



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000079

MENSAGEM ADITIVA Nº 11, de 1º de agosto de 2022

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pela Mensagem nº 62, de 1º de junho de 2022, encaminhamos à análise desse Legislativo a proposição que **“altera a legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário”**, identificada nessa Casa como Projeto de Lei nº 98/2022.

Dentre as modificações propostas naquela legislação constaram a possibilidade de expedição de Cartas de Habitação de edificações compreendidas nas Etapas 01 e 02 sem a conclusão da infraestrutura completa, a possibilidade de as Etapas 03 a 08 serem executadas em até 4 (quatro) subfases cada e alterações nas Tabelas 04 e 05, de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

É do conhecimento dos ilustres Vereadores e Vereadoras que o Parque Científico e Tecnológico de Biociências - Biopark é um empreendimento privado que, através de pesquisa e inovação, busca fomentar o desenvolvimento de nosso Município e da região Oeste do Paraná.

Durante a revisão do Plano Diretor Municipal, no ano de 2016, foram definidos o perímetro, o zoneamento e os critérios para a implantação do Biopark em até 8 etapas, bem como as ferramentas para o futuro registro dos respectivos parcelamentos no ofício imobiliário, tudo conforme Lei “R” nº 139/2016.

No Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Biopark, anexo à referida Lei, também ficou definido que as duas primeiras etapas, destinadas a empreendimentos residenciais, educacionais, de comércio e serviços e industriais, poderiam ser implantadas mediante caucionamento de lotes, como garantia para a conclusão da respectiva infraestrutura, não se aplicando tal benefício para as demais etapas (03 a 08).

Considerando a conclusão do novo Plano Diretor Municipal, no ano de 2021, e a compatibilização da legislação a ele correlata, de acordo com o Estatuto das Cidades,

considerando diversos questionamentos acerca do tratamento diferenciado previsto na legislação para a implantação do Parque Científico e Tecnológico,

considerando que as Etapas 01 e 02 daquele empreendimento, para os quais foram aplicados critérios diferenciados (caucionamento), já se encontram registradas e em fase de execução de todas as obras de infraestrutura,

considerando, por fim, estudos técnicos desenvolvidos no âmbito da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município e do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, e a solicitação, apresentada pela Diretoria Executiva do Biopark,



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000080

definiu-se que o parcelamento do solo das áreas remanescentes do Biopark, que estava previsto para ser implantado nas Etapas 03 a 08, seguirá os mesmos ditames e requisitos estabelecidos pelas Leis nºs 2.365/2021 (parcelamento do solo) e 2.367/2021 (sistema viário).

De tal maneira, conforme deliberado pelo Conselho antes mencionado, consoante inclusa Ata de sua reunião ordinária realizada no dia 13 de julho último, a continuidade da implantação do parcelamento das áreas remanescentes do Biopark não mais se dará em etapas e com observância de requisitos próprios, mas de acordo com a legislação aplicável aos demais parcelamentos de solo urbano do Município.

Diante do acima exposto e considerando que o Projeto de Lei nº 98/2022 ainda se encontra em trâmite na Comissão Especial designada pela Portaria nº 79/2022, desse Legislativo, propõe-se a modificação do texto original daquela proposição, de maneira que passe a contemplar, também, as demais alterações que se fazem necessárias na Lei "R" nº 139/2016 e no Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Biopark a ela anexo, em decorrência do que ficou definido para a continuação do processo de implantação daquele Parque Tecnológico.

Tais modificações adicionais na Lei "R" nº 139/2016 consistem, essencialmente, no seguinte:

a) alteração da redação do artigo 4º-A, para suprimir o parcelamento e a implantação do Parque em etapas;

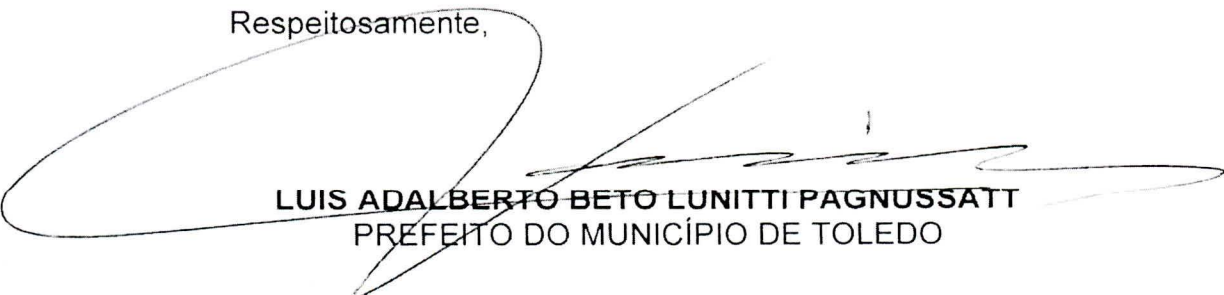
b) revogação dos artigos 5º e 5º-A, que prevêm exigências e requisitos específicos para o parcelamento de imóveis situados no Biopark e seu respectivo sistema viário;

c) revogação do Anexo II - Planta Sistema Viário e Arruamento - Plano Urbanístico Preliminar;

d) revogação dos itens 4.4 e 4.5 do tópico 4. *REQUISITOS URBANÍSTICOS*, do Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Biopark, e alteração de seu tópico 6. *IMPLANTAÇÃO*, com a adequação da redação de itens referentes às Etapas 01 e 02 e supressão dos referentes às Etapas 03 a 08.

Pelo exposto, solicitamos a substituição do Projeto de Lei nº 98/2022 pelo que acompanha esta Mensagem Aditiva, o qual compreende, além de parte da proposta original, também as adequações ora mencionadas.

Respeitosamente,


LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
LEOCLIDES LUIZ ROSO BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000081

PROJETO DE LEI

Altera a legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - BIOPARK.

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

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - BIOPARK.

Art. 2º - A Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º - Esta Lei declara de urbanização especial a área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo.

...

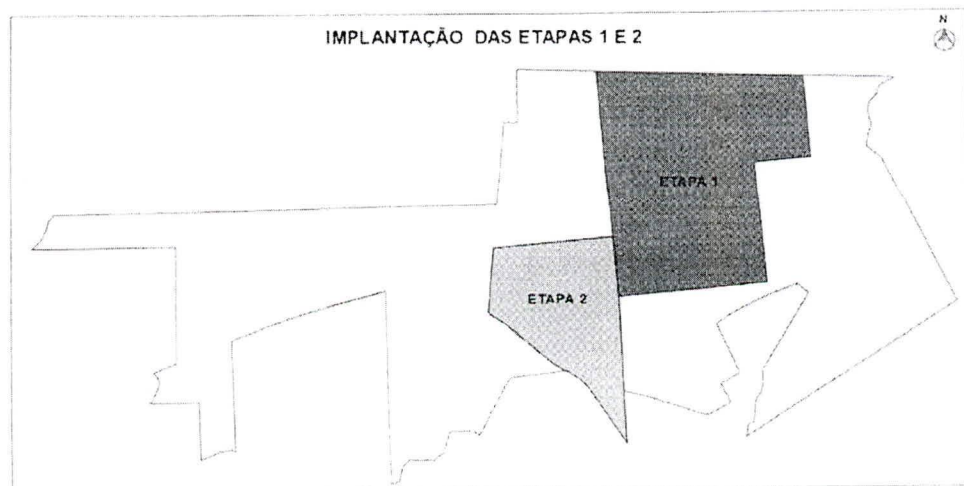
Art. 4º-A - O parcelamento e a implantação do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - Biopark serão efetuados de acordo com a Lei nº 2.365, de 21 de dezembro de 2021."

Art. 2º - O Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - BIOPARK, que integra a Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"...

6. IMPLANTAÇÃO

► A implantação das **Etapas 01 e 02** dar-se-á conforme ilustração abaixo e de acordo com os respectivos projetos urbanísticos já aprovados pelo Município (croquis Etapas 1 e 2, a seguir):



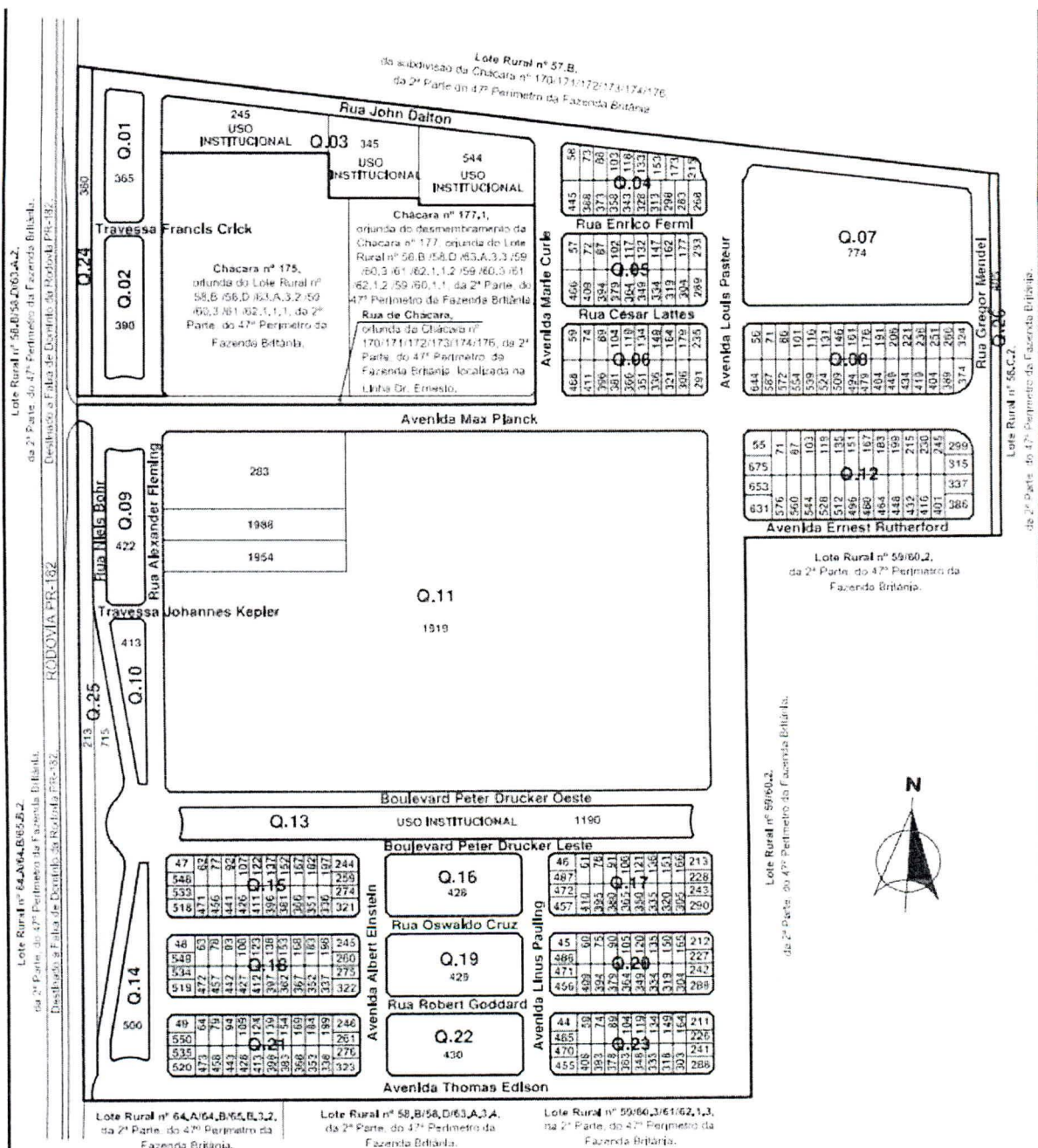


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000082

ETAPA 1



LOTEAMENTO BIOPARK I

Chacara nº 170/171/172/173/174/176.2/177.2, com a área de 828.079,12m², oriunda Chacara nº 170/171/172/173/174/176; da Chacara nº 177, Subdivisão do Lote Rural nº 59/60,3/61/62,1,2/59/60,1,3; Lote Rural nº 58,C,1,1; Lote Rural nº 64,A/64,B/65,B,3,1; Lote Rural nº 59/60,3/61/62,1,1,3; Lote Rural nº 58,B/58,D/63,A,3,1; Lote Rural nº 59,C,1,2/59/60,3/61/62,1,2/59/60,1,2 e do Lote Rural nº 58,B/58,D/63,A,3,3/59/60,3/61/62,1,1,2/59/60,3/61/62,1,1,2/59/60,1,1, da 2ª Parte, do 47º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada na Linha Dr. Ernesto, neste Município e Comarca de Toledo-PR, Matrícula nº 73.468 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000084

As **Etapas 01 e 02** englobam áreas que são atingidas pelo Setor de Indústria, Comércio e Serviços, Setor Universitário I e Setor Universitário II.

...

O loteador perderá a caução em favor do Município, a título de penalidade, pelo não cumprimento das obrigações previstas no Termo de Compromisso.

A expedição de Cartas de Habitação de edificações compreendidas na Etapa 01 dar-se-á mediante a execução de infraestrutura completa desde a entrada do loteamento até e inclusive na quadra em que esteja inserida a edificação, não sendo exigida, para tanto, a conclusão da infraestrutura nas demais quadras.

A expedição de Cartas de Habitação de edificações compreendidas na Etapa 02 será possível sem a execução da infraestrutura completa, sendo exigida, porém, a execução de redes de abastecimento de água, de tratamento de esgoto e de energia elétrica e de acesso com pedra britada/cascalho.

...

► O parcelamento da área remanescente do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - BIOPARK dar-se-á de acordo com as normas estabelecidas pelas Leis nºs 2.365 e 2.367, de 23 de dezembro de 2021.

..."

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

Art. 3º - As Tabelas 04 e 05, de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Estratégico de Ocupação Territorial, que integram a Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passam a vigorar na forma das que acompanham a presente Lei.

Art. 4º - Em virtude do disposto nesta Lei, ficam revogados:

I - o artigo 5º, seus incisos, alíneas e parágrafos, o artigo 5º-A e o Anexo II - Planta Sistema Viário e Arruamento - Plano Urbanístico Preliminar da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016;

II - do Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - Biopark, que integra a Lei "R" nº 139, de 2016:

a) o item 4.4 e seus incisos e o item 4.5 do tópico 4. **REQUISITOS URBANÍSTICOS**;

b) os croquis referentes às etapas 03 a 08 no tópico 6. **IMPLANTAÇÃO**;

e

c) as seguintes frases no tópico 6. **IMPLANTAÇÃO**:

1. "Para a implantação de cada etapa, deverão ser apresentados e aprovados pela Câmara Técnica de Parcelamento do Solo do Município a caracterização da área e os projetos técnicos, conforme descrito nos itens anteriores. Após a aprovação, o Município emitirá um Alvará de Parcelamento do Solo relativo a cada etapa.";



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000085

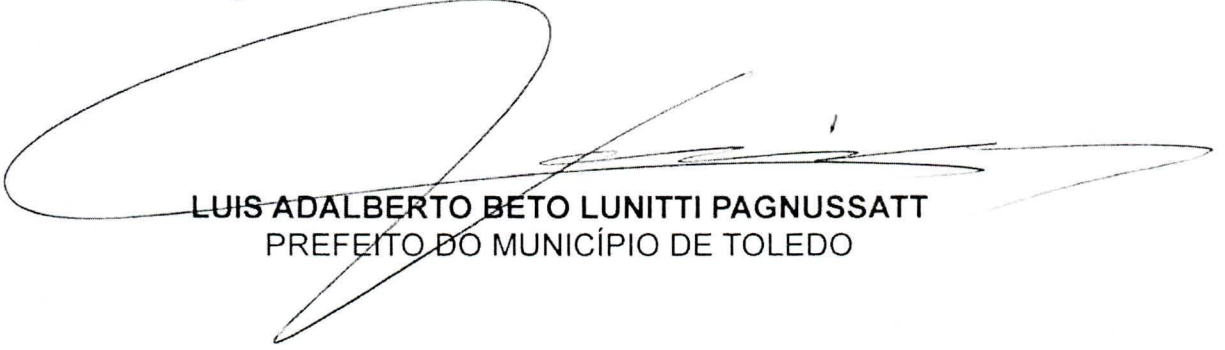
2. "Somente será expedida Carta de Habitação de edificações após a baixa do caucionamento e o registro do loteamento no Ofício Imobiliário."; e

3. "► Para as **Etapas 03 a 08**, o processo de registro imobiliário dar-se-á da seguinte forma:

Mediante Alvará de Parcelamento e Certificado de Conclusão de Obras expedidos pelo Município de Toledo, atestando a execução das obras exigidas por legislação municipal e demais documentos exigidos pelo setor competente."

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 1º de agosto de 2022.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 04
SETOR UNIVERSITÁRIO 1 - SU1

TABELA 04									
SETOR UNIVERSITÁRIO 1 - SU1									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo(m²)	Testada Mínima(m)	Coefficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação Máx. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal(m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	TEC 1 e TEC 2	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 3	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEIS	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	
	COMUNITÁRIO 1 E 2	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	

000035



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 05
SETOR UNIVERSITÁRIO 2 - SU2

USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo(m²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação Máx. (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	TEC 1 e TEC 2	450	1 4	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	450	1 4	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	450	1 4	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	450	1 4	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	450	1 4	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSIVEL	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	HABITAÇÃO EM SÉRIE	450	1 4	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas

000387



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria de Planejamento, Habitação e Urbanismo

000088

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 134/2022

Toledo, 27 de julho de 2022.

À
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

O Parque Científico e Tecnológico de Biociências, trata-se de um empreendimento particular, que através de pesquisa e inovação busca fomentar o desenvolvimento da região oeste do Paraná. O Município de Toledo, durante a revisão do Plano Diretor Municipal no ano de 2016, teve a oportunidade de regulamentar a implantação do parque científico, definindo o perímetro urbano e zoneamento da região em tela. Na ocasião, também se definiu que a implantação seria por etapas, conforme aprovado na Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016 e suas alterações.

Com a Lei nº 139/2016 foram estabelecidos os critérios para a aprovação do empreendimento, bem como foram definidas as ferramentas para o futuro registro dos parcelamentos no respectivo serviço de registro imobiliário.

Também, definiram-se a implantação do empreendimento em oito fases, sendo a primeira destinada para empreendimentos residenciais, educacionais e de comércio e serviços. A segunda fase compreende atividades predominantemente industriais.

Ressalta-se que as duas primeiras fases de implantação, se deram através de caucionamento de lotes, ou seja, o empreendedor obteve o registro dos imóveis antes da conclusão da infraestrutura, oferecendo 30% dos lotes em garantia ao Município de Toledo, até que se concluam as obras.

As demais fases definidas na Lei nº 139/2016, não possuem o benefício do caucionamento, sendo assim, somente será possível obter o registro definitivo, quando todas as obras de infraestrutura estiverem concluídas.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria de Planejamento, Habitação e Urbanismo

008089

Ressaltamos que durante a revisão do Plano Diretor Municipal 2019/2021, principalmente nas fases das propostas, houve várias manifestações dos empreendedores do ramo imobiliário solicitando a isonomia quantos aos critérios urbanísticos para o BIOPARK.

Com a conclusão da revisão do plano diretor municipal, no ano de 2021, e compatibilização das leis correlatas, conforme preconiza o Estatuto das Cidades, e ainda com as fases I e II que apresentava critérios específicos (caucionamento), já devidamente registrado e em fase de execução das obras. E partindo do princípio da isonomia, o Município de Toledo, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e a Diretoria do BIOPARK, após estudos técnicos, restou comprovado que o parcelamentos de solo das área remanescente do perímetro do específico, por se tratar de uniformidade de critérios, seguira os ditames regulamentados pela Lei nº 2365, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo e pela Lei nº 2367, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre o sistema viário do Município de Toledo.

Com isso não seria necessário a definição da implantação destas áreas em fases. A matéria foi discutida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, sendo aprovada conforme ata em anexo.

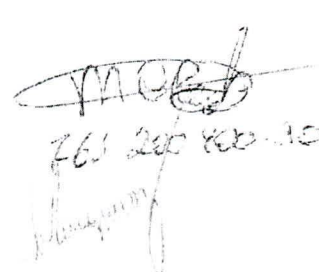
Por fim, solicitamos a esta Procuradoria Geral do Município, a elaboração de mensagem aditiva do projeto de Lei nº 98, com as respectivas alterações que seguem.

Atenciosamente,

NEUROCI ANTONIO FRIZZO

Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo

1 Reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do
2 Plano Diretor – CMDAPD, realizada no auditório da Prefeitura do Município de Toledo,
3 aos treze dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois, as 08:30 horas, estando presentes
4 os membros do CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e
5 Urbanismo), Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e
6 Execução do Plano Diretor), Luciane Grazielle de Souza Leonardi (Secretaria de
7 Habitação, Serviços e Obras Públicas), Junior Henrique Pinto (Secretaria do Meio
8 Ambiente), Cesar Adriano Kruger (Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo),
9 Solange Silva dos Santos Fidelis (Conselho Deliberativo do Fundo para Financiamento
10 de Políticas Habitacionais), Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio
11 Ambiente) e Adriano Thomé (Ordem dos Advogados do Brasil). A reunião teve por
12 objetivo apresentar as demandas da Câmara Municipal e também às solicitações
13 propostas pelo Biopark. Antes do início da reunião, César Adriano Kruger entregou o
14 Ofício nº 07/2022, da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo ao presidente
15 do conselho Sr. Neuroci Antonio Frizzo, referente às demandas do BIOPARK.
16 **PROJETO DE LEI 86/2022:** A Câmara do Município de Toledo solicitou manifestação
17 formal do conselho referente a alteração do artigo 226 do código de posturas municipal,
18 que trata da denominação de ruas, logradouros e os próprios públicos municipais. Foi
19 apresentado aos membros do conselho o projeto de lei integralmente. Não houve oposição
20 pelos integrantes, sendo aprovado por unanimidade a proposta. **MULTA PARA**
21 **PARCELAMENTO DE IMÓVEIS NA ZONA RURAL:** Frizzo comentou que existe
22 uma demanda pelos fiscais do Município de Toledo, em que não há dispositivos em lei
23 para cobrança de multa para loteadores que parcelarem irregularmente imóveis na zona
24 rural. Neste sentido, os conselheiros entenderam de forma unanime definir a multa para
25 parcelamento indevido de imóveis rurais, especificando-a em lei. O conselho definiu em
26 10.000 URT's a multa para o loteador que promover o parcelamento indevido.
27 **PROTOCOLO 28730/2022 – BIOPARK:** O BIOPARK, representado pelo Sr. Paulo
28 Victor Almeida, encaminhou ofício sob protocolo nº 28730/2022, onde solicita que o
29 parcelamento do solo no território do BIOPARK, siga a legislação vigente para todo o
30 restante do município, seja ela Lei nº 2365/2021. Os membros do conselho acataram a
31 solicitação de forma unanime. **PROJETO DE LEI 98/2022:** A Câmara Municipal
32 solicitou ao conselho, esclarecimentos quanto ao projeto de lei nº 98/2022, que permite a
33 concessão de Cartas de Habitação para as edificações situadas na fase 02, do loteamento
34 industrial do BIOPARK, somente com a conclusão das obras de rede de abastecimento
35 de água, tratamento de esgoto, rede elétrica e acesso com pedra brita/cascalho. Ressalta-
36 se que a fase 02 do Loteamento Industrial do BIOPARK já está devidamente registrada
37 no 1º Serviço de Registro de Imóveis do Município de Toledo. Os membros do conselho
38 entenderam ser adequado o fornecimento dos documentos, considerando que se trata de
39 um loteamento sob a forma de caucionamento, ou seja, existem lotes que estão destinados
40 em garantia ao Município de Toledo, caso o loteador não conclua os serviços. Além disso,
41 as construções que estão sendo edificadas sobre a fase 02, ficarão prontas antes da
42 infraestrutura do loteamento, e para se obter o alvará de funcionamento das atividades
43 que ali se instalarão, somente serão concedidos com as respectivas Cartas de Habitação.
44 Concluídos os trabalhos, Neuroci Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos e
45 encerrou a reunião as 09:20h.


765 240 800 10



TOLEDO
— PREFEITURA —

Prefeitura do Município de Toledo – PR
Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Centro – Toledo/PR
(45) 3055 - 8800

000091

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

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO ORDINÁRIA EM 13/07/2022.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuari (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	
Junior Henrique Pinto (Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)	
Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica)	
Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)	
Jadyr Cláudio Donin (Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)	
Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente)	
Mario Lopes dos Santos Neto (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	
Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	



TOLEDO
— PREFEITURA —

Prefeitura do Município de Toledo – PR
Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Centro – Toledo/PR
(45) 3055 - 8800

000092

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

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO ORDINÁRIA EM 13-07-2022.

MEMBRO SUPLENTE	ASSINATURA
Stella Taciana Fachin (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Paula Tambarussi Zucoloto Senhorini (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Luciane Grazielle de Souza Leonardi (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	
Scheila Taimara da Silva (Secretaria de Desenv. Amb. e Saneamento)	
Afonso Simch (Assessoria Jurídica)	
Cesar Adriano Kruger (Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)	
Solange Silva dos Santos Fidelis (Conselho Delib. do Fundo p/ Financ. da Polit. Hab.)	
Wellington Trajano Donadel (Conselho Municipal do Meio Ambiente)	
Gilberto Menoncin (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	
Adriano Thomé (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000093

LEI “R” Nº 139, de 29 de novembro de 2016 (TEXTO COMPILADO)

Declara de urbanização especial a área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário. (redação dada pela Lei “R” nº 112, de 10 de novembro de 2017)

(Vide texto consolidado da Lei)

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

Art. 1º – Esta Lei declara de urbanização especial a área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário. (redação dada pela Lei “R” nº 112, de 10 de novembro de 2017)

Art. 2º – Fica declarada de urbanização especial a área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências, criado pela Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, denominada Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark, constituído por área territorial delimitada na legislação dos perímetros urbanos e de expansão urbana do Município de Toledo. (redação dada pela Lei “R” nº 112, de 10 de novembro de 2017)

Art. 3º – O Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark é dividido nos seguintes Setores Funcionais, delimitados no mapa que integra esta Lei: (redação dada pela Lei “R” nº 112, de 10 de novembro de 2017)

I - Setor de Indústria, Comércio e Serviços - SICS; (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

- II – Setor de Comércio e Serviços 1 – SCS1;
- III – Setor de Comércio e Serviços 2 – SCS2;
- IV – Setor Universitário 1 – SU1;
- V – Setor Universitário 2 – SU2;
- VI – Setor Residencial 1 – SR1;
- VII – Setor Residencial 2 – SR2.

Art. 4º – Aos imóveis situados no Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark aplicar-se-ão os seguintes parâmetros de uso e de ocupação de solo, consoante Tabelas 01 a 07 que constam do respectivo Plano Estratégico de Ocupação Territorial: (redação dada pela Lei “R” nº 29, de 8 de maio de 2018)

I - Setor de Indústria, Comércio e Serviços - SICS: (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

- a) lote mínimo: 1.000m²;
- b) testada mínima: 20m;
- c) coeficiente de aproveitamento: 3;
- d) taxa de ocupação máxima: 70%;
- e) taxa de permeabilidade mínima: 15%;
- f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 4 pavimentos;
- g) recuo frontal: 5m;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000094

h) afastamento das divisas: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
(redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

i) atividades permitidas: industriais no campo de biociências;

j) atividades permissíveis: comércio vicinal, comércio geral e comércio e serviços de bairro, que estejam atrelados à atividade industrial implantada; (dispositivo acrescido pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

II – Setor de Comércio e Serviços 1 – SCS1:

a) lote mínimo: 490m²;

b) testada mínima: 14m;

c) coeficiente de aproveitamento: 10;

d) taxa de ocupação máxima: 75%;

e) taxa de permeabilidade mínima: 10%;

f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 14 pavimentos;

g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;

h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;

i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação familiar e habitação transitória 1; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, culto religioso e danceteria;
(redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

III – Setor de Comércio e Serviços 2 – SCS2:

a) lote mínimo: 350m²;

b) testada mínima: 10m;

c) coeficiente de aproveitamento: 5;

d) taxa de ocupação máxima: 75%;

e) taxa de permeabilidade mínima: 15%;

f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 8 pavimentos;

g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;

h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;

i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, culto religioso, danceteria.

j) atividades permissíveis: habitação transitória 1; (dispositivo acrescido pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

IV – Setor Universitário 1 – SU1:

a) lote mínimo: 600m²;

b) testada mínima: 15m;

c) coeficiente de aproveitamento: 15;

d) taxa de ocupação máxima: 75%;

e) taxa de permeabilidade mínima: 10%;

f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 20 pavimentos;

g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;

h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;

i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação familiar e habitação transitória 1; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, pesquisa e inovação tecnológica; (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000095

V – Setor Universitário 2 – SU2:

- a) lote mínimo: 450m²;
- b) testada mínima: 14m;
- c) coeficiente de aproveitamento: 6;
- d) taxa de ocupação máxima: 75%;
- e) taxa de permeabilidade mínima: 10%;
- f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 8 pavimentos;
- g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;
- h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
- i) atividades permitidas: habitação familiar, comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro; comércio e serviço setorial; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, pesquisa e inovação tecnológica; (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

VI – Setor Residencial 1 – SR1:

- a) lote mínimo: 600m²;
- b) testada mínima: 15m;
- c) coeficiente de aproveitamento: 1;
- d) taxa de ocupação máxima: 60%;
- e) taxa de permeabilidade mínima: 25%;
- f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 2 pavimentos;
- g) recuo frontal: 4m;
- h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
- i) atividade permitida: habitação unifamiliar.

VII – Setor Residencial 2 – SR2:

- a) lote mínimo: 250m²;
- b) testada mínima: 10m;
- c) coeficiente de aproveitamento: 2,5;
- d) taxa de ocupação máxima: 70%;
- e) taxa de permeabilidade mínima: 15%;
- f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 4 pavimentos;
- g) recuo frontal: 4m;
- h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
- i) atividade permitida: habitação;
- j) atividades permissíveis: habitação transitória 1. (dispositivo acrescido pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

Art. 4º-A – O parcelamento e a implantação do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark serão efetuados em etapas, conforme definido no respectivo Plano Estratégico de Ocupação Territorial, que é parte integrante e complementar desta Lei. (dispositivo acrescido pela Lei “R” nº 29, de 8 de maio de 2018)

Art. 5º – No parcelamento de imóveis situados no Biopark, deverão ser observados, além dos parâmetros estabelecidos no artigo anterior, os seguintes critérios de urbanização especial: (redação dada pela Lei “R” nº 112, de 10 de novembro de 2017)

I – a percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser parcelada, sendo que:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000096

a) 6% (seis por cento), no mínimo, destinar-se-ão a uso institucional, a serem utilizadas para a implantação e o funcionamento de equipamentos e serviços públicos municipais; (redação dada pela Lei “R” nº 29, de 8 de maio de 2018)

b) 29% (vinte e nove por cento), no mínimo, destinar-se-ão às vias de circulação, canteiros centrais e faixas de paisagismo ao longo das vias e demais espaços livres de uso público.

II – as vias de loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

c) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário.

§ 1º – Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I – não poderão estar situadas em faixas **non aedificandi**;

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 2º – A área institucional relativa a cada etapa de implantação do Biopark não necessitará estar situada obrigatoriamente dentro do perímetro que compõe aquela etapa. (redação dada pela Lei “R” nº 29, de 8 de maio de 2018)

§ 3º – Serão transferidas ao domínio do Município de Toledo as áreas referidas nas alíneas do inciso I do **caput** deste artigo.

§ 4º – Na implantação de uma etapa, será permitida a doação antecipada de área institucional relativa a etapas posteriores. (dispositivo acrescido pela Lei “R” nº 29, de 8 de maio de 2018)

Art. 5º-A – A hierarquia das vias urbanas do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark está representada no Anexo II – Mapa do Sistema Viário Urbano do Biopark, parte integrante e complementar desta Lei. (dispositivo acrescido pela Lei “R” nº 112, de 10 de novembro de 2017)

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 29 de novembro de 2016.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

NÉLVIO JOSÉ HÜBNER
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000097

Observação: Mapa de Setores Funcionais com a redação dada pela Lei "R" nº 112,
de 10 de novembro de 2017

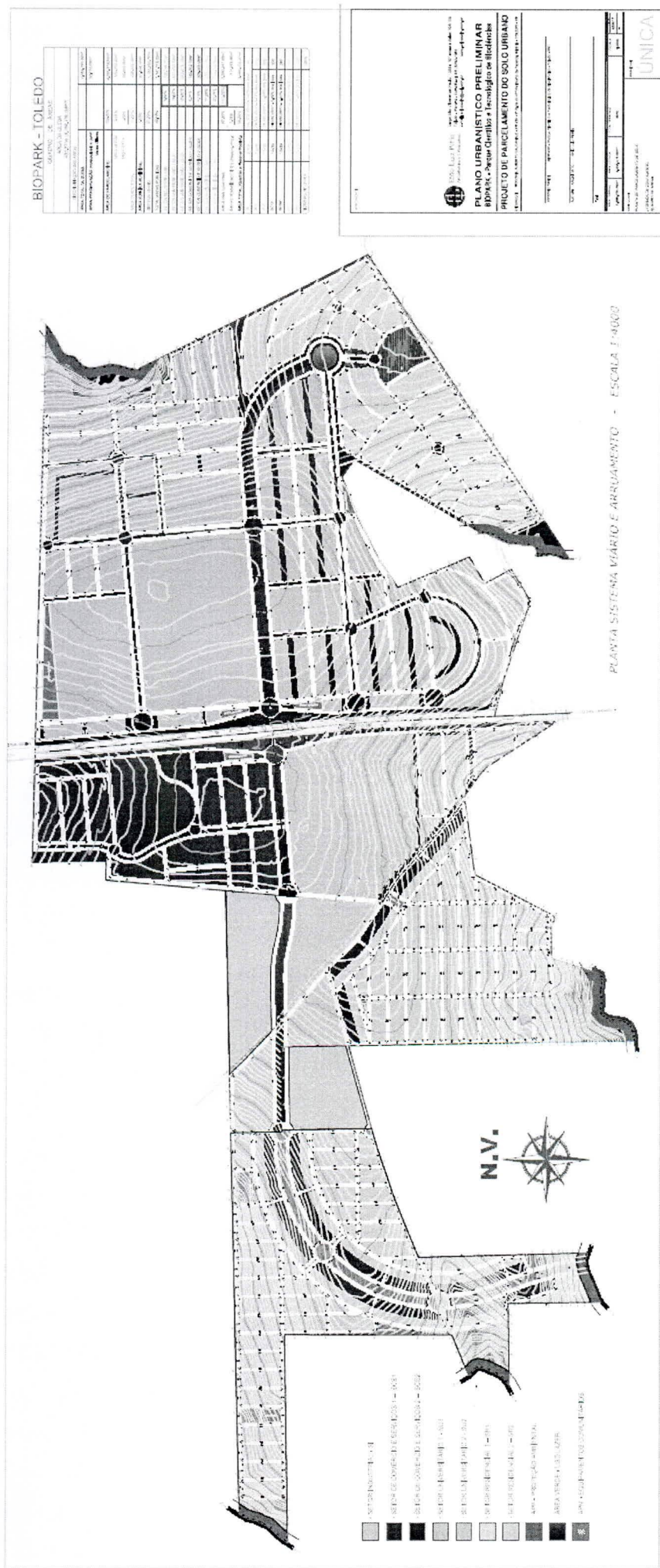
Para visualizar os mapas em Resolução melhor, clique aqui





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná



000099



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000100

PLANO ESTRATÉGICO DE OCUPAÇÃO TERRITORIAL DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIÊNCIAS – BIOPARK

(acrescido pela Lei “R” nº 29, de 8 de maio de 2018)

1. DEFINIÇÃO E OBJETIVOS DO PARQUE

A Zona de Urbanização Especial, criada pela Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, denominada Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK, é constituída por área territorial delimitada na legislação dos perímetros urbanos e de expansão urbana do Município de Toledo.

São objetivos do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK:

- I – viabilizar a localização e integração de empresas intensivas em tecnologia, no campo da biociência, próximo a universidades, visando ao aproveitamento da capacidade científica e técnica de pesquisadores, seus laboratórios e estruturas afins;
- II – criar um ambiente de sinergia baseado na inovação, na ciência e na tecnologia;
- III – ampliar a inovação e a pesquisa científica e tecnológica no campo da biociência;
- IV – envolver agentes públicos e privados de fomento de pesquisa, de prestadores de serviço, empresas e empreendedores, para servirem de base para o desenvolvimento econômico e social de Toledo e região;
- V – gerar empregos de alto valor agregado, focados em conhecimento, atraindo jovens e mão-de-obra com a possibilidade de crescimento social e carreira;
- VI – desenvolver produtos e soluções de alta qualidade e baixo custo, focando atendimento de classes menos favorecidas.

2. DIRETRIZES URBANÍSTICAS DO BIOPARK

As Diretrizes Urbanísticas aqui apresentadas visam à aplicação do conceito de sustentabilidade na gestão do BIOPARK, considerando quatro pilares:

- responsabilidade ambiental;
- equidade social;
- economia sustentável; e
- vitalidade cultural.

O Planejamento Urbano e Territorial pode ser definido como um processo que tem como objetivo alcançar metas econômicas, sociais, culturais e ambientais, por meio do desenvolvimento de visões, estratégias e planos territoriais e da aplicação de um conjunto de princípios, de políticas, ferramentas, mecanismos institucionais e participativos de procedimentos regulatórios. (UN-HABITAT, 2015, s.p.)

Este Plano visa à implantação de técnicas para a diminuição de impactos tanto no ambiente natural quanto no ambiente urbano, advindos da ocupação territorial, aplicando-se técnicas para um planejamento sustentável do espaço urbano.

O planejamento sustentável tem como preceito a questão da integração do espaço urbano com o ecológico. A urbanização deverá ser planejada de forma ecológica para que as consequências negativas da urbanização sejam reduzidas.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000101

O planejamento ecológico deverá possuir quatro funções: proteger a diversidade ecológica, ou seja, desenhar o espaço urbano preocupando-se com a flora e a fauna, proteger os processos hidrológicos, que consiste no desaparecimento da poluição das águas, promover a estabilidade climática e, por fim, verificar a utilidade correta dos mecanismos e materiais destinados para aquele fim.

Os espaços livres urbanos também deverão ser contemplados no processo de planejamento sustentável, os quais colaboram grandiosamente no equilíbrio ambiental. Os espaços livres urbanos consistem em espaços com cobertura vegetal e equipamentos públicos, com funções de propiciar lazer às pessoas que estejam dentro do espaço urbano.

Os métodos utilizados para a obtenção dos resultados de um planejamento sustentável deverão contemplar, no mínimo:

2.1 – MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Deverão ser inseridas medidas de controle na fonte para o escoamento pluvial. Propiciar soluções que promovam a redução e a retenção, de forma a otimizar o uso dos sistemas tradicionais de esgotamento pluvial ou mesmo evitar ampliações destes sistemas, que são muitas vezes inviáveis e de curta vida útil. A literatura de orientação técnica poderá ser obtida junto ao Instituto das Águas do Paraná, no Manual de Drenagem Urbana.

2.2 – MOBILIDADE URBANA

Promover no desenho urbano a apropriação equitativa do espaço e do tempo na circulação urbana, priorizando os modos de transporte coletivo, a pé e de bicicleta, em relação ao automóvel particular. Propiciar o ordenamento dos espaços e das atividades urbanas, de forma a reduzir as necessidades de deslocamento motorizado e seus custos, construindo espaços e tempos sociais onde se preserve, defenda e promova a qualidade do ambiente natural e o patrimônio histórico, cultural e artístico do Parque.

Neste contexto, o desenho urbano deverá contemplar vias para veículos motorizados, ciclovias, ciclofaixas, calçadas que contemplem a acessibilidade integral, faixas de serviços, espaços estruturados para pontos de ônibus, estacionamentos. O transporte coletivo deverá ser priorizado sobre o individual, destinando a ele espaço viário compatível com o atendimento da demanda, através de definição de corredores e faixas exclusivas. Os projetos deverão prever a integração dos diversos modais.

2.3 – EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

A iluminação pública deverá ser implantada com lâmpadas de LED, prevendo redução no consumo de energia, aumento da estimativa da vida útil e redução de metais pesados descartados no meio ambiente.



2.4 – RESÍDUOS SÓLIDOS

Deverá ser elaborado um Plano de Gestão dos Resíduos Sólidos específico para o BIOPARK, onde todos os tipos de resíduos deverão ser contemplados, considerando a área após a sua ocupação.

Esse PGRS deverá abordar os sistemas de coleta, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos produzidos no BIOPARK, abrangendo tanto os resíduos domiciliares, quanto os industriais.

Um Ecoponto e um Terminal de Transbordo de Resíduos Classe I (perigosos) e Classe II (inertes e não inertes) deverá ser previsto para acondicionamento provisório, para que, posteriormente, esses resíduos possam ser dispostos no Aterro Municipal e em um aterro industrial.

Dispositivos de armazenamento de lixo, com separação por classificação, deverão ser instalados nas vias e espaços públicos.

2.5 – ESTRATÉGIAS E AÇÕES DE MANEJO E CONTROLE DO AMBIENTE

Tendo como base o Plano de Ação e Estratégias para a Biodiversidade de Toledo, as seguintes ações deverão ser atendidas no âmbito da área de urbanização especial do BIOPARK:

- Levantar e georreferenciar as faixas de preservação permanente ao longo dos rios urbanos e diagnosticá-las em termos de seus usos atuais e viabilizar sua demarcação;
- Criar microcorredores ecológicos capazes de interligar as principais áreas protegidas do BIOPARK;
- Manter a faixa de preservação ao longo dos rios de, minimamente, 30,00m de cada lado, e no entorno de nascentes de, minimamente, 50,00m;
- Implantação de cercamento das áreas de preservação permanente, garantindo a circulação da fauna local;
- Proceder ao levantamento de áreas passíveis de criação de RPPNs na área do BIOPARK;
- Efetuar a implantação de cinturões verdes entre áreas de zoneamento conflitantes.

2.6 – INTEGRAÇÃO SOCIAL

Áreas verdes e parques urbanos deverão ser contemplados em uma distribuição espacial equidistante, propiciando acesso à população residente e transeunte a espaços que proporcionem qualidade de vida, contemplação e higiene mental.

Estes espaços devem possuir cobertura vegetal e mobiliário urbano que possibilitem o seu uso. Todos os modais de transporte deverão atender esses espaços, possibilitando o acesso.



3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA

3.1 Apresentar Laudos Técnicos da área a ser loteada, indicando, se for o caso:

- 3.1.1 Que não se trata de terreno alagadiço e sujeito a inundações;
- 3.1.2 Que o terreno não foi aterrado com material nocivo à segurança e à saúde pública;
- 3.1.3 Que não se trata de terreno onde as condições geológicas são desfavoráveis às edificações;
- 3.1.4 Que não se trata de área de preservação ecológica;
- 3.1.5 Que não se trata de área onde a poluição (de qualquer natureza) impeça condições sanitárias suportáveis;
- 3.1.6 Que o terreno possui declividade igual ou inferior a trinta por cento;
- 3.1.7 Que é possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica;
- 3.1.8 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos respectivos laudos.

3.2 Apresentar levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado indicando, no mínimo:

- 3.2.1 Limites de área em relação aos terrenos vizinhos;
 - 3.2.2 Indicação das divisas da área de acordo com o título de propriedade;
 - 3.2.3 Azimutes geodésicos;
 - 3.2.4 Cursos d'água, suas denominações, áreas brejosas e APP (Áreas de Preservação Permanente de acordo com a legislação vigente);
 - 3.2.5 Vias oficiais adjacentes;
 - 3.2.6 Redes de energia elétrica, rodovias, estradas rurais, aeroporto;
 - 3.2.7 Curvas de nível de metro em metro, referidas ao "DATUM" oficial;
 - 3.2.8 Apresentar Planialtimétrico da área com mínimo de 03 pontos georreferenciados, coordenadas U.T.M. e precisão de 5,0cm, e Norte Magnético;
 - 3.2.9 Planta de situação (abrangendo um raio mínimo de 500,0 metros).
 - 3.2.10 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos respectivos projetos/levantamentos.
- Apresentar em formato impresso e digital .dwg (loteamentos@toledo.pr.gov.br).

3.3 Apresentar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, conforme disposições do Capítulo VI da LEI COMPLEMENTAR Nº 20, de 16 de setembro de 2016, e Termo de Referência fornecido pela Câmara Técnica de Parcelamento do Solo. O Relatório do EIV será analisado por equipe multidisciplinar a ser designada pelo Prefeito Municipal, o qual será também submetido para apreciação da Câmara de Vereadores.

- 3.1.1 Apresentar Estudo de Impacto Ambiental e RIMA aprovados pelo Instituto Ambiental do Paraná (IAP).
- 3.1.2 Apresentar os seguintes documentos a serem emitidos pelo Instituto Ambiental do Paraná (IAP):
 - a) Licença Prévia para implantação do Parcelamento do Solo;
 - b) Autorização Florestal para supressão vegetal;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000104

- c) Autorização para Condução e Destinação das Águas Pluviais;
- d) Autorização para ETE – resíduos industriais e ETE – resíduos domésticos;
- e) Autorização para uso da área de APP, com canalizações e/ou outros equipamentos necessários;
- f) Outras Licenças Ambientais porventura necessárias.

3.1.3 Apresentar os seguintes documentos a serem emitidos pelo Instituto das Águas do Paraná:

- a) Outorga para lançamento de efluentes na bacia do Arroio Guaçu;
- b) Outorga para lançamento de águas pluviais na bacia do Arroio Guaçu.

4. REQUISITOS URBANÍSTICOS

4.1 O projeto de Partido Urbanístico deverá ser desenvolvido de forma a se obter um conjunto urbano harmônico, compatibilizando-se-o à superfície topográfica, às Diretrizes do Plano Diretor e ao conceito de “Cidade Sustentável”.

4.2 A área em questão enquadra-se como BIOPARK – Parque Científico e Tecnológico de Biotecnologias, sendo que os lotes deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas na Lei “R” nº 139/2016;

4.3 As vias do loteamento deverão:

- a) harmonizar-se com a superfície topográfica local;
- b) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário, e garantindo condições de fluidez necessárias para que as vias de circulação possam desempenhar adequadamente suas funções e dar vazão ao seu volume de tráfego, seja de veículos motorizados, pedestres e ciclistas;
- c) A definição do nome de novas ruas deverá ser acompanhada de documentação que indique o histórico e a justificativa da escolha;
- d) Implantar Parque Linear, em toda a extensão Leste/Oeste, na Avenida Max Planck;
- d) Implantar obra para transposição e acessos à rodovia, incluindo-se a acessibilidade a todos os modais: veículos motorizados, pedestres e ciclistas, compatíveis com as normativas do órgão responsável pela Rodovia PR-182, DER/PR (Departamento de Estradas de Rodagem).
- e) Ficará de responsabilidade da Câmara Técnica de Parcelamento do Solo, instituída pela Portaria nº 66/2017 ou sua sucedânea, a análise e expedição de Diretrizes Específicas para cada etapa.

4.4 A percentagem de áreas públicas deverá ser igual ou superior a trinta e cinco por cento do total de área a ser loteada, sendo que:

I – 6% (seis por cento), no mínimo, destinar-se-ão a uso institucional, não podendo estar situadas nas faixas **non aedificandi** e serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo. Essas áreas serão destinadas para a implantação e funcionamento de equipamentos e serviços públicos municipais.

II – O restante do percentual incluirá as vias de circulação.

III – Será permitida a doação antecipada de área institucional, relativa às etapas posteriores.

IV – A área institucional relativa a cada etapa de implantação do Biopark não necessitará estar situada obrigatoriamente dentro do perímetro que compõe aquela etapa.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000105

- 4.5 Reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado da Rodovia Estadual, salvo maiores exigências da legislação específica.
- 4.6 Apresentar anuência prévia e Projeto do Partido Urbanístico aprovado pelo DER/PR (Departamento de Estradas de Rodagem).
- 4.7 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos respectivos projetos.

5. PROJETOS TÉCNICOS

5.1 PROJETO DE TERRAPLANAGEM

5.1.1 Projeto com representações gráficas do perfil natural do terreno, conforme levantamento planialtimétrico, com estaqueamento de 20,0 em 20,0 metros, e demonstração do perfil longitudinal de todas as vias, com indicações dos volumes de corte e aterro, com planta em escala 1:2000, e perfil em escala horizontal 1:2000 e escala vertical 1:200. Apresentar tabela de cubação, com volumes de corte x aterro.

Referência: NBR 9732 - 1987

5.1.2 Deverá ser apresentado licenciamento ambiental específico para o movimento de terra superior a 100,0m³.

5.1.3 O projeto e memorial descritivo de terraplanagem deverá ser aprovado pela Câmara Técnica de Parcelamento do Solo.

5.1.4 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do respectivo projeto.

5.2 PROJETO DE DRENAGEM URBANA

5.2.1 Para elaboração do projeto de Sistema de Captação e Condução de Águas Pluviais deverão ser consideradas as Normas Técnicas pertinentes e o Manual de Drenagem Urbana do Instituto das Águas do Paraná.

Deverão ser previstas Medidas de Controle na Fonte. O papel das medidas de controle na fonte do escoamento pluvial é o de propiciar soluções que promovam a redução e a retenção, de forma a otimizar o uso dos sistemas tradicionais de esgotamento pluvial ou mesmo evitar ampliações desses sistemas, que são muitas vezes inviáveis e de curta vida útil.

As medidas de controle na fonte, as MCs, são basicamente de dois tipos: Dispositivos de armazenamento e Dispositivos de infiltração.

Em síntese, as MCs propõem um controle do escoamento pluvial de forma distribuída no espaço, preferencialmente na origem, podendo ser divididas em medidas compensatórias (compensam o efeito da impermeabilização) e alternativas (medidas de substituição das soluções tradicionais).

5.2.2 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos respectivos laudos.

5.2.3 O projeto e memorial descritivo de Drenagem Urbana deverão ser aprovados pela Secretaria de Habitação e Urbanismo do Município.

5.2.4 O projeto de Sistema de Captação e Condução de Águas Pluviais deverá ser submetido à análise do Instituto das Águas, o qual expedirá a devida outorga.



5.3 PROJETO DE REDE DE ÁGUA POTÁVEL E DE ESGOTO

5.3.1 A rede de distribuição de água deve ser projetada de forma a atender todos os lotes (em todas as extensões de suas testadas) ou economias do empreendimento, obedecendo às normas da ABNT NBR 12218 – Projeto de Rede de Distribuição de Água para Abastecimento Público e aos critérios estabelecidos no Manual de Projeto Hidrossanitário da Sanepar.

5.3.2 A rede coletora de esgoto deve ser projetada de forma a esgotar todos os lotes ou economias do empreendimento, prevendo a subdivisão de lotes, obedecendo a Norma Técnica ABNT NBR 9649 - Projeto de Redes Coletoras de Esgoto Sanitário - Procedimento e aos critérios estabelecidos no Manual de Projeto Hidrossanitário da Sanepar.

5.3.3 O projeto e memorial descritivo deverá ser submetido à análise da Sanepar e entregue juntamente com a Carta de Liberação do Projeto Hidrossanitário.

5.3.4 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos respectivos projetos.

5.3.5 O projeto e memorial descritivo de Rede de Água e Esgoto deverá ser aprovado pela Câmara Técnica de Parcelamento do Solo.

5.4 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

5.4.1 Para elaboração do projeto de Pavimentação deverá ser considerado o Manual de Pavimentação do DNIT. O projeto deverá ser acompanhado do memorial de dimensionamento, onde deverão constar todos os relatórios de ensaios que subsidiaram o dimensionamento.

5.4.2 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos respectivos projetos.

5.4.3 O projeto e memorial descritivo de Pavimentação deverão ser aprovados pela Secretaria de Habitação e Urbanismo do Município.

5.5 PROJETO DE REDE DE ENERGIA E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

5.5.1 O projeto e memorial referente à implantação de rede de energia elétrica e de iluminação pública deverão ser projetados em conformidade com as normas técnicas da COPEL, devendo estar devidamente aprovados pela mesma.

5.5.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS LUMINÁRIAS

As luminárias utilizadas deverão possuir as seguintes características gerais:

- Índice de proteção mínimo IP 66 para todo o conjunto conforme norma ABNT IEC 60529:2005;
- Temperatura de cor entre 3700K e 4300K testado de acordo com a Norma IESNA LM 80 ou norma brasileira vigente;
- Índice de reprodução de cor maior ou igual a 70%, testado de acordo com a Norma IESNA LM 80 ou norma brasileira vigente;
- Tensão nominal de operação 220V e frequência de 60Hz;
- Fator de potência maior ou igual a 0.95;
- Taxa de distorção harmônica (THD) menor ou igual a 20%;
- Vida útil mínima de 60000 horas com depreciação máxima de 30% até atingir a vida útil;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000107

- Eficiência mínima da luminária de 100 lumens/Watt;
- Encaixe lateral para braço de $\varnothing$ 48 a 60mm;
- Possuir dispositivo interno protetor de surtos 10kV/10kA para proteção do LED e driver;
- A passagem da fiação para dentro da luminária deverá ser feita de forma a garantir a estanqueidade da mesma;
- Acesso interno sem a necessidade de utilização de ferramentas e fácil acesso aos componentes auxiliares internos pela parte superior da luminária, que deverão possibilitar a troca individual;
- Conjunto óptico protegido com vidro temperado;
- Pintura eletrostática na cor cinza Munsell N6,5 ou cor idêntica;
- Garantia total de todo o conjunto de, no mínimo, 5 anos;
- Resistência à vibração deve ser, no mínimo, 3G, de acordo com a norma ABNT NBR IEC 60598-1:2010 ou ANSI C136;
- Deverão conter em sua face externa no mínimo informações de data de fabricação, marca e modelo;
- Resistência contra impacto mínima IK09, conforme norma NBR IEC EN 62262:2015;
- A luminária deverá ser equipada com base para relé padrão ANSI C136.41 com 7 contatos e possuir componentes que permitam a dimerização pelo protocolo 0-10V ou DALI;
- A luminária deverá ser equipada com relé/fotocélula conforme descrito adiante;
- Corpo da luminária em alumínio injetado alta pressão.

5.5.3 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DAS LUMINÁRIAS

Deverão ser empregadas as seguintes luminárias, de acordo com a largura de caixa de via, cumprindo ao mínimo os requisitos de iluminância para rua tipo V4, conforme norma ABNT NBR 5101:2012:

Caixa de 15 metros: A luminária deverá apresentar potência máxima de 90W, fluxo luminoso mínimo de 7600 lumens.

Caixa de 20 metros: A luminária deverá apresentar potência máxima de 150W, fluxo luminoso mínimo de 15100 lumens.

5.5.4 CARACTERÍSTICAS DOS BRAÇOS

O braço para instalação da luminária deverá ser do tipo BR-2 – Padrão COPEL, com a inclinação diferenciada, que deverá ser 0°.

5.5.5 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO RELÉ FOTOELÉTRICO

5.5.5.1 Relé fotoelétrico normalmente fechado para comando automático de iluminação em corrente alternada para tensão em 220V, permitindo acionar uma ou mais lâmpadas até o limite de 1000W. Conforme NBR5123, potência 1000W, potência de Carga 1800 VA, Corrente Nominal 10A, frequência 50/60 Hz, grau de Proteção IP65, proteção contra surtos por varistor, tipo de sensor fototransistor, tampa policarbonato estabilizado contra UV, chassis polipropileno estabilizado contra UV, contatos Latão estanhado.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000108

5.5.6 Antes da instalação dos equipamentos de iluminação pública, deverão ser apresentados todos os materiais para vistoria do fiscal da Secretaria de Habitação e Urbanismo do Município, para a devida homologação, com a finalidade de assegurar a qualidade dos produtos.

5.5.7 REDE DE TELEFONIA/INTERNET

5.5.7.1 Todos os lotes urbanos deverão ser atendidos por rede externa urbana horizontal de telefonia e internet, conforme normas técnicas das Concessionárias autorizadas. Estes serviços devem estar em harmonia com os demais equipamentos de infraestrutura.

5.6 PROJETO DE CALÇADA, CICLOVIAS/CICLOFAIXAS E TRAVESSIAS ELEVADAS

5.6.1 CALÇADA

5.6.1.1 O projeto e memorial descritivo da calçada deverão ser elaborados em acordo com a NBR 9050/2015 e conforme os padrões determinados pelo Município.

Faixa Livre com largura mínima de 2,00 metros (Área do passeio ou calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres)

Faixa de Serviço junto ao meio-fio com largura mínima de 1,00 metro (destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano).

A inclinação transversal da Faixa Livre não deve ser superior a 3%.

Na faixa de serviço, a inclinação transversal pode ser na proporção de até 1:12, o que corresponde a 8,33% de caimento.

5.6.1.2 A Faixa Livre deve ser pavimentada com Bloco de concreto intertravado (PAVER), com as seguintes especificações técnicas:

- Resistência a compressão do Bloco: $f_{ck} > 35,00$ MPa.
- Espessura do Bloco: mínimo de 6,0 cm.
- Base: camada de areia com espessura mínima de 5,00cm sobre subleito devidamente compactado.
- Assentamento: Assentar os blocos de concreto sobre a camada de areia média, utilizando a paginação do tipo "trama".
- Juntas: As peças devem ser rejuntadas com areia fina.
- Formato: retangular 10,00 x 20,00 cm.
- Confinamento: no encontro com a Faixa de Serviço deverá ser utilizado meio-fio tipo "fincadinha", devendo este estar com a superfície superior nivelada com o paver, sem ressalto.

5.6.1.3 A Faixa de Serviço deverá estar integralmente recoberta com grama em leiva do tipo esmeralda. Todo tipo de mobiliário urbano, placas de sinalização, postes de energia e arborização deverão estar locados nesta faixa.

5.6.1.4 As Rampas de Acesso a cadeirantes deverão ser executadas em todos os cruzamentos, em concreto alisado, nas dimensões preconizadas na NBR 9050/2015. Deverão estar devidamente sinalizadas. A localização das rampas em relação às esquinas deverá seguir o modelo de rebaixamento do tipo A da NBR 9050/2015.



5.6.1.5 A Sinalização Tátil do Piso deverá abranger toda a área de passeio de acordo com a NBR 16537/2016.

5.6.2 CICLOVIA/CICLOFAIXA

5.6.2.1 As Ciclofaixas deverão estar no mesmo nível de circulação do tráfego motorizado, com largura mínima de 1,20 metros e estar incluídas no mesmo projeto de drenagem de toda a via. Não possuir separador físico de tráfego lindeiro, sendo apenas utilizados dispositivos de sinalização horizontal e vertical, a serem incluídos no projeto de Sinalização Viária.

5.6.2.2 As Ciclovias deverão estar no mesmo nível do passeio de pedestre, com largura mínima de 2,50 metros (bidirecional) e estar incluídas no projeto de drenagem do passeio. Deverão ser executadas em pavimentação asfáltica ou concreto alisado e possuir a sinalização horizontal e vertical incluída no projeto de Sinalização Viária.

5.6.3 TRAVESSIAS ELEVADAS

5.6.3.1 As travessias elevadas deverão ser projetadas conforme Resolução 495/2014 – CONTRAN e NBR 9050/2015.

5.6.4 APRESENTAÇÃO

5.6.4.1 Os projetos e memoriais descritivos de calçada, ciclovia/ciclofaixas e travessias elevadas deverão ser apresentados em um único memorial/prancha.

5.6.4.2. Os projetos e memoriais descritivos de calçada, ciclovia/ciclofaixas e travessias elevadas deverão ser aprovados pela Secretaria de Habitação e Urbanismo do Município.

5.7 – PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA

5.7.1 SINALIZAÇÃO HORIZONTAL

5.7.1.1 A elaboração do projeto e memorial descritivo de sinalização horizontal deverá estar em acordo com a Resolução 236/07 do CONTRAN – Volume IV, Manual Brasileiro de Sinalização Horizontal de Trânsito.

5.7.1.2 A sinalização horizontal deverá ser executada com pintura mecânica, com tinta acrílica à base de solvente para sinalização viária, conforme NBR 11862/2012, nas cores e dimensões especificadas em projeto, com aplicação de microesferas de vidro pré-mix e drop-on, atendendo a norma ABNT NBR 16184/2013. Depois de seca, a película deverá ter, no mínimo, 0,6mm de espessura.

5.7.1.3 Após 12 meses de aplicação, a sinalização das faixas de pedestre e retenção não pode apresentar desgaste superior a 15% da área de sinalização aplicada. Este item será considerado como parâmetro para a garantia dos materiais aplicados.

5.7.1.4 O projeto e memorial descritivo de sinalização horizontal deverá ser submetido à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito.

5.7.2 SINALIZAÇÃO VERTICAL

5.7.2.1 A elaboração do projeto e memorial descritivo de sinalização horizontal deverá estar em acordo com as Resoluções nºs 180/05, 243/07 e 486/14 do CONTRAN, que aprova os Manuais de Sinalização Vertical de Trânsito.



5.7.2.2 As placas devem ser confeccionadas em chapa de aço fina fria 1010/1020, bitola 18 (1,25mm), fabricada de acordo com o disposto na NBR-11904/92 da ABNT. As chapas, depois de cortadas nas dimensões finais, devem estar livre de rebarbas ou bordas cortantes, com cantos arredondados. As chapas deverão ser galvanizadas a fogo, cortes e furações com tratamento anti-corrosivo e acabamento no verso com pintura eletrostática a pó, a base de poliéster, espessura mínima de 50 micras com secagem em estufa de, no mínimo, 200°C, na cor preto fosco. As chapas deverão ter a face principal totalmente revestida com Película Refletiva Grau Técnico Prismático, não metalizada com lentes microprismáticas, atendendo todos os requisitos de refletividade da ABNT NBR 14644/07, do Tipo I-A. As películas deverão ser destrutíveis na tentativa de descolagem (anti-vandalismo).

As dimensões das placas deverão seguir os padrões determinados pela Secretaria de Segurança e Trânsito.

5.7.2.3 O projeto e memorial descritivo de sinalização vertical deverá ser submetido à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito.

5.8 ARBORIZAÇÃO

5.8.1 O projeto de arborização das vias deverá ser elaborado de acordo com as disposições da Lei Municipal nº 2.154/2013, que dispõe sobre o Plano Municipal de Arborização Urbana de Toledo.

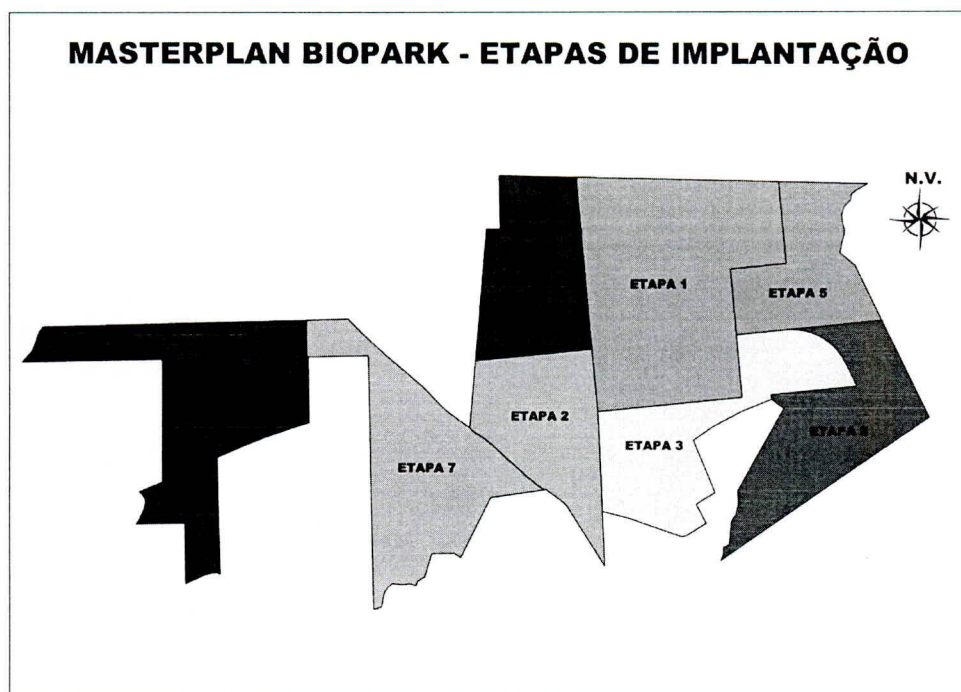
5.8.2 O projeto e memorial descritivo de arborização deverão ser submetidos à análise e aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

5.9 RESÍDUOS SÓLIDOS

5.9.1 Deverá ser apresentado um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, provenientes das obras de implantação da infraestrutura, a ser elaborado conforme normas técnicas vigentes.

6. IMPLANTAÇÃO

A implantação do Parque está faseada em 8 (oito) etapas, conforme ilustração a seguir:



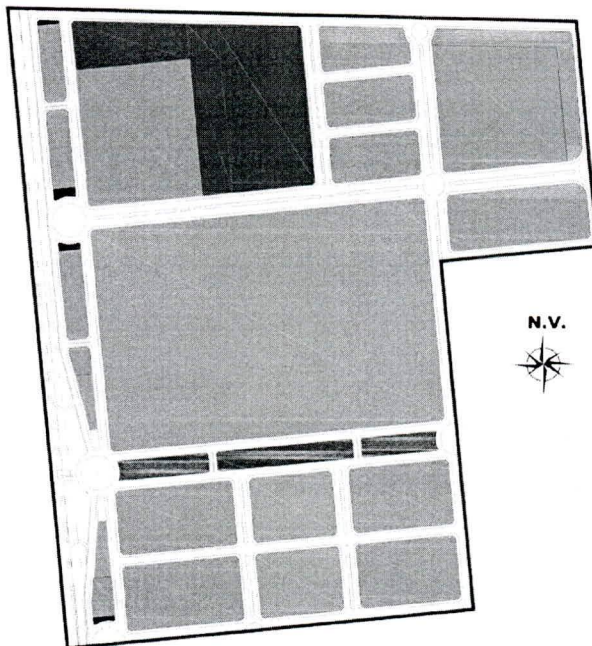


MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

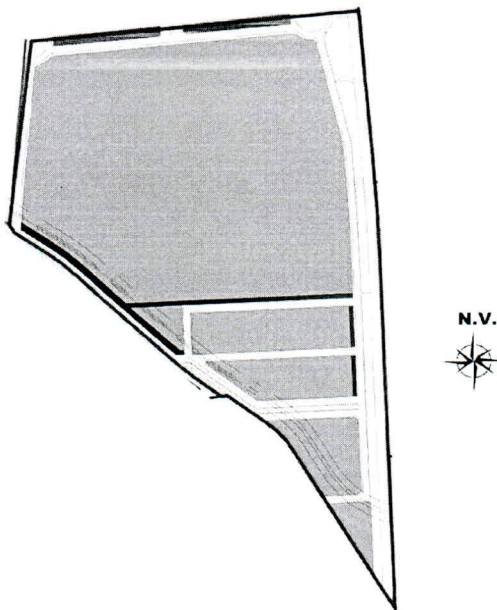
000111



ETAPA 1



ETAPA 2



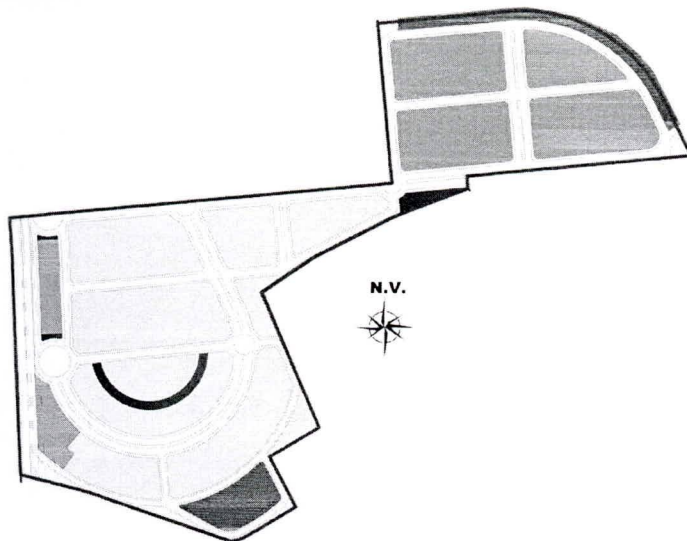


MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

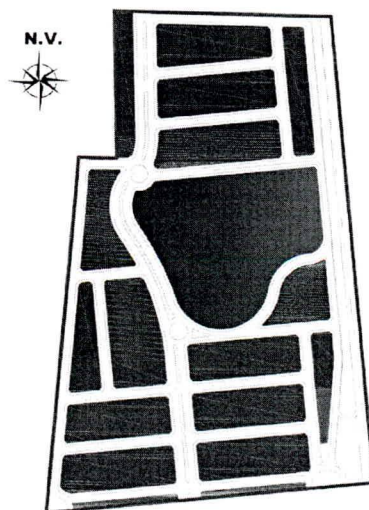
000112

[Handwritten signature]

ETAPA 3



ETAPA 4



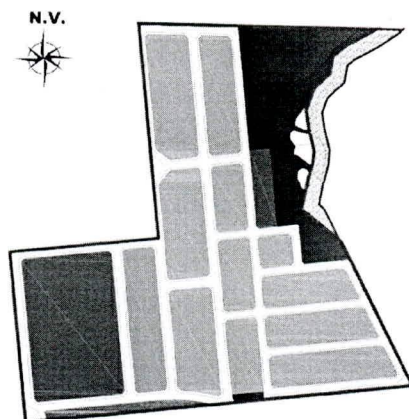


MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

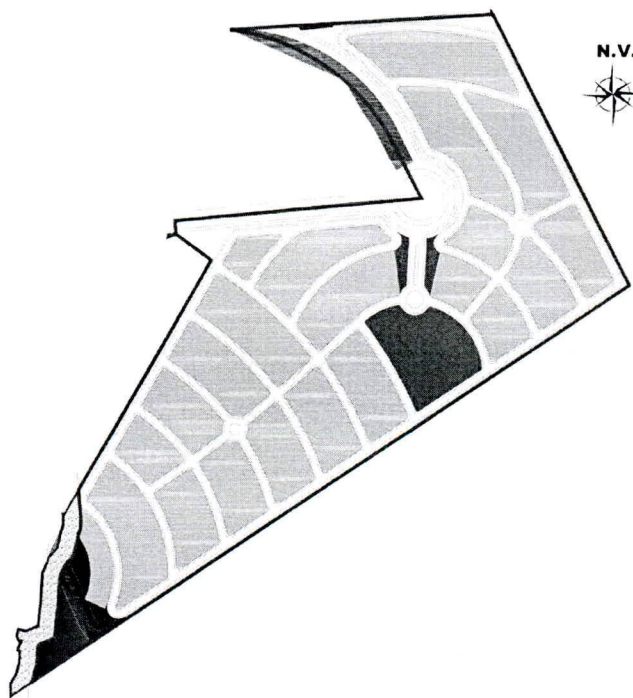
000113

[Handwritten signature]

ETAPA 5

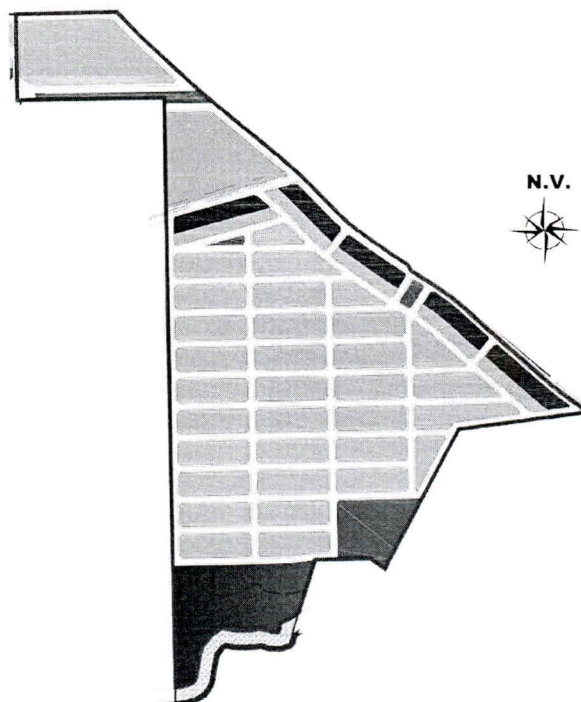


ETAPA 6

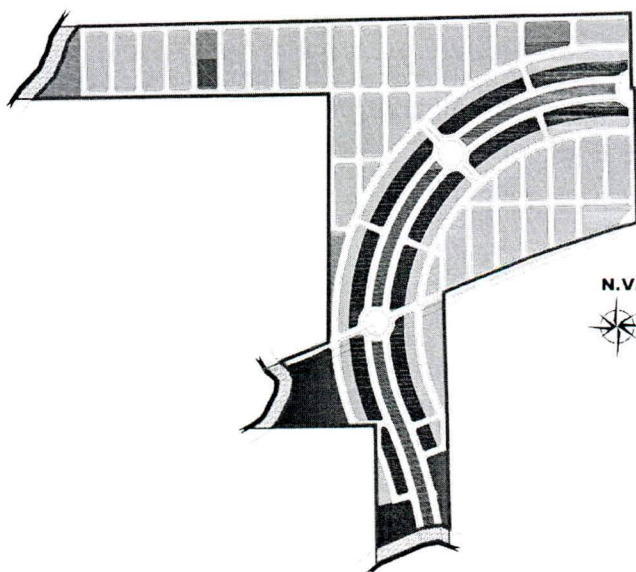




ETAPA 7



ETAPA 8



Para a implantação de cada etapa, deverão ser apresentados e aprovados pela Câmara Técnica de Parcelamento do Solo do Município a caracterização da área e os projetos técnicos, conforme descrito nos itens anteriores. Após a aprovação, o Município emitirá um Alvará de Parcelamento do Solo relativo a cada etapa.



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

000115

As **Etapas 01 e 02** englobam áreas que são atingidas pelo Setor de Indústria, Comércio e Serviços, Setor Universitário I e Setor Universitário II. (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

► Para as **Etapas 01 e 02**, o processo de registro imobiliário dar-se-á da seguinte forma:

Mediante um cronograma físico, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, e demais documentos exigidos pelo setor competente. (conforme previsão no artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/1979).

O empreendedor dará ao Poder Público, como instrumento de garantia da execução das obras de infraestrutura conforme projetos aprovados, a caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária, correspondente a 30% do total de lotes comercializáveis da etapa, ficando a critério do Município a escolha dos lotes. Este caucionamento objetiva a conclusão integral das obras de infraestrutura da etapa, se necessário.

A liberação dos lotes caucionados será efetuada após a conclusão das obras, de acordo com o Termo de Compromisso, e acatadas pelo Município, através do seu órgão técnico.

Somente será expedida Carta de Habitação de edificações após a baixa do caucionamento e o registro do loteamento no Ofício Imobiliário.

O loteador perderá a caução em favor do Município, a título de penalidade, pelo não cumprimento das obrigações previstas no Termo de Compromisso.

► Para as **Etapas 03 a 08**, o processo de registro imobiliário dar-se-á da seguinte forma:

Mediante Alvará de Parcelamento e Certificado de Conclusão de Obras expedidos pelo Município de Toledo, atestando a execução das obras exigidas por legislação municipal e demais documentos exigidos pelo setor competente.

7. PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os parâmetros de uso e ocupação do solo do Parque Científico e Tecnológico de Biotecnologias – BIOPARK tem por objetivos:

I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;



- II – orientar o crescimento do Parque visando a minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III – propiciar integração harmoniosa com as áreas e usos adjacentes ao Parque;
- IV – promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VII – exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana.

7.1 Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo

Para os efeitos deste Plano, Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo é a divisão das áreas urbanas do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes, de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano harmônico.

Na área de urbanização especial do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das **Tabelas 01 a 07**, integrantes deste Plano, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa, com a seguinte denominação:

- Setor de Indústria, Comércio e Serviços - SICS; (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)
- Setor de Comércio e Serviços 1 – SCS1;
- Setor de Comércio e Serviços 2 – SCS2;
- Setor Universitário 1 – SU1;
- Setor Universitário 2 – SU2;
- Setor Residencial 1 – SR1;
- Setor Residencial 2 – SR2.

O **Setor de Indústria, Comércio e Serviços - SICS** caracteriza-se como área destinada à implantação de atividades industriais, levando em consideração a otimização da circulação, visando ao rápido escoamento da produção,



controle de conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos e a proibição do uso residencial. (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

O **Setor de Comércio e Serviços 1 – SCS1** corresponde à área predominantemente comercial e de serviços, sendo permissível habitação coletiva.

O **Setor de Comércio e Serviços 2 – SCS2** corresponde à área predominantemente comercial e de serviços, sendo tolerado habitação.

O **Setor Universitário 1 – SU1** corresponde à área urbana para a localização de instituições de ensino, atividades ligadas ao ensino e ao esporte e atividades que lhes dão suporte. Áreas destinadas à habitação para professores e demais usuários. Corredores com circulação dotados de equipamentos que priorizem os pedestres, inclusive as pessoas com deficiência, os ciclistas e o transporte coletivo. Com gabarito de altura 20 pavimentos.

O **Setor Universitário 2 – SU2** corresponde à área urbana para a localização de instituições de ensino, atividades ligadas ao ensino e ao esporte e atividades que lhes dão suporte. Áreas destinadas à habitação para professores e demais usuários. Corredores com circulação dotados de equipamentos que priorizem os pedestres, inclusive as pessoas com deficiência, os ciclistas e o transporte coletivo. Com gabarito de altura de até 8 pavimentos.

O **Setor Residencial 1 – SR1** corresponde à área urbana predominantemente residencial.

O **Setor Residencial 2 – SR2** corresponde à área urbana predominantemente residencial, sendo tolerados ou permissíveis alguns tipos de comércio e serviços.

7.2 Classificação dos Usos do Solo

Para os fins deste Plano, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000118

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: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;

V – industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos.

7.3 Definição dos Usos do Solo

Os usos industriais classificam-se em:

- Uso Tecnológico1 - TEC1

Atividades compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona urbana, não geradoras de intenso fluxo de pessoas, veículos, sons e ruídos em intensidade superior àquela estabelecida na legislação, relacionadas a ciências da vida, sustentabilidade, medicamentos, equipamentos e materiais médicos, produtos para diagnósticos, cosméticos e cosmecêuticos, biomedicina, próteses e órteses, insumos analíticos.

- Uso Tecnológico2 - TEC2

Atividades compatíveis ao seu entorno, não incômodas às demais atividades, relacionadas à informática e eletrônica, alimentos, produtos biotecnológicos, bioinformática, insumos para biotecnologia, energias renováveis, software e hardware, robótica e automação.

- Uso Industrial

Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona urbana, não geradoras de sons e ruídos em intensidade superior àquela estabelecida na legislação e poluição atmosférica, relacionadas a ciências da vida, sustentabilidade, medicamentos, equipamentos e materiais médicos, produtos para diagnósticos, cosméticos e cosmecêuticos, biomedicina, próteses e órteses, insumos analíticos, informática e eletrônica, nutrição, alimentos, produtos biotecnológicos, derivados agropecuários, bioinformática, insumos para biotecnologia, energias renováveis, software e hardware, robótica



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

000119

e automação.

Os usos habitacionais classificam-se em:

- **Habitações Unifamiliares:** Edificações destinadas à moradia de uma família.
- **Habitações Coletivas:** Edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- **Habitações Unifamiliares em Série:** Edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
- **Habitações de uso institucional:** Edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casas do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos.
- **Habitações Transitórias:** Edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

Os usos comunitários são atividades comuns a diferentes pessoas, comunidades e grupos. Classificam-se em:

- **Comunitário 01:** São compostos por atividades de atendimento direto, funcional e harmonioso em relação ao uso residencial.
- **Comunitário 02:** São atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais.
- **Comunitário 03:** São atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

Os usos comerciais classificam-se em:

- **Comércio vicinal:** Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana.
- **Comércio de bairro:** Atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona.



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

000120
[Handwritten signature]

- **Comércio setorial:** Atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro.

- **Comércio Geral:** Atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

- **Comércio Específico:** Atividades comerciais que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança.

Os usos de serviços classificam-se em:

- **Serviço vicinal:** São atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial.

- **Serviços de bairro:** Atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona.

- **Serviço setorial:** Atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência.

- **Serviço geral:** Atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

- **Serviço específico:** Atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELAS DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA 01 (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021)									
SETOR DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS - SICS									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMEN TO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILIDA DE (%)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTO S)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
PERMISSÃO	INDUSTRIAL	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO VICINAL,	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO GERAL	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50

000121



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 02 (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 - SCS1

USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO SETORIAL,	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO GERAL	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO ESPECÍFICO	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 1, 2 E 3	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	490	14	10	75	10	14	4,00	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEIS	HABITAÇÃO COLETIVA	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas

000122



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 03 (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 - SCS2

USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO,	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO SETORIAL	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO VICINAL	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 1, 2 E 3	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	HABITAÇÃO COLETIVA	350	10	5	75	15	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEIS	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	350	10	5	75	15	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas

06/12/23



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 04 (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

SETOR UNIVERSITÁRIO 1 - SU1									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	TEC 1 e TEC 2	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO,	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO, SETORIAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 3	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEIS	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 1 E 2	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	

000124



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 05 (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

SETOR UNIVERSITÁRIO 2 - SU2

USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	TEC 1 e TEC 2	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	450	14	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	HABITAÇÃO EM SÉRIE	450	14	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas

000125



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELA 06 (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

SETOR RESIDENCIAL 1 - SR1

USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	600	15	1	60	25	2	4	1,50 Quando houver aberturas

000126



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 07 (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

SETOR RESIDENCIAL 2 - SR2

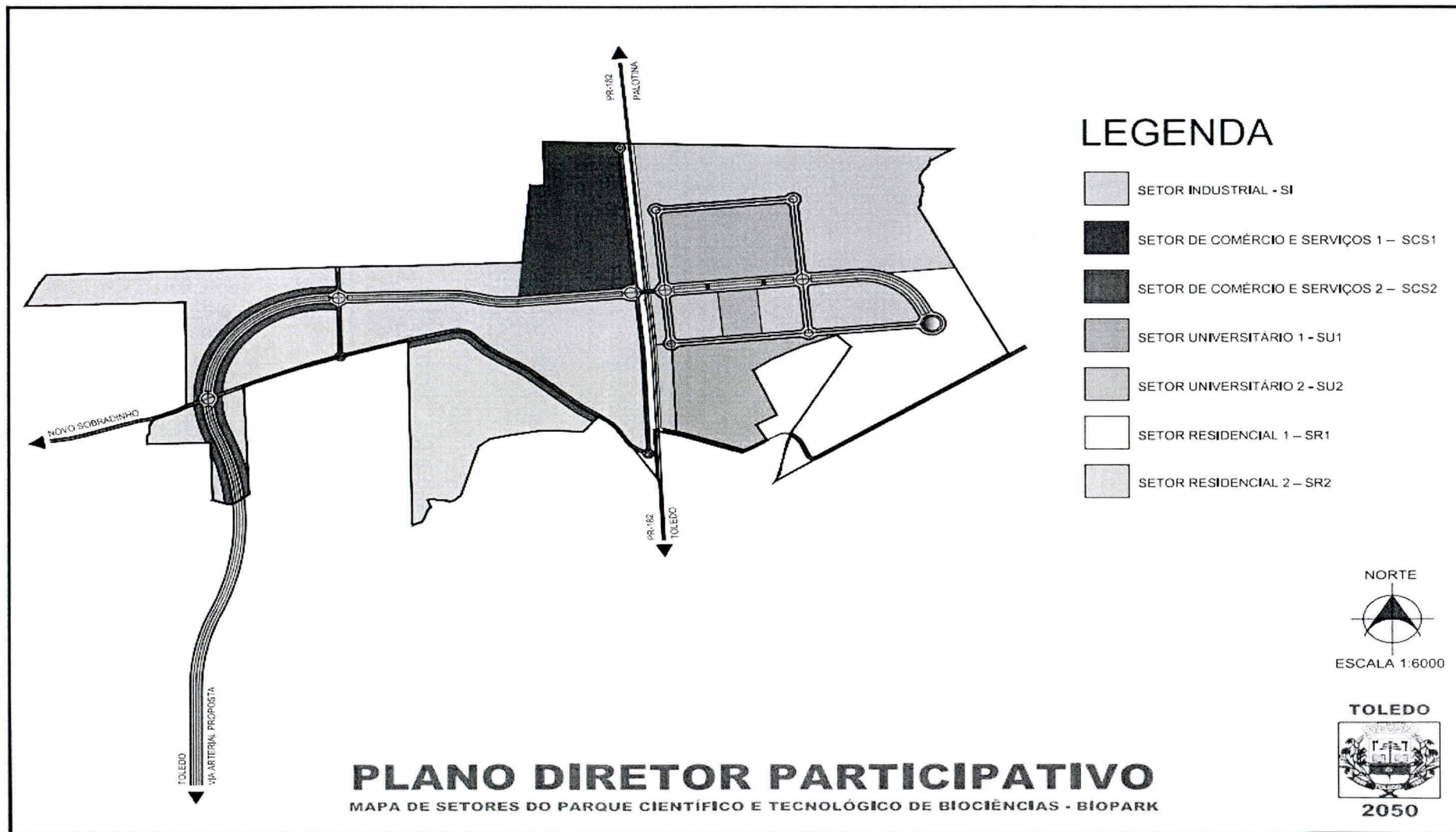
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	250	10	2,5	70	15	4	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO EM SÉRIE	250	10	2,5	70	15	4	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	250	10	2,5	70	15	4	4,00	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	250	10	2,5	70	15	4	4	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEL	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	250	10	2,5	70	15	4	4	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO								
	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL								

000127



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná



080128