LEI "R" Nº 139, de 29 de novembro de 2016

Declara de urbanização especial a Zona do Parque Tecnológico de Biociências – ZPT e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo.

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

Art. 1º – Esta Lei declara de urbanização especial a Zona do Parque Tecnológico de Biociências – ZPT e define os respectivos parâmetros de uso e ocupação de solo.

Art. 2º – Fica declarada de urbanização especial a Zona do Parque Tecnológico de Biociências – ZPT, criada pela Lei nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, denominada Parque Científico e Tecnológico de Biociências – Biopark, constituída por área territorial delimitada na legislação dos perímetros urbanos e de expansão urbana do Município de Toledo.

Art. 3º – A Zona do Parque Tecnológico de Biociências – ZPT é dividida nos seguintes Setores Funcionais, delimitados no mapa que integra esta Lei:

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

Art. 4º – Aos imóveis situados na Zona do Parque Tecnológico de Biociências – ZPT aplicar-se-ão os seguintes parâmetros de uso e de ocupação de solo:

I – **Setor Industrial – SI**:
a) lote mínimo: 1.000m²;
b) testada mínima: 20m;
c) coeficiente de aproveitamento: 3;
d) taxa de ocupação máxima: 70%;
e) taxa de permeabilidade mínima: 15%;
f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 4 pavimentos;
g) recuo frontal: 5m;
h) afastamento das divisas: 3m;
i) atividades permitidas: industriais no campo de biociências.

II – **Setor de Comércio e Serviços 1 – SCS1**:
a) lote mínimo: 490m²;
b) testada mínima: 14m;
c) coeficiente de aproveitamento: 10;
d) taxa de ocupação máxima: 75%;
e) taxa de permeabilidade mínima: 10%;
f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 14 pavimentos;
g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;
h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, culto religioso, danceteria.

III – **Setor de Comércio e Serviços 2 – SCS2**:
a) lote mínimo: 350m²;
b) testada mínima: 10m;
c) coeficiente de aproveitamento: 5;
d) taxa de ocupação máxima: 75%;
e) taxa de permeabilidade mínima: 15%;
f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 8 pavimentos;
g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;
h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, culto religioso, danceteria.

IV – **Setor Universitário 1 – SU1**:
a) lote mínimo: 600m²;
b) testada mínima: 15m;
c) coeficiente de aproveitamento: 15;
d) taxa de ocupação máxima: 75%;
e) taxa de permeabilidade mínima: 10%;
f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 20 pavimentos;
g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;
h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, pesquisa e inovação tecnológica.

V – **Setor Universitário 2 – SU2**:
a) lote mínimo: 450m²;
b) testada mínima: 14m;
c) coeficiente de aproveitamento: 6;

d) taxa de ocupação máxima: 75%;
e) taxa de permeabilidade mínima: 10%;
f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 8 pavimentos;
g) recuo frontal: mínimo de 4m para uso residencial e facultativo para os demais usos;
h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, pesquisa e inovação tecnológica.

VI – **Setor Residencial 1 – SR1**:
a) lote mínimo: 600m²;
b) testada mínima: 15m;
c) coeficiente de aproveitamento: 1;
d) taxa de ocupação máxima: 60%;
e) taxa de permeabilidade mínima: 25%;
f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 2 pavimentos;
g) recuo frontal: 4m;
h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
i) atividade permitida: habitação unifamiliar.

VII – **Setor Residencial 2 – SR2**:
a) lote mínimo: 250m²;
b) testada mínima: 10m;
c) coeficiente de aproveitamento: 2,5;
d) taxa de ocupação máxima: 70%;
e) taxa de permeabilidade mínima: 15%;
f) altura máxima de pavimentos (gabarito de altura): 4 pavimentos;
g) recuo frontal: 4m;
h) afastamento das divisas: com abertura: 1,50m; sem abertura: facultativo;
i) atividade permitida: habitação.

Art. 5º – No parcelamento de imóveis situados na ZPT, deverão ser observados, além dos parâmetros estabelecidos no artigo anterior, os seguintes critérios de urbanização especial:

I – a percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser parcelada, sendo que:
a) 6% (seis por cento), no mínimo, destinar-se-ão a uso institucional;
b) 29% (vinte e nove por cento), no mínimo, destinar-se-ão às vias de circulação, canteiros centrais e faixas de paisagismo ao longo das vias e demais espaços livres de uso público.

II – as vias de loteamento deverão:

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

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

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

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

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

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

§ 2º – Não serão computadas para efeito de doação do percentual de área de uso institucional em favor do Município de Toledo, as seguintes áreas localizadas na ZPT:

I – as destinadas para doação a outros entes públicos ou privados, para a implantação de equipamentos de ensino, pesquisa e inovação tecnológica;

II – as destinadas para implantação de instituições hospitalares.

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

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

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

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

NÉLVIO JOSÉ HÜBNER
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

