



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 2.033, de 14 de julho de 2010

Estabelece diretrizes para a implantação de condomínios de blocos de apartamentos 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 estabelece diretrizes para a implantação de condomínios de blocos de apartamentos no Município de Toledo.

Art. 2º – O Município de Toledo poderá autorizar a implantação de condomínios de blocos de apartamentos em áreas urbanas do Município, 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 estabelecidas por esta Lei.

Parágrafo único – Para os fins desta Lei, considera-se:

- I – condomínio de blocos de apartamentos os conjuntos de edificação com dois ou mais blocos de apartamentos;
- II – bloco, o conjunto de apartamentos com entrada e escada independentes e individuais.

Art. 3º – Na implantação de condomínios de blocos de apartamentos deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

- I – não será permitida a interrupção de vias públicas existentes ou projetadas;
- II – obrigatoriedade de execução da seguinte infraestrutura no empreendimento, mediante termo de compromisso firmado pelo interessado no processo de implantação do condomínio:
 - a) redes de iluminação, água e esgoto;
 - b) obras de drenagem conveniente do terreno;
 - c) pista de rolamento com revestimento em asfalto, concreto alisado ou blocos de concreto.
- III – no fechamento frontal do imóvel, a altura máxima será de 2,50 m, para muros em alvenaria, e de 5,00 m, para gradis, telas ou similares;
- IV – fechamento lateral do imóvel, com altura mínima de 2,50 m, para muros em alvenaria, gradis, telas ou similares, e altura máxima de 5,00 m;
- V – em sacadas e terraços junto às divisas, é obrigatória a construção de parede de vedação ou muro em todo o pé direito;
- VI – na área de recuo frontal:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

a) é tolerada a implantação de central de gás, devendo ela constar na implantação como “removível, sem ônus para o Município de Toledo”;

b) é tolerada a implantação de guarita com área máxima de 6,0 m² (seis metros quadrados), inclusos os beirais, devendo ela constar na implantação como “removível, sem ônus para o Município de Toledo”;

c) deverão ser instaladas lixeiras no interior do lote, em local de acesso livre para coleta, a, no máximo, 2,0 m do alinhamento predial frontal.

VII – o recuo frontal deverá possuir ajardinamento e apresentar permeabilidade, sendo tolerada a pavimentação dos acessos;

VIII – o bloco deverá ter recuo interno de, no mínimo, 1,20 m em relação ao corredor de acesso, quando de veículos e/ou pedestres;

IX – o acesso de pedestres ao condomínio deverá apresentar as seguintes características:

a) possuir revestimento antiderrapante, com superfície regular, firme e contínua, com, no mínimo, 1,50 m de largura;

b) não ser interrompido pelo acesso de veículos ou por área de estacionamento, devendo, em caso de ocorrer cruzamento entre esses, ser executada uma faixa priorizada, no mesmo nível do passeio;

c) oferecer condições de acessibilidade ao térreo para pessoas com deficiência, com rampa de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), inclusive quando a vaga especial para estes estiver situada no subsolo.

X – o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 3,0 m, em mão única, e de 5,0 m, em mão dupla, até o máximo de 7,0 m;

XI – quando houver portal de acesso às unidades, fora da faixa de recuo frontal, este deverá possuir altura livre mínima de 4,50 m;

XII – quanto ao estacionamento e ao respectivo acesso, deverão ser observadas as seguintes normas:

a) existência de 01 (uma) vaga por unidade residencial de até 70 m² (setenta metros quadrados) de área privativa e de 02 (duas) vagas por unidade residencial com área privativa acima de 70 m² (setenta metros quadrados);

b) a dimensão da vaga de estacionamento será de, no mínimo, 2,40 m X 5,00 m, livre de qualquer obstáculo, observado o disposto na alínea seguinte;

c) até o limite de 30% (trinta por cento) do total de vagas exigidas e eventuais vagas excedentes ao mínimo exigido, poderão ter dimensões de 2,20 m X 4,50 m;

d) o acesso ao estacionamento terá largura mínima de 3,00 m e a área de circulação deverá ter as seguintes dimensões:

1. 3,00 m, para vagas paralelas à circulação e para vagas dispostas com inclinação de 30°;

2. 3,50 m, para vagas dispostas com inclinação entre 31° e 45°;

3. 5,00 m, para vagas dispostas com inclinação entre 46° e 90°.

e) somente as vagas excedentes ao número mínimo exigido poderão ser bloqueadas, sem acesso direto;

f) o estacionamento descoberto deverá dispor de 1 (uma) árvore para cada 6 (seis) vagas;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

g) não é permitida a alocação de vaga para veículo na faixa do recuo frontal, inclusive para circulação e manobra.

XIII – o afastamento entre blocos será, no mínimo, correspondente a 1/3 (um terço) da altura da edificação, atendendo o mínimo de 5,0 m de qualquer face da edificação;

XIV – poderá ser dispensado o afastamento entre blocos quando estes possuírem faces livres de aberturas, inclusive nas reentrâncias;

XV – quando o condomínio compreender blocos contíguos, o comprimento máximo construído será de 50,00 m;

XVI – quanto à área de recreação, caracterizada como área que possibilite esse uso, a critério do setor de aprovação de projetos e obras do Município, deverão ser observadas as seguintes normas:

a) deverá possuir área mínima de 1,00 m² para cada unidade residencial, atendendo o mínimo de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) por bloco;

b) poderá ser coberta ou descoberta, devendo estar devidamente delimitada e equipada, com indicação de sua finalidade, independente da área de estacionamento;

c) deverá ter diâmetro mínimo que possibilite a circunscrição de um raio de 5,0 m;

d) a área resultante do somatório das áreas de recreação de cada bloco poderá ser apresentada de forma contínua ou fracionada, respeitando-se o limite mínimo de fração de 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

e) não será permitida a localização da área de recreação na faixa do recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;

f) deverá ser afastada em, no mínimo, 1,50 m em relação aos blocos de habitação coletiva, quando estes possuírem aberturas de unidades residenciais;

g) deverá ser afastada em, no mínimo, 1,50 m em relação às áreas de estacionamento;

h) poderá ser computada na área permeável, caso possua revestimento adequado para caracterizar-se como tal.

XVII – os ambientes dos blocos deverão possuir iluminação e ventilação direta para o exterior, exceto sanitários, despensas ou depósitos, com área máxima de 3,00 m², e espaços de circulação interna comum, onde são tolerados mecanismos de ventilação e iluminação zenital;

XVIII – os poços de ventilação e iluminação serão permitidos, desde que respeitem as dimensões previstas no Código de Obras e Edificações do Município e possuam altura máxima de 7,0 m.

§ 1º – Nas coberturas de edificações em condomínios de blocos de apartamento será obrigatória a implantação de sistemas de captação de águas pluviais, devendo estas ser conduzidas a cisternas, para reaproveitamento, e/ou a sumidouros, para infiltração no solo.

§ 2º – Não serão computadas para o cálculo do índice de aproveitamento, em condomínio de blocos de apartamentos, as seguintes áreas:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- a) superfície ocupada por escadas, por pavimento;
- b) poço de elevador;
- c) centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;
- d) casa de máquinas, barrilete e reservatório d'água;
- e) guaritas;
- f) depósito de resíduos;
- g) estacionamento no subsolo.

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,
Estado do Paraná, em 14 de julho de 2010.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: [ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 064, de 16/07/2010](#)

Publicação: [JORNAL DO OESTE, nº 7347, de 17/07/2010](#)

Esta Lei foi revogada pela [Lei nº 2.368, de 23 de dezembro de 2021](#)