

EMENDA MODIFICATIVA

Ao Projeto de Lei nº 143, de 2021, de autoria do Poder Executivo

O vereador que esta subscreve, nos termos do inciso I do artigo 146 do Regimento Interno desta Casa, vem apresentar Emenda Modificativa ao Projeto de Lei nº 143, de 2021, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Dessa forma, o Projeto de Lei nº 143, de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º - ...

...

XXVI - Anexo XXVI – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZR4;
XXVII - Anexo XXVII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZL1;
XXVIII - Anexo XXVIII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZL2;
XXIX - Anexo XXIX – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZCS1;
XXX - Anexo XXX – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZCS2;
XXXI - Anexo XXXI – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZIS;
XXXII - Anexo XXXII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZI; e
XXXIII - Anexo XXXIII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZOE.

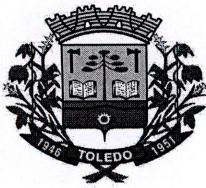
...

Art. 22 - ...

...

V - Zona Residencial 4 – ZR4;
VI - Zona do Lago 1 – ZL1;
VII - Zona do Lago 2 – ZL2;
VIII - Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1;
IX - Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2;
X - Zona de Indústria e Serviços – ZIS;
XI - Zona Industrial – ZI;
XII - Zona de Ocupação Especial – ZOE;
XIII - Zona de Proteção – ZPA;
XIV - Zona Especial da Vila Rural – ZEVR;
XV - Zona de Controle Ambiental – ZCA;
XVI - Zona Imediata de Aproximação Aeroportuária – ZIA;
XVII - Zona de Regularização Fundiária – ZRF;
XVIII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; e
XIX - Zona Especial de Interesse Social e Específica – ZEIS-E.

§ 1º - Nas áreas urbanas da sede do Município de Toledo e dos distritos municipais, os parâmetros urbanísticos e os usos funcionais admitidos serão os



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

080246

constantes nas tabelas constantes dos Anexos XXII até o XXXIII, partes integrantes desta Lei.

...

Art. 27 - A Zona Residencial 4 – ZR4 corresponde às áreas limítrofes ao Lago do Horto Florestal Municipal, com características de baixa-média densidade, com construções de, no máximo, 2 (dois) pavimentos de altura, sendo elas, predominantemente, unifamiliares.

Art. 28 - A Zona do Lago 1 – ZL1 corresponde às áreas limítrofes aos lagos municipais, com características de baixa-média densidade, com construções de, no máximo, 4 (quatro) pavimentos de altura.

Art. 29 - A Zona do Lago 2 – ZL2 corresponde às áreas no entorno do Horto Florestal de Toledo, próximas aos lagos municipais de Toledo e lindeiras à ZL1, caracterizada por ocupações mistas, de média densidade, com gabarito de altura de até 7 (sete) pavimentos.

Art. 30 - A Zona de Ocupação Especial – ZOE corresponde às áreas que margeiam os cursos d'água, zonas que, pelas suas características naturais, exigem tratamento especial devido ao seu potencial paisagístico e ambiental, assegurando qualidade de vida à população e equilíbrio do ecossistema.

Art. 31 - A Zona Industrial – ZI caracteriza-se como área destinada à implantação de atividades industriais com impacto médio a alto.

Art. 32 - A Zona de Indústria e Serviços – ZIS corresponde às áreas destinadas à implantação de unidades industriais, comerciais, ou de prestação de serviços, com menor grau de impacto se comparado à Zona Industrial.

Art. 33 - A Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1 caracterizada pelas principais avenidas, e ruas da cidade em processo de adensamento, onde predominam comércios e serviços.

Art. 34 - A Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2 é caracterizada por avenidas e ruas importantes da cidade e em processo de adensamento, de uso misto, com predominância das atividades de comércios e serviços, permitindo também usos residenciais.

Art. 35 - A Zona de Controle Ambiental – ZCA é composta por áreas que necessitam de monitoramento constante para acompanhar e mitigar possíveis impactos ambientais:

§ 1º - Estão incluídos na ZCA empreendimentos como Estação de Tratamento de Esgoto, Frigorífico, Cemitério, antigos locais de depósito de resíduos sólidos, áreas com erosão e áreas alagadiças.



§ 2º - A implantação de novo uso ou nova edificação na ZCA só poderá ser autorizada mediante elaboração e execução de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), que comprove a viabilidade técnico-ambiental para a implantação.

§ 3º - Não serão permitidos parcelamentos na Zona de Controle Ambiental.

Art. 36 - A Zona Imediata de Aproximação Aeroportuária – ZIA é caracterizada pela área definida pelo cone de aproximação do aeroporto municipal, conforme legislação aeroportuária existente.

Parágrafo único - Os usos e parâmetros urbanísticos da ZIA são definidos pelas zonas por ela sobrepostas, assim como deverão atender a legislação aeroportuária correlata quanto à altura máxima das edificações.

Art. 37 - 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 estabelecidas como Zona Residencial 1 (ZR1) e Zona Residencial 2 (ZR2), e pelas áreas demarcadas no Anexo I – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana, parte integrante desta Lei.

§ 2º - Para as ZEIS, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

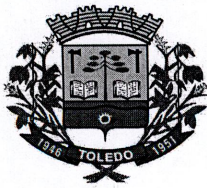
I - elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando-lhes prioridade por constituírem áreas de interesse social, dotando-as de infraestrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;

II - proteger o interesse da população de baixa renda no que se refere à moradia e à infraestrutura, de forma a garantir a permanência da população, com qualidade de vida; e

III - priorizar a aplicação dos recursos municipais e, particularmente, do Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município para investimentos nessas Zonas.

§ 3º - A implementação de ZEIS fica sujeita à análise e à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) e deve estar diretamente vinculada à demanda estabelecida pela Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas, ou sua sucedânea.

Art. 38 - A Zona Especial de Interesse Social e Específica – ZEIS-E, conforme estabelecido no Anexo I desta Lei, é destinada a regularizar especificamente as áreas ocupadas sem a aprovação do Poder Executivo Municipal, podendo ser realizada por iniciativa privada.



V - implementação do instrumento urbanístico da transferência de potencial construtivo, respeitando os parâmetros determinados pelas tabelas de parâmetros de ocupação do solo urbano.

Art. 43 - Ficam determinadas como Zonas Especiais Vila Rural - ZEVR as constituídas através de programa governamental estadual, denominadas Vila Rural Félix Lerner, dentro do perímetro urbano da sede, Vila Rural Alto Espigão, no Distrito de Novo Sobradinho, e Vila Rural Salto São Francisco, no Distrito de Concórdia do Oeste.

Art. 44 - Ficam definidas como Zonas de Expansão Urbana as áreas situadas a Oeste e a Norte da cidade de Toledo, delimitadas e georreferenciadas conforme a Lei dos Perímetros Urbanos do Município de Toledo, com projeções de vias públicas conforme Lei do Sistema Viário Urbano, para futura urbanização e ocupação.

§ 1º - Para a ocupação e urbanização das Zonas de Expansão Urbanas previstas no *caput* deste artigo, as áreas de expansão deverão atender às exigências de parcelamento e ocupação previstas na Lei dos Perímetros Urbanos do Município de Toledo.

§ 2º - Para definição do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo das Zonas de Expansão Urbana, deverá existir manifestação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor ou órgão que venha a substituí-lo, consulta em audiência pública e autorização legislativa.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Da Classificação dos Usos do Solo

Art. 45 - Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

I - habitacional: compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

II - comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

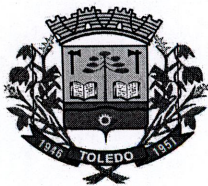
III - comercial: atividades com relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

IV - serviço: estabelecimento que caracteriza exercícios ou desempenho de atividades de qualquer natureza que seja um bem não material, associado ou não à comercialização de um produto;

V - industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

VI - agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria, piscicultura e demais pertinentes; e

VII - extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000250

Art. 46 - É admitido, em qualquer zona ou setor, o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida ou permissível, e sejam atendidas, em cada caso, as respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais diplomas legais.

Art. 47 - As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto à natureza, em:

I - perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de poeiras, exalações e resíduos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - incômodas: as que possam produzir ruídos, vibrações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que possam causar incômodos à vizinhança;

III - nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou emissões gasosas possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo; e

IV - adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 48 - As atividades urbanas constantes nas categorias de uso habitacional, comercial, serviços, comunitário e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto ao porte:

I - para a categoria de uso habitacional, comercial, serviços e comunitário, em:

a) pequeno porte: área de construção de até 100m² (cem metros quadrados);

b) médio porte: área de construção entre 100m² (cem metros quadrados) e 400m² (quatrocentos metros quadrados); e

c) grande porte: área de construção superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados); e

II - para categoria de uso industrial:

a) pequeno porte: área de construção de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) médio porte: área de construção entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados); e

c) grande porte: área de construção superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Seção II

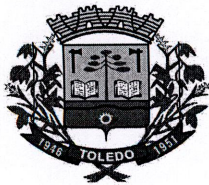
Da Definição dos Usos do Solo

Art. 49 - Os usos habitacionais classificam-se em:

I - habitação familiar (H1): edificações destinadas à moradia familiar, podendo ser:

a) uma unidade habitacional por lote; e

b) coletiva, com mais de uma unidade residencial autônoma em um mesmo lote, com áreas de circulação internas comuns à edificação;



II - habitação de uso institucional (H2): edificação destinada à assistência social, abrigando estudante, crianças, idosos e necessitados, tais como albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário e orfanato; e

III - habitação transitória: edificação com habitações residenciais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser de dois tipos:

- a) habitação transitória 1 (H3): hotel, hostel e pensão; e
- b) habitação transitória 2 (H4): motel.

Art. 50 - Os usos comunitários classificam-se em:

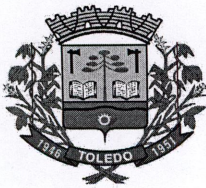
I - equipamentos comunitários 1 (E1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, de pequeno e médio porte, tais como: ambulatório; assistência social; berçário; creche; biblioteca; ensino maternal; pré-escolar; jardim de infância; colégios e escolas de médio porte, estabelecimento de educação especial e atividades similares; e

II - equipamento comunitário 2 (E2): atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, e padrões viários especiais, e são considerados de médio e grande porte, tais como: auditório; boliche; casa de espetáculos; campo de futebol; centro de recreação; centro de convenções; cinema; colônias de férias; museu; piscina pública; pista de patinação; sede cultural; teatro; estabelecimentos de ensino fundamental e médio e de nível superior, hospital; maternidade; pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares.

Art. 51 - Os usos comerciais classificam-se em:

I - comércio local (C1): caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas de atendimento diário e frequente à população local, de pequeno porte, destinado a suprir suas necessidades imediatas e cotidianas de natureza não-incômoda, não-nociva e não-perigosa que se compatibilizem com o uso residencial, sendo exemplos:

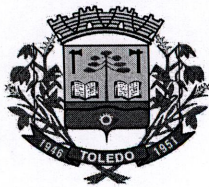
- a) açougue ou casa de carne;
- b) banca de jornal e revistas;
- c) bazar;
- d) bijuteria;
- e) boutique;
- f) cafeteria;
- g) casa de chá;
- h) comércio de refeições embaladas;
- i) confeitaria;
- j) copiadora;
- k) doceria;
- l) drogaria;
- m) farmácia;
- n) floricultura;
- o) frutaria;
- p) mercearia;



- q) padaria ou panificadora;
- r) quitanda;
- s) revistaria;
- t) rotisseria;
- u) sacolão;
- v) venda de especiarias;
- w) produtos naturais, raízes e plantas; e
- x) videolocadoras e atividades similares;

II - comércio geral de nível primário (C2): caracterizado por abrigar atividades de comércio varejista diversificado, de porte médio, destinado ao atendimento eventual da população, que devem ter sua localização planejada em relação ao uso residencial por implicarem em concentração de pessoas ou veículos, tais como:

- a) adega;
- b) antiquário;
- c) armarinhos, casas de barbantes, fitilhos, lãs, linhas ou espumas;
- d) artefatos de borracha, couro ou plásticos;
- e) artigos de beleza e cosméticos em geral;
- f) artigos de cama, mesa e banho;
- g) artigos de decoração;
- h) artigos importados;
- i) artigos para caça e pesca;
- j) artigos para computadores;
- k) artigos para festas;
- l) artigos para jardinagem;
- m) artigos para presentes;
- n) artigos religiosos;
- o) bar;
- p) buffet com ou sem salão de festas;
- q) cantina;
- r) centro comercial;
- s) choperia;
- t) comércio de alimentos para animais;
- u) comércio de armas e munição;
- v) comércio de brinquedos e artigos infantis;
- w) comércio de ferragens e ferramentas;
- x) comércio de instrumentos musicais, discos, fitas e congêneres;
- y) comércio de materiais médicos e dentários;
- z) comércio de material de desenho, de pintura e/ou de artesanato em geral;
- aa) comércio de material elétrico, hidráulico, tintas e vernizes;
- ab) comércio de material escolar ou de escritório;
- ac) comércio de utensílios domésticos, eletrodomésticos, estofados e colchões;
- ad) confecção de carimbos;
- ae) confecção de chaves;
- af) joalheria;
- ag) lanchonete;



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000253

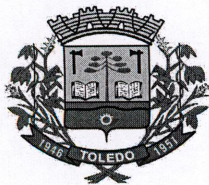
- ah) leiteria;
- ai) livraria;
- aj) loja de materiais esportivos;
- ak) loja de móveis;
- al) loja de tecidos;
- am) loja de vestuários;
- an) lonas e toldos;
- ao) luminárias e lustres;
- ap) mercado ou supermercado;
- aq) ótica;
- ar) papelaria;
- as) pastelaria;
- at) pet shop;
- au) petiscaria;
- av) produtos de lã ou fibra de vidro;
- aw) relojoaria;
- ax) restaurante;
- ay) revendedora de bebida;
- az) selaria;
- ba) sorveteria;
- bb) sucos e refresco;
- bc) tabacaria;
- bd) tapetes e cortinas;
- be) venda de louças, porcelanas, cristais e congêneres;
- bf) venda de material de limpeza; e
- bg) vidraçaria e molduras e atividades similares; e

III - comércio geral de nível secundário (C3): caracterizado por abrigar atividades de comércio varejista diversificado, de grande porte, destinado ao atendimento eventual da população, que devem ter sua localização determinada em relação a acessos, geração de tráfego, nível de especialização, tais como:

- a) comércio de veículos;
- b) comércio de reciclados;
- c) depósito e comércio de material de construção;
- d) distribuidores de bebidas;
- e) distribuidora de gás para uso residencial;
- f) distribuidora de peças automotivas;
- g) estacionamento comercial;
- h) gráfica;
- i) hipermercado;
- j) posto de combustível; e
- k) shopping e atividades similares.

Art. 52 - Os usos de serviços classificam-se em:

I - serviço local (S1): caracterizado por abrigar atividades de prestação de serviços de atendimento diário e frequente à população local, de pequeno porte, destinado a suprir suas necessidades imediatas e cotidianas de natureza não-incômoda,

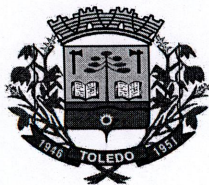


não-nociva e não perigosa que se compatibilizem com o uso residencial, sendo exemplos:

- a) academia;
- b) agência de correios ou serviços postais;
- c) agências de turismo e de publicidade;
- d) alfaiataria, ateliê de corte e costura ou ajustes;
- e) ateliê de pintura, cerâmica, mosaico ou artesanato;
- f) cartório e tabelionato;
- g) consultórios;
- h) corretoras e empresas de seguro;
- i) despachantes;
- j) escritório administrativo;
- k) escritório de arquitetura e/ou engenharia;
- l) escritório de comércio varejista;
- m) escritório de contabilidade;
- n) escritório de eletricitas, encanadores, pintores e congêneres;
- o) escritório de representação e consultoria;
- p) filmes e fotografias;
- q) imobiliárias;
- r) lavanderia;
- s) manicure;
- t) montagem de bijuterias;
- u) posto de saúde;
- v) posto policial;
- w) reparos de artigos de uso pessoal e doméstico;
- x) salão ou instituto de beleza, cabeleireiro ou barbearia;
- y) sapataria;
- z) sede de empresa;
- aa) serviços de autônomos e profissionais liberais;
- ab) serviços de higiene estética e pessoal;
- ac) serviços de informática e atividades similares;
- ad) agências de jornais, rádios, televisão e congêneres;
- ae) clínicas médicas, odontológicas e veterinárias;
- af) edifício de consultórios;
- ag) edifícios de escritório; e
- ah) laboratório de análises clínicas, radiológicas e fotográficas;

II - serviço geral de nível primário (S2): caracterizado por abrigar atividades de prestação de serviços diversificadas, de médio porte, destinadas ao atendimento eventual da população, que devem ter sua localização planejada em relação ao uso residencial por implicarem em concentração de pessoas ou veículos, tais como:

- a) administradora de bens;
- b) corretoras de câmbio;
- c) agência de empregos;
- d) agência de vigilância;
- e) autoescola;
- f) bilhar;



- g) casa lotérica;
- h) crematório;
- i) entidade financeira;
- j) escritório de comércio atacadista;
- k) estabelecimento de ensino de cursos livres;
- l) funerária;
- m) marcenaria;
- n) sauna;
- o) serviço de lavagem de veículos; e
- p) serviços públicos em geral e atividades similares; e

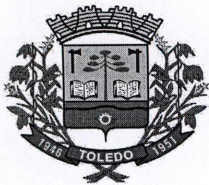
III - serviço geral de nível secundário (S3): caracterizado por abrigar atividades de prestação de serviços diversificados, de grande porte, destinados ao atendimento eventual da população, que devem ter sua localização determinada em relação a acessos, geração de tráfego, nível de especialização, tais como:

- a) borracharia;
- b) capela mortuária;
- c) casa noturna;
- d) cemitério e ossuário;
- e) clínicas de repouso ou psiquiátricas;
- f) clube associativo ou desportivo;
- g) estofamento e tapeçaria;
- h) faculdades e universidades;
- i) ferro velho;
- j) hospital veterinário;
- k) hotel para animais;
- l) instalação de tacógrafo;
- m) juizado de menores;
- n) oficina mecânica;
- o) quadras e salões desportivos;
- p) salões de festa de médio e grande porte e atividades similares; e
- q) transportadora.

Art. 53 - Os usos industriais classificam-se em:

I - indústria caseira (I1): caracterizada por atividades industriais de pequeno porte, cujo processo produtivo seja complementar e compatível com o meio urbano, não ocasionando inconveniente à saúde, bem-estar e segurança das áreas vizinhas ou não gerando tráfego ou poluição ao meio ambiente, tais como:

- a) artigos de escritórios;
- b) artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;
- c) artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;
- d) artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;
- e) estopa, materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;
- f) estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
- g) fabricação de balas e doces caseiros;
- h) fabricação de calçados;

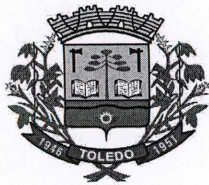


CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000256

- i) malharia e fabricação de tecidos elásticos;
- j) micro cervejaria;
- k) produtos de perfumaria e velas; e
- l) todas as atividades da indústria editorial e gráfica e atividades similares;
- II - indústria tolerada (I2): caracterizada por atividades industriais de médio porte, cujo processo produtivo envolva geração de tráfego ou ruído e exija localização adequada, tais como:
 - a) artefatos diversos de couros e peles, exceto calçados, artigos de vestuário e selaria;
 - b) artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada, exceto móveis e chapéus, ou de madeira torneada;
 - c) artigos diversos de material plástico, fitas, brindes, objetos de adornos;
 - d) chapeação;
 - e) confecções de roupas e artefatos de tecido;
 - f) fabricação de peças, ornatos e estruturas de gesso;
 - g) fabricação e engarrafamento de bebidas;
 - h) industrialização de produtos de origem animal;
 - i) industrialização de produtos de origem vegetal;
 - j) reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;
 - k) serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e atividades similares;
- e
 - l) tornearia mecânica;
 - III - indústria incômoda (I3): caracterizada pela indústria de grande porte e atividades incômodas ou nocivas, envolvendo transformação de produtos agrícolas ou indústrias cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, estando sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua instalação no Município, tais como:
 - a) acabamento de superfícies (jateamento);
 - b) acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens;
 - c) aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore;
 - d) ardósia, granito e outras pedras;
 - e) artefatos de papel não associada à produção de papel;
 - f) artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
 - g) beneficiamento de borracha natural;
 - h) beneficiamento e preparação de carvão mineral não associado à extração;
 - i) beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal, artificiais e sintéticas;
 - j) beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
 - k) concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla;
 - l) sabão, detergentes e glicerina;
 - m) desdobramento de madeiras, exceto serrarias;
 - n) serralheria;
 - o) elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;



p) fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exceto artigos de vestuário;

q) fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

r) fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

s) fabricação de fermentos e leveduras;

t) fabricação de peças, ornatos e estruturas de fibrocimento;

u) fabricação de cimento;

v) fabricação de tecidos especiais;

w) fabricação de material cerâmico;

x) fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento;

y) fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exceto cerâmica;

aa) fabricação de vidro e cristal;

ab) fabricação de vinagre;

ac) fabricação e condicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para condicionamento de pneumáticos;

ad) lavagem e amaciamento;

ae) máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática;

af) montagem de veículos;

ag) máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição;

ah) produção de material elétrico;

ai) produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos;

aj) produção de laminados de aço;

ak) preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;

al) produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares;

am) resinas e fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;

an) siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;

ao) refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas à alimentação;

ap) resfriamento e distribuição de leite;

aq) todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; e

ar) usinas de produção de concreto, beneficiamento de minerais com flotação e atividades similares; e



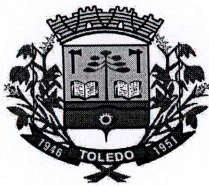
IV - indústria perigosa (I4): caracterizada pela indústria com atividades incômodas potencialmente nocivas e perigosas, cujo processo produtivo gere efluentes sólidos, líquidos ou gasosos, ruídos, vibrações, emanções ou radiações que possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança da população e que exijam, em seu processo produtivo, a instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, nos termos da legislação pertinente, tais como:

- a) abatedouros, frigoríficos e charqueadas;
- b) preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
- c) curtimento e outras preparações de couros e peles (curtume);
- d) fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
- e) fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura;
- f) fabricação de carvão vegetal, ativado e tipo Cardiff;
- g) fabricação de corantes e pigmentos;
- h) fabricação de papel e/ou celulose;
- i) fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
- j) produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos, exceto produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;
- k) fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- l) fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas;
- m) preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
- n) preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
- o) recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
- p) tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos;
- q) refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; e
- r) usinas de produção de concreto asfáltico e demais indústrias químicas, de fertilizantes e petroquímicas, além de atividades similares.

Art. 54 - Os usos especiais (UE) classificam-se em equipamentos comunitários e atividades comerciais e de prestação de serviços de grande porte, destinados a atender à população em geral, cujo nível de incômodo seja considerável ou incompatível com o uso residencial por gerar tráfego de caminhões e veículos de passeio ou por se classificar como atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial, exigindo localização estratégica em relação ao meio ambiente ou Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e necessitando de análise individual pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 55 - O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:

- I - cultivo agrícola de culturas perenes e permanentes, para exploração econômica e/ou de subsistência;
- II - produção de grãos;



- III - produção de pastagens e capineiras;
- IV - produção de hortifrutigranjeiros;
- V - produção de mudas e sementes;
- VI - produção de madeira;
- VII - produção de húmus;
- VIII - produção de biogás, proveniente da biomassa residual ou não, desde que da mesma propriedade ou em condomínio de propriedades;
- IX - criação de animais em sistema intensivo e extensivo; e
- X - turismo rural (restaurantes, hotéis-fazenda, pousadas e congêneres).

Art. 56 - O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:

- I - extração de areia;
- II - extração de argila;
- III - extração de madeira;
- IV - extração de minérios;
- V - extração de rochas sedimentares para produção de cimento, granitos e produtos e congêneres; e
- VI - extração vegetal.

Art. 57 - As atividades não contempladas na presente Lei serão analisadas pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

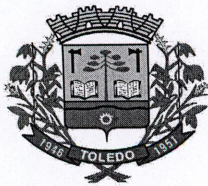
Art. 58 - Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, deverá ser requerido o licenciamento prévio ao órgão ambiental.

CAPÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 59 - Os parâmetros urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona de uso e ocupação do solo urbano serão aqueles expressos no Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei, onde são estabelecidos:

- I - Usos permitidos e permissíveis;
- II - Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- III - Taxa de Ocupação (TO);
- IV - Taxa de Permeabilidade (TP);
- V - Recuos Mínimos;
- VI - Lote Mínimo;
- VII - Testada Mínima; e
- VIII - Altura Máxima ou Gabarito da Edificação.

Art. 60 - Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, lote mínimo, testada mínima, recuos mínimos, altura máxima da edificação, taxa de permeabilidade, número mínimo de vagas para estacionamento e densidade de ocupação (unidade/lote).



Seção I

Dos Usos Permitidos e Permissíveis

Art. 61 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona, os usos serão considerados como:

I - usos permitidos, compreendem as atividades claramente compatíveis entre as finalidades urbanísticas da área ou setor correspondente com as atividades do entorno imediato; e

II - usos permissíveis, compreendem atividades cuja compatibilização depende da análise ou regulamentação específica, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos e de circulação.

§ 1º - As atividades permissíveis serão apreciadas pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

§ 2º - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º - Os usos que não constam nos artigos 49 *usque* 54 deverão ser submetidos à análise e aprovação pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Art. 62 - Os usos permitidos e permissíveis em cada zona são os estabelecidos pelo Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único - Os usos que não estiverem citados como permitidos ou permissíveis nos anexos tratados no *caput* deste artigo são classificados como proibidos para a respectiva zona.

Seção II

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 63 - O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o valor numérico, multiplicado pela área do lote, que determina a área total máxima de edificação.

Parágrafo único - O CA terá um valor numérico mínimo, básico e máximo, permitidos para cada zona, conforme o Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano, partes integrantes desta Lei, sendo que:

I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA Min.): refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para que um lote urbano seja considerado ocupado;

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA Bas.): não oneroso, refere-se ao parâmetro construtivo permitido para a zona, isento da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir; e



III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA Max.): refere-se ao parâmetro máximo edificável na propriedade, só atingido mediante a aquisição através da Outorga Onerosa do Direito de Construir conforme estabelecido em legislação específica.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 64 - A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual da área do lote que pode ser ocupada pela área de projeção da edificação.

§ 1º - Não são computados para o cálculo da taxa de ocupação pergolados, beirais de até 1,00m (um metro) e marquises de até 2,00m (dois metros), respeitadas as restrições dispostas no Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.

§ 2º - A TO terá um valor percentual adequado para cada zona, conforme Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei.

Art. 65 - Não serão computados na TO e no CA os seguintes elementos construtivos:

I - subsolo, desde que estejam situados a, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível médio do passeio público, na extensão do lote, contado esse até a linha inferior da laje de forro do referido pavimento, e possuam atividade de depósito ou estacionamento, ou com área menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento superior para qualquer atividade;

II - guarita com área máxima de 10,00m² (dez metros quadrados);

III - beiral de até 1,00m (um metro) de extensão;

IV - toldo;

V - estufa;

VI - canil;

VII - viveiro de plantas;

VIII - churrasqueira em área descoberta;

IX - pergolado, desde que descoberto;

X - passagem coberta de pedestres sem vedações laterais;

XI - abrigo de porta ou portão;

XII - abrigo de lixeiras;

XIII - cabine de gás;

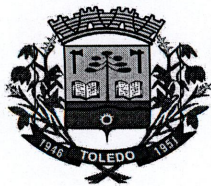
XIV - medidores de água, energia, gás e similares;

XV - casa de máquina isolada; e

XVI - reservatório isolado e correlatos.

Art. 66 - É permitida a construção de edícula na divisa de fundo do lote, sendo sua projeção incluída na Taxa de Ocupação.

Art. 67 - É proibida a construção ou a projeção em balanço de edificações ou de suas partes sobre os logradouros públicos, salvo a projeção de marquises, conforme estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.



Seção IV Da Taxa de Permeabilidade

Art. 68 - A Taxa de Permeabilidade (TP) destina-se a prover cobertura de solo do lote com vegetação, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - A TP representará um percentual da área de cada lote e terá um valor adequado para cada zona, conforme Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei.

§ 2º - A TP poderá sofrer redução de 5% (cinco por cento) na taxa, caso, no lote, seja executada a instalação de cisterna com estudo técnico que comprove sua eficiência, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica de profissional com registro ativo no conselho de classe apropriado.

§ 3º - Para fins desta Lei, para comprovar sua eficiência referida no § 2º deste artigo, a cisterna deverá comportar, no mínimo, o volume de água estabelecido pela relação de 50% (cinquenta por cento) da área de cobertura da edificação pelo volume do maior valor do índice pluviométrico histórico registrado.

Seção V Dos Recuos Mínimos

Art. 69 - Recuos mínimos são a menor distância entre a face externa da edificação e limite do lote, considerando:

I - afastamento frontal: é a distância mínima entre a face externa da edificação e a testada do lote, não sendo considerada a projeção dos beirais;

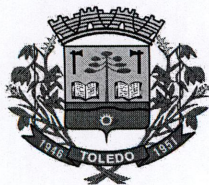
II - afastamento de fundo: é a menor distância entre a face externa da edificação e as divisas de fundo do lote, não sendo considerada a projeção dos beirais;
e

III - afastamento lateral: é a distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas laterais do lote, não sendo considerada a projeção dos beirais.

Art. 70 - Os afastamentos frontais mínimos para edificações no Município, serão os estabelecidos no Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei.

§ 1º - Os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, ou seja, com mais de uma frente para o logradouro público, e desde que não sejam de esquina, deverão obedecer ao afastamento frontal em todas as testadas de frente.

§ 2º - O afastamento frontal mínimo nas edificações localizadas em lotes de esquina poderá ser reduzido na metade, de acordo com os parâmetros estabelecidos na presente Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000263

§ 3º - Serão permitidos avanços em relação ao afastamento frontal mínimo conforme o estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.

§ 4º - A construção de marquises será regida pelo Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.

Art. 71 - Os afastamentos mínimos laterais e de fundo estabelecidos para as construções no Município serão os estabelecidos a seguir, sendo que:

- I - quando não houver aberturas, os afastamentos são facultativos; e
- II - quando houver aberturas, deverá ser respeitado o recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Os afastamentos mínimos de que trata o *caput* deste artigo fazem parte dos parâmetros apresentados no Anexo XXII *usque* Anexo XXXII.

Art. 72 - Para a Zona Industrial – ZI o afastamento frontal mínimo será de 3,00m (três metros) e os afastamentos mínimos laterais e de fundo serão:

- I - de 3,00m (três metros), quando houver aberturas; e
- II - facultativos, quando não houver aberturas.

Parágrafo único - Os recuos para a ZI são os definidos neste artigo, salvo quando exigências de normas técnicas específicas para cada tipo de indústria exigirem maiores dimensões.

Art. 73 - Nas edificações de madeira, independentemente da não existência de aberturas para iluminação e ventilação, são obrigatórios os recuos frontais, laterais e de fundos indicados no Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei.

CAPÍTULO VII DO MEIO AMBIENTE

Art. 74 - É dever dos Poderes Executivo e Legislativo Municipais e da comunidade, zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e pela União.

Art. 75 - Para o 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.

§ 1º - A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água, lagos e lagoas, não será nunca inferior a 30,00m (trinta metros).



§ 2º - As nascentes dos cursos d'água terão um raio de preservação de 50m (cinquenta metros) no seu entorno.

Art. 76 - A retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal de Toledo, consultados os órgãos competentes.

Art. 77 - São consideradas áreas de preservação permanente:

I - faixa com largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água do Município, observando-se o estabelecido nas demais legislações ambientais vigentes;

II - áreas com diâmetro mínimo de 50m (cinquenta metros) em torno das nascentes;

III - encostas ou parte destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus);

IV - remanescentes de florestas, declaradas como de preservação permanente; e

V - demais áreas enquadradas como de preservação permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único - As áreas com características rurais consolidadas, situadas no perímetro urbano do Município, farão sua recuperação ambiental de acordo com o Código Florestal Brasileiro.

Art. 78 - As áreas urbanas que compõem os fundos de vale e que se encontrem desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas, de acordo com o Plano de Arborização Municipal.

Art. 79 - As áreas que contenham formações vegetais significativas devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente.

Parágrafo único - Consideram-se formações vegetais significativas os bosques de mata nativa representativos da flora do Município e da região, definidos em planos municipais específicos, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 80 - A reserva legal das propriedades rurais, assim definidas pelos órgãos competentes, será registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR, conforme dispõe o artigo 18 do Código Florestal Brasileiro.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81 - Para efeito de cálculo da altura das edificações serão considerados:



I - dimensão máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para cada pavimento tipo, considerados de piso a piso, ou do piso até a linha superior da laje de forro do último pavimento; e

II - em prédios com o pavimento térreo destinado a atividade comercial será permitida, para efeito de cálculo, a altura máxima de 7,00m (sete metros), havendo ou não mezanino, desde que este não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do compartilhamento no pavimento, não implicando em acréscimo do coeficiente de aproveitamento (CA) ou na altura, em número de pavimentos, das edificações.

Art. 82 - Nas edificações de uso misto, não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA), com o intuito de incentivar a constituição de espaços complementares, coletivos e de áreas de uso recreativo:

I - as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, cisterna, depósito de lixo, área dos reservatórios, barriletes, central de GLP e guaritas de até 6,00m² (seis metros quadrados), superfícies ocupadas por escadas por pavimento, poço de elevador; e

II - as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como vagas de estacionamento não cobertas e sem impermeabilização do piso.

Art. 83 - Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA) e na altura, em número de pavimentos das edificações residenciais, mistas ou comerciais, as áreas fechadas na cobertura dos edifícios, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) da área do último pavimento.

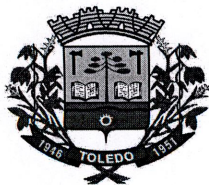
Parágrafo único - As áreas fechadas de que trata o *caput* deste artigo somente poderão ser utilizadas para fins recreativos e de lazer, sendo proibida sua utilização para fins de comercialização de quaisquer produtos ou serviços.

Art. 84 - Será considerado como testada principal, em terrenos de esquina, a testada de menor dimensão.

Art. 85 - Em edificações de uso misto, para se obter os parâmetros urbanísticos menos restritivos será necessária a destinação de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área edificada do pavimento térreo, desconsiderado mezaninos e quaisquer projeções, a ser utilizada para o uso com os parâmetros menos restritivos, conforme o Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei.

Parágrafo único - Uso Misto é aquele que envolve, simultaneamente na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial, considerando os usos permitidos e permissíveis conforme Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei.

Art. 86 - Os lotes urbanos classificados como ZIS ou ZI, conforme Anexo I desta Lei, e que estiverem defronte para rodovias municipais, estaduais, federais e vias de trânsito rápido deverão prever via marginal à rodovia ou via com, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de perfil transversal.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000266

§ 1º - Os lotes de que trata o *caput* deste artigo, quando possuírem duas ou mais classificações de zoneamento, poderão, além da via marginal, prever profundidade de 100m (cem metros) para ZIS ou ZI independentemente do zoneamento estabelecido no Anexo I desta Lei.

§ 2º - As ZPA não poderão ser prejudicadas ou alteradas conforme o § 1º deste artigo.

Art. 87 - As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas federais, estaduais e municipais que objetivam assegurar condições ambientais em geral, além das sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 88 - Poderão ser desapropriados, para fins urbanísticos, na forma da legislação vigente, os terrenos considerados não edificáveis em virtude de afastamentos e recuos estabelecidos em legislação específica.

Art. 89 - São permissíveis 2 (duas) unidades habitacionais, geminadas ou não, em áreas dentro do perímetro urbano que não estejam parceladas, desde que seja apresentado e aprovado, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo, o projeto de parcelamento da gleba.

Art. 90 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 91 - Os casos omissos serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

Parágrafo único - Não será permitido no Município de Toledo o uso do solo para fins de exploração do gás (não convencional) de xisto, pelo método da fratura hidráulica – “Fracking”.

Art. 92 - Ficam revogadas:

I - a Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016; e

II - a Lei nº 2.247, de 10 de novembro de 2017.

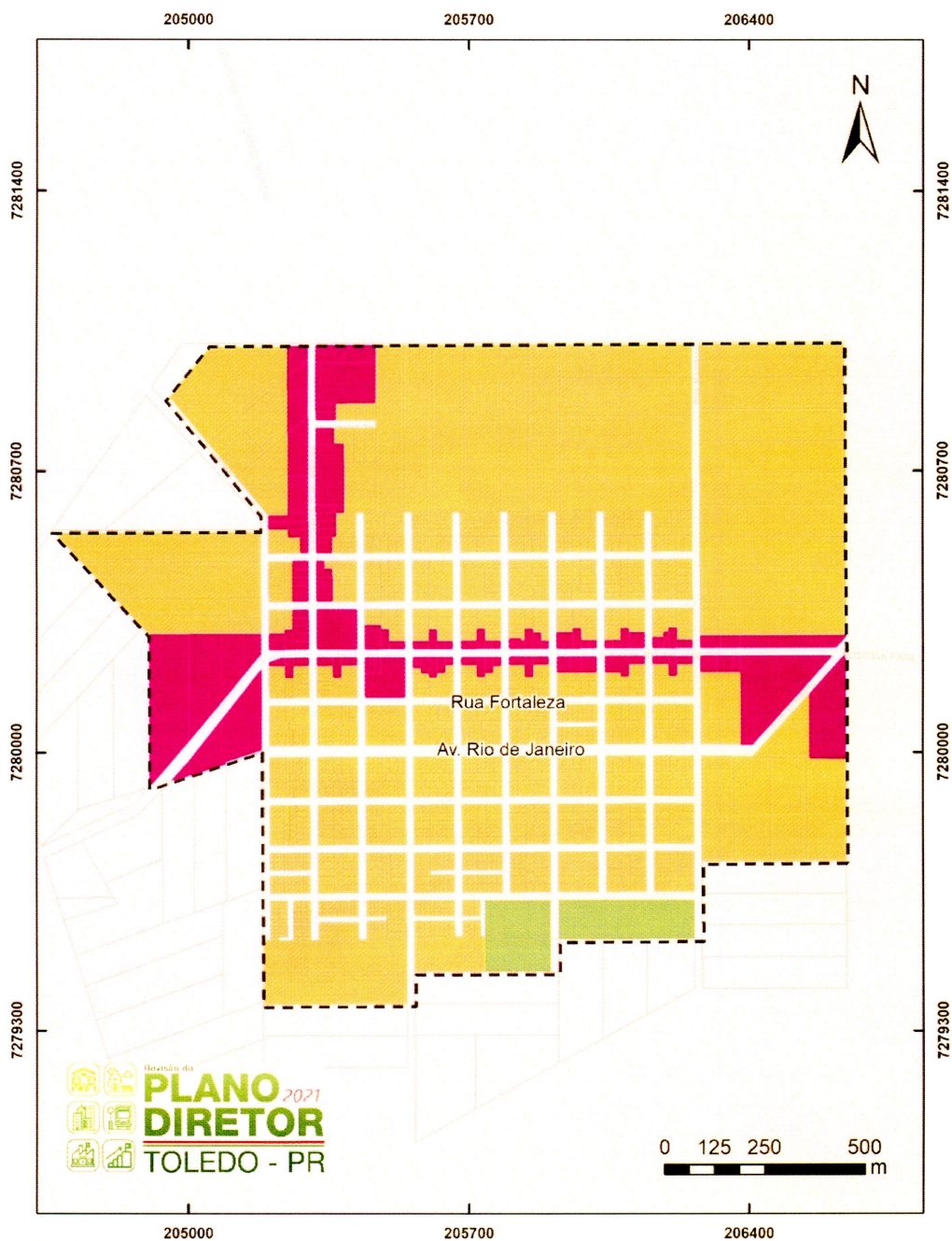
Art. 93 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná,
em 9 de dezembro de 2021.

DUDU BARBOSA
Vereador



ANEXO V MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE NOVO SARANDI



Perímetro Urbano

Lotes

APP

Zoneamento

ZCS2

ZIS

ZPA

ZR2

Sistema de Projeção
Transversa de Mercator
UTM | Datum Horizontal:
Sirgas 2000 | Datum
Vertical Imituba SC | Fuso
UTM: 22S | Base de dados:
Prefeitura Municipal (2019);
CAR, IBGE (2010), DRZ
Gestão de Cidades e ESRI

Anexo V - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Novo Sarandi

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades



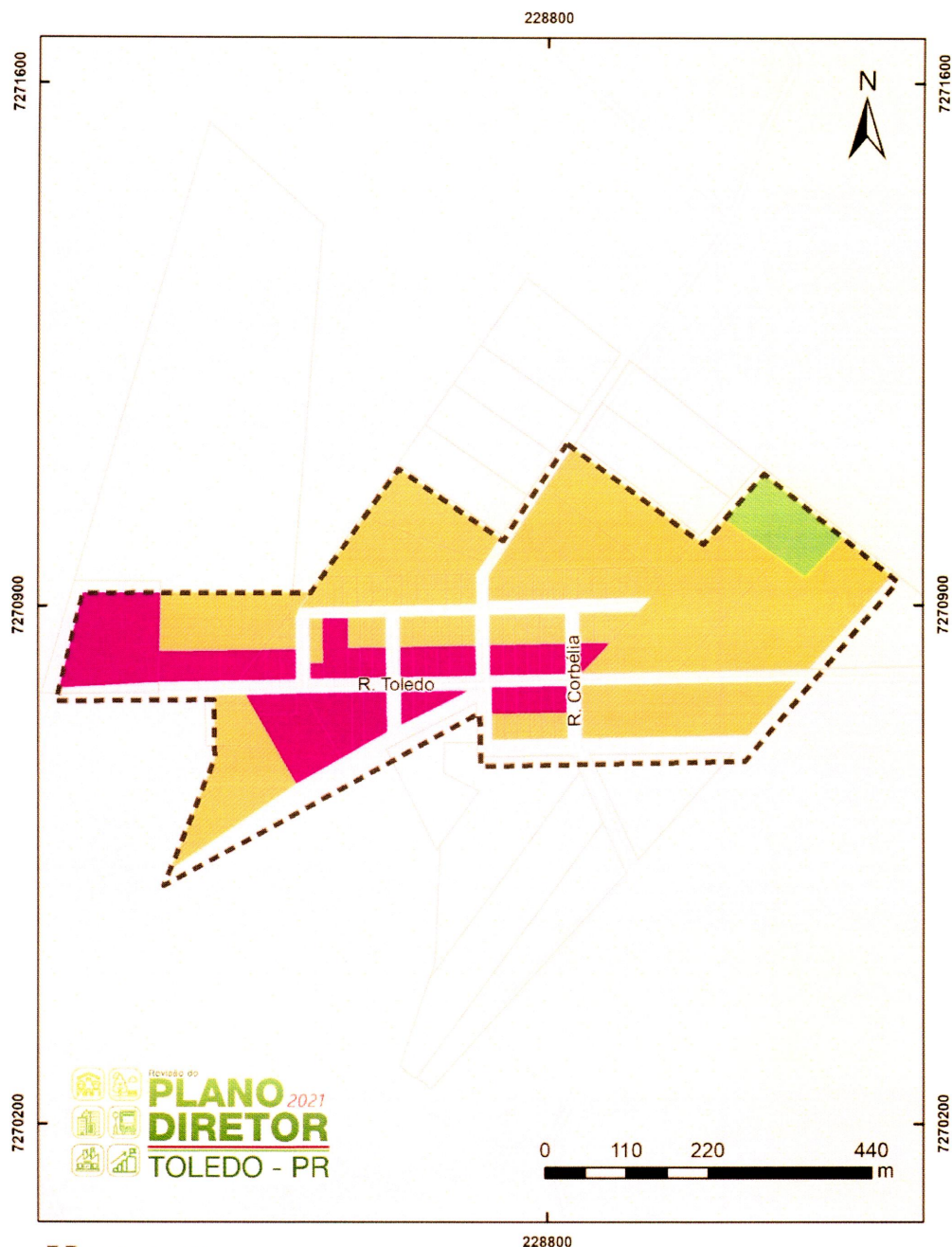
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000269



ANEXO XII MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE BOA VISTA



Perímetro Urbano

Lotes

APP

Zoneamento

ZCS2

ZPA

ZR2

Sistema de Projeção
Transversa de Mercator
UTM | Datum Horizontal:
Sirgas 2000 | Datum
Vertical Imituba SC | Fuso
UTM: 22S | Base de dados:
Prefeitura Municipal (2019),
CAR, IBGE (2010), DRZ
Gestão de Cidades e ESRI

Anexo XII - Zoneamento do Uso e Ocupação do
Solo - Boa Vista

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

...



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

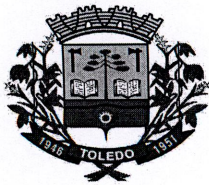
Estado do Paraná

000270

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

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		200
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	8
	Esquina	10
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,1
	Básico	1,0
	Máximo	3,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar H1		Habitação Institucional – H2
Equipamento Comunitário 1 – E1		Habitação Transitória 1 – H3
Comércio Local – C1		Equipamento Comunitário 2 – E2
Serviço Local – S1		Comércio Geral de Nível Primário – C2

...



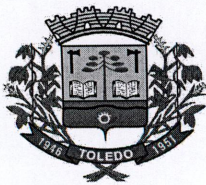
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000271

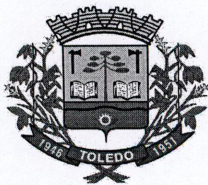
ANEXO XXVI PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4

ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		600
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	15
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,2
	Básico	1,5
	Máximo	2,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		25
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		2
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços / Industrial	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar H1 Habitação Transitória 1 – H3 Comércio Local – C1 Serviço Local – S1		Equipamento Comunitário 1 – E1 Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Geral de Nível Primário – C2 Comércio Geral de Nível Secundário – C3 Serviço Geral de Nível Primário – S2



ANEXO XXVII
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DO LAGO 1 – ZL1

ZONA DO LAGO 1 – ZL1		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		490
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	14
	Esquina	14
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,2
	Básico	2,0
	Máximo	3,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		25
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	-
	Habitacional	4,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar H1 Habitação Transitória 1 – H3 Comércio Local – C1 Serviço Local – S1		Equipamento Comunitário 1 – E1 Equipamento Comunitário 2 – E2 Serviço Geral de Nível Primário – S2



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000273

ANEXO XXVIII PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DO LAGO 2 – ZL2

ZONA DO LAGO 2 – ZL2		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		600
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	15
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,3
	Básico	3,0
	Máximo	4,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		25
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		7
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	-
	Habitacional	4,00
Recuo Lateral e de Fundos ^(a) (m)	Sem abertura	Facultativo
	Com abertura	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar – H1		Equipamento Comunitário 1 – E1
Habitação Transitória 1 – H3		Equipamento Comunitário 2 – E2
Comércio Local – C1		Comércio Geral de Nível Primário – C2
Serviço Local – S1		Comércio Geral de Nível Secundário – C3



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

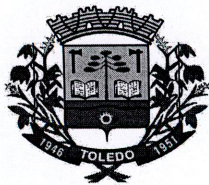
000274

ANEXO XXIX PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – ZCS1

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – ZCS1		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		360
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	12
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,2
	Básico	6,0
	Máximo	8,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		15
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços / Industrial	-
	Habitacional	2,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Institucional – H2 Habitação Transitória 1 – H3 Habitação Transitória 2 – H4 Equipamento Comunitário 1 – E1 Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Local – C1 Comércio Geral de Nível Primário – C2 Comércio Geral de Nível Secundário – C3 Serviço Local – S1 Serviço Geral de Nível Primário – S2 Serviço Geral de Nível Secundário – S3 Indústria Caseira – I1 Indústria Tolerada – I2		Habitação Familiar – H1 Usos Especiais – UE

**ANEXO XXX****PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – ZCS2**

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – ZCS2		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		360
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	12
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,2
	Básico	4,0
	Máximo	6,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		15
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços / Industrial	-
	Habitacional	2,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar – H1		Habitação Transitória 2 – H4 Serviço Geral de Nível Secundário – S3 Indústria Caseira – I1 Indústria Tolerada – I2 Usos Especiais – UE
Habitação Transitória 1 – H3		
Equipamento Comunitário 1 – E1		
Equipamento Comunitário 2 – E2		
Comércio Local – C1		
Comércio Geral de Nível Primário – C2		
Comércio Geral de Nível Secundário – C3		
Serviço Local – S1		
Serviço Geral de Nível Primário – S2		



ANEXO XXXI
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DE INDÚSTRIA E SERVIÇO – ZIS

ZONA DE INDÚSTRIA E SERVIÇO – ZIS		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		1.000
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	20
	Esquina	20
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,3
	Básico	2,0
	Máximo	-
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços / Industrial / Habitacional / Especiais	-
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Comércio Geral de Nível Secundário – C3 Serviço Geral de Nível Secundário – S3 Indústria Caseira – I1 Indústria Tolerada – I2		Habitação Transitória 2 – H4 Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Geral de Nível Primário – C2 Indústria Incômoda – I3 Usos Especiais – UE



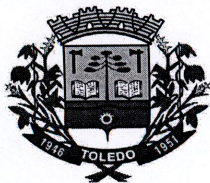
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000277
[Signature]

ANEXO XXXII PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL – ZI

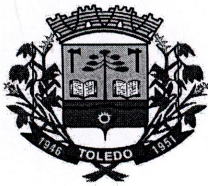
ZONA INDUSTRIAL – ZI		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		10.000
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	50
	Esquina	50
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,15
	Básico	1,5
	Máximo	2
Taxa de Ocupação (%)		60
Taxa de Permeabilidade (%)		20
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)		3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	3,00
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Indústria Caseira – I1 Indústria Tolerada – I2 Indústria Incômoda – I3		Comércio Geral de Nível Secundário – C3 Indústria Perigosa – I4 Usos Especiais – UE



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

ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA – ZOE		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		600
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	15
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,1
	Básico	1,0
	Máximo	-
Taxa de Ocupação (%)		60
Taxa de Permeabilidade (%)		25
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		2
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)		1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar – H1		Comércio Local – C1 Serviço Local – S1

“



JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES

Levando em consideração o disposto no inciso II, do Art. 2º da Lei nº 10.257 de 2001, que versa sobre o Estatuto da Cidade, que assegura uma gestão democrática 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, as alterações propostas no Projeto de Lei nº 143 de 2021 são resultado de longo debate como as entidades representativas, o Poder Executivo, o Legislativo, a Sociedade Civil Organizada e um acompanhamento sistemático do Ministério Público.

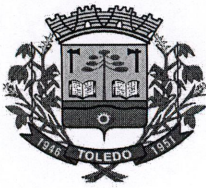
As emendas apresentadas visam tão somente dar legitimidade a essa democrática discussão e revisão do Plano Diretor, e seguindo todos os critérios técnicos referendados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

Cabe ressaltar que nas diversas audiências públicas realizadas foram estabelecidas ampla participação popular, o que nos proporciona maior segurança para apresentação das poucas, porém desejadas alterações.

A criação da Zona Residencial 4 – ZR4, foi o resultado de uma ampla discussão da comunidade local, através de abaixo assinado, e várias reuniões com os vereadores, chegou-se ao consenso de criarmos um novo perímetro de zoneamento, que seguirá parâmetros urbanísticos próprios, definidos pela equipe técnica.

Dentre as sugestões que foram acatadas temos ainda a alteração de zoneamento dos usos de serviços classificados no Art. 52 da presente Lei, com o intuito de possibilitarmos maior oportunidade para serviço local (S1) para atividades de prestação de serviços de atendimento diário e frequente à população local, de pequeno porte, destinado a suprir suas necessidades imediatas e cotidianas.

Quanto as alterações do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano no Município de Toledo, o resultado não foi diferente, visto que, o diálogo, a técnica e o entendimento foram fundamentais para a aprovação das alterações acatadas e referendadas pela Comissão Especial instituída para análise do Plano Diretor.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000280

1. Alteração do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, na região do Jardim Independência, passando de Zona Residencial – ZR2 (Anexo XXIV), para Zona de Indústria e Comércio – ZIS seguindo os parâmetros do Anexo XXXI;
2. Alteração do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, na extensão da Rua Leonir Giaretta, do cruzamento com a rua Ida Becker passando pela rua Carlos Matias Becker até a rua Guarani, passando de Zona Residencial 2 - ZR2 (Anexo XXIV), para Zona de Comércio e Serviços 1 - ZCS1, seguindo os parâmetros do Anexo XXIX;
3. Alteração do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano na extensão da Rua da Faculdade, no trecho que corresponde a Rua Guaíra, até a Avenida Ministro Cirne Lima, passando de Zona Residencial 2 - ZR2 (Anexo XXIV), para Zona de Comércio e Serviços 2 - ZCS2, seguindo os parâmetros do Anexo XXX;
4. Alteração do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano na extensão lindeira ao Lago da Usina do Rio São Francisco, extinguindo a Zona do Lago 2 – ZL2(Anexo XXVIII), substituindo pela Zona Residencial 2 - ZR2, seguindo os parâmetros do Anexo XXIV;
5. Alteração do Coeficiente de Aproveitamento (C.A) máximo no Anexo XXIII – Parâmetros do Uso e Ocupação da Zona Residencial 1 – ZR1, de 1,5 para 3,0
6. Alteração do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano dos lotes que margeiam o Horto Florestal, atribuindo-lhes a classificação de Zona do Lago 1 – ZL1 (Anexo XXVII), entre a Rua Haroldo Hamilton e a Rua General Estilac Leal, e entre a Rua General Estilac Leal e a Rua da Liberdade podem ser classificados como Zona do Lago 2 – ZL2 (Anexo XXVIII). Apenas os lotes lindeiros à Rua Santos Dumont ficam caracterizados como Zona Central – ZC, seguindo os parâmetros do Anexo XXII
7. Alteração do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, alterando o quadrilátero que corresponde à Rua Bonfim, Rua Criciumal, Guarani e Avenida Maripá, passando de Zona Residencial 3 - ZR3 (Anexo XXV), para Zona Central – ZC, seguindo os parâmetros do Anexo XXII

Outra observação necessária, diz respeito a decisão de ampliação do perímetro de zoneamento central, em seu trecho correspondente ao quadrilátero das Ruas Armando Luiz Arrosi, Rua Dom Pedro II, Rua 25 de Julho e Rua Luiz Segundo Rossoni, que posteriormente foi estendida até a Rua Dr. Flores, porém, após análise técnica dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor entendeu ser prudente a ampliação do perímetro de Zona Central – ZC também o prolongamento da Rua Dr. Flores, direção Norte, até o seu final transpassando a Rua XV de Novembro, visto que na proposta previamente acatada, observou-se que havia um pequeno vazio na zona central, fato corrigido na nova proposta de expansão da Zona Central – ZC.

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná,
em 9 de dezembro de 2021.

DUDU BARBOSA
Vereador