MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 148, de 5 de dezembro de 2014

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

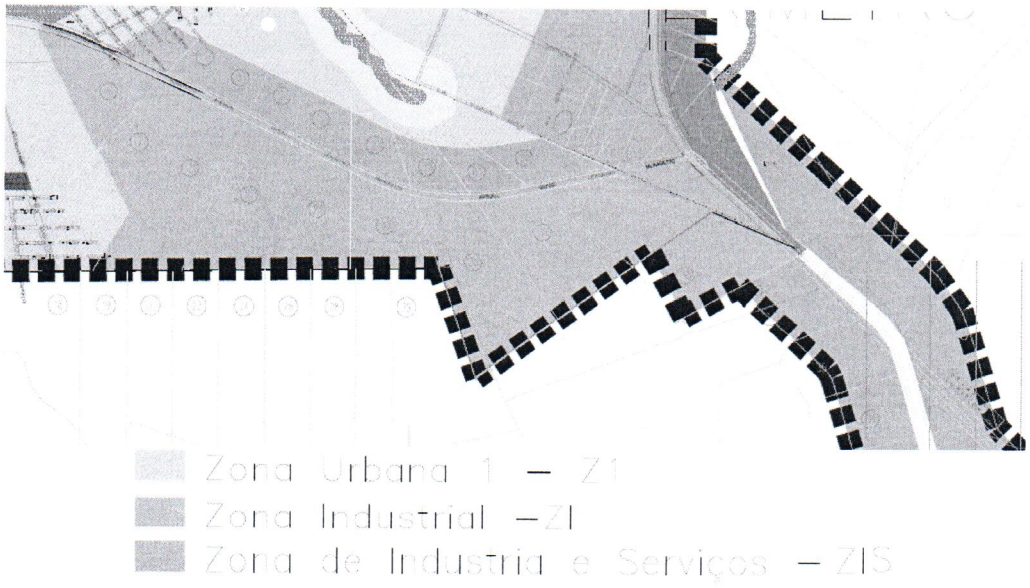
A Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006, dispôs sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo, já tendo sido efetuadas diversas modificações desde a sua entrada em vigor.

Conforme deliberado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD), em reunião extraordinária realizada no dia 27 de novembro de 2014, consoante Ata anexa, definiu-se por nova alteração no Mapa de Zoneamento que integra aquela Lei, consistente na alteração de uso da Zona Industrial (ZI), ao Sul da Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, para Zona Residencial 1 (Z1) e Zona de Indústria e Serviços (ZIS).

O principal objetivo de tal alteração é permitir a implantação de novos conjuntos habitacionais na região, tendo em vista que a atual Zona Industrial situada ao Sul daquela Avenida possibilitaria a instalação de atividades industriais do tipo 3 (poluentes), o que poderia conflitar com a execução de novos projetos para a implementação do setor habitacional nas proximidades.

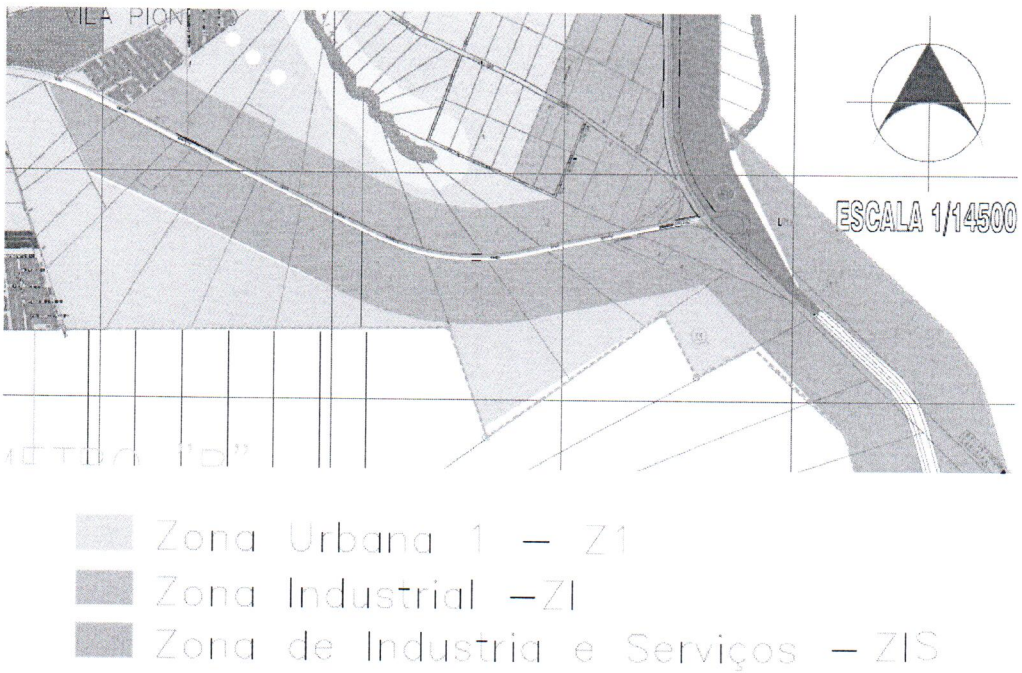
Seguem partes dos mapas do zoneamento da região (atual e proposta), para análise da alteração específica objeto do incluso Projeto de Lei:

Situação Atual



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Situação Proposta



Pelo exposto, submetemos à análise dessa Casa o Projeto de Lei que **"altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo"**, colocando-se à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores da Secretaria do Planejamento Estratégico para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
ADRIANO REMONTI
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

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 – O Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, anexo à Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006, com as modificações posteriormente procedidas, passa a vigorar na forma do que acompanha este diploma legal.

Parágrafo único – A alteração no Mapa referido no **caput** deste artigo consiste na alteração de uso da Zona Industrial (ZI), ao Sul da Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, para Zona Residencial 1 (Z1) e Zona de Indústria e Serviços (ZIS).

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 5 de dezembro de 2014.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor

ATA Nº 12/2014

Na data de vinte e sete de novembro de dois mil e quatorze, com início às dezesseis horas e trinta minutos, na sala de reuniões do gabinete, dependências da Prefeitura Municipal de Toledo, iniciou-se a reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor - CMDAPD com os seguintes itens de pauta: **Aprovação da Ata número onze**. **Apreciação da alteração das características da Zona Industrial do Alto Panorama, relatório da Câmara Técnica do Sistema Viário** e assuntos gerais. Para dar inicio aos trabalhos o vice presidente **Cesar Adriano Kruger,** fez a chamada dos conselheiros titulares e dos seus respectivos suplentes para verificar se haveria *quórum*. Estavam presentes os conselheiros, **Cesar Adriano Kruger, Igor Antonio Colla Januario, João Viezzer Filho, Gilberto Allievi, Leoclides Luiz Roso Bisognin, Jomah Hussein Ali Mohd Rabah, Matheus Mauricio Ramos, Luiz Renato Zeni da Rocha, Marli Renate Von Borstel Roesler, Fabio Leal de Oliveira, Vanderlei Goettems,** como convidado especial o Diretor de Planejamento Urbano **Sr Gilberto Augusto Chmulek e o Diretor do Departamento de Trânsito Sr Fabiano.** Depois de feita a verificação dos presentes e justificado a ausência dos representantes da Secretaria de Planejamento que estavam em atividade externa na cidade de Cascavel, o vice presidente realizou a leitura da pauta da convocação. Dando sequência o secretario do conselho Sr **Luiz Renato Zeni da Rocha** fez a leitura da ATA numero onze a qual foi aprovada por unanimidade. Após passou-se a analisar a **Alteração da Característica da Zona Industrial do Alto Panorama para Zona de Indústrias e Serviços e Residencial um.** Colocado a palavra aos conselheiros, o representante da ACIT, **João Viezzer** informou que levou o assunto para a Associação Comercial e os mesmos deram parecer favorável à alteração. A conselheira **Marli** informou que após explanação do assunto no conselho do meio ambiente os mesmos se posicionaram favoráveis a alteração e solicitaram que sejam ouvidos durante o andamento da revisão do plano diretor os representantes da Copel e Sanepar. O conselheiro **Gilberto Alievi,** representante da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil que também se posicionou favorável a aprovação. Colocado em votação a alteração proposta pelo setor competente do município, foi aprovada por unanimidade. Dando prosseguimento aos itens de pauta o vice presidente passou a palavra para o coordenador da Camara do Sistema Viário Sr **João Viezzer Filho** e para o **Diretor do Departamento de Transito Sr Fabiano de Paula Faria** os quais passaram a apresentar as alterações realizadas no decorrer dos trabalhos da Camara Técnica. Após a apresentação o vice presidente deixou a palavra aberta para os conselheiros se manifestarem os quais solicitaram alguns esclarecimentos que prontamente foram explicados pelos membros da referida câmara e pelos demais conselheiros presentes. Concluídos os trabalhos o vice presidente deu por encerrada a reunião extraordinária, convocando os conselheiros para dar continuidade aos trabalhos na próxima quinta feira dia quatro de dezembro de dois mil e quatorze. Sem mais nada a tratar eu **Gilberto Augusto Chmulek** encerro a presente ata que será assinada por mim e pelos demais conselheiros presentes.

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor

Lista de Presença reunião 27 Novembro de 2014

1 - Secretaria de Planejamento Estratégico
Titular: Jadyr Claudio Donin _____
Suplente : Jose Carlos de Jesus _____

2 – Dir do Dep de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor:
Titular : Luiz Renato Zeni da Rocha _____
Suplente: Stela Taciana Fachin _____

3 - Secretaria de Meio Ambiente
Titular: Leoclides Luiz Roso Bisognin _____
Suplente: Lilian Quelli Ferreira Cardoso _____

4 - Assessoria Jurídica
Titular: Jomah Hussein Ali Mohd Rabah _____
Suplente: Adalberto Przybylski _____

5 - Secretaria de Habitação e Urbanismo
Titular: Igor Antonio Colla Januario _____
Suplente: Luciana Holderbaum de Azevedo _____


6 - Fundo para Financiamento da Política Habitacional
Titular: Matheus Mauricio Ramos _____
Suplente: Miriam Carla Mumbach _____

7 - Ordem dos Advogados do Brasil
Titular: Gilberto Allievi _____
Suplente: Adriano Thomé _____

8 - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Toledo
Titular: Cesar Adriano Kruger _____
Suplente: Rafael Zamuner _____

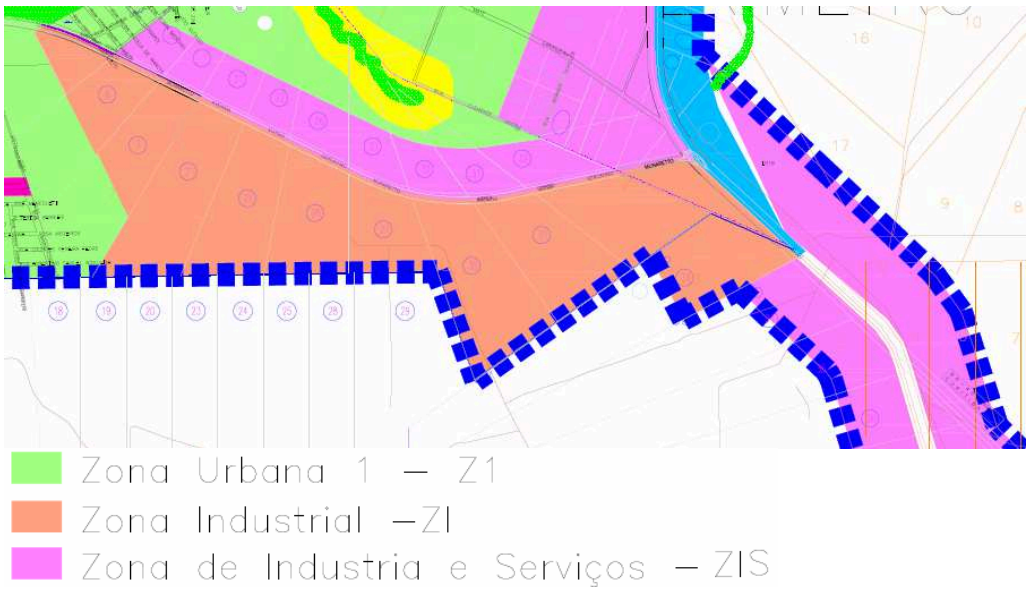
9 - ACIT- Associação Comercial e Empresarial de Toledo
Titular : João Viezzer Filho _____
Suplente: Vanderlei Goettems _____

10 - Conselho Municipal de Meio Ambiente
Titular: Marli Renate Von Borstel Roesler _____
Suplente: Fabio Leal Oliveira _____

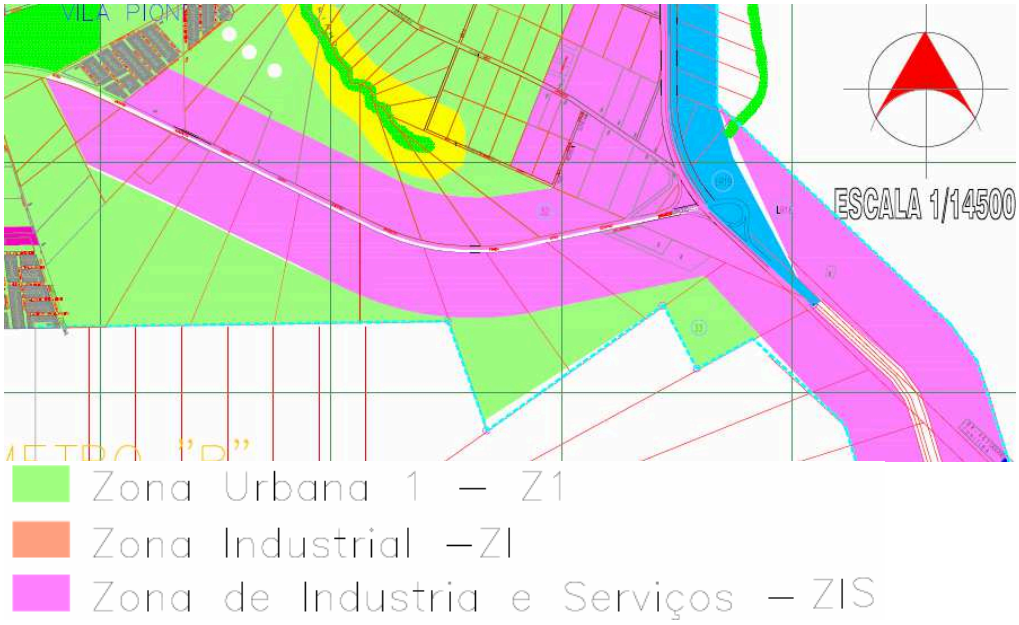


B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
8° PERÍMETRO
LINHA MARRECO
9° PERÍMETRO
LINHA BUÊ-CAÉ
3° PERÍMETRO
1° e 2° PERÍMETRO
9° PERÍMETRO
LINHA TOLEDO
PERÍMETRO "B"
JARDIM GISELA
VILA INDUSTRIAL
TOCANTINS
JARDIM PORTO ALEGRE
JARDIM INDEPENDÊNCIA
JARDIM COOPAGRO
JARDIM SANTA
JARDIM CONCÓRDIA
VILA OPERÁRIA
JARDIM PARIZOTTO
JARDIM PANORAMA
JARDIM EUROPA / AMÉRICA
PINHEIRINHO
VILA PIONEIRO
CERÂMICA PRATA
SÃO FRANCISCO
PANORAMA
INDÚSTRIAS POLUENTES
PEDREIRA MUNICIPAL
RECANTO
RIO SÃO FRANCISCO
SANGA CEDRO
ARROIO TOLEDO
SANGA PEDRA REDONDA
SANGA MANAUS
SANGA SARANDI
SANGA BARRO PRETO
SANGA GUAJUVIRA
SANGA LAMBARI
AEROPORTO LUIZ DALCANALE FILHO
AGRÍCOLA SPERAFICO
OLINDA
LAGO DA USINA
SALTO SÃO FRANCISCO
Rodovia PRT-467
LEGENDA DE NOME DE RUAS:
ÓRGÃOS PÚBLICOS:
Legenda:
Zona Central – ZC
Zona Urbana 1 – Z1
Zona Urbana 2 – Z2
Zona Urbana 3 – Z3
Zona Urbana 4 – Z4
Zona Lago – ZL
Zona de Ocupação Especial – ZOE
Zonas Serviços Especiais – ZS
Zona Industrial – ZI
Zona de Industria e Serviços – ZEN
Zona de Ensino – ZEN
Zona de Transição – ZT
Zonas Especiais – ZE
Zonas Especiais Vila Rural
Zona Preservação Permanente
Zona Lago – A
Zona Lago – B
Zona Autodromo
Aeroporto:
Zona de Aproximação
Zona Área 01
Zona Área 02
Perímetro Urbano
NORTE
ESCALA 1/14500
ESTADO DO PARANÁ -=- BRASIL
2014

Situação Atual



Situação Proposta



LEI Nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006 **(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 – Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo;
~~II – Tabelas 1 a 12 – Parâmetros de Uso e da Ocupação do Solo.~~
II – Tabelas 1 a 15 – Parâmetros de Uso e da Ocupação do Solo. (redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

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

Art. 4° – 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;
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.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 5° – 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: menor 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 do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

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) índice de aproveitamento/potencial construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima 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 espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

l) fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

m) 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;

n) 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;

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

p) testada: largura do lote voltada para a via pública.

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 e assistência social;

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

f) faixa de domínio ou servidão: área contígua a vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

g) faixa de proteção: faixa paralela a um curso 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) infra-estrutura 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;

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

m) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

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

o) uso permitido: uso adequado às zonas;

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

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

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

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

CAPÍTULO III
ÁREAS URBANA E RURAL

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

I – área urbana;

II – área rural.

§ 1º – O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área rural, é definido nos termos de legislação específica.

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

~~§ 3º – Somente serão permitidas, na zona rural, as habitações unifamiliares e os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural.~~

§ 3º – Somente serão permitidos, na zona rural, as habitações unifamiliares, os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural e os usos industriais definidos no inciso III do artigo 49 desta Lei. (redação dada pela Lei nº 2.180, de 9 de outubro de 2014)

§ 4º – As edificações e benfeitorias a serem executadas na área a que se refere o parágrafo anterior, ficam sujeitas, quanto a seus usos funcionais, à fiscalização do Município.

§ 5º – Na área rural, fica vedada a instalação de atividade geradora de poluição, mau cheiro, fuligem ou ruído excessivo em faixa com largura de até quinhentos metros do perímetro urbano. (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

§ 6º – Quanto aos usos industriais referidos no § 3º deste artigo, estes dependerão de aprovação prévia da Comissão Municipal de Urbanismo. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.180, de 9 de outubro de 2014)

Art. 7° – Em áreas do Município, situadas em faixas com largura distando até duzentos metros das rodovias na zona rural, contados a partir das suas áreas de domínio, será exigido um recuo frontal de, no mínimo, quinze metros contados entre a faixa de domínio da rodovia e a edificação, além de obras de paisagismo e de acostamento viário obrigatórias, sob regulamentação e padrões definidos pelo Executivo municipal.

§ 1º – Fica proibida a ocupação urbana, para uso residencial, a leste e a norte da Rodovia BR-467 e a PRT 163, no trecho compreendido entre o trevo da Rodovia BR-467 com a Avenida Egydio Jeronymo Munaretto e o trevo da PRT-163 com a Avenida Ministro Cirne Lima, ressalvada a já existente.

§ 2º – Para os imóveis de que trata o **caput** deste artigo, o órgão competente determinará, para cada consulta de ocupação, o seu enquadramento de acordo com a melhor conveniência de integração municipal.

CAPÍTULO IV
DOS ALVARÁS

Art. 8° – A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização prévia do Município de Toledo, através de consulta prévia, para a posterior emissão do Alvará correspondente.

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

I – Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;

II – Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;

III – Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art. 9º – Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município 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.

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.

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

Art. 13 – Os projetos autorizados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de um ano, contado a partir da data de licenciamento.
Parágrafo único – Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações e baldrames 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.

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 das exigências específicas de cada caso.

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 detritos;

V – impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

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, 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, 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 no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização, que também deverá ser afixado em edital pela Prefeitura Municipal.

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

I – edificações residenciais com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

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

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

IV – parcelamentos do solo com área superior a 150.000m² (cento e cinqüenta mil metros quadrados);

V – parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água;

VI – cemitérios e crematórios;

VII – exploração mineral;

VIII – interdição temporária ou definitiva de ruas e avenidas.

Art. 20 – A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO V
DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 21 – Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e 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** – Na área urbana da sede do Município de Toledo, configurando a Macrozona Urbana da Sede, definida na Lei do Plano Diretor, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 1 a 12, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do artigo 2º desta Lei, com a seguinte denominação:~~

Art. 22 – Na área urbana da sede do Município de Toledo, configurando a Macrozona Urbana da Sede, definida na Lei do Plano Diretor, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 1 a 15, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do artigo 2º desta Lei, com a seguinte denominação: (redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

I – Zona Central – ZC;

II – Zona Urbana 1 – Z1;

III – Zona Urbana 2 – Z2;

IV – Zona Urbana 3 – Z3;

V – Zona Urbana 4 – Z4;

VI – Zona do Lago – ZL;
VII – Zona de Ocupação Especial – ZOE;
VIII – Zona de Serviços Especiais – ZS;
IX – Zona Industrial – ZI;
X – Zona de Indústria e Serviços – ZIS;
XI – Zona de Ensino – ZEN;
XII – Zona de Transição – ZT;
XIII – Zonas Especiais;
XIV – Zona do Lago "A" – ZLA; (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)
XV – Zona do Lago "B" – ZLB; (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)
XVI – Zona do Autódromo; (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)
XVII – Zona do Aeroporto. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)

~~Parágrafo único – Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas anexas Tabelas nºs 1 a 12, parte integrante desta Lei.~~

§ 1º – Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas anexas Tabelas nºs 1 a 15, partes integrantes desta Lei. (redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

§ 2º – Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento. (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

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, Teatro e Terminais Rodoviários Intermunicipal e Urbano) e entorno, 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 infra-estrutura disponível;
III – permissão do adensamento mediante verticalização;
IV – promoção do uso efetivo dos imóveis baldios ou subutilizados, através da aplicação dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo e direito de preempção.

Art. 24 – A **Zona Residencial 1 – Z1** corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade média-alta.

Art. 25 – A **Zona Residencial 2 – Z2** corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de densidade média.

Art. 26 – A **Zona Residencial 3 – Z3** corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de densidade média-baixa.

Art. 27 – A **Zona Residencial 4 – Z4** corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de densidade baixa.

Parágrafo único **–** Para a Z4, não serão admitidas vias com largura inferior a 20 m (vinte metros).

~~**Art. 28** – À **Zona do Lago – ZL** correspondem as áreas limítrofes ao Parque Ecológico "Diva Paim Barth", zona de grande poder polarizador de atividades urbanas e de interesse público.~~

Art. 28 – À **Zona do Lago – ZL** correspondem as áreas limítrofes aos lagos, com características estritamente residenciais unifamiliares. (redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

Art. 28-A – À **Zona do Lago "A" – ZLA** correspondem as áreas situadas no entorno de parques/lagos, com predominância comercial, residencial e de serviços, com padrão de ocupação de densidade média e com gabarito de altura máxima de quatro pavimentos. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

Art. 28-B – À **Zona do Lago "B" – ZLB** correspondem as áreas situadas no entorno de parques/lagos, com predominância comercial, residencial e de serviços, com padrão de ocupação de densidade média e com gabarito de altura máxima de sete pavimentos. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

Art. 29 – À **Zona de Ocupação Especial – ZOE** correspondem as 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. 30 – A **Zona de Serviços Especiais – ZS** corresponde à zona urbana onde se localizam atividades que podem apresentar certo grau de poluição, geradoras de tráfego intenso e/ou de cargas ou que requeiram localização peculiar pela sua característica de periculosidade.

Art. 31 – A **Zona Industrial – ZI** caracteriza-se como área destinada à implantação de atividades industriais.

Parágrafo único – Ficam definidas para a Zona Industrial as seguintes diretrizes:

I – otimização da circulação visando ao rápido escoamento da produção;

II – controle de conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos;

III – desestímulo do uso residencial.

Art. 32 – A **Zona de Indústria e Serviços – ZIS** corresponde às áreas destinadas à implantação de unidades industriais ou de prestação de serviços.

Art. 33 – A **Zona de Ensino – ZEN** corresponde à zona urbana onde se localizam as instituições de ensino superior e outras instituições de ensino fundamental e médio, além do centro esportivo municipal, que são atividades geradoras de tráfego intenso de veículos e pedestres.

Parágrafo único – Para a Zona de Ensino, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – incentivo à instalação de outras instituições e/ou atividades ligadas ao ensino e ao esporte ou atividades que lhes dão suporte;

II – incentivo à instalação de unidades habitacionais destinadas a professores, estudantes e demais usuários;

III – implantação de corredores de circulação dotados de equipamentos que priorizem os pedestres, inclusive os deficientes físicos, os ciclistas e o transporte coletivo.

Art. 34 – A **Zona de Transição – ZT** corresponde à área da periferia urbana, adjacente à área rural, no limite oeste do perímetro urbano, com características de transição entre atividades urbanas e rurais, indicando a tendência de expansão futura das atividades urbanas, com ocupação de baixíssima densidade.

Parágrafo único – Para a Zona de Transição, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes:

I – propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;

II – estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambientais, como clubes, associações recreativas e outras;

III – incentivar a implantação de condomínios residenciais, atendidos os parâmetros definidos nesta Lei.

Art. 35 – As **Zonas Especiais – ZE** compreendem trechos de vias urbanas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e de ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística já existentes ou projetadas.

§ 1º – As Zonas Especiais são as seguintes:

~~I – Zona Especial da Rua Barão do Rio Branco – ZEB, localizada no trecho compreendido entre as Ruas Armando Luiz Arrosi e Santo Ângelo, tem por objetivo consolidar-se como a principal via comercial da cidade;~~

~~I – Zona Especial da Rua Barão do Rio Branco – ZEB, localizada no trecho compreendido entre as Ruas Borges de Medeiros e Santo Ângelo, tem por objetivo consolidar-se como a principal via comercial da cidade;~~ (redação dada pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

I – Zona Especial da Rua Barão do Rio Branco – ZEB, localizada no trecho compreendido entre a Rua Borges de Medeiros e a BR-163, com o objetivo de consolidar-se como via com características predominantes de comércio e serviços; (redação dada pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)

~~II – Zona Especial da Avenida José João Muraro – ZEJ, via histórica de penetração, com característica de subutilização, que liga o principal acesso da cidade ao centro tradicional e tem por objetivo a busca de uma identidade urbana que estabeleça para a mesma uma função própria e compatível com o seu potencial;~~

II – Zona Especial da Avenida José João Muraro – ZEJ, localizada no trecho compreendido entre a Rua Almirante Tamandaré e a Avenida Parigot de Souza, via histórica de penetração, com característica de subutilização, que liga o principal acesso da cidade ao centro tradicional e tem por objetivo a busca de uma identidade urbana que estabeleça para a mesma uma função própria e compatível com o seu potencial; (redação dada pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

III – Zona Especial da Rua 1° de Maio – ZEM, loca lizada na Vila Pioneiro, no trecho compreendido entre as Avenidas Maripá e Egydio Jeronymo Munaretto, tem por objetivo consolidar-se como a principal via comercial da Vila Pioneiro, maior bairro da cidade;

IV – Zona Especial da Avenida Senador Attilio Fontana – ZEF, localizada na Vila Panorama, no trecho compreendido entre a Avenida Egydio Jeronymo Munaretto e a Rua Carlos Sbaraini, tem por objetivo consolidar-se como a principal via comercial do bairro, que apresenta um grande crescimento.

V – Zona Especial da Avenida Ministro Cirne Lima – ZECL, localizada no trecho compreendido entre a Rodovia PRT-467 e o entroncamento com a Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, com o objetivo de consolidar-se como via com características predominantes de comércio, indústria, serviços e universidades; (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007)

~~VI – Zona Especial das Ruas Carlos Sbaraini, Santos Dumont e Rua dos Pioneiros – ZECS, objetivando consolidarem-se como vias com características predominantes de comércio e serviços, nos seguintes trechos:~~ (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007)

VI – Zona Especial das Ruas Carlos Sbaraini, Santos Dumont, Rua dos Pioneiros, Rua Guarani e Rua Capitão Leônidas Marques – ZECS, objetivando consolidarem-se como vias com características predominantes de comércio e serviços, nos seguintes trechos: (redação dada pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

a) Rua Carlos Sbaraini, no trecho compreendido entre a Rodovia PR-585 e a Rua São Francisco Falso; (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007)

~~b) Rua Santos Dumont, no trecho compreendido entre as Ruas Armando Luiz Arrosi e Rocha Pombo;~~ (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007)

b) Rua Santos Dumont, no trecho compreendido entre as Ruas Borges de Medeiros e Rocha Pombo; (redação dada pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

c) Rua dos Pioneiros, no trecho compreendido entre as Ruas 1º de Maio e Capitão Leônidas Marques; (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007)

d) Rua Guarani, no trecho compreendido entre a Rua Bonfim e a Avenida Ministro Cirne Lima; (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

e) Rua Capitão Leônidas Marques, no trecho compreendido entre a Avenida Maripá e a Rua Nilo Cairo. (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008)

VII – Zona Especial da Avenida Nossa Senhora de Fátima – ZESF, localizada no trecho compreendido entre a Avenida Parigot de Souza e a Rua Aloísio Anschau,com o objetivo de consolidar-se como via com características predominantes de comércio, indústria e serviços; (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

VIII – Zona Especial da Rua Carlos Barbosa – ZECB, localizada no trecho compreendido entre a Rua Barão do Rio Branco e a Avenida Ministro Cirne Lima, com o objetivo de consolidar-se como via com características predominantes de comércio e serviços. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)

~~§ 2º – Para as Zonas Especiais de que tratam os incisos do parágrafo anterior, ficam estabelecidos os mesmos parâmetros da Zona Central – ZC.~~

§ 2º – Às Zonas Especiais de que tratam os incisos do parágrafo anterior aplicam-se os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos na Tabela 13 – Zona Especial – Alta Densidade. (redação dada pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007)

Art. 35-A – A **Zona do Autódromo**, que compreende o Autódromo "Rafael Sperafico" e as áreas situadas no seu entorno, em que não será permitida a implantação de qualquer nova edificação enquanto não seja editada legislação específica para definir a sua ocupação, está assim delimitada, conforme Mapa referido no inciso I do artigo 2º desta Lei: *Inicia-se no ponto 002 localizado num ponto médio da divisa dos Lotes Rurais nºs 67 e 74 do 7º Perímetro e a linha imaginária equidistante 1.000,0 metros da área de reserva para o Autódromo, deste em direção Sudeste até o ponto 062, localizado no ponto central do Lote Rural nº 36 do 8º Perímetro e a linha imaginária equidistante 1.000,0 metros da área de reserva para o Autódromo, deste em direção Oeste até o ponto 063, localizado no ponto médio do Lote Rural nº 64 do 7º Perímetro, deste em direção Nordeste até o ponto 002, localizado num ponto médio da divisa dos Lotes Rurais n s 67 e 74 do 7º Perímetro e a linha imaginária equidistante 1.000,0 metros da área de reserva para o Autódromo.* (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)

Art. 35-B – A **Zona do Aeroporto** compreende o Aeroporto Municipal Luiz Dalcanale Filho e as áreas situadas no seu entorno, conforme zoneamento próprio definido em legislação específica. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)

Art. 35-C – Fica definida, como Zona Restrita, com características rurais, para possível expansão, a área que compreende a pedreira da Linha Marreco, possuindo a seguinte delimitação, conforme Mapa referido no inciso I do artigo 2º desta Lei: *Inicia-se na divisa dos Lotes Rurais nºs 114 e 115 do 8º Perímetro e a faixa de domínio da Rodovia BR-163, deslocando-se em direção Sudeste e este até a divisa dos Lotes Rurais nºs 121 e 122 do 8º Perímetro e a faixa de domínio da Rodovia BR-163, deste em direção Sul até o Arroio Marreco, segue em direção Sudoeste até a Rua Suburbana, por esta, pela linha imaginária distante 100,0 m do Arroio Marreco, até atingir a linha divisória dos Lotes Rurais nºs 25 e 26 do 3º Perímetro, segue em direção Norte até a margem esquerda do Arroio Marreco, segue por este à montante, até a divisa dos Lotes Rurais nº 114 e 115 do 8º Perímetro, segue em direção Norte até o ponto inicial desta descrição.* (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)

Art. 36 – 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.

~~§ 1° – As áreas urbanas descritas no **caput** deste artigo deverão situar-se nas Zonas Urbanas 1 (Z1) e 2 (Z2).~~

§ 1° – As ZEIS são constituídas por todas as área s compreendidas nas Zonas Urbanas 1 (Z1) e 2 (Z2). (redação dada pela Lei n° 2.006, de 3 de setembro de 2009)

§ 2° – Para a 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 infra-estrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;

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

III – priorizar a aplicação dos recursos municipais e, particularmente, do Fundo para Financiamento da Política Habitacional do Município para investimentos nesta Zona.

Art. 37 – Fica determinada como **Zona de Preservação Permanente** aquela correspondente às áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo único – Para a Zona a que se refere o **caput** deste artigo, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – estabelecimento de programas de acompanhamento rural para a recuperação e preservação das nascentes;

II – elaboração de programa de levantamento das áreas de mata ciliar degradadas e estabelecimento de programas de incentivo a replantio da mata ciliar.

Art. 38 – 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, em especial a nascente da Sanga Pitanga, 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. 39 – As áreas urbanas situadas fora da sede municipal configuram a Macrozona Urbana dos Distritos e a Macrozona Urbana Especial das Vilas, conforme Lei do Plano Diretor Municipal e deverão atender os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana 2 – Z2, constantes na Tabela 3, anexa a esta Lei.

Parágrafo único – Para os imóveis situados na Avenida Rio Pardo, no Distrito de Vila Nova, e na Avenida Marechal Castelo Branco, no Distrito de Novo Sarandi, serão adotados os parâmetros da Zona Central – ZC, constantes da Tabela 1, anexa a esta Lei.

Art. 40 – 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 freqüentes;

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.

CAPÍTULO VI
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Da Classificação dos Usos do Solo

Art. 41 – 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: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;

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

VI – agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;

VII – extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 42 – Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais diplomas legais.

Art. 43 – 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, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II – incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, 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 gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d`água e solo;

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

Art. 44 – As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto ao porte, em:

I – para categorias de uso comercial e de serviços:

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);

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

II – para categoria de uso industrial:

a) pequeno porte: área de construção de até 1.000m² (um mil metros quadrados);

b) médio porte: área de construção entre 1.000m² (um mil metros quadrados) e 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

c) grande porte: área de construção superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Seção II
Da Definição dos Usos do Solo

Art. 45 – Os usos habitacionais classificam-se em:

I – habitações unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;

II – habitações coletivas: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

III – habitações unifamiliares em série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

IV – habitações de uso institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casas do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

V – habitações transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser de três tipos:

a) habitação transitória 1: apart-hotel e pensão;

b) habitação transitória 2: hotel;

c) habitação transitória 3: motel.

Art. 46 – Os usos comunitários classificam-se em:

I – uso comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial;

II – uso comunitário 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, classificando-se em:

a) uso comunitário 2 de educação: estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;

b) uso comunitário 2 de saúde: hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;

c) uso comunitário 2 de lazer e cultura: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro;

d) uso comunitário 2 de culto religioso: casas de culto e templos religiosos;

e) uso comunitário 2 – danceteria: atividade que pode produzir ruído, causando incômodo à vizinhança. (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007)

III – uso comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, classificando-se em:

a) uso comunitário 3 de lazer: autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios;

b) uso comunitário 3 de ensino: campus universitários e estabelecimentos de ensino superior.

Art. 47 – Os usos comerciais classificam-se em:

I – comércio vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, podendo ser açougues, casa de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, lanchonetes, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojoarias e sorveterias, e congêneres;

II – comércio de bairro: atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona, podendo ser restaurantes, roticerias, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzarias, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, e congêneres;

III – comércio setorial: atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro, podendo ser centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, e congêneres;

IV – comércio geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, podendo ser estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos, e congêneres;

V – comércio específico: atividades comerciais que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança, podendo ser comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina, e congêneres.

Art. 48 – Os usos de serviços classificam-se em:

I – serviço vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial, podendo ser atelier de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres;

II – serviços de bairro: atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona, podendo ser academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, e congêneres;

III – serviço setorial: atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como buffet com salão de festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, **serv-car**, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, e congêneres;

IV – serviço geral: atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres;

V – serviço específico: atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança, podendo ser de dois tipos:

a) serviço específico 1: centro de controle de vôo, posto de abastecimento de aeronaves, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas;

b) serviço Específico 2: capela mortuária, cemitério, ossário.

Art. 49 – Os usos industriais classificam-se em:

I – uso industrial 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

a) confecções;
b) pequenas manufaturas;
c) indústrias caseiras;
d) malharia;
e) produtos alimentícios;
f) suprimentos para informática.

II – uso industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas, veículos, sons e ruídos em intensidade superior àquela estabelecida na legislação e poluição atmosférica, tais como:

a) cozinha industrial;
b) fiação;
c) funilaria;
d) indústria de panificação;
e) indústria gráfica;
f) indústria tipográfica;
g) marcenarias;
h) serralheria;
i) indústria de componentes eletrônicos;
j) embalagens.

III – uso industrial 3: atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e controle de poluição, disposição adequada dos resíduos gerados, tais como:

a) construção de embarcações;
b) curtume;
c) desdobramento de madeira;
d) destilação de álcool;
e) entreposto de madeira para exportação (ressecamento);
f) frigorífico;
g) fundição de peças;
h) indústria cerâmica;
i) indústria de artefatos de cimento;
j) indústria eletromecânica;
l) indústria mecânica;
m) indústria metalúrgica;
n) indústria química;
o) montagem de veículos;
p) produção de óleos vegetais e outros produtos extraídos da madeira;

q) produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais;
r) torrefação e moagem de cereais;
s) usina de concreto;
t) aparelho, peças e acessórios para agropecuária.

Art. 50 – 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;
IV – produção de hortifrutigranjeiros;
V – produção de mudas e sementes;
VI – produção de madeira;
VII – produção de húmus;
VIII – criação de animais em sistema intensivo e extensivo;
IX – criação de peixes e outros organismos aquáticos;
X – turismo rural.

Art. 51 – O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:
I – extração de areia;
II – extração de argila;
III – extração de cal;
IV – extração de caolim;
V – extração de cimento;
VI – extração de madeira;
VII – extração de minérios;
VIII – extração de pedras;
IX – extração vegetal;
X – olaria.

Art. 52 – As atividades não contempladas na presente Lei serão analisadas pela Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 53 – Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, deverá ser requerido o licenciamento prévio no Instituto Ambiental do Paraná (IAP) ou órgão ambiental estadual, condicionado à apresentação de Certidão do Município declarando que o local, o tipo de empreendimento e atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo, bem como atendem as demais exigências legais e administrativas perante o Município.

Seção III
Da Ocupação do Solo

Art. 54 – De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:
I – uso permitido;
II – uso tolerado;
III – uso permissível;
IV – uso proibido.

§ 1º – As atividades permissíveis serão apreciadas pela Comissão Municipal de Urbanismo, que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei.

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

Seção IV
Das Áreas de Estacionamento e Recreação

Art. 55 – Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

§ 1º – O número mínimo de vagas de estacionamento será vinculado ao uso da edificação e sua localização no sistema viário.

§ 2º – O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras e Edificações.

Art. 56 – Em todo edifício de habitação coletiva e nas habitações unifamiliares em série com cinco ou mais unidades de moradia será exigida área de recreação equipada.

Parágrafo único – O dimensionamento das áreas de recreação está regulamentado pelo Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO VII
DO MEIO AMBIENTE

Art. 57 – É dever do Município de Toledo, da Câmara Municipal 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. 58 – 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 acordo com o Código Florestal Brasileiro, 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, será determinada pelos critérios do Código Florestal, não sendo nunca inferior a 30 m (trinta metros).

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

Art. 59 – A retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pela Município de Toledo, consultado os órgãos competentes.

Art. 60 – São consideradas áreas de preservação permanente:

I – faixa com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água do Município, observando-se o estabelecido nos Códigos Florestais Brasileiro e Estadual e demais legislações ambientais;

II – áreas com diâmetro mínimo de 50,00 m (cinqüenta metros) em torno das nascentes;

III – áreas com declividade maior ou igual a 45% (quarenta e cinco por cento);

IV – remanescentes de florestas, declaradas como de preservação permanente;

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

Art. 61 – 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.

Parágrafo único – Cabe à Secretaria Municipal do Meio Ambiente elaborar, no prazo máximo de dois anos a partir da vigência desta Lei, o Plano Municipal de Arborização.

Art. 62 – 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, 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. 63 – A reserva legal das propriedades rurais, assim definidas pelos órgãos competentes, será averbada à margem da matrícula Imobiliária, não sendo permitido o corte raso, nem sua alteração nos casos de transmissão, salvo autorização da autoridade competente.

Art. 64 – Nos termos do Código Florestal Brasileiro, nos loteamentos de propriedades rurais, a área destinada a completar o limite percentual de 20% (vinte por cento) poderá ser agrupada numa só porção em condomínio entre os adquirentes.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65 – Para efeito de cálculo da altura das edificações serão considerados:

I – dimensão máxima de três metros, para cada pavimento tipo, considerados de piso a piso, ou do piso até a linha superior da laje de forro do último pavimento;

II – em prédios com o pavimento térreo destinado a atividade comercial será permitida, para efeito de cálculo, a altura máxima de cinco metros e cinqüenta centímetros, havendo ou não mezanino, desde que este não ultrapasse cinqüenta por cento da área do pavimento da loja ou da sala comercial, não implicando em acréscimo de área construída, do índice de aproveitamento ou na altura das edificações.

Art. 66 – Nas edificações de uso coletivo, não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento, 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 e depósito de lixo;

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

Art. 67 – Não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento e na altura das edificações as áreas fechadas na cobertura dos edifícios, até o limite máximo de cinqüenta por cento da área do último pavimento, desde que de uso coletivo.

Art. 68 – Nas edificações de uso coletivo não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento, da taxa de ocupação e da altura:

I – os pavimentos em subsolo, desde que estejam situados a, no máximo, um metro e vinte centímetros acima do nível médio do passeio, contado este até a linha inferior da laje de forro do referido pavimento, e possuam atividade de depósito ou estacionamento;

II – as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva sendo que, quando localizadas no pavimento térreo, não poderão ter piso impermeabilizado.

Art. 69 – Os limites entre as zonas indicadas no Mapa de Zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites ou para obter-se melhor adequação no local onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 70 – 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. 71 – Poderão ser desapropriados, para fins urbanísticos, na forma da legislação vigente, os terrenos considerados inedificáveis em virtude de afastamentos e recuos estabelecidos em legislação específica.

Art. 72 – A edificação com mais de doze unidades habitacionais, geminadas ou não, em um mesmo lote, não caracterizando edifício de apartamentos, implica o parcelamento obrigatório do terreno.

Art. 73 – As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 74 – Os casos omissos serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 75 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis nºs 1.867/2003 e 1.879/2004.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 27 de dezembro de 2006.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

RAUL GOMES BALTAZAR
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: JORNAL DO OESTE, nº 6175, de 04/01/2007
ERRATA das Tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação: JORNAL DO OESTE, nº 6189, de 20/01/2007

Alterações na linha “Uso Comunitário 2 – Culto Religioso”, nas Tabelas 1 a 15, efetuadas pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

QUADRO 01

ZONA CENTRAL - ALTA DENSIDADE - ZC

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.986/2008)
	Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	360,00	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	3	
	Habitação Coletiva	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	
	Comércio e Serviço Setorial	360,00	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Comércio e Serviços de Bairro	360,00	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Comércio e Serviço Vicinal	360,00	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Comércio e Serviço Específico	360,00	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
TOLERADOS	Habitação Unifamiliar	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	idem aos usos permitidos
	Habitações Unifamiliares em Série	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	
	Habitação Uso Institucional	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 1	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	360,00	10	6 (+ 2)	80 (**)	15 (**)	S/ Limite	Facult.	
	Uso Comunitário 2 - Danceteria	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	
	Comércio e Serviço Geral	360,00	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Uso Industrial 1	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	

Observações: Gabarito com altura maior dependerá da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU.

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 02

ZONA URBANA 1 - ALTA DENSIDADE - Z1

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	250	10	4 (+ 1)	70	15	7 (*)	3	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.986/2008)
	Habitações Unifamiliares em Série	250	10	4 (+ 1)	70	15	7 (*)	3	
	Habitação Coletiva	250	10	4 (+ 1)	70	15	7 (*)	3	
	Habitação Uso Institucional	250	10	4 (+ 1)	70	15	7 (*)	3	
	Comércio e Serviço Vicinal	250	10	4	40	30	7 (*)	Facult.	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	250	10	4 (+ 1)	70	15	7 (*)	3	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	250	10	4 (+ 1)	70	15	7 (*)	3	
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	250	10	4 (+ 1)	70	15	7 (*)	3	
	Comércio e Serviço de Bairro	250	10	4	40	30	7 (*)	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Industrial 1	250	10	4	40	30	7 (*)	3	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	250	10	4	80 (**)	15 (**)	7 (*)	3	
	Comércio e Serviço Setorial	250	10	4	40	30	7 (*)	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	250	10	4 (+ 1)	70	30	7 (*)	3	

Observações: (1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU;

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo

(**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 03

ZONA URBANA 2 - MÉDIA DENSIDADE - Z2

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.986/2008)
	Habitações Unifamiliares em Série	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
	Habitação Coletiva	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
	Habitação Uso Institucional	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
	Comércio e Serviço Vicinal	360	12	2	40	30	7 (*)	Facult.	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
	Comércio e Serviço de Bairro	360	12	2	40	30	7 (*)	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	360	12	2 (+ 2)	80 (**)	15 (**)	7 (*)	4	
	Comércio e Serviço Setorial	360	12	2	40	30	7 (*)	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU;

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 04

ZONA URBANA 3 - MÉDIA DENSIDADE - Z3

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	490	14	2 (+ 1)	60	25	4	4	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.986/2008)
	Habitações Unifamiliares em Série	490	14	2 (+ 1)	60	25	4	4	
	Habitação Coletiva	490	14	2 (+ 1)	60	25	4	4	
	Habitação Uso Institucional	490	14	2 (+ 1)	60	25	4	4	
	Comércio e Serviço Vicinal	490	14	2	40	35	4	Facult.	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	490	14	2 (+ 1)	60	25	4	4	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	490	14	2 (+ 1)	60	25	4	4	
	Comércio e Serviço de Bairro	490	14	2	40	35	4	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	490	14	2 (+ 1)	50	25	4	4	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	490	14	2 (+ 1)	80 (**)	15 (**)	4	4	
	Comércio e Serviço Setorial	490	14	2	30	35	4	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	490	14	2 (+ 1)	50	25	4	4	

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU.

(**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 05

ZONA URBANA 4 - BAIXA DENSIDADE - Z4

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.996/2008)
	Habitações Unifamiliares em Série	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	
	Habitação Coletiva	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	
	Habitação Uso Institucional	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	
	Comércio e Serviço Vicinal	600	15	2 (+ 1)	30	35	4 (*)	4	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	
	Comércio e Serviço de Bairro	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	2 (+ 1)	80 (**)	15 (**)	4 (*)	4	
	Comércio e Serviço Setorial	600	15	2 (+ 1)	30	35	4 (*)	4	
	Habitação Transitória 1 e 2	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 06

ZONA DO LAGO - BAIXA DENSIDADE - ZL (*)

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	2 (+ 1)	60	25	2	Facult.	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	600	15	2 (+ 1)	60	25	2	Facult.	
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	600	15	2 (+ 1)	60	25	2	4	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	2 (+ 1)	60	25	2	Facult.	idem aos usos permitidos
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	2	80 (**)	15 (**)	2	4	idem aos usos permitidos
PERMISSÍVEIS (1)	Comércio e Serviço de Bairro	600	15	2	50	30	2	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)	Comércio e Serviço Vicinal	600	15	2	50	30	2	Facult.	

Observação:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

(*) Redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 07

ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL- BAIXA DENSIDADE - ZOE

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	600	15	2	50	25	4	5	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.966/2008)
	Habitações Unifamiliares em Série	600	15	2	50	25	4	5	
	Habitação Coletiva	600	15	2	50	25	4	5	
	Habitação Uso Institucional	600	15	2	50	25	4	5	
	Comércio e Serviço Vicinal	600	15	2	30	35	4	5	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	2	50	25	4	5	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	2	50	25	4	5	
	Comércio e Serviço de Bairro	600	15	2	50	25	4	5	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	600	15	2	50	25	4	5	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	2	80 (**)	15 (**)	4	5	
	Comércio e Serviço Setorial	600	15	2	30	35	4	5	
	Habitação Transitória 1 e 2	600	15	2	50	25	4	5	

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

(**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 08

ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS - BAIXA DENSIDADE - ZS

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Comércio e Serviço de Bairro	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Vicinal	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Específico	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Setorial	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Geral	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Uso Comunitário 2 - Educação	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	1000	20	1	80 (**)	15 (**)	4	Domínio +15m	3
	Habitação Uso Institucional	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Uso Comunitário 3 - lazer	1000	20	1	40	30	térrea	Domínio +15m	10
	Habitação Transitória 1 e 2	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3

Observações:
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 09

ZONA DE INDÚSTRIAS - BAIXA DENSIDADE - ZI

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Comércio e Serviço de Bairro	10.000	50	1,5	60	40	4	Domínio +15m (**)	3
	Comércio e Serviço Vicinal	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
	Uso industrial 1, 2 e 3	10.000	50	1,5	90 (*) 70(*)	20	4	Domínio +15m (**)	3
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
	Uso Comunitário 2 - Educação	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
PERMISSÍVEIS (1)	Habitação Unifamiliar	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
	Habitações Unifamiliares em Série	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
	Habitação Coletiva	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
	Habitação Uso Institucional	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	10.000	50	1,5	80 (***)	15 (***)	4	Domínio +15m (**)	3
	Comércio e Serviço Setorial	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	
	Habitação Transitória 1 e 2	10.000	50	1,5	60	20	4	Domínio +15m (**)	3

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

(*) Para terrenos até 2.000m² - Taxa Ocupação 90% / Acima de 2.000m² - Taxa Ocupação 70%. (***) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

(**) Exceto para Egydio Munaretto, que possui parâmetros especiais - Consultar a Comissão de Urbanismo.

QUADRO 10

ZONA DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS - BAIXA DENSIDADE - ZIS

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Comércio e Serviço de Bairro	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3
	Comércio e Serviço Vicinal	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3
	Comércio e Serviço Específico	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3
	Uso Industrial 1 e 2	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3
TOLERADO	Uso Comunitário 2 - Saúde	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3
	Uso Comunitário 2 - Educação	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3
PERMISSÍVEIS (1)	Habitação Unifamiliar	1000	20	3	70	15	4	5	3
	Habitações Unifamiliares em Série	1000	20	3	70	15	4	5	3
	Habitação Coletiva	1000	20	3	70	15	4	5	3
	Habitação Uso Institucional	1000	20	3	70	15	4	5	3
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	1000	20	3	70	15	4	5	3
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	1000	20	3	80 (**)	15 (**)	4	5	3
	Comércio e Serviço Setorial	1000	20	3	70	15	4	5	3
	Habitação Transitória 1 e 2	1000	20	3	70	15	4	5	3

Observações:

(*) Nas áreas confrontantes com faixa de domínio do DER = Domínio+15m. Nas demais áreas= 3m.

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 11

ZONA DE ENSINO - MÉDIA DENSIDADE - ZEN

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Educação	360	12	2	60	20	6	4	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.986/2008)
	Habitação Unifamiliar	360	12	2	60	20	6	4	
	Habitações Unifamiliares em Série	360	12	3 (+ 1)	70	15	6 (*)	4	
	Habitação Coletiva	360	12	3 (+ 1)	70	15	6 (*)	4	
	Habitação Uso Institucional	360	12	2	60	20	6	4	
	Comércio e Serviço Vicinal	360	12	2	40	30	6	Facult.	
	Uso Comunitário 3 - Ensino	360	20	3(+1)	60	20	6	4	
TOLERAD	Uso Comunitário 2 - Saúde	360	12	2	60	20	6	4	idem aos usos permitidos
	Comércio e Serviço de Bairro	360	12	2	40	30	6	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	360	12	2	60	20	6	4	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	360	12	2	80 (**)	15 (**)	6	4	
	Comércio e Serviço Setorial	360	12	2	40	30	6	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	360	12	2	60	20	6	4	

Observações:
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.
(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 12

ZONA DE TRANSIÇÃO - BAIXA DENSIDADE - ZT

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	5.000	50	1	30	30	4	5 (3)	5
	Habitações Unifamiliares em Série (2)	5.000	50	1	30	30	4	5 (3)	5
	Habitação Coletiva	5.000	50	1	50	25	4	5 (3)	5
TOLERADOS	Uso Comunitário 3 - Ensino	5.000	50	1	50	25	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - Saúde	5.000	50	1	50	25	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - Educação	5.000	50	1	70	15	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	5.000	50	1	70	15	4	5 (3)	5
PERMISSÍVEIS (1)	Comércio e Serviço de Bairro	5.000	50	1	70	15	4	5 (3)	5
	Comércio e Serviço Vicinal	5.000	50	1	70	15	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	5.000	50	1	80 (**)	15 (**)	4	5 (3)	5
	Comércio e Serviço Setorial	5.000	50	1	70	15	4	5 (3)	5
	Habitação Uso Institucional	5.000	50	1	70	15	4	5 (3)	5
	Habitação Transitória 1 e 2	5.000	50	1	70	15	4	5 (3)	5

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

(2) Para habitações em série, não geminadas, o afastamento entre as unidade deverá ser de, no mínimo, 3,00 metros entre ambas.

(3) As edificações nos lotes voltados para a futura perimetral oeste deverão ter recuo frontal mínimo de 10 metros.

QUADRO 13

ZONA ESPECIAL - ALTA DENSIDADE - ZE

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo (redação dada pela Lei nº 1.986/2008)
	Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	
	Habitação Coletiva	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	
	Comércio e Serviço Setorial	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
	Comércio e Serviços de Bairro	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
	Comércio e Serviço Vicinal	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
	Comércio e Serviço Específico	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
TOLERADOS	Habitação Unifamiliar	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	idem aos usos permitidos
	Habitações Unifamiliares em Série	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	
	Habitação Uso Institucional	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 1	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Educação	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	360,00	10	6 (+ 2)	80 (**)	15 (**)	14 (*)	Facult.	
	Uso Comunitário 2 - Danceteria	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
	Comércio e Serviço Geral	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
	Uso Industrial 1	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	

Observações: Gabarito com altura maior dependerá da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU.

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 14

ZONA DO LAGO A - MÉDIA DENSIDADE - ZL-A (*)

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	3 (+1)	70	15	4	Facult.	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
	Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	600	15	3 (+1)	70	15	4	Facult.	
	Habitação Coletiva	600	15	3 (+1)	70	15	4	4	
	Comércio e Serviço Vicinal	600	15	3	70	15	4	Facult.	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	3 (+1)	60	25	4	Facult.	Idem aos usos permitidos
	Habitação Transitória 1 e 2	600	15	3 (+1)	70	15	4	4	
	Habitação Unifamiliar	600	15	3 (+1)	50	30	4	4	
	Habitações Unifamiliares em Série	600	15	3 (+1)	50	30	4	4	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	3 (+1)	80 (**)	15 (**)	4	4	Idem aos usos permitidos
	Comércio e Serviço de Bairro	600	15	3	60	25	4	Facult.	
	Comércio e Serviço Setorial	600	15	3	60	25	4	Facult.	

Observação:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

* Redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

QUADRO 15

ZONA DO LAGO B - MÉDIA DENSIDADE - ZL-B (*)

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

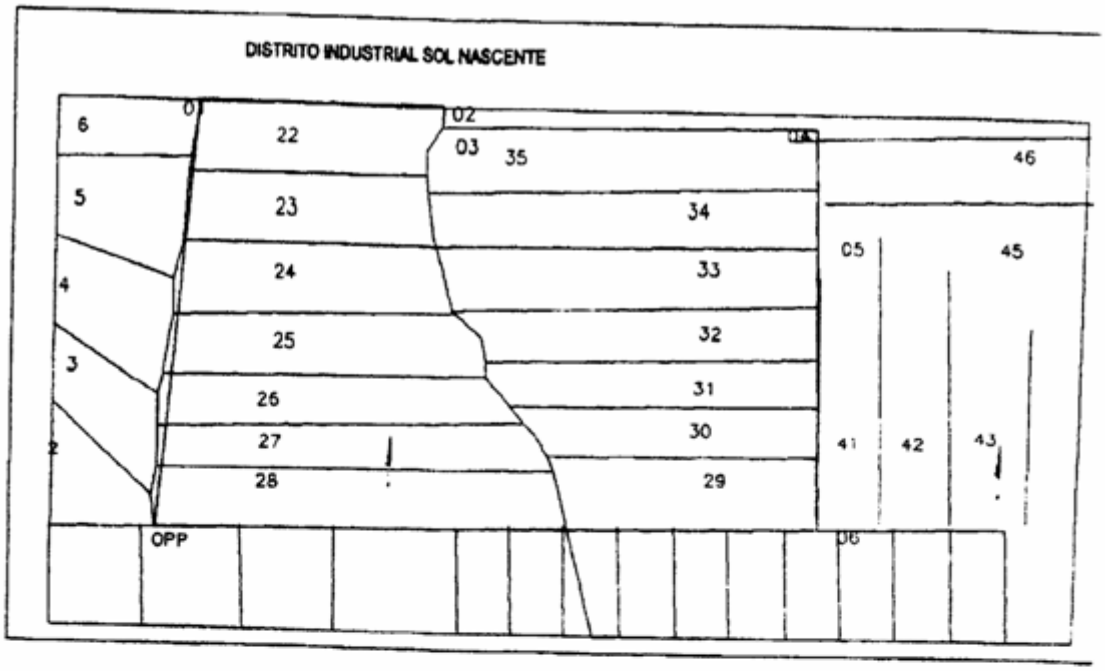
USOS		OCUPAÇÃO							
	Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABI-LIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	3 (+1)	70	15	7	Facult.	Com abertura: 1,50 m; sem abertura: facultativo
	Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	600	15	3 (+1)	70	15	7	Facult.	
	Habitação Transitória 1 e 2	600	15	3 (+1)	70	15	7	4	
	Habitação Coletiva	600	15	3 (+1)	70	15	7	4	
	Comércio e Serviço Vicinal	600	15	3	70	15	7	Facult.	
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	3 (+1)	70	15	7	Facult.	idem aos usos permitidos
	Habitações Unifamiliares em Série	600	15	3 (+1)	60	20	7	4	
	Habitação Unifamiliar	600	15	3 (+1)	60	20	7	4	
PERMISSÍVEIS	Comércio e Serviço de Bairro	600	15	3	70	15	7	Facult.	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	3 (+1)	80 (**)	15 (**)	7	4	
	Comércio e Serviço Setorial	600	15	3	70	15	7	Facult.	

Observação:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

* Redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011. (**) Redação dada pela Lei nº 2.156, de 11 de dezembro de 2013.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

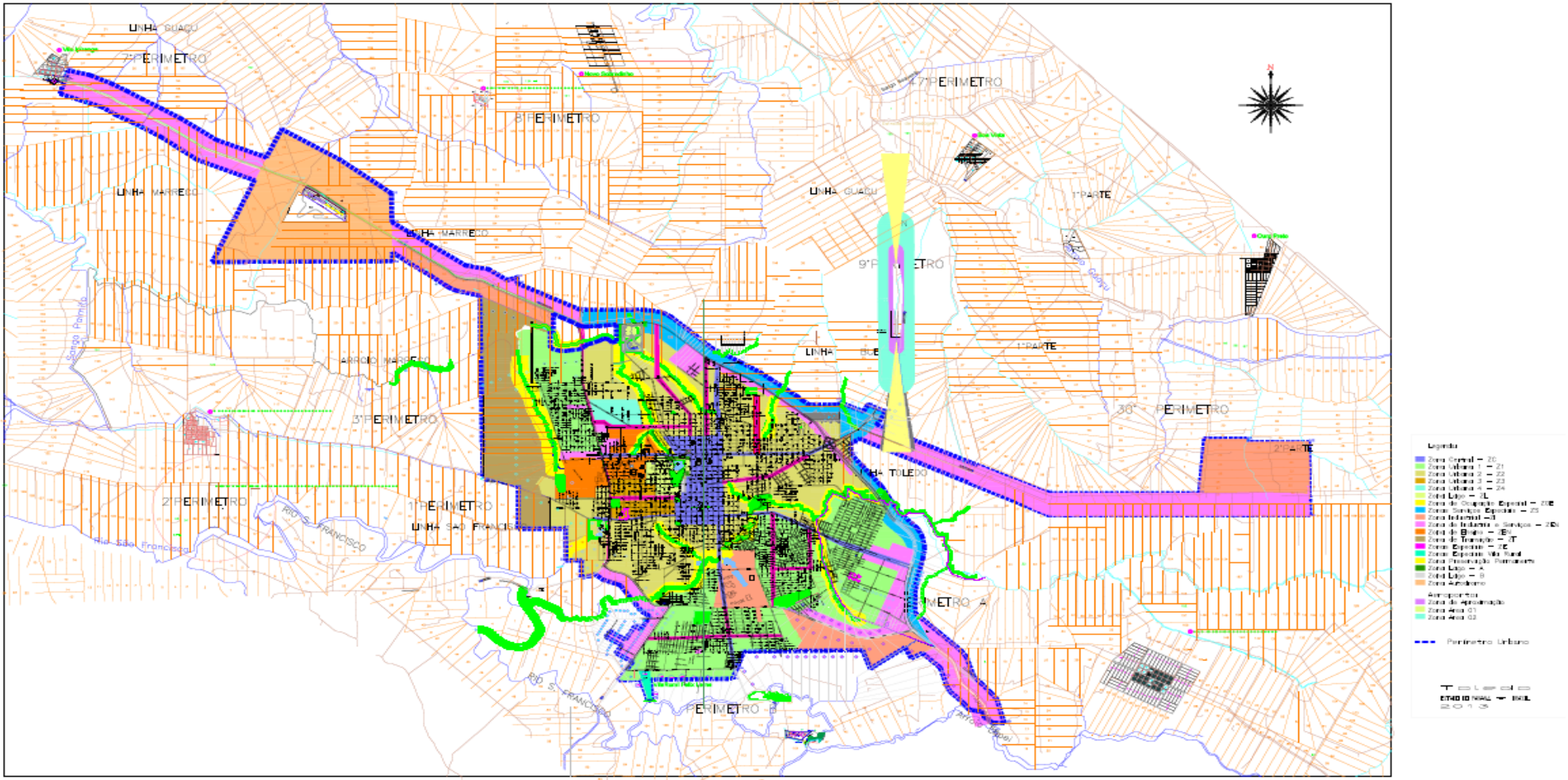


A descrição do perímetro urbano do Distrito Industrial de Sol Nascente, situado no 30ª Perimentro, 2ª parte da Fazenda Britânia, Distrito da Sede, no Município de Toledo, Paraná, teve seu ponto de partida, OPP, o limite da divisa entre dos Lotes Rurais nº 2, 28 e o travessão geral, pelo qual segue na direção Norte, até atingir o P1, situado na divisa dos Lotes Rurais, nº 6, 22 e 21, pelo qual segue na direção Leste até o P2, situado na divisa com os Lotes Rurais nº 22, 21 e a margem esquerda da Sanga Ipacaraí, partindo em direção sul até o P3, situado na margem direita da Sanga Ipacaraí e a divisa dos Lotes Rurais nº 35e 36 seguindo em direção leste até o P4, situado na margem esquerda da Sanga Cedro Marcado na divisa dos Lotes Rurais nº 35 e 36 seguindo a montante até atingir o P5, situado na divisa e travessão de alinhamento dos Lotes Rurais nº 34 e 41, seguindo ao Sul até atingir o P6, situado na divisa dos Lotes Rurais nº 29, 41 e travessão geral, seguindo em direção Oeste até atingir o OPP, ponto de partida desta descrição.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MAPA DE ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

(redação dada pela Lei nº 2.149, de 23 de outubro de 2013)



Para visualizar o Mapa em Resolução maior, acesse o link que segue: http://www.toledo.pr.gov.br/sapl/sapl_documentos/norma_juridica/5631_texto_integral