



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

## **PROJETO DE LEI Nº       /2021**

*Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano ou com destinação urbana no Município de Pouso Alto e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Pouso Alto, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei.

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** O Parcelamento de Solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro, observadas as disposições desta Lei e da Legislação Estadual e Federal pertinentes.

§ 1.º Considera-se Loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouro público ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2.º Considera-se Desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem em prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 3.º Considera-se Fracionamento ou Desdobro a subdivisão de lote urbano já existente, permanecendo a numeração, que será acrescida de letras, sem qualquer alteração no sistema viário existente, bem como a divisão de chácaras, respeitada a área mínima constante desta Lei.

**Art. 2º** Considera-se promotor do parcelamento solo aquele que, pessoa física ou jurídica, sendo proprietário da gleba ou com procuração deste, pratique os atos definidos no artigo anterior, coordenando e levando a termo o empreendimento e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega no prazo e em determinadas condições, das obras concluídas.

**Art. 3º** Tendo em vista ser a função, que o promotor de desenvolvimento urbano executa, de competência originária do Município e das quais se encontra investido pela aprovação do projeto urbanístico, dele a responsabilidade pela execução do projeto, respondendo civil, administrativa e penalmente, na forma da Legislação vigente.

**Art. 4º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou com destinação urbana, quando o Poder Público emitir parecer favorável a sua implantação.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

§ 1.º Considera-se zona urbana a área definida em Lei.

§ 2.º Considera-se zona de expansão urbana a área de futura ocupação urbana, assim definida pela Lei de Zoneamento Urbano.

§ 3.º Considera-se zona com destinação urbana a área projetada para implantação de vilas ou povoados, no interior do município.

§ 4.º Não será permitido o parcelamento do solo nas seguintes situações:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

e) em área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

### **CAPITULO II DOS REQUISITOS URBANISTICOS PARA LOTEAMENTO**

**Art. 5.º** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

a) Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

b) Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

c) O Poder Público Municipal não poderá alienar as áreas referidas neste inciso, devendo assegurar o cumprimento dos encargos nelas gravados.

II - Ao longo das águas correntes e dormentes e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15mt (quinze metros) de cada lado, enquanto, para rodovias e



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

duto a faixa não edificável, será de 7mt (sete metros), passando esta para domínio público sem ônus, podendo ser utilizada como área verde, salvo maiores exigências da Legislação específica.

III - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e a largura não superior a 120,00 m (cento e vinte metros).

IV - A numeração das quadras e séries deverá ser feita sob orientação da Prefeitura Municipal, a partir de consulta prévia.

V - Os lotes terão as seguintes características:

- a) Área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b) frente mínima, contínua para a via pública ou privativa, no caso de loteamento, desmembramento ou fracionamento de 09,00 m (dez metros);
- c) profundidade mínima de 10,00 m (dez metros);
- d) Só se admitirão lotes não retangulares quando no mesmo for possível inscrever um quadrado com lados mínimos de 10,00 m (dez metros).
- e) As condições previstas nas alíneas acima, serão dispensadas quando destinadas a urbanização de conjunto habitacional de interesse social, que deverá ser previamente aprovado pelo órgão público competente.

VI - Os lotes deverão ser numerados, em cada quadra, obedecendo o sentido horário;

VII - As chácaras situadas dentro do perímetro urbano ou urbanizável, terão área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

### **CAPITULO III ÁREAS PUBLICAS**

**Art. 6.º** Deverão ser transferidas, sem qualquer ônus, ao Poder Público Municipal, as seguintes áreas públicas:

I - 20% Destinadas a vias de circulação;

II - 8% Destinadas a implantação de equipamentos públicos;

III – 7% Destinados a área verde.

§ 1.º A percentagem da área pública, prevista no artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada, permitida redução desse percentual quando o



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

loteamento se destinar a uso industrial em que os lotes tenham área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

§ 2.º Os desmembramentos, fracionamentos ou desdobros de lotes estão isentos de doação de áreas públicas, salvo o disposto no Parágrafo único do Art.36, desta Lei.

**Art. 7.º** Desde a data de registro do loteamento, as vias, as praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, passam a integrar o domínio do município.

## **CAPITULO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 8.º** Na elaboração do projeto de loteamento, o interessado, através de requerimento, deverá solicitar ao Poder Público Municipal que defina as diretrizes para o uso de solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para este fim.

**Parágrafo único** - O requerimento referido no artigo será acompanhado de planta do imóvel e conterá:

- a) as divisas da gleba a ser loteada com numeração dos lotes, quadras e séries, bem como dados da medição e confrontações;
- b) as curvas de nível;
- c) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação e estrutura do loteamento, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários da área a ser loteada, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias, de no máximo 1500 m (mil e quinhentos metros) de raio, com centro no loteamento;
- d) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- e) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- f) planta de situação do imóvel na escala mínima de 1/5000;
- g) planta de imóvel na escala mínima de 1/1000.

**Art. 9.º** O Poder Público Municipal, quando for o caso indicará, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal, nas plantas apresentadas junto ao requerimento:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos, destinados a equipamentos urbanos e comunitários, e das áreas livres de uso público;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

IV - as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Art.10.** Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando as houver, o projeto, contendo desenho e memorial descritivo, será apresentado ao Poder Público Municipal acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos, todos relativos ao imóvel.

§ 1.º Os desenhos conterão, no mínimo:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raio, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais, a critério do Poder Público Municipal.
- d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- e) a indicação da planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2.º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- a) a descrição sucinta do loteamento, suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) as características dos lotes, medidas e confrontações;
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
- d) a enumeração dos equipamentos urbanos; comunitários e dos serviços públicos ou utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
- e) localização de faixas não edificáveis;
- f) outros documentos ou indicações julgadas necessárias.

**Art. 11.** Sempre que se fizer necessário, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

**Art.12.** O Poder Público Municipal instituirá uma Comissão para apreciar e emitir parecer técnico sobre o projeto de parcelamento do solo, à qual será encaminhada, com esse objetivo, uma via do processo completo.

**Parágrafo único** – Para análise do cumprimento das normas ambientais que venham a incidir sobre a área a ser loteada, o projeto de loteamento deverá ser previamente aprovado pelo CODEMA – Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

**Art.13.** De posse do parecer dessa Comissão o promotor de desenvolvimento urbano fará as correções devidas, quando necessárias, apresentando posteriormente o processo em 04 (quatro) vias, para aprovação final.

§ 3.º O processo citado no *caput* deste artigo deverá ser entregue também em arquivo digital, em extensão a ser determinada pelo Município.

**Art.14.** A Comissão terá o prazo de 90 (noventa) dias para apreciar e emitir parecer técnico.

### **CAPITULO V DOS LOTEAMENTOS**

**Art.15.** Os loteamentos deverão ser dotados dos seguintes equipamentos urbanos:

I - rede de distribuição de água;

II - rede de energia elétrica e iluminação pública com lâmpadas de LED ou de consumo equivalente, com sistema fotovoltaico;

III - rede de águas pluviais, conforme for determinado por equipe técnica do Município ou por este designada.

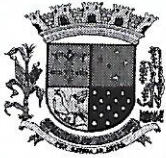
IV - pavimentação das vias de circulação composta de artefato de cimento intertravado, com no mínimo 8 cm de espessura e resistência de 35 Mpa,, conforme preconiza NBR 9781, e meio-fio de no mínimo 13 cm de espessura e resistência de 25 Mpa;

V - rede coletora de esgoto, seguindo as diretrizes constantes no projeto do Município;

VI – instalação de ETE – Estação de Tratamento de Esgoto –, que através de processos físicos, químicos ou biológicos removam as cargas poluentes do esgoto, devolvendo ao ambiente o produto final, efluente tratado, em conformidade com os padrões exigidos pela legislação ambiental e regulamento municipal específico.

§ 1.º As exigências dos equipamentos urbanos constantes deste artigo poderão ser acrescidas desde que a área limítrofe seja dotada com outros equipamentos urbanos, além dos relacionados no "caput".

§ 2.º Caberá ao Poder Público Municipal fixar o prazo de, no máximo 01 (um) ano para a implantação dos equipamentos citados nos incisos I, II e III e no máximo 02 (dois) anos para os incisos IV e V deste artigo, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

§ 3.º Caberá ao loteador a abertura e pavimentação das vias principais de acesso aos novos loteamentos;

§ 4.º As bocas de lobo deverão ser instaladas nas sarjetas, executadas com dimensões que possam dar acesso a tubulação para realização de limpeza quando necessário e serão localizadas conforme projeto de coleta de águas pluviais em ambos os lados da rua, sendo que sua localização não deve permitir indefinição no escoamento superficial, evitando a formação de zonas mortas.

§ 5.º Nos cruzamentos deverão ser executadas rampas para deficientes físicos, conforme detalhes nos projetos, com acabamento cimento alisado e pintura demarcatória com símbolo internacional, observado o artigo 29 da presente lei.

**Art. 16.** O promotor do loteamento deverá dar, a título de garantia da execução dos equipamentos urbanos, sob forma de hipoteca, 30 % (trinta por cento) dos terrenos loteados, devidamente individualizados e identificados mediante anuência do Poder Público.

**Parágrafo único** – Se dentro do prazo, referido no parágrafo 2º do art. 15 não forem implantados os equipamentos, o Poder Público Municipal poderá assumir, a partir de então, a responsabilidade por sua implantação, tornando-se os imóveis oferecidos em hipoteca, propriedade do Poder Público Municipal, podendo este alienar os referidos imóveis para fazer frente às despesas pertinentes.

### **CAPITULO VI APROVAÇÃO**

**Art.17.** Para aprovação do loteamento, o promotor do desenvolvimento urbano deverá:

I:-assinar termo de compromisso em que se obrigará a:

a) executar, sem ônus para o Poder Público Municipal e no prazo por ele fixado, os seguintes serviços:

1 - colocação de marcos, alinhamentos e nivelamentos;

2 - rede de distribuição de água;

3 - rede de energia elétrica e iluminação públicas;

4 - rede de águas pluviais conforme definido por equipe técnica do Município ou por este designado.

5 - Pavimentação das vias e colocação de meio-fio;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

6 - Rede coletora de esgoto, de acordo com as diretrizes constantes no projeto do município, e instalação da respectiva estação de tratamento de esgoto.

- b) facilitar a fiscalização permanente do Poder Público Municipal durante a execução das obras e serviços;
- c) fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a sua responsabilidade pela execução das obras do inciso I deste artigo.
- d) anexar minuta do Contrato de Compra e Venda que utilizar na transação imobiliária.

7 – Arborização das calçadas conforme projeto paisagístico;

II - Apresentar Termo de Compromisso a ser averbado junto ao Registro de Imóveis conforme determina o Art. 16 desta Lei.

**Art. 18.** Só será concedida aprovação do loteamento, ou desmembramento quando os usos previstos para os lotes forem os programados pela Lei de Zoneamento Urbano e observadas as demais exigências legais, ouvindo sempre o órgão municipal competente dizer da quitação tributária do imóvel.

**Art. 19.** O Poder Público Municipal só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em loteamentos ou desmembramentos nas áreas que estejam com toda a infraestrutura construída e aprovada pelo Órgão competente.

**Art. 20.** Não caberá ao Poder Público Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas em lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação aos loteamentos aprovados.

**Art. 21.** O Poder Público Municipal terá prazo de 90 (noventa) dias para exame do pedido de aprovação.

**Parágrafo único** - Solicitados esclarecimentos ou feitas exigências pelo Poder Público Municipal, os prazos de que trata este artigo ficarão suspensos até o respectivo atendimento pelo interessado.

**Art. 22.** Compete a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio-Ambiente - SDM, proceder ao exame e dar anuência prévia, para posterior aprovação pelo Município, em projetos de parcelamento quando:

I - localizados em áreas de interesse especial, assim definidos pelo Estado ou pela União;

II - localizados em área limítrofe do Município, assim considerada até a distância de 1.(um) quilômetro da linha divisória, ou que pertença a mais de um Município;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

III - localizados em aglomeração urbana;

IV - o loteamento abranger área superior a 1.000.000m<sup>2</sup> (hum milhão de metros quadrados).

§ 1.º Para o cumprimento no disposto neste artigo, a parte interessada deverá instruir seu processo de loteamento com projetos, desenhos, memorial descritivo, planta do imóvel, título de propriedade e certidão negativa da Fazenda Pública Estadual e Municipal.

§ 2.º Os desenhos conterão, pelo menos:

I - a indicação do imóvel a ser loteado, dentro da área municipal;

II - a subdivisão da quadra em lotes, com respectivas dimensões e numeração;

III - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

IV - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

V - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças públicas;

VI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII - a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

§ 3.º O memorial descritivo conterá:

I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação das zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

VI - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

§ 4.º Na planta de loteamento deverão constar as curvas de nível, equidistantes de 1m (um metro) entre si.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

§ 5.º Além das normas constantes deste artigo, o Município definirá por decreto, sempre que necessário, outras diretrizes gerais de planejamento para uso do solo, nas áreas de sua competência.

## **CAPITULO VII VIAS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 23.** As vias de circulação deverão observar e respeitar a projeção do traçado das ruas e avenidas existentes no perímetro urbano, assim como as reservas de alargamento e ampliação de ruas e praças e/ou logradouros públicos.

**Parágrafo único:** As exigências referentes às vias de circulação contidas no *caput* do artigo serão dispensadas nas seguintes situações:

- I - Quando houver acidentes geográficos intransponíveis;
- II - Quando a declividade topográfica do imóvel for igual ou superior a 30% (trinta por cento).

**Art. 24.** A abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei, no Código de Obras Municipal e nas demais normas Municipais correlatas.

**Art. 25.** Para fins da presente Lei, as vias de circulação deverão enquadrar-se nas seguintes categorias:

- I - vias de acesso principal;
- II - vias de acesso secundário;
- III - vias de acesso domiciliar;
- IV - vias de acesso a chácaras.

**Art. 26.** As vias de circulação terão as seguintes características:

- a) dois passeios de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) cada um;
- b) duas faixas de trânsito (uma para cada mão) de 4,50 m (quatro metro e cinquenta centímetros) cada uma.

§1.º As chácaras situadas dentro do perímetro urbanizável deverão prever o prolongamento, projetado do sistema viário urbano existente.

§ 2.º Todas as áreas verdes terão no mínimo uma via de acesso.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

§ 3.º Toda rua sem saída deverá terminar em uma rotatória ou área para retorno.

**Art.27.** A declividade longitudinal máxima permitida das vias será:

I – 8% (oito por cento) em trechos superiores a 150,00m (cento e cinquenta metros) e 12% (doze por cento) em trechos iguais ou inferiores a 150,00m (cento e cinquenta metros);

**Parágrafo único** - Somente serão permitidas declividades superiores às especificadas acima com prévia autorização expressa do Poder Público Municipal.

**Art. 28.** A declividade transversal mínima dependerá da pavimentação da via.

**Art. 29.** Os passeios deverão ser elevados de 0,05 (cinco centímetros) a 0,25 (vinte e cinco centímetro) acima do nível das faixas de trânsito e permitir, junto às faixas de pedestres, o acesso à pessoas portadoras de deficiências, através da implantação de rampas.

**Parágrafo único** - Será adaptado próximo às esquinas, um encaixe entre a pavimentação da rua junto a sarjeta e o nível do passeio, em forma de rampa suave de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura para facilitar o acesso e a locomoção de pessoas portadoras de deficiência física.

**Art. 30.** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro normal à bissetriz de ângulo por eles formado, com comprimento variável entre 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), podendo este remate ter qualquer forma.

**Art. 31.** A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de letras.

**Art. 32.** A via de circulação poderá terminar nas divisas da gleba, quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial, ou quando o Poder Público Municipal aprovar esta estrutura.

**Art.33.** As vias privativas de circulação somente existirão em desmembramentos e fracionamentos e deverão ter comprimento máximo de 60,00m (sessenta metros) e largura mínima de 6,00m (seis metros).

§ 1.º A declividade máxima permitida será de 15% (quinze por cento).

§2.º Será permitido vias privativas de circulação com largura mínima de 4,00 (quatro metros) quando se restringir ao atendimento de no máximo dois lotes.

### **CAPITULO VIII DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

**Art. 34.** Para aprovação do Projeto de Desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Poder Público Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - a indicação do tipo do uso predominante no local;
- II - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- III - o memorial descritivo da área.

**Art. 35.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, nos termos desta Lei.

**Parágrafo único** - O Município, quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento em que a previsão de área pública tenha sido inferior à mínima estabelecida no § 1º, do artigo 6º desta lei.

### **CAPITULO IX DO PROJETO DE FRACIONAMENTO**

**Art. 36.** Para aprovação do Projeto de Fracionamento ou Desdobro e de Divisão de Chácaras o interessado deverá apresentar requerimento ao Poder Público Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel contendo:

- I - a indicação da divisão dos lotes ou chácaras pretendidas;
- II - a indicação das vias existentes;
- III - a indicação dos acessos existentes ou criados nos casos de chácaras;
- IV - o memorial descritivo.

### **CAPITULO X DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 37.** As infrações da presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação e ao embargo administrativo, bem como à aplicação de multas pelo Poder Público Municipal, observadas no que for aplicável as disposições dos demais textos legais pertinentes à matéria.

**Art. 38.** Verificado que o empreendimento não se acha registrado ou regularmente executado, a Prefeitura Municipal poderá notificar o empreendedor para promover a sua regularização no prazo de 30 (trinta) dias, embargando a continuidade das obras, podendo este prazo ser justificadamente prorrogado após análise pelo órgão municipal competente.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

§ 1º A notificação será feita pessoalmente ao notificado, que assinará o comprovante do recebimento.

§ 2º A notificação também poderá ser promovida por intermédio do Cartório de Registro de Título e Documentos da Comarca ou domicílio de quem deva recebê-la ou ainda, por meio de carta com aviso de recebimento “AR”.

§ 3º Na recusa do destinatário em firmar o recebimento ou na hipótese de se furtar do recebimento, ou ainda, de se encontrar em local incerto e não sabido, a notificação será feita por edital com prazo de 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação na imprensa oficial do Município.

§ 4º O não cumprimento do disposto no caput deste artigo ensejará a aplicação de multa não inferior a 01 (um) e não superior a 10 (dez) vezes o valor da Unidade de Referência Municipal (URM), ficando a quantificação a cargo do agente da administração, que fará as ponderações relevantes às circunstâncias da infração e de sua gravidade, podendo, inclusive, aplicá-la em dobro em caso de reincidência.

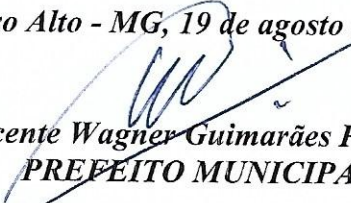
**Art. 39.** Em área onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia anuência do órgão que operar o referido processo de planejamento.

**Art. 40.** Os casos omissos não previstos nesta Lei serão resolvidos de acordo com o previsto na Lei Federal Nº. 6.766, de 19/12/79 e legislação correlata.

**Art. 41.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 42.** Revogam-se às disposições em contrário.

*Pouso Alto - MG, 19 de agosto de 2021.*

  
**Vicente Wagner Guimarães Pereira**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**Letícia Silva Ribeiro**  
**Secretário do Gabinete**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO**

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – (35) 3364-1206  
CEP:37.468-000-Centro – Pouso Alto – Minas Gerais

### ***MENSAGEM***

O presente projeto de Lei objetiva atualizar criar novas diretrizes à Legislação Municipal que rege o parcelamento do solo na área urbana, tendo em vista ser o código de obras municipal do ano de 1998, portanto, de difícil aplicação nos dias atuais.

O Município de Pouso Alto vem crescendo e se desenvolvendo nos últimos tempos, necessitando, por sua vez, melhor adequar sua legislação para que ocorra o crescimento ordenado da cidade.

Com a presente lei, estará o Município resguardado neste sentido, devendo o parcelamento do solo urbano, como novos loteamentos, seguir as linhas definidas pela presente lei.

Por todo o exposto é que propomos o presente projeto de lei, contando com a compreensão e aprovação dos nobres Edis.

***Pouso Alto - MG, 19 de agosto de 2021***

  
**Vicente Wagner Guimarães Pereira**  
**PREFEITO MUNICIPAL**