



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

AUTÓGRAFO Nº 92, DE 2026

PROJETO DE LEI Nº 90, DE 2026 (sem emenda)

Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, disciplina a implementação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS no Município de Toledo e estabelece parâmetros urbanísticos diferenciados, incentivos fiscais e procedimentais a elas aplicáveis.

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

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta Lei institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, disciplina a implementação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS no Município de Toledo, estabelece parâmetros urbanísticos, edificações e procedimentais diferenciados, incentivos fiscais e administrativos, com fundamento nos arts. 30, VIII, 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social), e nos arts. 152 a 154 da Lei Complementar Municipal nº 27, de 23 de dezembro de 2021 (Plano Diretor Municipal).

Parágrafo único - São finalidades desta Lei:

I - ampliar de forma planejada e socialmente controlada a oferta de moradia digna às famílias de baixa renda residentes no Município de Toledo;

II - reduzir o déficit habitacional municipal, mediante atendimento prioritário à demanda inscrita no Cadastro Habitacional Municipal;

III - estimular a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada para a produção habitacional de interesse social, em condições juridicamente seguras e socialmente controladas;

IV - promover a integração urbanística entre os empreendimentos de interesse social e o tecido urbano formal do Município, prevenindo segregação socioespacial; e

V - garantir a observância dos princípios da legalidade, da impessoalidade, da isonomia, da gestão democrática da cidade e da função social da propriedade.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Habitação de Interesse Social – HIS: unidade autônoma habitacional, constituída por terreno e edificação, formalmente vinculada a programa habitacional do governo federal, estadual ou municipal;

II - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: a porção do território municipal destinada prioritariamente à urbanização e à produção de habitação de interesse social, na forma do art. 152 da Lei Complementar nº 27/2021;

III - Política Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS: o conjunto articulado de ações, instrumentos e incentivos instituído por esta Lei, destinado a viabilizar a produção e a regularização de HIS no Município;

IV - Cadastro Habitacional Municipal: o registro mantido pela Secretaria responsável pela política habitacional, contendo as famílias inscritas na demanda municipal de moradia, organizado por faixa de renda e critérios de priorização social;

V - Agente operador: a Caixa Econômica Federal, a Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar, o Município de Toledo, ou outra entidade pública ou privada formalmente reconhecida no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VI - Termo de Adesão: o instrumento contratual celebrado entre o empreendedor e o Município, no qual se assumem as contrapartidas previstas nesta Lei como condição para fruição dos incentivos; e

VII - Projeto Urbanístico: instrumento técnico-urbanístico que disciplina, previamente à implantação, os parâmetros urbanísticos, a infraestrutura, o cronograma e a integração urbanística de cada empreendimento de Habitação de Interesse Social – HIS.

Art. 3º - São princípios e diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - a função social da cidade e da propriedade urbana;

II - a gestão democrática, com participação popular e atuação do Executivo municipal;

III - a integração urbanística e social, com prevenção da segregação espacial;

IV - a sustentabilidade ambiental, com observância das diretrizes do Plano Diretor;

V - a equivalência entre flexibilizações concedidas e contrapartidas exigidas;

VI - a celeridade procedimental, com prazos definidos e tramitação concomitante entre órgãos; e

VII - a responsabilidade fiscal, com observância do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000.

CAPÍTULO II **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** **Seção I** **Do Enquadramento dos Empreendimentos**



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 4º - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social aplica-se aos empreendimentos que atendam às seguintes condições de enquadramento:

I - destinação prioritária a famílias com renda bruta mensal devidamente enquadrada nas faixas 1 e 2 de renda do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou em faixas equivalentes previstas em programa habitacional que vier a substituí-lo, assegurada a predominância do atendimento às famílias de menor renda; e

II - destinação de até 15% (quinze por cento) dos lotes, com ou sem unidades habitacionais edificadas, para comércio e/ou famílias com renda superior aos limites previstos no inciso I, sem prejuízo da finalidade social predominante do empreendimento.

Parágrafo único - Serão priorizadas para aquisição das unidades habitacionais as pessoas ou famílias devidamente inscritas e com cadastro ativo no Cadastro Habitacional Municipal, desde que atendam aos requisitos de elegibilidade e estejam aptas à contratação e aquisição das unidades habitacionais.

Art. 5º - Os interessados na implantação de empreendimentos enquadrados nesta Lei deverão firmar Termo de Adesão a Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, constante do Anexo Único desta Lei, mediante protocolo único perante o Poder Executivo Municipal, para fins de:

I - fruição da tramitação prioritária dos processos administrativos relativos aos empreendimentos devidamente enquadrados como Habitação de Interesse Social – HIS;

II - fruição das isenções e benefícios administrativos previstos nesta Lei, no que couber; e

III - habilitação para apresentação e análise do Projeto Urbanístico perante o Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - O Termo de Adesão a que se refere o *caput* deste artigo possuirá natureza precária e declaratória, não implicando aprovação automática do empreendimento, nem substituindo a aprovação do Projeto Urbanístico, do Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado – EIVS, dos projetos complementares, das licenças ambientais e demais atos administrativos exigidos pela legislação vigente.

Seção II Dos Beneficiários

Art. 6º - São critérios de elegibilidade a Programa Municipal de Habitação de Interesse Social aqueles estabelecidos na legislação federal aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida, ou em programa habitacional federal que vier a substituí-lo, observadas as normas, requisitos e critérios de seleção vigentes editados pelo Governo Federal.

Art. 7º - O Cadastro Habitacional Municipal será mantido pela Secretaria responsável pela política habitacional e:

I - poderá ser disponibilizado, mediante termo de adesão, para que empresas privadas realizem contato com os inscritos para fins de oferta e atendimento



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

habitacional, observadas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, sendo vedada a utilização para finalidade diversa da política habitacional;

II - conterá, no mínimo, dados sobre composição familiar, renda, situação habitacional atual e critérios de priorização aplicáveis;

III - será atualizado anualmente, sob pena de exclusão da família inscrita;

e

IV - subsidiará a fixação de metas anuais de produção habitacional pelo Executivo municipal.

Parágrafo único - A Secretaria responsável pela política habitacional encaminhará ao Executivo municipal relatório atualizado do Cadastro Habitacional Municipal, com indicação das famílias atendidas e das remanescentes.

CAPÍTULO III DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Seção I Da Implementação

Art. 8º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, instituídas pelos arts. 152 a 154 da Lei Complementar nº 27/2021 e disciplinadas pelo art. 37 da Lei Municipal nº 2.366/2021, têm sua implementação regulada por esta Lei e:

I - destinam-se prioritariamente à produção de habitação de interesse social vinculada a programas habitacionais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

II - podem receber empreendimentos da iniciativa privada, desde que enquadrados nos termos desta Lei e formalizado o respectivo Termo de Adesão; e

III - submetem-se aos parâmetros urbanísticos, edílios e procedimentais diferenciados estabelecidos por esta Lei.

Parágrafo único - A descaracterização da finalidade social predominante do empreendimento implicará a revogação automática dos benefícios eventualmente concedidos.

Seção II Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 9º - Aos empreendimentos enquadrados nesta Lei, exclusivamente em áreas caracterizadas como ZEIS, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos diferenciados de parcelamento:

I - lote com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); e

III - comprimento mínimo de quadra de 40,00m (quarenta metros) e máximo de 220,00m (duzentos e vinte metros), com profundidade mínima da quadra de 40,00m (quarenta metros).

§ 1º - Nos empreendimentos a que se refere o *caput* deste artigo:



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

I - são vedadas:

a) a constituição de condomínio sobre os lotes, nos termos do art. 1.358-A do Código Civil e da Lei Federal nº 13.465/2017; e

b) a incorporação imobiliária de mais de uma unidade habitacional autônoma em um mesmo lote, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964; e

II - deverá ser observado, sempre que possível, o espelhamento das unidades a cada dois lotes, de modo a permitir maior extensão de faixas de estacionamento nas vias públicas.

§ 2º - Cada unidade habitacional ocupará lote individualizado, com matrícula própria, em tipologia unifamiliar isolada, observados os recuos laterais nas hipóteses do art. 206 da Lei Municipal nº 2.368/2021.

§ 3º - Aplicam-se, subsidiariamente, no que não conflitarem com este Capítulo, os parâmetros gerais da Lei Municipal nº 2.365/2021.

Art. 10 - As vias locais dos empreendimentos enquadrados nesta Lei, em ZEIS, desde que não constituam prolongamento de vias preexistentes, observarão os seguintes parâmetros:

I - caixa total mínima de 15,00m (quinze metros), compreendendo:

a) 2 (duas) faixas de rolamento com largura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) cada;

b) 2 (duas) faixas de estacionamento com largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) cada; e

c) 2 (duas) calçadas com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada, contendo:

1. faixa livre de circulação de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), contínua e desobstruída, conforme NBR 9050 da ABNT; e

2. faixa de serviço destinada a arborização urbana e mobiliário.

§ 1º - O empreendedor deverá observar, na implantação da arborização urbana do empreendimento, as disposições contidas no art. 8º da Lei Municipal nº 2.154/2013, que institui o Plano Municipal de Arborização Urbana de Toledo - PMAUT, ou sua sucedânea, bem como as demais normas municipais aplicáveis, de forma a garantir a compatibilização do empreendimento com aquele Plano.

§ 2º - Quando a via local for prolongamento de via preexistente, observar-se-ão a caixa, o gabarito e o traçado da via existente, ressalvada autorização expressa em contrário no Projeto Urbanístico, mediante justificativa técnica.

Art. 11 - As vias locais implantadas em empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverão observar a hierarquia do sistema viário municipal e ser compatibilizadas com o planejamento urbano definido no Plano Diretor e legislação correlata.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 1º - O projeto urbanístico deverá demonstrar a adequada inserção do empreendimento na malha viária existente, bem como a compatibilidade das vias propostas com o sistema viário municipal.

§ 2º - A conexão ou prolongamento das vias locais para áreas adjacentes poderá ser condicionada à análise e aprovação do órgão municipal competente, considerando a capacidade da infraestrutura urbana, a segurança viária, a mobilidade urbana e o interesse público.

§ 3º - Quando tecnicamente justificado, o Município poderá exigir soluções de moderação de tráfego ou medidas de controle de circulação, visando a preservar o caráter residencial das vias locais e a segurança dos moradores.

Art. 12 - No quadro de áreas dos empreendimentos enquadrados nesta Lei, em ZEIS, observar-se-ão os seguintes coeficientes mínimos:

I - 6% (seis por cento) da área total da gleba destinados à área institucional, para implantação de equipamentos comunitários e fins sociais; e

II - 15% (quinze por cento) da área líquida loteável destinados a vias de circulação.

§ 1º - A área de que trata o inciso I do *caput* não poderá ter sua função alterada pelo loteador ou pelo Município após a aprovação do parcelamento, ressalvadas as hipóteses taxativamente previstas em legislação federal.

§ 2º - O proprietário ou loteador poderá doar até 50% (cinquenta por cento) da área a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo através da transferência ao Município da área total de mata situada no imóvel loteado, que não constitua Área de Preservação Permanente (APP), observada a proporção mínima de quatro partes de mata para cada parte de área devida ou fração.

Art. 13 - Observado o atendimento das funções urbanísticas e comunitárias do parcelamento do solo, o empreendedor poderá, de forma excepcional e mediante interesse público devidamente justificado, substituir parcialmente a destinação da área institucional prevista no inciso I do *caput* do art. 12 por obrigação de executar, às suas expensas, equipamento comunitário destinado ao atendimento coletivo, em valor equivalente à fração da área institucional dispensada.

§ 1º - A substituição prevista no *caput* dependerá de aprovação do Poder Executivo Municipal, mediante análise técnica quanto à adequação urbanística, interesse público, impacto comunitário e compatibilidade com a demanda gerada pelo empreendimento.

§ 2º - O equipamento comunitário, que poderá ser creche, unidade básica de saúde, escola, centro comunitário ou outro equipamento público de natureza equivalente, deverá ser entregue em plenas condições de uso e funcionamento, mediante verificação, fiscalização e aprovação dos setores técnicos das Secretarias Municipais correlatas ao equipamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 3º - A indicação do equipamento comunitário será realizada pelo órgão municipal responsável pela política habitacional, observadas as necessidades prioritárias do Município.

§ 4º - A equivalência econômica entre a obrigação assumida e a fração de área institucional substituída será apurada mediante avaliação técnica fundamentada, considerando o valor de mercado da área dispensada e o custo estimado de implantação do equipamento público.

§ 5º - Em nenhuma hipótese a área institucional efetivamente destinada ao Município será inferior a 3% (três por cento) da área total da gleba.

§ 6º - O equipamento executado nos termos deste artigo será incorporado ao patrimônio público municipal, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, após o recebimento definitivo pelo Município.

§ 7º - A substituição parcial prevista neste artigo não afasta o cumprimento das demais obrigações urbanísticas, ambientais e legais aplicáveis ao empreendimento.

§ 8º - Adotada a hipótese prevista neste artigo, observar-se-á, ainda, o seguinte:

I - caso o valor do equipamento executado seja inferior ao devido pelo empreendedor, o saldo devedor deverá ser por ele depositado à conta do Fundo para Financiamento Habitacional do Município; ou

II - se o valor aplicado na execução do equipamento for superior ao que seria devido pelo empreendedor, o valor excedente poderá ser compensado em futuros loteamentos de iniciativa do mesmo empreendedor.

Art. 14 - As unidades habitacionais dos empreendimentos enquadrados nesta Lei, vinculadas aos Programas Minha Casa Minha Vida, Casa Fácil PR ou a programas equivalentes, poderão observar as seguintes condições construtivas, em substituição aos parâmetros gerais estabelecidos na Lei Municipal nº 2.368/2021:

I - área construída mínima de 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados) por unidade;

II - dimensões mínimas dos cômodos:

a) sala principal: 8,00m²;

b) cozinha: 4,00m²;

c) área de serviço: 1,40m²;

d) banheiro: 2,00m²;

e) circulação: 1,50m²;

f) dormitório principal: 8,00m²; e

g) demais dormitórios: 6,00m²; e

III - observância integral da NBR 15.575 da ABNT (desempenho de edificações habitacionais).



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - Os parâmetros deste artigo aplicam-se exclusivamente às unidades efetivamente vinculadas a programa habitacional federal, estadual ou municipal.

Art. 15 - Em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:

I - não será obrigatória a implantação de muros nas divisas laterais e de fundos; e

II - fica dispensada a instalação de lixeiras no interior do lote e de lixeiras padrão antivandalismo.

Art. 16 - Em imóveis situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS admite-se a utilização da área de recuo frontal para implantação de uma vaga de estacionamento descoberta, desde que:

I - o veículo não avance sobre o passeio público;

II - seja preservada a taxa de permeabilidade do lote, podendo a vaga ser executada em piso drenante; e

III - não seja comprometida a visibilidade de saída do imóvel.

CAPÍTULO IV DOS INCENTIVOS

Seção I

Dos Incentivos Tributário-Fiscais

Art. 17 - Os empreendimentos enquadrados nesta Lei farão jus às seguintes isenções tributárias:

I - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso *Inter Vivos* – ITBI, incidente sobre a primeira aquisição imobiliária integrante do empreendimento, pelo mutuário ou adquirente final, conforme inciso IV do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal);

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis integrantes do empreendimento, no período compreendido entre a aprovação do empreendimento e a emissão do “Habite-se” das respectivas unidades habitacionais; e

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre os serviços diretamente relacionados à construção, empreitada e subempreitada – subitens 7.02 e 7.05 da Lei Complementar Federal nº 116/2003 –, prestados na implantação do parcelamento do solo ou na execução das unidades habitacionais.

§ 1º - Com exceção da isenção prevista no inciso I do *caput*, as demais isenções abrangem o período compreendido entre a data do protocolo do pedido de diretrizes municipais do empreendimento, ou documento equivalente, e a data da expedição do “Habite-se”.

§ 2º - A isenção do inciso III do *caput* estende-se por até 3 (três) meses após a conclusão do empreendimento, exclusivamente quando documento fiscal vinculado à obra for emitido nesse período.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 3º - Em caso de desistência da implantação do empreendimento, todos os benefícios concedidos com base nesta Lei serão automaticamente cancelados, com lançamento retroativo dos tributos dispensados.

§ 4º - As isenções relativas aos mutuários e adquirentes finais serão reconhecidas de ofício pelo Município, devendo as demais ser expressamente requeridas pelo empreendedor.

Art. 18 - Fica, ainda, concedida isenção do pagamento de taxas, protocolos e emolumentos relativos à:

I - aprovação do projeto do loteamento e da incorporação imobiliária, inclusive de condomínio horizontal ou vertical, bem como de incorporação de casas isoladas ou geminadas;

II - expedição de alvarás de construção;

III - expedição do "Habite-se", integral ou parcial;

IV - expedição de certidões municipais relativas ao empreendimento; e

V - aprovação dos projetos complementares pelas Secretarias e demais órgãos municipais, inclusive autarquias de água, esgoto e meio ambiente, exclusivamente quanto aos empreendimentos enquadrados nesta Lei.

Art. 19 - As isenções de IPTU e de ISSQN previstas nesta Lei terão prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados do protocolo do pedido de diretrizes municipais.

Parágrafo único - O prazo previsto no *caput* é prorrogável uma única vez, por até 2 (dois) anos, mediante justificativa técnica e decisão motivada do Chefe do Poder Executivo.

Art. 20 - Os processos administrativos relativos a empreendimentos enquadrados nesta Lei terão tramitação prioritária no âmbito da Administração Pública Municipal, inclusive no licenciamento ambiental de competência do Município.

Art. 21 - Cessam imediatamente os benefícios previstos nesta Lei e são devidos os tributos dispensados, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros legais e de multa de 20% (vinte por cento), nas seguintes hipóteses:

I - constatação, pelo Poder Público, de utilização das unidades ou lotes em atividade diversa da aprovada em projeto; ou

II - alienação a pessoa não enquadrada nos critérios de renda ou de titularidade previstos no art. 4º.

§ 1º - Apurada qualquer das hipóteses do *caput*, o Município notificará o empreendedor ou o adquirente para apresentar defesa em até 30 (trinta) dias corridos, instaurando-se procedimento administrativo específico, com contraditório e ampla defesa.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 2º - Concluído o procedimento, com decisão definitiva pelo desvio, os valores serão lançados em dívida ativa e cobrados na forma da legislação tributária municipal.

§ 3º - Paralelamente às medidas estabelecidas no § 2º, em sendo possível, promover-se-á a averbação da situação à margem da matrícula do imóvel.

§ 4º - Não constituirá desvio de finalidade, para os fins previstos neste artigo, a utilização de espaço da residência para o eventual desenvolvimento de atividade comercial ou de prestação de serviços por membro da família, vedada, todavia, a ampliação da residência para tais finalidades.

Seção II Dos Incentivos Procedimentais

Art. 22 - Os empreendimentos enquadrados nesta Lei permanecem sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos do art. 19 da Lei Municipal nº 2.366/2021.

§ 1º - Admite-se rito simplificado de EIV para os empreendimentos enquadrados nesta Lei, consistente em estudo técnico reduzido, contendo, no mínimo:

I - estimativa populacional do empreendimento e estudo de demanda da infraestrutura existente no entorno;

II - estudo de impacto viário proporcional ao porte do empreendimento;

III - plano de mitigação de impactos sobre a vizinhança, com cronograma e responsáveis técnicos; e

IV - proposta de integração urbanística com o entorno, com especial atenção a conexões viárias, calçadas e ciclovias.

§ 2º - A análise do EIV simplificado pela Comissão Municipal de Urbanismo (COMURB) observará o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos.

§ 3º - O rito simplificado não afasta a exigência de Estudo de Impacto Ambiental e de Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, quando cabíveis, na forma da legislação ambiental aplicável.

Art. 23 - Fica autorizada a expedição de alvará de construção antes da conclusão das obras de infraestrutura do loteamento, exclusivamente em empreendimentos enquadrados nesta Lei, desde que, cumulativamente:

I - estejam aprovados os projetos de infraestrutura pelo Município, pelas concessionárias e, quando exigida, a licença prévia expedida pelo órgão ambiental competente; e

II - seja apresentado, pelo empreendedor, seguro-garantia, carta de fiança bancária ou caução em dinheiro, em valor correspondente ao total das obras previstas no cronograma físico-financeiro aprovado.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 1º - Apresentadas as garantias previstas no inciso II do *caput*, fica dispensada a caução dos lotes do empreendimento, prevista no art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 2º - O seguro-garantia ou a fiança bancária deverá contemplar o valor total das obras e serviços de infraestrutura, com prazo compatível com o cronograma físico-financeiro aprovado e renovação automática até a entrega da última unidade.

§ 3º - Em caso de inadimplemento das obras de infraestrutura, o Município fará jus à cobrança integral da garantia, podendo executá-la para conclusão das obras às custas do empreendedor.

Art. 24 - Nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, bem como naqueles vinculados a programas habitacionais de iniciativa federal, estadual ou municipal, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a emitir Certificado de Conclusão de Obra - CCO Parcial, referente a etapas autônomas e funcionalmente concluídas do empreendimento.

§ 1º - O CCO Parcial poderá ser expedido quando a etapa correspondente das obras apresentar condições de funcionalidade, segurança e habitabilidade, em conformidade com o projeto aprovado e com as normas técnicas e urbanísticas vigentes.

§ 2º - A emissão do CCO Parcial poderá abranger, isolada ou conjuntamente, unidades habitacionais, obras de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, desde que tecnicamente segregados em etapas de execução previamente definidas no projeto aprovado.

§ 3º - A expedição do CCO Parcial não implica a conclusão do empreendimento, tampouco substitui o Certificado de Conclusão de Obra - CCO Final, o qual será obrigatório para o recebimento integral das obras.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer procedimentos simplificados para análise e emissão do CCO Parcial, observadas as especificidades dos programas habitacionais de interesse social e o interesse público envolvido.

§ 5º - A emissão do CCO Parcial não exime o empreendedor da responsabilidade pela execução integral do empreendimento, nos termos do projeto aprovado e da legislação urbanística aplicável.

§ 6º - A vistoria para fins de expedição do "Certificado de Conclusão de Obra - CCO" Parcial será realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados do requerimento por etapa.

Art. 25 - Para os empreendimentos enquadrados nesta Lei, admite-se a expedição de "Habite-se" Parcial, mediante apresentação de croqui identificando as unidades concluídas objeto do requerimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Parágrafo único - A vistoria para fins de expedição do “Habite-se” Parcial será realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados do requerimento por etapa.

CAPÍTULO V DAS SALVAGUARDAS

Art. 26 - O descumprimento das obrigações desta Lei sujeita o infrator às seguintes sanções, sem prejuízo das demais previstas na legislação:

- I - advertência formal;
- II - suspensão temporária da fruição dos benefícios;
- III - cancelamento do Termo de Adesão;
- IV - cobrança dos tributos dispensados, com os encargos previstos no art. 21; e/ou
- V - execução das garantias prestadas.

Parágrafo único - As sanções deste artigo serão aplicadas pela Secretaria responsável pela política habitacional do Município, mediante procedimento administrativo com contraditório e ampla defesa.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 27 - Os responsáveis por empreendimentos protocolizados e em tramitação na data de publicação desta Lei poderão solicitar, mediante requerimento específico, os benefícios nela previstos, cuja aplicação seja possível a partir da data de tal solicitação.

§ 1º - O enquadramento retroativo não dará direito à restituição de tributos, taxas e demais despesas já recolhidas.

§ 2º - Os empreendimentos retroativamente enquadrados estão sujeitos ao cumprimento integral das obrigações desta Lei.

Art. 28 - A fiscalização para implantação do empreendimento será realizada pelo Poder Executivo, através do controle técnico do Departamento de Engenharia e dos demais órgãos técnicos do Município.

Art. 29 - O Poder Executivo poderá realizar acompanhamento e fiscalização periódica da destinação das unidades habitacionais beneficiadas por esta Lei, com vistas à verificação do cumprimento da finalidade social do empreendimento.

Art. 30 - O Poder Executivo poderá submeter relatórios periódicos de execução do Programa aos órgãos municipais de planejamento urbano e habitação.

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

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 ÚNICO

TERMO DE ADESÃO A PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS

TERMO Nº ____/____

O MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede à _____, neste ato representada por _____, doravante denominada EMPREENDEDORA, resolvem firmar o presente TERMO DE ADESÃO A PROGRAMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PMHIS, nos termos da Lei Municipal nº ____/2026, mediante as condições abaixo:

1. OBJETO

O presente Termo tem por objeto a adesão da EMPREENDEDORA a Programa Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, nos termos da Lei Municipal nº ____/2026, com a finalidade de viabilizar a implantação de empreendimento habitacional enquadrado como Habitação de Interesse Social – HIS, a ser executado na área correspondente à Gleba/imóvel matriculado sob nº _____, do ____ Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, situada na _____, no Município de Toledo/PR, com área total de _____ m², inserida em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme delimitação e diretrizes estabelecidas na legislação urbanística municipal e no respectivo Projeto Urbanístico aprovado ou em análise pelo Poder Executivo Municipal.

2. NATUREZA

A presente adesão possui natureza precária e declaratória, não implicando aprovação automática do empreendimento, nem substituindo licenças urbanísticas, ambientais ou edificações exigidas pela legislação vigente.

3. BENEFÍCIOS

A adesão ao Programa assegura, mediante cumprimento da legislação aplicável:

- I - tramitação prioritária dos processos administrativos;
- II - acesso aos incentivos fiscais e procedimentais previstos em lei; e
- III - habilitação para análise do Projeto Urbanístico.

4. OBRIGAÇÕES

A EMPREENDEDORA compromete-se a:

- I - cumprir os parâmetros urbanísticos e técnicos aplicáveis às ZEIS;
- II - destinar as unidades conforme regras do Programa;
- III - executar integralmente a infraestrutura do empreendimento;



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

- IV - observar o cronograma aprovado pelo Município; e
- V - atender às exigências dos órgãos técnicos municipais.

5. DESCUMPRIMENTO

O descumprimento das obrigações poderá implicar suspensão ou cancelamento dos benefícios, bem como aplicação das sanções previstas na legislação municipal.

6. VIGÊNCIA

O presente Termo vigorará durante a execução do empreendimento, até sua conclusão e cumprimento integral das obrigações assumidas.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento.

Toledo – PR, ____ de _____ de ____.

MUNICÍPIO DE TOLEDO

EMPREENDEDORA



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná