

**LEI Nº 6051, DE 21 DE JUNHO DE 2016.**

**ALTERA A LEI Nº 5169, DE 20 DE JULHO DE 2011, QUE "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE BETIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam acrescentados os artigos 46-A, 46-B, 46-C e 52-A à Lei nº 5169, de 20 de julho de 2011, com a seguinte redação:

"Art. 46-A - A estremação é regularização da situação de fato do condomínio, podendo aumentar, diminuir ou manter a área de propriedade do condômino, constante na matrícula do imóvel, cujo objetivo é regularizar uma situação de fato já consolidada. Em nenhuma hipótese será exigida a apuração do remanescente.

§ 1º - A regularização urbanística de condomínios localizados na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana, onde houver ocupação individualizada de fato, poderá ocorrer mediante a aprovação prévia por parte do Município de desmembramentos e desdobros vinculados à estremação de divisas.

§ 2º - Nos desmembramentos e desdobros vinculados à estremação de divisas as partes parceladas e remanescentes deverão atender aos módulos mínimos de parcelamento estabelecidos pela legislação em vigor.

§ 3º - Compete ao Município analisar, aprovar ou indeferir os projetos de regularização de desmembramentos e desdobros vinculados à estremação de divisas, observando no mínimo os seguintes requisitos:

I - comprovação da situação registral de propriedade idealmente fracionada em nome do interessado;

II - comprovação de ocupação individualizada da fração, por meio da existência de divisa física visível nas fotos aéreas adquiridas pelo Município em 2010 e posteriores;

III - anuência dos confrontantes diretos e respectivos cônjuges, sejam ou não condôminos, no projeto;

IV - comprovação documental de ocupação consolidada retroativa, atendendo a um dos seguintes critérios temporais:

- a) cinco anos, até 18 de outubro de 2013;
- b) dez anos, a partir de 19 de outubro de 2013;

V - correta indicação na planta e nos memoriais descritivos dos limites e confrontações da área de origem, da área a ser estremada e da área remanescente, em relação à base cartográfica oficial.

§ 4º - Caso não seja possível a comprovação pelas fotos aéreas adquiridas pelo Município em 2010 e posteriores, poderá ser realizada prova documental e testemunhal consistente, a critério da Administração Pública.

§ 5º - Não impede a estremação a divergência entre a área que figura no registro ou título de aquisição e aquela apurada no levantamento da fração a ser individualizada, constante na planta e no memorial descritivo.

Art. 46-B - Nos casos em que a fração a ser regularizada estiver localizada em loteamento irregular caberá ao Município promover a emissão de planta, memoriais e Certidão de Regularização referente às vias públicas, áreas institucionais e áreas livres de uso público existentes e previstas.

Parágrafo único - A planta e os memoriais terão como base os levantamentos aerofotogramétricos realizados pelo Município em 2010 e posteriores, podendo conter ainda, a critério do Município, vias públicas implantadas posteriormente, desde que possuam os seguintes elementos mínimos de infraestrutura:

- I - pavimentação;
- II - iluminação pública;
- III - rede de abastecimento de água potável;
- IV - sistema de drenagem de águas pluviais.

Art. 46-C - A regularização de fração que não possua frente direta para logradouro público será permitida se a mesma for simultaneamente lembrada a lote confinante, objeto de parcelamento anterior aprovado, e desde que o novo lote proposto atenda aos parâmetros urbanísticos vigentes.  
Art. 52-A. O infrator poderá apresentar, na forma escrita:

I - Defesa, em primeira instância:

- a) contra a notificação, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento ou da publicação do ato;
- b) contra a autuação (aplicação de sanções), no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento ou da publicação do ato;

II - recurso, em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento da comunicação da decisão de primeira instância ou da publicação da mesma.

§ 1º - A interposição de defesa ou recurso não suspende o prosseguimento do processo correspondente, mas suspende o prazo para o pagamento da multa.

§ 2º - As defesas serão protocolizadas no órgão competente, a quem cabe julgá-las, mediante parecer, ficando a notificação ou a autuação declarada insubsistente no caso de seu deferimento.

§ 3º - Da decisão de primeira instância caberá recurso que será julgado pela Procuradoria-Geral do Município de Betim.

§ 4º - O recurso de que trata o parágrafo anterior será protocolizado na Diretoria de Políticas Urbanas de Betim."

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Betim, 21 de junho de 2016.

Carlaile Jesus Pedrosa  
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei nº 077/16, de autoria do Poder Executivo Municipal)