



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 2.521, de 23 de novembro de 2022

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.

...



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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.

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”.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 de novembro de 2022.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

JADYR CLÁUDIO DONIN
SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

Publicação: [ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 3.397, de 24/11/2022](#)