



OF. SMGO/DALE nº 057/2021

Belo Horizonte, 06/12/2021

Assunto: Resposta à **Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 207/2021** – Autoria dos Vereadores Juninho Los Hermanos e Léo– encaminhada pelo ofício Dirleg nº 4.243/21, de 27/10/2021.

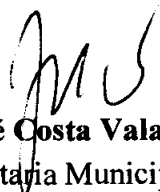
Senhora Presidente,

Reporto-me à Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 207/2021, de autoria dos Vereadores Juninho Los Hermanos e Léo, que “Autoriza a desafetação e a alienação, na forma de venda ou permuta, de área localizada no Bairro Ouro Preto.”.

Consultadas, a Subsecretaria de Administração e Logística e a Secretaria Municipal de Política Urbana emitiram respostas por meio do Ofício SUALOG/DALE-GP/133–2021 e do Ofício SMPU/SUGOV-DALE nº 1982/2021, respectivamente, conforme cópias anexas.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Josué Costa Valadão
Secretaria Municipal de Governo em exercício

Excelentíssima Senhora
Presidente da Câmara Municipal
Vereadora Nely Aquino
CAPITAL



Ofício SMPU/SUGOV-DALE nº 1982/ 2021

Ref.: Demanda TAG nº 346478

Assunto: Proposta de Diligência referente ao Projeto de Lei nº 207/21

Belo Horizonte, 30 de novembro de 2021.

Prezado Diretor,

Trata-se de solicitação de diligência encaminhada pela Diretoria de Acompanhamento Legislativo, via TAG (em anexo), informando que a Comissão de Legislação e Justiça, aprovou Proposta de Diligência referente ao Projeto de Lei nº 207/21, que "*autoriza a desafetação e a alienação, na forma de venda ou permuta, de área localizada no Bairro Ouro Preto*", de autoria dos vereadores Juninho Los Hermanos e Léo Burguês de Castro.

Conforme o art. 1º do PL em apreço, trata-se de área de 175,10m², correspondente a trecho não implantado, localizado na Rua José Maria Rosemburg, entre o lote 8 e parte do lote 9 da quadra 60 e o lote 21 da quadra 58, CP 174-005-I, bairro Ouro Preto.

A demanda foi originalmente encaminhada à Secretaria de Administração e Logística, que sugeriu consulta a esta Secretaria Municipal de Política Urbana, entre outros órgãos, nos seguintes termos:

Em atenção a TAG referenciada, informamos que para identificar o interesse público na desafetação e alienação da área remanescente entre a quadra 058 e 060, do CP 174005I, é necessário realizar consulta a Secretaria Municipal de Política Urbana, Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A e Coordenadoria de Atendimento Regional, que por sua vez podem solicitar consulta a outros órgãos. A avaliação do imóvel ocorre após a sua caracterização como área remanescente ou lote, uma vez que essa distinção tem interferência no valor do imóvel.

**Ilmo. Sr.
Felipe Prates Rozenberg
Diretoria de Acompanhamento Legislativo - DALE
Avenida Afonso Pena, nº 1212 - 2º andar - Centro - BH**

A Comissão de Legislação e Justiça da Câmara Municipal de Belo Horizonte propôs a presente diligência, de forma que a Prefeitura esclareça se:

- 1) Verifica-se a existência de interesse público na desafetação e alienação da área mencionada no PL 207/2021?
- 2) Em que momento o Executivo poderia proceder e disponibilizar a avaliação dessa área, de modo a permitir que a Câmara aprecie a matéria considerando essa informação?

Considerando as competências desta Secretaria Municipal de Política Urbana, previstas no art. 53 da Lei Municipal nº 11.065/2017 e no Decreto Municipal nº 16.885/2018, prestamos os esclarecimentos a seguir.

Preliminarmente, cumpre pontuar que, analisando o texto do Projeto de Lei em comento, observa-se tratar-se de disposições meramente autorizativas, ou seja, a desafetação da área pretendida é apenas autorizada, sendo necessária posterior avaliação, pelo Poder Executivo, da adequação de tal medida, considerando o interesse público, bem como os possíveis benefícios à coletividade.

Nesse sentido, não há de se falar em efeitos urbanísticos e dominiais **imediatos** a partir de eventual sanção ao Projeto de Lei.

Todavia, de forma a auxiliar a apreciação do feito pelo Chefe do Executivo e melhor subsidiar sua resposta, pontuamos que as áreas técnicas responsáveis pelo planejamento urbano e pela regulação de parcelamentos e edificações foram acionadas para avaliar a proposta, de forma a manifestar quaisquer objeções e impactos deletérios que a medida possa causar à região, considerando o escopo de competências desta Secretaria Municipal de Política Urbana.

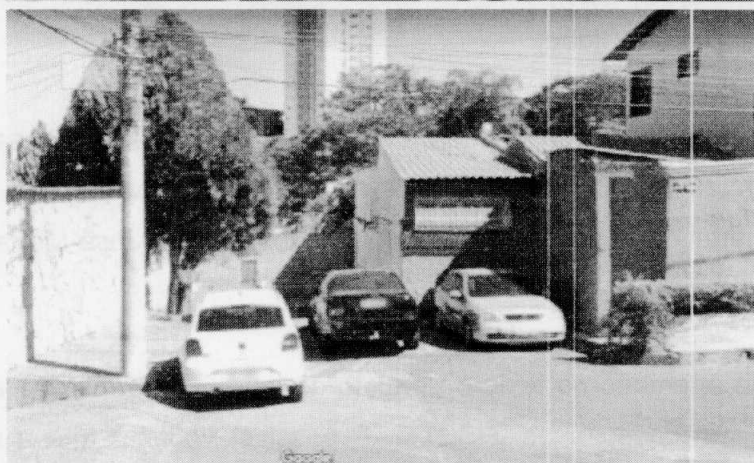
Assim sendo, a Subsecretaria de Planejamento Urbano, teceu os seguintes apontamentos:

- A área objeto da solicitação é proveniente do trecho final da Rua José Maria Rosemburg, que não foi implantado entre os lotes mencionados;



- Conforme imagens de satélite, parte da área está atualmente ocupada (aparentemente por parte da edificação pertencente ao lote 21 da quadra 58;
- Este trecho de via não implantado, objeto da proposta de alienação do Projeto de Lei é o único acesso ao logradouro que o lote aprovado 08 da quadra 60 possui. Dessa forma, se o trecho de via for alienado, o lote 08 irá se tornar irregular;
- Este trecho de via não implantado se conecta com uma grande área não parcelada, atualmente ocupada por um Clube;
- Junto ao limite dessa área não parcelada, percebe-se, pela imagem de satélite, a presença de um beco desimpedido, que poderia fazer a articulação da área não parcelada com o restante do bairro, através dos trechos não implantados da Rua José Maria Rosemburg e da Rua Marcos de Oliveira;
- Diferentemente do apontado no texto do projeto de lei, que informa que a área em análise possui 175,10 m², em consulta ao SISCTM, é possível verificar que a área em questão possui, na verdade, cerca de 300m². Como o lote mínimo para vias locais no zoneamento OM-3 que incide no local é 125m², a área em questão, se desafetada, pode configurar lote isolado.
- Assim sendo, a alienação do trecho de via proposto prejudica diretamente o proprietário do lote 08, que perderá seu acesso direto ao logradouro e que existe uma grande área não parcelada que poderia, no âmbito de seu processo de parcelamento conectar-se com a Rua José Maria Rosemburg pelo trecho de via em questão.

De forma a melhor ilustrar o disposto, encaminhamos a seguir as mencionadas imagens de satélite da área em apreço:



Nesse diapasão, a Diretoria de Licenciamento e Controle do Parcelamento ressalta que, no caso em tela, tendo em vista o panorama atual do parcelamento da área, apenas seria possível a alienação do trecho sob análise para o proprietário do lote 8. Caso contrário, o referido imóvel restaria incrustado, sem frente para logradouro. Nesse caso, o terreno alienado seria irregularizável, situação não permitida pela legislação urbanística vigente, senão vejamos:

Lei Federal nº 6.766/79, "Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)



II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

Lei Municipal nº 11.181/19, Art. 117, "§ 1º - Compete ao Executivo, no exame da regularidade técnica e urbanística do projeto de parcelamento do solo, garantir o não comprometimento do logradouro público e das áreas de propriedade pública, bem como dos lotes regularmente aprovados em planta de parcelamento."

Lei Municipal nº 11.181/19, "Art. 121 - Os parcelamentos devem atender aos dispositivos do Anexo XII desta lei, bem como às seguintes condições:
I - todos os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para via de pedestres;"

Por fim, neste mesmo sentido, a Diretoria de Licenciamento e Controle de Edificações adverte que, nos termos propostos, o lote 008 ficaria sem testada para logradouro público e, em consequência, ficaria irregular. Dessa forma, a proposta restaria comprometida se esta área não for adquirida, mesmo que em parte, pelo lote 008.

Ademais, se a área a ser alienada for de fato 300m², conforme apontado em análise da Subsecretaria de Planejamento Urbano, torna-se necessário garantir ao lote 009 testada mínima de 5,00m, o que demandará relocação dos acessos da edificação nele implantada.

Diante do exposto, reiteramos que o Projeto de Lei tem caráter **autorizativo**, possibilitando uma análise *a posteriori* da conveniência e oportunidade da desafetação pretendida. Todavia, as áreas técnicas já se manifestaram contrárias à eventual desafetação, conforme os argumentos acima descritos, razão pela qual opinamos contrariamente à eventual sanção do PL nº 207/2021.

Sendo o que temos para o momento, renovamos nossos cumprimentos.

Atenciosamente,

Maria Fernandes Caldas
Secretária Municipal de Política Urbana

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
AVENIDA ALVARES CABRAL, 217 – 6º ANDAR
CEP: 30.170-000 – tel.: (31) 3246-0090 - smpu@pbh.gov.br



Secretaria Municipal de Política Urbana <sempa@pbh.gov.br>

TAG 346478 - PARA DESPACHAR

Subsecretaria de Regulação Urbana <sureg@pbh.gov.br>
 Para: Secretaria Municipal de Política Urbana <smpu@pbh.gov.br>

1 de dezembro de 2021 15:36

Prezada Cida Tomaz,

Segue, com o "De Acordo" da Secretária Maria Fernandes Caldas para postar no Sistema TAG: OFÍCIO SMPU/SUGOV-DALE Nº 1982/2021, DEMANDA TAG Nº 346478.

Atenciosamente,

Angela Papa Varela

Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG
 Av. Álvares Cabral, 217 | 6º andar | Centro | BH/MG
 | EM TELETRABALHO |
 | www.pbh.gov.br | www.pbh.gov.br/regulacaourbana



Aviso Legal - Esta mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou privilegiadas. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a recebê-la, não deve usar, copiar ou divulgar as informações nela contida ou tomar qualquer ação baseada nessas informações, sob pena das ações administrativas, cíveis e penais cabíveis. Caso entenda ter recebido esta mensagem por engano, por favor apague-a, bem como seus anexos, e avise imediatamente ao remetente. Este ambiente é monitorado. A Prefeitura de Belo Horizonte não se informa fazer uso pleno do seu direito de arquivar e auditar, a qualquer tempo, as mensagens eletrônicas e anexos processados em seus sistemas e propriedades, com esta declaração eliminando, de forma explícita, clara e completa, qualquer expectativa de privacidade por parte do remetente e destinatários.

Decreto Municipal nº 15.423/13

----- Forwarded message -----

De: **Maria Fernandes Caldas**
 Date: qua., 1 de dez. de 2021 às 15:10
 Subject: Re: TAG 346478 - PARA DESPACHAR
 To: Subsecretaria de Regulação Urbana <sureg@pbh.gov.br>

De acordo

Maria Fernandes Caldas | Secretária Municipal
 Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU | Av. Álvares Cabral, 217 | 06º andar | Centro | BH/MG
 3246-0090 | www.pbh.gov.br

[Texto das mensagens anteriores omitido]



OF. 1982 - TAG 346478 - PROPOSTA DE DILIGÊNCIA AO PL 207-21 (rev em 30.11.21 e válido).pdf
 308K



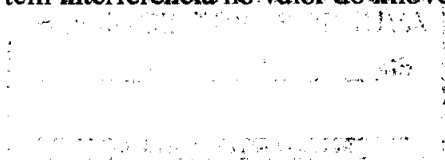
OFÍCIO INTERNO SUALOG /DALE-GP/ 133– 2021

Belo Horizonte, 22 de novembro de 2021.

Ref.: TAG 366478 - Demanda dos Vereadores Juninho Los Hermanos e Léo

Prezados,

Em atenção a TAG referenciada, informamos que para identificar o interesse público na desafetação e alienação da área remanescente entre a quadra 058 e 060, do CP 174005I, é necessário realizar consulta a SMPU, BHTRANS e CARE, que por sua vez podem solicitar consulta a outros órgãos. A avaliação do imóvel ocorre após a sua caracterização como área remanescente ou lote, uma vez que essa distinção tem interferência no valor do imóvel.



Atenciosamente,

Breno Serôa da Motta
Subsecretaria de Administração e Logística

Ilmo Sr.

Felipe Prates Rozenberg

Diretoria de Acompanhamento Legislativo - DALE

Gabinete do Prefeito -GP

Avenida Afonso Pena, nº 1.212 | 3º andar | Centro | Belo Horizonte

IRLEG CC	Fl. 26-V
-------------	-------------

Portal da Assinatura - PBH

2 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em Segunda-feira, 22 de Novembro de 2021 às 17:03

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

133 - DALE - Resp TAG 366478 (Raphael - Alexandra) .pdf

Documento assinado digitalmente por assinatura qualificada, em Segunda-feira, 22 de Novembro de 2021 às 17:03

Assinante: BRENO SEROA DA MOTTA CPF: 79025943691

Hash da assinatura: EF723C41FDBF1013D9471A990DF1637611420050 Para validar utilize o QR Code ao lado.



AVULSOS DISTRIBUÍDOS
EM 07 / 12 / 21
CC638
Responsável pela distribuição