



**LEI COMPLEMENTAR N.º 036/2003.**

**INSTITUI O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO.**

O Povo do Município de Passa Quatro, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes, **APROVOU** e eu, Prefeito Municipal, **SANCIONO** a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei disciplina os projetos e a execução de loteamentos, desmembramentos e unificações de terrenos no Município de Passa Quatro.

**Parágrafo Único** - Para os efeitos desta Lei, considera-se:

**I - Loteamento** - a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, ou prolongamento ou modificação das vias existentes;

**II - Desmembramento** - a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento ou modificação das vias existentes;

**III - Unificação** - a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

**Art. 2º** – Para efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

**I – Área Urbana** – É a que abrange as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como for fixado em ato de Poder Executivo.



**Prefeitura Municipal de Passa Quatro – Estado de Minas Gerais**  
**Estância Hidromineral**



**II – Área de Expansão Urbana** – Da cidade e das vilas é aquela que, a critério do município, possivelmente venha a ser ocupado por edificações contínuas dentro de um prazo razoável, quando fixada em ato de Poder Executivo.

**III – Área de Recreação ou Área Verde** – É a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas de população, tais como praças, bosques e jardins.

**IV – Área de Uso Institucional** – É toda aquela reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura e administração.

**V – Quadra** – É a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes, para construção.

**VI – Quadra Normal** – É a área caracterizada por dimensões tais, que permitam dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

**VII – RN (Referência de Nível)** – É a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

**Art. 3º** - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia licença e fiscalização municipal, obedecidas as normas desta Lei, da legislação federal ( Lei 6766/79 e as alterações da Lei 9.785/99 ) e Estadual ( Lei 6063/82 ) pertinente.

**Art. 4º** - A venda de áreas rurais menores que a fração autorizada pelos órgãos competentes, só será autorizada em regiões que não houver possibilidade de expansão urbana ou quando esta venda não caracterize parcelamento irregular do solo para uso urbano, ficando vedada a chamada (venda em comum), em todos os bairros e logradouros.

§ 1º – A autorização para a venda em comum em áreas rurais que não houver possibilidade de expansão urbana ou quando esta venda não caracterize parcelamento irregular do solo para uso urbano, será dado após solicitação de vistoria através de requerimento a esta Prefeitura, a qual será realizado pelo Departamento de Engenharia num prazo máximo de 02 (dois) dias úteis.

§ 2º – Para que esta venda seja autorizada será necessário o cancelamento do Registro Rural.

**Art. 5º** - O Parcelamento do Solo se subordinará às diretrizes deste Código de Parcelamento quanto ao arnuamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

§ 1º - O Município poderá impor exigências no sentido de adequar os projetos de parcelamento, objetivando a interligação de vias existentes ou projetadas do sistema viário;

§ 2º - O Município poderá exigir a construção de mirantes e/ou belvederes quando um projeto de loteamento for executado em área de visão panorâmica ou paisagística;



**Prefeitura Municipal de Passa Quatro – Estado de Minas Gerais**  
**Estância Hidromineral**



§ 3º - O Município, poderá limitar a aprovação de parcelamentos da terra, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental;

§ 4º - Para os efeitos do disposto nesta Lei, o parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

**Art. 6º** - Não será permitido o Parcelamento do Solo:

I - Em terrenos alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, e em terrenos sujeitos a inundações;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - Em terrenos onde as condições autarquias, sociedade de Economia mista ou particulares, salvo para implantação de projetos de lazer ou desportivos, incluindo parques, piscinas e centros cívicos.

**Art. 7º** - Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei não só os loteamentos, desmembramentos, unificações ou condomínios realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PROCESSO DE PARCELAMENTO**

**Art. 8º** - O interessado em qualquer projeto de parcelamento, deverá requerer previamente ao Órgão Municipal de Planejamento, através de consulta de viabilidade, as diretrizes a serem obedecidas, de acordo com a legislação vigente.

§ 1º - O requerimento será instruído com levantamento plani-altimétrico do terreno, com curvas de nível de metro em metro, e indicação dos cursos d'água e bosques existentes, além dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e das construções existentes.

§ 2º - As diretrizes urbanísticas fornecidas ao interessado conterão:

