o qual trata da Revisão do Plano Diretor Municipal, objeto de acompanhamento e fiscalização através dos Autos MPPR-0148.16.000423-7, no que tange à Lei do Perímetro Urbano temos a apresentar sucintamente o seu histórico:

Em 04 de dezembro de 2015, através da mensagem nº 157, o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Neste projeto (Anexo A) constam os mapas e suas respectivas propostas de ampliações dos perímetros, porém não munido de um estudo técnico específico;

Em 01 de julho de 2016 a Promotoria Pública, através da Recomendação Administrativa nº 001/2016, no item 2.2, observa, entre outras irregularidades, que este Projeto de Lei desrespeita o artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e recomenda a suspensão e Revisão dos Projetos de Leis encaminhados à Câmara de Vereadores, entre eles da Lei do Perímetro Urbano;

Em 09 de agosto de 2016, através da mensagem aditiva nº 06, o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores, entre outras alterações/inclusões o Documento/Relatório (Anexo B), que viria a suprir as razões e fundamentos técnicos para as ampliações no perímetro urbano e de expansão urbana da sede do Município e de distritos, atendendo-se, assim, o artigo 42-B da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), conforme justificado na mensagem;

Em 16 de setembro de 2016, o Município aprova a Lei 2232/2016 (anexo C) que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".

Após análise desse histórico e seus anexos, foi possível verificar que houve significativa alteração dos mapas constantes no Documento/Relatório intitulado Anexo III na mensagem aditiva nº 6 de 09 de agosto de 2016 se comparados com os mapas constantes na Lei 2232/2016 aprovada em 16 de setembro de 2016. Essas alterações estão destacadas no anexo D para melhor entendimento.

Em consulta à Assessoria Jurídica do Município e Câmara de Vereadores, o mapa do novo perímetro sancionado pelo Prefeito Municipal na Lei 2232/2016 foi elaborado pela Câmara de Vereadores, que levou em consideração 72 pedidos de inclusões de perímetros, conforme se pode verificar no Parecer da Comissão Especial (anexo D) tendo como relator o então vereador Adriano Remonti.

O Documento/Relatório intitulado Anexo III foi "compatibilizado" parcialmente para com o novo mapa aprovado na Lei (anexo E), verificou-se que algumas situações, conforme descrito abaixo, não constam em nenhum documento.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Região Oeste: proposta inicial previa "eliminar a Zona de Transição – ZT e incorporá-la à Zona de Expansão de Urbana – não integrante do perímetro urbano – diminuindo portanto o perímetro urbano vigente"; **foi totalmente integrada ao perímetro urbano e com parâmetros de alta densidade. O Zoneamento original desta área, Zona de Transição, corresponde à área de periferia urbana, adjacente à área rural, no limite oeste do perímetro urbano, com características de transição entre atividades urbanas e rurais, indicando a tendência de expansão futura das atividades urbanas, com baixíssima densidade. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III, nem tampouco foi demonstrada em mapas deste documento.**

Região Norte: proposta inicial previa uma via arterial com 60 sessenta metros de largura, iniciando na Rodovia BR-163, no entroncamento com a Rua Barão do Rio Branco, até a área do futuro "Biopark. **Nos mapas aprovados esta via foi transformada em uma faixa com aproximadamente 500m, além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual "Centro de Eventos Ismael Sperafico", avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III.**

Conclui-se que todas as propostas de inclusões de áreas aos perímetros urbanos após 09 de agosto de 2016 não foram objeto de um estudo técnico, conforme previa a Recomendação Administrativa 001/2016.

Também verificou-se que o documento cita em diversos parágrafos a posição "defendida" pelos integrantes do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; porém nas atas de reuniões do referido Conselho, realizadas após 09 de agosto de 2016, não se observa nenhuma menção às referidas propostas.

Observa-se também que este Documento/Relatório intitulado Anexo III, não leva em consideração um aspecto primordial a ser estudado para tomadas de decisões no âmbito de ampliação de perímetros: VAZIOS URBANOS. Além de demais aspectos instruídos pela Recomendação Administrativa nº 001/2016.

MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI
Secretária Municipal do Planejamento Estratégico



000052

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

20 - CONSIDERANDO que se trata de informação grave, onde se demonstra que o Projeto de Lei Originário, oriundo do Poder Executivo, objetivando definir os perímetros da zona urbana, sofreu inúmeras alterações na Câmara Municipal de Vereadores – às vésperas das eleições municipais - sendo criadas novas áreas urbanas sem qualquer estudo técnico, planejamento, discussão, realização de audiências públicas, etc., e mesmo assim as alterações foram aprovadas e sancionadas, transformando-se em Lei Municipal.

21 - CONSIDERANDO que a ausência de estudos técnicos robustos, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor, resultou na ampliação de áreas urbanas que não atendem os requisitos legais, uma vez que áreas não previstas originariamente no projeto submetido à Câmara de Vereadores foram incluídas no perímetro urbano sem prévia avaliação técnica, sequer sendo objeto de prévios estudos;

22 - CONSIDERANDO que nem mesmo o *Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor*, criado para tal finalidade, foi ouvido sobre tais alterações, conforme noticia a Secretaria de Planejamento Estratégico;

23 - CONSIDERANDO que a teor da previsão da Lei Municipal nº 1.978/2008, alterada pela Lei Municipal 2.192/2015, o CMDAPD é órgão de consultoria obrigatória para temas que envolvem a atualização do Plano Diretor:

"Art. 2º – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município. (grifamos)

.....

Art. 4º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor: I – sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos; II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem; III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município; IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo-se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas; V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

estabelecendo-lhe interpretação uniforme; VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor;
(grifamos)

24 - CONSIDERANDO que a *ampliação do perímetro urbano somente é permitida diante de prévios estudos técnicos*, conforme exige o artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

25 - CONSIDERANDO que a ausência de tais estudos técnicos podem gerar conflitos entre a área urbana e área rural, bem como propiciar o desenvolvimento desordenado do território urbano, notadamente pela necessidade de instalação de equipamentos de infraestrutura básica, organização do sistema viário, ampliação da rede de esgoto sanitário, de energia elétrica, de fornecimento de água potável, os quais não foram previamente elaborados, diagnosticados e submetidos a discussão técnica;

26 - CONSIDERANDO que tais alterações evidenciam flagrante inconstitucionalidade, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná.

27 - CONSIDERANDO que recentemente também foi aprovada a Lei Municipal nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo, cujo objetivo é ordenar a política urbana, bem como complementar as diretrizes da Lei de Zoneamento e Uso de Ocupação de Solo:

Art. 1º – Esta Lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do novo sistema viário urbano do Município de Toledo, conforme as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal Participativo.



000055

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Art. 2º – Esta Lei tem por objetivos: I – complementar as diretrizes de uso e ocupação do solo no ordenamento funcional e territorial do Município; II – fixar as condições necessárias para que as vias de circulação possam desempenhar adequadamente suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego; III – assegurar a continuidade do arruamento existente nos novos parcelamentos do solo no Município; IV – estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário; V – disciplinar o tráfego de cargas e passageiros, na área urbana, garantindo fluidez e segurança nos trajetos e nas operações de transbordo; VI – implementar um sistema de ciclovias, como alternativa de locomoção e lazer; VII – proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

Art. 3º – Toda e qualquer abertura de via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Poder Público municipal, nos termos previstos nesta Lei e na legislação do parcelamento do solo urbano. Parágrafo único – Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, a Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município

28 - CONSIDERANDO que a própria Lei de Parcelamento de Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79) exige que os loteamentos atendam requisitos prévios envolvendo o sistema de circulação viário e articulação entre vias adjacentes e projetadas:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

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. (...)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

29 - CONSIDERANDO que o artigo 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 15.229/2006, ampliou o conteúdo mínimo exigido para a elaboração ou revisão dos Planos Diretores, incorporando as normas relativas a Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município;

30 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão do território urbano sequer foi submetida à análise técnica do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, não havendo informações técnicas de compatibilidade entre a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano, a Lei de Perímetros Urbanos e a Lei do Sistema Viário, não havendo sequer estudos técnicos para a projeção, implantação e expansão do sistema viário nas novas áreas urbanas;

31 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão irregular da Zona Urbana inclusive está avançando sobre a **Zona do Aeroporto de Toledo**, podendo ensejar risco futuro à própria segurança e funcionamento do aeroporto, inviabilizando sua expansão e homologação pelos órgãos competentes;

"...além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual "Centro de Eventos Ismael Sperafico", avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III" (Ofício nº 053/2017-Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico)

32 - CONSIDERANDO que nenhum parcelamento de solo urbano pode ser aprovado sem infra estrutura básica envolvendo projetos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e vias de circulação (art.2º, § 5º, da Lei 6766/79), sequer havendo estudos técnicos que apontem para o cumprimento de tais requisitos nas áreas irregularmente expandidas, principalmente no que tange à rede coletora de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e abastecimento de água pluvial:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.



000057

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

(...)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

33 - CONSIDERANDO que a Lei Municipal 2.232/2016 apresenta visível inconformidade em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual;

34 - CONSIDERANDO que o Ministério Público já havia alertado os Poderes Executivo e Legislativo através da Recomendação Administrativa nº 001/2016 acerca dos riscos normativos envolvendo a tramitação irregular dos projetos do Plano Diretor;

35 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal 2.232/2016 deverá ser objeto de questionamentos judiciais pelo Ministério Público por intermédio de Ações Cíveis Públicas,

36 - CONSIDERANDO que diante de tais irregularidades, há manifesto risco de insegurança normativa, podendo a Lei Municipal 2.232/2016 vir a ser declarada inconstitucional, gerando inclusive a nulidade de eventuais processos de loteamentos futuros, ocasionando graves prejuízos à coletividade e ao ordenamento urbano:

“Ação Direta de Inconstitucionalidade - Interferência no Plano Diretor - Ausência de planejamento urbanístico e participação comunitária - Delegação de Poderes. Ação Direta de Inconstitucionalidade - Lei nº 4.025/05 do Município de Sumaré – Alteração de zoneamento urbano - Violação das exigências de planejamento em matéria urbanística - Violação ao princípio da impessoalidade - Admissibilidade - Vício de inconstitucionalidade, por motivo de vedada delegação de poder em matéria de reserva legal - Interferência no Plano Diretor da Cidade - Ação julgada procedente” (ADIN nº 149.675-0/7-00-TJSP)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

"Urbanismo - Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis municipais que alteram regras de zoneamento (Plano Diretor) - Efeito "Ex tunc"
Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis n.ºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com Plano Diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - - Vício na iniciativa parlamentar - Ofensa ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas" (TJ/SP, ADI 163.559-0/0-00, Autor: MPSP. Réu: Município de Campina).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PROCESSO LEGISLATIVO SUBMETIDO À PARTICIPAÇÃO POPULAR - VOTAÇÃO, CONTUDO, DE PROJETO SUBSTITUTIVO QUE, A DESPEITO DE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS DO PROJETO INICIAL, NÃO FOI LEVADO AO CONHECIMENTO DOS MUNICÍPIES - VÍCIO INSANÁVEL - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA. 'O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com ideias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as consequências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta" (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rei. Des. Artur Marques, 05- 05-2010)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

37 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal nº 2.232/2016, com vícios explícitos, pode inclusive ensejar **Ação de Improbidade Administrativa** contra os gestores públicos incumbidos da implementação da Política de Ordenamento Urbano (Lei Federal nº 8.429/92):

Art. 4º Os agentes públicos de qualquer nível ou hierarquia são obrigados a velar pela estrita observância dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade no trato dos assuntos que lhe são afetos.(...)

Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente:

I - praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra de competência;

Art. 12. Independentemente das sanções penais, civis e administrativas previstas na legislação específica, está o responsável pelo ato de improbidade sujeito às seguintes cominações, que podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade do fato: (...)

III - na hipótese do art. 11, ressarcimento integral do dano, se houver, perda da função pública, suspensão dos direitos políticos de três a cinco anos, pagamento de multa civil de até cem vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de três anos.

38 - CONSIDERANDO que o próprio Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001) prevê a prática de **Improbidade Administrativa ao Prefeito Municipal** quando não garantidas a realização de audiências públicas, debates com a população e associações, publicidade dos atos e informações que envolvem a elaboração do plano diretor e sua implementação:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:(...)

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

39 - CONSIDERANDO ainda, que através do Ofício nº 40/2017-AJU e Ofício nº 51/2017-SMPE, o Município de Toledo noticia ter detectado inúmeras irregularidades na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, tais como a inexistência de tramitação no sistema informatiza; inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamento aprovados e em



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos; processos de Loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando a análise; processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências;

40 - CONSIDERANDO que tais irregularidades podem ensejar a responsabilidade civil e criminal do gestor público em caso de aprovação de loteamentos embasados em projetos e/ou documentação irregular:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO CIVIL PÚBLICA IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. Loteamento irregular. Ausência de implantação de obras de infraestrutura. Pretensão de condenação das Rés ao cumprimento de obrigação de fazer. Inocorrência de prescrição. Caráter continuado do dano, fazendo com que a pretensão que se prolongue no tempo - Interesse de agir do Órgão Ministerial configurado - Legitimidade ativa do Ministério Público, nos termos do art. 1º, I da Lei n. 7.347/1985 - Recurso improvido" (Agravo de Instrumento nº 0273521-14.2011.8.26.0000 Comarca :FERNANDÓPOLIS Agravante(s) :PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS. Agravado :MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO)

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Loteamento irregular - Legitimidade ativa do Ministério Público reconhecida - Questão relacionada à ordem urbanística - Coisa julgada Inocorrência - Preliminares rejeitadas. Ação movida contra os proprietários do imóvel e a Municipalidade de Bom Jesus dos Perdões, visando à regularização do loteamento - Aprovação, registro e execução no loteamento de obras necessárias para dotá-lo das condições de habitabilidade exigidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e pelas leis municipais que regem a matéria - Ação julgada procedente - Condenação mantida - Apelo não provido. (Apelação Cível nº 0117417-67.2006.8.26.0000, Relator Desembargador José Carlos Ferreira Alves, j. em 10.05.2011)

"Loteamento Clandestino - Responsabilidade do Município - mantida liminar para fiscalização - redução da multa diária Agravo de Instrumento - Ação Civil Pública - Pretendida reforma da decisão que concedeu liminar para determinar que o Município fiscalize e tome providências em virtude da existência de loteamento clandestino - Sopesando-se graus de lesividade, tudo indica que seria muito mais pernicioso à coletividade a continuidade do loteamento clandestino, do que a não fiscalização do Município - Poder-dever do



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Município - Art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal - Multa diária fixada em valor exorbitante - Redução - Recurso provido em parte, apenas para a redução da multa. (Agravo de Instrumento nº 767.272.5/2-00-TJSP - Aviso PGJ nº 826/08)

41 – CONSIDERANDO que tais irregularidades identificadas no setor de planejamento do município demandam a necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamentos aprovados, bem como a necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização e análise técnica, sendo dever da Administração Pública velar pela legalidade dos processos de loteamento;

42 - CONSIDERANDO que a doutrina especializada entende não existir direito adquirido em matéria que viola o interesse público, posto que este prevalece sobre o interesse privado:

(...) Não pode o Estado, através de seus órgãos, assumir compromissos ditados por leis que ofendem a ordem pública, mesmo que respaldados em outros diplomas, a fim de sustentar o argumento de que ninguém adquire direito contra o interesse público, o qual prevalece sempre sobre o privado" (Arnaldo Rizzardo, Limitações no Direito Adquirido, Revista da Ajuris nº 59/93, pg.63):

(...) É sabido que o direito individual não pode prevalecer sobre o interesse público (...) O Poder Público fica inteiramente preso ao enunciado da lei, em todas as suas especificações. Nessa categoria de atos administrativos, a liberdade de ação do administrador é mínima, pois terá que se ater à enumeração minuciosa do direito positivo para realizá-los eficazmente' (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1966, 2a ed., p. 63).

(...) "En el derecho público, y, por conseguinte, en el derecho administrativo, no existen de una manera absoluta derechos irrevocablemente adquiridos" (Basalvedaso, Derecho Administrativo, vol. 3º, p. 462) (Mandado de Segurança n. 238.362, da 2a. Câ. Civil do TJ de São Paulo, de 15.4.75).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

'Os direitos adquiridos particulares devem ceder lugar, submetendo-se aos interesses de ordem geral, aos interesses de ordem pública, com os quais não podem entrar em conflito, porque estes preponderam e têm supremacia' (*Limongi França, Direito Intertemporal Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1968, 2a ed., p. 477 a 482*).

"As restrições urbanísticas legais constituem limitações de ordem pública e ninguém adquire direito contra o interesse público, como bem salienta o insigne Hely Lopes Meirelles (cfe. Estudos e Pareceres de Direito Público, I/290)" (Apelação Cível n. 210.760, da 3a Câmara Cível do 1º Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, de 6.8.75).

43 - CONSIDERANDO que no âmbito da autotutela administrativa, o poder público, no exercício cotidiano de suas funções, está autorizado a anular ou revogar seus próprios atos, sem a necessidade de intervenção do Poder Judiciário, quando tais atos são contrários à lei ou aos interesses públicos, já tendo decidido o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que *"A Administração Pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos"* (STF, Súmula nº 346, Sessão Plenária de 13.12.1963).

44- CONSIDERANDO que no âmbito do direito administrativo, em virtude do princípio da autotutela administrativa, *"a Administração deve zelar pela legalidade de seus atos e condutas e pela adequação dos mesmos ao interesse público. Se a Administração verificar que atos e medidas contêm ilegalidades, poderá anulá-los por si própria; se concluir no sentido da inoportunidade e inconveniência, poderá revogá-los"* (MEDAUAR, Odete. Direito Administrativo Moderno. 12. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008., p. 130), já tendo decidido o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA que *"O poder-dever da Administração de invalidar seus próprios atos encontra limite temporal no princípio da segurança jurídica, de índole constitucional, pela evidente razão de que os administrados não podem ficar indefinidamente sujeitos à instabilidade originada da autotutela do Poder Público"* (STJ, RMS 25652/PB, 5ª T., Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 16.09.2008, DJe 13.10.2008).

45 - CONSIDERANDO que, nessa tônica, a Administração Pública não está obrigada a autorizar ou aprovar projeto de parcelamento de solo urbano que não atenda as diretrizes urbanísticas impostas pela legislação pertinente, podendo inclusive rejeitá-los ou anulá-los *ex officio*, pois *"Na administração pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na administração pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa "pode fazer assim"; para o administrador público significa "deve fazer assim"* (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Administrativo, 24ª. Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 82).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

46 - CONSIDERANDO, finalmente, que tanto a aprovação quanto o registro de parcelamento de solo irregular pode ser impugnado por terceiros e pelo Ministério Público, conforme previsão do art.19 §§ 1º a 4º da Lei Federal nº 6.766/79, podendo ocasionar insegurança jurídica à coletividade na hipótese de aprovação de processos de loteamento envolvendo as áreas urbanas irregularmente expandidas,

O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, por sua Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo, **RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE** ao **PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO**, Exmo. Sr. **LUCIO DE MARCHI** e a **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**, Ilma. Sra. **MAISA CARMEM KUHN FAZZOLARI**:

I – Que diante das irregularidades envolvendo a aprovação da Lei nº 2.232/2016, que redefiniu os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo, para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 06(seis) meses, para emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo que envolvem as áreas urbanas irregularmente ampliadas, em conformidade com a previsão contida no art.55, inciso XXI c/c o art.128 'caput' da Lei Orgânica Municipal.

II - Que sejam excetuadas a emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas envolvendo os projetos de parcelamento das áreas urbanas que já estavam previstas na Lei Municipal nº 1.941/2006 e no Projeto de Lei Originário nº 217/2015 oriundo do Poder Executivo, além dos processos de parcelamento de solo enquadrados na Lei Municipal 'R' nº 139/2016 (Zona do Parque Tecnológico de Biotecnologia), desde que estejam em conformidade com a Lei Municipal nº 1.945/2006.

III - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 03(três) meses, de todos os processos de parcelamento de solo urbano em tramitação na Secretaria de Planejamento Estratégico para fins de reorganização, revisão e análise técnica.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

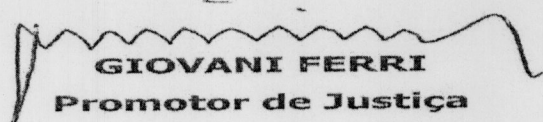
IV - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovido levantamento técnico pormenorizado, no prazo de 06(meses), de todos os processos de parcelamento de solo urbano aprovados nos últimos 02 anos (2015 e 2016), visando constatar eventuais irregularidades e/ou inconformidades, com posterior emissão de relatório detalhado ao Ministério Público para apreciação.

V - Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta.

Informa-se aos destinatários que no momento oportuno cópia da presente Recomendação Administrativa será enviada à Presidência da Câmara de Vereadores, ao Instituto Ambiental do Paraná e aos Ofícios de Registros Imobiliários desta Comarca de Toledo para ciência.

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Toledo, 07 de março de 2017.


GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000066

DECRETO Nº 68, de 16 de março de 2017

Altera o Decreto nº 60/2017, que suspendeu a tramitação de processos de parcelamento de solo urbano no Município de Toledo e a emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem as alíneas “m” e “n” do inciso I do **caput** do artigo 61 da Lei Orgânica do Município,

considerando o contido no Ofício nº 241/2017 – 3PJ, desta data, e na Recomendação Administrativa nº 003/2017, de 7 de março de 2017, da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, expedidos no Processo Administrativo nº MPPR-0148.16.000423-7,

DECRETA:

Art. 1º – O Decreto nº 60, de 10 de março de 2017, que suspendeu a tramitação de processos de parcelamento de solo urbano no Município de Toledo e a emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º – Ficam suspensas, a contar da publicação deste Decreto:

I – pelo período de três meses, a tramitação de todos os processos de loteamento de solo urbano no Município de Toledo;

II – pelo período de seis meses, a tramitação de todos os processos de parcelamento do solo em todas as suas modalidades, em áreas urbanas ampliadas pela Lei nº 2.232/2016.

§ 1º – O disposto no **caput** deste artigo e em seus incisos inclui, também, a suspensão da emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas, bem como da aprovação de projetos, nas modalidades, prazos e áreas que mencionam.

§ 2º – Não se aplica a suspensão prevista neste artigo, desde que estejam em conformidade com a Lei nº 1.945/2006:



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

000067

I – aos processos de parcelamento do solo enquadrados na Lei “R” nº 139/2016;

II – às modalidades de desmembramento, unificação, arruamento, nova denominação, nova especificação e condomínios horizontais nas áreas urbanas já previstas na Lei nº 1.941/2006;

III – às ações de fiscalização, notificações e embargos de obras;

IV – à revalidação de aprovação (recarimbo) de peças técnicas relativas a processos de parcelamento de solo urbano anteriormente aprovados, desde que, após nova análise técnica, seja atestado o pleno atendimento da legislação vigente.”

Art. 2º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 16 de março de 2017.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 1.714, de 17/03/2017



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 1.979, de 30 de maio de 2008

Institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Art. 2º – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município.

Art. 3º – O Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor será constituído por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

- I – Secretário do Planejamento Estratégico;
- II – Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor;
- III – um representante de cada um dos seguintes órgãos/instituições:
 - a) Secretaria de Habitação e Urbanismo;
 - b) Secretaria do Meio Ambiente;
 - c) Assessoria Jurídica;
 - d) Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo;
 - e) Conselho Deliberativo do Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município;
 - f) Conselho Municipal do Meio Ambiente;
 - g) Associação Comercial e Empresarial de Toledo (ACIT);
 - h) Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Toledo.

§ 1º – Os membros do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor serão indicados pelos respectivos órgãos/instituições e nomeados pelo Chefe do Poder Executivo.

~~§ 2º – Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, representantes dos órgãos/instituições a que se referem as alíneas do inciso III do caput deste artigo, terão mandato de um ano, podendo ser reconduzidos por, no máximo, mais uma vez.~~

§ 2º – Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, representantes dos órgãos/instituições a que se



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

000069

referem as alíneas do inciso III do **caput** deste artigo, terão mandato de um ano, podendo ser reconduzidos. (redação dada pela Lei nº 2.192, de 28 de abril de 2015)

§ 3º – Poderá ser solicitada substituição do representante do Conselho que não participar de três reuniões ordinárias consecutivas ou de cinco alternadas, no período de um ano.

§ 4º – O Presidente do Conselho será escolhido, dentre seus membros, pelo Prefeito Municipal, enquanto que o Vice-Presidente será eleito dentre os membros do colegiado.

Art. 4º – Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor:

I – sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos;

II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem;

III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município;

IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo-se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas;

V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal, estabelecendo-lhe interpretação uniforme;

VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor;

VII – opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual do Município;

VIII – emitir pareceres nos processos encaminhados ao Conselho pelo Poder Executivo municipal, incluindo as indicações oriundas do Legislativo;

IX – gerir os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

X – elaborar seu Regimento Interno;

XI – desempenhar outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

Art. 5º – Dentro de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, o Conselho elaborará o seu regimento interno, que, após aprovado pelo colegiado, será homologado pelo Chefe do Executivo.

Parágrafo único – Todas as sugestões para a tomada de decisões, pareceres e opiniões emanadas do Conselho deverão ser tomadas por maioria absoluta de votos.

Art. 6º – O Conselho reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000070

§ 1º – O Conselho reunir-se-á com o **quorum** mínimo de 1/3 (um terço) de seus membros, sendo que as deliberações serão tomadas por voto da maioria simples dos representantes presentes, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

§ 2º – O Conselho de que trata o **caput** deste artigo será secretariado pelo Secretário do Planejamento Estratégico do Município e, na sua ausência, pelo Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor.

Art. 7º – A função de membro do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor será voluntária e não remunerada, sendo considerada serviço público relevante para fins de direito, podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular, o que acarretará a posse do respectivo suplente para completar o mandato.

Art. 8º – O Poder Executivo, quando necessário, proverá a cedência ou fornecerá recursos materiais e humanos para a assessoria ou funcionamento do Conselho.

Art. 9º – Fica, também, instituída a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal e do Conselho de que trata esta Lei para assuntos relacionados à implementação e execução do Plano Diretor e da legislação a ele correlata.

§ 1º – A Comissão a que se refere o **caput** deste artigo terá a seguinte composição:

- I – Secretário do Planejamento Estratégico;
- II – Secretário de Habitação e Urbanismo;
- III – Secretário do Meio Ambiente;
- IV – Secretário de Indústria, Comércio e Turismo;
- V – Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano

Diretor;

- VI – Diretor do Departamento de Cadastro Técnico Urbano da Secretaria da

Fazenda;

- VII – Diretor do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria do Planejamento Estratégico;

VIII – servidor responsável pela aprovação de projetos de obras e edificações;

IX – servidor responsável pela análise e aprovação de projetos sanitários de obras e edificações.

§ 2º – O Presidente da COMURB será o Secretário do Planejamento Estratégico e, na sua ausência, o Secretário de Habitação e Urbanismo.

§ 3º – O Secretário Executivo da Comissão Municipal de Urbanismo é o Diretor do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor e, na sua falta, o Diretor do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria do Planejamento Estratégico do Município.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000071

Art. 10 – A COMURB reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada quinze dias e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou pelo Prefeito Municipal.

Art. 11 – Compete à Comissão Municipal de Urbanismo:

I – auxiliar na implantação, gerenciamento, atualização e revisão do Plano Diretor Municipal e de sua legislação pertinente;

II – reportar-se ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor;

III – propor à Secretaria do Planejamento Estratégico adequações na legislação urbanística, se necessário;

IV – auxiliar a coordenar e a manter atualizado o “Canal da Cidadania” – Sistema de Informações do Município;

V – prestar esclarecimentos e orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor Municipal;

VI – elaborar base de dados que permita compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;

VII – manifestar-se em todos os processos de implantação de loteamentos, expedição de diretrizes, análise da documentação, aprovação e fiscalização, bem como regularização de parcelamentos existentes;

VIII – definir quanto à permissividade dos usos definidos ou não na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano;

IX – emitir parecer nos projetos de loteamentos e subdivisão de terrenos;

X – pronunciar-se e dar despacho, quando consultada, sobre processos referentes a edificações, nos termos da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do Código de Obras e Edificações do Município e demais legislação vigente;

XI – garantir acessibilidade nas edificações de uso público;

XII – executar outras atividades correlatas que forem determinadas pelo Chefe do Executivo.

Art. 12 – A COMURB deverá apresentar, após a publicação desta Lei, texto completo de revisão e atualização do Plano Diretor do Município e compatibilização das leis correlatas, nos aspectos em que houverem eventuais conflitos ou omissões.

Art. 13 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 30 de maio de 2008.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

LUIZ ALBERTO CYPRIANO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000329

000072

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera a legislação que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050 e que estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – Esta Lei Complementar altera a legislação que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050 e que estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

Art. 2º – O caput do artigo 49 da Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

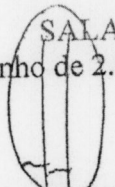
“**Art. 49** – ...


...
IV – Macrozona Urbana Especial do Biopark: formada pelo perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.
...”

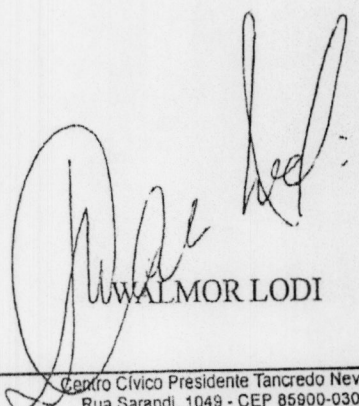
Art. 3º – O Anexo I – Macrozoneamento, o Documento/Relatório – Anexo II e o Documento/Relatório – Anexo III, que integram a Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, passam a vigorar na forma e/ou com as alterações constantes dos que acompanham esta Lei Complementar.

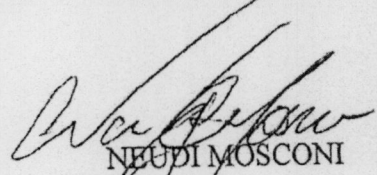
Art. 4º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 23 de junho de 2017.


GABRIEL BAIERLE


CORAZZA NETO


WALMOR LODI


NEUDI MOSCONI


LEOCLIDES BISONIN



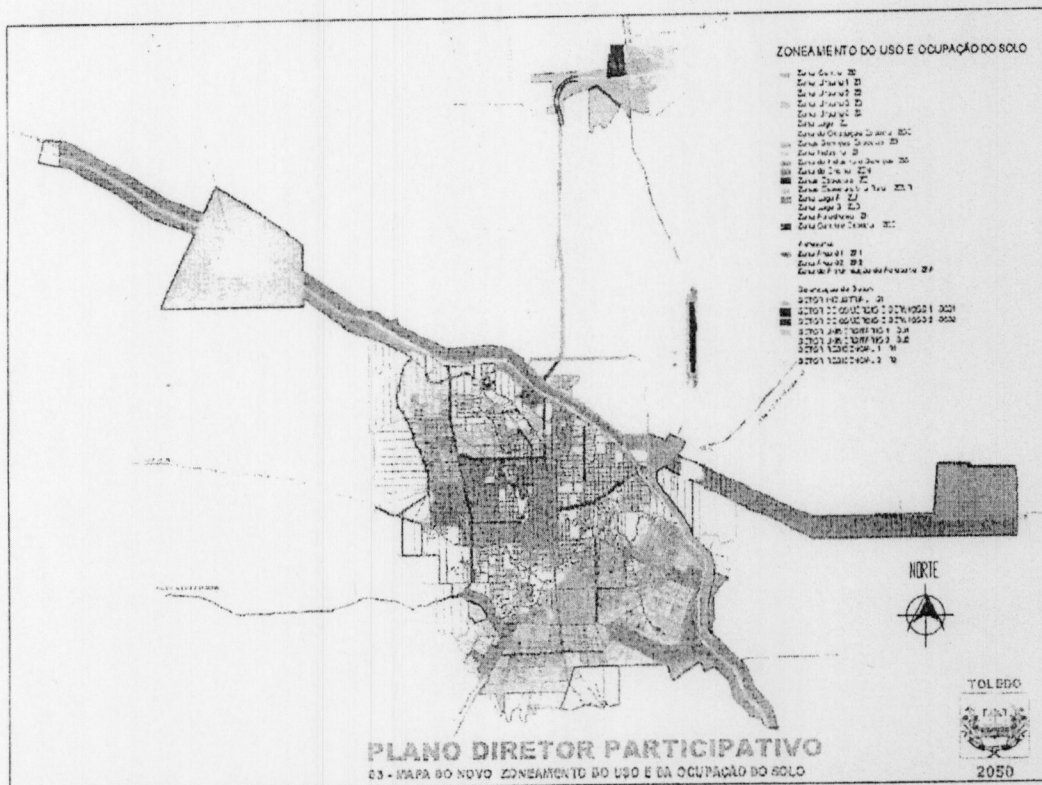
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000530

000073

Anexo I - Macrozoneamento





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000331

000074

ANTEPROJETO DE LEI Nº

Altera a legislação que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo.


Art. 2º – O Anexo II – Mapa do Novo Sistema Viário Urbano da cidade de Toledo, que integra a Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha a presente Lei.

Art. 3º - Ficam revogados:

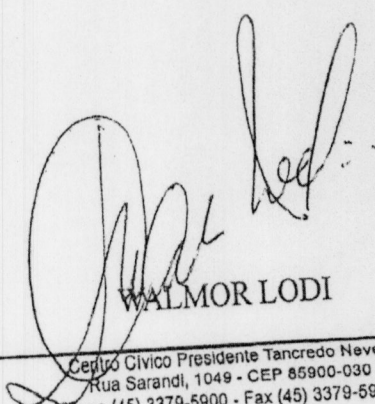
- I - inciso III do artigo 8º;
- II - inciso II do artigo 9º;
- III - inciso II do artigo 12º;

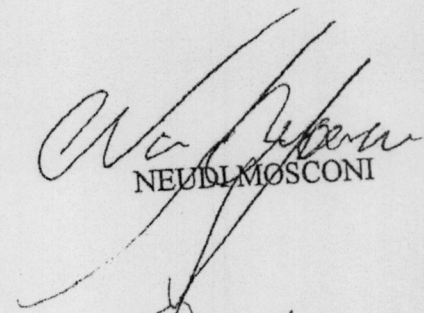
Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná em
230 de junho de 2.017.


GABRIEL BAIERLE

CORAZZA NETO


WALMOR LODI


NEUDLMOSCONI


LEOCLIDÉS BISONIN

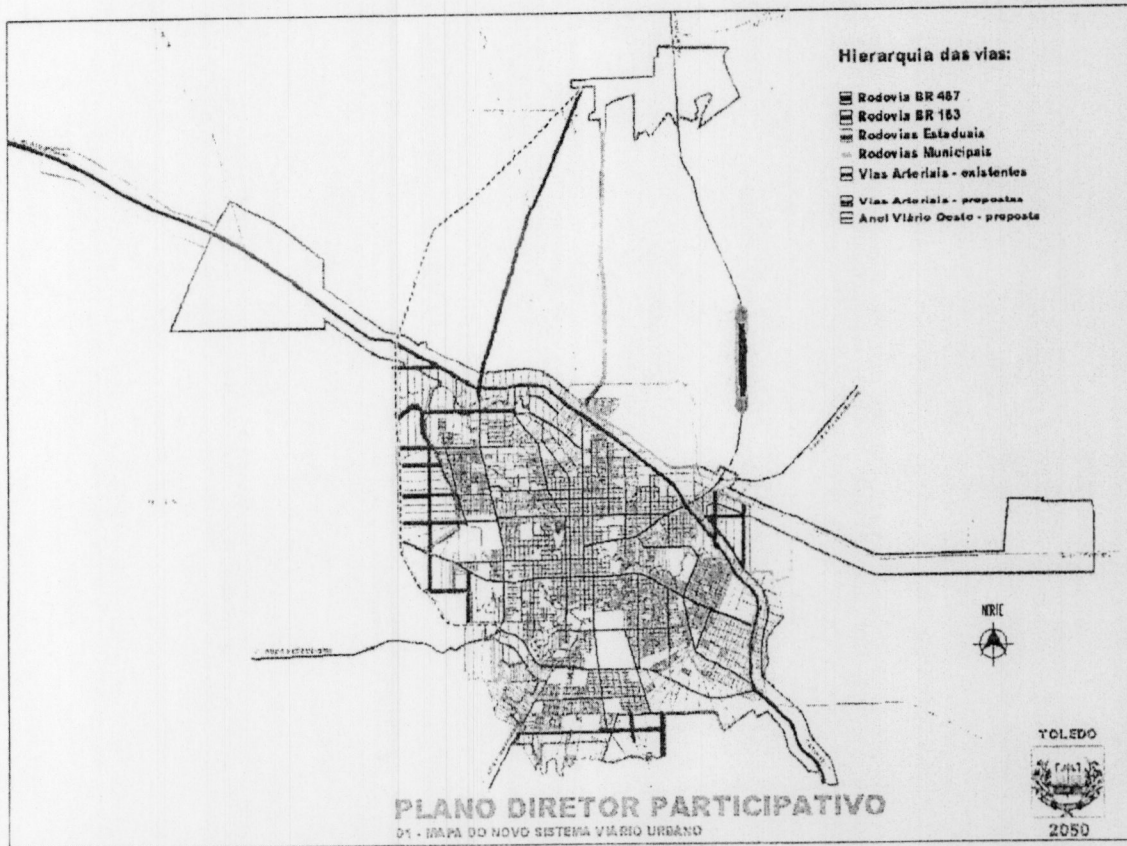


CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000332

000075

ANEXO I:





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000333

000076

ANTEPROJETO DE LEI Nº

Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

Art. 2º – A Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** – ...

...

IV – Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

...

Art. 3º – ...

...

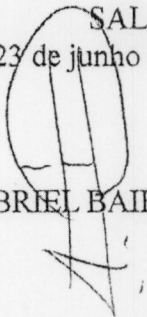
XX – Anexo XX: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark.

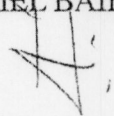
...”

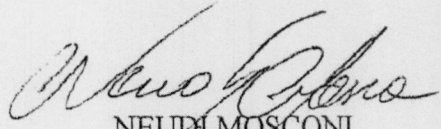
Art. 3º – Os Anexos I, V, VI, XII e XIV da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passam a vigorar na forma dos que integram esta Lei.

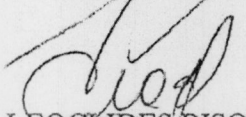
Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

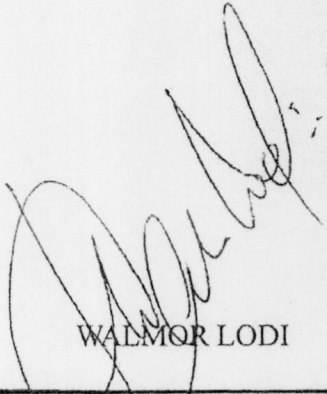
SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná,
em 23 de junho de 2017.


GABRIEL BAIERLE


CORAZZA NETO


NEUDI MOSCONI


LEOCLIDES BISONIN


WALMOR LODI

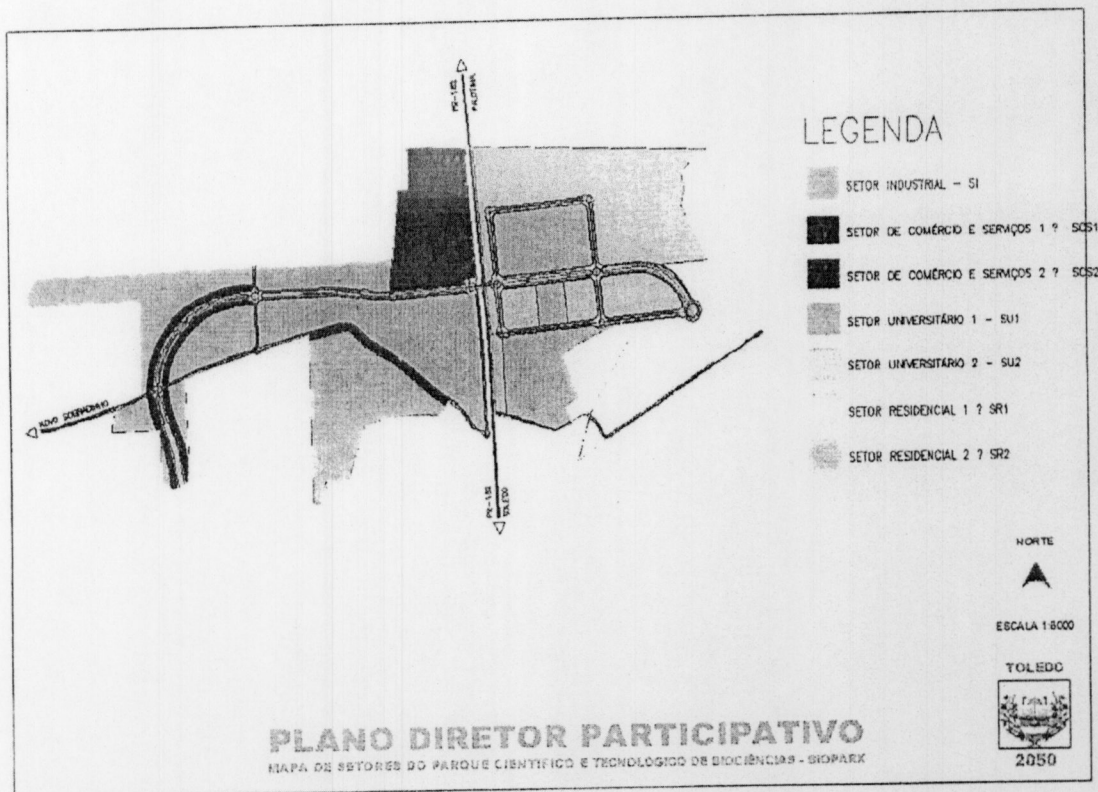


Art. 3º - ...

...

XX - Anexo XX: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Parque Científico e Tecnológico de Biotecnologias - Biopark.

OBS - Fazer memorial descritivo..





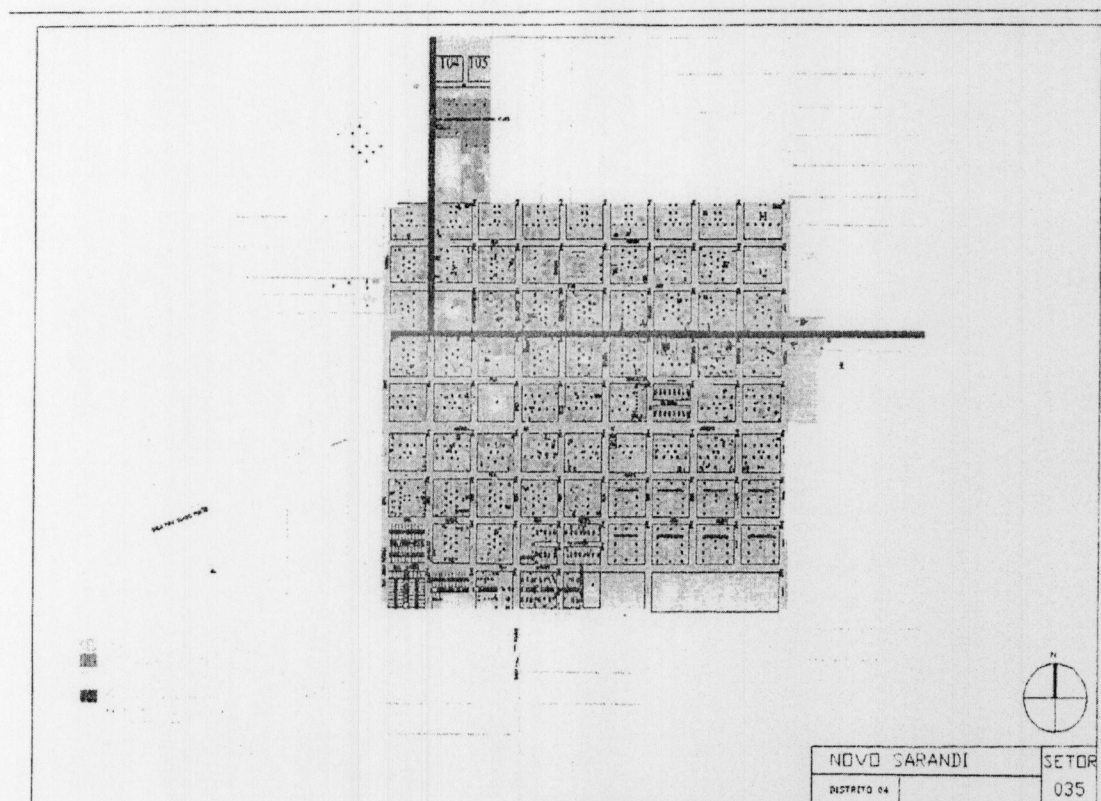
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000336

000079

V - Anexo V: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Novo Sarandi;

OBS - Fazer memorial descritivo..





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000337

000080

VI – Anexo VI: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Novo Sobradinho;

OBS – Fazer memorial descritivo..





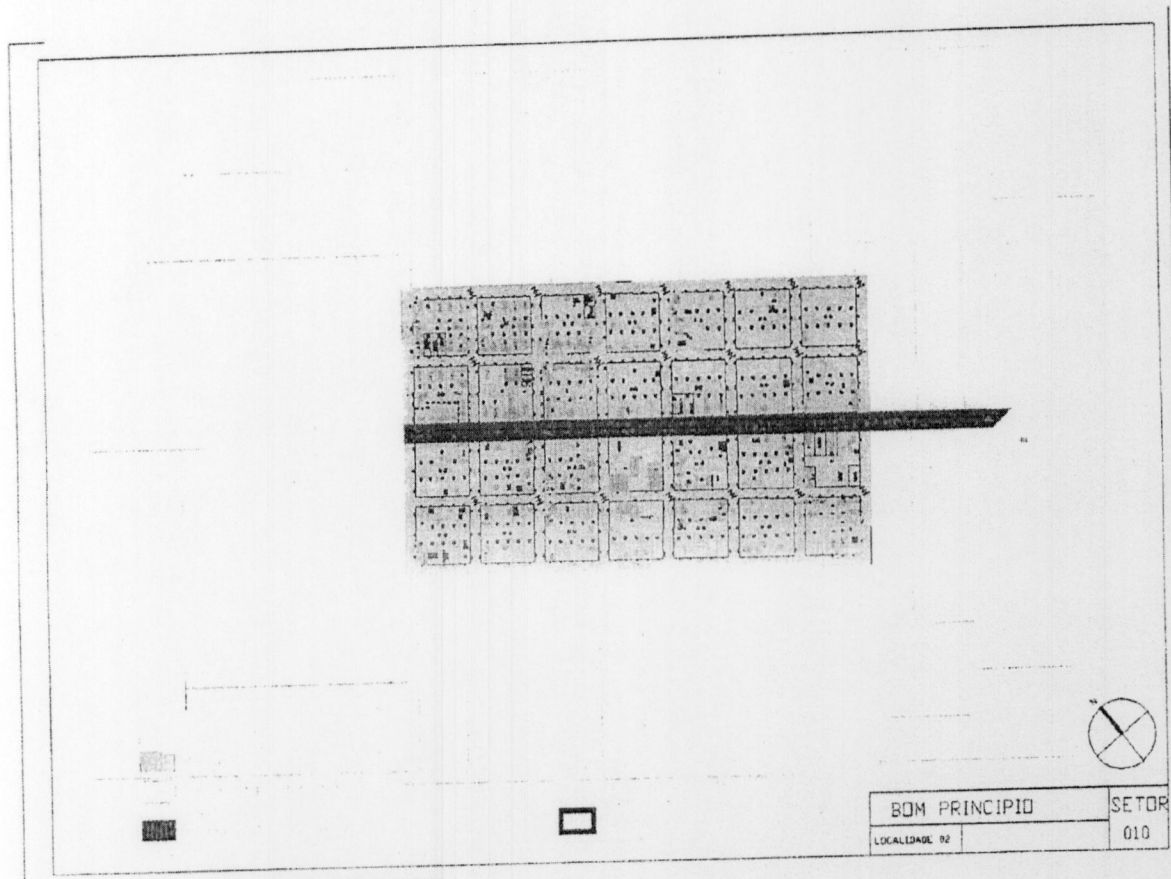
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000338

000081

XII – Anexo XII: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano do Distrito de Bom Princípio do Oeste;

OBS – Fazer memorial descritivo..





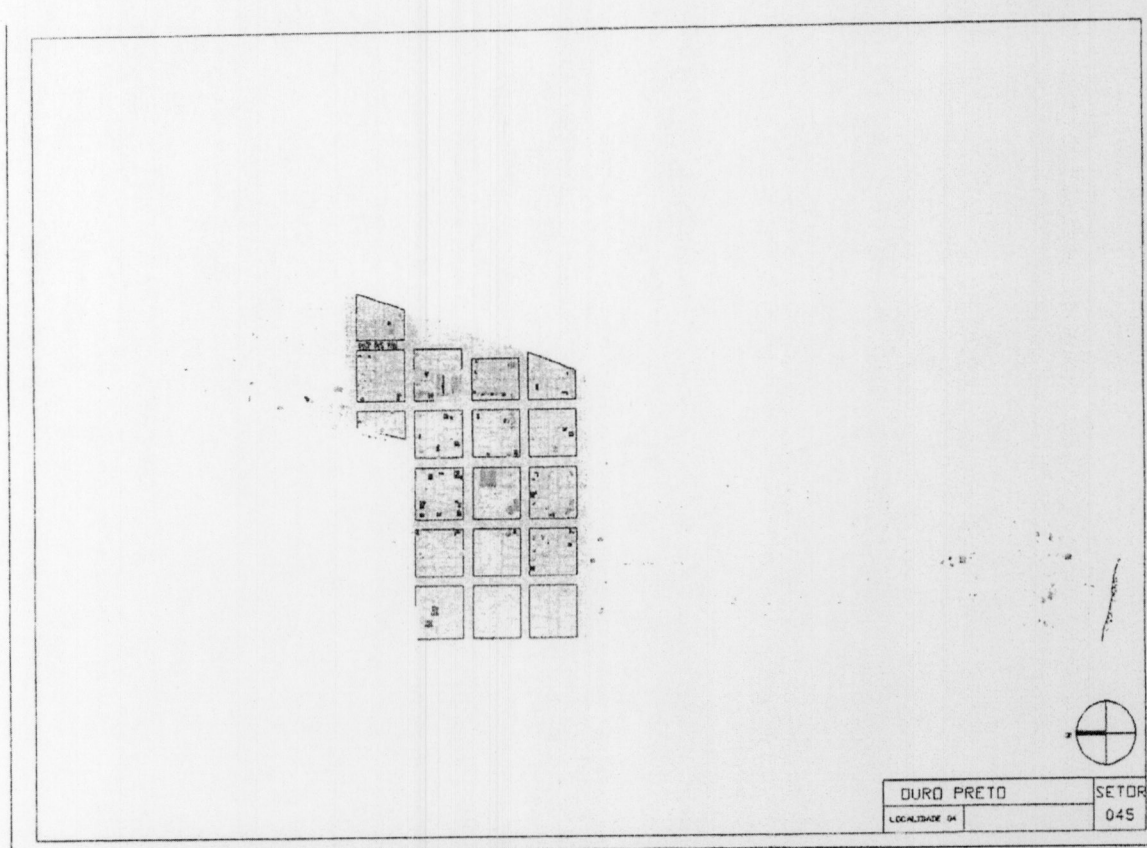
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000339

000082

XIV – Anexo XIV: mapa e memorial descritivo do perímetro urbano da localidade de Ouro Preto;

OBS – Fazer memorial descritivo..





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000340

000083

ANTEPROJETO DE LEI Nº

Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º – A Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 6º – Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Toledo divide-se em:

- I – área urbana;
- II – área de expansão urbana;
- III – área rural.

§ 1º – O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área de expansão urbana e/ou a área rural, é definido nos termos da legislação de perímetros urbanos e de expansão urbana.

...

Art. 45 – As áreas urbanas situadas fora da sede municipal, conforme legislação do Plano Diretor Municipal e dos perímetros urbanos e de expansão urbana, configuram:

I – a Macrozona Urbana dos Distritos e a Macrozona Urbana Especial das Vilas, que deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, anexa a esta Lei;

II – a Macrozona Urbana Especial do Biopark, área de ocupação especial destinada ao uso de Parque Tecnológico de Biotecnologias, definida na lei dos perímetros urbanos e de expansão urbana, cujos usos e parâmetros de ocupação são estabelecidos em legislação específica.

...

Art. 47-A – Ficam determinadas como Zonas de Expansão Urbana:

I – a área um, situada a Oeste da cidade de Toledo, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000341

000084

II – a área dois, situada ao Norte da cidade de Toledo, incluindo-se o eixo de projeção de acesso ao Biopark, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;

III – a área três, situada a Leste da cidade de Toledo, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;

IV – a área quatro, situada a Sudoeste da cidade de Toledo, delimitada no mapa do Anexo I e respectivo memorial descritivo da Lei dos Perímetros Urbanos e de Expansão Urbana, com projeção de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação;

Parágrafo único – Para a ocupação e urbanização das Zonas de Expansão Urbana previstas nos incisos do caput deste artigo, deverá haver manifestação prévia do Conselho de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor ou órgão que venha a substituí-lo, consulta em audiência pública e autorização legislativa, dando-se a sua ocupação, se autorizada.

Art. 76 – ...

Parágrafo único – Também poderá ser ajustado, na forma do caput, passando a ser determinada como área urbana, para efeito de parcelamento, o imóvel que se situe parcialmente no perímetro urbano e na zona de expansão urbana ou na zona rural, desde que a fração situada na zona de expansão urbana ou rural, à data da publicação desta Lei, tenha área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

...”

Art. 3º – O Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade de Toledo, que integra a Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha esta Lei.

Art. 4º - Ficam revogados:

I – inciso XVI do artigo 22;

II – artigo 38.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em
23 de junho de 2017.

Centro Cívico Presidente Tancredo Neves
Rua Sarandi, 1049 - CEP 85900-030
Fone (45) 3379-5900 - Fax (45) 3379-5913
www.toledo.pr.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000342

000085

GABRIEL BAIERLE

CORAZZA NETO

NEUDIMOSCONI

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI



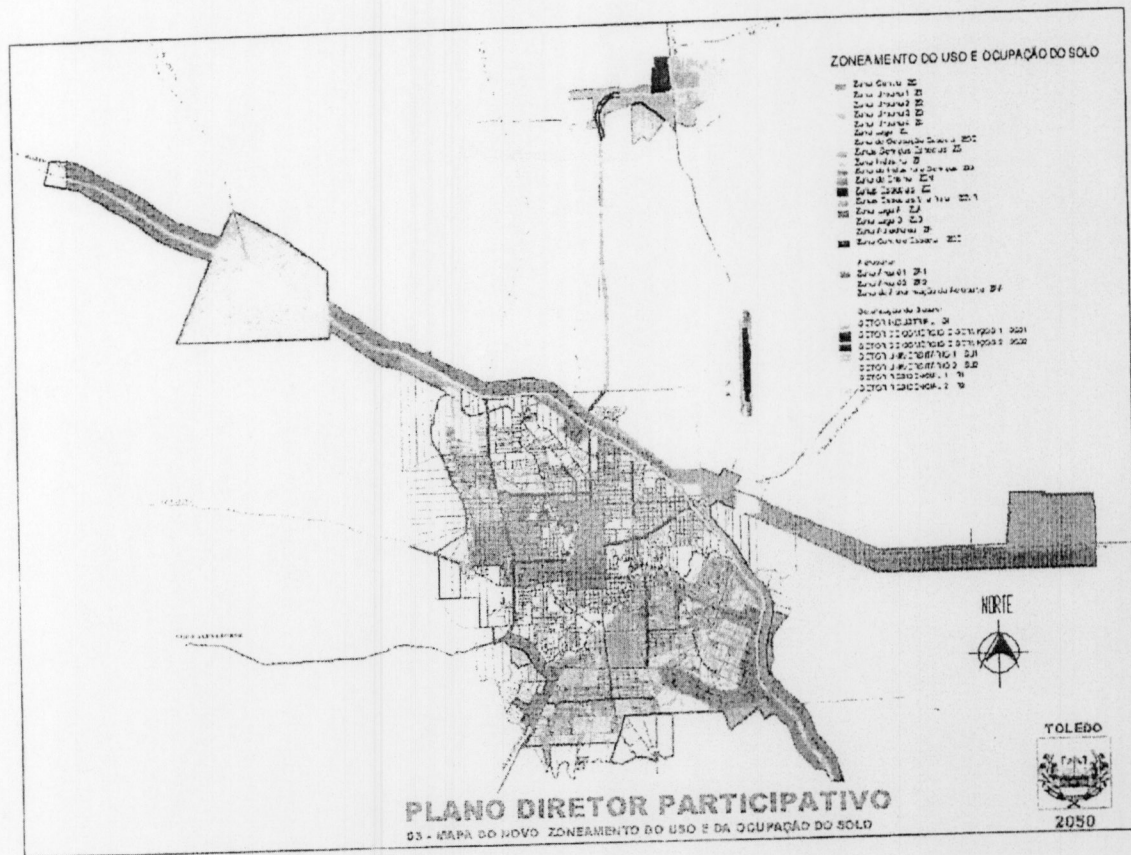
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000343

000086

Anexo - O Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade de Toledo





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000345

000087

Art. 5ºA - A hierarquia das vias urbanas do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - Biopark está representada no Anexo II - Mapa do Sistema Viário Urbano do Biopark, parte integrante e complementar desta Lei.

..."

Parágrafo único - A ementa da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passa a ser: "Declara de urbanização especial a área do Parque Tecnológico de Biociências e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário."

Art. 3º - O Mapa de Setores Funcionais, que integra a Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passa a vigorar na forma do que acompanha esta Lei, com a denominação de Anexo I - Mapa de Setores Funcionais do Biopark.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em
23 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

CORAZZA NETO

NEUDE MOSCONI

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI



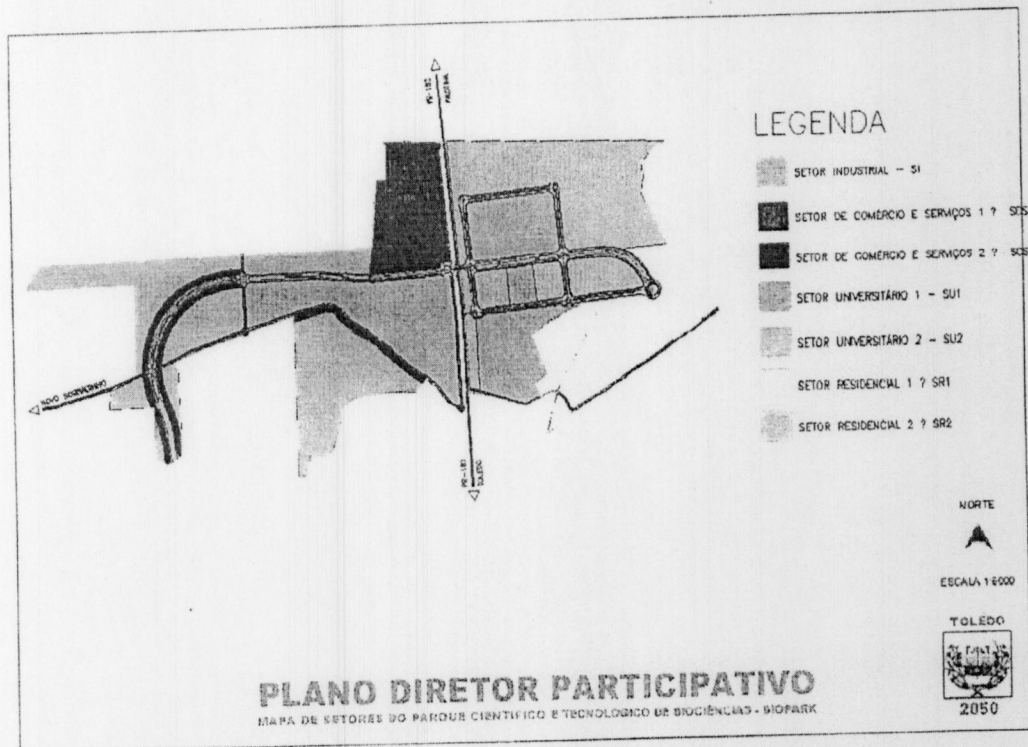
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000346

000088

ANEXO I – MAPA DE SETORES FUNCIONAIS DO BIOPARK





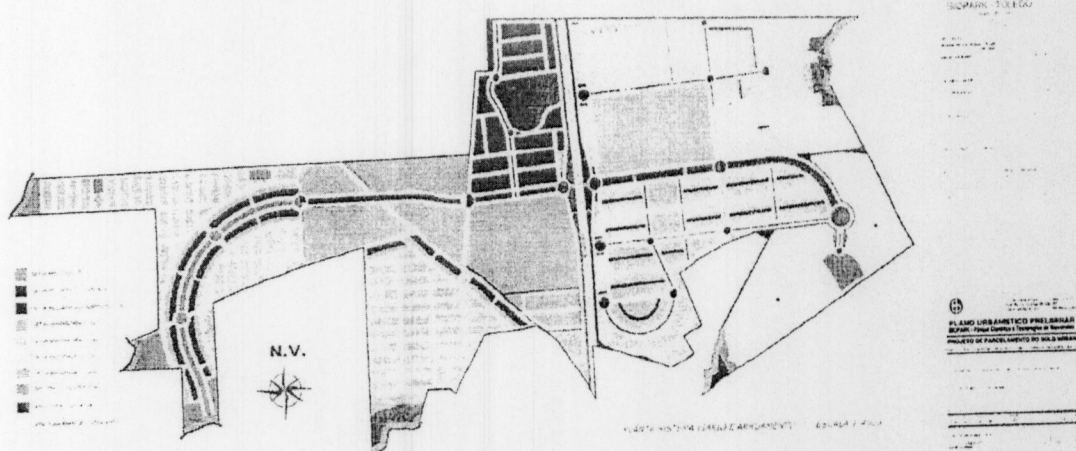
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

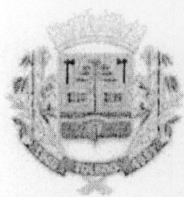
Estado do Paraná

000347

000089

ANEXO II – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO DO BIOPARK





CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000090

PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL NOMEADA PELA PORTARIA Nº 60

Ementa: Recomendação Administrativa nº 3, de 2.017, de autoria da 3ª Promotoria de Justiça do Ministério Público de Toledo, envolvendo processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo.

Relatoria: Vereador Neudi Mosconi.

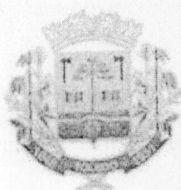
Conclusão: Apresentação de Anteprojetos de Lei para correção do apontado pela Recomendação Administrativa, alterando-se: a) Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016 que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município; b) Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que define Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo; c) Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo; d) Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que define o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo;

1. RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão Especial, designada pela Portaria 60 de 2017, a **Recomendação Administrativa nº 3, de 07 de Março de 2.017, de autoria da 3ª Promotoria de Justiça do Ministério Público de Toledo, envolvendo processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, recebida por esta Casa de Lei em 17 de Março de 2017.**

Dita Recomendação foi desencadeada pelo Processo Administrativo nº MPPR-0148.16.000423-7, sob a responsabilidade do Promotor Giovani Ferri, da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo. Este procedimento tem por objeto o acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050 - Projeto de Lei Complementar nº 001/2015 (Plano Diretor Participativo), transformado na Lei Complementar nº 20/2016.

Foram dois os planos de trabalho da Promotoria; inicialmente, pela EMENTA 1, foi a Lei nº 2.232/2016, que "Define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município". Após análise sugeriu a existência de



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

inconformidades com a proposta inicial em relação ao projeto aprovado. Argumentou da violação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual. Seguiu recomendado: *“Revisão que não atende às exigências legais. Ausência de estudos técnicos específicos de parte do perímetro urbano objeto de expansão. Dispositivos contra legem. Risco manifesto de insegurança normativa. Necessidade de suspensão da emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo urbano para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente.”*

Por segundo, na Ementa 02, apontou irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo. Inexistência de tramitação no sistema informatizado. Inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamentos aprovados e em construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos. Processos de loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando análise. Processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências. Necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamento aprovados. Necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização, revisão e análise técnica.

Transcrevo a seguir a sequência da Recomendação Administrativa recebida com suas considerações e fundamentações.

-
- “1 – CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição Federal estabelece que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;
- 2 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete fiscalizar o exato cumprimento das leis pelo Poder Público, em observância à Constituição Federal, Constituição Estadual e legislação específica, adotando as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis ao caso concreto;
- 3 – CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93 faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, evitando-se a judicialização de matérias concretas;
- 4 – CONSIDERANDO que ao Ministério Público compete exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a garantia dos interesses coletivos, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;
- 5 – CONSIDERANDO que o Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), consagra a gestão democrática das cidades por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- 6 – CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;
- 7 – CONSIDERANDO que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, sendo o ordenamento



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

territorial incumbência dos Municípios, consoante dicção do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

8 - CONSIDERANDO que nos moldes do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, o Plano Diretor constitui instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal;

9 - CONSIDERANDO que por expressa disposição do artigo 40, § 3º, da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos;

10 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades, a efetividade dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, destinados a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, dependem em grande medida da elaboração dos planos diretores municipais;

11 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 34/2005 do Conselho Nacional das Cidades, o objetivo fundamental do Plano Diretor é definir o conteúdo da função social da cidade e da propriedade urbana, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, o direito à moradia, ao saneamento básico, aos serviços urbanos a todos os cidadãos e implementar uma gestão democrática e participativa;

12 - CONSIDERANDO que nos termos da Resolução nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades, todo o processo de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ocorrer de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

13 - CONSIDERANDO que no mês de julho de 2016, em análise preliminar, esta Promotoria de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo constatou irregularidades nos respectivos Projetos de Lei submetidos à Câmara Municipal de Vereadores objetivando a revisão do Plano Diretor;

14 - CONSIDERANDO que as propostas iniciais de revisão contidas no 'Plano Diretor Participativo Toledo 2050', composta pelo Projeto de Lei Complementar nº 001/2015, Projeto de Lei nº 216/2015, Projeto de Lei nº 217/2015 e Projeto de Lei nº 218/2015, foram submetidas à análise técnica do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Habitação e Urbanismo e Meio Ambiente do MPPR - Núcleo de Habitação e Urbanismo;

15 - CONSIDERANDO que a Consulta Técnica nº 76/2016 do CAOP de Habitação e Urbanismo (Procedimento Administrativo nº MPPR-0046.16.046852-8 - CAOP-HU) constatou inúmeras irregularidades nos referidos Projetos de Lei, tendo esta Promotoria de Justiça expedido a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016, elencando uma série de problemas nos projetos de revisão do Plano Diretor, recomendando a suspensão dos projetos para fins de readequação;

16 - CONSIDERANDO que o Poder Executivo do Município de Toledo manifestou concordância com os termos da Recomendação Administrativa nº 001/2016 do Ministério Público, suspendendo os projetos de lei para readequação, os quais foram readaptados e novamente submetidos à Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e votação;

17 - CONSIDERANDO que numa análise posterior dos respectivos projetos remetidos à esta Promotoria de Justiça, constatou-se que o Projeto de Lei nº 217/2015 foi aprovado pela Câmara Municipal de Vereadores com várias alterações e sancionado na íntegra pelo Poder Executivo Municipal através da Lei nº 2.232/2016, redefinindo os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do município, sendo incluídas no Projeto Originário áreas urbanas que não estavam previstas na proposta inicial do Poder Executivo;

18 - CONSIDERANDO que através de reunião administrativa ocorrida nesta Promotoria de Justiça em 06/02/2017, o senhor Vice-Prefeito Municipal, a Sra. Secretária de Planejamento Estratégico, o Sr. Procurador-Chefe do Município e demais membros do Departamento de Patrimônio e Aprovação de Projetos Urbanísticos, INFORMARAM que o zoneamento urbano do Município de Toledo está sendo '...objeto de avaliação pelo município, considerando a ausência de estudos técnicos em relação a várias áreas', sendo deliberado a necessidade de elaboração de um '... relatório com mapeamento das novas áreas incluídas na zona urbana em relação ao projeto original do Plano Diretor, para fins de estudo e identificação de irregularidades pela Promotoria de Justiça';

19 - CONSIDERANDO que a referida informação foi confirmada através do Ofício nº 154/2017-GAB e Ofício nº 053/2017-SMPE, sendo formalmente comunicado ao Ministério Público que a RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA nº 001/2016 não foi atendida na íntegra, sendo destacado que



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

(grifos nossos) :

"Com referência ao solicitado no ofício acima mencionado, o qual trata da Revisão do Plano Diretor Municipal, objeto de acompanhamento e fiscalização através dos Autos MPPR - 0148.16.000423-7, no que tange à Lei do Perímetro Urbano temos a apresentar sucintamente o seu histórico:

Em 04 de dezembro de 2015, através da mensagem nº 157, o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".

Neste projeto (Anexo A) constam os mapas e suas respectivas propostas de ampliações dos perímetros, porém não munido de um estudo técnico específico;

Em 01 de julho de 2016 a Promotoria Pública, através da Recomendação Administrativa nº 001/2016, no item 2.2, observa, entre outras irregularidades, que este Projeto de Lei desrespeita o artigo 42 - B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/ 2001) e recomenda a suspensão e Revisão dos Projetos de Leis encaminhados à Câmara de Vereadores, entre eles da Lei do Perímetro Urbano;

Em 09 de agosto de 2016, através da mensagem aditiva nº 06, o Município encaminha para apreciação da Câmara de Vereadores, entre outras alterações/inclusões o Documento/Relatório (Anexo B), que viria a suprir as razões e fundamentos técnicos para as ampliações no perímetro urbano e de expansão urbana da sede do Município e de distritos, atendendo-se, assim, o artigo 42 - B da Lei nº 10.25 7/2001 (Estatuto das Cidades), conforme justificado na mensagem;

Em 16 de setembro de 2016, o Município aprova a Lei 2232/2016 (anexo C) que define os "Perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo".

Após análise desse histórico e seus anexos, foi possível verificar que houve significativa alteração dos mapas constantes no Documento/Relatório intitulado Anexo III na mensagem aditiva nº 6, de 09 de agosto de 2016, se comparados com os mapas constantes na Lei 2232/2016, aprovada em 16 de setembro de 2016. Essas alterações estão destacadas no anexo D para melhor entendimento.

Em consulta à Assessoria Jurídica do Município e à Câmara de Vereadores, o mapa do novo perímetro sancionado pelo Prefeito Municipal na Lei 2232/2016 foi elaborado pela Câmara de Vereadores, que levou em consideração 72 pedidos de inclusões de perímetros, conforme se pode verificar no Parecer da Comissão Especial (anexo D) tendo como relator o então vereador Adriano Remonti.

O Documento/Relatório intitulado Anexo III foi "compatibilizado" parcialmente para com o novo mapa aprovado na Lei (anexo E), verificou-se que algumas situações, conforme descrito abaixo, não constam em nenhum documento.

Região Oeste: proposta inicial prévia "eliminará Zona de Transição - ZT e incorporá-la à Zona de Expansão de Urbana - não integrante do perímetro urbano - diminuindo portanto o perímetro urbano vigente"; foi totalmente integrada ao perímetro urbano e com parâmetros de alta densidade. O Zoneamento original desta área, Zona de Transição, corresponde à área de periferia urbana, adjacente à área rural, no limite oeste do perímetro urbano, com características de transição entre atividades urbanas e rurais, indicando a tendência de expansão futura das atividades urbanas, com baixíssima densidade. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III, nem tampouco foi demonstrada em mapas deste documento.

Região Norte: proposta inicial previa uma via arterial com 60 (sessenta) metros de largura, iniciando na Rodovia BR - 163, no entroncamento com a Rua Barão do Rio Branco, até a área do futuro "Biopark". Nos mapas aprovados esta via foi transformada em uma faixa com aproximadamente 500m, além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual "Centro de Eventos Ismael Sperafico", avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III.

Conclui-se que todas as propostas de inclusões de áreas aos perímetros urbanos após 09 de agosto de 2016 não foram objeto de um estudo técnico, conforme previa a Recomendação



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Administrativa 001/2016.

Também verificou-se que o documento cita em diversos parágrafos a posição "defendida" pelos integrantes do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; porém nas atas de reuniões do referido Conselho, realizadas após 09 de agosto de 2016, não se observa nenhuma menção às referidas propostas.

Observa-se também que este Documento/Relatório intitulado Anexo III, não leva em consideração um aspecto primordial a ser estudado para tomadas de decisões no âmbito de ampliação de perímetros: VAZIOS URBANOS. Além de demais aspectos instruídos pela Recomendação Administrativa n° 001/2016.

(MAISA CARMEN KUHN FAZZOLARI - Secretária Municipal do Planejamento Estratégico).

20 - CONSIDERANDO que se trata de informação grave, onde se demonstra que o Projeto de Lei originário, oriundo do Poder Executivo, objetivando definir os perímetros da zona urbana, sofreu inúmeras alterações na Câmara Municipal de Vereadores – às vésperas das eleições municipais - sendo criadas novas áreas urbanas sem qualquer estudo técnico, planejamento, discussão, realização de audiências públicas, etc., e mesmo assim as alterações foram aprovadas e sancionadas, transformando-se em Lei Municipal.

21 - CONSIDERANDO que a ausência de estudos técnicos robustos, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor, resultou na ampliação de áreas urbanas que não atendem os requisitos legais, uma vez que áreas não previstas originariamente no projeto submetido à Câmara de Vereadores foram incluídas no perímetro urbano sem prévia avaliação técnica, sequer sendo objeto de prévios estudos;

22 - CONSIDERANDO que nem mesmo o Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, criado para tal finalidade, foi ouvido sobre tais alterações, conforme notícia a Secretaria de Planejamento Estratégico;

23 - CONSIDERANDO que o teor da previsão da Lei Municipal n° 1.978/2008, alterada pela Lei Municipal 2.192/2015, o CMDAPD é órgão de consultoria obrigatória para temas que envolvem a atualização do Plano Diretor:

"Art. 2° - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município. (grifamos)

.....

Art. 4° - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor : I – sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização de seus objetivos; II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem; III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município; IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo - se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas; V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal, estabelecendo-lhe a interpretação uniforme ; VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor. (grifamos)

24 - CONSIDERANDO que a ampliação do perímetro urbano somente é permitida diante de prévios estudos técnicos, conforme exige o artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001):

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei n° 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei n° 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei n°



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º - O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 2º - Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

§ 3º - A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).

25 - CONSIDERANDO que a ausência de tais estudos técnicos podem gerar conflitos entre a área urbana e área rural, bem como propiciar o desenvolvimento desordenado do território urbano, notadamente pela necessidade de instalação de equipamentos de infraestrutura básica, organização do sistema viário, ampliação da rede de esgoto sanitário, de energia elétrica, de fornecimento de água potável, os quais não foram previamente elaborados, diagnosticados e submetidos à discussão técnica;

26 - CONSIDERANDO que tais alterações evidenciam flagrante inconstitucionalidade, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná.

27 - CONSIDERANDO que recentemente também foi aprovada a Lei Municipal nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo, cujo objetivo é ordenar a política urbana, bem como complementar as diretrizes da Lei de Zoneamento e Uso de Ocupação de Solo:

Art. 1º - Esta Lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do novo sistema viário urbano do Município de Toledo, conforme as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal Participativo.

Art. 2º - Esta Lei tem por objetivos: I - complementar as diretrizes de uso e ocupação do solo no ordenamento funcional e territorial do Município; II - fixar as condições necessárias para que as vias de circulação possam desempenhar adequadamente suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego; III - assegurar a continuidade do arruamento existente nos novos parcelamentos do solo no Município; IV - estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário; V - disciplinar o tráfego de cargas e passageiros, na área urbana, garantindo fluidez e segurança nos trajetos e nas operações de transbordo; VI - implementar um sistema de ciclovias, como alternativa de locomoção e lazer; VII - proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas.

Art. 3º - Toda e qualquer abertura de via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Poder Público municipal, nos termos previstos nesta Lei e na



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000096

legislação do parcelamento do solo urbano. Parágrafo único – Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, a Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

28 - CONSIDERANDO que a própria Lei de Parcelamento de Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79) exige que os loteamentos atendam requisitos prévios envolvendo o sistema de circulação viário e articulação entre vias adjacentes e projetadas:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

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. (...)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

29 - CONSIDERANDO que o artigo 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 15.229/2006, ampliou o conteúdo mínimo exigido para a elaboração ou revisão dos Planos Diretores, incorporando as normas relativas a Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que sejam úteis ao Município;

30 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão do território urbano sequer foi submetida à análise técnica do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, não havendo informações técnicas de compatibilidade entre a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano, a Lei de Perímetros Urbanos e a Lei do Sistema Viário, não havendo sequer estudos técnicos para a projeção, implantação e expansão do sistema viário nas novas áreas urbanas;

31 - CONSIDERANDO a informação oriunda da Secretaria de Planejamento Urbano no sentido de que parte da expansão irregular da Zona Urbana inclusive está avançando sobre a Zona do Aeroporto de Toledo, podendo ensejar risco futuro à própria segurança e funcionamento do aeroporto, inviabilizando sua expansão e homologação pelos órgãos competentes;

“...além de uma ampliação de extrema relevância atrás do atual “Centro de Eventos Ismael Sperafigo”, avançando para a Zona do Aeroporto. Esta alteração não foi citada e fundamentada no novo Documento/Relatório intitulado Anexo III” (Ofício nº 053/2017-Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico)

32 - CONSIDERANDO que nenhum parcelamento de solo urbano pode ser aprovado sem infraestrutura básica envolvendo projetos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica e vias de circulação (art. 2º, § 5º, da Lei 6766/79), sequer havendo estudos técnicos que apontem para o cumprimento de tais requisitos nas áreas irregularmente expandidas, principalmente no que tange à rede coletora de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e abastecimento de água pluvial:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

(...)

§ 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

33 - CONSIDERANDO que a Lei Municipal 2.232/2016 apresenta visível inconformidade em relação à Constituição Federal (artigo 30, inciso VIII e artigo 182), à Constituição do Estado do Paraná (artigo 152), ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), às Resoluções nº 25/2005, nº 34/2005 e nº 83/2009 do Conselho Nacional das Cidades e à Lei Estadual nº 15.229/2006, que dispõe sobre as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual;

34 - CONSIDERANDO que o Ministério Público já havia alertado os Poderes Executivo e Legislativo através da Recomendação Administrativa nº 001/2016 acerca dos riscos normativos



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

envolvendo a tramitação irregular dos projetos do Plano Diretor;

35 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal 2.232/2016 deverá ser objeto de questionamentos judiciais pelo Ministério Público por intermédio de Ações Cíveis Públicas,

36 - CONSIDERANDO que diante de tais irregularidades, há manifesto risco de insegurança normativa, podendo a Lei Municipal 2.232/2016 vir a ser declarada inconstitucional, gerando inclusive a nulidade de eventuais processos de loteamentos futuros, ocasionando graves prejuízos à coletividade e ao ordenamento urbano:

"Ação Direta de Inconstitucionalidade - Interferência no Plano Diretor - Ausência de planejamento urbanístico e participação comunitária - Delegação de Poderes. Ação Direta de Inconstitucionalidade - Lei nº 4.025/05 do Município de Sumaré - Alteração de zoneamento urbano - Violação das exigências de planejamento em matéria urbanística - Violação ao princípio da impessoalidade - Admissibilidade - Vício de inconstitucionalidade, por motivo de vedada delegação de poder em matéria de reserva legal - Interferência no Plano Diretor da Cidade - Ação julgada procedente" (ADIN nº 149.675-0/7-00-TJSP)

"Urbanismo - Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis municipais que alteram regras de zoneamento (Plano Diretor) - Efeito "Ex tunc" Ação Direta de Inconstitucionalidade - Leis nºs 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com Plano Diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Vício na iniciativa parlamentar - Ofensa ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas" (TJ/SP, ADI 163.559-0/0-00, Autor: MPSP. Réu: Município de Campina).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - PROCESSO LEGISLATIVO SUBMETIDO À PARTICIPAÇÃO POPULAR - VOTAÇÃO, CONTUDO, DE PROJETO SUBSTITUTIVO QUE, A DESPEITO DE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS DO PROJETO INICIAL, NÃO FOI LEVADO AO CONHECIMENTO DOS MUNICÍPIES - VÍCIO INSANÁVEL - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA. 'O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com ideias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as consequências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta" (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rei. Des. Artur Marques, 05-05-2010)

37 - CONSIDERANDO que na forma como foi aprovada, a Lei Municipal nº 2.232/2016, com vícios explícitos, pode inclusive ensejar Ação de Improbidade Administrativa contra os gestores públicos incumbidos da implementação da Política de Ordenamento Urbano (Lei Federal nº 8.429/92):

Art. 4º Os agentes públicos de qualquer nível ou hierarquia são obrigados a velar pela estrita observância dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

e publicidade no trato dos assuntos que lhe são afetos. (...)

Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente:
I - praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra de competência;

Art. 12. Independentemente das sanções penais, civis e administrativas previstas na legislação específica, está o responsável pelo ato de improbidade sujeito às seguintes cominações, que podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade do fato: (...)

III - na hipótese do art. 11, ressarcimento integral do dano, se houver, perda da função pública, suspensão dos direitos políticos de três a cinco anos, pagamento de multa civil de até cem vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de três anos.

38 - CONSIDERANDO que o próprio Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001) prevê a prática de Improbidade Administrativa ao Prefeito Municipal quando não garantidas a realização de audiências públicas, debates com a população e associações, publicidade dos atos e informações que envolvem a elaboração do plano diretor e sua implementação:

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992, quando: (...)

VI - impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

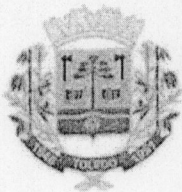
II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

39 - CONSIDERANDO ainda, que através do Ofício nº 40/2017-AJU e Ofício nº 51/2017-SMPE, o Município de Toledo noticia ter detectado inúmeras irregularidades na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, tais como a inexistência de tramitação no sistema informatizado; inexistência de Mapa no Departamento de Planejamento Urbano identificando de forma pormenorizada os locais com projetos de loteamento aprovados e em construção, dificultando a análise dos projetos urbanísticos e projeções dos futuros loteamentos; processos de Loteamentos sem organização cronológica e ordenação, dificultando a análise; processos de loteamentos já aprovados, onde foram constatadas inconsistências;

40 - CONSIDERANDO que tais irregularidades podem ensejar a responsabilidade civil e criminal do gestor público em caso de aprovação de loteamentos embasados em projetos e/ou documentação irregular:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO CIVIL PÚBLICA IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. Loteamento irregular. Ausência de implantação de obras de infraestrutura. Pretensão de condenação das Rés ao cumprimento de obrigação de fazer. Inocorrência de prescrição. Caráter continuado do dano, fazendo com



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000099

que a pretensão que se prolongue no tempo - Interesse de agir do Órgão Ministerial configurado - Legitimidade ativa do Ministério Público, nos termos do art. 1º, I da Lei n. 7.347/1985 - Recurso improvido" (Agravo de Instrumento nº 0273521-14.2011.8.26.0000 Comarca :FERNANDÓPOLIS Agravante(s) :PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS. Agravado :MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO)

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Loteamento irregular - Legitimidade ativa do Ministério Público reconhecida - Questão relacionada à ordem urbanística - Coisa julgada Inocorrência - Preliminares rejeitadas. Ação movida contra os proprietários do imóvel e a Municipalidade de Bom Jesus dos Perdões, visando à regularização do loteamento - Aprovação, registro e execução no loteamento de obras necessárias para dotá-lo das condições de habitabilidade exigidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e pelas leis municipais que regem a matéria - Ação julgada procedente - Condenação mantida - Apelo não provido. (Apelação Cível nº 0117417-67.2006.8.26.0000, Relator Desembargador José Carlos Ferreira Alves, j. em 10.05.2011)

"Loteamento Clandestino - Responsabilidade do Município - mantida liminar para fiscalização - redução da multa diária Agravo de Instrumento - Ação Civil Pública - Pretendida reforma da decisão que concedeu liminar para determinar que o Município fiscalize e tome providências em virtude da existência de loteamento clandestino - Sopesando-se graus de lesividade, tudo indica que seria muito mais pernicioso à coletividade a continuidade do loteamento clandestino, do que a não fiscalização do Município - Poder-dever do Município - Art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal - Multa diária fixada em valor exorbitante - Redução - Recurso provido em parte, apenas para a redução da multa. (Agravo de Instrumento nº 767.272.5/200-TJSP - Aviso PGJ nº 826/08)

41 - **CONSIDERANDO** que tais irregularidades identificadas no setor de planejamento do município demandam a necessidade de levantamento pormenorizado de todos os projetos de loteamentos aprovados, bem como a necessidade de suspensão de todos os projetos de loteamento em tramitação para reorganização e análise técnica, sendo dever da Administração Pública velar pela legalidade dos processos de loteamento;

42 - **CONSIDERANDO** que a doutrina especializada entende não existir direito adquirido em matéria que viola o interesse público, posto que este prevalece sobre o interesse privado:

(...) Não pode o Estado, através de seus órgãos, assumir compromissos ditados por leis que ofendem a ordem pública, mesmo que respaldados em outros diplomas, a fim de sustentar o argumento de que ninguém adquire direito contra o interesse público, o qual prevalece sempre sobre o privado" (Arnaldo Rizzardo , Limitações no Direito Adquirido, Revista da Ajuris nº 59/93, pg. 63):

(...) É sabido que o direito individual não pode prevalecer sobre o interesse público

(...) O Poder Público fica inteiramente preso ao enunciado da lei, em todas as suas especificações. Nessa categoria de atos administrativos, a liberdade de ação do administrador é mínima, pois terá que se ater à enumeração minuciosa do direito positivo para realizá-los eficazmente" (Hely Lopes Meirelles , Direito Administrativo Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1966, 2a ed., p. 63).

(...) "En el derecho público, y, por consiguiente, en el derecho administrativo, no existen de una manera absoluta derechos irrevocablemente adquiridos" (Basalvedaso , Derecho Administrativo, vol. 3º, p. 462) (Mandado de Segurança n. 238.362, da 2a. Câm. Civil do TJ de São Paulo, de 15.4.75).

'Os direitos adquiridos particulares devem ceder lugar, submetendo-se aos interesses de ordem geral, aos interesses de ordem pública, com os quais não podem entrar em conflito, porque estes preponderam e têm supremacia' (Limongi França, Direito Intertemporal Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1968, 2a ed., p. 477 a 482).

"As restrições urbanísticas legais constituem limitações de ordem pública e



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ninguém adquire direito contra o interesse público, como bem salienta o insigne Hely Lopes Meirelles (cfe. Estudos e Pareceres de Direito Público, 1/290)' (Apelação Cível n. 210.760, da 3ª Câmara Cível do 1º Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, de 6.8.75).

43 - CONSIDERANDO que no âmbito da autotutela administrativa, o poder público, no exercício cotidiano de suas funções, está autorizado a anular ou revogar seus próprios atos, sem a necessidade de intervenção do Poder Judiciário, quando tais atos são contrários à lei ou aos interesses públicos, já tendo decidido o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL que "A Administração Pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos" (STF, Súmula nº 346, Sessão Plenária de 13.12.1963).

44 - CONSIDERANDO que no âmbito do direito administrativo, em virtude do princípio da autotutela administrativa, "a Administração deve zelar pela legalidade de seus atos e condutas e pela adequação dos mesmos ao interesse público. Se a Administração verificar que atos e medidas contêm ilegalidades, poderá anulá-los por si própria; se concluir no sentido da inoportunidade e inconveniência, poderá revogá-los" (MEDAUAR, Odete. Direito Administrativo Moderno. 12. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008., p. 130), já tendo decidido o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA que "O poder-dever da Administração de invalidar seus próprios atos encontra limite temporal no princípio da segurança jurídica, de índole constitucional, pela evidente razão de que os administrados não podem ficar indefinidamente sujeitos à instabilidade originada da autotutela do Poder Público" (STJ, RMS 25652/PB, 5ª T., Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 16.09.2008, DJe 13.10.2008).

45 - CONSIDERANDO que, nessa tônica, a Administração Pública não está obrigada a autorizar ou aprovar projeto de parcelamento de solo urbano que não atenda as diretrizes urbanísticas impostas pela legislação pertinente, podendo inclusive rejeitá-los ou anulá-los ex-officio, pois "Na administração pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo que a lei não proíbe, na administração pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa "pode fazer assim"; para o administrador público significa "deve fazer assim" (MEIRELLES, Hely Lopes, Direito Administrativo, 24ª. Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 82).

46 - CONSIDERANDO, finalmente, que tanto a aprovação quanto o registro de parcelamento de solo irregular pode ser impugnado por terceiros e pelo Ministério Público, conforme previsão do art. 19 §§ 1º a 4º da Lei Federal nº 6.766/79, podendo ocasionar insegurança jurídica à coletividade na hipótese de aprovação de processos de loteamento envolvendo as áreas urbanas irregularmente expandidas,

O MINISTÉRIO PÚBLICO, por sua Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo, RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE ao PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO, Exmo. Sr. LUCIO DE MARCHI e a SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, Ilma. Sra. MAISA CARMEM KUHN FAZZOLARI:

I - Que diante das irregularidades envolvendo a aprovação da Lei nº 2.232/2016, que redefiniu os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo, para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 06(seis) meses, para emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo que envolvem as áreas urbanas irregularmente ampliadas, em conformidade com a previsão contida no art. 55, inciso XXI c/c o art. 128 'caput' da Lei Orgânica Municipal.

II - Que sejam excetuadas a emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas envolvendo os projetos de parcelamento das áreas urbanas que já estavam previstas na Lei Municipal nº 1.941/2006 e no Projeto de Lei Originário nº 217/2015 oriundo do Poder Executivo, além dos processos de parcelamento de solo enquadrados na Lei Municipal 'R' nº 139/2016 (Zona do Parque Tecnológico de Biociências), desde que estejam em conformidade com a Lei Municipal nº 1.945/2006.

III - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 03(três) meses, de todos os processos de parcelamento de solo urbano em tramitação na Secretaria de Planejamento Estratégico para fins de reorganização, revisão e análise técnica.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000101

IV - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovido levantamento técnico pormenorizado, no prazo de 06(meses), de todos os processos de parcelamento de solo urbano aprovados nos últimos 02 anos (2015 e 2016), visando constatar eventuais irregularidades e/ou inconformidades, com posterior emissão de relatório detalhado ao Ministério Público para apreciação.

V - Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta.

Informa-se aos destinatários que no momento oportuno cópia da presente Recomendação Administrativa será enviada à Presidência da Câmara de Vereadores, ao Instituto Ambiental do Paraná e aos Ofícios de Registros Imobiliários desta Comarca de Toledo para ciência.

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Toledo, 07 de março de 2017.

GIOVANI FERRI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

...."

Em 13 de Março de 2017, através do ofício nº 0200/2017-GAB, o Prefeito do Município de Toledo, Lúcio de Marchi, comunicou ao Promotor que acataria a recomendação encaminhando em anexo cópia do Decreto nº 60, de 13.03.2017, que regulamenta as medidas adotadas pela Poder Executivo.

Na data do dia 02 de junho deste ano, às 14 horas, foi realizada na Sala de Reuniões da Câmara Municipal, uma reunião com a presença dos vereadores membros da Comissão Especial, do Promotor Dr. Giovanni Ferri, da Secretária de Planejamento do Município de Toledo, Máisa Carmen Kuhn Fazzolari, demais vereadores, assessores e técnicos deste Parlamento, e de comum acordo e de forma consensual deliberou-se pela necessidade da reformulação do Perímetro e do Zoneamento Urbano do Município de Toledo. Esta reunião, em sua íntegra, encontra-se disponível a comunidade no endereço eletrônico: <https://www.youtube.com/watch?v=rCuhTBPZPvk>.

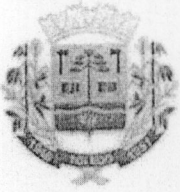
É o relatório e a narrativa de fatos que fundamentaram o parecer.

2. VOTO DO RELATOR

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), no artigo 42-B, exige que a ampliação do perímetro urbano somente seja permitida diante de prévios estudos técnicos:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

- I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012).**
- II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a**



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

§ 3º - A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2.012)

É importante destacar a necessidade legal de delimitação dos trechos com restrições à urbanização; no inciso V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido, não há previsão específica no Plano Diretor aprovado, e da mesma forma não há o que se discutir da não adoção de estudo técnico na inclusão de áreas na expansão urbana proposta.

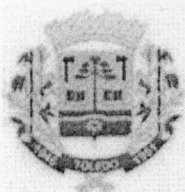
Da mesma forma houve a inobservância de norma legal, quando as emendas propostas no Legislativo não foram remetidas ao Conselho do Plano Diretor a fim de serem objeto de estudo e deliberação.

Na Lei Municipal nº 1.978/2008, alterada pela Lei Municipal 2.192/2015, está claro que o CMDAPD é órgão de consultoria obrigatória para temas que envolvem a atualização do Plano Diretor:

"Art. 2º - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor -- CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município .

...

Art. 4º - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor : I - sugerir a adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

realização de seus objetivos; II – propor a revisão e atualização permanente do Plano Diretor, parcial ou globalmente, quando fatos emergentes a aconselhem ou resultados de sua aplicação a determinem; III – opinar sobre toda matéria atinente ao Plano Diretor do Município; IV – orientar sobre os projetos de lei e decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor, incluindo - se as normas dos perímetros urbanos, do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, parcelamento do solo urbano, sistema viário, código de obras e edificações e código de posturas; V – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento municipal, estabelecendo-lhe a interpretação uniforme ; VI – opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor.

Poderíamos repetir neste parecer vários apontamentos e fundamentos relacionados pela Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo sob a responsabilidade do Promotor Giovani Ferri, na recomendação, porém no exercício do dever, após análise da recomendação administrativa, das emendas apresentadas por cidadãos da comunidade e por vereadores, quando da discussão e votação dos Projetos que resultaram na promulgação das Leis: nº 2231, de 16 de setembro de 2016; 2232, de 16 de setembro de 2016; 2.233, de 16 de setembro de 2016 e da Lei Complementar nº 20/2016, recomendo a adoção de medidas urgentes e necessárias para corrigir falhas nos procedimentos adotados no trâmite das referidas matérias.

É claro e evidente a necessidade do Poder Executivo em constituir urgentemente comissão que possa revisar e aperfeiçoar a Lei que trata do Zoneamento Urbano, da mesma forma a análise e aperfeiçoamento das Leis que constituem o Plano Diretor.

Para cumprimento de medida e a fim de propor a correção dos problemas relacionados pela Recomendação Administrativa, apresento à esta Comissão Anteprojetos de Leis, alterando:

a) Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016 que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

b) Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, que define Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo;

c) Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;

d) Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que define o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo;

Estas alterações procuram reestabelecer o perímetro e o zoneamento urbano para as áreas previamente definidas e apreciadas pelo CMDAPD.

A única alteração ao proposto e já aprovado pelo CMDAPD é a manutenção destas áreas de como de expansão urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

No entanto, para não incorrer no mesmo equívoco anterior, é de se remeter todas estas propostas para a devida apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e após esta análise, que estes projetos retornem a este Parlamento para sua discussão e aprovação final, momento em que, será discutido com a sociedade.

Para tanto, em anexo seguem os quatro anteprojetos de lei, acima mencionados.

Sala das Comissões, 14 de junho de 2017.

NEUDI MOSCONI

Relator

3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros desta Comissão, reunidos nesta data, acompanham o voto do relator, de forma que as propostas/Anteprojetos apresentados pelo mesmo, são aprovados por esta Comissão e, devem ser remetidos para apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e, em seguida, serem submetidos ao Plenário desta Casa para discussão e votação, nos termos que ora se apresentam.

Sala das Comissões, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

Presidente

WALMOR LODI

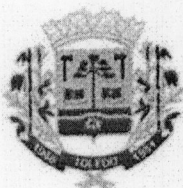
Vice-Presidente

CORAZZA NETO

Membro

LEOCLIDES BISOGNIN

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000104

000105

ANTEPROJETO DE LEI Nº 01

Altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo.

Art. 2º - O Mapa e o Anexo I referidos no inciso I, o Mapa e o Anexo VI do artigo 3º da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 2º - O Mapa e a descrição dos incisos I, V, VI e XII, do artigo 3º da Lei nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, passam a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANTEPROJETO DE LEI Nº 02

Altera o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que define o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º - O Mapa do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo da Cidade de Toledo referido no inciso I, do artigo 2º da Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

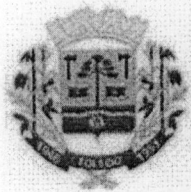
GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANTEPROJETO DE LEI Nº 03

Altera o Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que define Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo.

Art. 2º - O Mapa do Novo Sistema Viário Urbano do Município de Toledo referido como Anexo II no artigo 4º da Lei nº 2.231, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

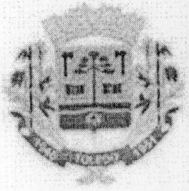
GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01

Altera a legislação que procede a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que procede a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município.

Art. 2º - O Anexo III referido no inciso II do artigo 12 da Lei Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES, da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, 14 de junho de 2017.

GABRIEL BAIERLE

NEUDI MOSCONI

CORAZZA NETO

LEOCLIDES BISONIN

WALMOR LODI



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000109

PARECER JURÍDICO nº 023/2017-AJU

Toledo-PR, 14 de setembro de 2017.

Proposta de alteração do Plano Diretor. Anteprojetos de Lei elaborados pela Câmara Municipal. Inexistência de óbice quanto à iniciativa daquela Casa. Proposta que elimina do Plano Diretor as alterações introduzidas pelo Poder Legislativo no Projeto de Lei nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo. Ausência de estudos técnicos, audiências e debate público que embasam tais alterações. Descumprimento do rito legal para alterar Plano Diretor. Índícios de inconstitucionalidade do Plano Diretor sancionado em 2016. Possibilidade de redução do perímetro urbano. Pela legalidade do procedimento e da proposta de alteração apresentada.

Trata-se de parecer acerca do procedimento de alteração do Plano Diretor do Município de Toledo, através dos Anteprojetos de Lei elaborados pela Comissão Especial designada pela Portaria nº 60/2017 da Mesa Diretora da Câmara Municipal.

O Ministério Público, através da Promotoria de Habitação e Urbanismo desta Comarca, expediu a Recomendação Administrativa nº 003/2017, de 7 de março de 2017, no âmbito do procedimento administrativo nº MPPR-0148.16.000423-7, tratando do acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor Participativo Toledo 2050.

De acordo com a recomendação, o Ofício nº 053/2017-SMPE, emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico e encaminhado ao Ministério Público através do Ofício nº 154/2017-GAB, confirma que *“foi possível verificar que houve*



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000110

significativa alteração dos mapas constantes no Documento/Relatório intitulado Anexo III na mensagem aditiva nº 6, de 09 de agosto de 2016, se comparados com os mapas constantes na Lei 2232/2016 aprovada em 16 de setembro de 2016”, sendo que “o mapa do novo perímetro sancionado pelo [então] Prefeito Municipal na Lei 2232/2016 foi elaborado pela Câmara de Vereadores, que levou em consideração 72 pedidos de inclusão de perímetros, conforme se pode verificar no Parecer da Comissão Especial (anexo D)”.

Sobre esse tema, o ofício afirma:

“Conclui-se que todas as propostas de inclusões de áreas aos perímetros urbanos após 09 de agosto de 2016 não foram objeto de um estudo técnico, conforme previa a Recomendação Administrativa 001/2016.

Também verificou-se que o documento cita em diversos parágrafos a posição “defendida” pelos integrantes do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor; porém nas atas de reuniões do referido Conselho, realizadas após 09 de agosto de 2016, não se observa nenhuma menção às referidas propostas.

Observa-se também que este Documento/Relatório intitulado Anexo III, não leva em consideração um aspecto primordial a ser estudado para tomadas de decisões no âmbito de ampliação de perímetros: VAZIOS URBANOS. Além de demais aspectos instruídos pela Recomendação Administrativa nº 001/2016.”

Nessa toada, Recomendação Administrativa nº 003/2017 aduz:

“(…) que se trata de informação grave, onde se demonstra que o Projeto de Lei originário, oriundo do Poder Executivo, objetivando definir os perímetros da zona urbana, sofreu inúmeras alterações na Câmara Municipal de Vereadores – às vésperas das eleições municipais - sendo criadas novas áreas urbanas sem qualquer estudo técnico, planejamento, discussão, realização de audiências públicas, etc., e mesmo assim as alterações foram aprovadas e sancionadas, transformando-se em Lei Municipal.”

E ainda:



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000111

“(...) que a ausência de estudos técnicos robustos, capaz de subsidiar a elaboração do Plano Diretor, resultou na ampliação de áreas urbanas que não atendem os requisitos legais, uma vez que áreas não previstas originariamente no projeto submetido à Câmara de Vereadores foram incluídas no perímetro urbano sem prévia avaliação técnica, sequer sendo objeto de prévios estudos.”

Após extensa fundamentação, o membro do Ministério Público finaliza recomendando ao Prefeito Municipal e à Secretária Municipal de Planejamento Estratégico:

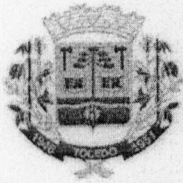
I – Que diante das irregularidades envolvendo a aprovação da Lei nº 2.232/2016, que redefiniu os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo, para fins de segurança jurídica e rediscussão da matéria em conformidade com a legislação pertinente, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 06(seis) meses, para emissão de novas anuências prévias e diretrizes urbanísticas em projetos de parcelamento de solo que envolvem as áreas urbanas irregularmente ampliadas, em conformidade com a previsão contida no art.55, inciso XXI c/c o art.128 ‘caput’ da Lei Orgânica Municipal.

II - Que sejam excetuadas a emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas envolvendo os projetos de parcelamento das áreas urbanas que já estavam previstas na Lei Municipal nº 1.941/2006 e no Projeto de Lei Originário nº 217/2015 oriundo do Poder Executivo, além dos processos de parcelamento de solo enquadrados na Lei Municipal ‘R’ nº 139/2016 (Zona do Parque Tecnológico de Biociências), desde que estejam em conformidade com a Lei Municipal nº 1.945/2006.

III - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovida a suspensão, pelo prazo mínimo de 03(três) meses, de todos os processos de parcelamento de solo urbano em tramitação na Secretaria de Planejamento Estratégico para fins de reorganização, revisão e análise técnica.

IV - Que diante das várias irregularidades detectadas na tramitação de processos de loteamentos no âmbito do Município de Toledo, seja promovido levantamento técnico pormenorizado, no prazo de 06(meses), de todos os processos de parcelamento de solo urbano aprovados nos últimos 02 anos (2015 e 2016),

R



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000112

visando constatar eventuais irregularidades e/ou inconformidades, com posterior emissão de relatório detalhado ao Ministério Público para apreciação.

V – Que, no limite de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao Ministério Público, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informando sobre o acatamento ou não desta recomendação, providência respaldada no artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, para análise de eventuais medidas judiciais que o caso comporta.

A recomendação foi acatada na íntegra pelo Executivo Municipal, que expediu os Decretos nº 60/2017 e 68/2017 em atendimento à mesma.

A Câmara Municipal, então, designou Comissão Especial para análise do tema através da Portaria nº 60/2017 da Mesa Diretora. Em reunião ocorrida em 02.06.2017, a Comissão deliberou pela necessidade de reformulação do perímetro e do zoneamento que haviam sido aprovados, respectivamente, pelas Leis Municipais nº 2.232 e nº 2.233, ambas de 16 de setembro de 2016.

O Relator da Comissão apresentou parecer em 23.06.2017, no qual submeteu à apreciação os Anteprojetos de Lei que alteram os seguintes diplomas legais:

- a) Lei Municipal Complementar nº 20, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre a revisão e a reformulação do Plano Diretor Municipal – TOLEDO 2050, estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município;
- b) Lei Municipal nº 2.232, de 16 de setembro de 2016, que define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;
- c) Lei Municipal nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo;
- d) Lei Municipal “R” nº 139, de 29 de novembro de 2016, que declara de urbanização especial a Zona do Parque Tecnológico de Biotecnologia – ZPT e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo.

De acordo com o Parecer da Comissão Especial, tais alterações “*procuram reestabelecer o perímetro e o zoneamento urbano para as áreas previamente definidas e apreciadas pelo CMDAPD [Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor]*”, e que “*para não incorrer no mesmo equívoco anterior, é de se remeter todas estas propostas para a devida apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e após esta análise, que estes projetos*



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000113

retornem a este Parlamento para sua discussão e aprovação final, momento em que, será discutido com a sociedade”.

O parecer foi aprovado pela Comissão Especial, e os documentos remetidos para apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, através do Ofício nº 03/2017/GVGB, em 28.06.2017.

Na reunião ordinária ocorrida em 28.07.2017, o Conselho aprovou, por unanimidade, a exclusão de todas as alterações realizadas pelos Vereadores no Projeto de Lei Originário nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo Municipal, excluindo as áreas incluídas no perímetro urbano, bem como as alterações no zoneamento do uso e ocupação do solo, de modo a desconsiderar todas as emendas parlamentares.

Às 18h00min do dia 11.08.2017, o CMDAPD realizou Audiência Pública no auditório do Paço Municipal, na qual submeteu à apreciação popular as propostas de alteração do Plano Diretor consubstanciadas nos anteprojetos de lei enviados pela Comissão Especial do Legislativo Municipal, bem como todo o procedimento seguido, incluindo as Recomendações Administrativas nº 001/2016 e nº 003/2017.

Provocada, a Comissão Municipal de Urbanismo emitiu parecer técnico analisando os seguintes documentos:

- a) Recomendação Administrativa nº 001/2016
- b) Recomendação Administrativa nº 003/2017
- c) Decreto Municipal nº 68/2017
- d) Anteprojetos de Lei enviados pela Comissão Especial designada pela Portaria nº 60/2017

Em seu parecer, a COMURB ratifica a manifestação do CMDAPD no que tange à eliminação de todas as alterações realizadas pela Câmara Municipal ao Projeto de Lei original enviado pelo Poder Executivo, afirmando que “as alterações e inclusões realizadas via Câmara de Vereadores, conforme se pode constatar, não foram objeto de avaliação pela então Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor, nem tampouco pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e pela então Comissão Municipal de Urbanismo”.

O parecer da COMURB vai além, para propor a exclusão de algumas áreas classificadas como perímetro urbano, para que se proceda apenas com o zoneamento das mesmas, pois entende que sua inclusão representa incoerência técnica.



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000114

Pois bem.

A Constituição Federal estabelece que a ordenação do desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal conforme plano diretor aprovado pelo Legislativo local, para o fim de assegurar o bem-estar dos habitantes do Município:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

(...)

A Constituição Estadual do Paraná replica essencialmente o mesmo conteúdo em seus artigos 150 e seguintes.

O Estatuto da Cidade, como é denominada a Lei nº 10.257/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e dispõe que o plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, e que deve reger o uso do solo urbano levando em consideração a existência de infraestrutura e de demanda para utilização.

O Plano Diretor de uma cidade, assim, vai muito além da mera definição do seu perímetro urbano. No caso de Toledo, é composto por leis que regulam o perímetro da zona urbana, o sistema viário, o zoneamento, o parcelamento do solo, além dos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas.

Por outro lado, a Lei Municipal nº 1.979, de 30 de maio de 2008, que institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, é clara ao estabelecer que ambos são órgãos de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados ao Plano Diretor:



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000115

Art. 2º – Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal para assuntos relacionados à implementação e atualização do Plano Diretor do Município.

Art. 9º – Fica, também, instituída a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, órgão de consultoria obrigatória e permanente da administração municipal e do Conselho de que trata esta Lei para assuntos relacionados à implementação e execução do Plano Diretor e da legislação a ele correlata.

Isso se justifica pela composição destes colegiados, que no caso do CMDAPD conta com representantes da Administração Pública Municipal e da sociedade civil, enquanto no caso da COMURB conta com um corpo técnico de servidores municipais.

O Estatuto da Cidade, por sua vez, não autoriza qualquer alteração da área urbana sem estudos e projetos técnicos específicos que a embase, com diversos requisitos consoante artigo 42-B daquele diploma:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano

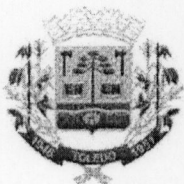
II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000116

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1o O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2o Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3o A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Ora, conforme se depreende dos documentos juntados, nem o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, nem a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, foram ouvidos sobre as modificações introduzidas pela Câmara Municipal no Projeto de Lei nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo Municipal.

Da mesma forma, não foram realizados estudos técnicos consistentes, que pudessem embasar tais alterações, o que resultou na inclusão de áreas no perímetro urbano em total desrespeito às exigências legais, donde se pode concluir que, em um mínimo, há fortes indícios de que a Lei Municipal nº 2.232/2016 se encontrada eivada de inconstitucionalidade por descumprir as exigências do planejamento em matéria urbanística, em especial os decorrentes dos artigos 30, VIII e 182 da Carta da República.

Eventual declaração de inconstitucionalidade da referida lei, por via de consequência, certamente levaria ao questionamento de todas as demais normas do Plano Diretor desta municipalidade aprovadas no ano de 2016, bem como de projetos de parcelamento de solo eventualmente aprovados, provocando um risco jurídico com efeitos de alcance ainda incerto, mas significativo.

Cumprir registrar, ademais, que tais irregularidades favorecem o crescimento desordenado do Município, a prejuízo de seus habitantes, além de inibirem os investimentos em geral, especialmente os provenientes do Poder Público.



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000117

Conforme afirma o douto representante do *parquet*, na fundamentação da Recomendação Administrativa nº 003/2017:

“(...) tais alterações evidenciam flagrante inconstitucionalidade, impossibilitando o cumprimento adequado da função de ordenamento da cidade, de competência do Município, conforme prevê o art. 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988, reafirmados pelo art. 150 da Constituição do Estado do Paraná”

Não por outra razão, a Recomendação Administrativa nº 003/2017 excetua da suspensão de emissão de anuências prévias e diretrizes urbanísticas os projetos de parcelamento das áreas urbanas já previstas no Projeto de Lei oriundo do Poder Executivo.

Nessa senda, a proposta de eliminar todas as alterações do atual Plano Diretor introduzidas pelo Poder Legislativo, que transformaram o projeto de lei oriundo do Executivo, no entendimento desta Assessoria Jurídica, encontra espeque no bom Direito porque expurga evidentes ilegalidades do ordenamento municipal.

Quanto ao procedimento adotado, não se antevê quaisquer obstáculos.

Ab initio, importa sublinhar que não há qualquer dispositivo legal na legislação elencada que reserve ao Poder Executivo a iniciativa de projetos de lei tendentes a modificar o plano diretor municipal, havendo inclusive previsão da possibilidade de iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, de modo que esta Assessoria não vislumbra qualquer vício de iniciativa caso os anteprojetos apresentados pela Comissão Especial sejam eventualmente transformados pela própria Casa de Leis em projetos de lei e venham a ser aprovados.

Ultrapassada esta questão, todos os demais requisitos de responsabilidade do Poder Executivo parecem restar cumpridos, cabendo à Câmara Municipal dar continuidade ao rito.

Isso porque, conforme o Estatuto da Cidade, qualquer alteração legislativa do Plano Diretor exige a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos:



000118

Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

Art. 40. (...)

§ 4o No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Além disso, conforme visto acima, é necessário que sejam consultados o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD, e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Conforme se extrai dos documentos que compõe este processo, ao receber as propostas de alteração do Plano Diretor da Comissão Especial da Câmara de Vereadores, o Poder Executivo instou o CMDAPD a se manifestar sobre as mesmas, realizou audiência pública na qual as propostas foram apresentadas e discutidas pela população, assegurando a publicidade e o acesso de qualquer do público aos referidos documentos, e submeteu as propostas à COMURB, que elaborou parecer técnico, ora juntado.

Por fim, cabe registrar que, *a priori*, o fato de as propostas elaboradas pela Câmara Municipal implicarem na retirada de áreas atualmente integrantes do perímetro urbano, consoante a lei ora vigente, não constitui ilegalidade nem fere supostos direitos adquiridos.

De um lado, porque não há vedação legal à redução do perímetro urbano, podendo o Poder Público Municipal, seguindo o rito estabelecido em lei e norteado pelos princípios que regem o Plano Diretor, alterar o perímetro para maior ou menor em determinada área da cidade.

De outro, porque não há que se falar em direitos adquiridos uma vez que o parágrafo único do seu artigo 1º afirma que o Estatuto da Cidade “estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo”.



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000119

Nesse contexto, não há como sustentar que eventual interesse particular possa se sobrepôr ao interesse público e coletivo representado pelas normas do Plano Diretor.

De outro, ainda, porque a inconstitucionalidade das emendas realizadas pelos nobres Edis da última legislatura implica na inexistência das mesmas na seara jurídica, e eventual manutenção do *status quo* implicaria na dificuldade pelo Município em emitir anuências para as áreas irregularmente adicionadas, assim como do Registro de Imóveis em escriturar eventuais lotes, se não por mera incompatibilidade legal, pela provável intervenção do Ministério Público.

Não é demais destacar, também, que o próprio Estatuto da Cidade estabelece que **incorrem em improbidade administrativa os agentes públicos que descumprirem as exigências acima:**

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

(...)

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

A aplicação do dispositivo pelo Ministério Público e pelo Poder Judiciário tem sido rigorosa, como demonstra recente notícia veiculada pela Assessoria de Comunicação do próprio *parquet*:

“21/08 - TIJUCAS DO SUL - Ex-prefeito tem bens decretados indisponíveis por desrespeito ao Estatuto da Cidade

Por desrespeitar reiteradamente o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), fazendo mudanças indevidas no Plano Diretor do Município, o ex-prefeito de Tijucas do Sul na gestão 2013-2016 teve parte dos bens decretados indisponíveis pela Justiça. A liminar atende ação civil pública por ato de improbidade administrativa ajuizada pelo Ministério Público do Paraná, por meio da 2ª Promotoria de Justiça de São José dos Pinhais, responsável pela comarca.



Prefeitura do Município de Toledo
Estado do Paraná
Assessoria Jurídica

000120

Na ação, o MPPR relata que o então gestor fez alterações significativas no Plano Diretor do Município em três ocasiões, sendo que em todas criou/ampliou macrozonas industriais e o perímetro urbano da cidade, sem realização de avaliações técnicas de impacto ambiental, ampla divulgação ou audiências públicas, entre outras irregularidades, atingindo inclusive regiões de manancial de abastecimento público e desrespeitando Área de Preservação Ambiental (Apa). Uma quarta tentativa de mudança no plano somente não se concretizou por força de ordem judicial. Além de ofender a legislação federal, o ex-gestor desrespeitou leis municipais.

No entendimento da Promotoria de Justiça, a deliberada falta de debates para a participação popular no processo de mudanças no plano configura ato de improbidade, conforme descrito no próprio Estatuto da Cidade. Uma eventual condenação pode levar à suspensão dos direitos políticos e multa, entre outras sanções.”¹

Dessa forma, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do procedimento eleito para alterar o Plano Diretor, e da proposta consubstanciada pelos Anteprojotos de Leis apresentados pela Comissão Especial designada pela Portaria 60/2017 da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Toledo, que eliminam as modificações introduzidas pelo Poder Legislativo no Projeto de Lei nº 217/2015, de autoria do Poder Executivo, e favoravelmente ao envio àquela Casa dos documentos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Luiz Paulo Chrispim Guarana
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/PR 79.622

¹ <http://www.mppr.mp.br/modules/noticias/article.php?storyid=7759>, disponível em 14.09.2017.