MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N.º. 150 / DE 2021

ALTERA A LEGISLAÇÃO QUE DISPÕE SOBRE A URBANIZAÇÃO ESPECIAL DA ÁREA DO PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIÊNCIAS E QUE DEFINE OS RESPECTIVOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E O SEU SISTEMA VIÁRIO.

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

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que declara de urbanização especial a área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e o seu sistema viário, no Município de Toledo.

Art. 2º - Fica alterado o inciso I do *caput* do artigo 3º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º – .....

I – Setor de Indústria, Comércio e Serviços – SICS;"

Art. 3º - Fica alterado o inciso do artigo 4º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

I – Setor de Indústria, Comércio e Serviços – SICS:"

Art. 4º - Fica alterado a alínea "h" do inciso I do artigo 4º da Lei "R" 139, de 29 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

I – .....

...

h) afastamento das divisas: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Art. 5º - Fica alterado a alínea "i" do inciso II do artigo 4º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

...

II – .....

...

i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação familiar e habitação transitória 1; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, culto religioso e danceteria."

Art. 6º - Fica alterado a alínea "i" do inciso IV do artigo 4º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

...

IV – .....

...

i) atividades permitidas: comércio e serviços; habitação familiar e habitação transitória 1; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, pesquisa e inovação tecnológica."

Art. 7º - Fica alterado a alínea "i" do inciso V do artigo 4º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

...

V – .....

...

i) atividades permitidas: habitação familiar, comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro; comércio e serviço setorial; usos comunitários: saúde, lazer e cultura, educação, pesquisa e inovação tecnológica."

Art. 8º - Fica adicionada a alínea "j" ao inciso I do artigo 4º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

I – .....

...

j) atividades permissíveis: Comércio vicinal, comércio geral e comércio e serviços de bairro, que estejam atreladas a atividade industrial implantada:"

Art. 9º - Fica adicionada a alínea "j" ao inciso III do artigo 4º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

...

III – .....

i) atividades permissíveis: habitação transitória 1."

Art. 10 - Fica adicionada a alínea "j" ao inciso VII do artigo 4º da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º – .....

...

VII – .....

j) atividades permissíveis: habitação transitória 1."

Art. 11 - No item 6 Implantação, do Plano Estratégico de Ocupação Territorial, parte integrante e complementar da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, onde se lê *"As Etapas 01 e 02 englobam áreas que são atingidas pelo Setor Industrial, Setor Universitário I e Setor Universitário II."* passa a vigorar o texto *"As Etapas 01 e 02 englobam áreas que são atingidas pelo* Setor de Indústria, Comércio e Serviços, *Setor Universitário I e Setor Universitário II."*

Art. 12 - No item 7.1 Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, do Plano Estratégico de Ocupação Territorial, parte integrante e complementar da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, onde se lê "*Setor Industrial – SI*" passa a vigorar o texto "*Setor de Indústria, Comércio e Serviços – SICS*".

Art. 13 - As tabelas de 01 a 07 de parâmetros de uso e ocupação do solo, parte integrante do Plano Estratégico de Ocupação Territorial, parte integrante e complementar da Lei "R" nº 139, de 29 de novembro de 2016, passam a vigorar conforme as tabelas 01 a 07 da presente lei.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 28 de setembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT:48358002904

Assinado de forma digital por LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT:48358002904
Dados: 2021.10.01 16:36:05 -03'00'

LUIS ADALBERTO BERTO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELAS DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA 01									
SETOR DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS – SICS									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
PERMITIDO	INDUSTRIAL	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
PERMISSÍVEL	COMÉRCIO VICINAL,	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO GERAL	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50
	COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO	1.000	20	3	70	15	4	5	1,50

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELA 02									
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – SCS1									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m^2)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO SETORIAL,	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO GERAL	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO ESPECÍFICO	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 1, 2 E 3	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	490	14	10	75	10	14	4,00	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas

PERMISSÍVEIS	HABITAÇÃO COLETIVA	490	14	10	75	10	14	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELA 03									
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – SCS2									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m^2)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO,	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO SETORIAL	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO VICINAL	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 1, 2 E 3	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	HABITAÇÃO COLETIVA	350	10	5	75	15	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEIS	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	350	10	5	75	15	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	350	10	5	75	15	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELA 04									
SETOR UNIVERSITÁRIO 1 – SU1									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m^2)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	TEC 1 e TEC 2	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	600	15	15	75	10	20	4,00	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO,	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO, SETORIAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMUNITÁRIO 3	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
PERMI	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	1,50

	COMUNITÁRIO 1 E 2	600	15	15	75	10	20	FACULTATIVO	Quando houver aberturas

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELA 05									
SETOR UNIVERSITÁRIO 2 – SU2									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m^2)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	TEC 1 e TEC 2	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	450	14	6	75	10	8	FACULTATIVO	1,50 Quando houver aberturas
	HABITAÇÃO COLETIVA	450	14	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	HABITAÇÃO EM SÉRIE	450	14	6	75	10	8	4,00	1,50 Quando houver aberturas

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELA 06									
SETOR RESIDENCIAL 1 – SR1									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m^2)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	600	15	1	60	25	2	4	1,50 Quando houver aberturas

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TABELA 07									
SETOR RESIDENCIAL 2 – SR2									
USOS		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
DESCRIÇÃO		Lote Mínimo (m^2)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de aproveitamento	Taxa De Ocupação MÁX. (%)	Taxa De Permeabilidade (%)	Altura Máxima (Pavimentos)	Recuo Frontal (m)	Afastamento Das Divisas (m)
PERMITIDO	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	250	10	2,5	70	15	4	4,00	1,50 Quando houver aberturas
PERMITIDO	HABITAÇÃO EM SÉRIE	250	10	2,5	70	15	4	4,00	1,50 Quando houver aberturas
PERMITIDO	HABITAÇÃO COLETIVA	250	10	2,5	70	15	4	4,00	1,50 Quando houver aberturas
TOLERADO	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	250	10	2,5	70	15	4	4	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEL	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	250	10	2,5	70	15	4	4	1,50 Quando houver aberturas
PERMISSÍVEL	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO								
PERMISSÍVEL	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL								

MENSAGEM Nº 102, de 1º de outubro de 2021

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

O Plano Diretor possui embasamento legal na Constituição Federal (1988), em seu Capítulo II – Da Política Urbana (arts. 182 e 183), na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade (art. 41) e na Lei nº 15.229/2006 – Política Estadual de Desenvolvimento e Planejamento Urbano.

De acordo com o Estatuto das Cidades, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

No Paraná, a Constituição Estadual, em seu Capítulo da Política Urbana, torna obrigatória a elaboração do Plano Diretor por todos os municípios do Estado. Já a Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, determina que o Estado somente fará convênios de financiamento de obras de infraestrutura e serviços com municípios que tenham elaborado seu Plano Diretor de acordo com as determinações do Estatuto da Cidade, e este, em seu art. 40, § 3º, define que a lei que institui o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

O Plano Diretor Municipal de Toledo vigente foi instituído pela Lei Complementar nº 9/2006, de 5 de outubro de 2006, e é composto de seis Leis. No ano de 2016, este foi parcialmente revisado, ocorrendo alterações na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, na Lei do Novo Sistema Viário Urbano e na Lei do Perímetro Urbano e, ainda, a criação da Lei do Biopark. Não houve, portanto, alterações na Lei de Parcelamento de Solo, no Código de Obras e Edificações e no Código de Posturas.

Entre os anos de 2006 e 2021, o Município de Toledo, de forma natural, sofreu processo de expansão e desenvolvimento, havendo, portanto, necessidade de atualização e modificações em seu ordenamento espacial e urbanístico para atendimento às demandas dos munícipes.

Vale lembrar que o Município de Toledo, no ano de 2017, assinou o Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta (Procedimento Administrativo nº MPPR -0148.16.000423-7), no qual comprometeu-se a promover nova revisão total do Plano Diretor.

A empresa DRZ foi contratada pelo Município por meio de processo licitatório para prestação de serviços técnicos e consultoria para revisão do Plano Diretor Municipal em 3 de dezembro de 2018, conforme Contrato nº 1.048/2018, e

seguiu os itens referenciados no Termo de Referência e demais peças do Edital Tomada de Preços nº 022/2018.

Em resumo, as fases e atividades do processo de revisão foram as seguintes:

I – **Mobilização:** que se constituiu pela apresentação do plano de trabalho, elaboração do cronograma, definições das equipes (Coordenação, Equipe Técnica Municipal, Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e Grupo de Acompanhamento) e, ainda, a definição do papel de cada equipe;

II – **Análise Temática Integrada:** reconhecimento da realidade local, foco nas mudanças ocorridas entre 2006 e 2021, análise das condições fundiárias, da acessibilidade e da mobilidade urbana;

III – **Diretrizes e Propostas**: diretrizes para o reordenamento territorial, proposta para garantir uma cidade sustentável, definições dos instrumentos urbanísticos e mapeamento das diretrizes e preposições;

IV – **PAI e Institucionalização do PDM:** O Plano de Ações e Investimentos apresenta 245 (duzentas e quarenta e cinco) propostas e valor estimado para a sua implementação em R$ 85,2 milhões de reais e análise e atualização/criação de 11 (onze) propostas de leis;

V – **Conferência Municipal:** entrega do produto final.

No processo de revisão do Plano Diretor, houve a necessidade, conforme demonstrado pelo diagnóstico da nossa cidade, além da atualização/revisão das seis Leis, da Lei Complementar do Plano Diretor e da Lei do Biopark, a alteração da lei que dispõe sobre a Outorga Onerosa, a alteração do Código Tributário no que diz respeito à implementação do IPTU progressivo no tempo e a criação da Lei de Condomínios de Lotes.

As alterações na lei que trata da Outorga Onerosa e no Código Tributário fazem-se necessárias pois estão diretamente ligadas ao desenvolvimento do Município e, consequentemente, o Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que também sofreram revisão neste processo.

Já a criação da Lei de Condomínios de Lotes justifica-se, pois a mesma está hoje inclusa na Lei de Parcelamento de Solo (1.945/2006), no entanto, com poucas definições e muitas restrições. Durante a Fase II da revisão do Plano Diretor, por meio das oficinas comunitárias, as quais consideram as demandas dos munícipes e por meio do diagnóstico técnico que ressalta o desenvolvimento expressivo do Município, mostrou-se necessária a criação de Lei específica e detalhada que proporcionará a criação de novos instrumentos urbanísticos e, consequentemente, o desenvolvimento do Município.

Diante do exposto, como produto final da revisão do Plano Diretor, submetemos à análise desse Legislativo as seguintes proposições:

1) **Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor:** dispõe sobre revisão do Plano Diretor Municipal de Toledo e estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município;

2) **Projeto de Lei dos Perímetros Urbanos:** define os perímetros das zonas urbanas e de expansão urbana do Município de Toledo;

3) **Projeto de Lei de Parcelamento do Solo:** dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Toledo;

4) **Projeto de Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano**, com estabelecimento dos usos e parâmetros de ocupação do solo urbano no Município;

5) **Projeto de Lei do Sistema Viário:** dispõe sobre o sistema viário do Município de Toledo, visando à sua hierarquização e dimensionamento;

6) **Projeto de Lei do Código de Obras:** dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Toledo, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, regularização, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria;

7) **Projeto de Lei do Código de Posturas:** contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene pública, do bem-estar público, costumes, segurança, ordem pública, proteção e conservação do meio ambiente, nomenclatura de vias, numeração de edificações, funcionamento e localização dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuindo as necessárias relações entre o Poder Público local e os munícipes;

8) **Projeto de Lei de alteração do Código Tributário:** dispõe sobre a alteração do artigo 18 da Lei nº 1.931, de 26 de maio de 2006, que trata da alíquota do IPTU, progressiva no tempo, que passa a vigorar em função da política urbana quanto ao uso e localização da propriedade, regulamentada em área definida no Plano Diretor Municipal, incidente sobre imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado;

9) **Projeto de Lei de alteração da Outorga Onerosa:** altera a legislação que dispõe sobre as condições para a outorga onerosa do direito de construir no Município de Toledo;

10) **Projeto de Lei dos Condomínios de Lotes:** dispõe sobre a regulamentação dos Condomínios Horizontais de Lotes no Município de Toledo, podendo estes serem implantados somente dentro do perímetro urbano, conforme disposto na Lei dos Perímetros Urbanos do Município de Toledo;

11) **Projeto de Lei de alterações do Biopark:** dispõe sobre a alteração da legislação que dispõe sobre a urbanização especial da área do Parque Científico e Tecnológico de Biociências – BIOPARK e que define os respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo e o seu sistema viário.

Encaminhamos, também, a esse Legislativo os seguintes documentos, que constituem o fundamento e o suporte técnico para a revisão do Plano Diretor e legislação correlata:

a) "Caderno de Relatórios", que reúne os registros de todas as atividades desenvolvidas durante o processo de revisão do Plano Diretor, como reuniões técnicas, vistorias, audiências, oficinas técnicas e oficinas comunitárias, audiências públicas e a conferência municipal final, tudo de acordo com o Termo de Referência do Contrato firmado com a empresa;

b) "Produto final da revisão do Plano Diretor", contendo, de forma unificada, os resultados das quatro fases do processo e as propostas de minutas de legislação.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras e das Comissões desse Legislativo, desde logo, os integrantes da Coordenação, da Equipe Técnica Municipal, do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor, do Grupo de Acompanhamento e demais servidores e técnicos que atuaram no processo de revisão do Plano Diretor para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessárias sobre as matérias.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

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