



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

1
m

PROJETO DE LEI Nº 98, DE 2022

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.

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 e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário.

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

" ...

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

" ...

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.

" ...

► Para as **Etapas 03 a 08**, as quais poderão ser executadas em até 4 (quatro) subfases cada, a critério do empreendedor, o processo de registro imobiliário dar-se-á da seguinte forma:

" ...

Parágrafo único - Em virtude do disposto no *caput* deste artigo, fica revogada no item 6. **IMPLANTAÇÃO, Etapas 01 e 02**, do Plano Estratégico nele referido, a frase: "Somente será expedida Carta de Habitação de edificações após a baixa do caucionamento e o registro do loteamento no Ofício Imobiliário."



MUNICÍPIO DE TOLEDO

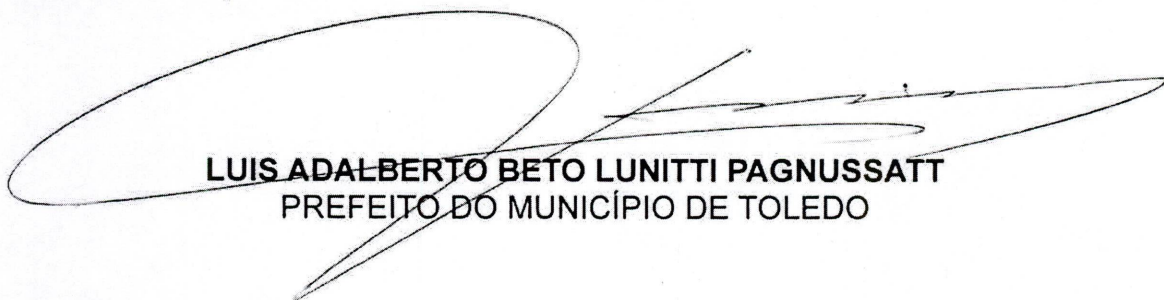
Estado do Paraná

2
m

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

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



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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	<u>COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO</u>	<u>600</u>	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>75</u>	<u>10</u>	<u>20</u>	<u>FACULTATIVO</u>	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	

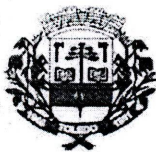


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TABELA 05
SETOR UNIVERSITÁRIO 2 - SU2

USOS		PARAMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo(m²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de aproveitamento	Taxa De OcupaçãoMáx. (%)	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 DEBAIRRO	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	<u>450</u>	<u>14</u>	<u>6</u>	<u>75</u>	<u>10</u>	<u>8</u>	<u>FACULTATIVO</u>	<u>1,50</u> <u>Quando houver</u> <u>aberturas</u>
TOLERADO	HABITAÇÃO EM SÉRIE	450	1 4	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

5
m

MENSAGEM Nº 62, de 1º de junho de 2022

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Em 31 de dezembro de 2021, foram publicadas a Lei Complementar nº 27, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Toledo e que estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município, e as diversas leis que a integram, dentre as quais a de nº "R" 117, que alterou a legislação sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que definiu os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo e o seu sistema viário.

De acordo com o incluso Ofício nº 127/2022-SMPHU, de 31 de maio de 2022, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município, o Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, conforme ata anexa, aprovou a proposição das seguintes alterações na legislação referente ao zoneamento e ao Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Biopark:

a) possibilidade de expedição de Cartas de Habitação de edificações compreendidas na Etapa 01 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;

b) possibilidade de expedição de Cartas de Habitação de edificações compreendidas na Etapa 02 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;

c) faculdade de execução das **Etapas 03 a 08** em até 4 (quatro) subfases cada, a critério do empreendedor;

d) inclusão do uso "Comércio e Serviço Específico" nas Tabelas 04 e 05, de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Estratégico de Ocupação Territorial do BIOPARK, de modo a possibilitar-se a implantação de postos de abastecimento de combustíveis no local.

Em virtude das modificações mencionadas nas alíneas "a" e "b", acima, deve ser revogada no item 6. **IMPLANTAÇÃO**, *Etapas 01 e 02*, do Plano Estratégico nele referido, a frase: "Somente será expedida Carta de Habitação de edificações após a baixa do caucionamento e o registro do loteamento no Ofício Imobiliário."



MUNICÍPIO DE TOLEDO

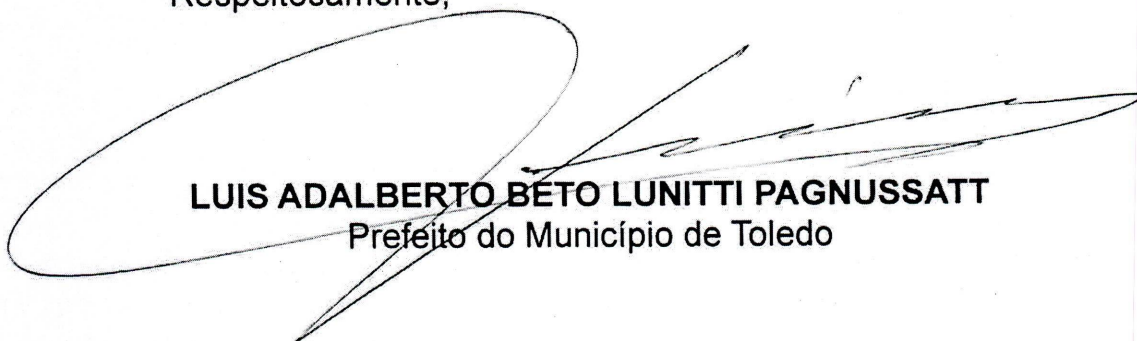
Estado do Paraná

6
m

Para tanto, encaminhamos à deliberação dessa Casa o Projeto de Lei 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”**.

Colocamos à disposição desse Legislativo, desde logo, os integrantes da Equipe Técnica da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BÉTO 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
Secretaria do Planejamento, Habitação
e Urbanismo



7
m

OF. Nº 1272022-SMPHU

Toledo, 31 de maio de 2022

Ao Senhor

MAURI RICARDO REFFATTI

Procurador-Geral do Município de
Toledo - Paraná

Assunto: Alteração de leis integrantes do Plano Diretor Municipal.

Senhor Procurador-Geral:

Considerando as Leis que compõem o Plano Diretor Municipal, que passaram a vigorar no ano de 2022,

Considerando que foi identificada, durante esse período, a necessidade de ajustes em algumas dessas leis,

Solicitamos a essa Procuradoria-Geral a elaboração dos competentes Projetos de Lei, para posterior encaminhamento ao Legislativo municipal, visando à realização das adequações em questão.

Para tanto, seguem as manifestações e sugestões de texto, elaborados e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD:

1. LEI Nº 2.366/2021: ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Considerando que a Lei nº 2.366/2021, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo, compreende, em seu Anexo I, o Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana;

Considerando que o Mapa apresentado no mencionado Anexo I representa, de forma ilustrativa, a disposição de cada zoneamento no Distrito-Sede, o qual deve representar, também, o que é disposto em forma de texto no decorrer da Lei;

Considerando que foram identificados equívocos no referido mapa, atribuindo zoneamento de forma errônea para imóveis do Distrito-Sede;



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



Considerando que houve manifestação de munícipes, por meio de protocolos, solicitando a revisão/retificação desses zoneamentos e que a equipe técnica do Município realizou intensa e minuciosa análise de cada imóvel, de modo a verificar e apontar possíveis equívocos no Mapa;

Considerando que a equipe de coordenação apresentou ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor em duas reuniões realizadas nos dias 19 de abril e 19 de maio de 2022, os locais onde essas alterações deveriam ser realizadas, e que as mesmas foram aprovadas pelo Conselho, conforme consta nas atas em anexo,

Solicitamos a remessa à Câmara de proposição para substituição do Anexo I da Lei nº 2.366/2021 pelo que acompanha este Ofício.

2. LEI Nº 2.372/2021: CONDOMÍNIOS DE LOTES NO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Considerando a Lei nº 2.372/2021, que dispõe sobre a regulamentação de condomínios de lotes no Município de Toledo,

Considerando que o produto desenvolvido pelo Poder Executivo municipal foi acrescido de algumas alterações, inclusive com a inclusão do processo de caucionamento de lotes para condomínio de lotes, permitindo o registro do mesmo antes da execução da infraestrutura, mediante caução de 30% dos lotes comercializáveis;

Considerando que a lei sancionada contém incongruências, de modo que não apresenta, de maneira clara e concisa, a forma de como ela será aplicada para o registro do empreendimento,

O Poder Executivo municipal julgou ser prudente revisar e adequar o texto da referida lei, de modo a dar segurança ao empreendedor e o mesmo ter sucesso no registro do condomínio.

Esses ajustes no texto da referida lei foram apresentados ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor na reunião realizada no dia 19 de abril último e aprovados pelo mesmo, conforme ata anexa.

Seguem abaixo, portanto, as sugestões de textos a serem alterados naquela Lei:



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



"Art. 4º Os Condomínios de Lotes serão permitidos em áreas parceladas ou não, inseridas no perímetro urbano e pertencentes às seguintes zonas, estabelecidas na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano:

- I - Zona Residencial 1 – ZR1;
- II - Zona Residencial 2 – ZR2; e
- III - Zona Residencial 3 – ZR3.

~~Parágrafo único — Na implantação de condomínio de lotes em áreas já parceladas será dispensado o disposto do inciso I do caput do artigo 9º desta Lei.~~

§ 1º - Na implantação de condomínio de lotes em áreas já parceladas será dispensado o disposto do inciso I do caput do artigo 9º desta Lei.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal somente aprovará o condomínio de lotes distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, se tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas, conectando à infraestrutura existente.

Art. 5º - Os Condomínios de Lotes deverão satisfazer aos seguintes requisitos mínimos:

I....

~~II - ter muros de divisa com o exterior do condomínio com altura mínima de 3m (três metros);~~

II - ter muros de divisa com o exterior do condomínio com altura mínima de 3m (três metros), sendo permissível a utilização de material vazado quando a divisa externa confrontar com área verde;

~~Art. 18 - O Poder Executivo Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do condomínio de lotes e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, conforme projetos aprovados.~~

Art. 18 - O Poder Executivo Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, expedirá o Alvará, para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, conforme projetos aprovados.

Inclusão da Seção III-A, após o Art.19



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



10
m

Seção III-A

Do Registro do Condomínio de Lotes

Art. 19-A - O processo de registro imobiliário dar-se-á da seguinte forma:

Art. 19-B - Após a emissão do Alvará para a execução dos serviços e obras de infraestrutura o município emitirá o decreto de aprovação do condomínio, mediante um cronograma físico, com a duração máxima de dois 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).

Parágrafo único - O loteador deverá proceder ao registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis competente.

Art.19-C - O loteador dará ao Poder Executivo Municipal, como instrumento de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura e demais exigências legais, conforme projetos aprovados, a caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária, correspondente a 30% (trinta por cento) do total de lotes comercializáveis, ficando a escolha dos lotes caucionados a critério do Município.

Art.19-D - Este caucionamento objetiva a conclusão integral das obras de infraestrutura do condomínio, se necessário.

Art. 19-E - A liberação dos lotes caucionados será efetuada após a conclusão das obras, e acatadas pelo Município, através do seu órgão técnico, com a respectiva emissão da Certificado de Conclusão de Obras (CCO);

Art. 19-F - Somente será expedida Carta de Habitação de edificações após a baixa do caucionamento.



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

TOLEDO



11
m

Art. 19-H - O loteador perderá a caução em favor do Município, a título de penalidade, pelo não cumprimento das obras de infraestrutura apresentadas nos projetos aprovados e no cronograma físico.

Revogação do Art. 20 e parágrafos 1º a 6º

Seção IV

Da Execução das Obras

~~Art. 20 - Após a publicação do Decreto e a expedição do alvará, conforme disposto no artigo 18 desta Lei, o empreendedor terá o prazo de 2 (dois) anos para execução das obras, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.~~

~~§ 1º - O loteador deverá proceder ao registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis competente.~~

~~§ 2º - O loteador dará ao Poder Executivo Municipal, como instrumento de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura e demais exigências legais, conforme projetos aprovados, a caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária, correspondente a 30% (trinta por cento) do total de lotes comercializáveis, ficando a escolha dos lotes caucionados a critério do Município.~~

~~§ 3º - Concluídas as obras externas ao condomínio, a caução dar-se-á posteriormente a aprovação do alvará de parcelamento, por meio da emissão de Certificado Parcial de Conclusão de Obra (CPCO).~~

~~§ 4º - Após a conclusão das obras, os lotes caucionados serão liberados pelo Município, de acordo com o Termo de Compromisso firmado.~~

~~§ 5º - A Carta de Habitação de edificações será expedida após a baixa do caucionamento e o registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis;~~

~~§ 6º - A título de penalidade, pelo não cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Compromisso, o loteador poderá perder a caução em favor do Município.~~



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



12
m

Revogação do Art. 24 e parágrafos 1º

Seção V

Da Conclusão das Obras

~~Art. 24 - O Condomínio somente será passível de constituição no Serviço de Registro de Imóveis competente após a emissão do Certificado de Conclusão de Obra (CCO), por parte do Poder Executivo Municipal.~~

~~§ 1º - O empreendimento deverá estar registrado no Serviço de Registro de Imóveis, como condomínio de lotes, a partir da emissão do CCO, inclusive com a averbação em cada uma das matrículas.~~

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

~~Art. 28 - É proibido divulgar, vender ou prometer lotes antes da prestação da garantia a que alude os parágrafos do artigo 20 desta Lei.~~

Art. 28 - É proibido divulgar, vender ou prometer lotes antes do seu registro e abertura das respectivas matrículas prestação da garantia a que alude os parágrafos do artigo 21 desta Lei."

3. LEI Nº 2.368/2021 - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Considerando que o Município está em processo para a implantação do sistema de aprovação de projetos de forma digital, será necessário realizar algumas adequações no texto da Lei nº 2.368, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações.

As alterações elencadas na sequência foram apresentadas ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, na reunião realizada no dia 19 de abril de 2022, e aprovadas pelo colegiado, conforme ata anexa.



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

TOLEDO

13
um

"Art. 9º - Para obter a aprovação do Poder Executivo Municipal, conforme disposto no § 3º do artigo 2º e no inciso IV do caput do artigo 8º desta Lei, todo projeto de obra ou edificação deverá *atender às seguintes exigências:*

~~§ 2º - As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, 2 (dois) jogos completos e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente identificados.~~

§ 2º O projeto e a documentação necessária serão apresentadas de forma digital, através de endereço eletrônico disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, específico para esta finalidade."

A Associação de arquitetos e engenheiros de Toledo, por meio do protocolo 21516/2022, também solicita alteração nos quesitos de iluminação e ventilação dos ambientes.

A Lei nº 2.368, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, em seu art. 50, § 1º, diz que "Para sanitários, despensas e depósitos, é permitida a ventilação por meio de dutos ou induzida mecanicamente, desde que atendidas as seguintes condições: I – através de dutos de exaustão horizontal e/ou vertical; ou II – através de meios mecânicos dimensionados, de acordo com as normas técnicas brasileiras". Entretanto, no Anexo IV, que especifica a Tabela de Área, Iluminação e Ventilação Mínima para Edificações Destinadas a Habitação, a nota (3), diz que para banheiro "I – Tolerada iluminação e ventilação zenital". Neste sentido, percebe-se que o artigo 50 permite a iluminação e ventilação mecânica e a nota (3) tolera apenas a iluminação e ventilação zenital, ou seja, existe uma contradição na lei, que precisa ser corrigida.

A solicitação foi analisada e deliberada de forma unânime pelo Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor para que o texto da referida lei seja alterado conforme segue:

Anexo IV

Notas:

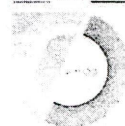
(3) I - Tolerada iluminação e ventilação zenital.

I – Tolerada iluminação e ventilação zenital, ou iluminação e ventilação mecânica, conforme preconiza o artigo 50 desta Lei



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

TOLEDO



14

4. LEI "R" 139/2016: 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.

Pelo protocolo nº 4649/2022, o Parque Científico e Tecnológico de Biociências solicita alteração das Tabelas 4 e 5, inserindo como atividades permissíveis o "comércio e serviço específico".

Tal solicitação, que visa a possibilitar a implantação de postos de combustíveis no território do Biopark, foi acatada pelo Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

De tal maneira, portanto, as Tabelas 4 e 5 ficarão da forma que constam dos respectivos anexos deste Ofício.

Outra solicitação apresentada pelo Parque Científico e Tecnológico de Biociências diz respeito à possibilidade de estabelecer o subfaseamento das etapas do Biopark em até 4 subfases.

A justificativa seria considerando o tamanho das grandes áreas a serem urbanizadas, permitindo, assim, a urbanização das áreas em etapas menores.

Essa solicitação já havia sido deliberada pelo Conselho durante o ano de 2021, mas, por equívoco, não foi incluída na lei.

Portanto, a alteração deve ser realizada no item 6 do Plano Estratégico de Ocupação Territorial do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark, onde foram estabelecidos os critérios de implantação em 8 etapas, sendo que, para a primeira e a segunda etapas, foi definido critério de caucionamento, tendo sido as mesmas já aprovadas na sua totalidade. Para as demais etapas, ou seja, etapas 3 a 8, propõe-se a alteração para que conste no respectivo Plano Estratégico que o empreendedor poderá subfasear em até 4 vezes cada etapa definida no Plano, da forma que melhor lhe convier.

Ainda no Plano Estratégico, por meio do protocolo nº 14.999/2022, solicita a liberação das Cartas de Habitação das edificações que estejam na "Etapa 2", sem a execução de infraestrutura completa, mas apenas das redes de abastecimento de água, de tratamento de esgoto, de energia elétrica e acesso com pedra brita/cascalho. Tal solicitação justifica-se por tratarem-se única e exclusivamente de atividades industriais. O Conselho acatou a alteração



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

 **TOLEDO**

15
m

de forma unânime. E por meio do protocolo nº 15001/2022, solicita a liberação das Cartas de Habitação das edificações que estejam na “Etapa 1”, com a execução de infraestrutura completa apenas na quadra onde esteja inserida a edificação, ou seja, não será necessário que as demais quadras estejam com a infraestrutura completa. Ressalta-se que a infraestrutura deverá estar completa desde a entrada do loteamento até a quadra onde se deseja receber a respectiva Carta de Habitação. O conselho acatou a alteração de forma unânime.

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 dezenove dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois, as 14:00 horas, estando
4 presentes os membros do CMDAPD: Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do
5 Planejamento e Urbanismo), Wagner Fernandes Quinquilo (Coordenador de
6 Acompanhamento e Execução do Plano Diretor), Luciane Grazieli de Souza Leonardi
7 (Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas), Junior Henrique Pinto (Secretaria
8 de Desenvolvimento Ambiental e Saneamento), Leandro Donato Specia (Associação dos
9 Engenheiros e Arquitetos de Toledo), Jadyr Claudio Donin (Conselho Deliberativo do
10 Fundo para Financiamento de Políticas Habitacionais), Margareth Cristiane Rech
11 (Conselho Municipal do Meio Ambiente), Gilberto Menoncin (Associação Comercial e
12 Empresarial de Toledo) e Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil). Estavam
13 presentes os membros suplentes Solange Silva dos Santos Fidelis (Conselho Deliberativo
14 do Fundo para Financiamento de Políticas Habitacionais) e Adriano Thomé (Ordem dos
15 Advogados do Brasil). A reunião teve por objetivo apresentar aos membros do conselho,
16 itens das leis e mapas onde foram constatados equívocos e que necessitam de ajustes.
17 Foram analisados os seguintes protocolos. **PROTOCOLOS 5806/2022 e 5567/2022:**
18 questionam a atribuição integral de Zona de Preservação Ambiental aos seguintes
19 cadastros: 41301, 38638, 44897 e 38635. Após análise do mapa de zoneamento e
20 comparando com foto aérea, percebeu-se que não se trata de área de mato. A sugestão foi
21 de considerar a Zona de Preservação Ambiental somente a trinta metros do curso d'água,
22 após esta considerar a primeira faixa de lotes como Zona de Ocupação Especial e os
23 demais lotes, até a Avenida Maripá considera-los como Zona Residencial 02. O conselho
24 acatou a alteração de forma unânime. **PROTOCOLO 4108/2022:** questiona a atribuição
25 integral de Zona de Ocupação Especial nos imóveis situados entre as Ruas Portugal e Rua
26 Pedro Bellotto Sobrinho. A justificativa seria de que se trata de um imóvel consolidado
27 como Zona Residencial 2. Os membros do conselho analisaram e concluíram que os
28 imóveis estão de fato consolidados como Zona Residencial 2. O conselho acatou a
29 alteração de forma unânime. **PROTOCOLO 3943/2022:** questiona a atribuição integral
30 de Zona de Preservação Ambiental aos seguintes cadastros: 36136 e 59478. Após análise
31 do mapa de zoneamento e comparando com foto aérea, percebeu-se que não se trata de
32 área de mato. A sugestão foi de considerar a Zona de Preservação Ambiental somente a
33 trinta metros do curso d'água, após esta considerar a primeira faixa de lotes como Zona
34 de Ocupação Especial e os demais lotes, até a Rua Pedro Álvares Cabral considera-los
35 como Zona Residencial 02. O conselho acatou a alteração de forma unânime.
36 **PROTOCOLO 566/2022 e 2646/2022:** questiona a atribuição integral de Zona de
37 Preservação Ambiental aos seguintes cadastros: 67187, 67188, 31473 e 67186. Após
38 análise do mapa de zoneamento e comparando com foto aérea, percebeu-se que não se
39 trata de área de mato. A sugestão foi de considerar a Zona de Preservação Ambiental
40 somente a trinta metros do curso d'água, após esta considerar a primeira faixa de lotes
41 como Zona de Ocupação Especial e os demais lotes, até a Rodovia PR-182 considera-los
42 como Zona Residencial 01. O conselho acatou a alteração de forma unânime.
43 **PROTOCOLO 6260/2022:** questiona a atribuição integral de Zona de Preservação
44 Ambiental ao seguinte cadastro: 16150. Após análise do mapa de zoneamento e
45 comparando com foto aérea, percebeu-se que não se trata de vegetação densa. A sugestão
46 foi de considera-lo como Zona Residencial 02, ou seja, o mesmo zoneamento do entorno
47 do imóvel. O conselho acatou a alteração de forma unânime. **PROTOCOLO**
48 **16151/2022:** solicita a possibilidade de alteração do traçado de via arterial (denominada
49 de eixão), com quarenta metros de largura, localizada a Oeste do mapa do sistema viário.
50 A justificativa seria de que afetariam consideravelmente a ocupação das áreas que seriam



51 atingidas diretamente pela via arterial, reduzindo assim a quantidade de lotes. Os
52 membros do conselho entenderam de forma unânime que esta alteração não é apropriada,
53 visto que o tema foi amplamente discutido durante a revisão do plano diretor, vale
54 ressaltar que o traçado do “eixão” não foi alterado, manteve-se o mesmo atribuído desde
55 as leis do plano diretor anterior (2016). Parte do traçado proposto no protocolo, ficaria
56 fora do perímetro urbano, ou seja, não seria executado por nenhum loteamento, ficando
57 sem conexão com a infraestrutura a ser executada pelos empreendimentos que já estão
58 em fase de execução ou aprovação pelo município. O traçado demonstrado em lei foi
59 consolidado através das audiências públicas realizadas, tanto pelo poder executivo,
60 quanto pelo poder legislativo. **PROTOCOLO 4649/2022:** solicita a alteração das tabelas
61 quatro e cinco da Lei “R” nº 139/2016 (Biopark), inserindo como atividades permissíveis
62 o “comercio e serviço específico”. Tal solicitação visa possibilitar a implantação de
63 postos de combustíveis no território do Biopark. O conselho acatou a alteração de forma
64 unânime. **PROTOCOLO 6746/2021:** solicita a possibilidade de estabelecer o
65 subfaseamento das etapas do Biopark. A justificativa seria considerando o tamanho das
66 grandes áreas a serem urbanizadas, permitindo assim a urbanização das áreas em etapas
67 menores, esta solicitação já havia sido deliberada pelo conselho durante o ano de 2021,
68 mas por equívoco não foi aplicada em lei. O conselho acatou a alteração de forma
69 unânime. **PROTOCOLO 14999/2022:** solicita a liberação das cartas de habitação das
70 edificações que estejam sobre a “Etapa 2”, sem a execução de infraestrutura completa,
71 sendo executado apenas rede de abastecimento de água, tratamento de esgoto, rede
72 elétrica e acesso com pedra brita/cascalho, tal solicitação justifica-se por tratar-se única e
73 exclusivamente de atividades industriais. O conselho acatou a alteração de forma
74 unânime. **PROTOCOLO 15001/2022:** solicita a liberação das cartas de habitação das
75 edificações que estejam sobre a “Etapa 1”, com a execução de infraestrutura completa
76 apenas na quadra onde esteja inserida a edificação, ou seja, não será necessária que as
77 demais quadras estejam com a infraestrutura completa. Ressalta-se que a infraestrutura
78 deverá estar completa desde a entrada do loteamento até a quadra onde deseja-se receber
79 a respectiva carta de habitação. O conselho acatou a alteração de forma unânime. Leandro
80 Donato Specia absteve-se de votar por possuir empreendimentos na região do Biopark.
81 **PROTOCOLO 16708/2022:** Percebeu-se que uma determinada região dentro do
82 perímetro urbano do Biopark, não estava vinculada a nenhuma etapa de execução. Deste
83 modo, o protocolo solicitava a inclusão desta área, juntamente com a etapa 8. O conselho
84 acatou a alteração de forma unânime. **ERROS EM MAPAS VERIFICADOS**
85 **INTERNAMENTE:** Após a conclusão da revisão do plano diretor municipal, e a efetiva
86 implementação, percebeu-se a definição de zoneamentos de forma equivocadas. Um
87 exemplo trata-se de uma área definida como Zona de Controle Ambiental no loteamento
88 Iamchombeck, contudo após análise de fotos aéreas, não existem elementos que
89 justifiquem tal zoneamento. A sugestão proposta foi de atribuir o zoneamento do entorno,
90 ou seja, Zona Residencial 2. **SANGA PINHEIRINHO:** Percebeu-se que o zoneamento
91 em torno da sanga pinheiro estava atribuído somente como Zona de Ocupação Especial.
92 A sugestão foi de considerar a Zona de Preservação Ambiental a trinta metros do curso
93 d’água, após esta considerar a primeira faixa de lotes como Zona de Ocupação Especial
94 e os demais lotes, considera-los como Zona Residencial 01 O conselho acatou a alteração
95 de forma unânime. **ZONEAMENTO DO LOTE SOCIAL:** Após análise do mapa de
96 zoneamento, verificou-se que a área destinada a implementação do Loteamento
97 denominado Lote Social estava definida como ZEIS (Zona de Interesse Social).
98 Entretanto, não haviam parâmetros definidos para análise de edificações nesta região. Os
99 membros do conselho entendem ser adequado adotar os mesmos parâmetros de
100 zoneamento do entorno, ou seja, Zona Residencial 1. O conselho acatou a alteração de

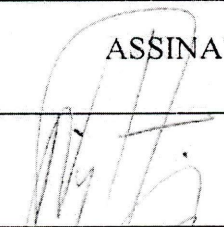
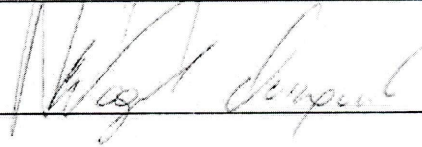
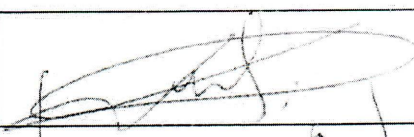
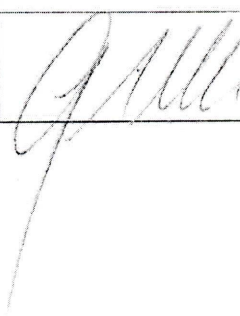
101 forma unânime. **APROVAÇÃO DE PROJETOS DIGITAL:** Wagner Fernandes
102 Quinquilo comentou que no dia vinte e cinco de abril, haverá o certame licitatório para
103 aquisição de software para tramites de processos de alvará de construção e cartas de
104 habitação de forma digital. Contudo, para legalizar tal tramite, existe a necessidade de
105 adequar o código de edificações, em seu artigo 9º, parágrafo 2º, onde diz que “as pranchas
106 serão apresentadas em, no mínimo, 2 (dois) jogos completos e assinadas pelo proprietário
107 e pelo responsável técnico, devidamente identificados” e substitui-lo para “o projeto e a
108 documentação necessária serão apresentadas de forma digital, através de endereço
109 eletrônico disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, especifico para esta
110 finalidade”. O conselho acatou a alteração de forma unânime. **LEI DE CONDOMINIO**
111 **DE LOTES:** Considerando a Lei nº 2372/2021 que dispõe sobre a regulamentação de
112 condomínios de lotes no Município de Toledo, considerando que o produto desenvolvido
113 pelo poder executivo municipal foi acrescido de algumas alterações, onde houve a
114 inclusão do processo de caucionamento de lotes para a condomínio de lotes, permitindo
115 então registro do mesmo antes da execução da infraestrutura, mediante caução de 30%
116 dos lotes comercializáveis. Entretanto na lei sancionada encontrava-se incongruências no
117 texto redigido, de modo que não apresentava de maneira clara e concisa a forma que seria
118 aplicada a lei para o registro do empreendimento. Portanto o poder executivo municipal
119 de modo a dar segurança ao empreendedor e o mesmo ter sucesso no registro do
120 condomínio, julgou ser prudente organizar o texto da referida lei. Criando assim a seção
121 “Do Registro do Condomínio de Lotes”, que nada mais é a organização do texto já
122 anteriormente definido na lei em uma seção específica. Todo o texto da lei, foi lido ao
123 Conselho e acatado por unanimidade. Outro item que foi acrescentado de modo a garantir
124 que a infraestrutura externa de ligação ao condomínio seja executada foi acrescido o
125 seguinte paragrafo no art. 4º. § 2º - O Poder Executivo Municipal somente aprovará o
126 condomínio de lotes distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de
127 obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, se tais obras e
128 serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas, conectando à
129 infraestrutura existente. Já no Art.5º no inciso II, o texto já discutido nas reuniões do
130 conselho anteriormente e que por lapso não foi acrescido na lei é sobre ser sendo
131 permissível a utilização de material vazado quando a divisa externa confrontar com área
132 verde. O conselho acatou a alteração de forma unânime. Concluídos os trabalhos, Neuroci
133 Antonio Frizzo agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião as 16:00h.

Em tempo: Margareth Cristiane Rech ausentou-se da reunião após a linha 80. (26/04/2022)

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

LISTA DE PRESENÇA

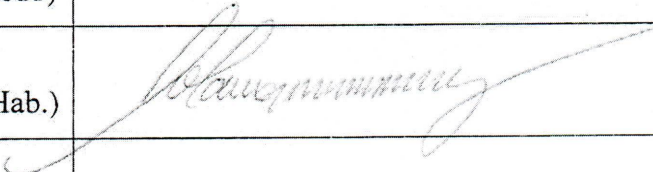
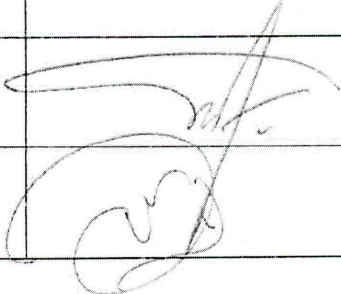
REUNIÃO ORDINÁRIA EM 19/04/2022.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuani (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)	

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

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO ORDINÁRIA EM 19/04/2022.

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

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

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

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

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

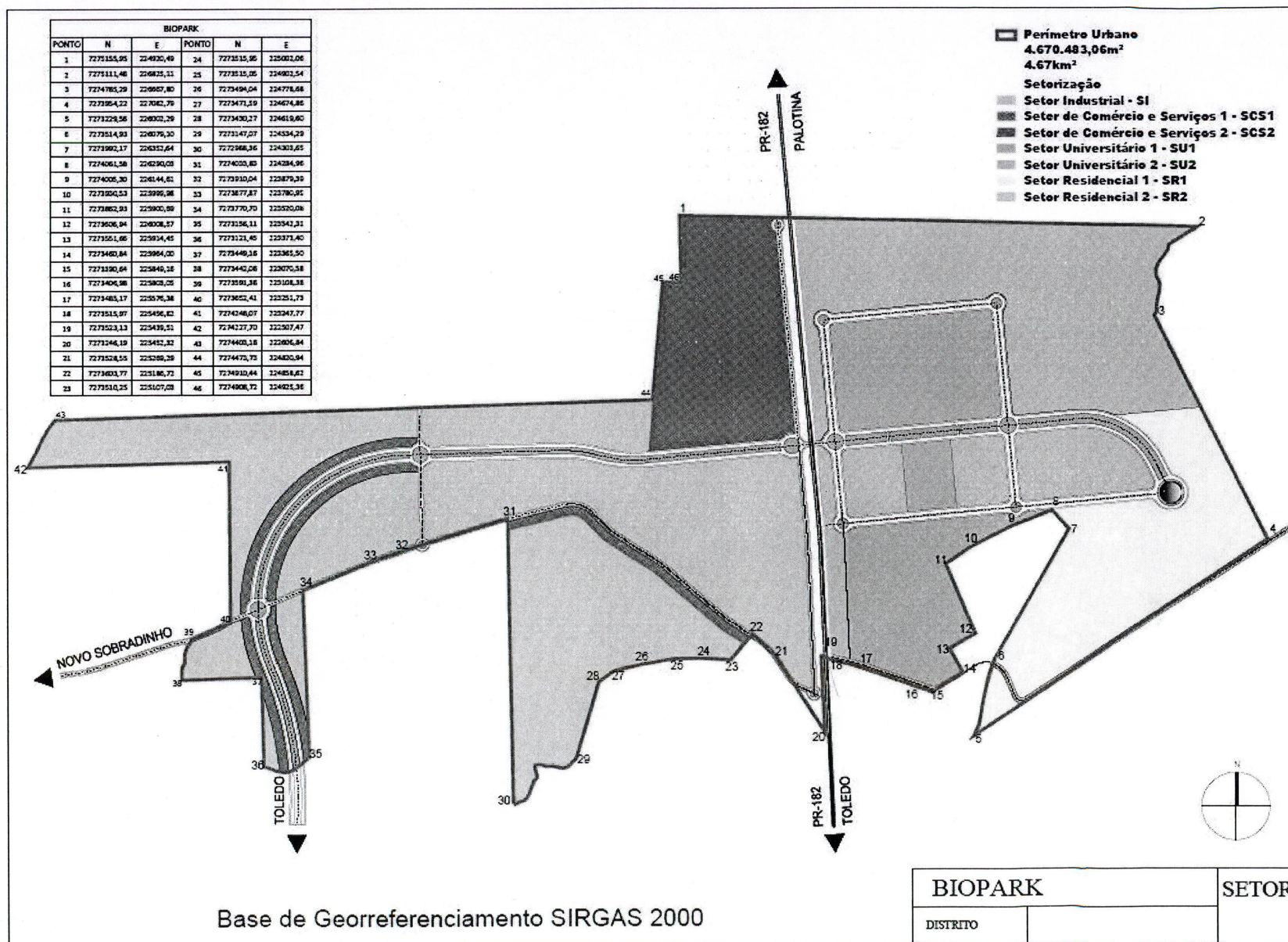
Observação: Mapa de Setores Funcionais com a redação dada pela Lei "R" nº 112,
de 10 de novembro de 2017

Para visualizar os mapas em Resolução melhor, clique aqui



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná





**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

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

- 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 Biociências, 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.



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;



- 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.



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.

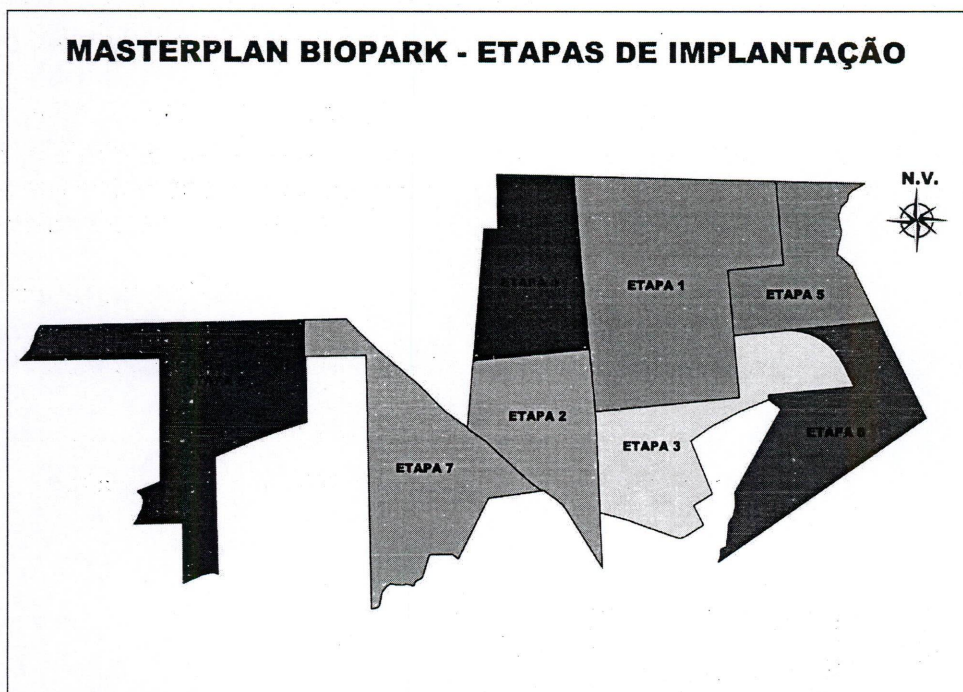
5.8.2 O projeto e memorial descritivo de arborização deverão ser submetidos à análise e aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

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:

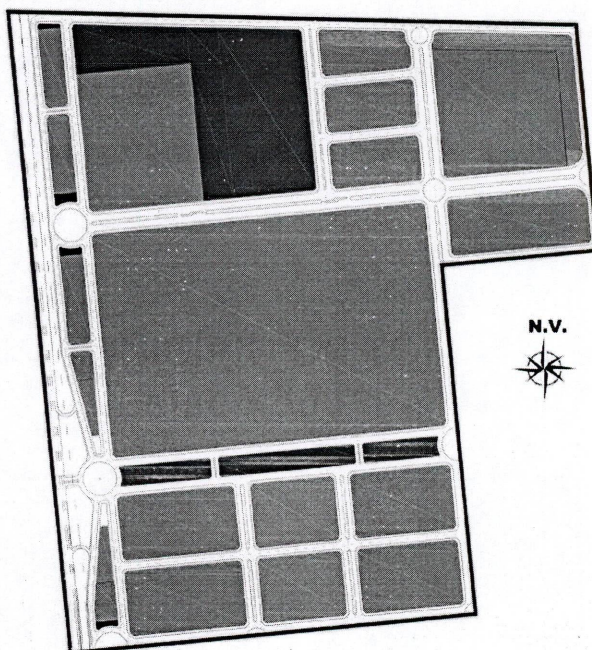




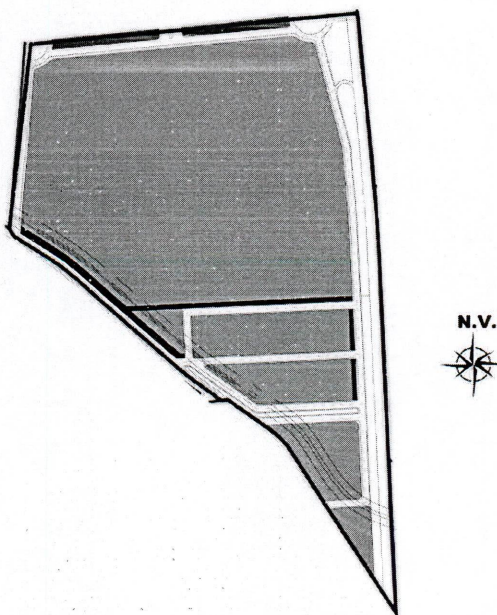
MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ETAPA 1



ETAPA 2

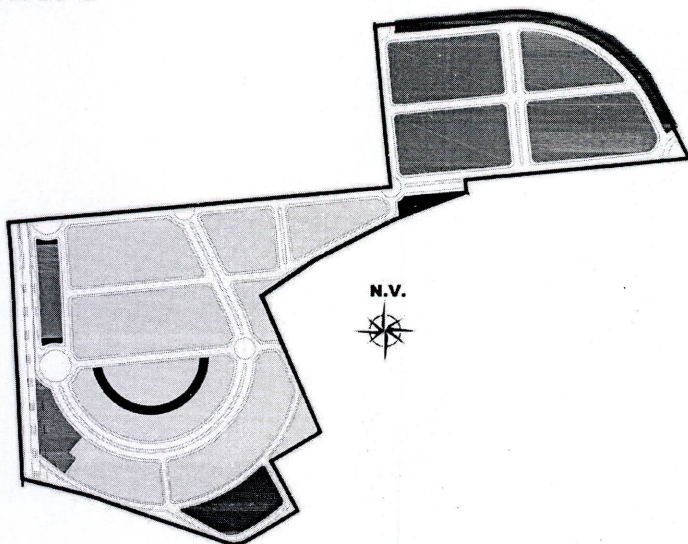




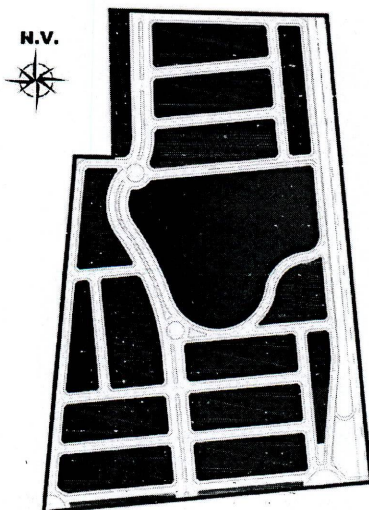
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

40
m

ETAPA 3

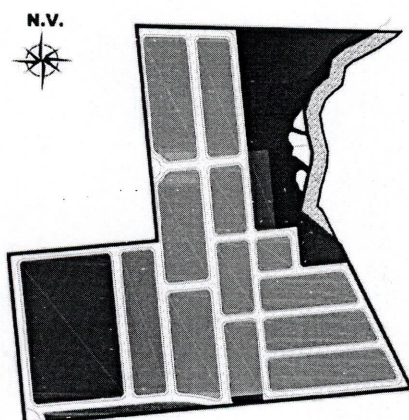


ETAPA 4

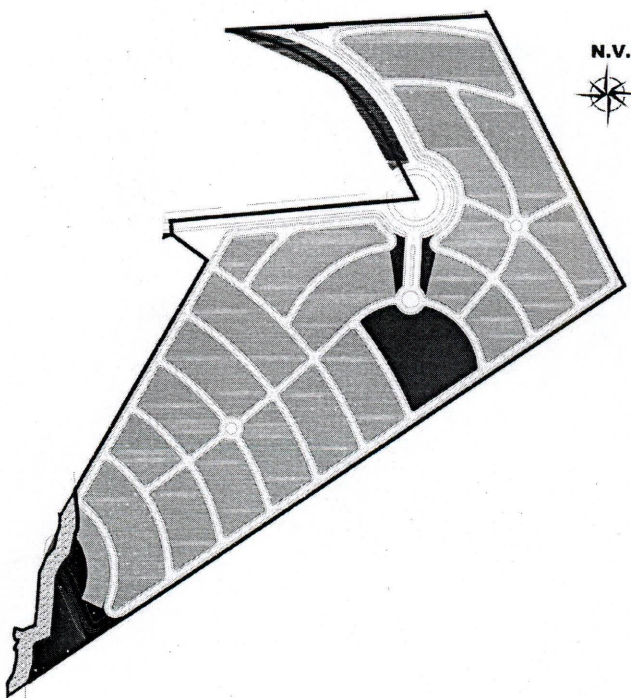




ETAPA 5

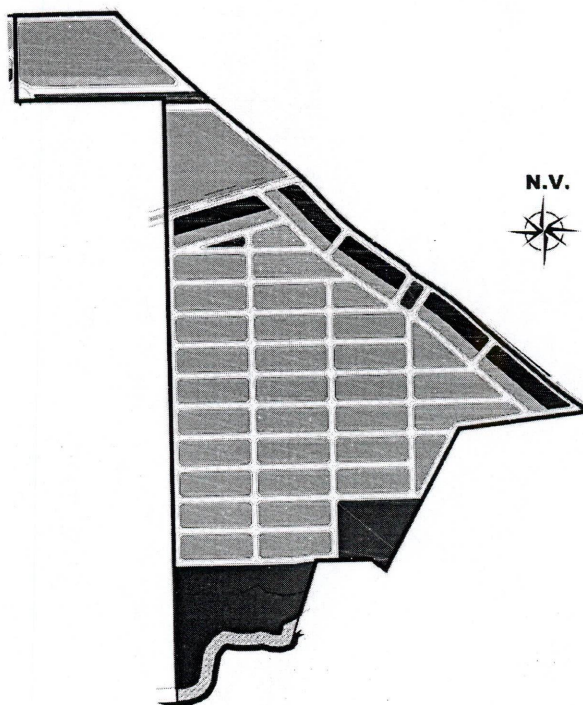


ETAPA 6

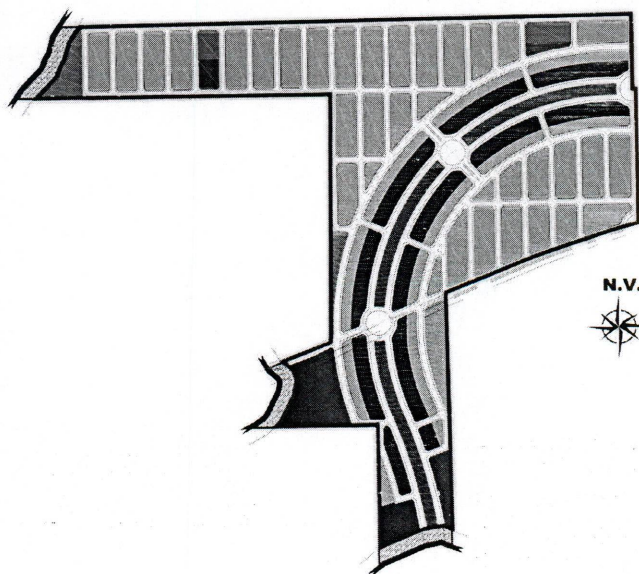




ETAPA 7



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

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 Biociências – 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,



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

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;



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

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

- **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 (m²)	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)
PERMITID O	INDUSTRIAL	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
PERMISSÍ VEIS	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



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)	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	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houve 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



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



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)	Coeficiente 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	



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



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 (m ²)	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



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

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

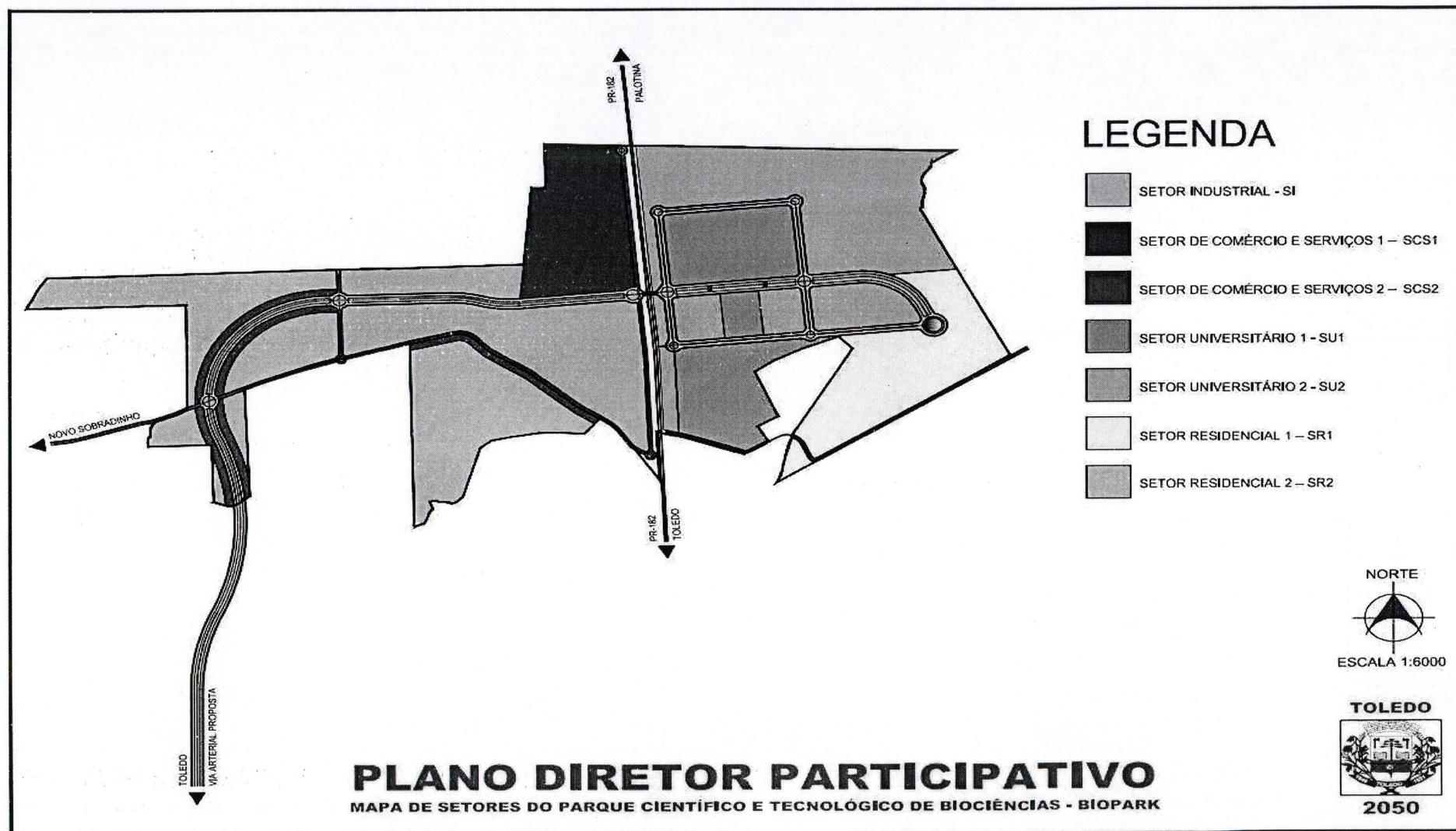
SETOR RESIDENCIAL 2 - SR2

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								



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná



336056