



LEI Nº 6.614, DE 19 DE MAIO DE 2022

Altera a Lei Municipal nº 6.544, de 22 de dezembro de 2021, para criar procedimentos para aprovação da estremação urbana no Município de Pouso Alegre e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Municipal nº 6.544, de 22 de dezembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º.....

VI – estremação.

.....

§6º Estremação é o procedimento para extinção parcial de condomínios pro-divisos, que se caracterizam como aqueles condomínios gerais em que seus condôminos, apesar de, juridicamente, no Cartório de Registro de Imóveis, possuírem apenas frações ideais não demarcadas de um imóvel maior, faticamente já apresentam situação de ocupação individual consolidada e localizada de suas frações no solo, há no mínimo 5 (cinco) anos, respeitada a área mínima de lote urbano, tanto na área a ser estremada quanto na remanescente.

§7º O Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para análise das solicitações de desdobro, unificação e estremação, a partir da data de protocolo do requerimento, desde que seja apresentada a documentação mínima exigida.

§8º O interessado terá o prazo de 90 (noventa) dias, renováveis por igual período mediante justificativa, para executar alterações, correções ou complementações solicitadas pela Prefeitura Municipal para as modalidades de parcelamento definidas no §7º, sob pena de caducidade do requerimento.

§9º A contagem do prazo de análise é retomada do início, após o atendimento, pelo interessado, das solicitações mencionadas no caput do presente artigo.” (NR)

“Art. 7º.....

§ 6º Para os fins do disposto no art. 88 da Lei Municipal nº 6.476/2021 (Plano Diretor), a definição do zoneamento em qualquer das modalidades de parcelamento do solo previstas nesta Lei situados em ZEU (Zona de Expansão Urbana) respeitará um dos seguintes critérios:

I – Usos residenciais ou não residenciais consolidados no imóvel;

II – Adoção do mesmo zoneamento de imóveis lindeiros com zoneamento pré-definido, de forma a guardar coerência e uniformidade no planejamento urbano;



III – Definição mediante critérios técnicos locais que justifiquem o zoneamento pleiteado, obedecendo ao ordenamento e diretrizes estabelecidas pelo Macrozoneamento e pelas Macroáreas e Eixos de Estruturação.

§ 7º Após o ato de aprovação dos parcelamentos do solo definidos nesta lei, os mapas de zoneamento, hierarquização viária e demais pertinentes do Plano Diretor – Lei Municipal nº6.476/2021 deverão ser atualizados pelo setor competente e dada a publicidade necessária.” (NR)

“Seção V

Art. 49-A. A aprovação de estremação urbana pelo Município de Pouso Alegre seguirá as mesmas regras e procedimentos para aprovação do desdobro ou desmembramento previstos nesta Lei.

§ 1º A estremação urbana seguirá as regras para aprovação do desdobro previstas nos arts. 41 e seguintes desta Lei, quando a área a estremar tiver origem em lote resultante de parcelamento aprovado ou, alternativamente, quando possuir toda a infraestrutura urbana básica já implantada, de acordo com o art. 26, inciso III, desta Lei.

§ 2º A estremação urbana seguirá as regras do desmembramento previstas nos arts. 29 e seguintes desta Lei, quando o caso concreto não atender ao disposto no § 1º.

§ 3º A análise em relação à área remanescente a ser feita pelo Município será limitada à aferição quanto ao tamanho mínimo do lote, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei, mediante levantamento a ser apresentado pelo interessado, para simples verificação, sem necessidade de assinatura dos confrontantes.

§ 4º Para aprovação de estremação, o Município não exigirá a prévia apresentação da Escritura Pública de Estremação, que deverá ser apresentada pelo interessado ao Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com a certidão de aprovação da estremação expedida pelo Município.

§ 5º A certidão de aprovação a ser fornecida pelo Município deverá conter a observação de que é destinada exclusivamente para a finalidade de estremação.

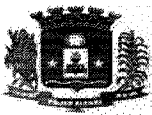
§6º Finda a estremação, o imóvel estremado deverá receber a denominação de lote.

§7º A estremação urbana será aprovada pelo Município mediante a expedição de Decreto.

Art. 49-B. A estremação de imóveis rurais, ainda que tenham sido incorporados ao perímetro urbano, não depende de aprovação do Município, devendo seguir os requisitos para parcelamento de imóveis rurais definidos nas Leis Federais nº 4.504/1964 e nº 5.868/1972.

Parágrafo único. Para estremação de imóveis rurais, a única manifestação do Município, além daquela referente à anuência como confrontante, nos casos em que a parcela a estremar confronte com estradas municipais ou imóveis de propriedade do Município, será atestar, caso solicitado pelo interessado, se a parcela a estremar está incorporada à zona urbana do Município, para fins de enquadramento do caso concreto ao previsto no Art. 8º, § 4º, IV da Lei Federal nº 5.868/1972.” (NR)

"Art. 34.....



§3º. Para os fins do disposto no inciso I do *caput* deste artigo, a destinação residencial deve ser mantida por, no mínimo, 5 (cinco) anos a contar da aprovação do desmembramento.

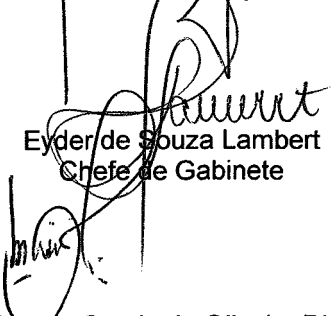
§4º. Alterada a destinação do lote antes de decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior, tornar-se-á devida a transferência de 15% em área pública ao Município." (NR)

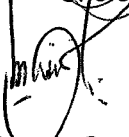
Art. 2º. Ficam revogados os incisos I, II e IV do art. 99 da Lei Municipal nº 6.544, de 22 de dezembro de 2021.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 19 de maio de 2022.


JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal


Eyder de Souza Lambert
Chefe de Gabinete


Renato Garcia de Oliveira Dias
Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente