

LEI Nº 878/1997

SUMULA: INSTITUI NORMAS GERAIS QUE VISAM REGULAMENTAR A LEI DE URBANISMO NO QUE DIZ RESPEITO A APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO, ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO, ALVARÁS DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO E LOCAÇÃO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMBARACA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU. PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

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 de água 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 Urbanismo 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 aprovação do loteamento;
- III - Os índices urbanísticos incidentes da área: obras que deverão ser projetadas e interessado.
- IV - Relação das executadas pelo

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

I - Planta da situação de gleba a ser loteada, na escala de 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 larguras;
- c) curvas de nível com equidistância de 01 (um) metro;
- d) indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) 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 deverão 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 no qual se obrigará a:

- I - Executar as obras previstas no item IV do art. 3º em cronograma preestabelecido;
- II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura;
- III - Não outorgar qualquer escritura de venda antes de concluídas as obras;
- IV-Utilizar o modelo de contrato de compra e venda.

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

Art. 9.º - Aprovado o projeto de loteamento e assinado o Termo de Compromisso, o loteador terá um prazo de 90 (noventa) 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 a Certidão de Conclusão de Obras, retirando a caução que trata o artigo 8.º.

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

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 12 - A tramitação dos processos para dar início a 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 Municipal;
- 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 às 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 1:500 indicando:
 - a) projeção das edificações já concluídas no lote,
 - b) dimensões da divisa do lote e afastamento da edificação em relação às 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 os compartimentos interna e externa;
 - b) especificação de 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 com pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e indicação de materiais;
- VI - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1:50.

Parágrafo 1º - No caso de projetos de edificações de grande porte as escalas poderão ser previamente alteradas, através de consulta à Prefeitura.

Parágrafo 2º - Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores serão apresentadas em duas vias.

Parágrafo 3º - Os projetos deverão estar acompanhados das respectivas anotações de Responsabilidade Técnica e ambos apresentados conforme Ato n. 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 a Alvará de Construção.

Parágrafo Único - 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 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 17 - Ficam dispensadas da aprovação do projeto, ficando, contudo sujeitas à liberação do alvará, as seguintes obras: a construção de muros e a construção de passeios.

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

Parágrafo 1º - Por ocasião da vistoria, se for considerado que a edificação está em desacordo com o projeto provado, o responsável técnico e/ou proprietário será autuado e obrigado a regularizar a situação.

Parágrafo 2º - 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.

SERVILHO CHERUBIM FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

SAUDE E SANEAMENTO

L Formação do Patrimônio do Servidor Público, 1 Operação e Manutenção do Sistema de Água

R\$ 3,000,00

1. Ampliação, Reforma e Reaparelhamento dos Sistema

R\$ 207.000,00 R\$ 30,000,00

e RS 30,000,00

1 Construção de Unidades de Elevação, Reservação, Tratamento Distribuição de Água 5. Construção de Unidades de Elevação e Tratamento de Esgoto.

R\$ 30.000,00

R\$ 300.000,00

TOTAL:

Art. 4* - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos suplementares, até o limite de 100% (cern por cento) do total da despesa fixada nesta Lei, com as seguintes finalidades:

1- atender a insuficiência nas dotações, especialmente as relativas a encargos com pessoal, utilizando como recurso o definido no item II do Parágrafo 1º do art. 43 da Lei n.º 4320, de 17 de março de 1964, II- atender a insuficiência das dotações destinados a programas prioritários, utilizando como recurso as disponibilidades caracterizadas no item III do Parágrafo 1º do art. 43 da Lei nº 4320 de

17 de março de 1964.

Art. 5º-Fica o Poder Executivo autorizado a tomar medidas necessárias para ajustar os dispêndios (ou execução da despesa) ao comportamento efetivo da receita.

Art. 6- O Poder Executivo no interesse da Administração do Serviço Autônomo Municipal de Agua e Esgoto SAMAE, fica autorizado a movimentar dotações atribuídas às diversas Unidades Orçamentárias da Autarquia.

Art. 7 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário, retroagindo seus efeitos legais a partir de 01 de março de 1998.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMBARACA, ESTADO DO PARANÁ, EM 11 DE MARÇO DE 1.998.