



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1  
vm

### PROJETO DE LEI Nº 180, DE 2022

Altera a legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo.

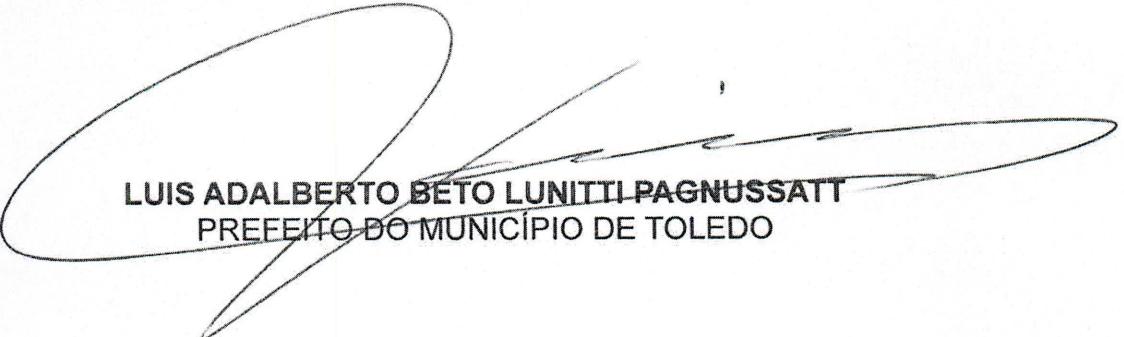
O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo.

**Art. 2º** - A Tabela 05, de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo do Setor Universitário 2 - SU2 do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - Biopark, que integra a Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passa a vigorar na forma da que acompanha a presente Lei.

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

  
LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**

<b>TABELA 05</b> <b>SETOR UNIVERSITÁRIO 2 - SU2</b>									
<b>USOS</b>		<b>PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO</b>							
<b>DESCRÍÇÃO</b>		<b>Lote Mínimo (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Testada Mínima (m)</b>	<b>Coeficiente de aproveitamento</b>	<b>Taxa de Ocupação Máx. (%)</b>	<b>Taxa de Permeabilidade (%)</b>	<b>Altura Máxima (Pavimentos)</b>	<b>Recuo Frontal (m)</b>	<b>Afastamento das Divisas (m)</b>
<b>PERMITIDO</b>	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
	USO COMUNITÁRIO 2	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
<b>PERMISSÍVEL</b>	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
<b>TOLERADO</b>	HABITAÇÃO EM SÉRIE	450	14	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas



32



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

3  
vm

**MENSAGEM N° 118**, de 1º de novembro de 2022

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORAS VEREADORAS,  
SENHORES VEREADORES:**

A Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, com as alterações posteriormente procedidas, a última do dia 25 de outubro de 2022 (Lei nº 2.504), 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.

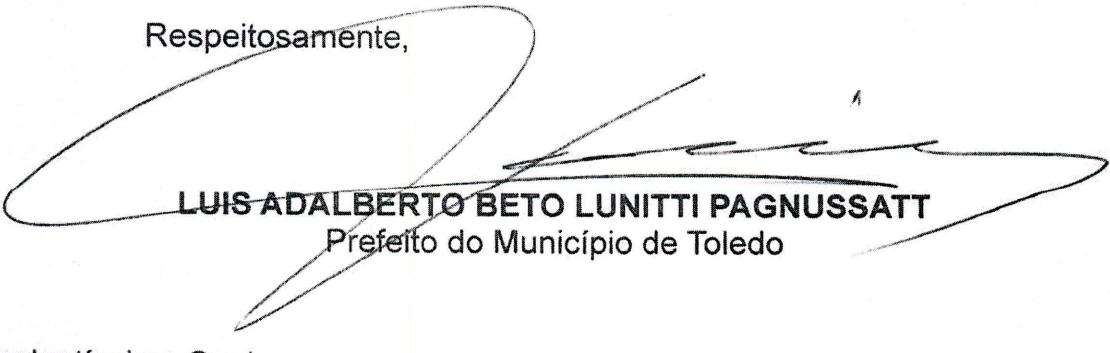
De acordo com o incluso Ofício nº 269/2022-SMPHU, de 31 de outubro de 2022, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município, o Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, conforme ata também anexa, aprovou nova alteração na **Tabela 05**, de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo do **Setor Universitário 2 - SU2** do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - Biopark, que integra a Lei antes mencionada.

Tal alteração visa à inclusão do "Uso Comunitário 2" dentre os usos permitidos para o Setor Universitário 2 do Biopark, de modo a viabilizar a instalação e o desenvolvimento de atividades hospitalares naquele zoneamento, atividade nele não contemplada atualmente, até para possibilitar a construção de Hospital de Alta Complexidade nas dependências do Biopark, em parceria com a UNIMED, conforme consta em documento do Parque Científico e Tecnológico de Biociências Ltda., encaminhado a este Executivo (Protocolo nº 44.500/2022 - cópia anexa).

Para tanto, submetemos 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 que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo"**.

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 BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
Prefeito do Município de Toledo

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



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



Ofício nº 269/2022-SMPHU

Toledo, 31 de outubro de 2022.

Ao Senhor  
**Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt**  
Prefeito Municipal  
Prefeitura do Município de Toledo  
Toledo – PR

**Assunto:** Protocolo nº 44500/2022.

Senhor Prefeito,

Solicita-se que seja encaminhada à Câmara Municipal de Vereadores, projeto de lei que altera a Tabela 5 – Setor Universitário 2, da lei “R” nº 139/2016 que dispõe sobre a 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, para que seja incluído a atividade de Uso Comunitário, conforme deliberado pelos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e registrado na ata do dia 19 de outubro de 2022. Segue a proposta de alteração da tabela em anexo a este ofício.

Esta alteração atende ao pedido protocolizado pelo Parque Científico e Tecnológico de Biociências Ltda, sob nº 44500/2022, de modo a permitir a instalação e o desempenho de atividades hospitalares neste zoneamento específico.

Isto posto, colocamo-nos à disposição para qualquer evento qualquer esclarecimento se julgar necessário.

Atenciosamente,

*Jadry Claudio Donin*  
Secretário do Planejamento  
Habitação e Urbanismo

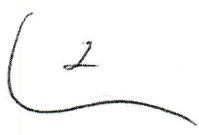
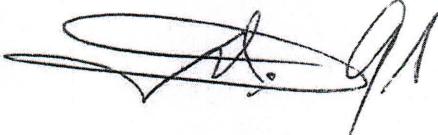


# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

TABELA 05									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRÍÇÃO		Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	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	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
	USO COMUNITÁRIO 2	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEL	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	HABITAÇÃO EM SÉRIE	450	14	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas

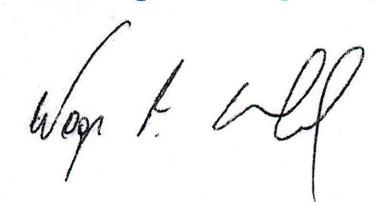
1 Reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do  
2 Plano Diretor – CMDAPD, realizada no auditório da Prefeitura do Município de Toledo,  
3 aos dezenove dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, as 09:00 horas, estando  
4 presentes os membros do CMDAPD: Jadyr Claudio Donin (Secretaria do Planejamento  
5 e Urbanismo), Wagner Fernandes Quinquiolo (Coordenador de Acompanhamento e  
6 Execução do Plano Diretor), Luciane Graziele de Souza Leonardi (Secretaria de  
7 Habitação, Serviços e Obras Públicas), Junior Henrique Pinto (Secretaria do Meio  
8 Ambiente), Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiros e Arquitetos de  
9 Toledo), Margareth Cristiane Rech (Conselho Municipal do Meio Ambiente), Gilberto  
10 Menoncin (Associação Comercial e Empresarial de Toledo), Gilberto Allievi (Ordem dos  
11 Advogados do Brasil) e Cesar Adriano Kruger (Associação dos Engenheiros e Arquitetos  
12 de Toledo). A reunião teve por objetivo apresentar as demandas da Câmara Municipal e  
13 também a alguns protocolos solicitando manifestação do conselho referentes as alterações  
14 nas leis em vigor referentes ao plano diretor. **PROTOCOLO 40062/2022:** A Câmara do  
15 Município de Toledo solicitou a possibilidade de alteração na lei de condômino de lotes,  
16 no item que se refere à altura do muro, alterando para 2,20 metros e a possibilidade de  
17 utilização de material vazado em todo o cercamento da área do condomínio. Após  
18 discussão dos membros do conselho, a decisão foi pela possibilidade de altura para 2,20  
19 metros. Contudo, para o fechamento do perímetro a decisão foi para a possibilidade de  
20 utilização de elementos vazados somente nas divisas para vias públicas. Os elementos  
21 vazados serão vedados nas divisas confrontantes com imóveis urbanos ou rurais. E por  
22 fim, decidiu-se pela possibilidade de utilização de cercamentos para as áreas defronte às  
23 áreas de preservação permanente (APP). **PROTOCOLO 44500/2022:** Trata-se da  
24 solicitação do Parque Científico e Tecnológico de Biociências Ltda., para inclusão da  
25 atividade “Uso Comunitário 2”, na tabela 5 (Setor Universitário 2), da Lei nº 136/2016.  
26 A atividade abrange hospitais e similares. Os membros do conselho aprovaram de forma  
27 unanime a alteração proposta. **PROTOCOLO 45710/2022:** O protocolo se refere a área  
28 da matrícula nº 61034, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, que foi atribuída  
29 equivocadamente como Zona de Preservação Ambiental, e se solicita a alteração para  
30 Zona Residencial 2, que é o mesmo zoneamento do entorno. Os membros do conselho  
31 entenderam de forma unanime acatar a solicitação. **PROTOCOLO 46478/2022:** O  
32 protocolo se refere a área compreendida entre as Ruas João Oreste Ruaro, Rua Shirley M.  
33 Lorandi Saurin e Avenida Ministro Cirne Lima, que foi atribuída equivocadamente como  
34 Zona de Preservação Ambiental, e se solicita a alteração para Zona de Comércio e Serviço  
35 para a área defronte para a Avenida Ministro Cirne Lima e Zona Residencial 2 para o  
36 restante da área, que é o mesmo zoneamento do entorno. Os membros do conselho  
37 entenderam de forma unanime acatar a solicitação. **PROTOCOLO 46133/2022:** Trata-  
38 se de solicitação da Câmara Municipal para manifestação do conselho referente ao projeto  
39 de lei nº 144/2022. Diego Bonaldo apresentou aos membros do conselho a proposta do  
40 projeto de lei que trata de outorga de concessão administrativa de uso, a título oneroso,  
41 mediante licitação, de áreas em parques, praças e outros logradouros públicos do  
42 Município para construção e exploração de quiosque comerciais. Os membros do  
43 conselho, após ampla discussão decidiram que não existem óbices, desde que os projetos  
44 das edificações sejam analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e pelo  
45 Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor. A  
46 justificativa seria pela necessidade de preservar os parques as áreas públicas existentes.  
47 **PROTOCOLO 40715/2022:** O protocolo se refere a alteração de zoneamento da  
48 matrícula nº 25121, do 2º Serviço de Registro de Imóveis, de “ZEISE” para “ZIS”. A área  
49 está localizada ao sul da avenida Egydio Gerônimo Munaretto, na cerâmica prata. Os  
50 membros do conselho não apresentaram objeções, considerando as áreas adjacentes  
51 também serem Zona de Indústrias e Serviços. As demais áreas permanecem como

 2 M J J Duasore



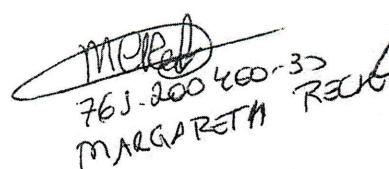
52 “ZEISE”. PROTOCOLO 38542/2022: Trata-se de protocolo solicitando a inclusão da  
53 Chácara nº 61.A.1, dentro do perímetro urbano do distrito de Vila Nova. Os membros do  
54 conselho entenderam não ser adequado, considerando que a área está distante do  
55 perímetro urbano citado e que houve ampla discussão na época de revisão do plano  
56 diretor. PROTOCOLO 39366/2022: Trata-se de pedido para manifestação do conselho  
57 de acompanhamento do plano diretor, de sugestões encaminhas à Comissão Especial, na  
58 Câmara Municipal de Vereadores, referentes à revisão do plano diretor. Os pedidos estão  
59 divididos em doze sugestões, que serão especificadas na sequência. **SUGESTÃO 01:**  
60 Trata-se de pedido de alteração de zoneamento da matrícula nº 46537, do 1º Serviço de  
61 Registro de Imóveis, deixando o trecho defronte a Rua Raimundo Leonardi como Zona  
62 Central e o restante da área como zona de preservação ambiental. Os membros do  
63 conselho analisaram a documentação e acataram a proposição por unanimidade.  
64 **SUGESTÃO 02:** Trata-se do pedido de inclusão das matrículas nºs 24042 e 24043 no  
65 perímetro urbano do município. Os membros do conselho entenderam não ser adequado,  
66 considerando que a área está distante do perímetro urbano e que houve ampla discussão  
67 na época de revisão do plano diretor. **SUGESTÃO 03:** Trata-se do pedido de alteração  
68 de zoneamento da área situada entre a Rodovia PR-585 e a Rua Vereador Waldomiro  
69 Franco de Souza. O zoneamento atual é Zona Industrial e a proposta seria para deixar  
70 como Zona Industrial a primeira fileira de imóveis paralelos à Rodovia PR-585 e o  
71 restante da área como zona residencial. Os membros do conselho entenderam não ser  
72 adequado tal solicitação considerando a ampla discussão ocorrida na revisão do plano  
73 diretor, bem como a proximidade com a estação de tratamento de esgoto (ETE Sul), da  
74 sanepar. Para alteração do zoneamento, há a necessidade de estudos mais aprofundados,  
75 considerando a vocação da região ser predominantemente industrial. **SUGESTÃO 04:**  
76 Trata-se do pedido de inclusão da matrícula nº 57.360 no perímetro urbano do município.  
77 Os membros do conselho entenderam não ser adequado, considerando que a área está  
78 muito próxima da pedreira municipal, podendo comprometer as atividades extrativistas  
79 ali desempenhada, e também que houve ampla discussão na época de revisão do plano  
80 diretor. **SUGESTÃO 05:** Trata-se de pedido de alteração de zoneamento em três locais.  
81 O primeiro refere-se a área com frente para a Rua Pedro Alvares Cabral, próximo ao  
82 Santuário São Pelegrino, onde se solicita que o imóvel, atualmente classificado como  
83 zona de ocupação especial, seja reclassificado como a parte da frente como Zona de  
84 Comércio e Serviços e o restante do imóvel como zona residencial. Basicamente o imóvel  
85 seguirá o zoneamento do entorno. Os membros do conselho não verificaram objeções,  
86 sendo aprovado por unanimidade. A segunda área também se refere a um trecho na Rua  
87 Pedro Alvares Cabral, compreendendo a área entre o Parque das Araucárias e o CMEI  
88 Otilia Stedile. A proposta seria de deixar os imóveis defronte a Rua Pedro Alvares Cabral  
89 como Zona de Comércio e Serviços, em seguida a primeira fileira de imóveis defronte a  
90 área de preservação permanente como zona de ocupação especial (ZOE) e o restante da  
91 área como zona residencial 2. Atualmente estão classificados como zona de preservação  
92 ambiental. O pedido se abrange aos imóveis situados ao norte e ao sul da Rua Pedro  
93 Alvares Cabral. Em relação aos imóveis situados ao sul, os membros do conselho não  
94 ofereceram objeções, sendo aprovado por unanimidade. Contudo, em relação aos imóveis  
95 situados ao norte da Rua Pedro Alvares Cabral, houve divergência entre os membros do  
96 conselho. Diante disto Jadyr colocou em votação a possibilidade de alteração de  
97 zoneamento. A proposta foi rejeitada por quatro votos contra e três votos a favor. Jadyr  
98 Claudio Donin absteve-se de votar. A rejeição refere-se única e exclusivamente aos  
99 imóveis situados ao norte da Rua Pedro Alvares Cabral. A terceira e última solicitação  
100 refere-se a alteração de zoneamento do imóvel que faz frente com a rodovia BR-467, que  
101 atualmente está classificada como zona de ocupação especial. Os imóveis adjacentes  
102 estão classificados como zona de indústria e serviços, sendo este o zoneamento pleiteado.

103 Os membros do conselho não verificaram óbices para a alteração, sendo aprovado por  
104 unanimidade. **SUGESTÃO 06:** Trata-se de pedido para inclusão de zoneamento ao longo  
105 da rodovia PR-585, após a linha Tapuí. Os membros do conselho entenderam não ser  
106 adequado, considerando que a área está distante do perímetro urbano e que houve ampla  
107 discussão na época de revisão do plano diretor. **SUGESTÃO 07:** Trata-se de pedido de  
108 alteração de zoneamento do imóvel denominado Parcada 04, oriunda do Lote Rural nº  
109 118/119/120/121, da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia. Atualmente o  
110 imóvel está classificado como zona de preservação ambiental. A solicitação busca aplicar  
111 o mesmo zoneamento dos imóveis do entorno. Os membros do conselho entenderam não  
112 ser adequado argumentando que faltam informações para justificar tal alteração, como  
113 por exemplo planta topográfica para verificação das declividades do terreno e estudos  
114 hidrológicos que permitem concluir que o imóvel é passível de parcelamento.  
115 **SUGESTÃO 08:** Trata-se de pedido de alteração de zoneamento do imóvel denominado  
116 Chácara nº 100K. Atualmente o imóvel está classificado como zona de preservação  
117 ambiental. Os membros do conselho entenderam não ser adequado tal alteração, e que o  
118 modelo atual seria o ideal. **SUGESTÃO 09:** Trata-se do pedido de inclusão do Lote Rural  
119 nº 09/11.A, da Linha Guaçu, do 9º perímetro da Fazenda Britânia no perímetro urbano do  
120 Município de Toledo. Os membros do conselho entenderam não ser adequado,  
121 considerando que a área está distante do perímetro urbano e que houve ampla discussão  
122 na época de revisão do plano diretor. **SUGESTÃO 10:** O pedido trata da alteração da  
123 metragem dos imóveis referentes à zona industrial (ZI). A proposição seria de exigir área  
124 mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), sendo que atualmente a exigência é de  
125 no mínimo 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados). Os membros do conselho  
126 entenderam não ser adequado tal alteração neste momento, considerando todo o dialogo  
127 realizado anteriormente, durante a revisão do plano diretor municipal. **SUGESTÃO 11:**  
128 Sólicita a inclusão total da matrícula nº 76.770, do 1º Serviço de Registro de Imóveis,  
129 dentro do perímetro urbano do município. Os membros do conselho entenderam não ser  
130 adequado a alteração de perímetro neste momento, considerando toda a discussão já  
131 realizada durante a revisão do plano diretor municipal. **SUGESTÃO 12:** Sólicita a  
132 inclusão total da matrícula nº 76.771, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, dentro do  
133 perímetro urbano do município. Os membros do conselho entenderam não ser adequado  
134 a alteração de perímetro neste momento, considerando toda a discussão já realizada  
135 durante a revisão do plano diretor municipal. Concluídos os trabalhos, Jadyr Claudio  
136 Donin agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião as 10:30h.



Duarane Leonardi

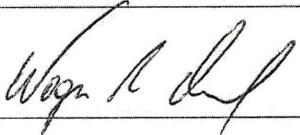
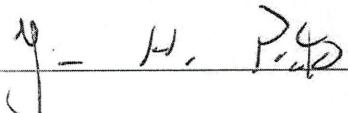
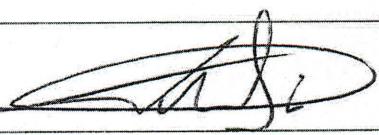
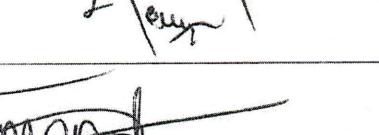
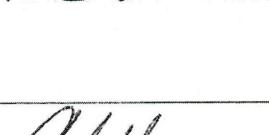
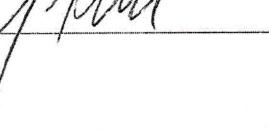
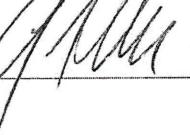
2/000

  
M. P. R.  
763-200460-33  
MARGARETA REC  
J. P. J.  
J. P. J.

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

LISTA DE PRESENÇA

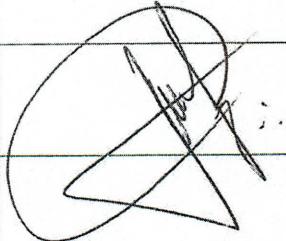
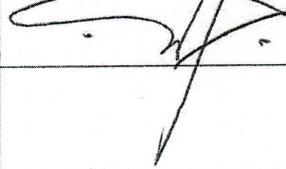
REUNIÃO ORDINÁRIA EM 19/10/2022.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Neuroci Antonio Frizzo (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquiolo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuani (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	
Junior Henrique Pinto (Secretaria do Meio Ambiente)	
Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica)	
Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiros 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 19/10/2022.

MEMBRO SUPLENTE	ASSINATURA
Stella Taciana Fachin (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Paula Tambarussi Zucoloto Senhorini (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Luciane Graziele de Souza Leonardi (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	<i>Luciane Leonardi</i>
Scheila Taimara da Silva (Secretaria do Meio Ambiente)	
Afonso Simch (Assessoria Jurídica)	
Cesar Adriano Kruger (Associação dos Engenheiros 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)	

11  
cm

Município de Toledo

## PROTOCOLO

Processo: 44500 / 2022

Requerente: PARQUE CIENTIFICO E TECNOLOGICO DE BICCIENCIAS LTDA

Assunto: Solicitação Secret do Planejamento Estratégico - Versão: 3

Abertura: 27/09/2022 às 16:44

Endereço: RUA ALEXANDER FLEMING.

Número: 2194

CNPJ: 21.526.709/0001-03

CEP: 85919899

Telefone: 45 2036 3625

Celular: 45 9 9990 1166

## Descrição do Requerimento

Requerimento para Alteração da Tabela 5 da Lei "R" 139/2016

Endereço informado:

- Biopark

Nestes termos.  
Pede deferimento.

*Horários e dinâmica*

Toledo, 27 de Setembro de 2022.

*WEB*

---

LUCIANE ALINE WEISS  
ProtocolistaPARQUE CIENTIFICO E TECNOLOGICO DE  
Requerente*OK*

**ILMO. SR. LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
Prefeito do Município de Toledo-PR

**O PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIÊNCIAS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 21.526.709/0001-03, com sede na Rua Alexander Fleming, nº 2194, Edifício Charles Darwin, Loteamento Biopark I, município de Toledo, Estado do Paraná, CEP 85.919-899, neste ato representado por seu procurador, Sr. Paulo Victor Almeida, inscrito no CPF sob o nº 007.187.289-20, vem, mui respeitosamente, perante a Vossa Senhoria solicitar a alteração da Tabela 5, contida na Lei "R" nº 139/2016, pelos motivos a seguir expostos:

Depois de realizado o lançamento da construção do Hospital de Alta Complexidade nas dependências do BIOPARK, em parceria com a UNIMED, conforme amplamente divulgado, em seguida foi encaminhado o pedido de consulta prévia e aprovação dos projetos, oportunidade na qual surgiu um questionamento por parte da comissão de aprovação de projetos da Prefeitura do Município de Toledo, qual seja: que não consta da Tabela 5 – Setor Universitário 2 - , o Uso Comunitário 2, conforme definição do artigo 50, inciso II, da Lei nº 2.366/2021, ainda que do texto da Lei "R" nº 139/2016, conste expressamente, no artigo 4º, inciso V, a atividade de Saúde, permitida para aquele local.

Diante disso, ou seja, da controvérsia entre o contido no texto da Lei "R" nº 139/2016 (artigo 4º, inciso V) e a não especificação na Tabela 5 – Setor Universitário 2 - , do Uso Comunitário 2, e para que não pare dúvidas, há a necessidade de nova alteração na Lei "R" nº 139/2016, para o fim de inserir, na Tabela 5 Setor Universitário 2 - o Uso Comunitário 2, conforme definição do artigo 50, inciso II, da Lei nº 2.366/2021.

Na certeza da compreensão de Vossa Excelência, desde já agradecemos a atenção sempre dispensada.

Atenciosamente,

Toledo-PR, 26 de setembro de 2022.

**PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIÊNCIAS LTDA**  
Paulo Victor Almeida



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

13  
VM

### 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. (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

(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. (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

**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: 1.000m<sup>2</sup>;

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;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

g) recuo frontal: 5m;  
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: 490m<sup>2</sup>;  
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: 350m<sup>2</sup>;  
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: 600m<sup>2</sup>;  
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;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

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)

### V – Setor Universitário 2 – SU2:

a) lote mínimo: 450m<sup>2</sup>;

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: 600m<sup>2</sup>;

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: 250m<sup>2</sup>;

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)



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

16  
mm

**Art. 4º-A** - O parcelamento e a implantação do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark serão efetuados de acordo com a Lei nº 2.365, de 21 de dezembro de 2021. (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

**Art. 5º** – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

- I – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)
- a) (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)
- b) (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)
- II – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)
- a) (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)
- b) (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)
- c) (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

§ 1º – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

- I – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)
- II – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

§ 2º – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

§ 3º – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

§ 4º – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

**Art. 5º-A** – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

**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

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, Edição nº 1.640, de 1º/12/2016

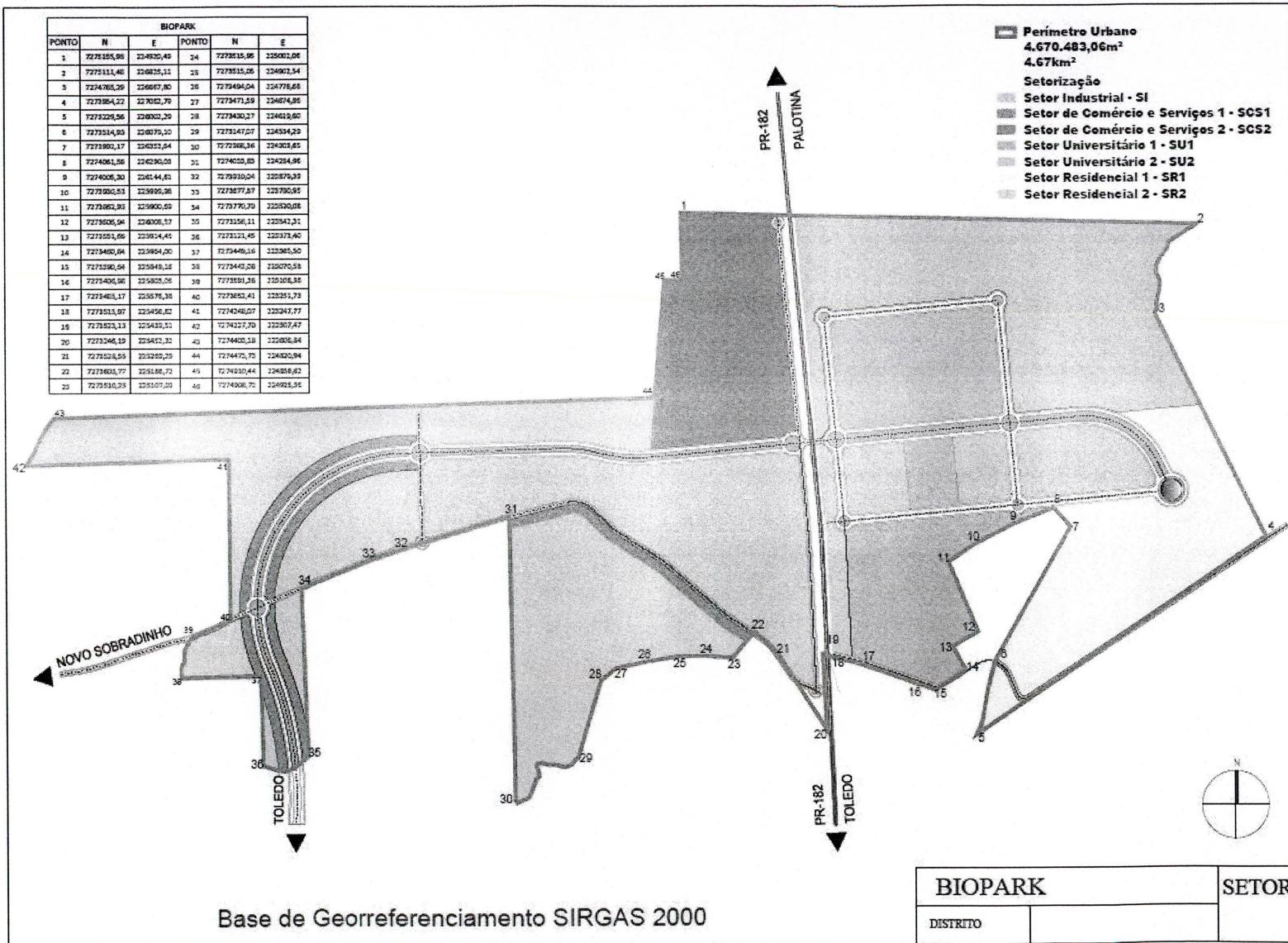
Observação: Mapa de Setores Funcionais com a redação dada pela Lei “R” nº 112, de 10 de novembro de 2017

Para visualizar os mapas em Resolução melhor, clique aqui



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná





## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

O Anexo II - *Planta Sistema Viário e Arruamento - Plano Urbanístico Preliminar* foi revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### PLANO ESTRATÉGICO DE OCUPAÇÃO TERRITORIAL DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIENTÍCIAS – 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

20  
VM

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 ENÉRGÉTICA

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.



## MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

### 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.



## MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

### 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](mailto: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 (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

I – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

II – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

III – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

IV – (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

4.5 (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

4.6 Apresentar anuênciia 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



## MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

### 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 100,0m<sup>3</sup>.

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 -



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

25  
VM

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 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;



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

- Conjunto óptico protegido com vidro temperado;
- Pintura eletrostática na cor cinza Munsel 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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

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 cimento.

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:  $f_{ck} > 35,00 \text{ MPa}$ .
- 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 ressaltos.

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.



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

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



## MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

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.

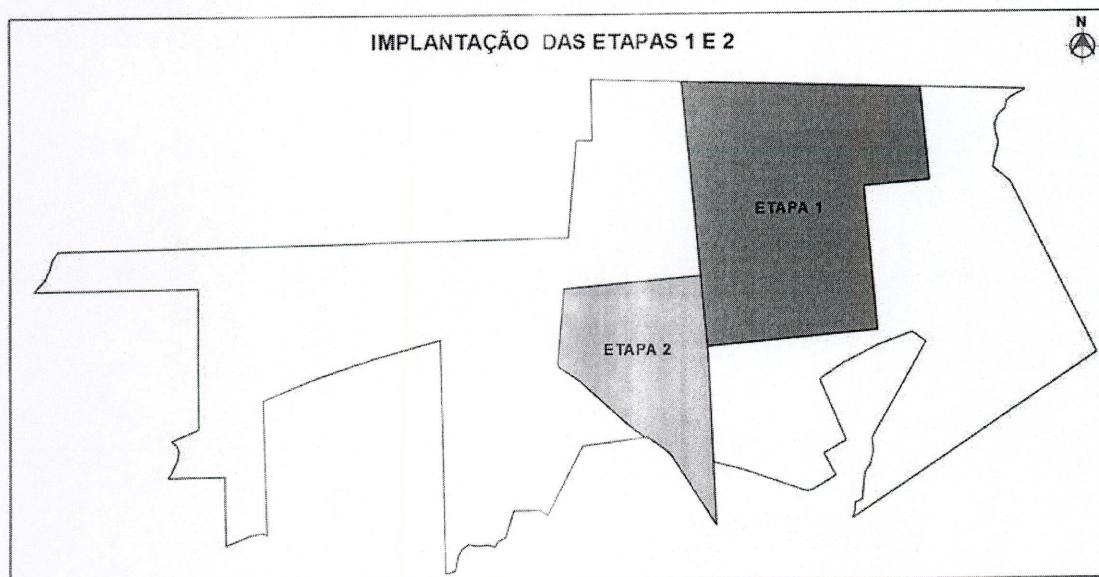
5.8.2 O projeto e memorial descritivo de arborização deverão ser submetidos à análise e aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

### 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 das Etapas 01 e 02 dar-se-á conforme ilustração abaixo e de acordo com os respectivos projetos urbanísticos já aprovados pelo Município (croquis Etapas 1 e 2, a seguir): (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

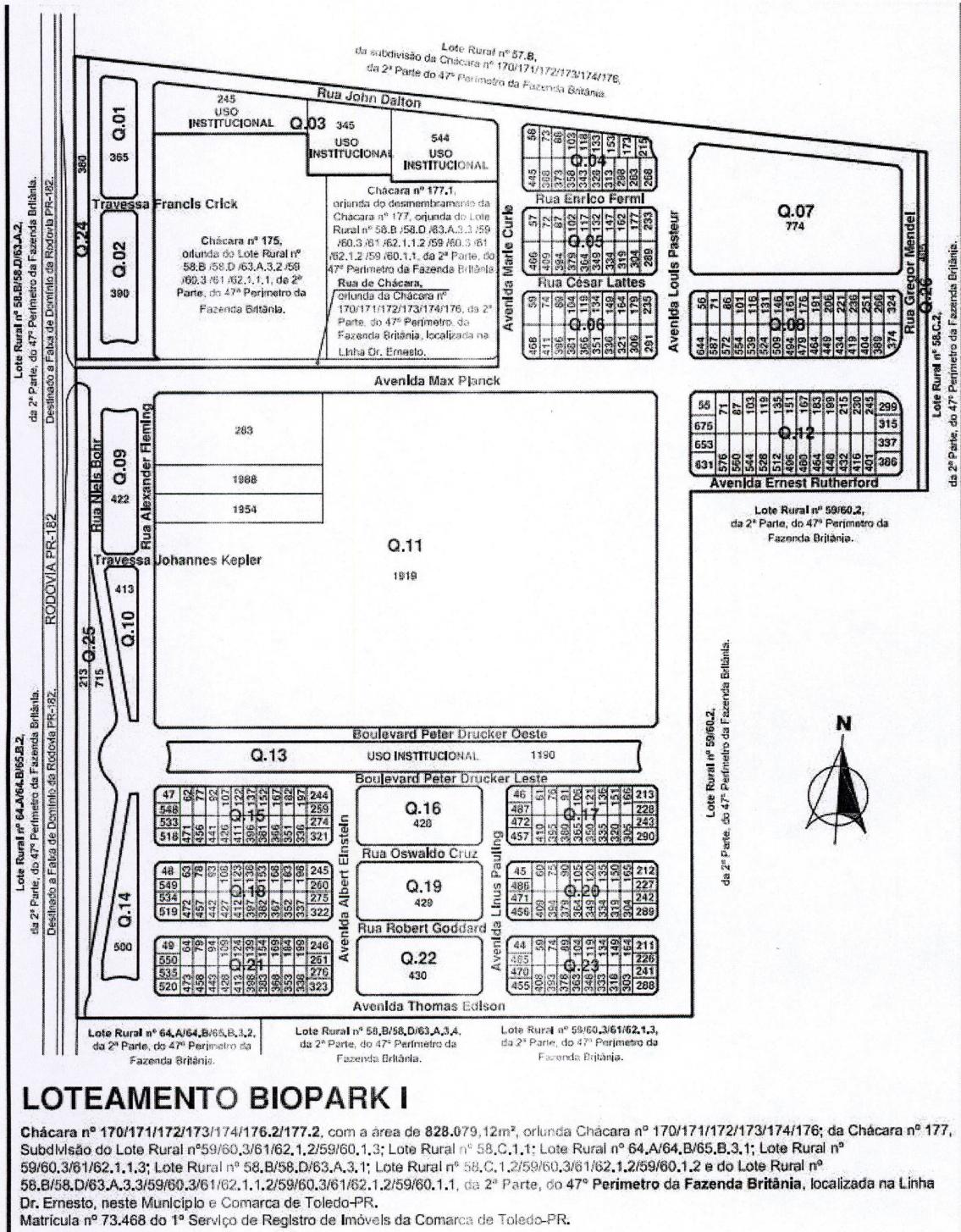




# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

## ETAPA 1 (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

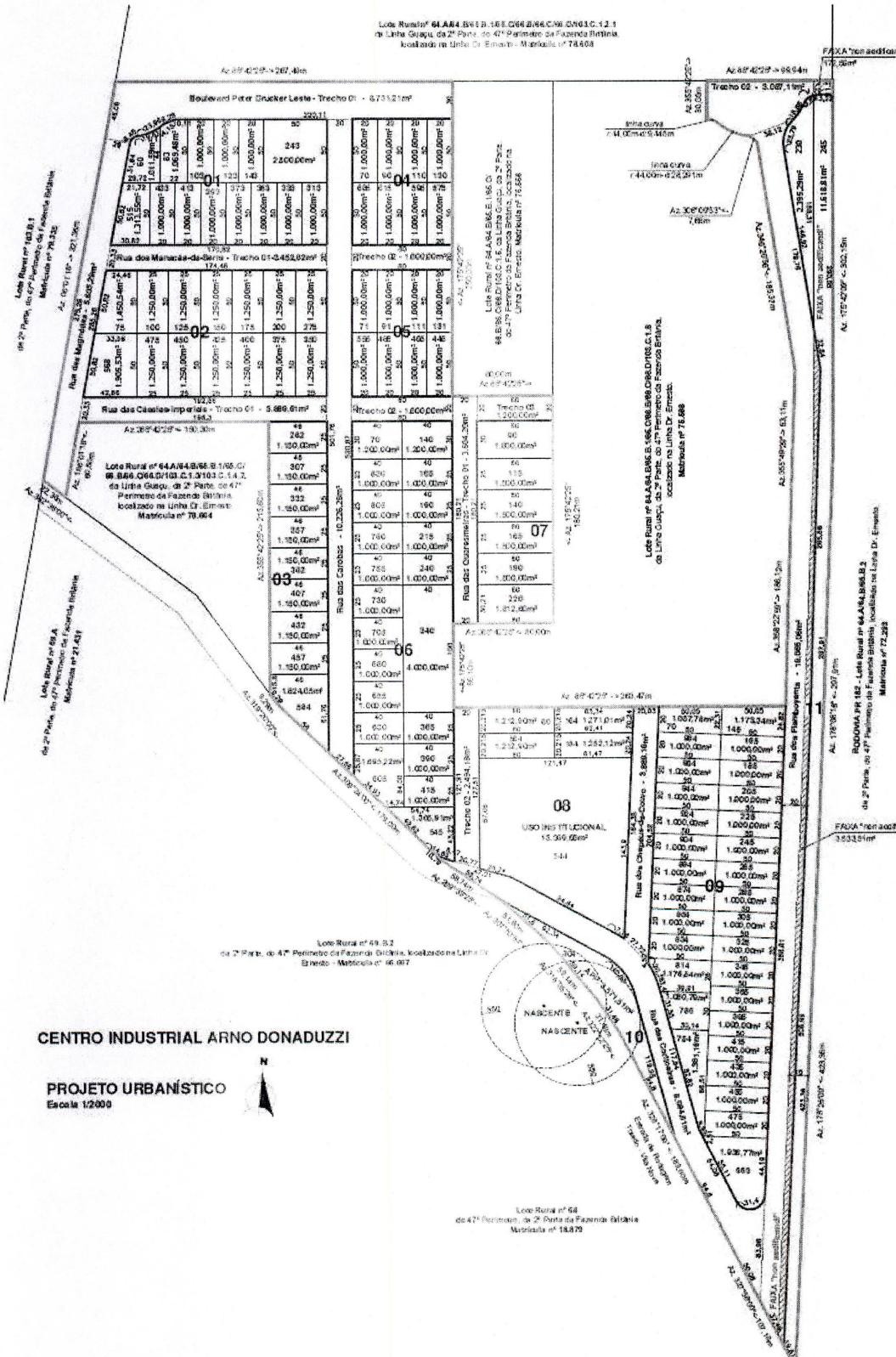




# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

## ETAPA 2 (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)





## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

**Observação:** Os croquis referentes às etapas 03 a 08 foram revogados pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022

~~Para a implantação.... (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)~~

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 nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

► 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 ... (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)~~

O loteador perderá a caução em favor do Município, a título de penalidade, pelo não cumprimento das obrigações previstas no Termo de Compromisso. (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

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. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

A expedição de Cartas de Habitação de edificações compreendidas na Etapa 02 será possível sem a execução da infraestrutura completa, sendo exigida,



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

porém, a execução de redes de abastecimento de água, de tratamento de esgoto e de energia elétrica e de acesso com pedra britada/cascalho. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

► Para as Etapas 03 a 08, ... (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

~~Mediante Alvará de Parcelamento ... (dispositivo revogado pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)~~

► O parcelamento da área remanescente do Parque Científico e Tecnológico de Biociências - BIOPARK dar-se-á de acordo com as normas estabelecidas pelas Leis nºs 2.365 e 2.367, de 23 de dezembro de 2021. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

## 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.



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

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

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

O **Setor de Indústria, Comércio e Serviços - SICS** caracteriza-se como área destinada à implantação de atividades industriais, levando em consideração a otimização da circulação, visando ao rápido escoamento da produção, controle de conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos e a proibição do uso residencial. (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021)

O **Setor de Comércio e Serviços 1 – SCS1** corresponde à área predominantemente comercial e de serviços, sendo permitível 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 cosmeceuticos, 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 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,**



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

**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.
- **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.



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**

- 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**

<b>TABELA 01</b> (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021) SETOR DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS - SICS									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
PERMISSÍVEIS	DESCRÍÇÃO	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)
	INDUSTRIAL	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO VICINAL,	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO GERAL	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**

<b>TABELA 02</b> (redação dada pela Lei “R” nº 117, de 23 de dezembro de 2021) <b>SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 - SCS1</b>									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
	DESCRÍÇÃO	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	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 houver aberturas
	COMÉRCIO SETORIAL,	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO GERAL	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO ESPECÍFICO	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 1, 2 E 3	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	490	14	10	75	10	14	4,00	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSIVEIS	HABITAÇÃO COLETIVA	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas

00040



# 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**

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							
DESCRÍÇÃO	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Reculo 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 nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

<b>TABELA 04</b> <b>SETOR UNIVERSITÁRIO 1 - SU1</b>									
<b>USOS</b>		<b>PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO</b>							
<b>DESCRÍÇÃO</b>		<b>Lote Mínimo(m²)</b>	<b>Testada Mínima(m)</b>	<b>Coeficiente de aproveitamento</b>	<b>Taxa De Ocupação Máx. (%)</b>	<b>Taxa De Permeabilidade (%)</b>	<b>Altura Máxima (Pavimentos)</b>	<b>Recuo Frontal(m)</b>	<b>Afastamento Das Divisas (m)</b>
<b>PERMITIDO</b>	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
<b>PERMISSÍVEIS</b>	<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	

00042



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**

**TABELA 05** (redação dada pela Lei nº 2.504, de 25 de outubro de 2022)

<b>TABELA 05</b> <b>SETOR UNIVERSITÁRIO 2 - SU2</b>									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRÍÇÃO		Lote Mínimo(m <sup>2</sup> )	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 VINCINAL	450	1 4	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	450	1 4	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSIVEL	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	HABITAÇÃO EM SÉRIE	450	1 4	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas

300043



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**

<b>TABELA 06</b> (redação dada pela Lei "R" nº 117, de 23 de dezembro de 2021) <b>SETOR RESIDENCIAL 1 - SR1</b>									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRÍÇÃO		Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	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							
DESCRÍÇÃO		Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	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

