



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## LEI Nº 748/1978

Que dispõe sobre loteamento e dá outras providências.

O Povo do Município de Passa Quatro, por seus representantes, aprovou 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 do 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, seguido o croquis devolvido;

5 – Bosques, monumentos naturais ou artificiais ou árvores frondosas;

6 – Construções existentes;

7 – Serviços de utilidade pública existentes;

8 – Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva remuneração;

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;

II – as áreas doadas não poderão exceder de 30% do total do loteamento.

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, reconstruir, 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 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 o recuo será de conformidade com as áreas, levando em consideração suas características topográficas;

Art. 8º Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para uma avenida cuja largura mínima deverá ser de 12 (doze) metros.

Art. 9º As estradas rurais deverão ter largura inferior a 10 (dez) metros.

Art. 10. As declividades dos caminhos oscilarão entre 4% (quatro por cento) a 10% (dez por cento), assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talwegues.

Art. 11. As construções deverão manter um recuo mínimo de 5 (cinco) metros da margem dos caminhos, somente nas áreas rurais.

## CAPÍTULO III DAS QUADRAS E DOS LOTES

Art. 12. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros.

Art. 13. A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 (oitenta) metros.

Art. 14. A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, sendo a frente mínima de 10 (dez) metros.

Art. 15. A área mínima dos lotes da zona rural será de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16. Não poderão ser arruados nem loteados 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 florestas de proteção ou mananciais.

Art. 17. Não poderão ser aprovados projetos de loteamento nem permitidas abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 18. Enquanto as ruas e praças não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de Imposto Territorial Urbano, com relação à área das requeridas vias de comunicação, como terrenos não edificadas.

Art. 19. A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Art. 20. O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 21. 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. 22. Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estão sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 23. As infrações da presente lei darão ensejo à cassação de licença, embargo administrativo da obra e aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 24. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, inclusive a Lei nº 613, de 01/04/74.

Passa Quatro, 22 de setembro de 1978.

João Rigotti Nogueira  
Presidente

José Braz Mota Esteves  
Vice-Presidente

José Análio Sobrinho  
Secretário