



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI “R” Nº 97, de 3 de dezembro de 2021

Estabelece critérios para a regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetro da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município.

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 estabelece critérios para a regularização de obras edificadas sem a observância de parâmetro da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município.

Art. 2º - Os proprietários de obras edificadas até 31 de dezembro de 2016, sem a observância da taxa de ocupação máxima e de recuos estabelecidos para o respectivo imóvel, poderão requerer a regularização da edificação mediante contrapartida financeira a ser prestada ao Município, de acordo com as condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único - A data a que se refere o *caput* deste artigo será comprovada mediante apresentação de Certidão de Antiguidade fornecida pela Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município.

Art. 3º - A regularização das obras mencionadas no artigo anterior dependerá de prévia análise do pedido pela Comissão Municipal de Urbanismo.

§ 1º - O requerimento para a regularização de que trata o *caput* deste artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - planta de situação do imóvel e os projetos necessários à regularização, com a indicação da zona em que está inserido;
- II - matrícula do imóvel em nome do requerente;
- III - especificação da área construída e localização da edificação;
- IV - uso e destinação da edificação; e
- V - indicação do percentual excedente à taxa de ocupação.

§ 2º - A regularização referida no *caput* deste artigo poderá ser negada pela Comissão Municipal de Urbanismo caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

§ 3º - Em caso de posterior desmembramento ou unificação do imóvel, havendo edificação já finalizada com emissão regular do alvará de licença para construção e o “habite-se”, o proprietário poderá solicitar o cancelamento desses, apresentando, concomitante, o respectivo projeto de regularização da obra para efeito de averbação da matrícula perante o Ofício Imobiliário competente.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 4º - No cálculo do valor a ser pago pelo proprietário ao Município, para os fins do disposto nesta Lei, serão considerados o percentual excedente da taxa de ocupação do imóvel e o valor venal do terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VT = \frac{CTO \times VVt}{TO}$$

em que:

VT = Valor total em reais do excedente da taxa de ocupação;

CTO = Coeficiente de ocupação a ser adquirido;

VVt = Valor venal do terreno;

TO = Taxa de ocupação permitido para a zona.

§ 1º - O valor a ser pago, conforme definido no *caput* deste artigo, será reduzido nos seguintes percentuais:

I - 75% para imóveis residenciais com valor venal até R\$ 110.000,00;

II - 50% para imóveis residenciais com valor venal de R\$ 110.000,01 a R\$ 180.000,00;

III - 25% para imóveis residenciais com valor venal de R\$ 180.000,01 a R\$ 250.000,00; e

IV - 15% para imóveis residenciais com valor venal de R\$ 250.000,01 a R\$ 400.000,00.

§ 2º - Os imóveis residenciais com valor venal acima de R\$ 400.000,00, bem como os imóveis comerciais e industriais não terão o benefício de que trata o parágrafo anterior.

§ 3º - Os recursos oriundos da contrapartida financeira a ser prestada ao Município serão destinados à execução de obras de infraestrutura para o adequado escoamento de águas pluviais e às demais ações da Defesa Civil de Toledo.

Art. 5º - A expedição da competente Carta de Habitação para regularização da edificação estará subordinada:

I - ao pagamento total do valor apurado nos termos do artigo anterior, que deverá ocorrer no prazo máximo de até doze meses após a aprovação do pedido de regularização; e

II - ao recolhimento de todos os demais tributos eventualmente devidos sobre o imóvel.

Parágrafo único - O valor de cada parcela a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo não será inferior a uma Unidade de Referência de Toledo (URT).

Art. 6º - Para ter direito a qualquer dos benefícios de que trata esta Lei, o contribuinte deverá efetuar o requerimento disposto no § 1º do artigo 3º até o dia 31 de dezembro de 2022.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 7º - Ficam revogadas a:

I - [Lei “R” nº 22, de 3 de julho de 1998](#); e

II - [Lei “R” nº 90, de 16 de julho de 2015](#).

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 3 de dezembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MAURI RICARDO REFFATTI
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: [ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 3.085, de 6/12/2021](#)