



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137  
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.930-000

Paraná

## LEI Nº 107

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, 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;
- IV - Expedição de Licença;
- V - Vistoria e expedição da certidão de conclusão das obras.

Art. 2º - O interessado em elaborar o 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, indicado:
  - a) - divisa da propriedade e dimensões da área;
  - b) - localização dos cursos de água e contração existente;
  - c) - topografia e demais elementos físicos ao perfeito exame do projeto;
  - d) - arruamento contíguo a todo 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 que deverão ser projetadas e executadas pelo interessado.

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



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137  
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.230-000

Paraná

I - planta da situação da gleba a ser loteada, na escala 1:10,000 em duas vias, com indicação do norte verdadeiro;

II - projeto de loteamento, na escala de 1:2,000, em duas vezes com as seguintes informações:

- a) - subdivisão de quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
- b) - sistema de vias com a respectivas larguras;
- c) - curvas de nível com equidistância de 1,00 m;
- 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 descritiva suscita;

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

V - Modelo do contrato de compra e venda em duas vias que se especifica:

- a) - compromisso do loteador quanto à execução da obra;
- b) - prazo de execução da mesma;
- 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 do pagamento pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras que passará a depositá-las em juízo.

Art. 5º - Recebido o projeto do loteamento procederá ao exame dos mesmos.

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

Art. 6º - Aprovado o projeto de loteamento a Prefeitura Municipal expedirá licença de parcelamento.

Art. 7º - Ao receber a licença do 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 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.

Art. 8º - A fim de assegurar a execução das obras a Prefeitura Municipal caucionará os lotes cujo o 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 de aprovação.

Art. 10 - Executadas as obras a Prefeitura efetuará vistoria para comprovação de execução das mesmas e expedirá Certidão de Conclusão de Obras, retirando a caução que trata no art. 8º.

Art. 11 - Para os projetos de desmembramento e membramento, após a apresentação por parte do interessado, dos elementos que trata o art. 2º desta lei, a

fl





# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137  
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.230-000

Paraná

Prefeitura procederá análise de acordo com a lei de urbanismo 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 de toda execução de obras, de 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 de 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;
  - III - Escritura do terreno;
  - IV - Planta de situação e localização na escala 1:500 indicado:
    - a) - projeção das edificações já construídas 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.
  - V - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50, contendo:
    - a) - dimensões e área de todos compartimentos interna e externa;
    - b) - especificação materiais utilizados ;
    - c) - traços indicados 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, perfil do telhado e indicação materiais;
  - VII - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1:50.
- § 1º - No caso de projetos de edificação de grande porte as escalas poderão ser previamente alteradas, através de consulta à Prefeitura.
- § 2º - Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores serão apresentadas em duas vias.



# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

CEP 85.230-000

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137  
— Santa Maria do Oeste —

Paraná

§ 3º - Os projetos deverão estar acompanhados das respectivas anotação 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 a legislação pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá o 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:

I - Dependências não destinadas a moradia, de uso comercial e industrial, tais como:

- a) - telheiro;
- b) - galpões;
- c) - depósito de uso doméstico;
- d) - viveiros;
- e) - galinheiros;
- f) - caramanchões ou similares.

Parágrafo Único - Considera-se dispensadas da aprovação do projeto, desde que a área construída não ultrapassem a 15 (quinze) metros quadrados.

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

§ 1º - 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.

§ 2º - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as planta, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 19 - Após 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.

4





# Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

CEP 85.230-000

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137  
— Santa Maria do Oeste —

Paraná

Art. 21 - A expedição do alvará de funcionamento e localização está condicionada à observância da Lei Municipal, que instituiu as normas gerais e padrões de Urbanismo e Edificação para a cidade de Santa Maria do Oeste.

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

Art. 24 - Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste, 06 de maio de 1998.



LUIZ DE SOUZA LEAL  
Prefeito Municipal



ALCEU DA SILVA  
Dir. Administrativo