

Prefeitura do Município

Catanduvas

Gestão 1997/2000

Rumo ao Progresso



LEI Nº 037/97

DE REGULAMENTAÇÃO DE PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SÚMULA: Institui normas gerais que visem 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.

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO

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

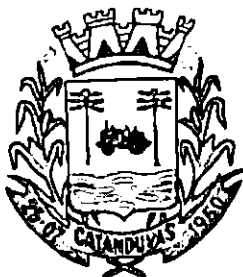
- I - consulta prévia por parte do interessado à Prefeitura Municipal;
- II - expedição de diretrizes pela Prefeitura Municipal;
- III - elaboração e apresentação do projeto à Prefeitura Municipal, em estrita observância às diretrizes fixadas na etapa anterior, acompanhado do respectivo título de prioridade 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, 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 águas 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 na área;
- IV - relação das obras que deverão ser projetadas e executadas pelo interessado.



Prefeitura do Município

Catanduvas

Gestão 1997/2000

Rumo ao Progresso



Art. 4º - 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 eqüidistância de 1,00 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 especifique:

- 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 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 de lotes antes de concluídas as obras;

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



Prefeitura do Município

Catanduvas

Gestão 1997/2000

Rumo ao Progresso



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 (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 8º.

Art. 11 - Para os projetos de desmembramento e remembramento, após a apresentação por parte do interessado, dos elementos que trata o Artigo 2º desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá à análise de acordo com o Projeto de Lei Nº 017/97 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 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;
- III - Elaboração e apresentação do projeto à Prefeitura Municipal;
- IV - Aprovação do projeto e expedição da 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 sobre o lote, tais como zona de uso, taxa de ocupação, recuos mínimos e outros 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;

6



Prefeitura do Município

Catanduvas

Gestão 1997/2000

Rumo ao Progresso



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.

V - 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.

VI - 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 de materiais;

VII - 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: 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.

10

- IV - Planta de situação e localização na escala 1:200 incluindo:
 - a) projeto das edificações já concluídas no lote;
 - b) dimensões da divisa do lote e arrolamento da edificação em relação às divisas;
 - c) indicação da numeração do lote;
 - d) relação contendo área do lote, área de projeto de cada unidade;
 - e) perfil do terreno.
- V - Planta baixa de cada pavimento não repleto na escala 1:20, contendo:
 - a) dimensões e áreas de todas as compartimentos interna e externa;
 - b) especificação de materiais utilizados;
 - c) traços indicativos das cotas longitudinais e transversais.

VI - Cortes transversais e longitudinais na escala 1:20 com indicação dos elementos necessários à compreensão como pé-direito, altura das janelas e portas, perfil do telhado e indicação de materiais;

VII - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala

1:20.

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 outros apresentados conforme Ato nº 32 de 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 iniciar 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: a construção de ruas e a construção de passios.

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



Prefeitura do Município

Catanduvas

Gestão 1997/2000

Rumo ao Progresso



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 DAS 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 do Código de Postura.

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 entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Catanduvas, Estado do Paraná em
22 de Dezembro de 1997.


OLÍMPIO DE MOURA
Prefeito Municipal