



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.~~

Art. 2º - Os proprietários de obras edificadas até 31 de dezembro de 2016, sem a observância da taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade 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. [redação dada pela Lei nº 2.864, de 18 de dezembro de 2024](#)

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.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

~~§ 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.~~

§ 3º - Em caso de posterior desmembramento ou unificação do imóvel ou de impossibilidade de obtenção de peças técnicas para averbação das edificações, devidamente comprovada, havendo edificação já finalizada com emissão regular do alvará de licença para construção e “habite-se”, o proprietário poderá solicitar o cancelamento desses, apresentando, concomitantemente, o respectivo projeto de regularização da obra para efeito de averbação da matrícula perante o Ofício Imobiliário competente, conforme regulamentação definida em Decreto. [\(redação dada pela Lei nº 2.579, de 3 de maio de 2023\)](#)

§ 4º - Nos casos previstos no § 3º, em se tratando de imóveis originariamente públicos gravados com encargos e obrigações, fica o Município de Toledo autorizado a anuir o procedimento de unificação/desmembramento com a condição de que aqueles ônus sejam reproduzidos, na íntegra, nas matrículas dos novos imóveis porventura resultantes da unificação/desmembramento. [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.579, de 3 de maio de 2023\)](#)

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.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 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.~~

~~**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 2024. [\(redação dada pela Lei nº 2.579, de 3 de maio de 2023\)](#)~~

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 2025. [\(redação dada pela Lei nº 2.864, de 18 de dezembro de 2024\)](#)

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