**LEI Nº 5424/13**

**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.***

***§ 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).***

***§ 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:**

1. **estar quites com os tributos municipais, estaduais e federais;**
2. **possuir sede ou filial comprovada no município há, pelo menos, 3 anos;**
3. **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;**
4. **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, 20 DE DEZEMBRO DE 2013.**

|  |  |
| --- | --- |
| Agnaldo Perugini | Márcio José Faria |
| Prefeito Municipal | Chefe de Gabinete |