



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

AUTÓGRAFO Nº 93, DE 2026

PROJETO DE LEI Nº 91, DE 2026 (sem emenda)

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

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

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

Art. 2º - A Lei nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021, com as modificações posteriormente procedidas, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º - ...

...

XXXIV - Anexo XXXIV - Parâmetros de Uso e Ocupação da ZEPAV.

...

Art. 22 - ...

...

XX - Zona Especial de Pesquisa Agrícola e Veterinária - ZEPAV.

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

...

Art. 37 - A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é destinada à ocupação por empreendimentos habitacionais com características sociais, implantados pela iniciativa privada ou por entidades públicas, mediante parceria, participação ou financiamento de instituições ou organismos integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

§ 1º - As ZEIS são constituídas por todas as áreas estabelecidas como Zona Residencial 1 (ZR1) e Zona Residencial 2 (ZR2), bem como por outras áreas que vierem a ser delimitadas por lei ou decreto específicos.

§ 2º - Os parâmetros de ocupação das ZEIS são os estabelecidos na legislação municipal de parcelamento do solo urbano e da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 3º - A implementação de empreendimentos em ZEIS dar-se-á de acordo com a demanda formalmente estabelecida pela Secretaria responsável pela política habitacional do Município.

...

Art. 40 - ...

...

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

Art. 40-A - A Zona Especial de Pesquisa Agrícola e Veterinária - ZEPAV corresponde a área predominantemente destinada à implantação de centros universitários públicos ou privados de grande porte, voltados ao ensino, pesquisa e extensão nas áreas agrícola e veterinária, com o intuito de permitir o desenvolvimento de atividades acadêmicas, laboratoriais e experimentais, biotérios, laboratórios e manejo animal.

...

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

...

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

...

Art. 63 - ...

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

...

Art. 64 - ...

...

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

...

Art. 68 - ...

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

...



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

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

...

Art. 71 - ...

...

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

...

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

...

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

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

...”

Parágrafo único - Em virtude do disposto no *caput* deste artigo, fica criada a *Zona Especial de Pesquisa Agrícola e Veterinária – ZEPAV*, de acordo com os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos no Anexo XXXIV – *Parâmetros de Uso e Ocupação da ZEPAV*, que passa a integrar a Lei nº 2.366, de 2021, e a área delimitada no *Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana*, referido no artigo 3º desta Lei.

Art. 3º - O Anexo I – *Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana*, que integra a Lei nº 2.366, de 23 de dezembro de 2021, com as modificações posteriormente procedidas, passa a vigorar na forma do que acompanha este diploma legal.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO, Estado do Paraná, 10 de agosto de 2026.

GABRIEL BAIERLE
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ANEXO XXXIV – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZEPAV

ZONA ESPECIAL DE PESQUISA AGRÍCOLA E VETERINÁRIA - ZEPAV		
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Lote Mínimo (m ²)		10.000
Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	50
	Esquina	55
Coeficiente de Aproveitamento (C.A.)	Mínimo	-
	Básico	1,0
	Máximo	-
Taxa de Ocupação (%)		40
Taxa de Permeabilidade (%)		30
Gabarito de Altura Máxima (Pavimentos)		4
Recuo Frontal (m)		10
Recuo Lateral e Fundos (m)		5
✓ Faixa de Transição Paisagística (10m) obrigatória quando confrontar com zona residencial		
USOS DE OCUPAÇÃO		
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS
Laboratórios Salas de Aula Biotérios Clínicas veterinárias universitárias Estufas experimentais Áreas de cultivo experimental Manejo de animais para pesquisa Auditórios e biblioteca		Criação animal de médio e grande porte para fins de ensino e pesquisa Depósitos de insumos agrícolas