



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 528/13

**ALTERA O ARTIGO 22 (CAPUT) E
ACRESCENTA OS PARÁGRAFOS 4º A 10, DA
LEI MUNICIPAL N. 4.862/2009.**

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. O art. 22, da Lei Municipal n. 4.862/2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. O desmembramento de glebas em lotes, somente será aprovado quando a via onde estiver situado o imóvel for dotada de, no mínimo, dois dos seguintes itens de infraestrutura: pavimentação, meio fio, rede de água potável, coleta de água pluvial esgoto e iluminação.”

§ 1º. Quando a via não estiver composta por infraestrutura caberá ao proprietário realizar os serviços de conformação da geometria e greide para atender às larguras e rampas prescritas nesta lei, pavimentação, meio-fio, rede água, esgoto e iluminação pública, devendo caucionar lotes em garantia pela execução das obras, que deverão ser realizadas no prazo previsto na Lei Federal n. 6.766/79.

§ 2º. Nos casos de impossibilidade de caucionar lotes, devidamente justificados, deverá constar na matrícula do imóvel desmembrado a responsabilidade pelas obras de infraestrutura na via, não podendo ser aprovado projeto de edificação, no local, sem o cumprimento da obrigação pelas obras de infraestrutura.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

§ 3º. Consideram-se casos justificados: extinção de condomínio, liquidação de sociedade empresária e homologação de partilhas por direito de herança.

§ 4º Os desmembramentos propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se ao controle ambiental por parte dos órgãos municipais competentes.

§ 5º. Quando o desmembramento destinar a fins residenciais, com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) deverá ser reservado um percentual de 15% (quinze por cento) da área desmembrada, destinado exclusivamente para equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público.

§ 6º. O desmembramento de gleba que originar área inferior ou igual a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), para fins residenciais deverá ser reservado percentual de 15% (quinze por cento), podendo neste caso a transferência ser feita, em espécie, para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, Fundo Municipal do Meio Ambiente ou Fundo Municipal de Urbanismo, em função do interesse público, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usado para cálculo do Imposto de Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

§ 7º. No desmembramento destinado a instalações para fins comerciais, a transferência prevista no § 4º, poderá ser equivalente, em espécie, para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, Fundo Municipal do Meio Ambiente ou Fundo Municipal de Urbanismo, em função do interesse público, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).





CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

§ 8º. O desmembramento de imóvel situado no perímetro urbano, ainda inscrito no INCRA, ficará sujeito ao percentual previsto no § 4º, que deverá ser observado no momento de aprovação do projeto de edificação.

§ 9º. O requisito previsto no § 7º deverá ser inserido no Boletim Cadastral do Imóvel, no momento do lançamento do IPTU.

§ 10. São excluídas da exigência prevista no § 4, as seguintes hipóteses, desde que sejam respeitadas as determinações da lei federal referente às necessidades de equipamentos públicos para os empreendimentos:

I - No desmembramento de gleba com a finalidade de edificação de conjuntos habitacionais de interesse social vinculado a programa social da União, do Estado ou do Município;

II - desmembramento de glebas, em área industrial, destinada a implantação de indústrias.

§ 11 . Não estarão sujeitos ao disposto no caput deste artigo e ao disposto nos §§ 1º e 2º as Pessoas Físicas e as Micro e Pequenas Empresas que comprovarem que o desmembramento se destina à construção de pequena e média indústria e ao comércio, mediante protocolo de intenções aprovado pelo Chefe do Poder Executivo, atendidos aos requisitos mínimos estabelecidos pelo inciso I.

I – para ter direito aos benefícios acima, o beneficiário deverá comprovar, quando do requerimento de desmembramento:

a. estar quites com os tributos municipais, estaduais e federais;

b. possuir sede ou filial comprovada no município há, pelo menos, 3 anos;

c. comprovar a geração de empregos em decorrência dos benefícios do desmembramento, em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a concessão dos benefícios;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

d. a não comprovação no disposto na alínea 'c' importará na proibição da aprovação de novos pedidos de desmembramento.

II – O desmembramento disposto no § 11 que não for utilizado para os devidos fins será imediatamente revogado pela autoridade competente.”

Art. 2º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 08 DE AGOSTO DE 2013.


Dulcinéia Maria da Costa
Presidente da Mesa


Ayrton Zorzi
1º Secretário