



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

C G C 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — Â N G U L O — P A R A N Á

LEI Nº 161/96

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

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

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 de 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'água e benfeitorias existentes na área;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGULO

CGC 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — Â N G U L O — P A R A N Á

c) topografia e demais elementos físicos para o perfeito exame do projeto;

d) arruamentos contíguos a todo o perímetro da área a ser parcelada.

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.

Parágrafo único: As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (hum) ano, a partir da data da expedição, durante o qual o interessado deverá apresentar o projeto definitivo.

Art. 4º - Expedidas as diretrizes, o interessado elaborará e apresentará o projeto definitivo, com estrita observância às 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 - Documento comprobatório da propriedade do imóvel;

III - Certidões negativas de tributos municipais;

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

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

b) sistema de vias com as respectivas dimensões, obedecendo aos gabaritos mínimos estabelecidos na Lei de Urbanismo;

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;

e) norte verdadeiro;

f) demais elementos necessários à perfeita compreensão do projeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO

CGC 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — ÂNGULO — PARANÁ

- V- Memorial Descritivo contendo, além da denominação do loteamento, sua descrição sucinta;
- VI- Projeto das obras que o interessado deverá executar, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, em duas vias;
- VII- Discriminação dos lotes caucionados como garantia da execução da infra-estrutura necessária;
- VIII- Cronograma de execução das obras;
- IX - 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 de 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 depositar em juízo o valor correspondente.

Parágrafo único: Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para desenvolver o projeto.

Art. 5º - Recebido o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal procederá ao exame dos mesmos.

Parágrafo 1º - A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

Parágrafo 2º - De posse de toda a documentação exigida, a Prefeitura Municipal terá um prazo de 90 (noventa) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto relacionadas à legislação e a serem supridas, para o que, reapresentado o projeto revisto pelo interessado em 30 (trinta) dias, a Prefeitura Municipal terá um novo prazo de 30 (trinta) dias para pronunciamento.

Art. 6º - Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá Licença de Parcelamento.



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

CGC 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — Â N G U L O — P A R A N Á

6.766 / 79 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 do Alvará de Construção;
- V - Vistoria e expedição de Habite-se.

Parágrafo único: Os itens I e II não são obrigatórios.

Art. 13 - Ficam dispensadas da aprovação do projeto, ficando contudo sujeitas à liberação do alvará, as edificações residenciais unifamiliares com área total construída de até 70 m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo único: As obras dispensadas de aprovação de projeto, contarão com orientação técnica sobre normas mínimas de construção no ato de liberação do alvará.

Art. 14 - Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado poderá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento de formulário próprio.

Art. 15 - 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. 16 - Expedidas as diretrizes, e com estrita observância às mesmas, o interessado elaborará o projeto, e apresentará à Prefeitura Municipal, instruído com os seguintes documentos:

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



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

CGC 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — Â N G U L O — P A R A N Á

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

- I - executar as obras previstas no item IV do Art. 3º, de acordo com o 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 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para o parcelamento, antes de sua aprovação, será constituída caução real ou fideijussória, cujo valor seja igual a duas vezes ao custo dos serviços e obras mencionados.

Parágrafo 1º - A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão às expensas do loteador.

Parágrafo 2º - Para cada serviço e obra de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura indicará a garantia correspondente.

Parágrafo 3º - À medida em que os serviços e obras de infra-estrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá liberar a garantia correspondente ao serviço ou obra executados.

Parágrafo 4º - Concluídos todos os serviços e obras da infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

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 e serviços de infra-estrutura, a Prefeitura Municipal efetuará vistoria para comprovação de execução das mesmas e expedirá Certidão de Conclusão de Obras.

Art. 11 - Para os projetos de desmembramento e remembramento, após a apresentação por parte do interessado dos elementos que trata o Art. 2º desta lei, a Prefeitura Municipal procederá à análise de acordo com a Lei de Urbanismo e Lei Federal



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

CGC 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — ÂNGULO — PARANÁ

6.766 / 79 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 do Alvará de Construção;
- V - Vistoria e expedição de Habite-se.

Parágrafo único: Os itens I e II não são obrigatórios.

Art. 13 - Ficam dispensadas da aprovação do projeto, ficando contudo sujeitas à liberação do alvará, as edificações residenciais unifamiliares com área total construída de até 70 m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo único: As obras dispensadas de aprovação de projeto, contarão com orientação técnica sobre normas mínimas de construção no ato de liberação do alvará.

Art. 14 - Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado poderá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento de formulário próprio.

Art. 15 - 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. 16 - Expedidas as diretrizes, e com estrita observância às mesmas, o interessado elaborará o projeto, e apresentará à Prefeitura Municipal, instruído com os seguintes documentos:

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



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

CGC 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — ÂNGULO — PARANÁ

- II - Consulta Prévia, preenchida, quando houver sido solicitada;
- III - Documento hábil que prove ser o interessado proprietário ou cessionário 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 e 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, internas e externas, de todos os compartimentos;
 - b) especificação 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 1º - No caso de projetos de edificações de grande porte as escalas poderão ser previamente alteradas, através de consulta à Prefeitura Municipal.

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

Parágrafo 3º - Os projetos deverão estar acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica e ambos apresentados conforme Ato nº 37 do CREA.

Art. 17 - Para projetos de reforma ou ampliação de edificações serão exigidos os seguintes documentos:

- I Requerimento assinado pelo proprietário legal, solicitando a aprovação do projeto e expedição do Alvará de Construção;



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

C G C 95.642.286/0001-15

**Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — Â N G U L O — P A R A N Á**

II Planta de situação e locação;

III Corte longitudinal e transversal;

IV Especificação de materiais;

V Planta baixa de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado, obedecendo-se às seguintes convenções:

- a) azul: parte a ser conservada;
- b) vermelho: parte projetada;
- c) amarelo: parte a ser demolida

VI Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, se estas forem modificadas ou acrescidas de partes novas.

Parágrafo único: Aplicam-se aos projetos de reforma as determinações dos Parágrafos 1º, 2º e 3º do Art. 16 desta Lei.

Art. 18 - 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 1º - 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. 19 - 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 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 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. 20 - Após a vistoria final, se a obra estiver concluída, e de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal expedirá o Habite-se.



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

C G C 95.642.286/0001-15

**Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — Â N G U L O — P A R A N Á**

Parágrafo único: Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do Habite-se pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III

DA LICENÇA, FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO DE ATIVIDADE

Art. 21 - 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 de licença de funcionamento e localização por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 22 - A expedição do alvará de funcionamento e localização está condicionada à observância da Lei Municipal nº. 054/93.

Art. 23 - 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. 24 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**EDIFÍCIO DE PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO AOS 24
DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 1996.**


ÂNGELO DE ADÉLIO MAROSTICA

Prefeito Municipal



— PREFEITURA MUNICIPAL DE ÂNGULO —

CGC 95.642.286/0001-15

Avenida Salvio Manoel da Silva, 420 - FONE/FAX (044) 256-1133 - RAMAL 24
CEP 86755-000 — ÂNGULO — PARANÁ

ANEXO 2 - REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	DIMENSÕES MÍNIMAS Testada/Lote m / m ²	Nº Máximo Pavtos.	Coefic. Aprovel- tamento (7)	Taxa Ocupaç. (1) (5) %	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
					Frontal (2)	Lateral (3)	Fundos (4)
Z.U.M Central	15 / 600	4	3,2	80	5,00	2,00	3,00
Z.I.O.	15 / 600	2	1,4	70	4,00	1,50	1,50
Z.U.P	15/300	2	1,6	80	4,00	1,50	1,50
Z.E.U. (6)	15/600 12/250 (6)	2	1,4	70	4,00	1,50	1,50
Z.U.R.	30 / 1200 - proibido o desmembr. de lotes	2	1,4	70	4,00	2,00	2,50

OBSERVAÇÕES:

- (1) Será mantido um mínimo de 10 % (dez por cento) de área permeável do terreno, sobre o qual não poderá haver nenhuma projeção da edificação, nem mesmo avanço do subsolo, e não poderá receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.
- (2) O afastamento frontal é facultado, em todas as zonas, para os usos de comércio e serviços.
- (3) O afastamento lateral e de fundos será dispensado para edificações de até 02 pavimentos se não houver aberturas. Havendo aberturas, terá, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- (4) Obrigatório para edificações com mais de 1 (um) pavimento.
- (5) Para residência unifamiliar, a taxa de ocupação poderá chegar a 70 % (setenta por cento), no máximo.
- (6) O parcelamento Na ZEU ficará condicionado à ordem de prioridade definida no Art. 7º desta Lei. Para loteamentos especiais as dimensões mínimas de lote serão 12/250.
- (7) As áreas destinadas à recreação e garagem não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.