



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

1
m

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 2023

Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

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 altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º - A Lei nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021, passa a vigorar com a seguinte alteração:

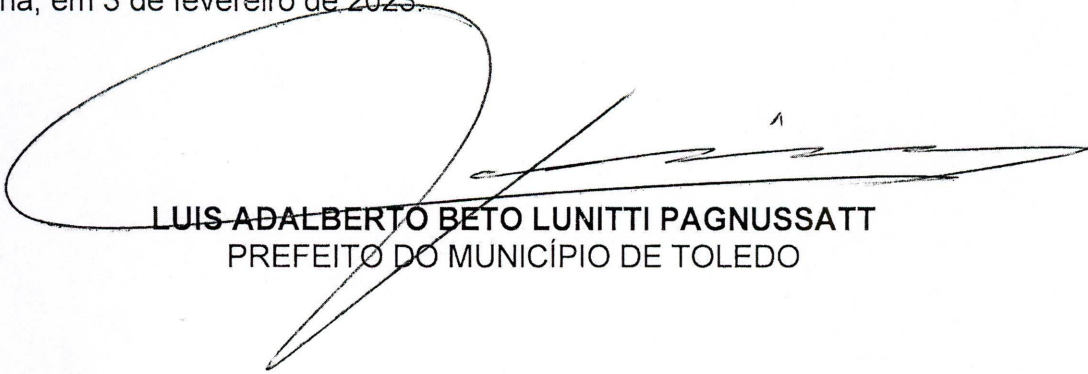
“Art. 82 - ...

...

Parágrafo único - Na Zona Central, não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na altura das edificações os pavimentos exclusivos de garagem.”

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 3 de fevereiro de 2023.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

2
m

MENSAGEM Nº 8, de 3 de fevereiro de 2023

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 2.366, que trata do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo, e a de nº 2.368, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município.

De acordo com o incluso Ofício nº 33/2023-SMPHU, de 1º de fevereiro de 2023, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município, fazem-se necessárias algumas adequações naquelas duas leis, inclusive por sugestão de profissionais das áreas de engenharia e arquitetura, com o objetivo de melhorar a sua aplicação, tanto no que tange à fiscalização a ser exercida pelo Executivo quanto à sua observância por parte dos contribuintes.

Segundo aquele Ofício, *"a primeira alteração trata do cálculo das vagas de garagem para edificações comerciais. A proposta seria considerar uma vaga de garagem para cada cem metros quadrados de área destinada a venda."* Essa mudança no Código de Obras e Edificações justifica-se pelo fato de que, considerando-se para efeito de vagas de garagem as áreas de apoio da edificação, como os espaços destinados a ar condicionado, lixo, gás, ambientes de permanência transitória (*hall* de entrada) e cobertura para acesso de veículos e pedestres, conforme determina a norma hoje vigente, haveria um superdimensionamento do número de vagas, incompatível e desproporcional à área da edificação.

Outra alteração naquele Código diz respeito à revisão do cálculo de vagas de garagem para os usos de quitinetes e estúdios, passando-se a defini-las na proporção de uma vaga para cada duas unidades. A principal razão de tal proposta estaria nas mudanças de hábitos da população, como a utilização compartilhada de veículos, a diminuição do desejo de uso e propriedade de automóveis pelas novas gerações, a ampliação da oferta de serviços de aplicativos de mobilidade e novas tecnologias de transporte e locomoção.

Para tanto, propõe-se as modificações pertinentes no Anexo VI - Tabela de Vagas de Estacionamento, que integra a Lei nº 2.368/2021 (Código de Obras e Edificações).



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

3
um

Por fim, uma modificação na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano objetiva, na Zona Central, desconsiderar-se no cálculo de áreas computáveis as áreas destinadas a pavimentos de garagens, com a finalidade de promover-se adensamentos mais adequados à ocupação urbana, o preenchimento de vazios urbanos ainda existentes naquela Zona e reduzir-se os custos de infraestrutura urbana. Pretende-se, assim, o acréscimo do parágrafo único ao artigo 82 da Lei nº 2.366/2021.

Informa-se que tais propostas de alteração foram submetidas à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor - CMDAPD, o qual, em reunião no dia 7 de dezembro de 2022, conforme Ata anexa, posicionou-se favorável às mudanças.

Pelo exposto, submetemos à análise dessa Casa as seguintes proposições:

- a) Projeto de Lei que “altera a legislação que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo”; e
- b) Projeto de Lei que “altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo”.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, os integrantes da Equipe Técnica da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre as matérias.

Respeitosamente.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
EDIMILSON DIAS BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná



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

Ofício nº 33/2023-SMPHU

Toledo, 01 de fevereiro de 2023.

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

Assunto: Protocolo nº 50403/2022 de 01 de novembro de 2022.

Senhor Prefeito,

A revisão do plano diretor municipal se encerrou em dezembro de 2021, com a publicação das respectivas leis no órgão eletrônico oficial do Município de Toledo. Desde então, os diversos setores que compõem a administração municipal, aplicam as novas redações da legislação nas múltiplas atividades desenvolvidas.

O estatuto das cidades define que a revisão dos planos diretores municipais deve ocorrer no máximo a cada dez anos. Contudo, entende-se que é necessária vigilância contínua e quando oportuno, sugerir mudanças que contribuam para a evolução das leis.

Neste sentido, os profissionais que atuam na iniciativa privada, analisando as evoluções tecnológicas e como estas transformaram as relações sociais, através do protocolo anteriormente mencionado, propuseram a alteração das leis de zoneamento e código de edificações. Ressalta-se que tal protocolo foi também analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e aprovado por unanimidade dos presentes, conforme ata do dia sete de dezembro de 2022 anexa.

Ressalta-se que tal solicitação busca melhorar o desempenho de aplicação das leis, tanto para o poder executivo nos atos fiscalizatórios, quanto para os contribuintes que aplicam-nas diariamente. Também frisa-se que não haverá alterações em mapas, sendo tão somente ajustes nos textos da redação e de tabela do código de edificações.

A primeira alteração trata do cálculo das vagas de garagem para edificações comerciais. A proposta seria considerar uma vaga de garagem para cada cem metros quadrados de área destinada a venda. A justificativa para tal mudança seria que considerar a área total da edificação, estaria considerando também áreas de apoio como espaços destinados a ar condicionado, lixo, gás, bem como ambientes de permanência transitória como hall de entrada e cobertura para acesso de carros e pedestres, ou seja, as vagas de garagem exigidas considerando a área total da edificação, seria um superdimensionamento do número de vagas.

A segunda alteração proposta, abrange desconsiderar no cálculo de áreas computáveis, as áreas destinadas a pavimentos de garagens. A justificativa para tal mudança seria de promover a indução de adensamentos mais adequados à ocupação urbana, com o preenchimento de vazios urbanos, redução de custos de infraestrutura urbana.

A terceira e última alteração proposta, tem por objetivo rever o cálculo de vagas de garagem para os usos de quitinetes e estúdios, na proporção de uma vaga de garagem a cada duas unidades habitacionais. O principal argumento em tal proposição, seria justamente as mudanças de hábitos da população com o uso do carro compartilhado, a



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

diminuição do desejo de uso e propriedade do automóvel pelas novas gerações, aplicativos de mobilidade e novas tecnologias de transporte e locomoção.

Assim, solicita-se a elaboração de projeto de lei para alteração do código de obras municipal e da lei de zoneamento, e que estes sejam submetidos ao legislativo municipal, alterando os seguintes pontos:

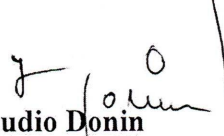
a) Para a primeira e terceira sugestões a alteração do anexo VI – Tabelas de vagas de estacionamento, da Lei nº 2.368, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, conforme documento anexo a este ofício;

b) Para a segunda sugestão, a inclusão de parágrafo único ao artigo 82, da Lei nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo com a seguinte redação:

“Parágrafo Único – Na Zona Central não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na altura das edificações os pavimentos exclusivos de garagem”.

Restrito ao exposto, envio para análise e decisão.

Atenciosamente,


Jadyr Claudio Donin
Secretário do Planejamento
Habitação e Urbanismo



MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO VI – TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

USOS			Número de vagas de veículos leves	Unidades de proporção
Habitacional	Habitação Unifamiliar		1:1	Vaga por unidade habitacional
	Habitação coletiva	Condomínio de blocos de apartamentos		
		Edifícios Multifamiliares		
		Condomínio horizontal de casas		
		Quitinete, loft/estúdio	1:2	
	Habitação de uso institucional		1:120	Vaga por m ² de área construída
	Habitação transitória 1 (H3)	Hotel, hostel e flat	1:2	Vaga por unidade de hospedagem
	Habitação transitória (H4)	Motel	1:1	
Comercial	Comércio local (C1)	Todos os usos	1:100	Vaga por m ² de área destinada a venda
	Comércio geral nível primário (C2)	Mercado e supermercado	1:15	Vaga por m ² de área construída destinada à venda
		Demais usos	1:100	Vaga por m ² de área destinada a venda
	Comércio geral de nível secundário (C3)	Estacionamento comercial	não aplicável	não aplicável
		Demais usos		
Serviços	Serviço local (S1)	Todos os usos	1:100	Vaga por m ² de área destinada a venda
	Serviço geral de nível primário (S2)			
	Serviço geral de nível secundário (S3)	Casa noturna, salões de festa de médio e grande porte e atividades similares	1:15	
		Demais usos	1:100	
Industrial	Indústria caseira (I1)	Todos os usos	1:50	Vaga por m ² de área construída
	Indústria tolerada (I2)			
	Indústria Incômoda (I3)			
	Indústria Perigosa (I4)			
Usos especiais	Agropecuário e extrativista			
Equipamentos comunitários	Equipamentos Comunitários 1 (E1)		1:250	
	Equipamentos Comunitários 2 (E2)	Auditório, casa de espetáculos, centro de convenções, cinema, sede cultural, teatro, casa de culto, templo religioso	1:15	Vaga por m ² de área construída destinada ao uso público
		Demais usos	1:250	Vaga por m ² de área construída



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 sete dias do mês de dezembro 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 Quinquilo (Coordenador de Acompanhamento e
6 Execução do Plano Diretor), Luciane Grazielle de Souza Leonardi (Secretaria de
7 Habitação, Serviços e Obras Públicas - Suplente), Leandro Donato Specia (Associação
8 dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo), César Adriano Kruger (Associação dos
9 Engenheiros e Arquitetos de Toledo - Suplente), Margareth Cristiane Rech (Conselho
10 Municipal do Meio Ambiente), Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica),
11 Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil) e Adriano Thomé (Ordem dos
12 Advogados do Brasil - Suplente). A reunião teve por objetivo apresentar as demandas da
13 Câmara Municipal, relativas aos projetos de lei números 95 e 187, ambos do ano de 2022,
14 bem como demandas externas da comunidade. Também esteve presente o senhor
15 promotor de justiça Giovani Ferri e Julia, membros do Ministério Público do Estado do
16 Paraná. Jadyr iniciou a reunião comentando sobre a decisão da comissão especial da
17 câmara de vereadores, destinada a análise do projeto de lei nº 95/2022. Os vereadores
18 acataram as decisões do conselho no que se refere as sugestões 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08,
19 09 e 10. A exceção foram as sugestões 02, 11 e 12, as quais a comissão especial da câmara
20 de vereadores optou por acatá-las, ou seja, inserindo as respectivas áreas no perímetro
21 urbano. Jadyr explanou aos presentes que o Conselho Municipal de Desenvolvimento e
22 Acompanhamento do Plano Diretor foi contra a decisão da comissão especial da câmara
23 de vereadores. Também levou ao conhecimento do conselho, a solicitação da comissão
24 especial da câmara de vereadores, para que fornecesse novo mapa com a inserção das
25 respectivas áreas. Informou que oficiou a comissão especial para que enviassem ao
26 conselho as poligonais e quais zoneamentos seriam atribuídos as estas inserções, e que
27 até o momento não houve o retorno destas informações. Em seguida, o promotor Giovani
28 Ferri, da 3ª Promotoria de Justiça, solicitou ao conselho para se pronunciar
29 especificamente sobre as demandas da comissão especial da câmara de vereadores, sobre
30 as sugestões 02, 11 e 12. O promotor informou que a empresa COAMO fez uma
31 solicitação ponderando os riscos da ampliação do plano diretor nas proximidades da
32 empresa, e que está analisando tecnicamente a solicitação e que as alterações sugeridas,
33 seriam passíveis de nulidade, por não haverem estudos técnicos que embasem a
34 modificação. O promotor mencionou que foi a promotoria quem convenceu
35 anteriormente tanto a COAMO quanto a IRIEDI, a transferirem suas indústrias de
36 beneficiamento que estavam instaladas no perímetro urbano para a área rural, não fazendo
37 sentido agora expandir o perímetro urbano próximo a estas localidades. Em seguida o
38 presidente colocou a apreciação e votação a proposta para ratificar as decisões tomadas
39 pelo conselho do plano diretor, em reunião realizada no dia dezoito de outubro de dois
40 mil e vinte e dois, mantendo as decisões já tomadas e que juntamente com as decisões das
41 demais demandas a serem analisadas e discutidas na presente reunião, serão enviadas à
42 comissão especial da câmara de vereadores, com o novo mapa de zoneamento, conforme
43 aprovado no conselho. Colocada em votação, foi aprovado por unanimidade pelos
44 membros do conselho. **PROJETO DE LEI Nº 95/2022:** A Câmara Municipal
45 encaminhou ao conselho para análise, novas demandas referentes ao projeto de lei nº
46 95/2022. São elas a sugestão 13 e as emendas modificativas de 01 a 04. **SUGESTÃO 13:**
47 Trata-se de pedido de alteração de zoneamento do imóvel objeto da matrícula nº 72.111
48 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, alterando o atual zoneamento de ZIS para Zona
49 Residencial 01. Houve ampla discussão e Jadyr colocou em votação. A proposta foi
50 negada por 03 votos a 02. **EMENDA MODIFICATIVA 01:** A proposta solicita a
51 alteração de zoneamento das quadras situadas entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua



52 Crissiumal, Rua Guaíra e Rua da Faculdade. A proposta solicita a alteração de ZL2 para
53 ZR4. Os membros do conselho entenderam não ser adequado, visto ser matéria
54 amplamente discutida na revisão do plano diretor municipal. Leandro Donato Specia se
55 absteve de votar por possuir empreendimento naquela localidade. **EMENDA**
56 **MODIFICATIVA 02:** A proposta solicita a inclusão da matrícula nº 57.360 do 1º
57 Serviço de Registro de Imóveis no perímetro urbano da sede do Município de Toledo. Os
58 membros do conselho entenderam não ser adequado tal inclusão, considerando a
59 discussão já realizada na revisão do plano diretor e também pela proximidade com a
60 pedreira municipal. **EMENDA MODIFICATIVA 03:** A proposta solicita a alteração de
61 zoneamento do lote urbano nº 304, da quadra nº 49 do loteamento residencial Ângelo
62 Donin, na Rua Leopoldo Schimit. O atual zoneamento é ZPA e a proposta é de alterá-lo
63 para Zona Residencial 02. Os membros do conselho acataram por unanimidade.
64 **EMENDA MODIFICATIVA 04:** A proposta solicita a alteração de zoneamento do
65 imóvel da matrícula nº 50.407, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, que atualmente está
66 classificado como Zona de Ocupação Especial. A solicitação é de alterar para ZIS,
67 conforme os imóveis adjacentes. A proposta foi aprovada por unanimidade. Jadyr Claudio
68 Donin se absteve de votar por ter vínculo com os proprietários. **PROJETO DE LEI Nº**
69 **187/2022:** A proposta trata-se de uma solicitação da câmara referente ao projeto de lei
70 supracitado, para que o conselho de acompanhamento do plano diretor se manifeste. Foi
71 apresentado o respectivo projeto de lei e os membros do conselho acataram a proposta
72 por unanimidade. **PROTOCOLO Nº 50403/2022:** A proposta solicita a alteração de
73 pontos específicos no código de edificações municipal. A primeira aborda a alteração do
74 cálculo das vagas de garagem para edificações de salas comerciais, onde o mesmo deve
75 ser considerado a área útil das edificações conforme especificado no protocolo. A segunda
76 solicitação trata de desconsiderar no cálculo das áreas computáveis, as áreas destinadas a
77 garagens, exceto em edifícios garagens. E por fim que seja considerado para o cálculo de
78 vagas de garagens para quitinetes e estúdios, a proporção de uma vaga a cada duas
79 unidades habitacionais. Os membros do conselho acataram as solicitações de forma
80 unânime. **PROTOCOLO Nº 49971/2022:** A proposta solicita a inclusão do imóvel da
81 matrícula nº 23947, do 1º Serviço de Registro de Imóveis no perímetro urbano do
82 Município de Toledo. Os membros do conselho entenderam não ser adequado tal
83 inserção, considerando toda a discussão já realizada na revisão do plano diretor, bem
84 como a proximidade com a pedreira municipal. **PROTOCOLO Nº 51367/2022:** A
85 proposta solicita a revisão do zoneamento para o imóvel sob cadastro municipal nº 33468.
86 Atualmente o mesmo está classificado como ZPA ao longo da margem do Rio Toledo e
87 Zona de Ocupação Especial no restante do imóvel. Os membros do conselho entenderam
88 de forma unânime em manter como está classificado atualmente. **PROTOCOLO Nº**
89 **56416/2022:** A proposta solicita a alteração de zoneamento do imóvel com o cadastro
90 municipal nº 61741. Atualmente o imóvel está classificado como ZPA e a proposta é de
91 alterá-lo para Zona de Comércio e Serviços 2. Os membros do conselho entenderam ser
92 adequado tal alteração de forma unânime, considerando que qualquer supressão vegetal
93 deve ser submetida ao órgão ambiental responsável. **PROTOCOLO Nº 54113/2022:** O
94 protocolo será analisado na próxima reunião do conselho, devido ao pouco tempo de
95 tramitação disponível para análise do mesmo. Concluídos os trabalhos, Jadyr Claudio
96 Donin agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às 11:00h.

Guaiane Leonardi



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

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

LISTA DE PRESENÇA

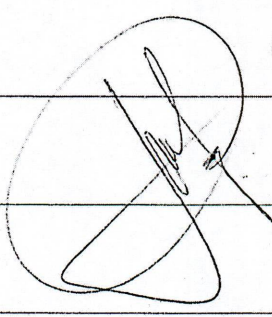
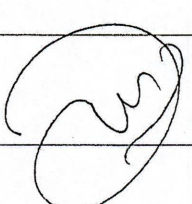
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 07/12/2022.

MEMBRO TITULAR	ASSINATURA
Jadyr Cláudio Donin (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	
Wagner Fernandes Quinquilo (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	
Maicon Bruno Stuari (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	Ausente
Junior Henrique Pinto (Secretaria do Meio Ambiente)	
Alexandre Gregório da Silva (Assessoria Jurídica)	
Leandro Donato Specia (Associação dos Engenheiro e Arquitetos de Toledo)	
- (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)	Ausente
Gilberto Allievi (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	

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

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA EM 07/12/2022.

MEMBRO SUPLENTE	ASSINATURA
Stella Taciana Fachin (Secretaria do Planejamento e Urbanismo)	ausente
Paula Tambarussi Zucoloto Senhorini (Dpto de Acomp. e Exec. do Plano Diretor)	ausente
Luciane Grazielle de Souza Leonardi (Secretaria de Habitação, Serv. e Obras Pub.)	Luciane Leonardi
Scheila Taimara da Silva (Secretaria do Meio Ambiente)	ausente
Afonso Simch (Assessoria Jurídica)	ausente
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)	ausente
Gilberto Menoncin (Associação Comercial e Empresarial de Toledo)	ausente
Adriano Thomé (Ordem dos Advogados do Brasil – Subs. Toledo)	



Município de Toledo

PROTOCOLO

Processo: 50403 / 2022

Requerente: MARIO CESAR COSTENARO

Assunto: Solicitação Secret do Planejamento Estratégico - Versão: 3

Abertura: 01/11/2022 às 16:07

Endereço: RUA SANTOS DUMONT

Número: 1937

CPF: 564.268.449-34

CEP: 85900010

Telefone: 3252-0062

Celular:

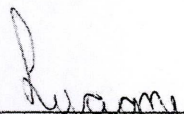
Dt. Nasc.: 25/01/1964

Descrição do Requerimento

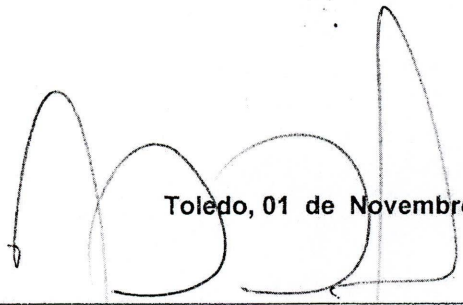
Sugestões de alteração de lei.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Toledo, 01 de Novembro de 2022.


LUCIANE ALINE WEISS

Protocolista


MARIO CESAR COSTENARO

Requerente

Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

“Reforça-se a potencialidade para a cidade tornar-se viva, sempre que mais pessoas sintam-se convidadas a caminhar, pedalar ou permanecer nos espaços da cidade”. Jan Gehl em “Cidades para Pessoas”.

Prezados senhores,

No prefácio da obra de Gehl, Jaime Lerner destaca que o autor foca “...aquilo que a cidade tem de mais importante: sua dimensão humana, as oportunidades de encontro que ocorrem nos espaços de vivência das relações cotidianas e como esses territórios precisam ser estruturados para que essa dimensão não se perca”.

Partindo dessas premissas entendo que, além das praças e parques, também os passeios públicos/calçadas são espaços potenciais para o encontro, vivência e apropriação das cidades. Entendo, também, que é fato de que muitas de nossas cidades modernas foram pensadas a partir do automóvel e que muitas de suas leis foram replicadas com a justificativa de atender melhor às necessidades das pessoas e, no entanto, acabaram estabelecendo um paradoxo. Esse paradoxo pode ser compreendido tanto em relação a desvalorização de espaços de convivência, encontro e circulação de pedestres que dão vida à cidade, quanto ao alto custo da cidade ao cidadão, seu consequente espraiamento e também elevado custo de infraestrutura urbana comprometendo a gestão pública, sem destacar ainda também os graves problemas sociais consequentes dessas políticas.

As evoluções tecnológicas também contribuíram e contribuem para transformações nas relações sociais com mudanças de hábitos e impactos dos mais diversos, inclusive na arquitetura e na cidade. O uso do carro compartilhado, a diminuição do desejo de uso e propriedade do automóvel pelas novas gerações, o advento de aplicativos de mobilidade, novas tecnologias de transporte e locomoção, tornam necessário uma nova visão sobre o planejamento urbano.

No Brasil já existe exemplo de legislação urbana que não obriga a determinação de espaços de garagens em edifícios residenciais ou corporativos. A aceitação do empreendimento será regulada pela sociedade, respeitando a cultura local, viabilizando ou não sua implementação. Tal legislação pode levar a redução do fluxo de veículos em determinados setores da cidade, além de diminuir custos do imóvel, facilitando sua aquisição por maior parte de pessoas.

É evidente que a adoção de leis como esta deve ser analisada num contexto amplo, considerando estrutura de transporte urbano, localização de equipamentos urbanos, ocupação de vazios e densidades locais, por exemplo. Essas matérias, aliás, podem e devem fazer parte de um acompanhamento técnico sistemático, resultando em implementação de regras que impulsionem a ocupação e apropriação do espaço urbano, no tempo adequado a cada região da cidade.

Baseio-me nessas considerações preliminares para sugerir e solicitar a revisão de alguns pontos sobre vagas de estacionamento da Lei 2.368/2021 – Código de Obras de nosso município.

A primeira sugestão trata da relação de vagas de estacionamento em algumas atividades. Em edificações comerciais e de serviços é especificado 1 vaga para cada 100,00m² de área construída. A tabela não explicita qual área construída deve ser considerada, levando a entender que esse cálculo deve levar em conta a área total da edificação. Dessa forma, inclui-se área de escadas e antecâmaras, elevador e áreas de apoio técnico como espaços para ar condicionado, lixo, gás, caixa d'água, barrilete e cisternas. Somam - se ainda a essas áreas os ambientes de permanência transitória como hall de elevadores, hall das edificações, coberturas para acessos de carro e pedestres, varandas ou sacadas. Também são considerados nesse cálculo áreas previstas no Código de Obras e na Lei de Zoneamento, como áreas não computáveis: os mezaninos em áreas comerciais e as áreas fechadas nas coberturas dos edifícios. Sugiro que, para essa relação de vaga seja considerada apenas a área útil da edificação, excluindo do cálculo as áreas explicitadas acima. Minha sugestão, além de basear-se, como já citado, nas considerações iniciais, segue a lógica da relação de outras atividades previstas na mesma tabela da lei citada, onde a relação de vaga é determinada pela área destinada a venda e não a área total construída. Observo que a lei é uma exigência

mínima, o que não impede que o empreendedor ofereça, se assim entender como viável e diferenciador, uma quantidade maior de vagas.

Outro ponto que entendo de oportuna reflexão, é a inclusão de pavimentos de garagem, além do subsolo, no rol de áreas não computáveis, exceto em edifícios garagem.

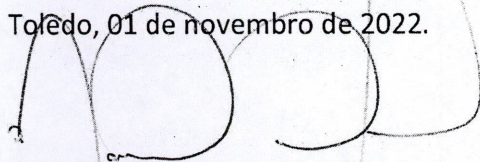
As justificativas dessas solicitações baseiam-se nas considerações citadas, que sintetizo na sequência:

- a possibilidade de maior apropriação da cidade pelo cidadão, estimulando pontos de convivência e encontro;
- a indução de adensamentos mais adequados à ocupação urbana, com o preenchimento de vazios urbanos, redução de custos de infraestrutura urbana e possibilidades de melhores investimentos em serviços urbanos à cidade;
- diminuição dos custos de construção e aquisição de imóveis, estimulando o desenvolvimento econômico e a geração de empregos.

Baseado nestes mesmos princípios, complemento minhas sugestões indicando a mudança do parágrafo segundo do Art. 96, do Código de Obras, determinando às quitinetes e estúdios, a relação de 1 vaga para cada duas unidades habitacionais.

Saliento que tais sugestões, conforme justificativas apresentadas, objetivam a melhoria do espaço urbano, apoiando-se, inclusive, nas adequações decorrentes das conseqüentes de evoluções tecnológicas e seus impactos na vida do cidadão e na configuração das cidades.

Toledo, 01 de novembro de 2022.



Arquiteto Mario César Costenaro



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021 (**CONSOLIDAÇÃO**)

Dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º - Fazem parte integrante desta Lei:

- I - Anexo I – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana;
- II - Anexo II – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Concórdia do Oeste;
- III - Anexo III – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Dez de Maio;
- IV - Anexo IV – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Dois Irmãos;
- V - Anexo V – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Novo Sarandi;
- VI - Anexo VI – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Novo Sobradinho;
- VII - Anexo VII – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luiz do Oeste;
- VIII - Anexo VIII – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Miguel;
- IX - Anexo IX – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Vila Ipiranga;
- X - Anexo X – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Vila Nova;
- XI - Anexo XI – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Bom Princípio do Oeste;
- XII - Anexo XII – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Boa Vista;
- XIII - Anexo XIII – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Linha São Paulo;
- XIV - Anexo XIV – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Ouro Preto;
- XV - Anexo XV – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Salvador;
- XVI - Anexo XVI – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano da Vila Rural Alto Espigão;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

XVII - Anexo XVII – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano da Vila Rural Salto São Francisco;

XVIII - Anexo XVIII – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Linha Floriano;

XIX - Anexo XIX – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Parque Industrial Valdemar Conte;

XX - Anexo XX – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Biopark;

XXI - Anexo XXI – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Cerro da Lola;

XXII - Anexo XXII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZC;

XXIII - Anexo XXIII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZR1;

XXIV - Anexo XXIV – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZR2;

XXV - Anexo XXV – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZR3;

XXVI - Anexo XXVI – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZR4;

XXVII - Anexo XXVII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZL1;

XXVIII - Anexo XXVIII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZL2;

XXIX - Anexo XXIX – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZCS1;

XXX - Anexo XXX – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZCS2;

XXXI - Anexo XXXI – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZIS;

XXXII - Anexo XXXII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZI;

XXXIII - Anexo XXXIII – Parâmetros de Uso e Ocupação da ZOE.

Art. 3º - A presente Lei tem os seguintes objetivos:

I - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;

II - definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização e características de uso atual;

III - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo, a eficácia dos serviços e da infraestrutura e o crescimento ordenado;

IV - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população;

V - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VI - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação dessas com o seu entorno;

VII - compatibilizar o uso do solo com o sistema viário;

VIII - orientar o crescimento da cidade visando a minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis; e

IX - promover a integração entre os diferentes setores socioeconômico culturais segregados fisicamente em função da existência de cursos d'água com locais de difícil transposição.

Art. 4º - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo; e
- VI - na aprovação de Condomínios de Lotes.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal;

II - uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

III - ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote;

IV - índices urbanísticos:

a) afastamento ou recuo: distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

b) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

c) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível mais baixo do passeio público, na extensão da testada do empreendimento;

d) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

e) área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

f) área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

g) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer e similares;

h) coeficiente de aproveitamento (C.A.): valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área computável a construir;

i) dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

j) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou áreas de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

k) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

l) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

m) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

n) testada: largura do lote voltada para a via pública; e

o) gabarito: número total de pavimentos da edificação, excluídos os pavimentos de subsolo; e

V - dos termos gerais:

a) alvará de construção/demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição, sujeitas à sua fiscalização;

b) alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade em determinado local;

c) baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;

d) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, entre outros;

e) equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e lógica;

f) faixa de domínio ou servidão: área contígua a rodovias municipais, estaduais e federais, às ferrovias, às redes de alta tensão e aos dutos, oleodutos e gasodutos;

g) faixa de proteção ambiental: faixa paralela a cursos d'água, medida a partir da cota mais alta já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;

h) fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

i) gleba: área de terra ainda não parcelada;

j) infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) profundidade do lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;

l) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

m) uso permissível: uso cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

n) uso permitido: uso adequado às zonas;

o) uso proibido: uso que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso ou incômodo às finalidades da zona ou setor correspondente;

p) usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;

q) usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos; e

r) usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CAPÍTULO III

ÁREAS URBANAS E RURAL

Art. 6º - Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Toledo divide-se em:

- I - área urbana;
- II - área de expansão urbana; e
- III - área rural.

§ 1º - O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área de expansão urbana e/ou a área rural, é definido nos termos da Lei dos Perímetros Urbanos do Município de Toledo.

§ 2º - Na área rural, não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º - Somente serão permitidos, na área rural, os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural, os usos industriais definidos nos incisos III e IV do artigo 53 desta Lei, e os usos habitacionais de caráter unifamiliar e de apoio às atividades agropecuárias.

§ 4º - As edificações e benfeitorias a serem executadas na área a que se refere o § 3º deste artigo, ficam sujeitas, quanto a seus usos funcionais, à aprovação e fiscalização do Poder Executivo Municipal e de órgãos sanitários e ambientais.

§ 5º - Na área rural, fica vedada a instalação de novas atividades geradoras de poluição, mau cheiro, fuligem ou ruído excessivo em faixa com largura de até 250m (duzentos e cinquenta metros) do perímetro urbano, excluindo ampliação das atividades já implantadas e em operação até a data de publicação desta Lei.

§ 6º - Em caso de uso industrial na área rural, estes dependerão de aprovação do Poder Executivo Municipal, sob consulta da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, ou órgão que venha a substituí-la.

Art. 7º - Em áreas localizadas na área rural, situadas em faixa com largura de 280m (duzentos e oitenta metros) a partir da área de domínio das rodovias, é exigido recuo frontal de, no mínimo, 17,00m (dezessete metros), contados entre a área de domínio e a edificação, considerando como faixa não edificável.

Parágrafo único - São exigidas, além do recuo de que trata o *caput* deste artigo, obras de paisagismo e de acostamento viário, sob regulamentação e padrões definidos pelo Poder Executivo municipal.

Art. 8º - A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização prévia do Município de Toledo, para a posterior emissão do alvará correspondente.

Parágrafo único - Para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o Município expedirá:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- I - Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- II - Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Unificação do Solo;
- III - Alvará de Localização e Funcionamento de Atividades; e
- IV - Alvará de Condomínio de Lotes.

Art. 9º - Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Poder Executivo Municipal, ou protocoladas nos órgãos competentes, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

Art. 10 - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para tratamento e disposição final adequada dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental, gerenciamento dos resíduos sólidos e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo único - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- I - coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV - produzam gases, poeiras e resíduos;
- V - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos; ou
- VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 11 - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar qualquer obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei e sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

Art. 12 - As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas com data anterior à vigência desta Lei terão validade de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua expedição, e poderão ser revalidadas pelo mesmo prazo, uma única vez, mediante solicitação do interessado.

Parágrafo único - Após o prazo definido no *caput* deste artigo, o interessado deverá solicitar nova consulta de construção e parcelamento do solo a ser analisada, conforme a nova legislação.

Art. 13 - Os projetos autorizados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 2 (dois) anos, contado a partir da data de licenciamento.

Parágrafo único - Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações e baldrame estejam concluídos.

Art. 14 - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 15 - Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º - As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no *caput* deste artigo.

§ 2º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 16 - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial já em funcionamento, só poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 17 - A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além do atendimento das exigências específicas de cada caso.

Art. 18 - A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Poder Público, representado pelo órgão municipal de planejamento e pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, reservar-se-á o direito de avaliá-lo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus delas decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar em órgão de comunicação local de grande circulação e no Órgão Oficial Eletrônico do Município de Toledo um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

Art. 19 - Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas, dentre outras:

I - edificações residenciais com área computável superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), ou compostas de 70 (setenta) ou mais unidades autônomas, quando não destinadas à habitação popular de interesse social;

II - edificações destinadas a outros usos, com área da edificação superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);

IV - parcelamentos do solo com área superior a 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados);

V - parcelamentos do solo em áreas lindeiras a cursos d'água;

VI - cemitérios e crematórios;

VII - exploração mineral; e

VIII - interdição definitiva de ruas e avenidas.

Parágrafo único - Além das obras ou atividades estabelecidas nos incisos do *caput* deste artigo, deve ser respeitado o disposto na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 20 - A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) e Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV) de acordo com atribuição do Poder Executivo Municipal para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 21 - Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, para os efeitos desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município 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, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

Art. 22 - O zoneamento urbano do Município de Toledo fica definido conforme os Anexos I ao XXI, mapas de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, com a seguinte denominação:

I - Zona Central – ZC;

II - Zona Residencial 1 – ZR1;

III - Zona Residencial 2 – ZR2;

IV - Zona Residencial 3 – ZR3;

V - Zona Residencial 4 – ZR4;

VI - Zona do Lago 1 – ZL1;

VII - Zona do Lago 2 – ZL2;

VIII - Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1;

IX - Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2;

X - Zona de Indústria e Serviços – ZIS;

XI - Zona Industrial – ZI;

XII - Zona de Ocupação Especial – ZOE;

XIII - Zona de Proteção – ZPA;

XIV - Zona Especial da Vila Rural – ZEVR;

XV - Zona de Controle Ambiental – ZCA;

XVI - Zona Imediata de Aproximação Aeroportuária – ZIA;

XVII - Zona de Regularização Fundiária – ZRF;

XVIII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; e

XIX - Zona Especial de Interesse Social e Específica – ZEIS-E.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 1º - Nas áreas urbanas da sede do Município de Toledo e dos distritos municipais, os parâmetros urbanísticos e os usos funcionais admitidos serão os constantes nas tabelas constantes dos Anexos XXII até o XXXIII, partes integrantes desta Lei.

§ 2º - Nas áreas onde o zoneamento contempla apenas uma faixa nas margens da rua, o limite da mesma é determinado pelo limite do lote voltado para a referida rua.

§ 3º - Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo do Biopark, com zoneamento representado pelo Anexo XX – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Biopark, são estabelecidos pela Lei “R” nº 139, de 29 de novembro de 2016, ou legislação que vier a substituí-la.

Art. 23 - A Zona Central - ZC corresponde à zona com características de centralidade urbana, abrangendo o centro tradicional (Praça Willy Barth, área de maior concentração de comércio e agências bancárias), o centro administrativo (Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, Fórum, Ministério Público, Teatro e Terminais Rodoviários Intermunicipal e Urbano) e entorno, e demais áreas e vias urbanas com características de expansão das atividades comerciais e prestadoras de serviços.

Parágrafo único - Para a Zona Central, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - incentivo ao uso de comércio e serviços;
- II - intensificação do uso e ocupação da área no sentido de otimizar a infraestrutura disponível;
- III - permissão do adensamento mediante verticalização; e
- IV - promoção do uso efetivo dos imóveis baldios ou subutilizados, através da aplicação dos instrumentos de parcelamento, direito de preempção e contribuição de melhoria.

Art. 24 - A Zona Residencial 1 – ZR1 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de ocupação de densidade baixa.

Art. 25 - A Zona Residencial 2 – ZR2 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de ocupação de densidade média.

Art. 26 - A Zona Residencial 3 – ZR3 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de densidade média-alta e possibilidade de edificações com maior quantidade de andares.

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

Art. 37 - A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS fica determinada como sendo aquela destinada para ocupação com empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratam da questão habitacional, sendo que os parâmetros de ocupação são os especificamente estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º - As ZEIS são constituídas por todas as áreas estabelecidas como Zona Residencial 1 (ZR1) e Zona Residencial 2 (ZR2), e pelas áreas demarcadas no Anexo I – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana, parte integrante desta Lei.

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

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

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

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

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

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

Art. 39 - Fica determinada como Zona de Regularização Fundiária – ZRF aquela destinada a regularizar as áreas ocupadas sem a aprovação do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - Não é permitida a construção de novas edificações na Zona de Regularização Fundiária.

Art. 40 - Fica determinada como Zona de Preservação Ambiental (ZPA) aquela correspondente à área de preservação permanente, caracterizada pelos remanescentes de floresta dentro das áreas urbanas e APP ao longo dos cursos d'água.

§ 1º - São diretrizes para a Zona de Preservação Ambiental:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

I - o estabelecimento de programas de acompanhamento para a recuperação e preservação das nascentes; e

II - a elaboração de programa de levantamento das áreas de matas ciliares, áreas úmidas, áreas com inclinação superior a 45°, degradadas e estabelecimento de programas de incentivo a replantio.

§ 2º - Fica autorizada a implementação do instrumento urbanístico de transferência de potencial construtivo, respeitando, além dos parâmetros determinados pelas tabelas do Anexo XXII *usque* Anexo XXXIII, partes integrantes desta Lei, as disposições estabelecidas no Plano Diretor.

Art. 41 - Constituem Setores de Preservação Ambiental, Histórica e Cultural, locais de expressiva importância histórica e social, com grande potencial paisagístico, que deverão receber tratamento urbanístico que possibilite e favoreça a integração urbana.

Parágrafo único - Os setores de que trata o *caput* deste artigo são constituídos, em especial, pelas nascentes das sangas do Município de Toledo, a antiga usina do Rio São Francisco, a bacia do Rio Toledo, desde a captação de suas águas para tratamento até sua foz, no Rio São Francisco, local do antigo Recanto Municipal.

Art. 42 - As praças, bosques e parques urbanos compõem áreas de preservação e proteção ambiental, para as quais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - estabelecimento de programas de requalificação e urbanização frequentes;

II - incentivo à arborização e manutenção das áreas verdes;

III - estímulo à utilização de tais áreas pela população com programas culturais e de lazer, promovendo a qualificação destes espaços com a instalação de equipamentos urbanos;

IV - elaboração de programa de levantamento das áreas de mata ciliar degradadas e estabelecimento de programas de incentivo ao replantio e conservação das mesmas; e

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Da Classificação dos Usos do Solo

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

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

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

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

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

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

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

VII - extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

II - para categoria de uso industrial:

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

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

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

Seção II

Da Definição dos Usos do Solo

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

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

a) uma unidade habitacional por lote; e

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

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

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

a) habitação transitória 1 (H3): hotel, hostel e pensão; e

b) habitação transitória 2 (H4): motel.

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

- a) açougue ou casa de carne;
- b) banca de jornal e revistas;
- c) bazar;
- d) bijuteria;
- e) boutique;
- f) cafeteria;
- g) casa de chá;
- h) comércio de refeições embaladas;
- i) confeitaria;
- j) copiadora;
- k) doceria;
- l) drogaria;
- m) farmácia;
- n) floricultura;
- o) frutaria;
- p) mercearia;
- q) padaria ou panificadora;
- r) quitanda;
- s) revistaria;
- t) rotisseria;
- u) sacolão;
- v) venda de especiarias;
- w) produtos naturais, raízes e plantas; e
- x) videolocadoras e atividades similares;

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

- a) adega;
- b) antiquário;
- c) armarinhos, casas de barbantes, fitilhos, lãs, linhas ou espumas;
- d) artefatos de borracha, couro ou plásticos;
- e) artigos de beleza e cosméticos em geral;
- f) artigos de cama, mesa e banho;
- g) artigos de decoração;
- h) artigos importados;
- i) artigos para caça e pesca;
- j) artigos para computadores;
- k) artigos para festas;
- l) artigos para jardinagem;
- m) artigos para presentes;
- n) artigos religiosos;
- o) bar;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

30
um

p) buffet com ou sem salão de festas;
q) cantina;
r) centro comercial;
s) choperia;
t) comércio de alimentos para animais;
u) comércio de armas e munição;
v) comércio de brinquedos e artigos infantis;
w) comércio de ferragens e ferramentas;
x) comércio de instrumentos musicais, discos, fitas e congêneres;
y) comércio de materiais médicos e dentários;
z) comércio de material de desenho, de pintura e/ou de artesanato em geral;

aa) comércio de material elétrico, hidráulico, tintas e vernizes;
ab) comércio de material escolar ou de escritório;
ac) comércio de utensílios domésticos, eletrodomésticos, estofados e colchões;

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

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

a) comércio de veículos;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

I - serviço local (S1): caracterizado por abrigar atividades de prestação de serviços de atendimento diário e frequente à população local, de pequeno porte, destinado a suprir suas necessidades imediatas e cotidianas de natureza não-incômoda, não-nociva e não perigosa que se compatibilizem com o uso residencial, sendo exemplos:

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

- a) administradora de bens;
- b) corretoras de câmbio;
- c) agência de empregos;
- d) agência de vigilância;
- e) autoescola;
- f) bilhar;
- g) casa lotérica;
- h) crematório;
- i) entidade financeira;
- j) escritório de comércio atacadista;
- k) estabelecimento de ensino de cursos livres;
- l) funerária;
- m) marcenaria;
- n) sauna;
- o) serviço de lavagem de veículos; e
- p) serviços públicos em geral e atividades similares; e

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

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

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

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

- a) artigos de escritórios;
- b) artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

c) artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;

d) artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;

e) estopa, materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;

f) estruturas de madeira e artigos de carpintaria;

g) fabricação de balas e doces caseiros;

h) fabricação de calçados;

i) malharia e fabricação de tecidos elásticos;

j) micro cervejaria;

k) produtos de perfumaria e velas; e

l) todas as atividades da indústria editorial e gráfica e atividades similares;

II - indústria tolerada (I2): caracterizada por atividades industriais de médio porte, cujo processo produtivo envolva geração de tráfego ou ruído e exija localização adequada, tais como:

a) artefatos diversos de couros e peles, exceto calçados, artigos de vestuário e selaria;

b) artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada, exceto móveis e chapéus, ou de madeira torneada;

c) artigos diversos de material plástico, fitas, brindes, objetos de adornos;

d) chapeação;

e) confecções de roupas e artefatos de tecido;

f) fabricação de peças, ornatos e estruturas de gesso;

g) fabricação e engarrafamento de bebidas;

h) industrialização de produtos de origem animal;

i) industrialização de produtos de origem vegetal;

j) reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;

k) serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e atividades similares; e

l) tornearia mecânica;

III - indústria incômoda (I3): caracterizada pela indústria de grande porte e atividades incômodas ou nocivas, envolvendo transformação de produtos agrícolas ou indústrias cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, estando sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua instalação no Município, tais como:

a) acabamento de superfícies (jateamento);

b) acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens;

c) aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore;

d) ardósia, granito e outras pedras;

e) artefatos de papel não associada à produção de papel;

f) artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;

g) beneficiamento de borracha natural;

h) beneficiamento e preparação de carvão mineral não associado à extração;

i) beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal, artificiais e sintéticas;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- j) beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- k) concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla;
- l) sabão, detergentes e glicerina;
- m) desdobramento de madeiras, exceto serrarias;
- n) serralheria;
- o) elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;
- p) fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exceto artigos de vestuário;
- q) fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- r) fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- s) fabricação de fermentos e leveduras;
- t) fabricação de peças, ornatos e estruturas de fibrocimento;
- u) fabricação de cimento;
- v) fabricação de tecidos especiais;
- w) fabricação de material cerâmico;
- x) fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento;
- y) fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exceto cerâmica;
- aa) fabricação de vidro e cristal;
- ab) fabricação de vinagre;
- ac) fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos;
- ad) lavagem e amaciamento;
- ae) máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática;
- af) montagem de veículos;
- ag) máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição;
- ah) produção de material elétrico;
- ai) produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos;
- aj) produção de laminados de aço;
- ak) preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;
- al) produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares;
- am) resinas e fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
- an) siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
- ao) refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas à alimentação;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ap) resfriamento e distribuição de leite;
aq) todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; e

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

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

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

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

Seção I

Dos Usos Permitidos e Permissíveis

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

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

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

Seção II

Do Coeficiente de Aproveitamento

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

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

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

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

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

Seção III

Da Taxa de Ocupação

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

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

IV - toldo;

V - estufa;

VI - canil;

VII - viveiro de plantas;

VIII - churrasqueira em área descoberta;

IX - pergolado, desde que descoberto;

X - passagem coberta de pedestres sem vedações laterais;

XI - abrigo de porta ou portão;

XII - abrigo de lixeiras;

XIII - cabine de gás;

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

XV - casa de máquina isolada; e

XVI - reservatório isolado e correlatos.

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

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

Seção IV

Da Taxa de Permeabilidade

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

Seção V Dos Recuos Mínimos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - quando não houver aberturas, os afastamentos são facultativos; e

II - quando houver aberturas, deverá ser respeitado o recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

40
um

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

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

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

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

CAPÍTULO VII DO MEIO AMBIENTE

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

Art. 75 - Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes.

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

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

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

Art. 77 - São consideradas áreas de preservação permanente:

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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

Art. 92 - Ficam revogadas:

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

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

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 de dezembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MAURI RICARDO REFFATTI
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

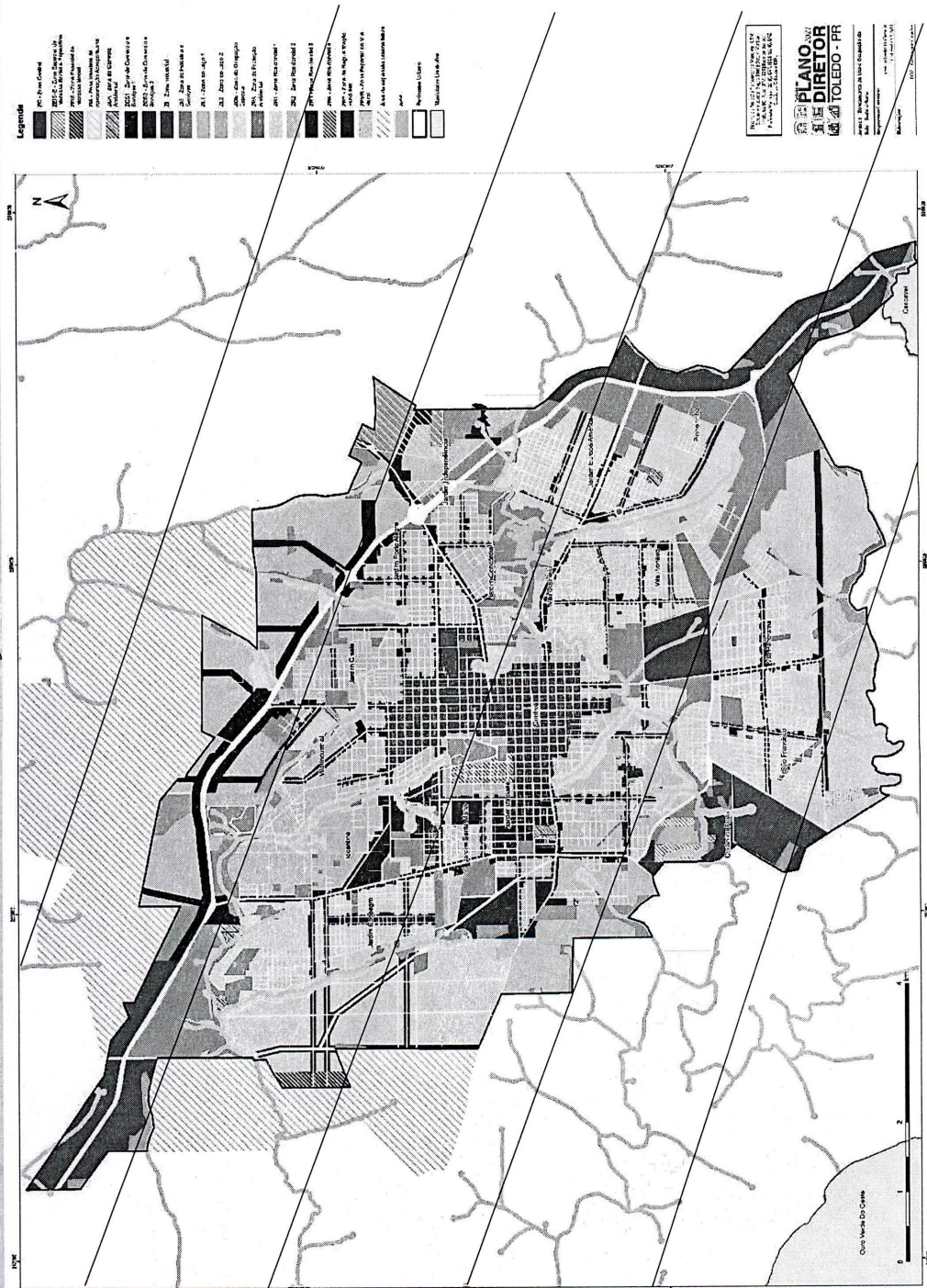
Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 3.112, de 31/12/2021



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

ANEXO I

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SEDE URBANA





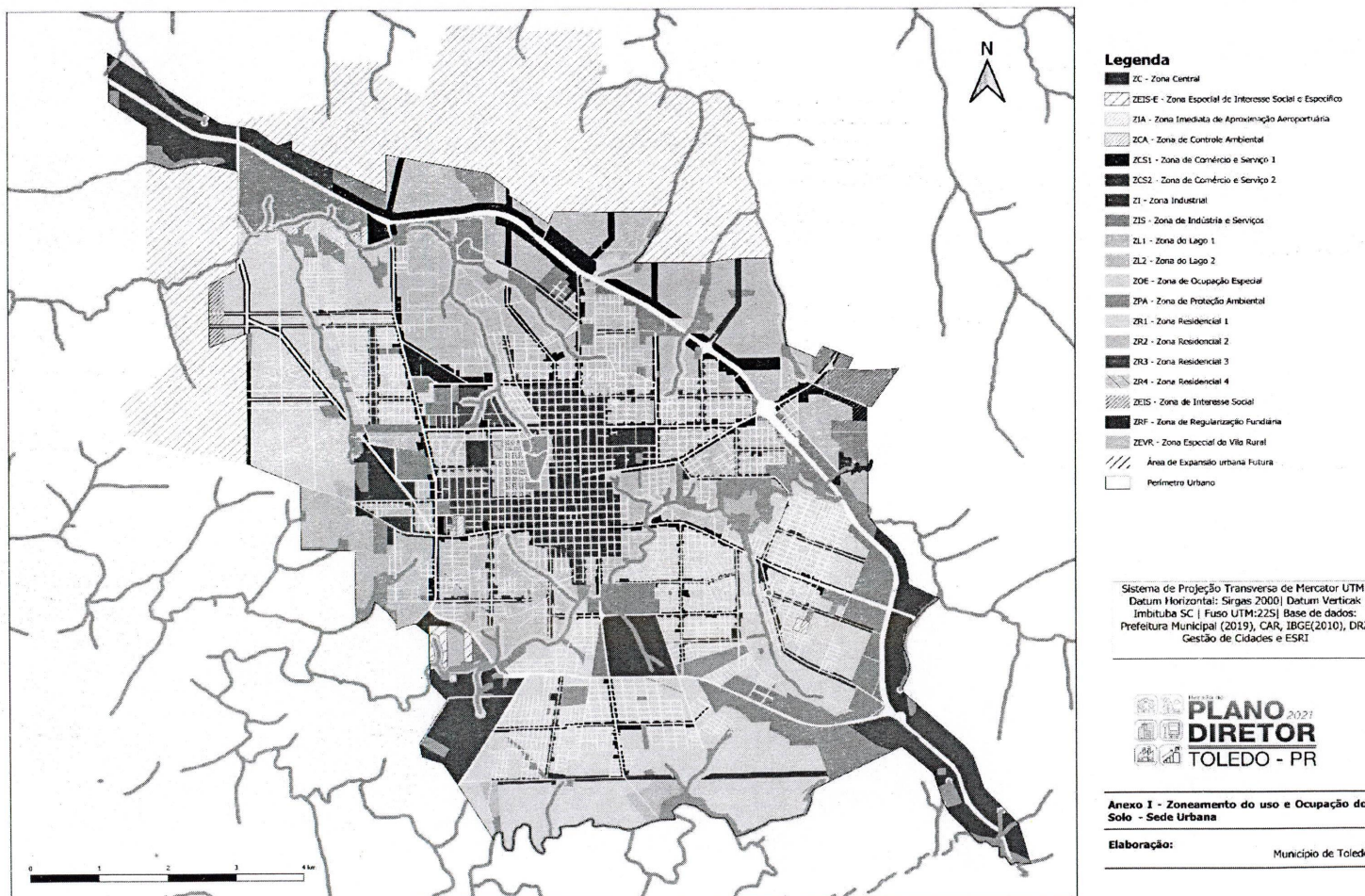
MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO I

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – SEDE URBANA

(redação dada pela Lei nº 2.535, de 23 de dezembro de 2022)



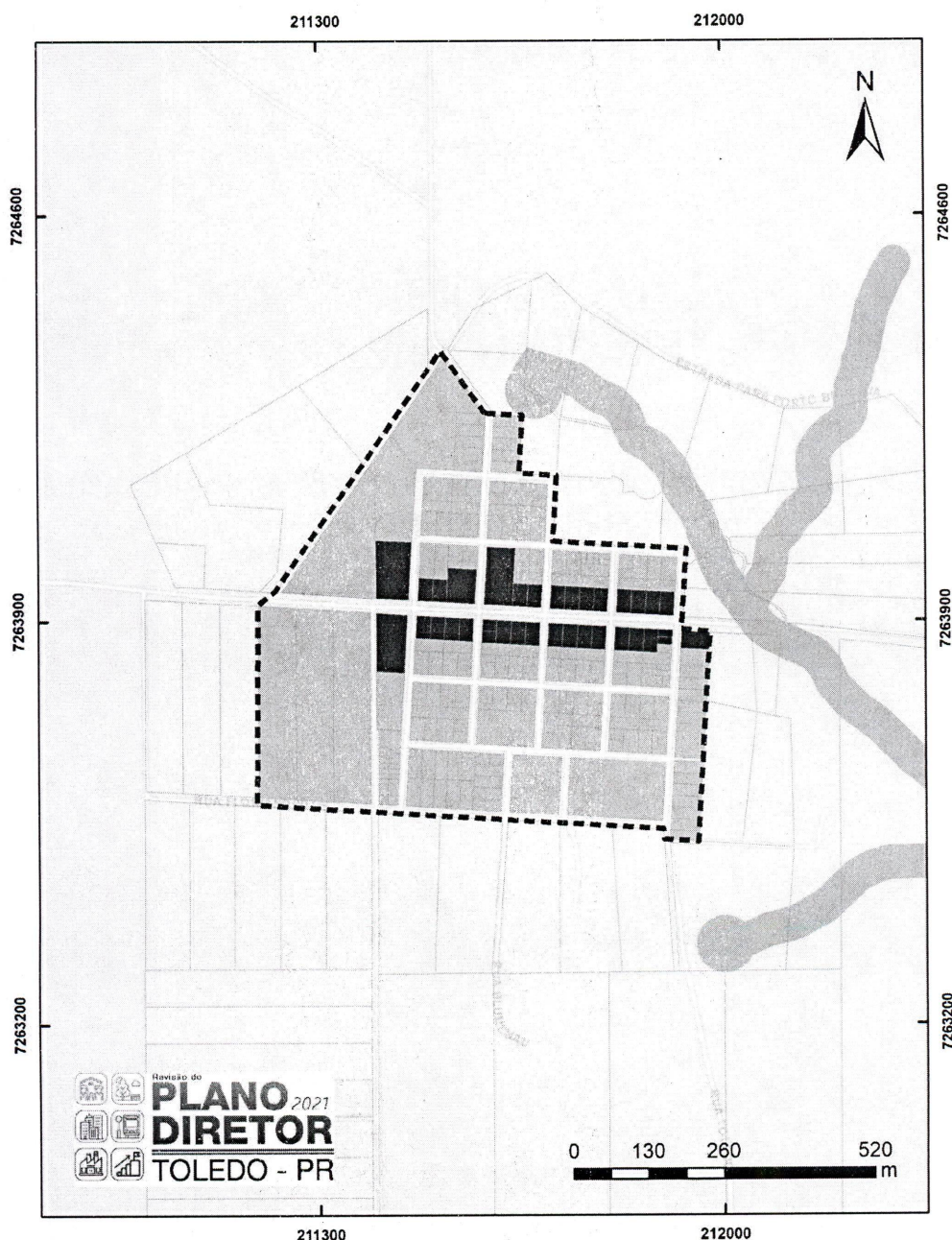


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO II

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE CONCÓRDIA DO OESTE



- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP
- Zoneamento**
- ZCS2
- ZR2

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

Anexo II - Zoneamento do Uso e Ocupação do
Solo - Concórdia do Oeste

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:
DRZ - Gestão de Cidades

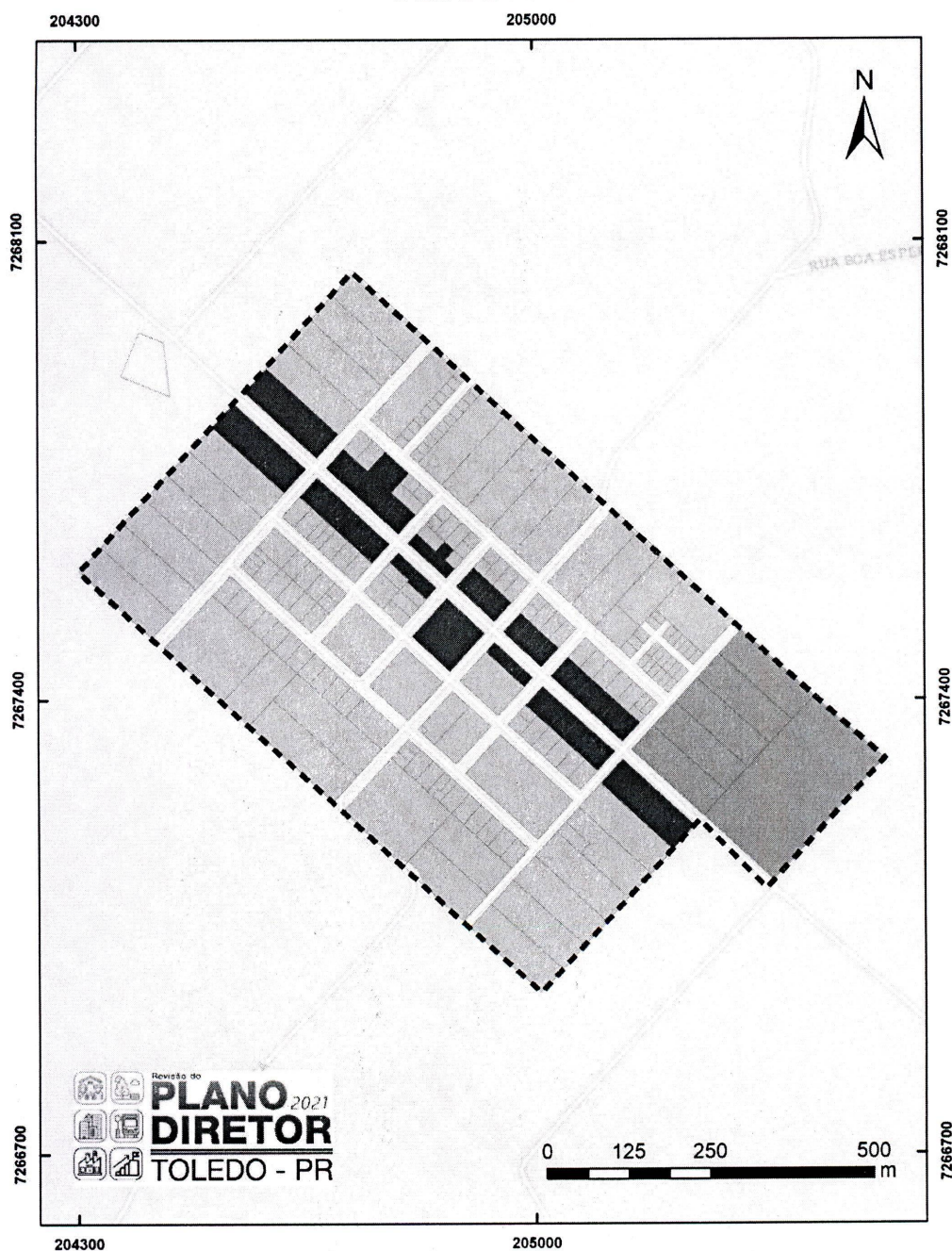


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO III

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE DEZ DE MAIO



-  Perímetro Urbano
-  Lotes
-  APP
-  ZCS2
-  ZIS
-  ZR2

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

Anexo III - Zoneamento do Uso e Ocupação do
Solo - Dez de Maio

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

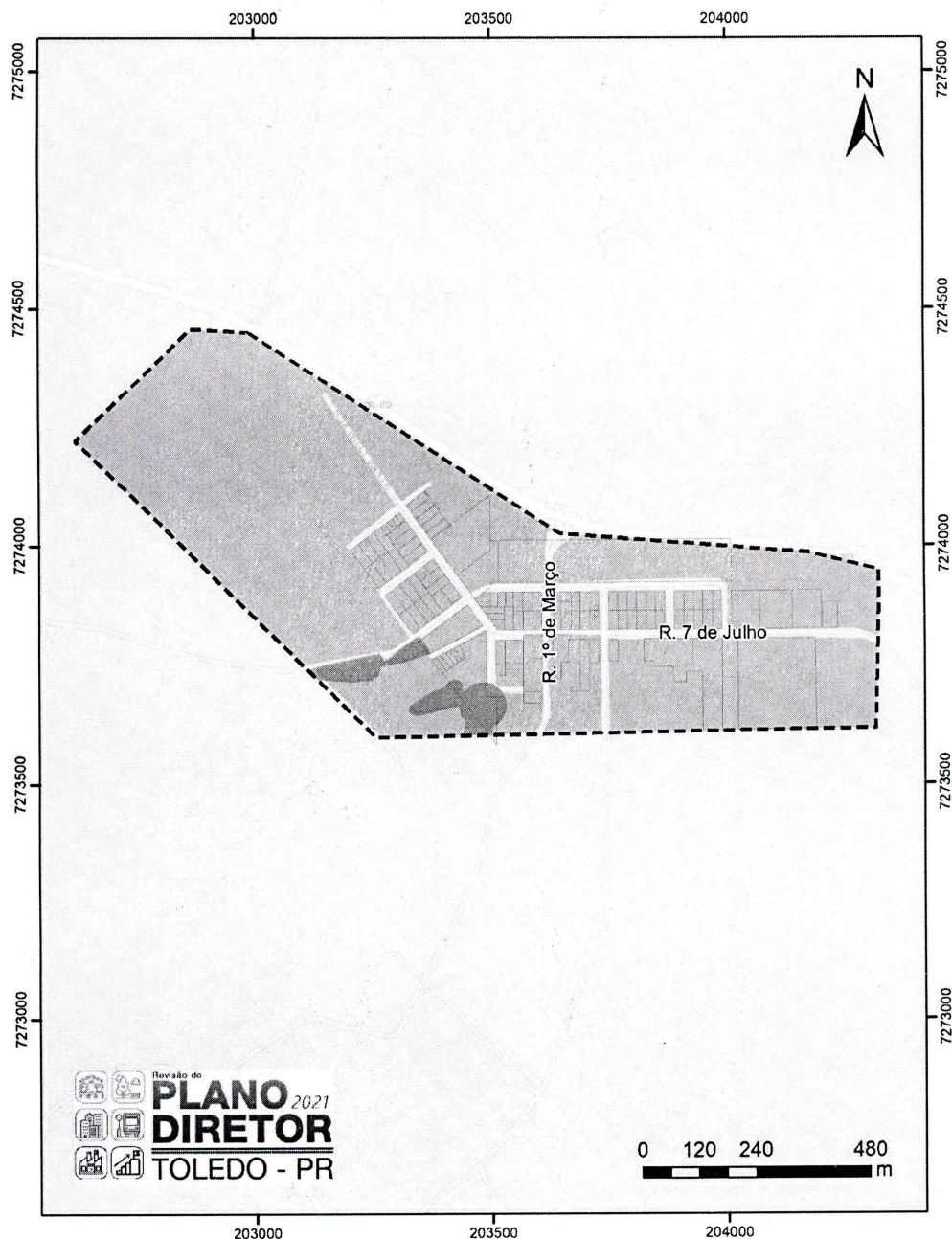


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO IV

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE DOIS IRMÃOS



Legenda

- Perímetro Urbano
- Lotes
- ZPA
- ZR2

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

Anexo IV - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Dois Irmãos

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

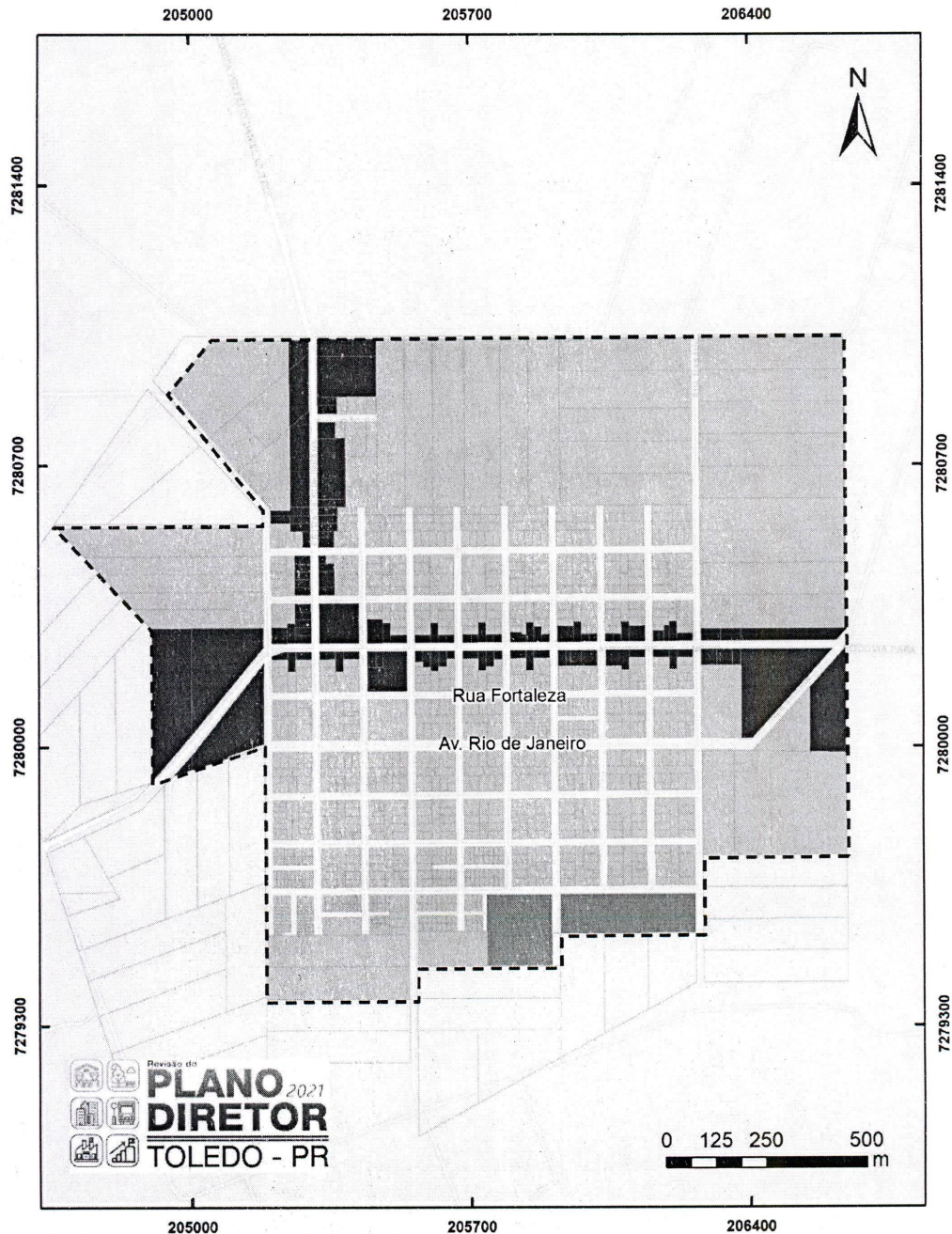


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO V

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



- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP
- Zoneamento**
- ZCS2
- ZIS
- ZPA
- ZR2

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

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

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

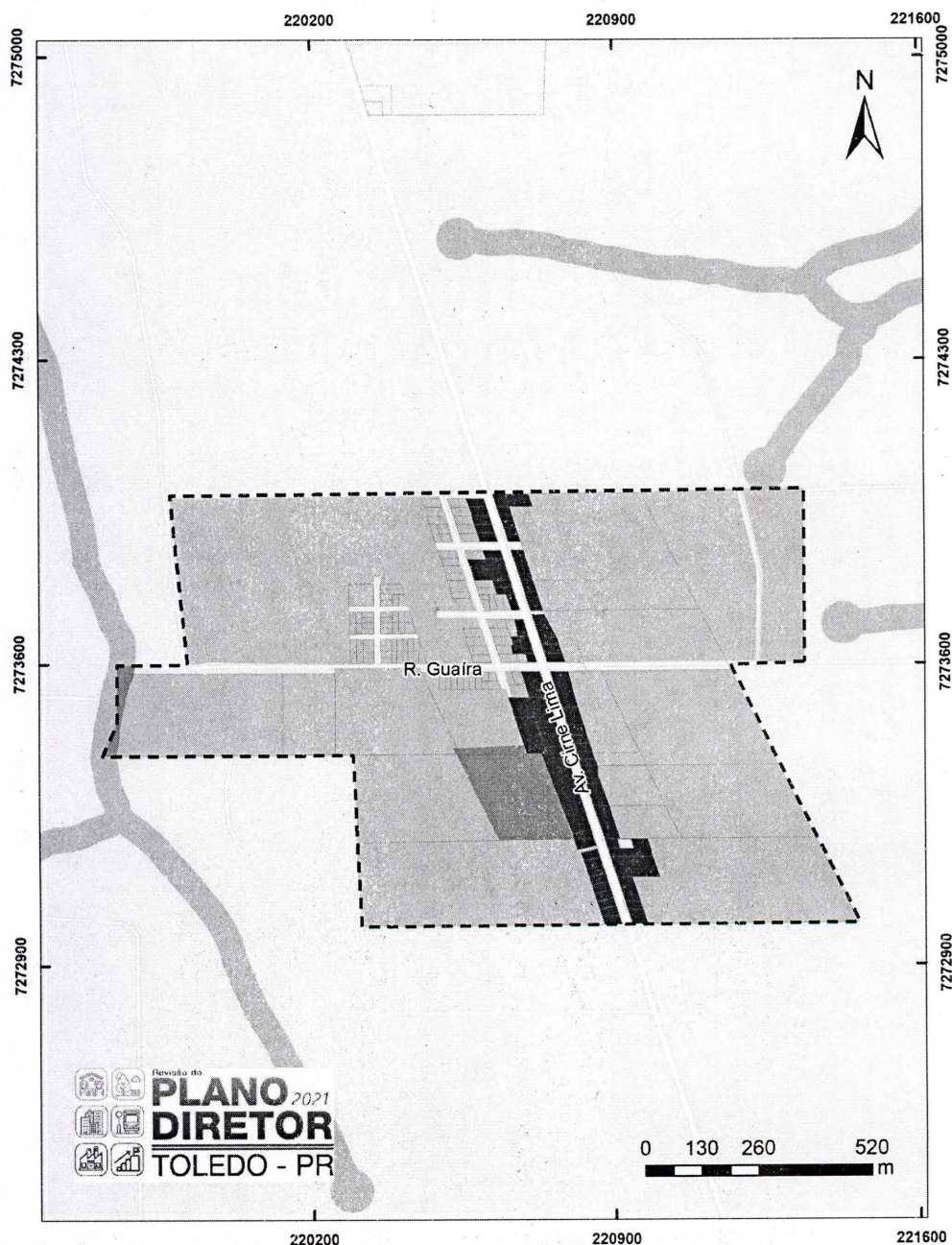


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO VI

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE NOVO SOBRADINHO



- Perímetro Urbano
- Lotes
- Zoneamento**
- ZCS2
 - ZPA
 - ZR2
 - APP

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

Anexo VI - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Novo Sobradinho

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

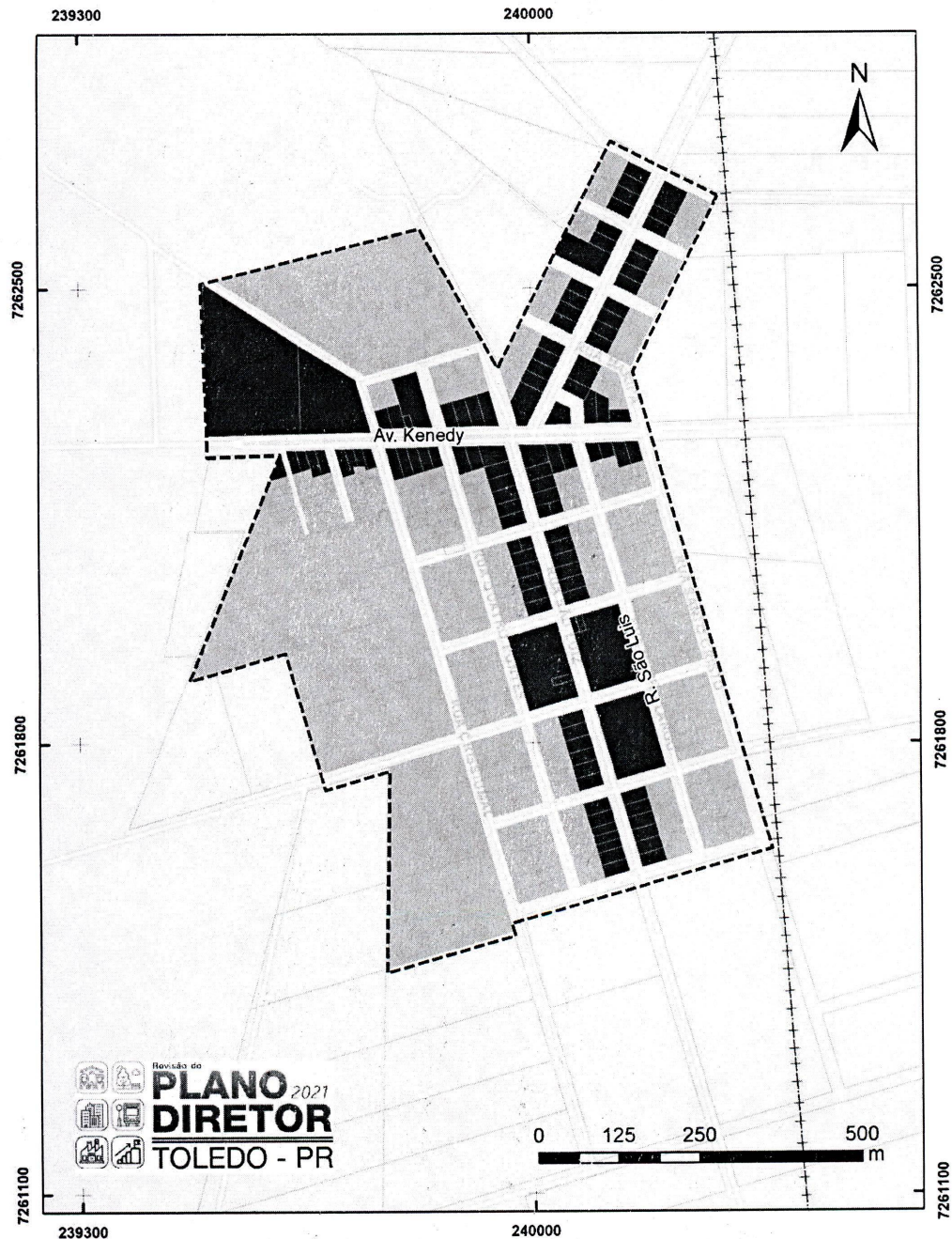


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO VII

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE SÃO LUIZ DO OESTE



Zoneamento

- ZCS2
- ZR2
- Perímetro Urbano
- Lotes
- Projeção Ferroeste

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

Anexo VII - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - São Luiz do Oeste

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

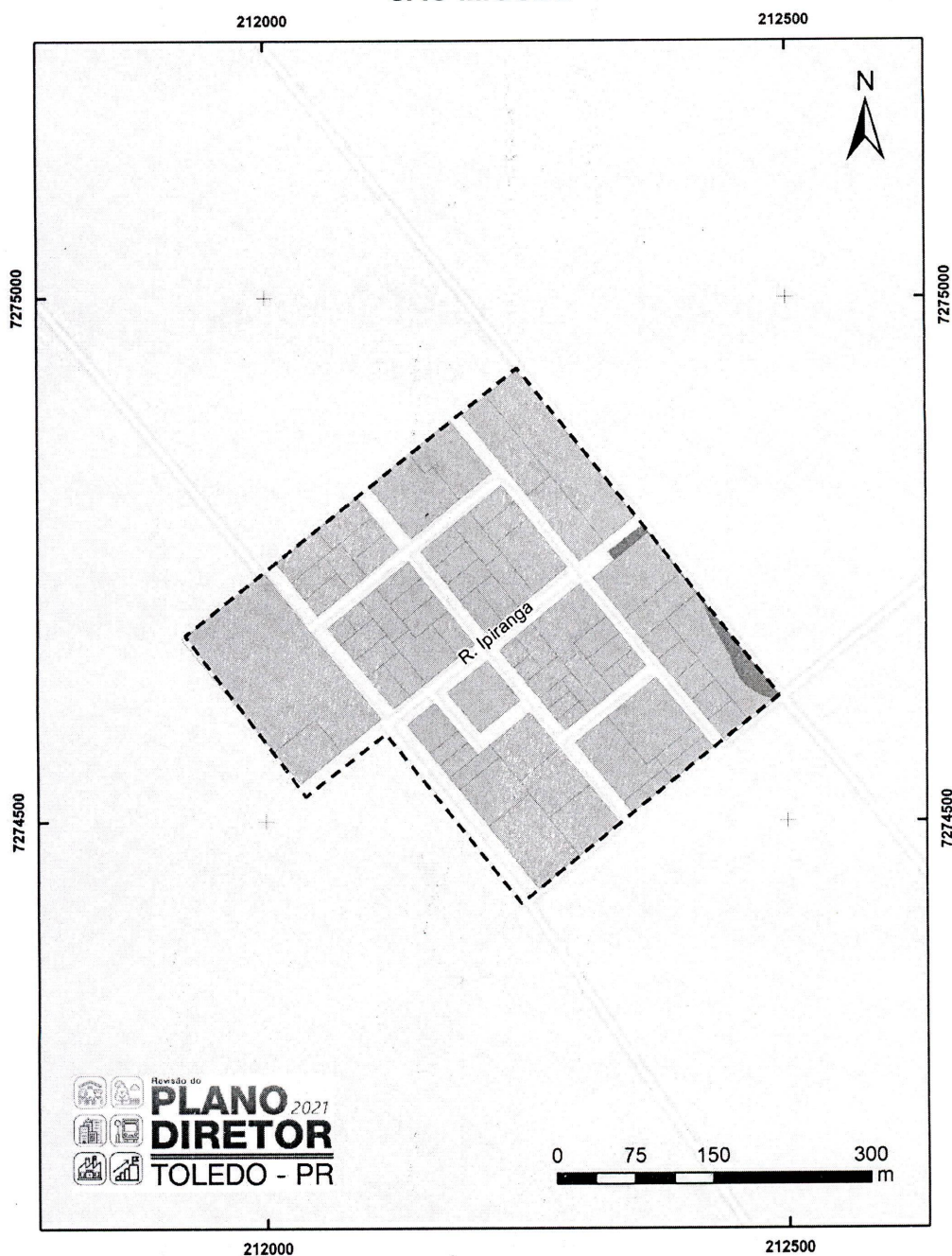


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO VIII

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE SÃO MIGUEL



- Perímetro Urbano
 Lotes
Zoneamento
 ZR2
 ZPA

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

Anexo VIII - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - São Miguel

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
 CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

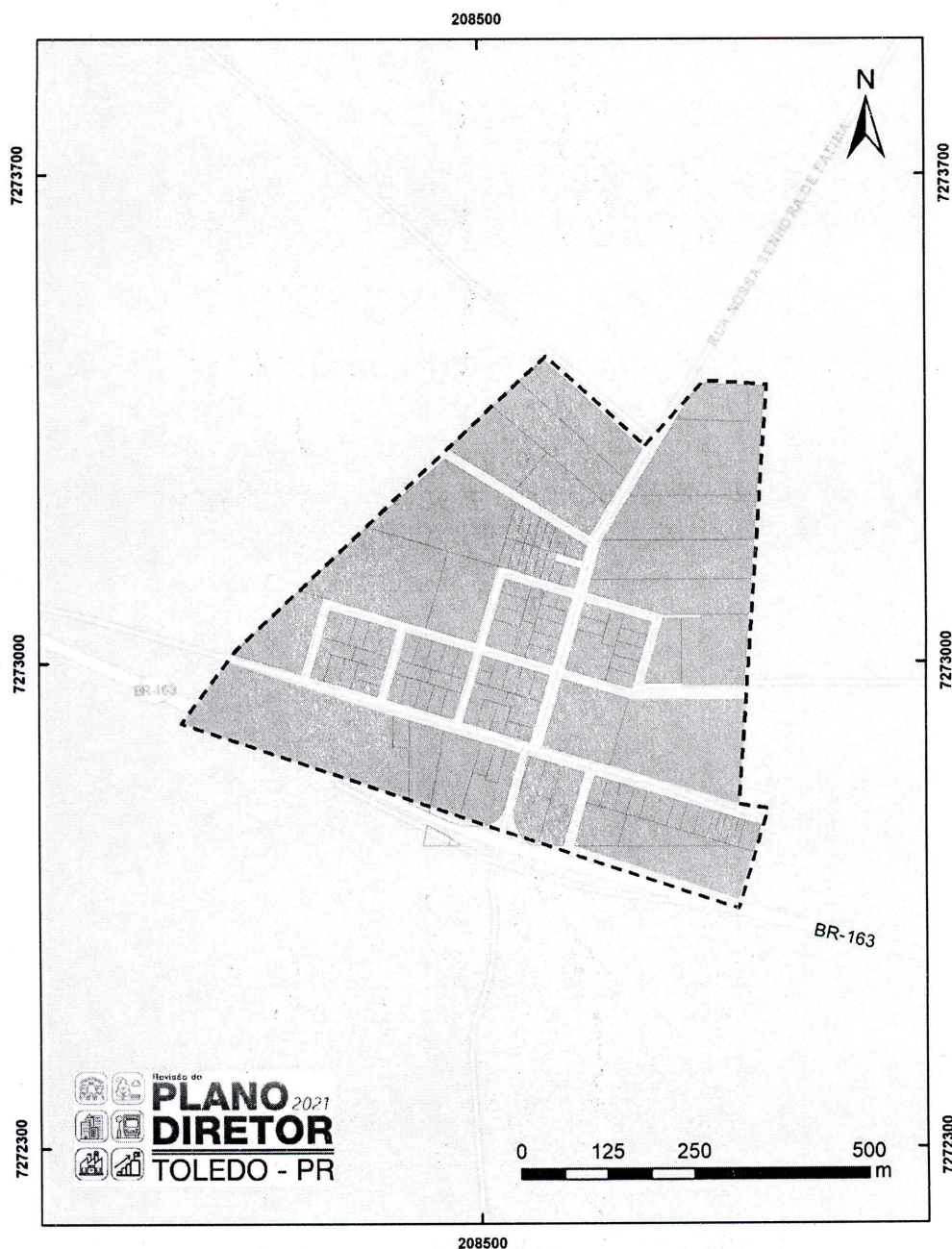


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO IX

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE VILA IPIRANGA



- Perímetro Urbano
□ Lotes
■ APP
Zoneamento
■ ZR2

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

Anexo IX - Zoneamento do Uso e Ocupação do
Solo - Vila Ipiranga

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

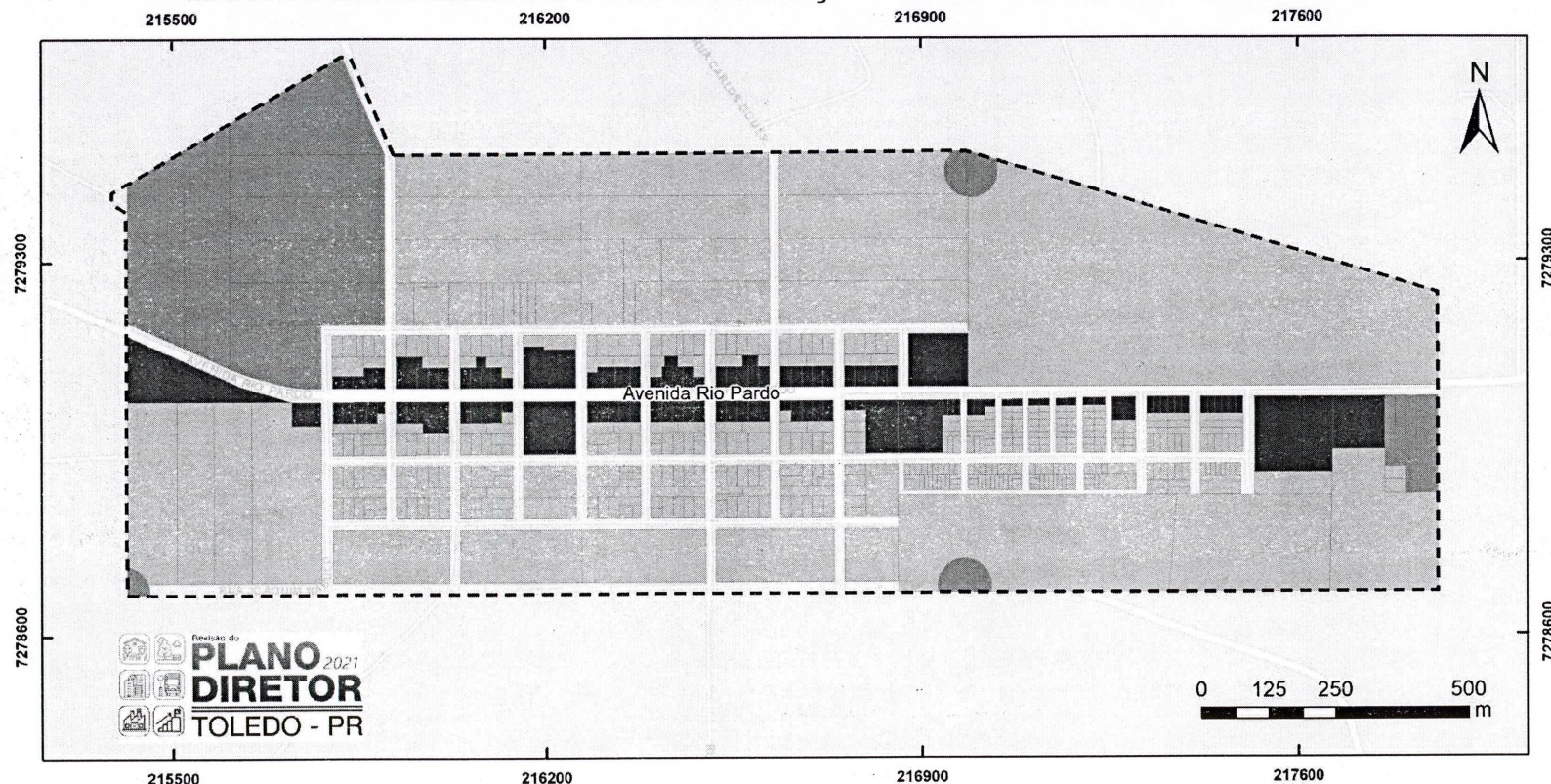


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO X

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE VILA NOVA



Perímetro Urbano

Lotes

Zoneamento

- ZR2
- ZCS2
- ZIS
- ZPA

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

Anexo X - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Vila Nova

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

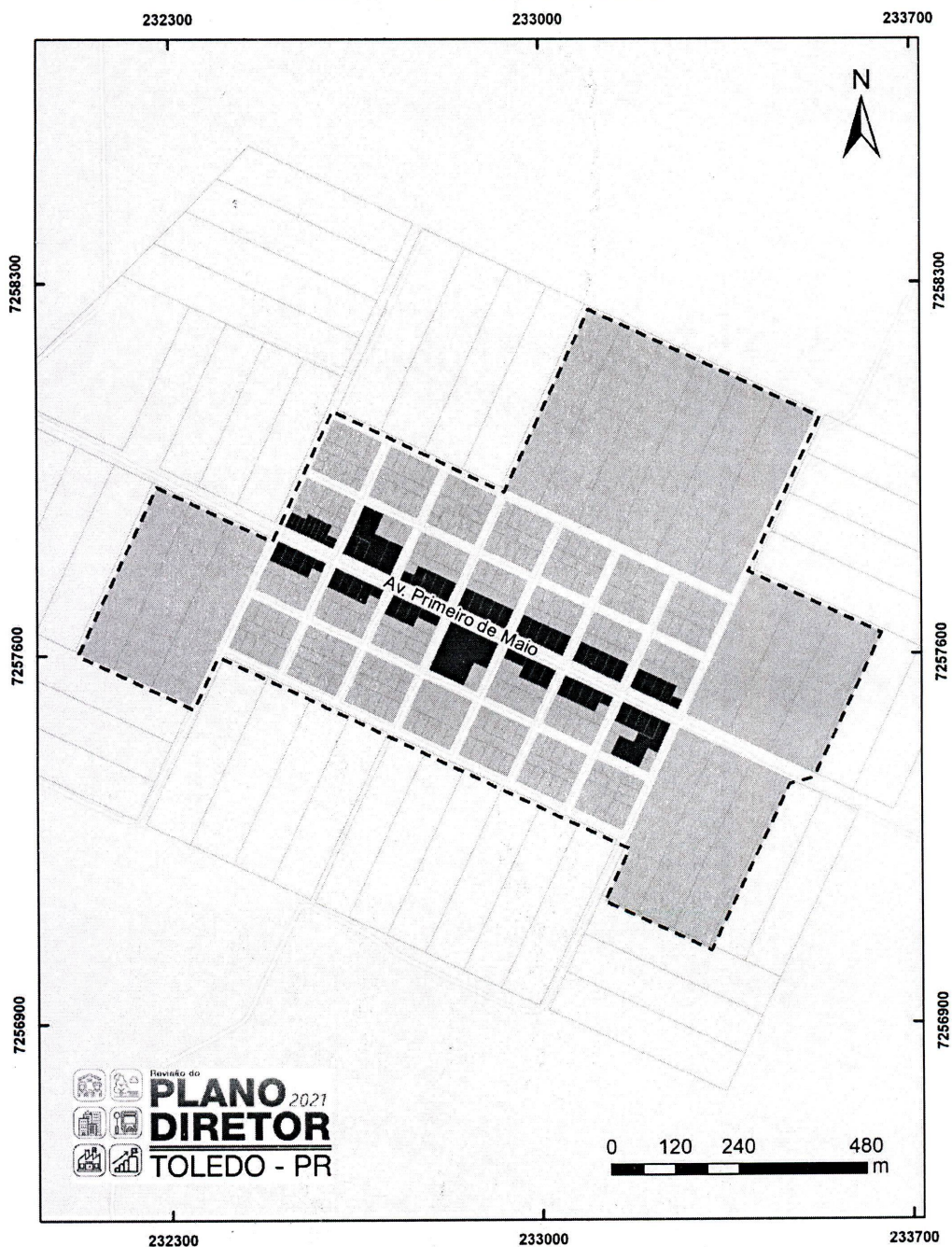


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XI

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE BOM PRINCÍPIO DO OESTE



Perímetro Urbano

Lotes

Zoneamento

ZCS2

ZR2

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

Anexo XI - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Bom Princípio do Oeste

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

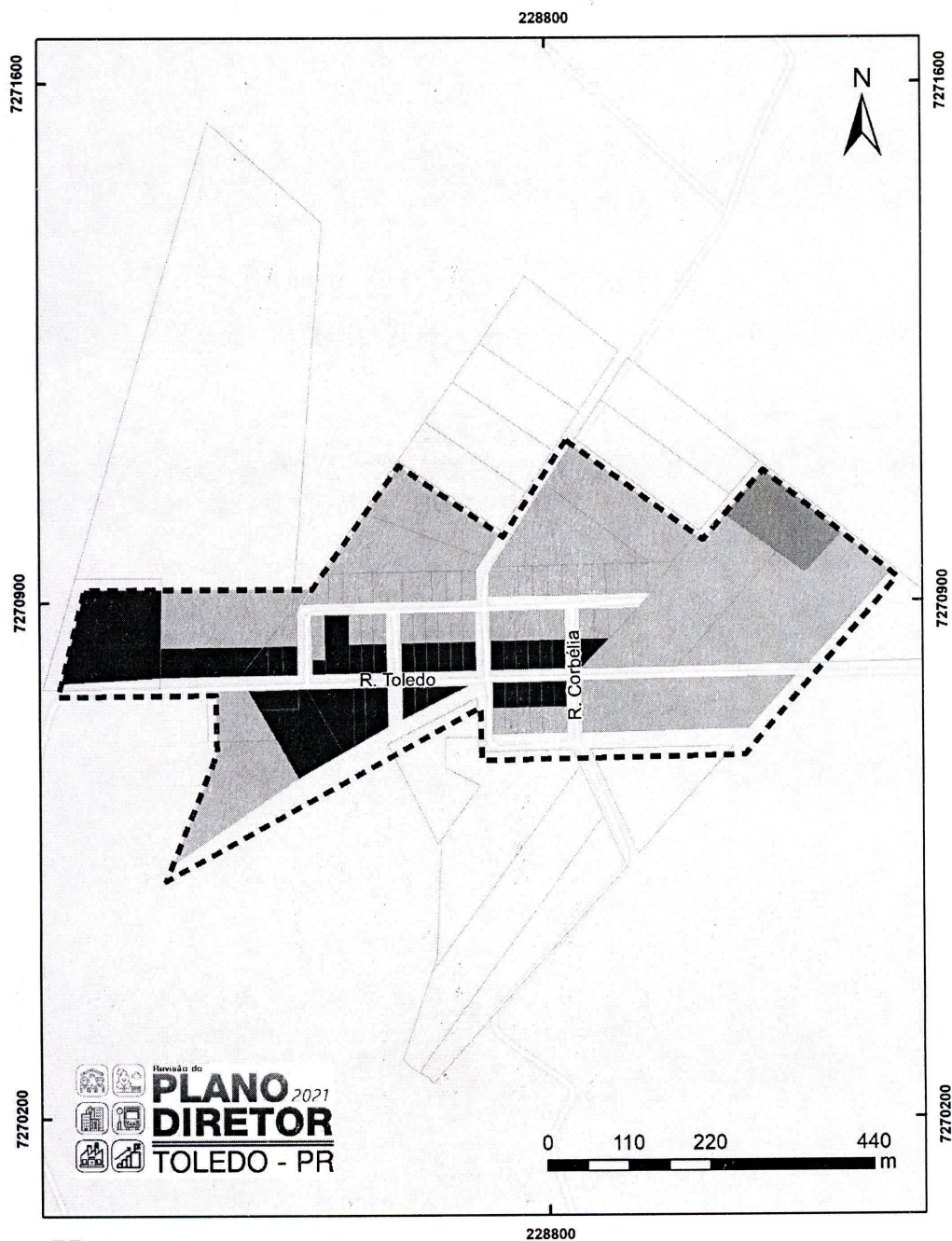


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XII

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



Perímetro Urbano

Lotes

APP

Zoneamento

ZCS2

ZPA

ZR2

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

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

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

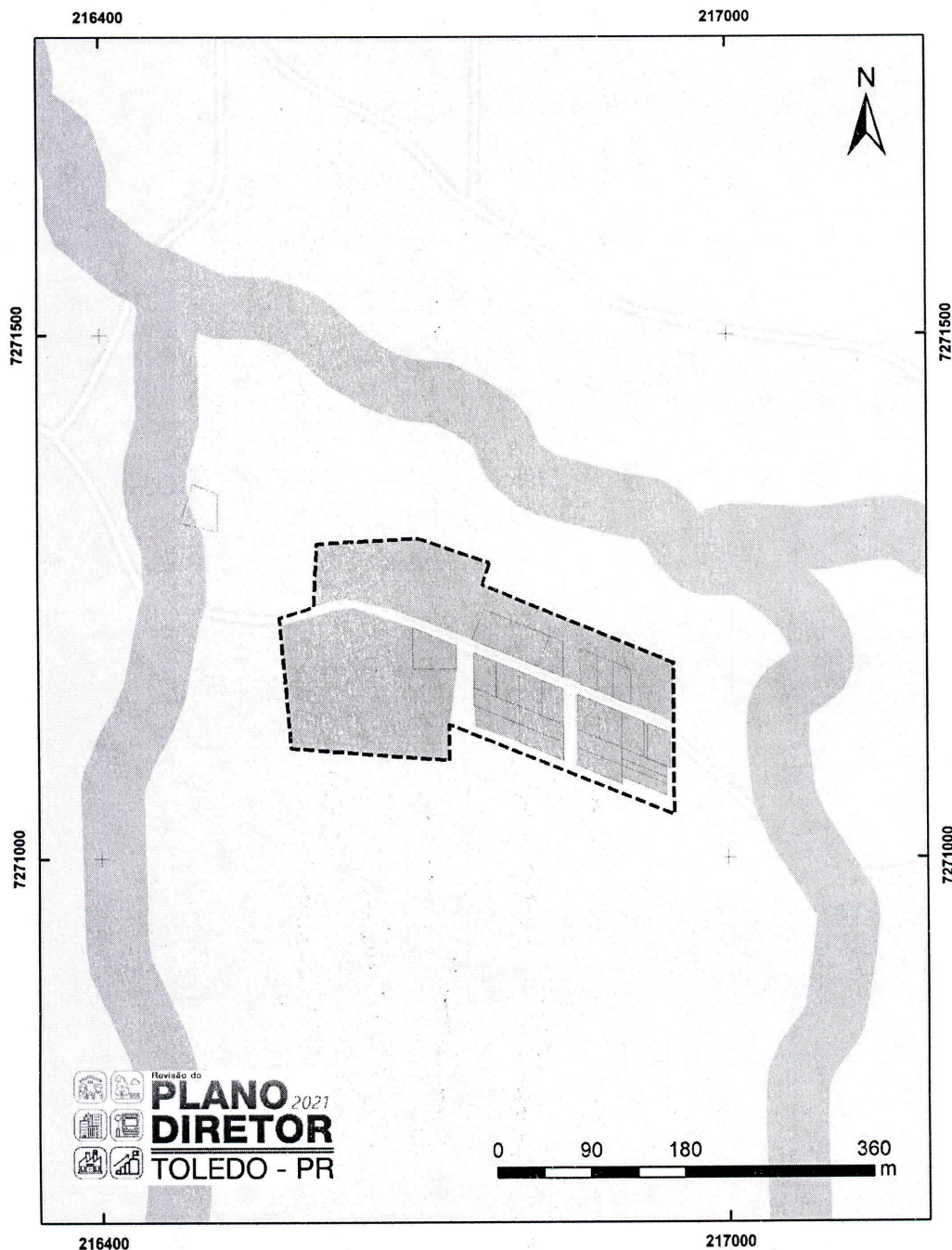


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XIII

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE LINHA SÃO PAULO



- Perímetro Urbano
- Lotes
- APP
- Zoneamento**
- ZR2

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

Anexo XIII - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Linha São Paulo

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

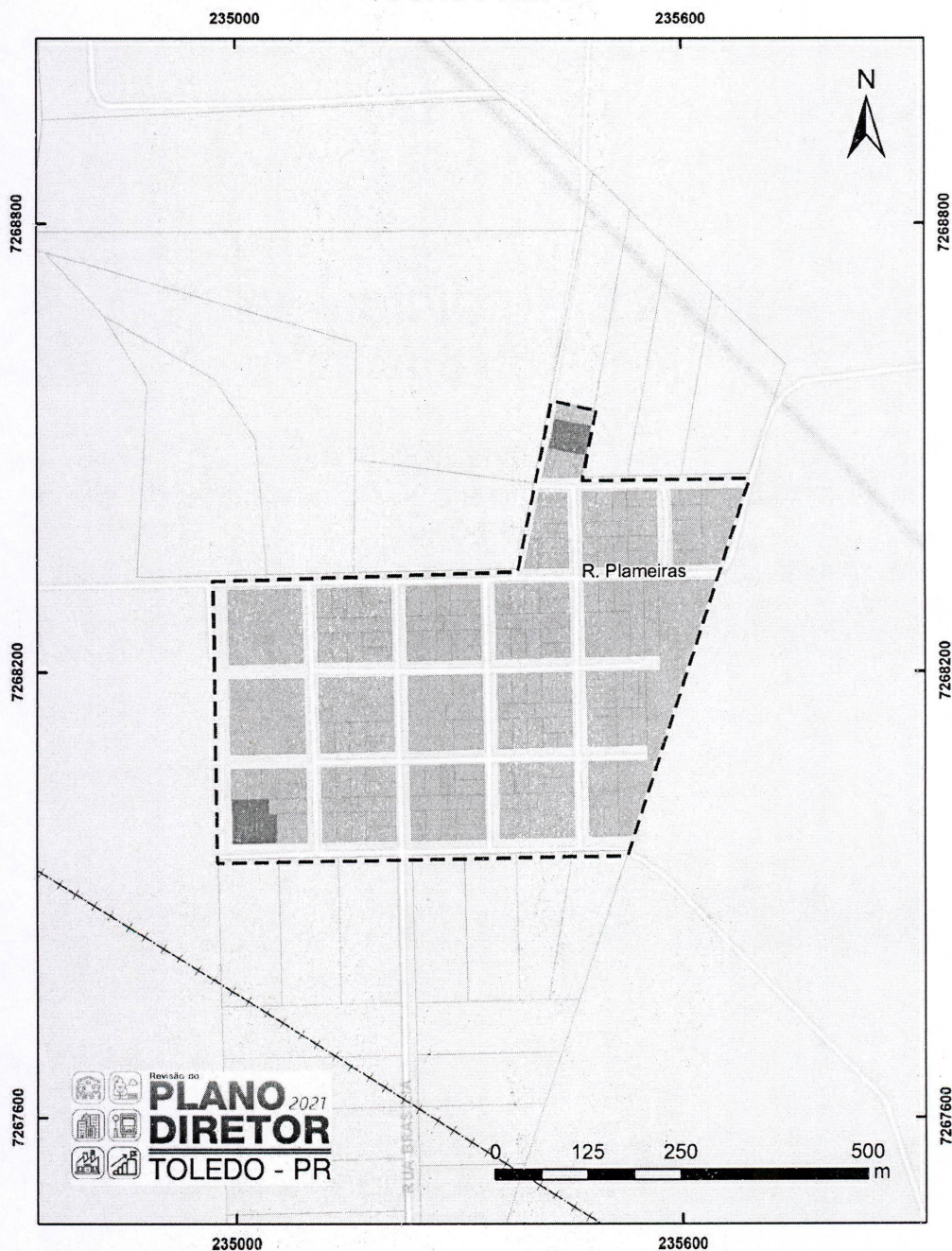


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XIV

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE OURO PRETO



Zoneamento

- ZR2
- ZPA
- Perímetro Urbano
- Projeção Ferroeste
- Lotes

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

Anexo XIV - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Ouro Preto

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

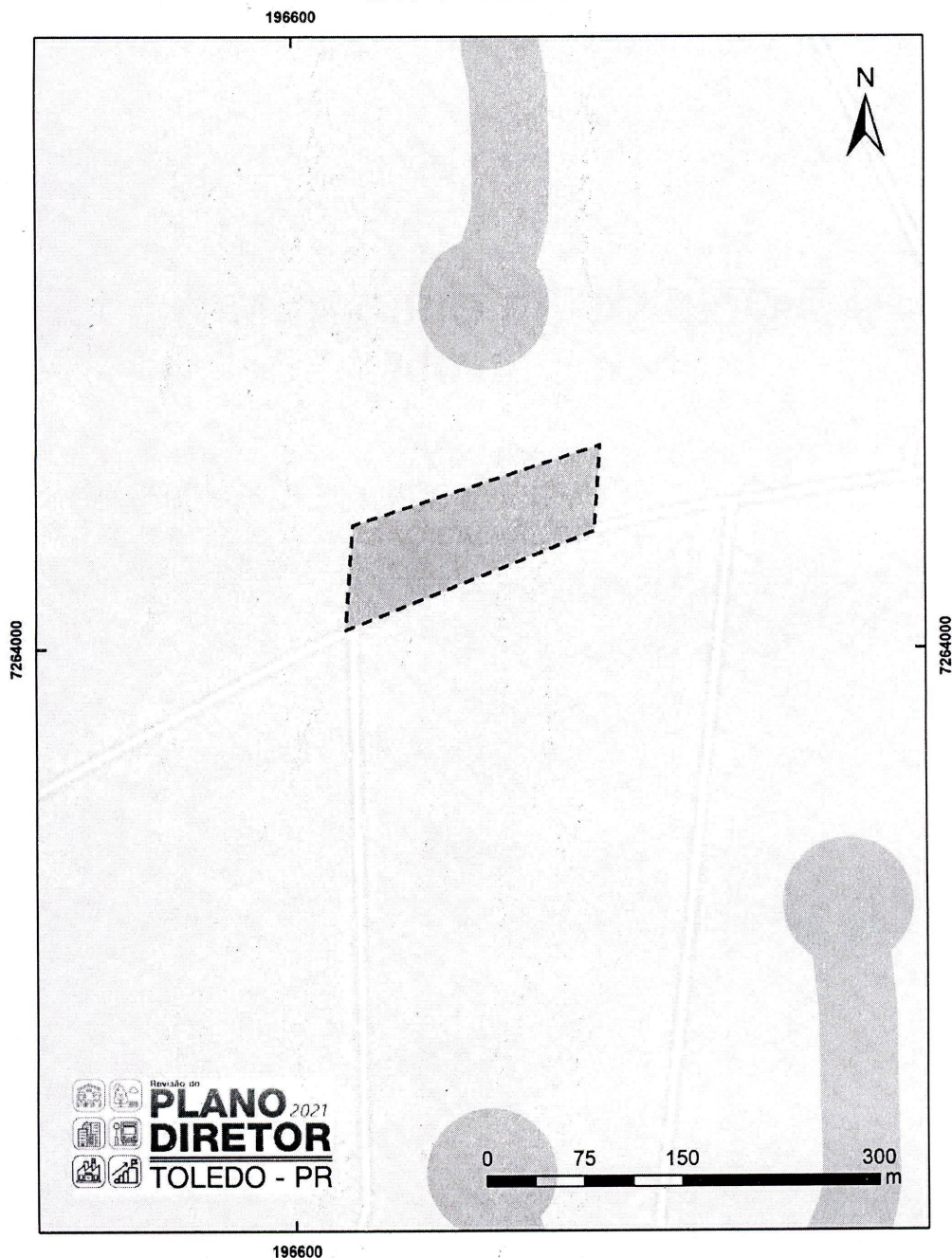


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XV

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE SÃO SALVADOR



- Perímetro Urbano
- APP
- Zoneamento**
- ZR2

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

Anexo XV - Zoneamento do Uso e Ocupação do
Solo - São Salvador

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

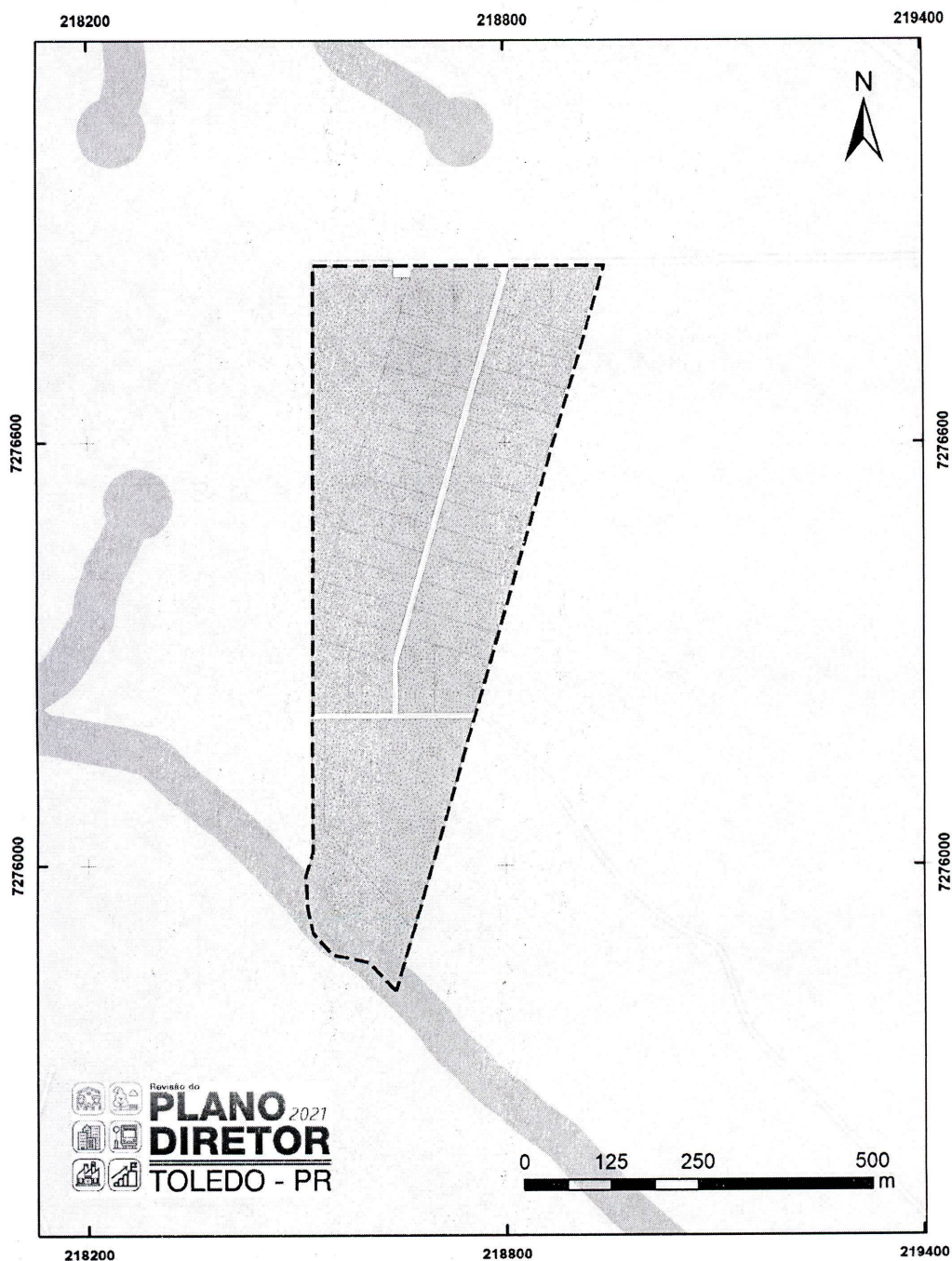


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XVI

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA VILA RURAL ALTO ESPIGÃO



- Perímetro Urbano
- APP
- Lotes
- Zoneamento**
- ZEVR

Sistema de Projeção
Transversa de Mercator UTM
| Datum Horizontal: Sirgas
2000 | Datum Vertical
Imbituba SC | Fuso UTM: 225
| Base de dados: Prefeitura
Municipal (2019), CAR, IBGE
(2010), DRZ Gestão de
Cidades e ESRI.

Anexo XVI - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Vila Rural Alto Espigão

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades

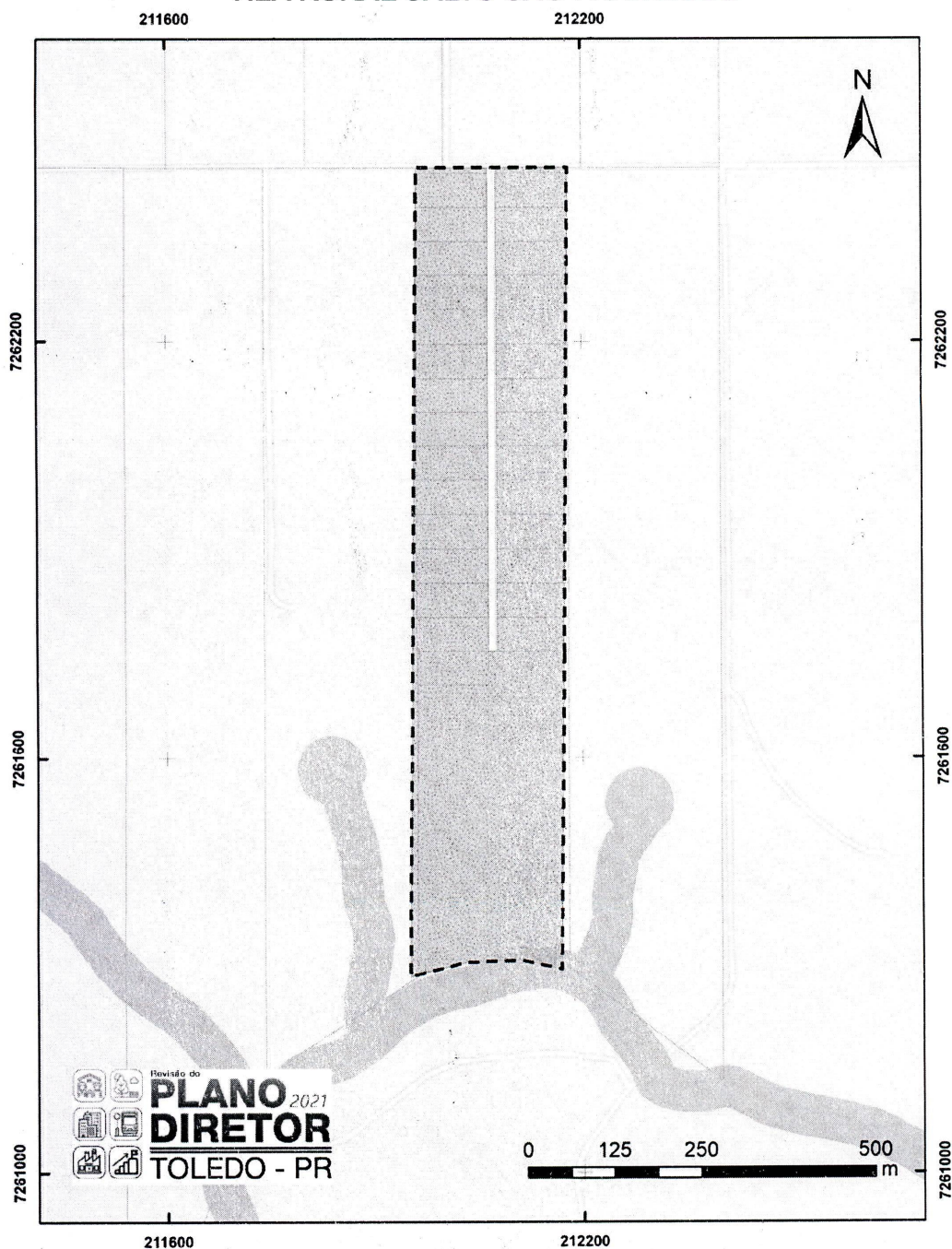


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XVII

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA VILA RURAL SALTO SÃO FRANCISCO



- Perímetro Urbano
- APP
- Lotes
- Zoneamento**
- ZEVR

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

Anexo XVII - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Vila Rural Salto São Francisco

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

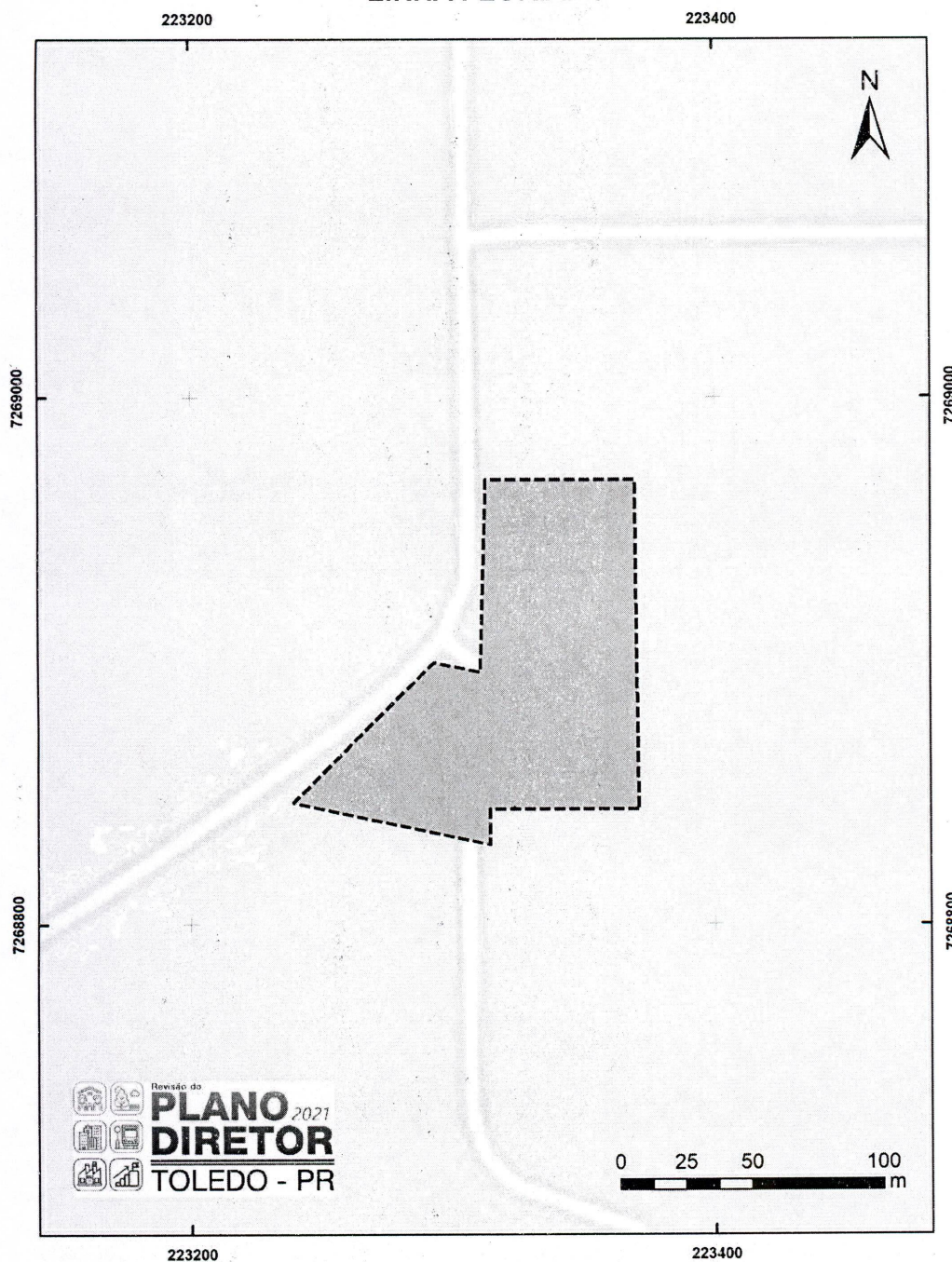


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XVIII

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE LINHA FLORIANO



 Perímetro Urbano
Zoneamento
 ZR2

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

Anexo XVIII - Zoneamento do Uso e Ocupação
do Solo - Linha Floriano

Responsável técnico: José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

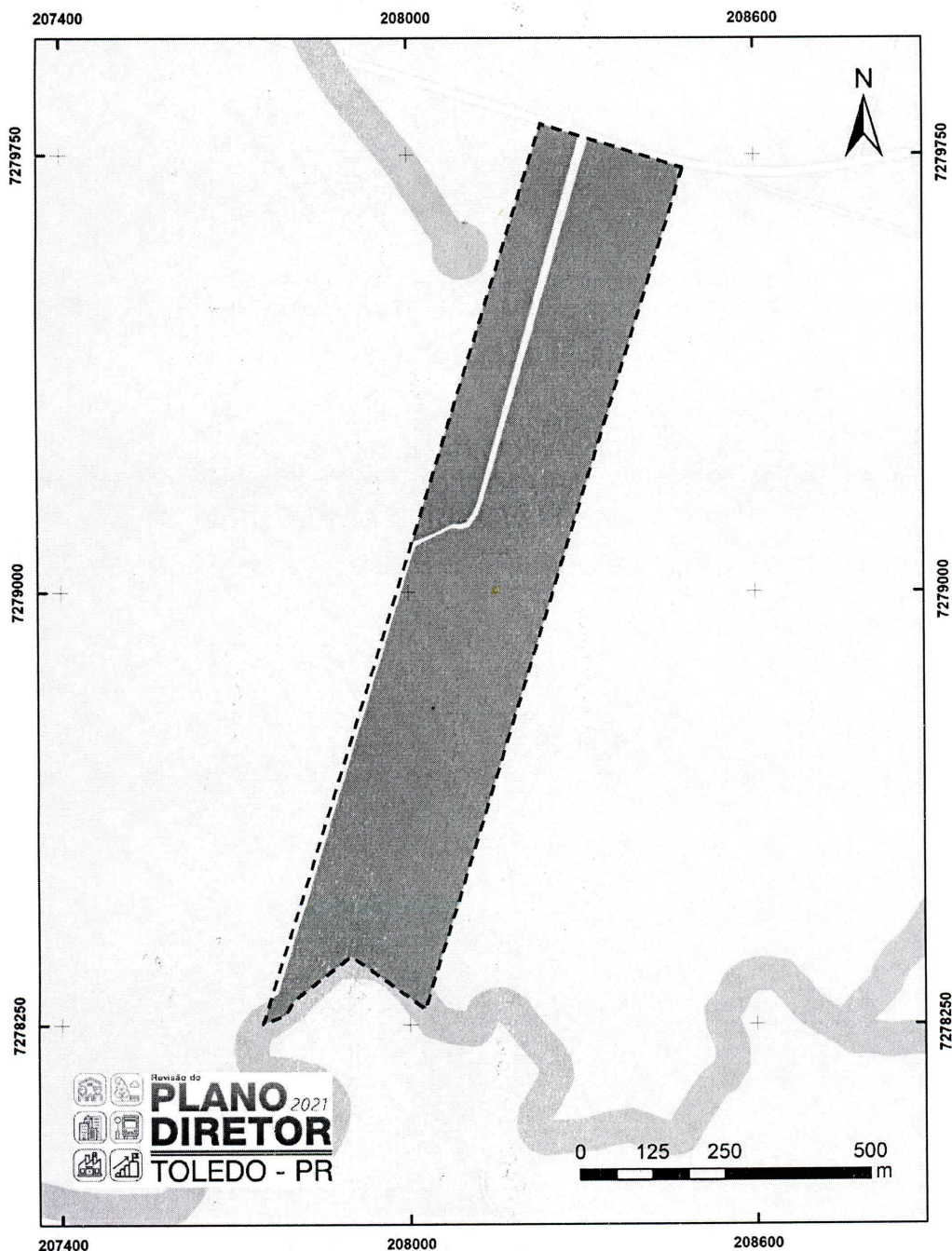


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XIX

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO PARQUE INDUSTRIAL VALDEMAR CONTE



Perímetro Urbano

Zoneamento

- ZIS
- ZPA
- APP

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

Anexo XIX - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Parque Ind. Valdemar Conte

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

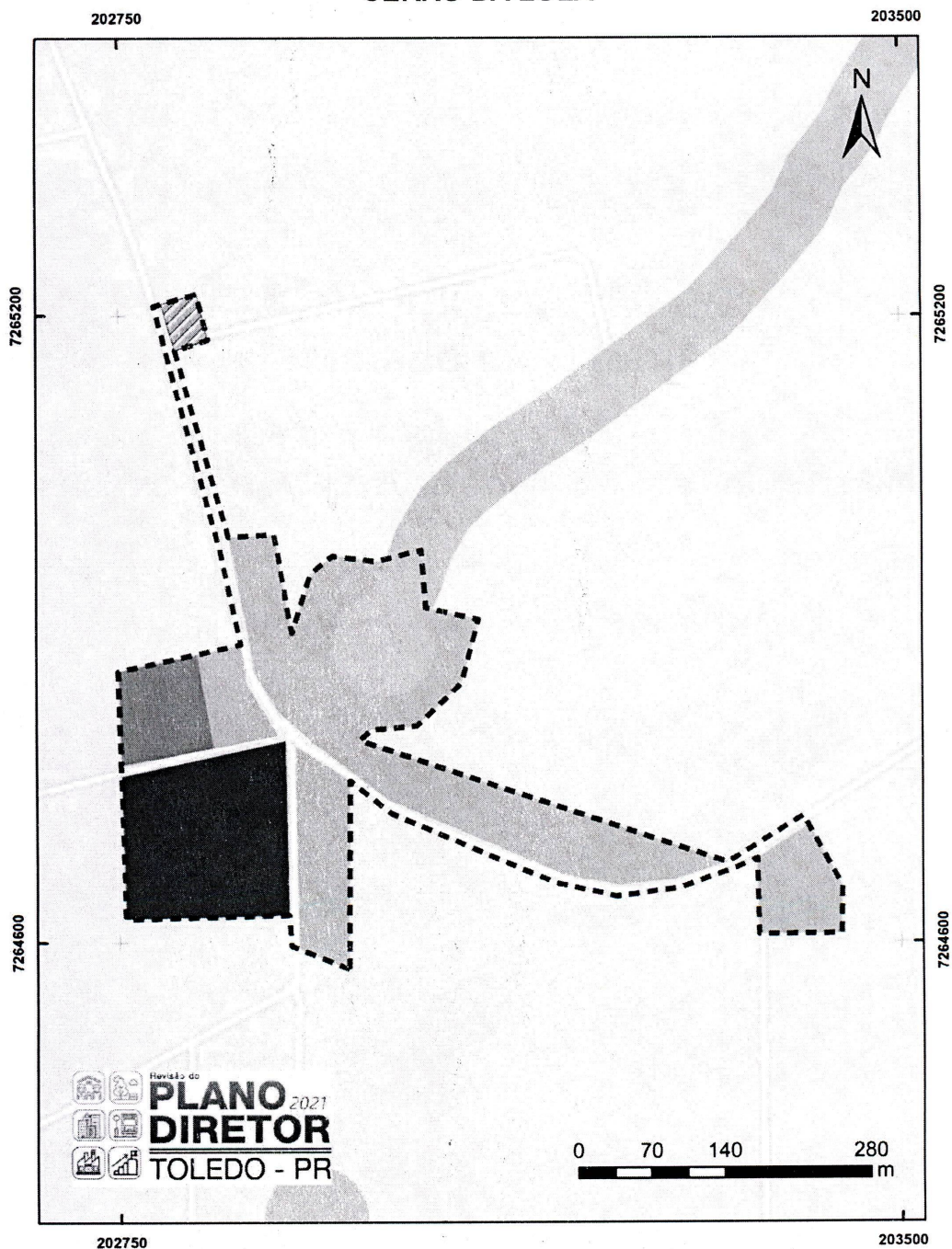


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XXI

MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE CERRO DA LOLA



- Perímetro Urbano
- APP
- Zoneamento**
- ZCA
- ZCS2
- ZPA
- ZR2

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

Anexo XXI - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo - Cerro da Lola

Responsável técnico:

José Roberto Hoffmann
CREA-PR 6125/D

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XXII PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA CENTRAL – ZC

ZONA CENTRAL – ZC		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		360
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
	Esquina	12
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,2
	Básico	6,0
	Máximo	8,0
Taxa de Ocupação ^(a) (%)	Comunitário / Comercial / Serviços / Industrial	90
	Habitacional	70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		30
Recuo Frontal (m)	Comercial / Industrial	Facultativo
	Residencial	2,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar H1 Habitação Institucional – H2 Habitação Transitória 1 – H3 Equipamento Comunitário 1 – E1 Comércio Local – C1 Comércio Geral de Nível Primário – C2 Serviço Local – S1 Serviço Geral de Nível Primário – S2		Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Geral de Nível Secundário – C3 Serviço Geral de Nível Secundário – S3 Indústria Caseira – I1

Nota: a) Em caso de edificação de uso misto, a Taxa de Ocupação referente à garagem é de 90%.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XXIV PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2

ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		360
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	12
	Esquina	15
Coeficiente de Aproveitamento C.A.	Mínimo	0,1
	Básico	3,0
	Máximo	4,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		20
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		7
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços / Industrial	Facultativo
	Habitacional	3,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar H1 Habitação Institucional – H2 Equipamento Comunitário 1 – E1 Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Local – C1 Serviço Local – S1 Serviço Geral de Nível Primário – S2		Habitação Transitória 1 – H3 Comércio Geral de Nível Primário – C2 Comércio Geral de Nível Secundário – C3 Serviço Geral de Nível Secundário – S3 Indústria Caseira – I1



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XXV PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m²)		360
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	12
	Esquina	12
Coeficiente de Aproveitamento (C.A.)	Mínimo	0,2
	Básico	4,0
	Máximo	5,0
Taxa de Ocupação (%)		70
Taxa de Permeabilidade (%)		15
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		10
Recuo Frontal (m)	Comunitário / Comercial / Serviços / Industrial	Facultativo
	Habitacional	2,00
Recuo Lateral e de Fundos (m)	Sem aberturas	Facultativo
	Com aberturas	1,50
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Habitação Familiar H1 Habitação Institucional – H2 Habitação Transitória 1 – H3 Equipamento Comunitário 1 – E1 Equipamento Comunitário 2 – E2 Comércio Local – C1 Comércio Geral de Nível Primário – C2 Serviço Local – S1 Serviço Geral de Nível Primário – S2		Comércio Geral de Nível Secundário – C3 Serviço Geral de Nível Secundário – S3 Indústria Caseira – I1



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XXX

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XXXIII

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

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