

# 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***