



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000.100
um

AUTÓGRAFO Nº 143, DE 2022

PROJETO DE LEI Nº 96, DE 2022 (com emenda)

Altera a legislação que dispõe sobre a regulamentação de condomínios de lotes no Município de Toledo.

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 dispõe sobre a regulamentação de condomínios de lotes no Município de Toledo.

Art. 2º - A Lei nº 2.372, de 23 de dezembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º - ...

...

§ 2º - O Poder Executivo Municipal somente aprovará o condomínio de lotes distante da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, se tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas, e com conexão à infraestrutura existente.

...

Art. 5º - ...

...

II - ter muros de divisa com o exterior do condomínio com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo permitida a utilização de:

a) material vazado no muro, somente na divisa do imóvel com logradouros públicos, sendo vedada sua utilização nas divisas com outros imóveis, sejam eles urbanos ou rurais;

e
b) cercamento, somente na divisa do imóvel com as áreas de preservação permanente (APP);

...

Art. 18 - O Poder Executivo Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, conforme projetos aprovados.

...

Seção III-A Do Registro de Condomínio de Lotes

Art. 19-A - O processo de registro imobiliário de condomínio de lotes dar-se-á de acordo com o disposto nos artigos seguintes.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000.101
um

Art. 19-B - Após a emissão do Alvará para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, o Município emitirá o decreto de aprovação do condomínio, mediante um cronograma físico, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, e demais documentos exigidos pelo setor competente, conforme artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/1979.

Parágrafo único - O loteador deverá proceder ao registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis competente.

Art. 19-C - O loteador dará ao Poder Executivo Municipal, como instrumento de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura e demais exigências legais, conforme projetos aprovados, a caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária, correspondente a 30% (trinta por cento) do total de lotes comercializáveis, ficando a escolha dos lotes caucionados a critério do Município.

Art. 19-D - O caucionamento referido no artigo 19-C desta Lei objetiva a conclusão integral das obras de infraestrutura do condomínio, se necessário.

Art. 19-E - A liberação dos lotes caucionados será efetuada após a conclusão das obras, e acatadas pelo Município, através do seu órgão técnico, com a respectiva emissão do Certificado de Conclusão de Obras (CCO).

Art. 19-F - Somente será expedida Carta de Habitação de edificações após a baixa do caucionamento.

Art. 19-G - O loteador perderá a caução em favor do Município, a título de penalidade, pelo não cumprimento das obras de infraestrutura apresentadas nos projetos aprovados e no cronograma físico.

...

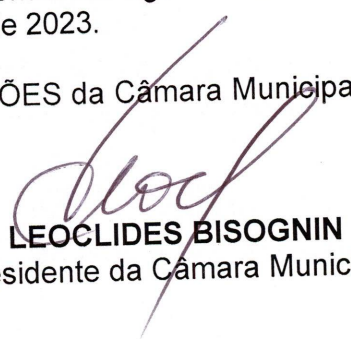
Art. 28 - É proibido divulgar, vender ou prometer lotes antes do seu registro e abertura das respectivas matrículas e da prestação da garantia a que alude o artigo 19-C desta Lei."

Parágrafo único - Em virtude do disposto no *caput* deste artigo, o parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 2.372, de 23 de dezembro de 2021, passa a ser o seu "§ 1º".

Art. 3º - Ficam revogados o artigo 20 e seus parágrafos e o artigo 24 e seu § 1º da Lei nº 2.372, de 23 de dezembro de 2021.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, gerando efeitos legais a contar de 1º de janeiro de 2023.

SALA DAS SESSÕES da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná,
22 de novembro de 2022.


LEOCLIDES BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal