MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 187, DE 2022

Altera a legislação 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.

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 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 - A Lei "R" nº 97, de 3 de dezembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 3º** - ...

...

§ 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.

§ 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.

...

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.

..."

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 9 de novembro de 2022.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 122, de 9 de novembro de 2022

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pela Lei "R" nº 97, de 3 de dezembro de 2021, foram estabelecidos critérios para a regularização 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 pela legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano do Município.

De acordo com o artigo 6º daquela Lei, para ter direito a qualquer dos benefícios nela previstos, o contribuinte teria que efetuar o requerimento para a regularização até o dia **31 de dezembro de 2022**.

Tem-se conhecimento que ainda remanescem obras a serem regularizadas nos termos daquela Lei, o que não será possível até o término do prazo antes mencionado, tendo em vista os documentos, trâmites e prazos a serem observados em cada processo.

Ademais, conforme consta no incluso Pedido de Providências nº 188/2022, de 8 de novembro de 2022, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo, o Município também ainda está efetuando a regularização das edificações públicas, utilizando, em alguns casos, o procedimento previsto no § 3º do artigo 3º da Lei "R" nº 97/2021, tendo sido averbadas, até o momento, 51,70% das edificações, de forma integral, e 13,96%, de forma parcial, remanescendo, portanto, 34,34% a averbar.

Por outro lado, os órgãos estaduais e federais igualmente iniciaram o processo de regularização dos respectivos bens imóveis e suas edificações, para atender o disposto na Portaria STN nº 548, de 24 de setembro de 2015.

Diante de tais razões, propõe-se que o prazo para a regularização das edificações, na forma prevista na Lei "R" nº 97/2021, seja estendido até **31 de dezembro de 2024**, alterando-se, por conseguinte, o seu artigo 6º.

Além disso, segundo justificativa constante do Pedido de Providências acima informado, faz-se necessária, também:

a) a alteração da redação do § 3º do artigo 3º daquela Lei, para nele incluir-se mais uma situação que permite o procedimento nele previsto, qual seja a impossibilidade de obtenção de peças técnicas para averbação das edificações; e

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

b) o acréscimo de um dispositivo que autorize o Município a anuir o procedimento de unificação/desmembramento de imóveis originariamente públicos gravados com encargos e obrigações, com a condição de que tais ônus sejam reproduzidos, na íntegra, nas matrículas dos novos imóveis porventura resultantes daquela unificação/desmembramento.

Com tais propósitos, encaminhamos à deliberação dessa Casa o Projeto de Lei que **"altera a legislação 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 dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

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

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 188/2022

Toledo, 8 de novembro de 2022.

À
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Solicitamos a essa Procuradoria Geral do Município, a prorrogação da Lei "R" nº97 de 03 de dezembro de 2021 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 deste Município e ainda a alteração do seu Art. 3º da mesma norma, pelas razões que segue:

Considerando a Portaria STN nº548 de 24 de setembro de 2015 que define o Plano de Implantação dos Procedimentos Contábeis Patrimoniais;

Considerando a Recomendação nº05/2021 – CCI (Controladoria de Controle Interno) que recomenda que para o cumprimento da Portaria STN nº548/2015 se faz necessária a regularização das edificações (averbações) junto as matriculas de imóveis pertencentes ao Patrimônio Municipal até a data de 31/12/2022;

Considerando que o Município de Toledo até esta data efetuou de forma total 51,70% das averbações das edificações públicas, 13,96% de forma parcial, restando ainda 34,34% das edificações públicas;

Considerando que o percentual faltante para averbação se dará tão somente pelo processo de regularização;

Considerando que em alguns imóveis públicos, onde existe mais que uma obra que atenda os serviços públicos, pela própria recomendação da CCI (Controladoria de Controle Interno), se faz necessário o desmembramento desses imóveis, gerando matrículas novas;

Considerando que a Portaria STN nº548 de 24 de setembro de 2015 definiu prazo para que os demais órgãos Estaduais e Federais também promovam a regularização dos seus bens imóveis;

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

Dessa forma se faz necessária a prorrogação do prazo da referida lei, para que a mesma tenha a sua eficácia até a data de 31 de dezembro de 2024.

Ressaltamos ainda que se faz necessária a alteração do § 3º do Art. 3º conforme segue:

"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 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".

Neste sentido, considerando ainda os procedimentos registrais de unificação/desmembramento de imóveis públicos que apresentem encargos e obrigações, há a necessidade de inclusão de mais um parágrafo no Artigo 3º da lei para autorizar o Poder Executivo a anuir tais procedimentos, com a condição de que os mesmos encargos e obrigações sejam reproduzidos na íntegra nas matriculas dos novos imóveis que porventura se originarão daquela unificação/desmembramento.

Atenciosamente,

Jadyr Cláudio Donin
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo

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.

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