



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

LEI Nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006 (CONSOLIDAÇÃO)

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo.

[\(Vide texto compilado da Lei\)](#)

[\(Vide texto original da Lei\)](#)

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 E OBJETIVOS

**Art. 1º** – Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, tendo por objetivos:

- I – orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II – prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III – evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV – assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 2º** – Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II – alvará: documento expedido pelo Poder Público municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- III – arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;
- IV – área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;
- V – área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- VI – área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VII – área líquida loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;
- VIII – área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Toledo, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- IX – área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- X – área total do parcelamento: é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;
- XI – desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XII – equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

XIII – equipamentos urbanos: são as instalações de infra-estrutura urbana básica e outras de interesse público;

XIV – espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XV – faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XVI – fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XVII – gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XVIII – infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XIX – lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;

XX – loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XXI – profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXII – quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXIII – remembramento ou unificação: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIV – testada: dimensão frontal do lote;

XXV – via de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XXVI – caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XXVII – pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

XXVIII - Condomínio horizontal de casas: lote em que poderá haver até doze unidades habitacionais formadas de casas residenciais para habitação unifamiliar; [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012\)](#)

XXIX - Condomínio horizontal residencial de lotes: também denominados de “condomínios deitados”, aqueles destinados exclusivamente à construção de unidades habitacionais formadas de casas residenciais, para habitação unifamiliar, que passarão a constituir unidades autônomas. [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012\)](#)

**Art. 3º** – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

**Art. 4º** – O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor, da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e da Lei do Sistema Viário, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

Parágrafo único – O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I – tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II – a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 5º** – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área urbana.

**Art. 6º** – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica;

VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável.

### CAPÍTULO II DOS LOTEAMENTOS

#### Seção I Dos Requisitos Urbanísticos

**Art. 7º** – Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas no Plano Diretor, com a Lei do Sistema Viário e com as exigências desta Lei.

**Art. 8º** – Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto no § 1º deste artigo;

II – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas no § 7º deste artigo;

III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V – as vias de loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

c) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário;

d) conter uma lixeira, padrão anti vandalismo, em cada esquina na forma a ser fixada por Decreto. [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.199, de 8 de julho de 2015\)](#) [\(dispositivo regulamentado pelo Decreto nº 367, de 10 de julho de 2018\)](#)

VI – as quadras terão comprimento máximo de duzentos e vinte metros e mínimo de cinquenta metros;

~~VII – cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo, para~~



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

utilização em programas de habitação popular e de interesse social; [\(dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012\)](#)

VIII – às margens da PR-163, no trecho que compreende a Zona do Lago – ZL, a Zona do Lago “A” – ZLA e a Zona do Lago “B” – ZLB, entre a faixa de domínio da rodovia e a via marginal, deverá ser implantada, às custas do loteador, uma faixa com 10 (dez) metros de largura, denominada “cinturão verde”, que conterà uma linha de arborização adequada e uma ciclovia compartilhada, conforme diretrizes específicas a serem expedidas por ocasião do parcelamento. [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.068, de 9 de setembro de 2011\)](#)

§ 1º – A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do **caput** deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:

I – doze por cento, no mínimo, destinar-se-ão a: [\(redação dada pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012\)](#)

- a) uso institucional;
- b) espaços livres de uso público;
- c) praças.

II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

§ 2º – Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I – não poderão estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 3º – As áreas definidas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este. [\(redação dada pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012\)](#)

§ 4º – O proprietário ou loteador poderá doar até cinqüenta por cento da área a que se refere a alínea “a” do inciso I do § 1º deste artigo através da transferência ao Município da área total de mata situada no imóvel loteado, observada a proporção mínima de quatro partes de mata para cada parte de área devida ou fração.

§ 5º – As áreas de mata que integrem as referidas nos incisos III e IV do **caput** deste artigo não poderão ser computadas no cálculo referido no parágrafo anterior.

§ 6º – As áreas de preservação ambiental serão de propriedade do Município, não sendo computadas no cálculo dos percentuais referidos no § 1º deste artigo.

§ 7º – Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I – os lotes poderão ter área mínima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados), para unidades isoladas, e de 110 m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados), para unidades geminadas ou em série [\(redação dada pela Lei nº 1.985, de 15 de dezembro de 2008\)](#);

II – a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 m (oito metros), para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros), para unidades geminadas;

III – poderá ser dispensada a execução de pavimentação asfáltica das vias públicas, de galerias de águas pluviais, de meio-fio, de pavimentação dos passeios e de rede coletora de esgotos, exigindo-se que as vias públicas tenham compactação do solo e uma camada de pedra britada;

IV – deverão ser implantadas redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

§ 8º – As vedações estabelecidas nos incisos do artigo 6º desta Lei aplicam-se, também, aos parcelamentos referidos no parágrafo anterior.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

~~§ 9º – O disposto no inciso VII do **caput** deste artigo poderá ser atendido mediante a doação de lotes situados em outros loteamentos ou zonas, em número cujo valor total corresponda ao valor dos lotes originariamente devidos do imóvel parcelado, utilizando-se como parâmetro para a equivalência os respectivos valores venais constantes da planta de valores oficial do Município. [\(dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012\)](#)~~

§ 10 – Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais, de iniciativa de entidade ou associação privada, mediante parceria ou participação da Caixa Econômica Federal ou do Município de Toledo, serão aplicados os seguintes parâmetros [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.047, de 27 de dezembro de 2010\)](#):

I – os lotes poderão ter área mínima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), para unidades isoladas, e de 110 m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados), para unidades geminadas ou em série;

II – a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 m (oito metros), para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros), para unidades geminadas;

III – poderá ser dispensada a execução prévia de pavimentação asfáltica das vias públicas, de galerias de águas pluviais, de meio-fio, de pavimentação dos passeios e de rede coletora de esgotos, exigindo-se que as vias públicas tenham compactação do solo e uma camada de pedra britada;

IV – poderá ser dispensada a implantação prévia de redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

§ 11 – Nos casos previstos no parágrafo anterior, a entidade ou associação responsável pelo parcelamento firmará perante o Município de Toledo Termo de Compromisso de execução das obras e serviços de infraestrutura referidos em seus incisos III e IV, a serem concluídos até o final da construção das unidades habitacionais [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.047, de 27 de dezembro de 2010\)](#).

### Seção II

#### Dos Condomínios Fechados Horizontais

**Art. 9º** - Poderá ser autorizada pelo Executivo municipal a implantação de condomínio fechado horizontal, em áreas urbanas da sede do Município e dos distritos, obedecidas as normas da legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, de obras e edificações e do sistema viário e as diretrizes complementares desta Lei, de duas ordens: [\(redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012\)](#)

I - Condomínio horizontal de casas;

II - Condomínio horizontal residencial de lotes.

Parágrafo único – Na implantação de condomínios fechados horizontais deverão ser observadas as normas da legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

**Art. 10** - Na implantação de condomínio horizontal de casas deverá, especificamente, ser observado que: [\(redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012\)](#)

I - o número máximo de unidades habitacionais é doze, sendo obrigatório o parcelamento do solo quando o condomínio exceder aquele número de unidades;

II - as frações de terreno de uso exclusivo de cada unidade, correspondentes às frações ideais, deverão ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas descritas na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e nunca inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - ao ser registrado o condomínio fechado horizontal no Ofício do Registro de Imóveis, deverá ser especificado na respectiva matrícula o uso do imóvel somente para este fim.





# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 11** - Na implantação de condomínio horizontal residencial de lotes deverá, especificamente, ser observado que: [\(redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012\)](#)

I - será admitido condomínio horizontal residencial de lotes com área total máxima de 24.200,00 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados);

II - cada unidade de terreno (UT'), de uso exclusivo, deverá ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo nas respectivas zonas urbanas descritas na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, e nunca inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - os condomínios serão constituídos de:

a) frações ideais de terreno, que serão designadas de Unidades de Terreno (UT's), sobre as quais serão edificadas as casas térreas ou assobradadas, abrangendo, ainda, áreas para jardim e quintal; e de

b) áreas ou partes de uso comum, formadas pelas vias de circulação interna e áreas de recreação ou lazer de uso do condomínio.

IV - a constituição do condomínio de que trata este artigo e sua aprovação pelo Município, com o respectivo registro no Ofício Imobiliário, não deverá obrigatoriamente estar vinculada à aprovação simultânea dos projetos das edificações futuras;

V - as edificações destinadas ao uso e funcionamento comum do condomínio deverão ter projeto único, em nome do condomínio, sendo vedada a sua localização em eventual faixa de recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;

VI - quanto às Unidades de Terreno (UT's), deverão ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

a) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo referentes à Zona em que estão situadas;

b) não serão admitidas área total e testada mínimas inferiores às previstas na legislação municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, vigentes na época da aprovação do condomínio;

c) as edificações a serem construídas nas UT's deverão ser exclusivamente de uso residencial unifamiliar, com gabarito máximo de altura de dois pavimentos, não sendo contabilizado o subsolo;

d) os demais parâmetros a elas aplicáveis são os estabelecidos na legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e de obras e edificações do Município, sendo que tais parâmetros serão analisados e aplicados considerando-se cada UT como sendo um lote;

e) na hipótese de as unidades habitacionais não integrarem um único projeto arquitetônico, mas serem objeto de custeio próprio por parte de cada um dos proprietários de Unidades de Terreno (UT), cada unidade habitacional será considerada uma unidade autônoma, por força e nos limites da Lei nº 4.591/1964 e da legislação municipal que disciplina as edificações, perante todos os órgãos públicos, desde a elaboração e aprovação do projeto arquitetônico, apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), expedição do "Habite-se", inclusive exigências fiscais, como Receita Federal, Fazenda Estadual, INSS e outros que se tornarem necessários.

Parágrafo único - Quando na implantação do condomínio for ultrapassada a extensão máxima da quadra estabelecida na legislação do parcelamento do solo urbano e este excedente se der em razão de projeção de via pública, será tolerado um excesso de até 10% (dez por cento) além da dimensão máxima fixada para a quadra. [\(redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012\)](#)

**Art. 12** - Na implantação de condomínio horizontal de unidades habitacionais ou residencial de lotes deverão ser atendidas as seguintes diretrizes: [\(redação dada pela Lei nº 2.113, de 7 de dezembro de 2012\)](#)

I - deverão ser observadas as normas contidas na legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a implantação de condomínios que ocasionem a interrupção de vias existentes ou projetadas, cabendo a respectiva análise ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (CMDAPD) e a aprovação à Comissão Municipal de Urbanismo (COMURB);



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

II - deverão ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo do zoneamento em que se encontra o condomínio, sendo que a taxa de permeabilidade será calculada:

- a) com base na somatória das áreas de uso comum;
- b) individualmente nas unidades habitacionais, quando da construção

das edificações.

III - quando a gleba não tiver sido objeto de loteamento anterior e dela não tenha resultado prévia doação de área pública, deverão ser destinados 12% (doze por cento) do total da gleba para uso público, podendo tal área localizar-se fora do condomínio, desde que no mesmo bairro, exigindo-se, nesse caso, que a área a ser doada seja de valor equivalente à devida no condomínio;

IV - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão de uso exclusivo do condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores;

V - obrigatoriedade de execução da seguinte infraestrutura mínima no condomínio, precedida da apresentação pelo proprietário dos respectivos projetos técnicos, acompanhados das competentes Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e da respectiva aprovação pelo Município:

a) redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial e esgotos sanitários;

b) mecanismos de captação de águas pluviais nas vias de circulação, devendo estas ser conduzidas a cisternas para reaproveitamento e/ou a sumidouros para infiltração no solo.

VI - o terreno que constituir o condomínio deverá ser todo fechado externamente, com cercas, alambrados ou muros de alvenaria, com pátio de acesso principal, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo;

VII - no fechamento do terreno deverão ser observados os seguintes parâmetros:

a) na área frontal, altura máxima de 3,50m, para muros de alvenaria, ou de 5,00m, para gradis, telas ou similares;

b) nas laterais e fundos, altura máxima de 5,0m e mínima de 2,50m, para muros de alvenaria, gradis, telas ou similares.

VIII - será obrigatória a implantação de ajardinamento que apresente permeabilidade, sendo tolerada pavimentação para os acessos, e de arborização, que deverá seguir o plano de arborização do Município;

IX - as lixeiras deverão ter recipientes separados para lixo reciclável e orgânico, em local de acesso livre para coleta;

X - as vias de circulação interna do condomínio deverão atender as seguintes exigências:

a) o acesso para pedestres deverá ser contínuo, sem interrupção pelo acesso de veículos ou área de estacionamento, com revestimento antiderrapante, de superfície regular, firme e contínua, com, no mínimo, 1,50m de largura;

b) caso haja necessidade de cruzamento de veículos no acesso para pedestres, deverá ser executada uma faixa priorizada, no mesmo nível do passeio;

c) deverão ser oferecidas condições de acessibilidade ao térreo de cada edificação para pessoas com deficiência, de acordo com as normas da ABNT, inclusive quando a vaga especial para estes estiver situada no subsolo;

d) o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 3,0m em mão única e 6,0m em mão dupla ou mão única com estacionamento paralelo;

e) quando implantado portal de acesso às unidades, este deverá possuir altura livre mínima de 4,50m, sendo admitida altura inferior, quando houver outro acesso sem obstáculo na altura;

f) todas as UT's deverão possuir acesso para veículos e pedestres, o qual deverá ter ligação diretamente a uma via oficial do sistema viário.

XI - quanto ao estacionamento, observar-se-á o seguinte:

a) cada unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, uma vaga de estacionamento de uso exclusivo, podendo ser coberta ou não, e locada obrigatoriamente dentro dos limites permissíveis de construção da unidade;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

b) deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de uma vaga para cada três unidades habitacionais, sendo que estas deverão estar localizadas nas vias de circulação interna e áreas de manobras;

c) a vaga deverá possuir dimensão mínima de 2,40m x 5,00m, livre de qualquer obstáculo;

d) não será permitida a locação de vaga de garagem em eventual faixa de recuo frontal, inclusive de circulação e manobra.

XII - o condomínio deverá possuir uma área de recreação e/ou lazer contínua com, no mínimo, 3% (três por cento) da área total do imóvel do condomínio, devendo possibilitar a circunscrição de um raio mínimo de 5,0m, caracterizando-se como área de lazer aquela que possibilite tal uso;

XIII - a área de recreação poderá ser coberta ou descoberta, devidamente equipada, com a indicação de sua finalidade, devendo ser delimitada e independente da área de estacionamento;

XVII - a área de recreação e lazer poderá ser computada na área permeável do condomínio se possuir revestimento adequado para caracterizar-se como tal.

### Seção III

#### Do Projeto

**Art. 13** – Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a definição das diretrizes para o uso do solo, para o sistema viário e para os espaços livres das áreas reservadas para uso institucional e público, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I – licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná (IAP), ou do órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

II – título de propriedade do imóvel;

III – certidões negativas de tributos relativos ao imóvel;

IV – certidão negativa, expedida pelo órgão competente da Municipalidade, declarando que nos loteamentos executados ou que estejam em execução, sob responsabilidade do loteador, no Município de Toledo, as obrigações constantes nos respectivos termos de acordo estejam cumpridas ou estejam dentro dos cronogramas aprovados;

V – três vias da planta do imóvel na escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA/Paraná e no Município de Toledo, acompanhadas da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), contendo:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes;

b) localização dos mananciais, cursos de água e lagos;

c) curvas de nível de metro em metro;

d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro da área, com localização exata de todas as vias de circulação, no raio de 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) construções existentes;

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;

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

VI – planta da situação da gleba em escala 1:10.000 com destaque para o perímetro da área e para seus pontos notáveis;

VII – requerimento, solicitando a expedição das diretrizes, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e pelo profissional técnico-responsável.

§1º – Quando a área a ser parcelada for parte de área maior, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar as plantas referidas nos incisos V e VI do **caput** deste artigo, abrangendo a totalidade do imóvel.





# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

§ 2º – O Município 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** – A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação da Municipalidade, após consulta ao ofício imobiliário competente.

§ 1º – Não será permitida a mesma denominação de loteamento já existente ou com aprovação já requerida.

§ 2º – 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 Município.

**Art. 15** – O Município indicará, dentro de 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;

II – a área de localização dos espaços abertos necessários à conservação e à preservação dos recursos naturais;

III – a área e a localização aproximada dos terrenos destinados a uso institucional e espaços livres, de uso público;

IV – o enquadramento da gleba na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de cento e oitenta dias, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

**Art. 16** – Atendidas as diretrizes do artigo anterior, o requerente organizará o projeto definitivo, que deverá ser apresentado em arquivo digital e três vias impressas encadernadas, com capa, identificação e índice, contendo:

I – projeto de loteamento, com os seguintes requisitos:

a) planta na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro e arruamento;

b) planta na escala 1:1.000 da divisão territorial com a localização de espaços verdes e 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;

c) perfis longitudinais no eixo de cada uma das vias do loteamento, em escala 1:1.000;

d) memorial justificativo, descrevendo o projeto e indicando:

1. a denominação, situação e caracterização da gleba;

2. os limites e confrontantes;

3. a área total projetada e as áreas parciais de lote por lote e do conjunto dos lotes;

4. a área total das vias, dos espaços verdes e dos reservados a uso institucional e público, fixando o percentual com relação à área total;

5. outras informações que possam concorrer para o julgamento do projeto e de sua adequada incorporação ao conjunto urbano;

~~6. os lotes destinados ao atendimento do disposto no inciso VII do caput do artigo 8º desta Lei.~~ [\(dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012\)](#)

e) memorial descritivo das vias conforme Lei do Sistema Viário, expresso nas diretrizes;

f) enquadramento de acordo com a Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

II – projeto de pavimentação asfáltica de todas as suas vias de circulação, com galerias de águas pluviais, contendo memorial de cálculo em função da vazão, meio-fio com sarjetas, e projeto da pavimentação dos passeios;

III – projeto de energia elétrica e de iluminação pública, aprovado previamente pelo órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias;

IV – projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, aprovados previamente pelo órgão competente, atendendo todos os lotes do loteamento, observado o disposto no § 3º deste artigo;

V – projeto de arborização das praças e vias públicas, indicando as espécies fitológicas, previamente aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

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

VII – minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes;

VIII – memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;

IX – planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação;

X – quadro estatístico com a discriminação de:

a) número de quadras;

b) número de lotes por quadra;

c) número total de lotes;

d) área total da gleba a ser loteada;

e) área total da gleba a ser arruada;

f) área destinada a espaços livres, de uso público;

g) área destinada a uso institucional;

h) área limítrofe às águas correntes e dormentes;

XI – memorial descritivo, em papel ofício, em três vias, contendo:

a) memorial de cada quadra;

b) memorial da área geral do loteamento;

c) memorial dos terrenos doados e caucionados ao Município.

XII – licença de instalação do loteamento, obtida junto ao Instituto Ambiental do Paraná (IAP) ou ao órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

XIII – projeto das placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento, conforme padrão fornecido pelo Município;

XIV – projeto de sinalização horizontal e vertical de trânsito em todas as vias públicas do loteamento, previamente aprovado pela Secretaria de Segurança e Trânsito, conforme padrão adotado pelo Município ([dispositivo acrescido pela Lei nº 1.977, de 27 de março de 2008](#)).

§ 1º – O projeto de loteamento, estando de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal pertinente, será aprovado pelo Município.

§ 2º – O Município não aprovará projeto de loteamento, ou qualquer de seus componentes, incompatível com:

I – as diretrizes básicas do Plano Diretor Municipal;

II – as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região;

III – outro motivo de relevante interesse urbanístico.

§ 3º – O projeto de rede coletora de esgotos a que se refere o inciso IV do **caput** deste artigo será exigido quando haja viabilidade técnica para a sua implantação, conforme parecer da respectiva concessionária.

**Art. 17** – Não poderá haver lote com testada mínima inferior às estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, exceto nos casos e para os fins estabelecidos no § 7º do artigo 8º desta Lei.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 18** – Estando o projeto de loteamento de acordo com as disposições desta Lei e com o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, o loteador firmará Termo de Acordo, no qual se obrigará a:

I – doar ao Município:

- a) as áreas de que tratam os incisos I e II do § 1º do artigo 8º desta Lei;
- b) as faixas a que se referem os incisos III e IV do **caput** do artigo 8º

desta Lei;

~~e) os lotes a que se refere o inciso VII do **caput** do artigo 8º desta Lei;~~

[\(dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012\)](#)

d) as áreas exigíveis pela legislação federal, estadual e municipal

pertinente.

II – afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente

visível, placa indicativa contendo as seguintes informações:

- a) nome do loteamento;
- b) nome do loteador;
- c) número do decreto de aprovação e data de sua expedição;
- d) declaração de estar o loteamento registrado no Registro de Imóveis;
- e) nome do responsável técnico pelo loteamento, com o respectivo

número de registro no CREA e no Município de Toledo.

III – fazer publicar, no órgão oficial do Município, o Termo de Acordo, devidamente assinado, num prazo máximo de trinta dias a partir da sua assinatura;

IV – executar a abertura e a pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação do loteamento, com galerias de águas pluviais, meio-fio e sarjetas, e a pavimentação dos passeios;

V – proceder à demarcação de lote por lote, com implantação de, no mínimo, dois pontos georreferenciados no loteamento, com marcos de concreto e chapa de identificação;

VI – demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

VII – executar, de acordo com os projetos indicados no artigo 16 desta Lei, em todo o loteamento, as obras e serviços de:

- a) rede de abastecimento de água potável;
- b) rede de energia elétrica;
- c) rede de iluminação pública, com os equipamentos indispensáveis à sua

efetiva utilização;

d) arborização de vias e praças públicas;

e) rede coletora de esgoto, em definida a respectiva viabilidade técnica pela concessionária, conforme disposto no § 3º do artigo 16 desta Lei;

f) afixação de placas indicativas da nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento;

g) implantação da sinalização horizontal e vertical de trânsito em todas as vias públicas do loteamento, conforme projeto aprovado pelo Município [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 1.977, de 27 de março de 2008\)](#).

VIII – facilitar a fiscalização permanente do Município, durante a execução das obras e serviços;

IX – não efetuar a venda de lotes, antes de:

- a) concluídas as obras e serviços previstos nos incisos anteriores;
- b) cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação; e
- c) registrado o loteamento no Ofício Imobiliário competente.

X – realizar a roçada e a limpeza dos lotes, enquanto estes não forem vendidos [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 1.977, de 27 de março de 2008\)](#).

§ 1º – Realizadas as obras e os serviços exigidos, o interessado comunicará à Municipalidade, por escrito, o término dos trabalhos apresentando os atestados de conclusão emitidos pelos respectivos órgãos responsáveis por cada obra ou serviço.

§ 2º – Se as obras e serviços forem realizados em desacordo com as diretrizes expedidas pelo setor competente da Municipalidade, com a legislação pertinente e com o avençado no Termo de Acordo, o Município intimará o interessado a que os refaça.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

§ 3º – Na hipótese prevista no parágrafo anterior, não será aprovado o loteamento, nem expedido o competente alvará, antes do pleno cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município.

**Art. 19** – As obrigações do loteador, enumeradas nos artigos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

**Art. 20** – Pagos os emolumentos devidos, executadas as obras e os serviços previstos no artigo 18 desta Lei, formalizada a doação das áreas que passam ao domínio do Município e procedida por lei a sua afetação, será expedido o decreto de aprovação do loteamento.

**Art. 21** – As obras e os serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias feitas pelo loteador nas vias e áreas de uso público e institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município.

**Art. 22** – Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às dimensões constantes do projeto de loteamento.

**Art. 23** – Os loteamentos para fins industriais e outros, capazes de poluir o meio ambiente, deverão obedecer às normas de controle de poluição estabelecidas pelos órgãos competentes.

### CAPÍTULO III

#### DO DESMEMBRAMENTO, RELOTEAMENTO, UNIFICAÇÃO E ARRUAMENTO

**Art. 24** – Os desmembramentos deverão atender, além do contido nos Capítulos IV e V da Lei Federal nº 6.766/79, no mínimo os seguintes requisitos:

I – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV – deverão ser expedidas as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes e sistema viário;

V – o Município indicará nas plantas, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;

VI – a aprovação do desmembramento deverá estar acompanhada de certidão atualizada da gleba;

VII – para o desmembramento de gleba serão expedidas diretrizes, com manutenção da denominação como gleba, preservada a prática de desdobro;

VIII – o desmembramento de lote já parcelado através de loteamento, será mediante desdobro, com aplicação da legislação, sem necessidade de expedição de diretrizes;

IX – na falta de disposições específicas, aplicam-se aos desmembramentos as disposições que regem os loteamentos.

§ 1º – As áreas definidas nos incisos II e III do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§ 2º – Para o desmembramento de área já loteada, devidamente aprovada e atendidas as exigências quanto à infra-estrutura na data de sua aprovação, será dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

§ 3º – Quando do desmembramento de gleba resultarem frações com área mínima de cinco mil metros quadrados e testada mínima de trinta metros, serão dispensadas



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

a implantação de infra-estrutura no desmembramento e a doação das áreas referidas no § 1º do artigo 8º desta Lei.

§ 4º – O desmembramento que originar área atingida por projeção de rua ou áreas públicas determinadas em lei deverá estar acompanhado de demonstrativo de viabilidade de parcelamento futuro, segundo a legislação pertinente a loteamentos.

§ 5º – Em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária, em conformidade com a Lei do Sistema Viário.

**Art. 25** – Será permitido o desmembramento de área já dotada de infra-estrutura, inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições:

I – que os lotes resultantes do desmembramento atendam os parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas 1 a 15 da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, ressalvado o disposto no § 3º deste artigo; ([redação dada pela Lei nº 2.107, de 29 de agosto de 2012](#))

II – que o proprietário efetue a doação ao Município de doze por cento da área a ser desmembrada, nos termos do inciso I do § 1º do artigo 8º desta Lei; ([redação dada pela Lei nº 2.107, de 29 de agosto de 2012](#))

III – que o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

§ 1º – A área a ser doada ao Município de Toledo, em atendimento ao disposto no inciso II do **caput** deste artigo, poderá estar inserida na área desmembrada, assim como incluída na área remanescente, mediante registro na respectiva matrícula.

§ 2º – Se a área total a ser desmembrada for inferior a cinco mil metros quadrados e não havendo área remanescente, o proprietário deverá indenizar ao Município o valor equivalente à área a ser a ele doada, consoante o disposto no inciso II do **caput** deste artigo, apurado com base no respectivo valor venal.

§ 3º – Se se tratar de desmembramento de área anteriormente unificada, situada em loteamentos aprovados até 2006, as frações resultantes do desmembramento deverão atender os parâmetros de área e testada mínima vigentes por ocasião da unificação então realizada, não se aplicando, em tais casos, o disposto no inciso II do **caput** deste artigo e nos parágrafos anteriores. ([dispositivo acrescido pela Lei nº 2.107, de 29 de agosto de 2012](#))

**Art. 26** – O Município poderá promover o reloteamento de áreas para pôr em prática novos arruamentos exigidos pelo desenvolvimento urbano.

Parágrafo único – Não será permitido o arruamento de área como medida preliminar para posterior loteamento.

**Art. 27** – Para fins de aprovação de desmembramentos e subdivisões em áreas nas quais existam vias de circulação abertas, interligando a malha urbana, e utilizadas como passagem permanente pelo público há mais de vinte anos, o Município de Toledo receberá em doação aquelas vias públicas, desde que estejam em conformidade com as diretrizes e com o projeto de arruamento estabelecido para a região.

Parágrafo único – O reconhecimento da situação fática do sistema viário referido no **caput** deste artigo não exime o proprietário do imóvel a ser desmembrado ou subdividido de implantar no parcelamento toda a infra-estrutura exigida pela legislação pertinente.





# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 28** – Os infratores a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitos, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, previstas no Código Civil e na Lei nº 6.766/79, às seguintes penalidades:

I – multa de cento e cinqüenta Unidades de Referência de Toledo (URTs), em caso de o loteador:

a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei;

b) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, antes de firmado o respectivo Termo de Acordo;

c) fazer ou veicular, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

II – multa de trezentas URTs, em caso de:

a) venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

b) inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

III – embargo das obras e serviços realizados em desacordo com o projeto de loteamento ou desmembramento aprovado pelo Município.

Parágrafo único – Da aplicação das penalidades previstas nos incisos do **caput** deste artigo caberá recurso à autoridade superior à que tenha imposto a sanção, assegurada ampla defesa.

**Art. 29** – Quem, de qualquer modo, concorra para a prática das infrações previstas no artigo anterior incide nas penalidades a estas cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

### CAPÍTULO V

#### DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 30** – Não será permitido, além das situações previstas no artigo 6º desta Lei, o parcelamento do solo urbano nas áreas que apresentem degradação ambiental proveniente de escavações ou outras deformações executadas no imóvel.

Parágrafo único – Fica o proprietário do terreno obrigado a reparar o dano ambiental causado, após o que será autorizado, pelo Poder Público, o parcelamento pretendido, quando for o caso.

**Art. 31** – Fica facultado ao Poder Público municipal exigir o parcelamento compulsório nos vazios urbanos localizados na área urbana do Município, nos termos de legislação específica, conforme diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º – Para aplicação do disposto no **caput** deste artigo, fica definido como vazio urbano a área acima de três mil metros quadrados que esteja impedindo a seqüência da malha viária urbana local.

§ 2º – O proprietário de imóvel considerado como de parcelamento compulsório, notificado nos termos da lei, deverá cumprir as seguintes exigências:

I – protocolar, no prazo máximo de doze meses após a notificação, o processo de parcelamento, com todos os documentos necessários a este ato;

II – executar as obras e equipamentos urbanos exigidos para o parcelamento do solo urbano, no prazo que não ultrapasse a vinte e quatro meses da notificação do proprietário.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 32** – Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reformas, ampliação ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Executivo municipal e não registrados no ofício imobiliário competente.

**Art. 33** – Nenhum benefício do Poder Público municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia autorização do Executivo municipal.

~~**Art. 34** — Os proprietários de imóveis urbanos parcelados de fato em loteamentos aprovados pelo Município até o dia 1º de janeiro de 1997 poderão, sem a observância dos parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas 1 a 12 da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, requerer a regularização de seu desmembramento, desde que:~~

**Art. 34** – Os proprietários de imóveis urbanos parcelados de fato em loteamentos aprovados pelo Município até o dia 31 de dezembro de 2006 poderão, sem a observância dos parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas 1 a 13 da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, requerer a regularização de seu desmembramento, desde que [\(redação dada pela Lei nº 2.038, de 10 de setembro de 2010\)](#):

I – o parcelamento de fato tenha ocorrido há mais de quatro anos do pedido, devidamente comprovado, e/ou exista pelo menos uma edificação em cada fração resultante do desmembramento, com cadastro no IPTU há mais de quatro anos do pedido e ambas com o “Habite-se” expedido pelo Município até a data do desmembramento;

II – as frações resultantes do desmembramento tenham, no mínimo, cinquenta e cinco por cento da área exigida para o local pela legislação do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, admitindo-se uma tolerância de até dez metros quadrados;

III – a testada mínima de cada fração seja igual ou superior a seis metros, sendo dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

**Art. 34-A** – Os proprietários de imóveis urbanos de esquina, situados em loteamentos aprovados até 30 de dezembro de 2004, poderão, sem a observância dos parâmetros de ocupação a que se referem as Tabelas anexas à Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, requerer o seu desmembramento, desde que as frações resultantes tenham, no mínimo, setenta e cinco por cento da área exigida para o local por aquela lei, admitindo-se uma tolerância de até dez metros quadrados, sendo dispensada a exigência de pavimentação asfáltica [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 1.985, de 15 de dezembro de 2008\)](#).

**Art. 35** – Os casos não previstos neste instrumento legal serão resolvidos nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

**Art. 36** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as [Leis nºs 1.868, de 17 de novembro de 2003](#), e [1.916, de 30 de novembro de 2005](#).

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 27 de dezembro de 2006.

**JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

**RAUL GOMES BALTAZAR**  
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

**Publicação: JORNAL DO OESTE, nº 6175, de 04/01/2007**

Esta Lei foi revogada pela [Lei nº 2.365, de 23 de dezembro de 2021](#)