



## RELATÓRIO DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM DE TOLEDO, 06/03/2019

Às 19h00, do dia 6 de março de 2019, no Auditório da sede da Prefeitura Municipal de Toledo, foi realizada a 1ª Audiência Pública referente ao início dos trabalhos que compõem a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), conforme o contrato nº 1.048/2018, firmado entre a Prefeitura Municipal de Toledo e a DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para prestação de serviço técnico para Revisão do PDM de Toledo e leis correlatas.

O objetivo da audiência foi convocar a população, associações representativas dos vários segmentos da comunidade, do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) e do poder legislativo para participar do processo da Revisão do Plano Diretor Municipal de Toledo. Conforme lista de presença anexo, participaram 86 (oitenta e seis) pessoas.

A audiência se iniciou com uma fala do Diretor de Eventos da Secretaria de Comunicação do Município de Toledo, Sr. Valderi Geovani Muller, que destacou os temas a serem apresentados na audiência pública e, a seguir, passou a palavra ao Prefeito Municipal, Sr. Lúcio de Marchi, que destacou a importância da revisão do Plano Diretor. Em seguida, o Secretário de Planejamento Estratégico do Município de Toledo, Sr. Norisvaldo Penteado, comentou sobre o histórico do planejamento urbano em Toledo e passou a palavra ao Diretor Técnico da DRZ Geotecnologia e Consultoria, Sr. José Roberto Hoffmann, que fez uma breve apresentação da empresa e agradeceu a oportunidade de realizar os trabalhos da revisão do PDM de Toledo.

Na sequência, o arquiteto Daniel Souza Lima, da equipe técnica da DRZ, iniciou uma apresentação de *slides* contendo:

- Objetivos da audiência pública;
- Dados contratuais dos trabalhos de revisão do PDM;
- Breve apresentação dos trabalhos realizados pela DRZ;
- Embasamento legal da revisão do Plano Diretor;



- Objetivos da revisão do Plano Diretor;
- Equipes envolvidas;
- Metodologia dos trabalhos;
- Etapas da revisão do Plano Diretor;
- Conteúdo a ser desenvolvido em cada etapa;
- Próximos passos da revisão do Plano Diretor.

Concluída a apresentação de *slides*, passou-se a palavra à população presente, que fez as seguintes considerações:

- O Sr. Eduardo Hoffmann, representante jurídico do poder legislativo e integrante do CMADPD, apresentou questionamentos sobre a data de publicação da audiência pública, a ausência de *banners*, a falta de divulgação da revisão do Plano Diretor nos distritos, a nomeação da fiscal do contrato e do coordenador da Equipe Técnica Municipal e a legitimidade do CMADPD;
- O Sr. Adroaldo Zamuner, engenheiro civil da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Rural de Toledo (EMDUR), questionou a possibilidade de o CMADPD decidir sobre a aprovação de empreendimentos no Município, sendo esclarecido pela Equipe Técnica da DRZ que o referido Conselho só poderá atuar mediante o que estabelece a legislação vigente, sendo ainda sugerido maior esclarecimento, na legislação, sobre o tipo de empreendimento que exigirá a atuação do Conselho;
- A Sra. Sabine Rosa de Campos, do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) e integrante do Conselho Municipal de Meio Ambiente, destacou: a urgência em se regulamentar, na revisão do Plano Diretor, os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade; a necessidade de se criar um fundo para destinar os recursos advindos da Outorga Onerosa do Direito de Construir; a necessidade de um mapeamento claro e preciso das APPs inseridas no perímetro urbano; maior cautela para se expandir o



- perímetro urbano em áreas próximas a granjas ou outras atividades incompatíveis com o uso residencial; e a necessidade de se planejar a cidade para os pedestres, incluindo, no Código de Obras, diretrizes para calçadas e conforto ambiental, de forma a evitar conflitos como a criação de corredores de vento e incompatibilidade de usos, como residências próximo a rodovias;
- A Sra. Máisa Kuhn Fazzolari, engenheira civil, cobrou esclarecimentos sobre como será realizada a etapa do diagnóstico do Plano Diretor e sobre o processo de formulação da nova legislação urbanística, além de apresentar esclarecimentos sobre o processo de elaboração do Plano Diretor de 2016, indicando que não houve, por exemplo, atualização do Código de Obras e do Código de Porturas e nem embasamento técnico para a proposta de ampliação do perímetro urbano;
  - O Sr. Amalho, arquiteto e urbanista, pediu maior divulgação dos trabalhos da revisão do Plano Diretor e mais atividades abertas à população;
  - O Sr. Jonifer D. Ellert, investidor, esclareceu que os investidores estão inseguros sobre a revisão do Plano Diretor, especialmente sobre eventuais alterações no que foi pactuado no Plano Diretor de 2016, e pediu comprometimento para a realização de um Plano Diretor definitivo, sugerindo também cautela com a captação existente nas proximidades da Rodovia BR-167;
  - O Sr. Ricardo Sardo, arquiteto e urbanista, questionou a metodologia apresentada, sendo suas dúvidas esclarecidas pela Equipe Técnica da DRZ;
  - O Sr. Gilson, da Associação dos Loteadores de Toledo, apresentou preocupação sobre a validade do Plano Diretor após sua aprovação e sobre alterações no que foi pactuado no Plano Diretor de 2016, especialmente sobre a expansão urbanística



além da BR-467, a exemplo do Biopark, e a necessidade de descentralização da cidade;

- A Sra. Michelle Zanette, da UTFPR, pediu maior transparência no processo de revisão do Plano Diretor.
- A Sra. Neusa de Rosso, presidente da Associação dos Moradores do Jardim Independência, exigiu proposição de melhorias na infraestrutura do Jardim Independência.

Ao final da audiência, a Equipe Técnica da DRZ esclareceu que a divulgação das próximas atividades será mais ampla e agradeceu a presença de todos, além de ter deixado o contato telefônico e e-mail para o caso de dúvidas posteriores. Nos anexos a seguir, constam o registro fotográfico da audiência pública, a lista de presença, os *slides* apresentados e o resultado da atividade de participação popular.

Londrina, 13 de março de 2019.

Daniel Souza Lima  
Arquiteto e Urbanista  
DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda.  
Av. Higienópolis, 32, 4º andar, Centro, Londrina, PR – CEP 86020-080  
Fone/Fax: (43) 3026-4065



## ANEXO I – REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto 1: 1ª Audiência Pública



Fonte: DRZ – Gestão de Cidades, 2019

Foto 2: 1ª Audiência Pública



Fonte: DRZ – Gestão de Cidades, 2019



Foto 3: 1ª Audiência Pública



Fonte: DRZ – Gestão de Cidades, 2019

Foto 4: 1ª Audiência Pública



Fonte: DRZ – Gestão de Cidades, 2019



Foto 5: 1ª Audiência Pública



Fonte: DRZ – Gestão de Cidades, 2019

Foto 6: 1ª Audiência Pública



Fonte: DRZ – Gestão de Cidades, 2019



ANEXO II – LISTA DE PRESENÇA

Figura 1: Lista de presença da 1ª Audiência Pública

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO CRONOGRAMA, MÉTODOS E TÉCNICAS PREVISTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO – 06/03/2019 – 19hr AUDITÓRIO ACARY DE OLIVEIRA - PREFEITURA			
NOME	TELEFONE	ENTIDADE	ASSINATURA
1. João Osmar Fraz	(45) 99840 5294	PMT	João O. Fraz
2. JIANCI CESARI	99594491	SMS	Jianci
3. Wilson Colante Vurni	46.9.9988-3869	Suspensão	Wilson
4. Ana Viani	45 9.9952-1527	Com.	Ana Viani
5. Marcel A. Collares	4599821-4748	Ind. Mine	Marcel
6. Gilberto J. Menonin	45 98805-4323	Imos. Paranaense	Gilberto
7. Joimar Passos	45-99976848	PMT	Joimar
8. Naura de Rosso	998058326	Id. Independência	Naura
9. VINÍCIUS GUSTAVO FROENOVIM	9 9908-3342	AEAT	Vinicius
10. MARIO CESAR COSTENARO	98802-5229	Arquiteto	Mario
11. Ana Lucia Guaiume	99172027	Prefeitura	Ana Lucia
12. MISA C. KUN PAZZOLANI	3054-0212	PROF. ENGE	Misa
13. WAhmed Kadi	99135/0517	CEMTEPA	WAhmed
14. Michelle Maria Dittani Zanette	(45) 99126-0323	UTFPR	Michelle
15. Yvonia Baldoni Batista	(45) 99988-0086	Biopark	Yvonia
16. Luciano D. Silva	45 9923 9845	AEAT	Luciano
17. Roberto B. Silva	998594488	Amara	Roberto
18. André Tomaz	45 99370 8700		André
19. Cláudio Rindne	45-99928-6405	ASSOC. JD. ANAPOLIS	Cláudio
20. Rafael R. Fawcett			Rafael

Fonte: Prefeitura do Município de Toledo, 2019

Figura 2: Lista de presença da 1ª Audiência Pública

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO CRONOGRAMA, MÉTODOS E TÉCNICAS PREVISTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO – 06/03/2019 – 19hr AUDITÓRIO ACARY DE OLIVEIRA - PREFEITURA			
NOME	TELEFONE	ENTIDADE	ASSINATURA
1. Elis F. Henn Utch	(45) 99847-5055	PMT	Elis
2. Cleivaldo Utch	(45) 9 9937 2278		Cleivaldo
3. Guilherme Henrique Sontoma	(45) 99938 7403	PMT	Guilherme Sontoma
4. Fernando Nunes Caratto	(45) 99102-3218		Fernando
5. Alexandre A. Zanin	9999-1346	EMBR	Alexandre
6. Adriane Monteiro	45. 99945551	SMS	Adriane
7. Neusa Winterkorn	45 999123910	OST	Neusa
8. João Louzeliro Benetti	45 99916 4745	PMT	João
9. Babnei Soares Rotta	45 99971 4459		Babnei
10. André Luiz Rotta	45-999-638235	Associação J. Campes	André
11. André Nettel	40. 993263701	Empreconis	André Nettel
12. Ana Claudia Bergmann	45-998318056	AEAT	Ana Claudia
13. José Carlos de Jesus	45 999075478	CREA-PR	José
14. ADEMIR DAMASCENO	4599224258	Amara	Ademir
15. Matheus Zago Busf	45993083767		Matheus
16. Marlene Inês Frazari	45 991132131	AMAR Arreplem	Marlene
17. JOSE ARCELINO DA COSTA	45999300253	Assoc. H. Maracaná	Jose
18. RICARDO SARDO	45 999 35 19 20	IAB	Ricardo
19. Szabel Andrade	451999699372	Associação Independência	Szabel
20. Cleide de Souza	45. 99969 3469	Id. Independência	Cleide

Fonte: Prefeitura do Município de Toledo, 2019



Figura 3: Lista de presença da 1ª Audiência Pública

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO CRONOGRAMA, MÉTODOS E TÉCNICAS PREVISTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO – 06/03/2019 – 19hr			
AUDITÓRIO ACARY DE OLIVEIRA - PREFEITURA			
NOME	TELEFONE	ENTIDADE	ASSINATURA
1. Nelson Natalino Pludo	45-99972-2067	ma puludo@gmail.com	Nelson Natalino Pludo
2. Sheila Marina S. A. Silva	45-98828-1531	PREFEITURA	Sheila Marina S. A. Silva
3. Manoel Vinício J. P. Gonçalves		Vila Industrial	Manoel Vinício J. P. Gonçalves
4. Sophia Helena S. Kaufmann	45-98828-1531	Vila Industrial	Sophia Helena S. Kaufmann
5. Denise Kell	45 99809 2771	Saúde	Denise Kell
6. Tatiana F. Pedrosa	45999190451	SMEL	Tatiana F. Pedrosa
7. ADRIANO TRAVES GALVO	45999684027	ASSESSORIA COMUNITARIA	Adriano Traves Galvo
8. VALDERI GIOVANI MULLER	45999231069	COMUNIC. PMT	Valderi Giovanni Muller
9. Diriz Luciano de Souza	(45) 99916-2756	PMT	Diriz Luciano de Souza
10. Salsinha Rosa de Campos	45 99969 4603	CMMA/UNIPAR	Salsinha Rosa de Campos
11. VILMAR BILATO	45 98911-0879	GRUPIM INDEPENDENCIA	Vilmar Bilato
12. GOURAHO HOFFMANN	45.99924 9840	Comara	Gourah Hoffmann
13. Aquino Neves Junior	45 99967 2288	PMT	Aquino Neves Junior
14. Glendemar Ricardo Silva	45 3026 4065	DRZ	Glendemar Ricardo Silva
15. Berton Utzig	45 93362 1797	Planejamento	Berton Utzig
16. MARIO JORIS RIBEIRO	45 99973 7113	ACIT	Mario Joris Ribeiro
17. OTMAR PLEC	45. 99915 1311	CONDET	Otmar Plec
18. Thais M. Seber	45 998400554	Prefeitura	Thais M. Seber
19. Yara L. L. Fels	45 999352688	Comar	Yara L. L. Fels
20. Paula Zucalato	44 998284457	Prefeitura	Paula Zucalato

Fonte: Prefeitura do Município de Toledo, 2019

Figura 4: Lista de presença da 1ª Audiência Pública

LISTA DE PRESENÇA – AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO CRONOGRAMA, MÉTODOS E TÉCNICAS PREVISTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO – 06/03/2019 – 19hr			
AUDITÓRIO ACARY DE OLIVEIRA - PREFEITURA			
NOME	TELEFONE	ENTIDADE	ASSINATURA
1. Sr. Damian Sappato	951012900	LIONS	Damian Sappato
2. José S. VIEZTER FERREIRO	99976-3687	AEAT	José S. Viezter Ferreiro
3. Jefferson Lippert	991412018	Lippert Emp.	Jefferson Lippert
4. Jomel D. Eller	99948-4909	Ellecom Emp.	Jomel D. Eller
5. ITACIR CIVIQUINI	99971-1500		Itacir Civiquini
6. Claudia Teixeira Toledo	99802-3682	Prefeitura	Claudia Teixeira Toledo
7. CARLOS E. SACAMANA	45 98805 - 9628	PROFISSIONAL ARQUITETUM	Carlos E. Sacamana
8. Otília Gregório Friedrich	045 3247-134	AMAR	Otília Gregório Friedrich
9. Douglas Henrique da Silva Domingos	(045) 999042267	UNIPAR - ALUNO ARQ.	Douglas Henrique da Silva Domingos
10. JEAN CARLOS AGRA NDE	(045) 99916 9074		Jean Carlos Agra Nde
11. José Carlos Fazzolari	99102 2345	PROFISSIONAL	José Carlos Fazzolari
12. Ana Maria Krieger	99981-4281	Observatório Social	Ana Maria Krieger
13. Simiva Paula de Mello	999694434	Eng Civil (AEAT)	Simiva Paula de Mello
14. Cláudio Freiretti	999625399	Vereadora	Cláudio Freiretti
15. Tainara Almeida Silva	99955-971	Coord. Cadastro Habitacional	Tainara Almeida Silva
16. MARCIUS NEONI VANZOL	99973 6864	PREFEITURA	Marcus Neoni Vanzol
17. AIRTON SÁVELLO	99912 4797	Comara	Airton Sávello
18. Christopher C. C. Azevedo	99936 5342	Sec. Agropec.	Christopher C. C. Azevedo
19. RAFAEL SCHIAVINATO	99971-7880	PREFEITURA	Rafael Schiavinato
20.			

Fonte: Prefeitura do Município de Toledo, 2019



Figura 5: Lista de presença da 1ª Audiência Pública

<b>LISTA DE PRESENÇA - AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO CRONOGRAMA, MÉTODOS E TÉCNICAS PREVISTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TOLEDO - 06/03/2019 - 19hr</b> <b>AUDITÓRIO ACARY DE OLIVEIRA - PREFEITURA</b>			
NOME	TELEFONE	ENTIDADE	ASSINATURA
1. HEDSON PAEI PASQUAL	45 999481155	IMOBILIÁRIA	
2. Rodrigo Mateus Hansen	49 999465137	Prefeitura	
3. TÁLITA SOARES LEITE	43 99180-9839	DRZ	
4. MÔNICA PRETTO BACKES	45 99937-5592	DRZ	Mônica P. Backes
5. DANIEL SOUZA LIMA	(43) 3026 4065	DRZ	
6. JOSÉ ROBERTO HOFFMANN	(43) 9995 4519	DRZ	
7. NORAVALDO VIEIRA DE SOUZA	(45) 99912-8171	Prefeitura	
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			

Fonte: Prefeitura do Município de Toledo, 2019



## ANEXO III – APRESENTAÇÃO

TOLEDO - PR



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA  
GESTÃO DE CIDADES

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## Objetivos da audiência

- Introduzir o que é o Plano Diretor e destacar a importância de sua revisão;
- Apresentar o andamento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor de Toledo - PR;
- Apresentar as equipes envolvidas no processo;
- Discutir a importância do planejamento urbano do Município de Toledo - PR;
- Garantir a participação popular.



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA



## Dados contratuais

### LICITAÇÃO

- Edital de Tomada de Preços nº 022/2018;
- Objeto: Contratação de empresa especializada. Serviço técnico para revisão do Plano Diretor Municipal e leis correlatas, em observância à Lei Federal nº 10.257/2001 e Lei Estadual nº 15.229/2006;

### CONTRATO

- Contrato nº 1.048/2018;
- Celebrado em 3 de dezembro de 2018, entre o Município de Toledo e a DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda.



## DRZ – Áreas de Atuação

### ❖ GESTÃO DE CIDADES

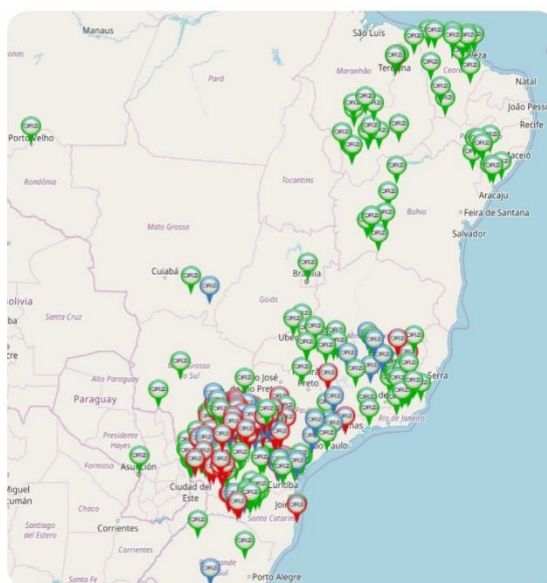
- Planos Diretores Municipais;
- Planos de Mobilidade Urbana;
- Planos Locais de Habitação etc.

### ❖ GESTÃO AMBIENTAL

- Planos Municipais de Saneamento Básico;
- Planos de Gestão de Resíduos Sólidos;
- Planos de Recursos Hídricos;
- Planos de Manejo etc.

### ❖ GEOTECNOLOGIA

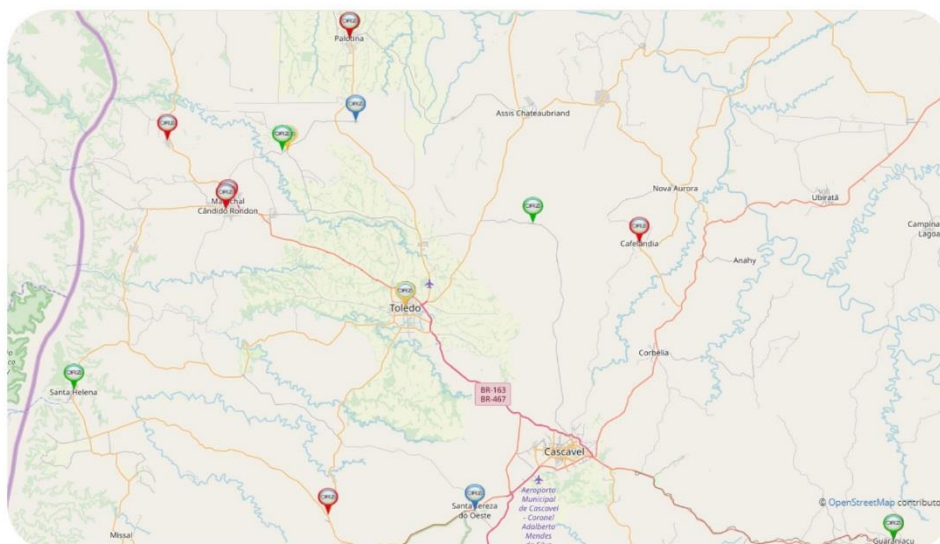
- Sistemas de Informações Geográficas (SIG);
- Aplicações de SIG na internet (WEBGIS);
- Plantas Genéricas de Valores etc.





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## DRZ – Trabalhos na região



❖ GESTÃO DE CIDADES

❖ GESTÃO AMBIENTAL

❖ GEOTECNOLOGIA

GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## O que é o Plano Diretor e por que revisá-lo?

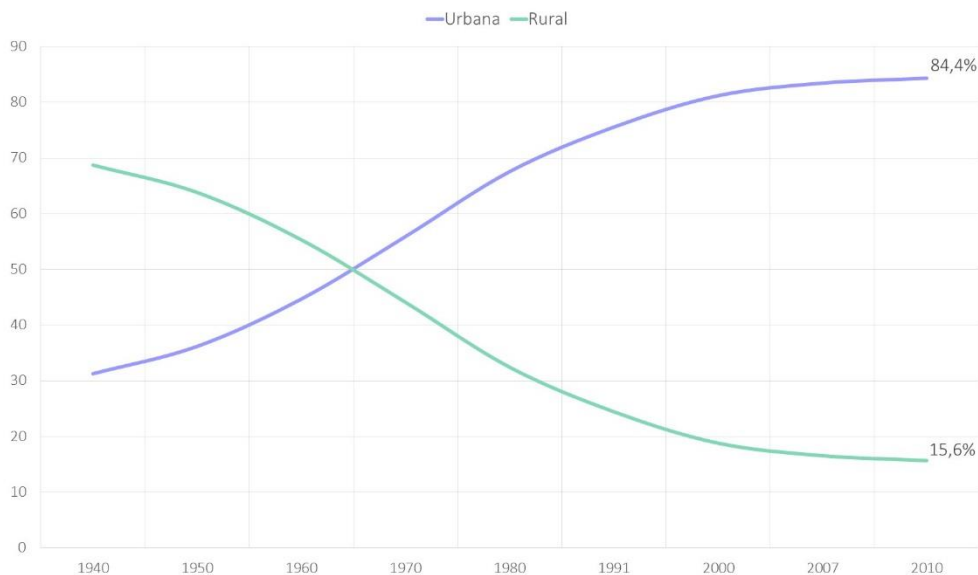


GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## Urbanização do Brasil



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## Cidade Formal / Cidade Informal



Favela da Rocinha x Bairro de São Conrado, Rio de Janeiro, RJ



Favela de Paraisópolis x Bairro do Morumbi, São Paulo, SP



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

# CONSTITUIÇÃO

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### 1988



Artigos 182 e 183

"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."

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001

- Sistematização dos instrumentos da política urbana (Plano Diretor, IPTU Progressivo no Tempo, Regularização Fundiária, Usucapião etc.);
- Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a especulação imobiliária;
- Garantia da gestão democrática das cidades (audiências públicas, conselhos municipais).



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA



## O Plano Diretor

- ESTATUTO DA CIDADE, art. 40:  
"O Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana."  
§3º "A lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos."
- ESTATUTO DA CIDADE, art. 41:  
"O Plano Diretor é obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes ou integrantes de regiões metropolitanas."
- ESTATUTO DA CIDADE, art. 40, §3º:  
"A lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos."
- LEI ESTADUAL nº 15.229/2006, art. 4º:  
"O Estado do Paraná somente firmará convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que possuam planos diretores aprovados pelas respectivas câmaras municipais."



## Objetivos do Plano Diretor

- Definir áreas de expansão urbana;
- Garantir a função social da propriedade;
- Promover transformações estruturais no ambiente urbano;
- Captar recursos para o Município;
- Garantir o uso democrático e sustentável dos recursos;
- Adequar o PDM às necessidades atuais do Município.



## Equipes

### EQUIPE TÉCNICA DA DRZ

- Realizar os trabalhos de revisão do PDM conforme a legislação vigente e o termo de referência;
- Definir a metodologia de trabalho;
- Formar um banco de dados apto à publicação.

### EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

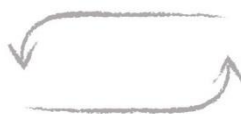
- Dar apoio técnico à equipe da consultoria;
- Avaliar e propor sugestões, alterações e complementações;
- Garantir a participação da sociedade.

### CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO

- Mobilizar a sociedade;
- Acompanhar os trabalhos de revisão do PDM;
- Fiscalizar a implementação do PDM pelo Município.



## Metodologia



- Visitas técnicas;
- Oficinas comunitárias;
- Audiências públicas;
- Coleta de dados oficiais;
- Análise dos dados do Município;
- Elaboração do produto;
- Contato com a ETM.
- Sugestões;
- Fornecimento dos dados do município;
- Discussões, leitura e análise dos produtos;
- *Feedback*;
- Apontamento de correções e ajustes;
- Aprovação dos produtos.

## Etapas da Revisão do PDM



## Fase I – Mobilização

VENHA PARTICIPAR DO  
FUTURO DA NOSSA CIDADE!

- Definição do papel de cada equipe;
- Metodologia em consonância com o TR;
- Descrição de cada fase da revisão;
- Cronogramas;
- Apresentação da equipe técnica da consultoria;
- Definição da comunicação visual;
- Mobilização da comunidade;
- RRT e ART.





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Fase II – Análise Temática Integrada

EQUIPE  
TÉCNICA  
MUNICIPAL



CMADPD +  
POPULAÇÃO  
DE TOLEDO



EQUIPE  
TÉCNICA DA  
CONSULTORIA

QUAL É A  
CIDADE QUE  
TEMOS?

- Foco nas mudanças ocorridas entre 2006 e 2019;
- Reconhecimento da realidade local;
- Análise da capacidade de suporte do meio ambiente, infraestrutura, serviços e equipamentos públicos;
- Análise das condições fundiárias, da acessibilidade e da mobilidade urbana;
- Diagnóstico das condicionantes, potencialidades e deficiências do território municipal;
- Análise da capacidade de investimento do Município;
- Análise da legislação urbanística vigente.



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Fase III – Diretrizes e Proposições para uma Cidade Sustentável

- Estabelecer diretrizes para o desenvolvimento sustentável;
- Propor ações em prol da qualidade de vida da população presente e futura;
- Planejar as prioridades de ação de abrangência social;
- Realizar novos parâmetros para:
  - Desenvolvimento e reordenamento territorial;
  - Proteção e preservação ambiental;
  - Infraestrutura e mobilidade urbana;
  - Desenvolvimento socioeconômico;
  - Desenvolvimento institucional e gestão democrática.

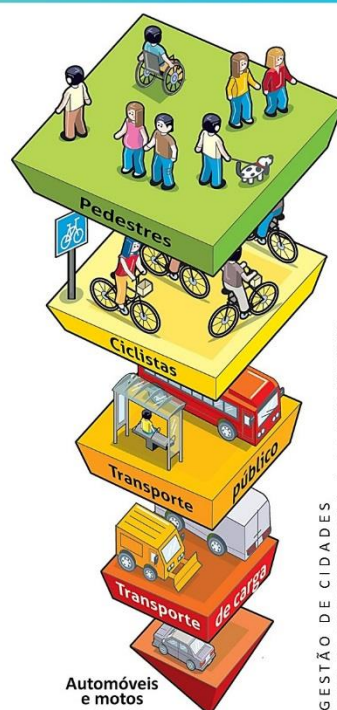
QUAL É A  
CIDADE QUE  
QUEREMOS?



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

## Mobilidade Urbana, Lei 12.587/2012

- Política urbana é responsabilidade do Município e deve garantir a função social da cidade e o desenvolvimento dos cidadãos (art. 182);
- Suprir a lacuna deixada pelo Estatuto da Cidade ao estabelecer as diretrizes gerais e os instrumentos da política urbana;
- Planejamento da infraestrutura de mobilidade urbana do município;
- Conjunto de diretrizes e propostas para os sistemas de transporte;
- Análise das ações mais sustentáveis para a movimentação de pessoas e mercadorias.



## Fase IV – Plano de Ações e Investimentos e Institucionalização do PDM

- Elaboração do Plano de Ações e Investimentos para os próximos 5 anos com prazos, custos e fonte de recursos;
- Minutas dos novos projetos de lei do Plano Diretor Municipal e leis correlatas;
- Proposta para o Sistema de Planejamento Urbano e Gestão do PDM;
- Legislação para definir a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal.

COMO TORNAR  
REALIDADE A CIDADE  
QUE QUEREMOS?





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Lei do Plano Diretor Municipal

Instrumento básico da política municipal de planejamento:

- Obrigações que envolvem a propriedade urbana;
- Objetivos, diretrizes, instrumentos e estratégias para o desenvolvimento sustentável.
- Orientações e normas para os processos de transformação do Município nos aspectos político, socioeconômico, físico-ambiental e administrativo;

Fundamentação:

- Constituição Federal, em especial os art. 30 e 182;
- Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade;
- Constituição do Estado do Paraná e Lei Estadual nº 15.229/2006;
- Lei Orgânica do Município;
- Carta Mundial pelo Direito à Cidade.



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Instrumentos Urbanísticos

1º - INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO	2º - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	3º - GESTÃO DEMOCRÁTICA
<ul style="list-style-type: none"><li>• Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC);</li><li>• IPTU Progressivo no Tempo;</li><li>• Desapropriação com Pagamento de Títulos;</li><li>• Outorga onerosa;</li><li>• Transferência do direito de construir, etc.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonas especiais de interesse social (ZEIS);</li><li>• Usucapião de imóvel urbano;</li><li>• Concessão do direito real de uso.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Órgão colegiado de política urbana;</li><li>• Debate, audiência e consulta pública;</li><li>• Conferências sobre assuntos de interesse urbano;</li><li>• Estudo de Impacto de Vizinhança.</li></ul>

GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Lei de Uso e Ocupação do Solo



- Classificação dos usos permitidos, permissíveis e proibidos por zona;
- Harmonização entre atividades e usos diferenciados;
- Definição dos índices urbanísticos: coeficiente de aproveitamento, lote mínimo, recuos mínimos, gabarito máximo, taxas de ocupação e permeabilidade.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Lei do Sistema Viário

- Hierarquização das vias municipais urbanas e rurais;
- Indicação de larguras mínimas para novas vias, garantindo a continuidade do sistema viário;
- Dimensionamento de calçadas e indicação de utilização de passeio ecológico.



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Lei do Código de Obras e Edificações

Normas para a elaboração de projetos e execução de obras:

- Direitos e responsabilidades do município, proprietários e responsáveis técnicos;
- Acessibilidade;
- Alvarás de construção e demolição, alteração de uso, habite-se e aprovação de projetos;
- Fiscalização, infrações e sanções;
- Normas para aprovação de condomínios.



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO

## Lei do Código de Posturas

Normas administrativas para:

- Bem-estar público;
- Ordem, sossego, segurança e conservação do ambiente;
- Disciplina de atividades comerciais, industriais e de serviços;
- Higiene de logradouros, habitações, terrenos e estabelecimentos.

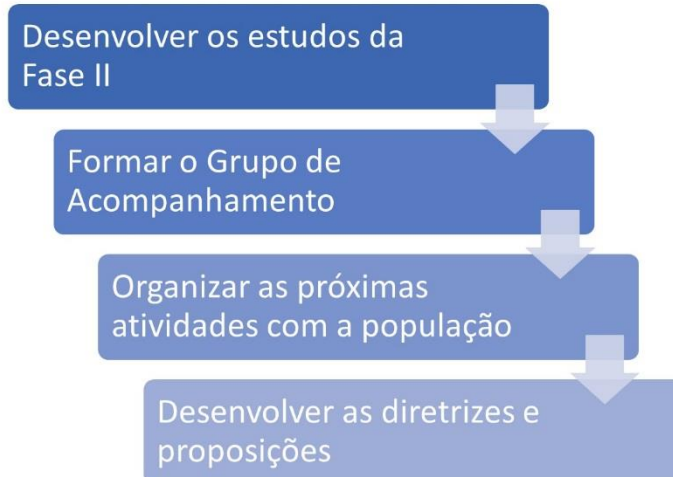


GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## Próximos passos



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

## Participação Popular



GESTÃO DE CIDADES  
DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA



DRZ Geotecnologia e Consultoria  
Av. Higienópolis, 32, 4º andar, Londrina, PR  
(43) 3026-4065  
[www.drz.com.br](http://www.drz.com.br)

---



Alindomar Lacerda Silva: [alindomar@drz.com.br](mailto:alindomar@drz.com.br)  
Daniel Souza Lima: [daniel@drz.com.br](mailto:daniel@drz.com.br)  
José Roberto Hoffmann: [hoffmann@drz.com.br](mailto:hoffmann@drz.com.br)  
Mônica Pretto Backes: [monicabackesarq@gmail.com](mailto:monicabackesarq@gmail.com)  
Talita Soares Leite: [talita@drz.com.br](mailto:talita@drz.com.br)



ANEXO IV – ATIVIDADE DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR

### COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
	
<p>ruas pequenas para fazer cidade limpa Opcões para educação (Universidade), Praças, Parques, Trânsito</p> <hr/> <p>Podemos fazer um que os novos loteamentos tivessem que fazer gestão sustentável</p> <p>- Fomentar em caráter de urgência o Aeroporto Regional</p>	<p>deficiente com serviços de recol</p> <p>- Falta cederias, Arterização extremamente precária, calçadas sem acessibilidade e com raiz de árvores que impedem a locomoção de idosos e cadeirantes,</p> <p>→ Colocar em prática urgente o plano de Arterização,</p> <p>→ Colocar em prática o Plano de coleta seletiva</p> <p>- Colocar em prática o Plano de resíduos sólidos</p> <p>→ Criar em caráter de urgência o Conselho das Cidades</p> <p>- NÃO ENTENDO PORQUÊ MUDAR UM PLANO QUE FOI APROVADO HÁ DOIS ANOS E TEM VALIDADE POR DEZ ANOS</p> <p>→ Frações eletivas expostas</p>

DRZ Geotecnologia e Consultoria  
Gestão de Cidades



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR



## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



- Investigações ao turismo (o que pode melhorar)
- Abertura às instituições de ensino e parques de desenvolvimento tecnológicos
- Quantidade de áreas / arborizações

### PONTOS NEGATIVOS



- Falta <sup>nº muito baixo</sup> de condomínios horizontais (não aplica a lei de parcelamento de lotes para lotes urbanos na maior quantidade de parques)
- Vagas de ~~para~~ estacionamento reduzidos no centro da cidade assim como a falta de ~~mais~~ meios de transporte diversificados (linha VLT, metro)
- Possibilidade de cobrança as taxas de ocupação ~~que~~ da construção que excedem a taxa da região (ocupação do solo)
- Lotes com testada mínima de 12m ao invés de 10m.

implantações de condomínios.





DRZ Geotecnologia e Consultoria  
Gestão de Cidades





## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS
	
<p>PARQUES E PRAÇAS PROGRAMAS DE ESPORTE E LAZER SINALIZAÇÃO DE RUAS</p>	<p>TRANSPORTE PÚBLICO CAÓTICO ACESSIBILIDADE UNIVERSAL (NÃO EXISTE) PARCERIAS PÚBLICO PRIVADA (NÃO EXISTE) LENTIDÃO E BUROCRACIA PREFEITURA NÚMERO DE VEREADORES E QUALIFICAÇÃO LIMPEZA URBANA/SISTEMA DE COLETA CHEIRO TERRÍVEL PERSISTENTE RUAS RUINS DE TRÁFEGO SISTEMA DE OUIDORIA FALHO</p>
<p>NÃO EXPANDIR POR CAUSA DA BR NÃO É SOLUÇÃO! TEM QUE EXPANDIR COM TODOS OS QUESITOS INCLUIDOS: TRANSPOSIÇÃO E EQUIPAMENTOS, SEGURANÇA, ETC. É POSSÍVEL EM OUTROS LUGARES SEM ESSA EXPANSÃO COMO BAIXAR O CUSTO DE ALUGUEL E COMPRA DE CASAS, QUE É ABSURDO EM TOLEDO</p>	<p>VALOR M<sup>2</sup> IMENSA MENTE MAIOR QUE TODOS OS MUNICÍPIOS DA REGIÃO SEM PARÂMETROS. CRESCIMENTO DESORDENADO NÃO HÁ INTERLIGAÇÃO DE SECRETARIAS, UMA NÃO SABE O QUE A OUTRA FAZ E O IMPACTO PARA AS DEMAIS A CIDADE NÃO TEM UMA IDENTIDADE QUE SEJA LONGEVA, PERMANENTE. NÃO TEM FIDELIDADE, POR EXEMPLO: QUALIDADE DE VIDA? INDUSTRIALIZAÇÃO? ENGINHO/ EDUCAÇÃO/ POLO UNIVERSITÁRIO? QUEM TOLEDO QUER SER?</p>





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR



## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



Urbanização  
Parques  
Economia  
Segurança  
Infraestrutura turística e cultural

### PONTOS NEGATIVOS



Transporte urbano  
Trânsito  
Iluminação das vias  
Gestão dos resíduos  
Poluição  
Falta de esgoto em alguns bairros  
Odores das indústrias poluentes  
Disponibilidade nos parques públicos  
Vias para os pedestres e ciclistas  
Especulação imobiliária



DRZ Geotecnologia e Consultoria  
Gestão de Cidades



## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



Cidade Bonita  
Vários parques e espaços de lazer.  
Atividades para jovens e idosos.  
Indústrias que geram postos de trabalho.  
Agricultura forte.  
Compra direta de produtos do campo.  
Bilpark.  
Famílias e uniões.  
Setor imobiliário crescente.

### PONTOS NEGATIVOS



Trânsito caótico.  
Problemas Educação.  
Almoxarifado precário.  
Problemas na saúde.  
IPTU desatualizado em alguns setores, comprometendo a arrecadação.  
Faltados em condições de trabalho.  
Anulção sem a devida atenção, muitos espelhos, quadros sem fôrmore.  
Muitos casos de corrupção, quando o corretor seriam funcionários de correio.  
Falta de pistas para ciclistas no centro da cidade.





## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



Cidade jovem, planejada, o que permite uma organização melhor. Por ser uma cidade que está em crescimento e desenvolvimento, é importante pensar todos os equipamentos sociais para que estejam bem distribuídos.

Agora, com crescimento vertical. Acho importante manter, para hoje e futuro, este crescimento sob controle a fim de manter a qualidade de vida que hoje temos.

### PONTOS NEGATIVOS



População de moradores que hoje temos crescer.

Transporte urbano pode ser melhorado.  
- maior participação dos setores estadual e nacional







## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



Urbanização  
Economia  
Segurança  
Pontos turísticos e culturais

### PONTOS NEGATIVOS



Transporte urbana  
Falta de estacionamento  
Falta de organização no  
armazenamento de lixo e resíduos  
Falta de ciclovias  
Colapso de quibros ou com  
os ônibus.





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR



## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



- É fácil ir e vir
- Vias largas
- Sem vários pontos legais
- Não tem favelas
- Sem um bom prefeito
- a cidade é segura
- Bons parques
- Restaurante popular
- IDH acima do médio nacional

### PONTOS NEGATIVOS



- As vezes tem cheiro muito ruim
- muito calor (arborização)
- Muito movimento
- Não tem pontos guardados
- A iluminação poderia ser melhor
- Não tem pontos guardados perto e na porta das escolas
- Poderiam divulgar melhor os pontos
- fiscalização ambiental insuficiente
- falta de cuidado c/ recursos hídricos



DRZ Geotecnologia e Consultoria  
Gestão de Cidades



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOLEDO - PR



## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



Positiva em nossa cidade  
é o desenvolvimento  
e qualidade de vida  
com promessa de futuro  
prospera através do  
trabalho e empenho dos  
municípios.

### PONTOS NEGATIVOS



Vejo como negativo  
a falta de legislação e  
destinação de áreas  
para condomínios seja  
urbano ou áreas industriais.  
Tenho vários clientes que  
desejam investir em Toledo,  
porém, temos perdido  
a diversas propostas de  
investimentos por falta de  
plano diretor ~~específico~~  
específico.



DRZ Geotecnologia e Consultoria  
Gestão de Cidades



## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



- espaços públicos bem conservados;
- limpeza de equipamentos públicos
- limpeza de galerias <sup>de águas pluviais</sup> e intervenções nas que precisam de manutenção;

### PONTOS NEGATIVOS



- burocracia para emissão de licença
- burocracia para análise prévia e demora no atendimento desse tipo de processo;
- demora para análise de projetos e homologação de projetos entre setores;
- Falta de alinhamento entre secretarias;
- burocratização na solicitação de documentos e projetos e laudos sem pessoal capacitado para analisar;
- Instalação / Implementação do hospital





## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



- PLANO DIRETOR
- GESTÃO AMBIENTAL
- LAGO MUNICIPAL
- PARQUE DO POVO
- DIVERSOS CEMITÉRIOS
- ESTÁDIO MUNICIPAL
- ACADEMIA DA 3ª IDADE
- DIVERSAS CICLOVIAS
- ASFALTO RURAL NO INTERIOR DA CIDADE
- DIVERSAS RUAS RECAPITADAS
- PARQUE INDUSTRIAL
- TRANSPORTE COLETIVOS
- AEROPORTO COM LINHA AERÉAS REGIONAL
- GRANDES EMPRESAS QUE GERA EMPREGO
- PARQUE TECNOLÓGICO BIOPARK
- HOSPITAL MUNICIPAL
- MINI HOSPITAL 24hs
- DIVERSOS POSTOS DE SAÚDE
- COOPERATIVA DE RECICLÁVEIS
- FARMÁCIA BÁSICA
- TEATRO MUNICIPAL
- CENTRO CULTURAL BANDE PIONEIRO
- PARQUES DOS PIONEIRO

### PONTOS NEGATIVOS



- EDUCAÇÃO NO TRÂNSITO
- BANHEIRO PÚBLICO DESTRUIDO POR VANDALOS
- REEDUCAÇÃO AMBIENTAL
- LIXO FORA DO LOCAL APROPRIADO
- TERRENOS VAZIOS NO CENTRO DA CIDADE
- TERRENOS COM PREÇO MUITO ELEVADO
- HOSPITAL REGIONAL
- GUARDAS MUNICIPAIS PARA COIBIR DOS ESPAÇOS PÚBLICOS NÃO MULTANDO A POPULAÇÃO
- VAZIOS URBANOS





## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



- Boa Infra-Estrutura Urbana

### PONTOS NEGATIVOS



- Calçadas irregulares em  
muitos pontos de cidade  
- Instalação irregular de  
banheiros, duche e  
dejeção

### Sugestão:

- Plano Diretor deve ser  
elaborado, levando-se em  
conta os demais segmentos  
por ex.: meio ambiente, saúde,  
educação, trânsito, etc, para  
que seja trabalhado em con-  
junção, com toda a sociedade  
do município, respeitando  
as reivindicações de cada  
comunidade (isso por ser  
o mais pertinente).

Porque se tem percebido que  
o membro dos conselhos  
aprova o plano, sem  
a sociedade por respeitá-lo.  
Ex.: O trânsito de Toledo, o  
um caos.





## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



- Cidade bem estruturada quanto à equipamentos públicos: escolas, postos de saúde, etc.
- Áreas de rios/veredas possuem tratamento paisagístico (parques)
- boa infra-estrutura urbana, conta com rede de esgoto/galerias, energia elétrica e pavimentação asfáltica em sua maioria
- Iluminação em led que está sendo aplicada nas ruas principais.
- arborização das ruas bem preservada.

### PONTOS NEGATIVOS



- malha urbana com obstáculos/interrupções devido a lotamentos que não seguem algumas linhas racionais estruturais.
- Apesar de haver áreas de parques ainda há áreas desassistidas.
- manutenção de toda estrutura que foi criada ainda é carente.
- Algumas ruas são muito estreitas e em desconformidade com a sinalização aplicada.
- alguns locais a arborização está muito velha e causa riscos à população.





## COMO VOCÊ VÊ A SUA CIDADE?

### PONTOS POSITIVOS



ruas pequenas para fazer  
cidade limpa  
Opcões para Educação (Universidades),  
Praças, Parques, Trânsito

Podemos fazer  
com que os  
novos loteamentos  
tivessem que fazer  
Estrutura Sustentável  
- Fomentar em caráter  
de Urgência o Aeroporto  
Regional

### PONTOS NEGATIVOS



Associação (com sessões de trabalho)  
- Falta de saneamento, Anseio  
extremamente precária,  
calçadas sem acessibilidade  
e com raiz de árvores  
árvores que impedem a  
locação de idosos e  
cadeirantes,  
→ Colocar em prática  
urgente o plano de  
Anseio,  
→ Colocar em prática o  
Plano de coleta seletiva  
- Colocar em prática o  
Plano de resíduos  
sólidos  
→ Criar em caráter  
de urgência o Conselho  
LHO das Cidades  
- Não entendo porque  
mudar um plano que  
foi aprovado há dois  
anos e tem validade  
por dez anos  
→ Fiação elétrica  
expostas

