

## DECRETO N° 237, de 02 de maio de 1969<sup>1</sup>

Baixa normas regulamentares para aprovação de arruamentos, loteamentos, parcelamentos e remembramentos de terrenos no Município.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições e tendo em vista o que dispõe o art. 13, parágrafos 1° e 2° da Lei 862, de 16/09/68 (Plano Diretor Urbanístico),

DECRETA

### Capítulo I Disposições Gerais

Art. 1° - O presente Decreto se destina a regulamentar projetos de arruamentos, loteamentos, parcelamentos e remembramentos de terrenos e lotes no Município de Betim, cuja execução depende, sempre, de prévia licença e se sujeitará à fiscalização da Prefeitura, obedecidas as normas aqui consignadas e demais disposições legais aplicáveis à matéria.

Parágrafo 1° - Compreende-se por arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.

Parágrafo 2° - Compreende-se por loteamento ato de dividir um terreno em lotes, na área urbana ou de expansão urbana do Município, com as dimensões mínimas exigidas pela Prefeitura.

Parágrafo 3° - Compreende-se por parcelamento o ato de dividir um lote em partes, a fim de se constituírem novos lotes, serem anexados a terreno vizinhos, desde que daí resultem lotes edificáveis, ou venham acrescer lotes já existentes de acordo com as dimensões mínimas exigidas pela Prefeitura.

Parágrafo 4° - Será considerado como remembramento a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um.

Parágrafo 5° - A construção de mais de uma economia autônoma dentro de um mesmo lote não constitui parcelamento deste e só será permitida se daí resultarem lotes edificáveis.

Art. 2° - As disposições da presente lei obrigam não só os arruamentos, loteamentos, parcelamentos ou remembramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também para os efetuados em inventário, por divisão amigável ou judicial, para extinção da comunhão de bens, ou a qualquer outro título.

Parágrafo único: nenhum projeto de arruamento, loteamento, parcelamento ou remembramento de terrenos e lotes será deferido se estiver em desacordo com a Lei do Plano Diretor Urbanístico de Betim, n° 862 de 16, de setembro de 1.968.

---

<sup>1</sup> Este texto não substitui o original.

## Capítulo II Do Arruamento

### Seção I Diretrizes Básicas

Art 3º - Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a se obter melhor disposição para os logradouros públicos, estradas, avenidas, alamedas, ruas, praças, jardins, parques e para os lotes, em função de sua localização, destino, uso, edificação e conforme as exigências da Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico de Betim e deste Decreto.

Parágrafo Único: fica sempre a critério da Prefeitura, qualquer que seja o caso de abertura de logradouros, por iniciativa particular, sua zona de localização categoria, a aceitação ou recusa parcial ou integral de ante-projeto ou de qualquer de seus detalhes, podendo ainda Prefeitura, tendo em vista as conveniências de viação e desenvolvimento provável da região interessado, ou outro motivo de interesse do Município, impor exigências no sentido de modificar os arruamentos projetados.

Art 4º - O interessado em qualquer arruamento deverá requerer inicialmente, que a Prefeitura forneça esquematicamente as Diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto de arruamento, juntando para isso os seguintes documentos:

- I. prova de domínio sobre o terreno a arruar;
- II. planta de situação do terreno, na escala de 1:1.000, assinalando as áreas limítrofes, que já estejam arruadas;
- III. planta do perímetro do terreno, na escala de 1:1.000, dela constando:
  - a) orientação magnética e verdadeira;
  - b) relevo do solo por meio de curvas de nível, de altitude equidistante de um metro;
  - c) cursos d'água , bosques, partes alagadiças, mananciais, construções, linhas de transmissão, de energia, adutoras e demais obras instalações existentes além de toda e qualquer indicação topográfica que interessar;
  - d) arruamentos existentes nas áreas confinantes.

Parágrafo 1º - Quando o arruador for proprietário de maior área e se dispuser a arruar somente parte da mesma, a planta referida nos itens II e III deverá abranger a totalidade, do terreno.

Parágrafo 2º - As plantas acima referidas devem ser juntadas em 6 (seis) vias, sendo uma delas em papel vegetal ou tela, e as outras em papel heliográfico, obedecidas as normas ABNT.

Art 5º - Para fins de estudo das diretrizes, sempre que se fizer necessário, poderá o órgão competente exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas de área arruada numa faixa externa até o limite de 50 (cinquenta) metros.

Art. 6º - As diretrizes serão fornecidas pela Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico, ouvidos, quando necessário, outros órgãos competentes da Prefeitura.

Art. 7º - A tramitação dos processos pedindo Diretrizes Básicas para arruamento está disciplinada no Capítulo V do presente Decreto.

## Seção II Projeto Definitivo

Art. 8º - Elaborado o Projeto Definitivo, baseado nas diretrizes fornecidas pela Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico, o interessado pedirá sua aprovação, juntando os seguintes documentos:

- I - cópia autenticada da planta de diretrizes;
- II - certidão do Registro de Imóveis, que prove o domínio do interessado sobre o imóvel;
- III - tratando-se de terreno foreiro, deverá ser juntado o documento de aforamento expedido pela Prefeitura ou pelo poder competente;
- IV - certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, provando não estar o terreno onerado com impostos;
- V - certidão negativa de ônus reais, fornecida pelo Registro de Imóveis;
- VI - caderneta de campo e cópia autêntica do levantamento topográfico efetuado;
- VII - cálculo analítico do levantamento topográfico, amarrado à rede de triangulação do Município;
- VIII - caderneta de campo e cópia autêntica do nivelamento dos eixos dos logradouros feitos de 20 em 20 metros, com referência a RN fornecida pela Prefeitura;
- IX - memorial descritivo do terreno a arruar, mencionando a sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas, dos espaços livres e as destinadas a edifícios públicos e remanescentes os limites, situação e confrontantes, além das demais características que interessarem, a critério da Prefeitura;
- X - planta de arruamento, na escala 1:1.000, em seis vias sendo uma em papel vegetal ou tela, e as outras em papel heliográfico, indicando:
  - a) orientação magnética e verdadeira;
  - b) relevo do solo por meio de curvas de nível, de altitudes equidistantes de 1(um) metro;
  - c) cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais, sistemas de escoamento das águas pluviais e das servidas;
  - d) marcos dos alinhamentos das vias públicas;
  - e) largura das vias públicas;
  - f) bosques e construções existentes;
  - g) áreas destinadas à utilização pública;
  - h) espaços vazios, devidamente cotados;

- i) comprimento das quadras;
  - j) zoneamento uso e utilização das área remansnescentes;
  - k) quadro estatístico, contendo área total do terreno, áreas das vias públicas, dos espaços livres, as destinadas a edifícios públicos e a remanescente loteável;
  - l) outras indicações, que interessarem, a critério da Prefeitura;
- XI - perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via publicado plano, referidos na mesma RN, em três vias, sendo uma de papel vegetal milimetrado, nas escalas 1:500 horizontal e 1:100 vertical;
- XII - ante-projeto, em duas vias, da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de arte (muros de arrimo, pontilhões) quando exigidas e necessárias à conservação dos logradouros;
- XIII - plantas esquemáticas das redes de distribuição e iluminação pública, telefônica e de água e esgoto, examinadas e visadas pela CEMIG, Companhia Telefônica local e Serviço de Águas e Esgotos do Município ou da Prefeitura.

Parágrafo 1º - Para os terrenos de maior dimensão, a planta a que se refere o inciso X será dividida em pranchas que não excedam de um metro, devendo, neste caso, ser apresentada uma planta de conjunto em escala reduzida.

Parágrafo 2º - As pranchas do projeto devem obedecer às características indicados pela ABNT.

Parágrafo 3º - Todas as peças que constituem o projeto serão assinadas por seu autor, mencionando seu registro no CREA da 4ª. Região e na Prefeitura.

Parágrafo 4º - O proprietário assinará as plantas referidas no inciso X do artigo.

Art. 9º - O prazo máximo para aprovação dos projetos e expedição do Alvará de Licença para início das obras é de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do registro no Protocolo da Prefeitura.

Parágrafo 1º - A aprovação do projeto será concedida após exames dos elementos fornecidos e fixados os marcos delimitadores das quadras.

Parágrafo 2º - O Alvará de Licença será concedido após a verificação “in-loco” da fixação dos marcos delimitados das quadras.

Parágrafo 3º - Findo o prazo fixado neste artigo, o arruador poderá dar início às obras mediante comunicação escrita dirigida ao órgão competente, obedecidas as disposições do art. 18 deste decreto.

Parágrafo 4º - O arruador deverá atender, no prazo de 15 (quinze) dias os pedidos de esclarecimento ou apresentação de elementos elucidativos, formulados pelo órgão competente, no curso do processo salvo prorrogação concedida por motivo justificado, a critério da Prefeitura.

Parágrafo 5º - O não atendimento do pedido a que se refere o parágrafo anterior importará no arquivamento do processo por abandono, através de despacho da autoridade competente.

Parágrafo 6º - Somente poderá ter novo andamento o processo, mediante autorização do Prefeito e pagas as taxas administrativas devidas.

Art. 10 - O arruamento de terrenos baixos, alagadiços sujeitos a inundações somente será aprovado depois de aterrados e drenados, conforme exigir a Prefeitura.

Art. 11 - Os marcos delimitadores das quadras serão de pedras ou concreto, com seção de 15 x 15 cm, e comprimento mínimo de 60 cm.

Art. 12 - A tramitação dos processos pedindo aprovação de Projeto Definitivo está disciplinada no Capítulo V do presente Decreto.

### Seção III Normas Técnicas

Art. 13 - Nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município, as vias públicas, para os efeitos de aprovação de arruamentos respeitarão as normas técnicas do Plano Diretor Urbanístico estabelecido pela Lei nº 862 de 16 de setembro de 1.968.

### Seção IV Aprovação

Art. 14 - Por ocasião da aprovação do projeto de arruamento o proprietário obrigará-se perante os órgãos competentes da Prefeitura a:

- I - executar a terraplenagem de todas as ruas e pavimentação daquelas que forem determinadas pela Prefeitura, bem como os demais serviços, na forma do item III do art. 36;
- II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas; bueiros (sic) e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viáveis e sanitárias dos terrenos a arruar;
- III - executar as galerias de águas pluviais quando for constatada a absoluta impossibilidade de se obter o seu escoamento superficial ao longo das vias projetadas;
- IV - as obras de que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes da Prefeitura.
- V - desde que os planos acima estejam de acordo com as posturas

municipais, o projeto de arruamento será aprovado o interessado, na forma dos parágrafos 1º, 2º e 3º do art. 9º, poderá iniciar os trabalhos, que deverão estar concluídos dentro do prazo de 5 (cinco) anos a contar da data da escritura pública mencionada no art. 26 e seu parágrafo único, expedindo o Alvará de Licença necessário.

Art. 15 - Uma vez aprovado o projeto de arruamento, a Prefeitura baixará o Decreto de Aprovação, no qual deverão constar as condições para execução, as áreas caucionadas como garantia, na forma do art. 16, bem como as áreas cedidas ao domínio público por força do art.19.

Art. 16 - Como garantia da execução, mencionadas nos itens I, II e III do art. 14, será caucionada uma área do terreno a ser arruado, de valor correspondente ao custo dos trabalhos a serem realizados, a juízo da Prefeitura (acrescido pelo Decreto 1.717 em 09/05/79).

Parágrafo 1º - A área a ser caucionada não poderá exceder 1/3 da área total a ser arruada.

Parágrafo 2º - A caução de área constará expressamente da escritura em que forem cedidas ao Município as áreas necessárias à passagem de ruas, logradouros públicos bem como a área líquida de 30% (trinta por cento) para fins de utilidade pública.

Art. 17 – Uma vez realizadas as obras de que tratam os itens I, II e III do art. 14, a Prefeitura, por requerimento do interessado e após completa vistoria, liberará as áreas caucionadas (alterado pelo Decreto 1.717 em 09/05/79).

Parágrafo Único: a liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 18 - Findo o prazo de 5 (cinco) anos a contar da data da escritura, caso não tenham sido realizadas, o Município executará as obras julgadas necessárias e promoverá a ação competente adjudicar no seu patrimônio as áreas caucionadas.

Parágrafo 1º - Se os trabalhos exigidos do arruador forem iniciados mas ficarem, por qualquer maneira, interrompidos a Prefeitura providenciará a adjudicação parcial, do que for executado.

Parágrafo 2º - Essas áreas constituirão em bens dominicais do Município, que poderá usa-las livremente nos casos e na forma que a lei prescrever.

Art. 19 - A área destinada a praças, jardins, parques, bosques e edifícios públicos serão determinadas pela Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico de Betim, por ocasião do pedido de Diretrizes Básicas e será de 20% (vinte por cento) da área total do terreno, deduzida a área utilizada pelas vias públicas e as necessárias às obras de saneamento.

Parágrafo 1º - A Prefeitura poderá dispor das áreas adquiridas nos termos deste artigo, exclusivamente para fins de utilidade pública, podendo permutá-las por outras áreas de

loteamentos vizinhos, com a mesma finalidade.

Parágrafo 2º - Nenhum outro destino poderá ser dado a essas áreas de domínio público, reservando-se o arruador o direito de reivindicá-las a tudo o mais que nelas houver sido construído, uma vez verificando o não cumprimento dos fins especificados.

Art. 20 - A responsabilidade por diferença constatada de área existente nas quadras, em desacordo com a planta aprovada, será exclusiva do arruador.

Art. 21 - A Prefeitura fará a nomenclatura dos logradouros públicos e fixará as placas indicativas, em lugar conveniente.

Parágrafo 1º - Sob nenhum pretexto, será dado a qualquer logradouro público nomes de pessoas vivas, de organizações ou associações.

Parágrafo 2º - Não será permitida denominação assemelhada à de outros arruamentos já existentes.

Art. 22 - Os bens dominicais incluídos entre os de uso público somente essa qualidade mediante lei que lhes indique nova destinação.

#### Seção V Modificação do Plano

Art. 23 - Depois de aprovado o arruamento e durante o prazo de vigência do mesmo, o arruador poderá requerer modificação total ou parcial dos planos de arruamentos.

Parágrafo 1º - Em se tratando de simples alteração de perfis ou medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o arruador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto neste Decreto, para que lhe seja fornecido novo Alvará de Licença.

Parágrafo 2º - Quando houver modificação substancial do plano, o projeto será examinado, no todo ou na parte alterada, observando todas as disposições deste Decreto, expedindo-se então o novo Alvará de Licença e baixando-se novo Decreto de Aprovação.

Art. 24 - Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial no plano de arruamento, durante a vigência do Alvará de Licença para execução, dependerá da prévia anuência dos titulares de direitos sobre lotes vendidos ou compromissados à venda.

#### Capítulo III Do Loteamento Seção I Aprovação

Art. 25 - O interessado em lotear terrenos já arruados é obrigado a requerer a aprovação do projeto, mencionando sempre a planta do que faz parte o terreno e juntando os seguintes documentos:

- I - planta do arruamento aprovado pela Prefeitura;
- II - prova de domínio, constante de certidão de Registro de Imóveis ou, sendo o terreno foreiro, carta de aforamento fornecido pelo poder competente.
- III - planta do loteamento em 6 (seis) vias, sendo uma delas em papel tela ou vegetal, desenhado à nanquim, na escala de 1:1.000;
- IV - certidão negativa de ônus reais fornecida pelo Registro do Imóveis.

Parágrafo 1º - As peças de desenho obedecerão às características técnicas indicadas pela ABNT.

Parágrafo 2º - As peças de desenho serão assinadas pelo proprietário e pelo autor, mencionando este seu registro no CREA da 4ª. Região e na Prefeitura.

Art. 26 - O prazo máximo para aprovação do projeto de loteamento é de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu registro no Protocolo da Prefeitura, nele não se computando o prazo que o interessado levar para atender qualquer solicitação da Prefeitura, ou por motivo de força maior, justificando no próprio processo, na forma parágrafo 4º do art. 9º.

Parágrafo Único: o não atendimento, por parte do interessado, das notificações feitas pela Prefeitura, determinará o arquivamento do processo, por abandono.

Art. 27 - Para lotear terrenos já arruados em função das leis anteriores e dos quais não tenha sido reservados 10% (dez por cento) da área líquida para espaços verdes ou edifícios públicos, bem como áreas caucionadas para garantia da pavimentação e obras complementares, fica interessado sujeito a essas exigências, que imprescindíveis para a aprovação de loteamento.

Art. 28 - Caso os terrenos a lotear não estejam arruados, o interessado deverá, primeiramente, cumprir as exigências deste Decreto, do que concerne ao arruamento, podendo, já na ocasião da aprovação do projeto definitivo de arruamento, apresentar, conjuntamente, o plano de loteamento, observadas as disposições contidas na Seção IV, Capítulo II.

Art. 29 - As dimensões mínimas dos lotes, para cada caso, serão definidas pela Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico de Betim por ocasião da fixação das Diretrizes Básicas, de acordo com o art. 6º observadas as normas constantes da Lei nº 862, de 16 de setembro de 1968, relativamente ao zoneamento e o uso do solo no Município.

Art. 30 - Aprovado o loteamento, será baixado Decreto de aprovação na forma prevista no art. 15.

## Seção II Modificação

Art. 31 - Em qualquer tempo poderá ser requerida modificação do loteamento, devendo o pedido, além dos documentos exigidos pelo art. 28, ser acompanhado de cópia da planta aprovada.

Parágrafo Único: - No caso do o loteador não ser mais o proprietário ou ter compromissado lotes que venham a ser atingidos pela modificação do loteamento, o pedido dependerá de prévia anuência, por escrito, dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou prometidos à venda.

#### Capítulo IV Parcelamentos e Remembramentos

Art. 32 - Todos os parcelamentos e remembramentos de terrenos no Município, a qualquer título, deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - O Pedido de Licença mencionará sempre a planta de que faz parte o terreno e será instruído com os seguintes documentos:

- I - prova de domínio, compreendendo certidão de Registro de Imóveis ou Carta de Aforamento, quando se tratar de terreno foreiro;
- II - prova de quitação com o fisco municipal;
- III - planta em 6 (seis) vias, sendo uma delas em papel tela ou vegetal, desenhado à nanquim, na escala de 1:500;

Parágrafo 2º - As peças de desenho obedecerão às características indicadas pela ABNT.

Parágrafo 3º - As peças de desenho serão assinadas pelo proprietário e pelo autor, mencionando este seu registro no CREA da 4ª. Região e na Prefeitura.

#### Capítulo V Da tramitação dos Processos de Aprovação

Art. 33 - O requerimento solicitando Diretrizes Básicas para arruamento será dirigido ao Prefeito Municipal com os documentos mencionados nos itens I, II e III do art. 4º e terá a seguinte tramitação:

- I - verificar-se-á, inicialmente, a prova de domínio; em seguida serão conferidas as plantas e fornecidas as especificações para abertura de ruas, observado o disposto nos arts. 14 a 17, as RNs a serem adotadas no nivelamento dos logradouros e os dados referentes à rede de triangulação do Município;
- II - examinar-se-ão as faixas não edificáveis para garantia do escoamento de águas de superfície, bem como serão estudadas as medidas que forem julgadas convenientes para harmonizar o arruamento pretendido, com a existência ou projeto de canalização de rios e outros cursos de águas.
- III - remeter-se-á o processo à Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico, que assinalará nas plantas os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos, bosques, zoneamento e uso das áreas remanescentes, bem como outras indicações que julgar convenientes.

Art. 34 - Esquematizadas as Diretrizes Básicas e deferido o processo pela Comissão

Técnica do Plano Diretor Urbanístico, serão restituídas ao interessado, mediante recibo, a prova de domínio e uma das vias da planta do perímetro com as Diretrizes assinaladas.

Parágrafo Único: será também fornecida ao interessado uma cópia datilografada das exigências a serem observadas no projeto definitivo, devidamente autenticada, ficando o original anexo ao processo.

Art. 35 - O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não se computando o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

Parágrafo 1º - As Diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1(um) ano, após o que poderão ser alteradas se assim o exigirem novas circunstâncias de ordem urbanística ou de interesse público.

Parágrafo 2º - Findo este prazo o processo deverá ser remetido ao arquivo e só poderá ser reexaminado mediante novo requerimento do interessado.

Art. 36 - O requerimento solicitando aprovação do Projeto Definitivo de arruamento ou de loteamento será dirigido ao Prefeito Municipal, com os documentos mencionados nos arts. 8º a 25, e obedecerá à seguinte tramitação:

- I - anexar-se-á, inicialmente ao requerimento o processo anterior, que aprovou as Diretrizes Básicas para o caso de arruamento, ou os processos de aprovação de arruamento para o caso de loteamento;
- II - observar-se-á, a seguir, se o projeto obedece às exigências contidas nas Diretrizes Básicas e se examinará os documentos apresentados, verificando se os mesmos estão de acordo com o que determina os arts. 8º a 25, seus itens e parágrafos;
- III - encaminhar-se-á o processo à Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico que deverá determinar:
  - a) quais ruas devem ser pavimentadas e quais os tipos de pavimentação;
  - b) quais as obras de consolidação e arrimo para boa conservação das ruas, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias dos terrenos a arruar;
  - c) quais os serviços que deverão ser executados para escoamento de águas pluviais, canalização de rios ou cursos d'água e o mais que for julgado necessário, inclusive redes de água e esgoto;
  - d) estimativa do custo das obras e fixadas, nas plantas, as áreas que deverão ser caucionadas.
- IV - Calcular-se-ão as taxas a serem cobradas e relacionados os dados para a minuta de escritura pública de cessão e caução de áreas, bem como do Decreto de Aprovação;
- V - elaborar-se-ão as minutas, sendo as mesmas, juntamente

com o processo, submetidas à apreciação do Prefeito Municipal;

- VI - uma vez aprovadas as minutas pelo Prefeito Municipal serão os proprietários autorizados a fixar os marcos delimitadores das quadras;
- VII - verificar-se-á a colocação dos marcos delimitadores das quadras e se estes obedecem aos alinhamentos dos logradouros constantes das plantas limítrofes ou dos planos municipais;
- VIII - promover-se-á a escritura pública, observado o disposto no parágrafo único deste artigo;
- IX - após a assinatura da escritura pública de cessão e caução de áreas, o processo será remetido ao Prefeito Municipal, que lavrará o Decreto de Aprovação, baixado com base nos elementos mencionados no item III e observado no parágrafo único deste artigo.
- X - cobrar-se-á as taxas administrativas já calculadas, arquivando-se o original da planta e fornecida cópia devidamente autenticada ao interessado, sendo arquivadas ainda cópias no Cadastro Fiscal Imobiliário, na Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico e no arquivo do Departamento de Urbanismo e Serviços Públicos.

Parágrafo Único: tanto no Decreto de Aprovação, como na Escritura Pública, deverão constar especificamente os serviços que o interessado fica obrigado a executar no prazo de 05 (cinco) anos, findos os quais perderá, em favor do Município, as áreas caucionadas na forma do artigo 18.

Art. 37 - Os pedidos de parcelamentos e remembramentos serão dirigidos ao Prefeito Municipal, instruídos com os documentos mencionados no art. 32 e terão a seguinte tramitação:

- I - Inicialmente, conferir-se-á prova de domínio;
- II - examinar-se-á a compatibilidade com os planos municipais verificando-se as dimensões dos lotes, face as exigências legais;
- III - calcular-se-á as taxas administrativas;
- IV - deferido o processo, arquivar-se-á o original da planta, cobrando-se as taxas acima referidas e entregando ao interessado uma das cópias, bem como os documentos da prova de domínio;
- V - remeter-se-á cópias da planta para os arquivos do Cadastro Fiscal Imobiliário, a Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico e o Departamento de Urbanismo e Serviços Públicos.

## Capítulo VI Disposições finais

Art. 38 – Não serão fornecidos Alvarás de Licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos ou parcelamentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 39 - Nenhum benefício do poder público municipal será estendido a terrenos arruados ou loteados sem a prévia aprovação da Prefeitura, mormmente os que concernem a revestimento, pavimentação, melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos e outros cursos d'água, limpeza urbana, coleta do lixo, rede de iluminação, transporte coletivo, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Art. 40 - Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura, após a publicação deste Decreto, a existência, de execução de arruamento, loteamento, parcelamento ou remembramento de terrenos, sem aprovação municipal, o responsável pela irregularidade será notificado para efetuar o pagamento da multa prevista, em lei e terá o prazo de 20 (vinte) dias para regularizar, a situação perante a Comissão Técnica do Plano Diretor Urbanístico.

Art. 41 - Na forma do que dispõe artigo 5º do Decreto-lei federal nº. 271 de 25 de fevereiro de 1967, nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes, loteamentos ou arruamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins da mesma indenização, as glebas que forem arruadas, loteadas ou parceladas sem autorização da Prefeitura.

Art. 42 – Não serão considerados loteamentos, mas parcelamentos, as divisões de terrenos feitas em inventário, decorrentes de herança, doação ou efetuadas para extinção de comunhão de bens, desde que os lotes resultantes façam frente para logradouros públicos já existentes e não se abram novas ruas ou praças, nem se prolonguem ou alterem as atuais.

Art. 43 - A aprovação do plano de arruamento ou planta de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área arruada ou loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes do traçado de ruas que não obedecerem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas.

Art. 44 - Este Decreto não se aplica aos arruamentos, loteamentos, parcelamentos e remembramentos cuja aprovação foi requerida até 3 (três) meses antes da data de sua vigência, não tenham ainda sido aprovados.

Parágrafo Único: as alterações de projetos já aprovados mas não executados, ou as alterações de projetos aprovados e executados, de acordo com a legislação anterior, serão regidos pelo disposto neste Decreto.

Art. 45 - Os arruamentos, loteamentos, parcelamentos ou remembramentos dos terrenos, não aprovados pela Prefeitura, mas inscritos no Registro de Imóveis em época anterior ao presente Decreto, e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados pela Comissão de Levantamento de Terrenos Irregulares, nomeada pelo Prefeito, o qual verificará se os mesmos possuem condições mínimas para serem aprovados, principalmente no que se refere à situação e localização das vias e dimensões dos lotes.

Parágrafo 1º - Após essa verificação a Comissão encaminhará expediente ao Prefeito propondo sua aprovação, mediante Decreto, a cessão de áreas para fins de utilidade pública ou seu correspondente em dinheiro com base nas primeiras alienações.

Parágrafo 2º - Do Decreto deverão constar as condições e justificativas que levam a Prefeitura a aprovar esses processos irregulares.

Parágrafo 3º - Caso a Comissão constate que o arruamento ou loteamento não possui condições para ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando seja pleiteada anulação dos mesmos junto ao Registro de Imóveis, aplicando-se aos terrenos o disposto no art. 39.

Art. 46 - Quando a planta de arruamento, loteamento, parcelamento ou remembramento de terreno acusar área superior ou inferior a 1/20 (um vigésimo) da área constante de prova de domínio, essa diferença será tolerada pela Prefeitura, para aprovação, face ao que dispõe o art. 1136 do Código Civil brasileiro.

Parágrafo 1º - Quando a área em excesso ultrapassar 1/20 (um vigésimo) será assinalada na planta e não se considerará como pertencente à gleba arruada, loteada ou desmembrada, enquanto o interessado não apresentar prova de domínio sobre o mesmo.

Parágrafo 2º - Tratando-se de terreno aprovado ou sob o regime de enfiteuse o interessado será a preferência na aquisição do excesso constatado e a Prefeitura avaliará a área ao preço atual, expedindo a carta de aforamento referente à área considerada excesso, que será o documento hábil para a transcrição no Cartório de Imóveis.

Parágrafo 3º - Quando a área arruada, loteada, parcelada ou remembrada apresentar diferença para menos, além de 1/20 (um vigésimo), em relação aos documentos de domínio, essa circunstância deverá constar expressamente do Decreto de Aprovação e da Escritura Pública, não prejudicando andamento do processo.

Art. 47 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 48 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Betim, 02 maio de 1969.

*Alvaro de Sales Barbosa*  
Alvaro de Sales Barbosa  
- PREFEITO -

*Ady Rosa de Freitas*  
ADY ROSA DE FREITAS  
- SECRETÁRIO -