MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 42, de 19 de abril de 2018

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

É fato público que, em alguns imóveis situados na cidade de Toledo, principalmente na região central da cidade e em áreas industriais, ainda há edificações em cuja implantação não foi observada a taxa de ocupação máxima estabelecida para o imóvel pela legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano.

De tal forma, em alguns terrenos as benfeitorias edificadas excederam o percentual de área que, nos termos da legislação vigente à época, poderia ter recebido edificação, circunstância que impossibilita a respectiva regularização.

Com o objetivo de viabilizar aos interessados a regularização de edificações enquadradas naquela situação, no ano de 2015, foi editada a Lei "R" nº 90, que estabeleceu 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.

Dentre outros critérios, constaram na referida Lei a necessidade de aprovação da regularização pela Comissão Municipal de Urbanismo e o pagamento de contrapartida financeira ao Município por parte do proprietário da obra, conforme valor apurado pela fórmula definida em seu artigo 4º.

A aplicação daquela lei, no entanto, foi por período determinado, com término em 31 de dezembro de 2016.

Como remanesceram proprietários de obras que se enquadravam nos preceitos estabelecidos por aquela lei, mas que, por algum motivo, não tiveram condições de promover a regularização das obras no prazo por ela fixado, e considerando interesse agora manifestado para a obtenção da competente Carta de Habitação de suas edificações, propõe-se a esse Legislativo, para obras edificadas até 31 de dezembro de 2017, a renovação da mencionada legislação, para vigência até 31 de dezembro de 2019, mantendo-se as mesmas regras e condições então aplicadas.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Pelo exposto e por considerarmos viável possibilitar a regularização das referidas edificações, submetemos à análise dos ilustres Vereadores e Vereadora o incluso Projeto de Lei que **"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"**.

Colocamos à disposição desse Legislativo, desde logo, os servidores das Secretarias da Fazenda e do Planejamento Estratégico para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

PROJETO DE 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.

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 2017, 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, 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;

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.

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$ 80.000,00;

II – 50% para imóveis residenciais com valor venal de R$ 80.000,01 a R$ 130.000,00;

III – 25% para imóveis residenciais com valor venal de R$ 130.000,01 a R$ 180.000,00;

IV – 15% para imóveis residenciais com valor venal de R$ 180.000,01 a R$ 300.000,00.

§ 2º – Os imóveis residenciais com valor venal acima de R$ 300.000,00, 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;

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. 6° – Para ter direito a qualquer dos benefícios de que trata esta Lei, o contribuinte deverá efetuar a regularização das obras edificadas até o dia 31 de dezembro de 2019.

Art. 7° – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 19 de abril de 2018.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO