

LEI Nº 290, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2004

Institui normas gerais que visam regulamentar a Lei de Parcelamento notadamente no que diz respeito à Aprovação do Projeto de Parcelamento, Alvarás de Construção, Alvarás de Licença de Funcionamento e Localização.

Faço saber que a **Câmara Municipal de Ventania**, Estado do Paraná, **aprovou**, e eu, **Prefeito Municipal**, sanciono a seguinte

L E I

CAPÍTULO I **Da Aprovação do Projeto de Parcelamento**

Art. 1º - A tramitação dos processos de parcelamento compreenderá as seguintes etapas:

- I** - consulta prévia por parte do interessado à Prefeitura Municipal;
- II** - expedição de diretrizes pela Prefeitura Municipal;
- III** - elaboração e apresentação do projeto à Prefeitura Municipal, em estrita observância às diretrizes fixadas na etapa anterior, acompanhado do respectivo título de propriedade e certidões negativas de tributos municipais;
- IV** - expedição de licença;
- V** - vistoria e expedição da certidão de conclusão das obras.

Art. 2º - O interessado em elaborar projeto de parcelamento, deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o projeto através dos seguintes elementos:

- I** - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II** - planta do imóvel na escala 1:2.000, no caso de loteamento e 1:100, no caso de desmembramento, indicando:
 - a)** divisas da propriedade e dimensões da área;
 - b)** localização dos cursos d'águas e construções existentes na área;
 - c)** topografia e demais elementos físicos ao perfeito exame do projeto;
 - d)** arruamentos contíguos a todo o perímetro;

Art. 3º - Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com a Lei de Zoneamento e demais legislações superiores indicará:

- I** - as vias de circulação a serem respeitadas;
- II** - localização dos terrenos destinados ao repasse ao domínio público quando da provação do loteamento;
- III** - os índices urbanísticos incidentes na área;
- IV** - relação das obras que deverão ser projetadas e executadas pelo interessado.

Art. 4º - Expedidas as diretrizes o interessado elaborará e apresentará o projeto, em estrita observância as diretrizes fixadas, contendo:

I - Planta da situação de gleba a ser loteada, na escala 1:10.000 em duas vias com a indicação do norte verdadeiro;

II - Projeto de loteamento, na escala de 1:2.000, em duas vezes, com as seguintes informações:

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

b) sistema de vias com as respectivas laguras;

c) curvas de nível com equidistância de 1,00 metro;

d) indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% do total da área loteada que passarão ao domínio público;

III - Memorial Descritivo contendo além da denominação do loteamento, sua descrição sucinta;

IV - Projeto das obras que o interessado deverá executar devidamente aprovado pelo órgão competente, em duas vias;

V - Modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda, em duas vias que especifica:

a) compromisso do loteador quanto à execução das obras;

b) prazo da execução das mesmas;

c) condição que os lotes só poderão executar construções depois de executadas as obras previstas no item IV do art. 3º;

d) possibilidade de suspensão de pagamento pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras que passará a depositá-los em juízo.

Art. 5º - Recebido o Projeto de Loteamento procederá ao exame dos mesmos.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

Art. 6º - Aprovado o Projeto de Loteamento a Prefeitura Municipal expedirá Licença de Parcelamento.

Art. 7º - Ao receber a Licença de Parcelamento, o interessado assinará um Termo de Compromisso na qual se obrigará:

I - executar as obras previstas no item IV do art. 3º em cronograma pré-estabelecido;

II - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura;

III - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras;

IV - utilizar o modelo de contrato de compra e venda.

Art. 8º - A fim de assegurar a execução das obras a Prefeitura Municipal caucionará os lotes cujo valor equivalham ao custo das obras.

Art. 9º - Aprovado o projeto de loteamento e assinado o Termo de Compromisso, o loteador terá um prazo de 90 dias para submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 10 - Executadas as obras, a Prefeitura Municipal efetuará vistoria para comprovação de execução das mesmas e expedirá Certidão de Conclusão de Obras, retirando a caução que trata o artigo 8º.

Art. 11 - Para os projetos de desmembramento e membramento, após a apresentação por parte do interessado, dos elementos que trata o artigo 2º desta lei, a Prefeitura Municipal procederá a análise de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo e se aprovada expedirá um Croqui Oficial para competente averbação no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO II

Do Licenciamento para Construção

Art. 12 - A tramitação dos processos para dar início toda execução de obras, construção, reforma e ampliação no Município, compreenderá as seguintes etapas:

I - Consulta Prévia por parte do interessado à Prefeitura Municipal;

- II - Expedição de diretrizes por parte da Prefeitura;
- III - Elaboração e apresentação do projeto à Prefeitura Municipal;
- IV - Aprovação do projeto e expedição do alvará de construção;
- V - vistoria e expedição de habite-se.

Parágrafo Único - Os itens I e II não são obrigatórios.

Art. 13 - Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado poderá efetivar a consulta prévia através do preenchimento de formulário próprio.

Art. 14 - A Prefeitura Municipal indicará no mesmo formulário as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como zona de uso, taxa de ocupação, recuos mínimos e outros dados de interesse, de acordo com a legislação municipal.

Art. 15 - Expedidas as diretrizes, o interessado elaborará e apresentará o projeto, em estrita observância as mesmas, contendo:

I - Requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal, solicitando a aprovação do projeto e expedição do alvará de construção;

II - Consulta Prévia, preenchida;

III - Escritura do terreno;

IV - Planta de situação e localização na escala 1500 indicando:

- a) projeção das edificações já concluídas no lote;
- b) dimensões da divisa do lote e afastamento da edificação em relação as divisas;
- c) indicação da numeração do lote;
- d) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade;
- e) perfis do terreno.

IV - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50, contendo:

- a) dimensões e áreas de todos compartimentos interna e externa;
- b) especificação materiais utilizados;
- c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - Cortes transversais e longitudinais na escala 1:50 com indicação dos elementos necessários à compreensão como pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e indicação materiais;

VI - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1:50.

Parágrafo Primeiro - No caso de projetos de edificações de grande porte as escalas poderão ser previamente alteradas, através de consulta à Prefeitura.

Parágrafo Segundo - Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores serão apresentadas em duas vias.

Parágrafo Terceiro - Os projetos deverão estar acompanhados das respectivas anotações de Responsabilidade Técnica e ambos apresentados conforme Ato nº 32 do CREA.

Art. 16 - Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá o Alvará de Construção.

Parágrafo Primeiro - Considera-se prescrito o alvará de construção cuja obra não se inicie no prazo de doze meses após a sua expedição ou se, após iniciada, sofrer interrupção superior a cento e oitenta dias.

Art. 17 - Ficam dispensadas da aprovação do projeto, ficando contudo sujeitas à liberação do alvará, as seguintes obras:

Art. 18 - Após a conclusão das obras, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal vistoria e expedição do habite-se.

Parágrafo Primeiro - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação está em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e/ou proprietário será autuado e obrigado a regularizar a situação.

Parágrafo Segundo - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art. 19 - Após a vistoria final, se a obra estiver concluída e de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal expedirá o habite-se.

CAPÍTULO III **Da Licença de Funcionamento de Atividades**

Art. 20 - A tramitação dos processos de licença para funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

I - Solicitação por parte do interessado do alvará de licença de funcionamento e localização, através de formulário próprio;

II - Análise e expedição de alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 21 - A expedição do alvará de funcionamento e localização está condicionada a observância da lei municipal nº 045, de 23 de dezembro de 1993 (Código Tributário Municipal).

Art. 22 - Os alvarás de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único - Os alvarás a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 23 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ventania em, 08 de dezembro de 2004.

ANTONIO HELLY SANTIAGO
Prefeito Municipal