



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## LEI Nº 613/1974

Que dispõe sobre loteamento e dá outras providências.

O Povo do Município de Passa Quatro, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

### CAPÍTULO I DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 1º A aprovação de loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I – croquis de terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o terreno;

II – título de propriedade ou equivalente.

Art. 2º Ao declarar que concorda com o loteamento requerido, a Prefeitura devolverá o croquis com ruas e praças traçadas.

Art. 3º O interessado deverá apresentar o projeto definitivo do loteamento, em cinco vias da planta do imóvel, em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

1. Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
2. Localização dos cursos d'água;
3. Curvas de nível de metro em metro;
4. Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e praças, segundo o croquis devolvido;
5. Bosques, monumentos naturais ou artificiais ou árvores frondosas;
6. Construções existentes;
7. Serviços de utilidades públicas existentes;
8. Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
9. Recuos exigidos, devidamente cotados;
10. Memorial descritivo e justificativo do projeto.

Parágrafo único. O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível oficial.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 4º Ao receber a aprovação definitiva, o interessado assinará um termo de acordo, no qual se obrigará a:

I – transferir, mediante escritura definitiva pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 3º;

II – executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, na execução das obras e serviços;

III – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV – não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras previstas no item 2 e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumida no termo de acordo.

Art. 5º As vias de comunicação e praças só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Parágrafo único. A Prefeitura só expedirá licença para construir, demolir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

## CAPÍTULO II DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

Art. 6º Fica proibida, nas áreas urbanas, suburbanas e rurais do Município, a abertura de vias de comunicação sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 7º A largura mínima permitida das ruas será de 10 (dez) metros e recuo mínimo de 03 (três) metros.

Art. 8º As declividades das vias de comunicação serão as seguintes:

a) máximas: 06% (seis por cento);

b) mínimas: 04% (quatro por cento).

Art. 9º Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para avenidas cuja largura mínima deverá ser de 12 (doze) metros.

Art. 10. Os caminhos rurais deverão ter largura não inferior a 10 (dez) metros.

Art. 11. As declividades dos caminhos oscilarão entre 04% (quatro por cento) a 10% (dez por cento), assegurado o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 12. As construções deverão manter um recuo mínimo de 05 (cinco) metros da margem dos caminhos.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## CAPÍTULO III DAS QUADRAS E DOS LOTES

Art. 13. O cumprimento das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros.

Art. 14. A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 (oitenta) metros.

Art. 15. A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 (trezentos) metros quadrados, sendo a frente mínima de 10 (dez) metros.

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 12 (doze) metros.

Art. 16. A área mínima dos lotes da zona rural será de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

## CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17. Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Parágrafo único. Não poderão ser arruados nem loteados terrenos considerados reservas florestais de proteção a mananciais.

Art. 18. Não poderão ser aprovados projetos de loteamento nem permitida abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, nem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagens necessárias.

Art. 19. Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 20. Enquanto as ruas e praças projetadas não forem aceitas pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento do Imposto Territorial Urbano, com relação à área das referidas vias de comunicação, como terrenos não edificadas.

Art. 21. A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições prevista nesta lei.

Art. 22. O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 23. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 24. Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos não sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 25. As infrações da presente lei darão ensejo à cassação de licença, embargo administrativo da obra e aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.



## Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Passa Quatro, 1 de abril de 1974.

Dr. Josias de Almeida  
Prefeito Municipal

Pedro Mossri  
Secretário