



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 2.372, de 23 de dezembro de 2021

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, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a regulamentação de condomínios de lotes no Município de Toledo.

Parágrafo único - A implantação de condomínios, que poderá ocorrer somente dentro do perímetro urbano, está condicionada a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos, conforme Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, os critérios previstos no Código de Obras e Edificações e na Lei do Sistema Viário e demais legislação correlata.

Art. 2º - Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado conforme estabelecido na Seção IV do Capítulo VII do Título III do Livro III da Lei Federal nº 10.406, de 2002 (Código Civil), sendo que:

I - a fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios definidos em Lei; e

II - para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Art. 3º - Para efeitos desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro comum aos condôminos;

II - gleba: área de terra com localização e delimitação definidas, que não foi objeto de parcelamento urbano;

III - lote: terreno servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo para a zona a que pertence; e

IV - área urbana: área delimitada pela Lei dos Perímetros Urbanos, destinada à implantação de edificações e equipamentos urbanos.

Art. 4º - Os Condomínios de Lotes serão permitidos em áreas parceladas ou não, inseridas no perímetro urbano e pertencentes às seguintes zonas, estabelecidas na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano:

I - Zona Residencial 1 – ZR1;

II - Zona Residencial 2 – ZR2; e

III - Zona Residencial 3 – ZR3.

Parágrafo único - Na implantação de condomínio de lotes em áreas já parceladas será dispensado o disposto do inciso I do *caput* do artigo 9º desta Lei.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 5º - Os Condomínios de Lotes deverão satisfazer aos seguintes requisitos mínimos:

I - ter as vias de circulação internas ao condomínio, com caixa de via de, no mínimo, 13,00m (treze metros), composta por:

a) 2 (duas) faixas de rolamento com largura mínima de 3,00m (três metros) cada;

b) 1 (uma) faixa de estacionamento com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada; e

c) 2 (duas) calçadas com largura mínima de 2,00m (dois metros) cada, contendo faixa de serviço de 75cm (setenta e cinco centímetros) de largura;

II - ter muros de divisa com o exterior do condomínio com altura mínima de 3m (três metros);

III - ter, em todos os trechos de seu perímetro, dimensão máxima de 1000 (mil) metros, exceto se houver aplicação do disposto no §3º deste artigo;

IV - ter área máxima de 50 ha (cinquenta hectares);

V - não bloquear as vias arteriais, coletoras e paisagísticas;

VI - implementar, ao longo das águas correntes e dormentes, reserva de área de preservação permanente de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso d'água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística, externa às áreas do condomínio;

VII - implementar, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, a reserva de uma faixa *non aedificandi* de cada lado, com largura de, no mínimo, 17m (dezessete metros), contados a partir do limite da faixa de domínio, salvo outras exigências superiores da legislação específica;

VIII - implantar área de recreação e lazer interna ao condomínio e de uso comum aos moradores de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do condomínio, e atendendo ao disposto no Código de Obras e Edificações do Município;

IX - instalar guarita para controle de acesso ao condomínio;

X - prever local adequado para armazenamento de resíduos sólidos recicláveis e não recicláveis, com livre acesso e implantado internamente ao alinhamento predial a, no máximo, 2m (dois metros) do logradouro público; e

XI - ter, no mínimo, uma instalação sanitária, conforme norma brasileira de acessibilidade vigente.

§ 1º - O local para armazenamento de resíduos, conforme disposto no inciso X do *caput* deste artigo, deverá atender ao estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.

§ 2º - As áreas definidas nos incisos VI e VII do *caput* deste artigo passarão ao domínio do Município sem ônus para este.

§ 3º - A área máxima definida no inciso IV do *caput* deste artigo poderá ser excedida em até 10% (dez por cento) quando devidamente justificada pela matrícula da gleba, e sob análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 6º - Os muros de divisa com o exterior do condomínio, conforme disposto no inciso II do *caput* do artigo 5º desta Lei, deverão estar localizados a, no



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

mínimo, 5,00m (cinco metros) da via pública, de modo a permitir a implantação de paisagismo especial.

Art. 7º - As instalações de infraestrutura deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias.

Parágrafo único - Entende-se por instalações de infraestrutura, as instalações das redes de abastecimento de água, coleta de esgotos e de drenagem, de distribuição de energia elétrica, de lógica e comunicação.

Art. 8º - As edificações residenciais, internas aos condomínios objeto desta Lei, além de atender ao disposto no Código de Obras e Edificações, deverão:

I - ter no máximo 3 (três) pavimentos, sendo o subsolo computado, conforme disposto na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano; e

II - ter altura máxima de 10,00m (dez metros), medidos do piso do térreo até a laje de cobertura do pavimento superior.

§ 1º - As edificações de que trata o *caput* deste artigo não poderão ser geminadas.

§ 2º - Não serão permitidas edificações multifamiliares em uma mesma unidade autônoma.

Art. 9º - As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público deverão contemplar os seguintes requisitos:

I - 8% (oito por cento) da área líquida loteável deverão ser destinados ao uso institucional;

II - não poderá a área referida no inciso anterior ser inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), e deverá permitir a inscrição de círculo com diâmetro de, no mínimo, 20,00m (vinte metros); e

III - as áreas referidas nos incisos anteriores deverão ser doadas ao Município sem ônus para este.

§ 1º - Será facultada ao loteador a redução do integral do percentual estabelecido no inciso I do *caput* deste artigo, desde que seja indenizado ao Município o valor equivalente à área reduzida, apurado com base no respectivo valor venal.

§ 2º - As áreas dispostas no *caput* deste artigo deverão:

I - estar situadas fora das faixas *non aedificandi*;

II - estar localizadas fora dos limites do Condomínio de Lotes, e internas à área da gleba, com acesso direto ao logradouro público; e

III - serem determinadas pelo Poder Executivo Municipal, levando-se em conta o interesse coletivo.

Art. 10 - Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a serem edificadas no Condomínio Horizontal de Lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo Poder Executivo Municipal, aplicando-se as mesmas normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e normas válidas para as



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

construções naquele zoneamento, seguindo o que determina o Plano Diretor Municipal e as demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO II

DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Seção I

Do Cadastro do Condomínio e Da Anuência Prévia

Art. 11 - O interessado deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal, antes da elaboração do projeto, o cadastro e a anuência prévia para implantação de condomínio de lotes, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

- I - formulário específico devidamente preenchido e assinado;
- II - título de propriedade do imóvel; e
- III - planta de localização, contendo área de raio de 1.000m (mil metros) do perímetro do empreendimento.

Art. 12 - As anuências expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis uma única vez pelo mesmo período, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

Seção II

Das Diretrizes Urbanísticas e da Aprovação do Projeto de Implantação

Art. 13 - Após a emissão das anuências prévias, o requerente deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal a emissão de diretrizes urbanísticas e aprovação do projeto de Implantação, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II - licença prévia expedida pelo Instituto Água e Terra (IAT);
- III - certidão de Breve Relato, informando a inexistência de outro loteamento registrado com o referido nome, fornecida pelos Serviços de Registro de Imóveis, de acordo com sua circunscrição;
- IV - certidão negativa de tributos relativos ao imóvel;
- V - certidão negativa municipal do proprietário;
- VI - anotação de responsabilidade técnica do Projeto Urbanístico de profissional habilitado junto ao conselho de classe competente;
- VII - 3 (três) vias da Proposta de Implantação;
- VIII - levantamento planialtimétrico;
- IX - 1 (uma) via da planta do imóvel em escala adequada para efetiva identificação das informações, assinada pelo proprietário ou por seu representante legal e pelo responsável técnico registrado no Município de Toledo e no conselho de classe competente, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica, contendo:
 - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes;
 - b) localização das nascentes, cursos d'água e lagos;
 - c) curvas de nível de metro em metro;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro da área, com localização exata de todas as vias de circulação, no raio de 300m (trezentos metros) de todas as divisas do parcelamento, áreas de recreação e locais de uso institucional;

e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f) demarcação do perímetro das construções existentes no local;

g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

h) partes alagadiças, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras;

i) indicação do norte verdadeiro ou magnético; e

j) outras indicações que possam ser necessárias à fixação de diretrizes;

e

X - planta da situação da gleba em escala 1:10.000 (um para dez mil) contendo todos os elementos do contexto urbano em um raio de 500m (quinhentos metros) das extremidades do terreno.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal exigirá a extensão do levantamento planialtimétrico, ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou espigão mais próximo, sempre que, pela configuração topográfica, a mesma exerça ou receba influência de área contígua.

Art. 14 - O Poder Executivo Municipal indicará, dentro de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrega do pedido, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - o traçado básico das ruas e estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a ser respeitado; e

II - o enquadramento da gleba na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único - No prazo estabelecido no *caput* deste artigo, a análise da proposta de implantação de condomínio de lotes deverá ser realizada pela Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, ou órgão que vier a substituí-la.

Art. 15 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis uma única vez pelo mesmo período, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, com a apresentação da devida justificativa, mediante comunicação escrita, despacho ou parecer ao interessado.

Art. 16 - A denominação dos condomínios de lotes deverá ser submetida à homologação da Municipalidade, após consulta ao escritório imobiliário competente.

§ 1º - Não será permitida a mesma denominação de condomínio de lotes já existente ou com aprovação já requerida.

§ 2º - O requerente deverá solicitar, formalmente, ao Poder Executivo Municipal, ao final desta fase, a numeração dos lotes e quadras, além de sugerir nomes das ruas, caso opte em propor.

§ 3º - A denominação das vias de circulação far-se-á de acordo com a legislação pertinente, podendo, para tal, ser encaminhadas sugestões pelo loteador, que poderão ser acolhidas pelo Poder Executivo Municipal.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Seção III

Da Aprovação do Projeto do Condomínio de Lotes

Art. 17 - Após a aprovação do projeto de implantação, o requerente deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal a emissão do alvará de construção e aprovação dos projetos, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II - projeto urbanístico, contendo:
 - a) planta na escala 1:1.000 (um para mil) da divisão territorial com a localização de espaços verdes e de espaços reservados para uso institucional e público, bem como o dimensionamento e numeração das quadras e dos lotes, azimutes e outros elementos necessários para a caracterização e o perfeito entendimento do projeto;
 - b) quadro estatístico com a discriminação de:
 - 1. número das quadras;
 - 2. número de lotes por quadra;
 - 3. número total de lotes;
 - 4. área total da gleba a ser loteada;
 - 5. área total da gleba a ser arruada;
 - 6. área destinada ao uso institucional; e
 - 7. área limítrofe às águas correntes e dormentes;
 - c) enquadramento de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano; e
 - d) planta da situação da gleba em escala 1:10.000 (um para dez mil) com destaque para o perímetro da área e para seus pontos notáveis;
- III - Memorial Descritivo do Projeto do Condomínio de Lotes, impresso, contendo a descrição:
 - a) da área geral do condomínio;
 - b) das vias conforme Lei do Sistema Viário, expresso nas diretrizes;
 - c) de cada quadra;
 - d) dos lotes;
 - e) dos lotes a serem doados ou indenizados ao Município;
 - f) das áreas verdes; e
 - g) das áreas de servidão, quando houver;
- IV - levantamento planialtimétrico georreferenciado no sistema de coordenadas SIRGAS 2000 ou aquele que vier a substituí-lo, em meio digital, e contendo planta na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível a cada 1m (um metro), e arruamento;
- V - matrícula atualizada do Registro de Imóveis, com máximo de 90 (noventa) dias de expedição;
- VI - licença de instalação expedida pelo Instituto Água e Terra (IAT);
- VII - projeto e memorial descritivo de arborização contendo a arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas, de acordo com o Plano de Arborização;
- VIII - projeto e memorial descritivo de terraplanagem, contendo os perfis longitudinais no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000 (um para mil);
- IX - projeto e memorial de drenagem urbana, contendo:
 - a) galerias de águas pluviais, com memorial de cálculo em função da vazão; e



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

b) em caso de ligação com galeria existente, apresentar dimensionamento da tubulação existente considerando a capacidade de captação de sua área de contribuição;

X - projeto e memorial de rede de água potável e esgoto, devidamente aprovado pelo SANEPAR, contendo:

a) projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, atendendo todos os lotes do loteamento; e

b) projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, conforme parecer dos órgãos competentes ligados ao meio ambiente e ao saneamento urbano;

XI - projeto e memorial de rede de energia e iluminação pública, devidamente aprovado pela COPEL, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação em todas as vias;

XII - projeto e memorial de pavimentação, contendo:

a) projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação;

b) ensaio CBR – Índice de Suporte Califórnia, em pontos críticos conforme laudo geológico considerando a locação e hierarquia da via; e

c) planilha de dimensionamento da pavimentação;

XIII - projeto e memorial de calçada, ciclovias/ciclofaixas e travessias elevadas, contendo:

a) meio-fio com sarjetas;

b) projeto da pavimentação dos passeios considerando as especificações da NBR 9050 e 16537, ou aquelas que vierem a substituí-las;

c) material do pavimento, com piso drenante em blocos ou moldados in loco; e

d) especificações delimitadas pela Lei do Sistema Viário do Município de Toledo;

XIV - projeto e memorial de sinalização viária, horizontal e vertical;

XV - plano de sinalização viária temporária;

XVI - Plano de Controle de Erosão e Contenção de Deflúvio;

XVII - cronograma físico de implantação das obras do condomínio;

XVIII - minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda; e

XIX - laudo técnico hidrogeológico, com respectiva anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado, junto ao conselho de classe competente.

§ 1º - Os projetos e memoriais deverão ser apresentados em 1 (uma) via digital e 3 (três) vias impressas, com capa, identificação e índice, sendo:

I - 1 (uma) para arquivo no Poder Executivo Municipal;

II - 1 (uma) para o empreendedor; e

III - 1 (uma) para permanência na obra.

§ 2º - Deverão ser apresentadas ao Poder Executivo Municipal 1 (uma) cópia do projeto urbanístico e 1 (uma) cópia do levantamento planialtimétrico, conforme incisos II e IV do *caput* deste artigo.

§ 3º - Todos os projetos apresentados deverão estar acompanhados de respectivas anotações de responsabilidade técnica de profissional habilitado junto aos conselhos de classe pertinentes.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 4º - O Município não aprovará projeto de condomínio, ou qualquer de seus componentes, incompatível com:

- I - o Plano Diretor Municipal;
- II - as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região; e
- III - outro motivo de relevante interesse público, com a devida justificativa.

§ 5º - O projeto de rede coletora de esgoto a que se refere o inciso X do *caput* deste artigo será exigido quando haja viabilidade técnica para a sua implantação, conforme parecer da SANEPAR.

§ 6º - No caso de distritos e localidades, onde não haja atendimento da SANEPAR pelo abastecimento de água, o requerente deverá apresentar documento da Associação responsável pelo abastecimento no qual comprove viabilidade de atendimento ao empreendimento.

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

Art. 19 - Os condomínios de lotes serão analisados e aprovados pela Câmara Técnica instituída nos termos da legislação do parcelamento do solo urbano.

Seção IV

Da Execução das Obras

Art. 20 - Após a publicação do Decreto e a expedição do alvará, conforme disposto no artigo 18 desta Lei, o empreendedor terá o prazo de 2 (dois) anos para execução das obras, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

§ 1º - O loteador deverá proceder ao registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis competente.

§ 2º - 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.

§ 3º - Concluídas as obras externas ao condomínio, a caução dar-se-á posteriormente a aprovação do alvará de parcelamento, por meio da emissão de Certificado Parcial de Conclusão de Obra (CPCO).

§ 4º - Após a conclusão das obras, os lotes caucionados serão liberados pelo Município, de acordo com o Termo de Compromisso firmado.

§ 5º - A Carta de Habitação de edificações será expedida após a baixa do caucionamento e o registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 6º - A título de penalidade, pelo não cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Compromisso, o loteador poderá perder a caução em favor do Município.

Art. 21 - Antes de dar início à obra, o requerente deverá protocolar ofício com os dados do condomínio, notificando o início das obras para o acompanhamento e fiscalização da Câmara Técnica de Parcelamento, em cada etapa da execução dos serviços.

Art. 22 - O loteador deverá fixar, no empreendimento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa conforme Anexo Único da Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Toledo contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I - nome do condomínio de lotes;
- II - nome do empreendedor;
- III - telefone para contato;
- IV - número do Alvará de Parcelamento e Aprovação dos Projetos e data de sua expedição; e
- V - nome do responsável técnico pelo empreendimento, com o respectivo número de registro no conselho de classe competente e no Município de Toledo.

Art. 23 - A aprovação dada pelo Poder Executivo Municipal ao projeto de condomínio horizontal de lotes ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso, no qual o empreendedor se obrigará à:

- I - executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, conforme prazo definido no artigo 20 desta Lei; e
- II - permitir e facilitar a fiscalização permanente do Poder Executivo Municipal, durante a execução das obras e serviços.

Seção V

Da Conclusão das Obras

Art. 24 - O Condomínio somente será passível de constituição no Serviço de Registro de Imóveis competente após a emissão do Certificado de Conclusão de Obra (CCO), por parte do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - O empreendimento deverá estar registrado no Serviço de Registro de Imóveis, como condomínio de lotes, a partir da emissão do CCO, inclusive com a averbação em cada uma das matrículas.

§ 2º - Para emissão do CCO, o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II - guia de responsabilidade técnica de execução de todos os serviços pertinentes às obras do condomínio, dos profissionais habilitados junto ao conselho de classe competente;
- III - Certidão Negativa do Imóvel;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- IV - cópia do Contrato Social, em caso de pessoa jurídica; e
- V - todos os projetos do loteamento em formato DWG.

§ 3º - O CCO será emitido pela Secretaria do Planejamento e Urbanismo, ou sua sucedânea, após vistorias e manifestações oficiais das Secretarias responsáveis pelas aprovações dos projetos.

Art. 25 - O condomínio de lotes, em hipótese alguma, poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou as obras necessárias de infraestrutura do Município.

Seção VI

Das Responsabilidades do Condomínio

Art. 26 - O condomínio de lotes constará em estatuto, cláusula expressa de responsabilidade administrativa pela execução de obras e custos com a manutenção e dos serviços urbanos realizados na área interna ao empreendimento.

Parágrafo único - Os agentes de fiscalização deverão ter livre acesso para realização de suas atividades de fiscalização das obras internas ao condomínio.

Art. 27 - É de responsabilidade dos condôminos:

I - executar a poda, mediante autorização dos órgãos competentes, e a manutenção das árvores dentro dos seus limites;

II - remover o lixo interno e resíduos sólidos em geral, devendo ser instaladas lixeiras no interior do lote, em local de acesso livre para coleta, a, no máximo, 2,00m (dois metros) do alinhamento predial frontal do condomínio, separando-os em recicláveis e não recicláveis;

III - executar a manutenção das vias de circulação internas ao condomínio;

IV - executar a manutenção da rede de iluminação pública da área interna do condomínio;

V - executar os serviços de segurança privada dentro dos limites do condomínio, caso seja verificada necessidade;

VI - executar a manutenção do sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;

VII - executar a manutenção de sistemas autônomos de captação de tratamento de água potável e tratamento de esgoto em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do loteamento, respeitada a legislação em vigor;

VIII - executar a manutenção e limpeza das áreas comuns internas; e

IX - executar a manutenção de nascentes de mananciais, caso haja, nas áreas internas do condomínio.

Parágrafo único - A execução do disposto nos incisos do *caput* deste artigo deverá ser realizada sem ônus para o Município de Toledo.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28 - É proibido divulgar, vender ou prometer lotes antes da prestação da garantia a que alude os parágrafos do artigo 20 desta Lei.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 29 - Para fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar como responsáveis técnicos:

- I - levantamentos topográficos;
- II - projetos;
- III - memoriais descritivos e especificações;
- IV - orçamentos e planilhas de cálculo;
- V - laudos, perícias e avaliações; e
- VI - quaisquer outros documentos e serviços técnicos submetidos à apreciação do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto aos conselhos de classe, com atribuições profissionais compatíveis com aquelas definidas pelos respectivos conselhos.

§ 2º - A responsabilidade civil pelos serviços de execução de obras, levantamentos topográficos, elaboração de projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos, e aos profissionais ou empresas que os executarem.

§ 3º - Os atos de aprovação e de fiscalização de obras, praticados pelo Poder Executivo Municipal, não eximem ou reduzem a responsabilidade técnica dos profissionais que elaboraram os projetos ou executaram os serviços no processo de implantação do condomínio.

Art. 30 - O Poder Executivo Municipal, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras individuais ou coletivas e, ao final das mesmas, concederá o termo de conclusão e aceite ou habite-se da obra, conforme disposto no Código de Obras e Edificações do Município de Toledo.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 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