



OF. SMGO/SUASP-DALE Nº 4398 /2025

Belo Horizonte, 01 / 10 /2025

Assunto: Resposta à **Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 501/2025** – Autoria do Vereador Helinho da Farmácia – encaminhada pelo ofício Dirleg nº 14.597/25, de 08/10/2025.

Senhor Presidente,

Reporto-me à Proposta de Diligência apresentada ao Projeto de Lei nº 501/2025, de autoria do Vereador Helinho da Farmácia, que "Desafeta e autoriza a alienação do bem imóvel que menciona."

Consultada, a Secretaria Municipal de Política Urbana emitiu resposta por meio do ofício SMPU/SUASP-DALE nº 454/2025, conforme cópia anexa.

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

Atenciosamente,

André Soares Calazans

Diretor de Acompanhamento do Processo Legislativo
Subsecretaria para Assuntos Parlamentares
Secretaria Municipal de Governo

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
Vereador Professor Juliano Lopes
CAPITAL

Ofício SMPU/SUASP-DALE nº 454/2025

Ref.: Expediente da Câmara nº 31.00786972/2025-37 - Diligência ao Projeto de Lei nº 501/2025;

Autoria: Proposta de Diligência da Vereadora Fernanda Pereira Altoé.

Belo Horizonte, 29 de outubro de 2025.

Prezado Diretor,

Trata-se de atendimento à solicitação da Diretoria de Acompanhamento do Processo Legislativo (DALE) da Secretaria Municipal de Governo (SMGO), recebida por intermédio do Expediente da Câmara nº 31.00786972/2025-37, para análise e manifestação em relação à Proposta de Diligência encaminhada pela Vereadora Fernanda Pereira Altoé, referente ao Projeto de Lei (PL) nº 501/2025 (<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/projeto-de-lei/501/2025>), de autoria do Vereador Helinho da Farmácia, o qual pretende realizar *"desafeta[r] e autoriza[r] a alienação [d]o bem imóvel que menciona"*.

Após a reprodução dos questionamentos, apresentam-se esclarecimentos quanto ao que compete a esta Secretaria, conforme art. 53 da Lei nº 11.065/2017, regulamentado pelo Decreto nº 16.885/2018.

1. O imóvel mencionado no referido Projeto de Lei é de propriedade do Município de Belo Horizonte?

O lote 021 do quarteirão 004 da zona fiscal 618, Bairro Jatobá, foi aprovado no CP 251010M, em anexo, com a indicação de Área Institucional, constando nota informando que as áreas institucionais *"passam ao domínio público no ato do registro do projeto"*.

Cabe esclarecer que em relação ao lote, há demarcação física visualizada na ortofoto de 2015, na qual o delimita com área muito superior aos 802,05 m² mencionados no art. 1º do PL nº 501/2025, reforçando que a área analisada, aparentemente, não coincide integralmente com aquela objeto da desafetação.

Ilmo. Sr.

André Soares Calazans

Diretor de Acompanhamento do Processo Legislativo – DALE

Subsecretaria para Assuntos Parlamentares – SUASP

Secretaria Municipal de Governo – SMGO

Entretanto, de acordo com o art. 57-A da Lei nº 11.065/2017, sugere-se consultar a Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial (SMALOG), sendo que sua Diretoria Central de Administração Patrimonial da Subsecretaria de Serviços Compartilhados (DIRP) é responsável pelo controle e pela administração dos bens imóveis do Município.

2. Qual a destinação atual do referido imóvel?

Conforme CP 251010M, o lote 21 é destinado como Área Institucional, e, consoante ao Plano Diretor (Lei nº 11.181/2019, art. 110), o zoneamento é o Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo (AGEUC), vide Figura 1.

Caracterizada “pela presença de equipamentos dessa natureza ou que estejam destinadas predominantemente à implantação de atividades não residenciais”, nas AGEUCs, “é admitido adensamento construtivo elevado, com o objetivo de maximizar a utilização de terrenos para atendimento das demandas da população”. Estando em AGEUC, se for propriedade pública, o uso residencial é permitido somente quando vinculado à destinação para Habitação de Interesse Social; já se for de propriedade privada, o potencial construtivo destinado ao uso residencial é limitado ao coeficiente de aproveitamento igual a 1,0 (um inteiro), sendo admitido o uso misto.

Em especial quanto à porção sul do referido lote 21, onde se localiza o imóvel que se pretende autorizar a desafetação (na Avenida Haydee Abras Homssi, nº 388), valem as seguintes contextualizações:

- Conforme Figuras 1 e 2 abaixo, o zoneamento pela Lei nº 11.181/2019 é AGEUC, a mesma de todo o lote; já pela Lei nº 7.166/1996, era Zona de Proteção (ZP) 1, nunca tendo sido enquadrado como Área Especial de Interesse Social (AEIS).



Figura 1 – Zoneamento AGEUC pela Lei nº 11.181/2019. Porção sul do lote 021, quarteirão 004, zona fiscal 618 (Avenida Haydee Abras Homssi, nº 388). Fonte: BHMap (<https://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo#zoom=4&lat=7796893.0925&lon=609250.9075&baselayer=base>).

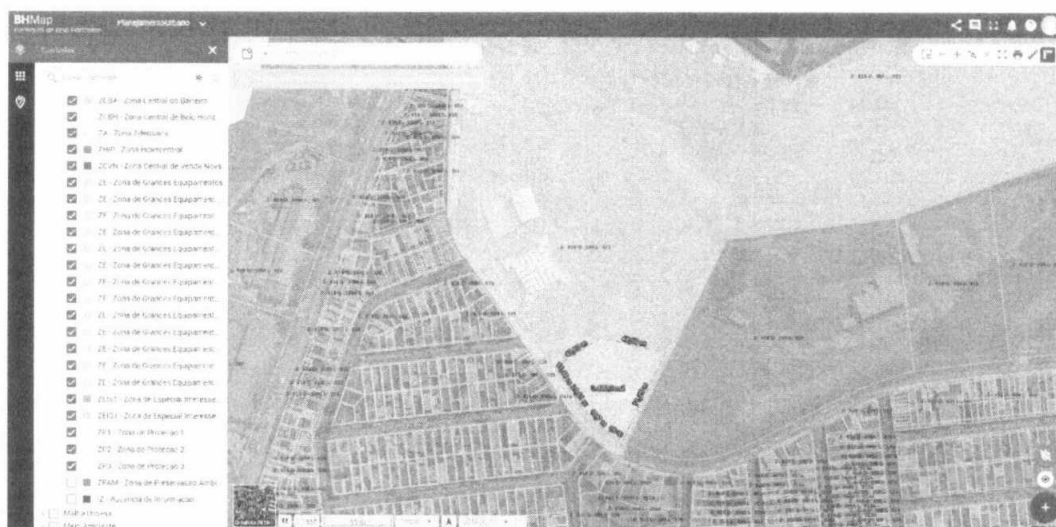


Figura 1 – Zoneamento ZP-1 pela Lei nº 7.166/1996. Porção sul do lote 021, quarteirão 004, zona fiscal 618 (Avenida Haydee Abras Homssi, nº 388). Fonte: BHMMap (<https://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo#zoom=4&lat=7796893.0925&lon=609250.9075&baselayer=base>).

- Segundo a Figura 3 a seguir, evidencia-se que a demarcação física do aludido lote 21, em sua totalidade, já estava presente em 28/11/2002. Conforme figuras 04 e 05, a porção situada ao sul (Avenida Haydee Abras Homssi, nº 388) foi demarcada, por sua vez, entre 28/11/2002 e 01/06/2008, com indício da primeira ocupação entre 30/3 e 30/4 de 2014 (figuras 06 e 07), verificando-se intervenções até fevereiro de 2024, inclusive com acréscimos de área construída em relação à projeção da edificação original (figuras 08 e 09).



Figura 3 – Situação da área em 11/2002. Fonte: Google Earth.



Figura 4 – Situação da área em 11/2002. Fonte: Google Earth.



Figura 5 – Situação da área em 05/2008. Fonte: Google Earth.



Figura 6 – Situação da área em 03/2014. Fonte: Google Earth.



Figura 7 – Situação da área em 02/2024. Fonte: Google Earth.



Figura 8 – Situação da área em 03/2025. Fonte: Google Earth.



Figura 9– Situação da área em 03/2025. Fonte: Google Earth.

- Consoante demonstrado acima, a ocupação identificada não data de mais de trinta anos, como afirmado na Justificativa do L.
- Verificou-se, de acordo com o Auto de Notificação nº 20250022023AN (em anexo), datado de 4/4/2025, o cometimento da infração “invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de construção utilizada para moradia e com característica de permanência definitiva”.

3. Existe impedimento para a desafetação do imóvel mencionado no Projeto de Lei n. 501/2025?

Sob o ponto de vista urbanístico, a desafetação em apreço contraria o caráter público da área e a vocação voltada ao uso coletivo, por se tratar de Área Institucional e de AGEUC. Ademais, o imóvel:



- Está inserido em área carente de equipamentos públicos no geral.
- Integra o contexto das Áreas Complementares do Programa Jatobá – Pesquisas Primárias e Estudos Fundamentais, que abrangem o levantamento, a atualização, a complementação e a consolidação de dados e informações essenciais para subsidiar a futura elaboração do Plano de Estruturação Ambiental (PEA). Na sequência, será possível indicar destinação ainda mais específica, que reforce adequadamente seu caráter público e uso coletivo. Para tanto, estão sendo apurados dados e realizadas análises sobre temas como mobilidade, meio ambiente, saneamento e cobertura vegetal, considerando as sub-bacias hidrográficas do Córrego do Jatobá como unidades de análise de relevância territorial e ambiental.

Deve ser avaliada, ainda, a perspectiva ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, já que se nota a existência de Área de Preservação Permanente (APP) no local.

4. Existe demanda judicial envolvendo o imóvel que possa significar entrave à efetivação da proposta?

Além da DIRP/SMALOG, sugere-se consultar a Procuradoria Geral do Município (PGM) a respeito.

5. Há interesse público na desafetação e alienação da área mencionada no PL 501/2025?

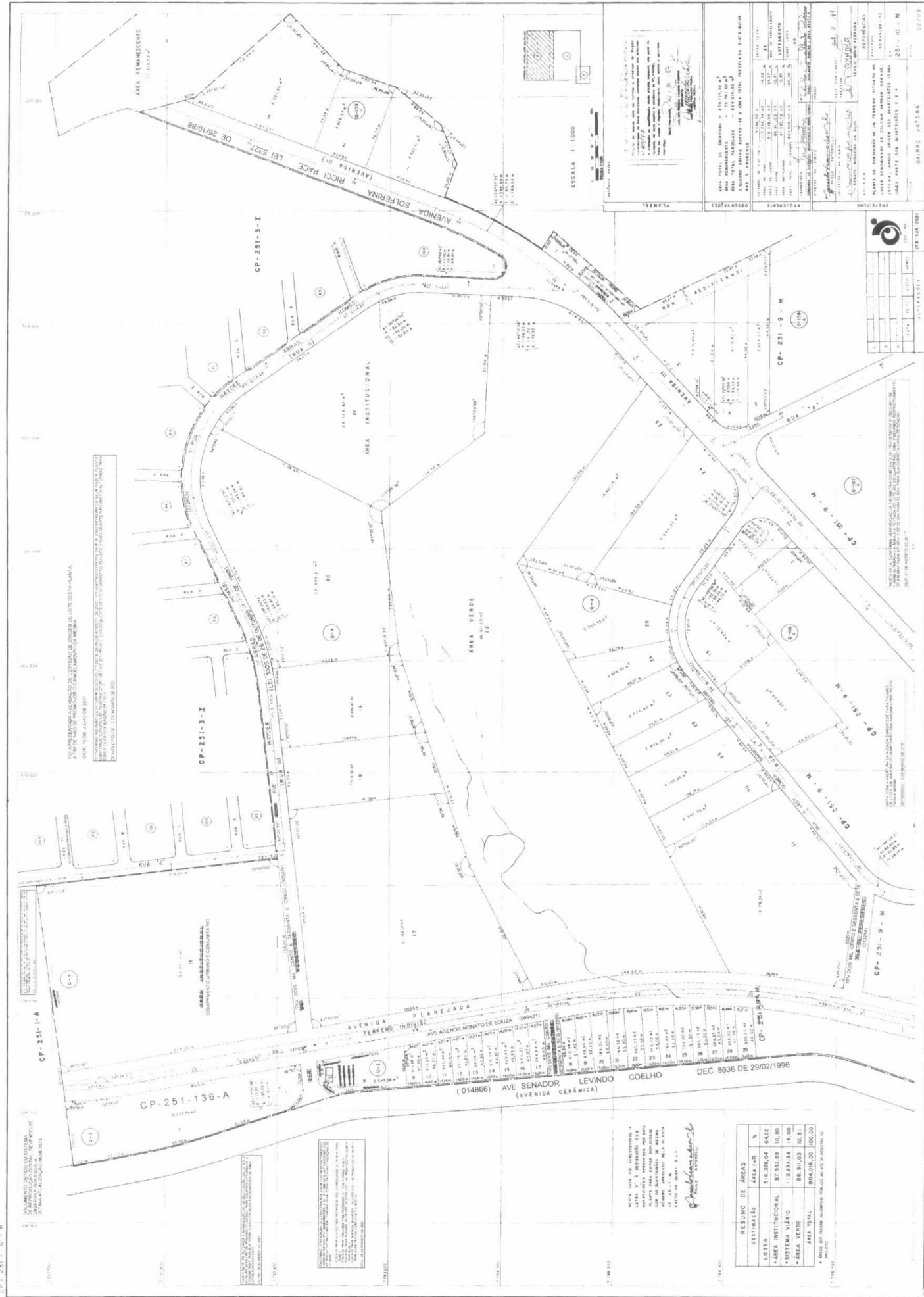
6. Em qual momento o Poder Executivo poderia proceder e disponibilizar a avaliação dessa área, de modo a permitir que a Câmara Municipal aprecie a matéria considerando essa informação?

No que tange a esta Secretaria, não há interesse na desafetação e na alienação proposta, pelos motivos acima elencados, não sendo pertinente proceder e entregar, à Câmara Municipal, qualquer avaliação nesse sentido.

Sendo o que temos para o momento, renovando os protestos de estima e consideração, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Leonardo Amaral Castro
Secretário Municipal de Política Urbana



RESUMO DE ÁREAS			
DESTINAÇÃO	ÁREA (m²)	Nº	
LOTES	516.308,04	6422	
ÁREA INSTITUCIONAL	97.332,59	10,89	
SISTEMA VIÁRIO	113.234,34	14,08	
ÁREA VERDE	86.911,03	10,81	
ÁREA TOTAL	804.016,00	100,00	

ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO: 804.016,00 m² (100,00%)



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>h</i>	26
DIRLEG	Fl.
<i>h</i>	38

PROPOSTA DE DILIGÊNCIA AO PROJETO DE LEI N. 501/2025

1º TURNO

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

Proponho que o Projeto de Lei n. 501/2025 de autoria do Vereador Helinho da Farmácia que “Desafeta e autoriza a alienação o bem imóvel que menciona”, seja baixado em diligência, nos termos do art. 86, II, do Regimento Interno, ao Sr. Álvaro Damião, Prefeito do Município de Belo Horizonte, solicitando seja encaminhado aos órgãos competentes, com o objetivo de obter esclarecimentos sobre os aspectos a seguir descritos.

O projeto visa autorizar a desafetação, constituindo patrimônio dominial do Município, o bem imóvel localizado na Avenida Haydee Abras Homssi, 388 — CDI Jatobá, cuja área abrange 802,05 m2 do lote 21, do quarteirão 04, do CP 251010M (251-10-M) e localizada na folha 56 do Anexo I da Lei 9.691 de 19 de Janeiro de 2009.

Considerando que a Lei Federal n. 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) determina que a alienação de bens públicos imóveis depende de interesse público devidamente justificado e de prévia avaliação, questiona-se:

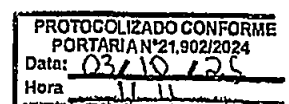
1. O imóvel mencionado no referido Projeto de Lei é de propriedade do Município de Belo Horizonte?
2. Qual a destinação atual do referido imóvel?
3. Existe impedimento para a desafetação do imóvel mencionado no Projeto de Lei n. 501/2025?
4. Existe demanda judicial envolvendo o imóvel que possa significar entrave à efetivação da proposta?
5. Há interesse público na desafetação e alienação da área mencionada no PL 501/2025?
6. Em qual momento o Poder Executivo poderia proceder e disponibilizar a avaliação dessa área, de modo a permitir que a Câmara Municipal aprecie a matéria considerando essa informação?

Belo Horizonte, 3 de outubro de 2025.

FERNANDA PEREIRA
ALTOE:04519898641

Assinado de forma digital por
FERNANDA PEREIRA
ALTOE:04519898641
Dados: 2025.10.03 09:54:14 -03'00'

VEREADORA FERNANDA PEREIRA ALTOÉ
RELATORA





CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL.
<i>ds</i>	27
DIRLEG	FL.
<i>ls</i>	39

DESPACHO DE DELIBERAÇÃO

Comissão de Legislação e Justiça

Projeto de Lei: 501/2025

Deliberado na Reunião Ordinária do dia 07/10/2025, às 13h30min

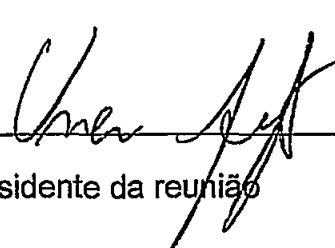
Ocorrências da reunião:

- Aprovada a diligência

Avulsos distribuídos por DIRLEG em:

8/10/25

R476



Presidente da reunião



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Of. Dirleg nº 14.597/25

Dirleg	Fl.
<i>W</i>	40

Belo Horizonte, 8 de outubro de 2025

Senhor Secretário,

Informo a Vossa Excelência que a Comissão de Legislação e Justiça desta Câmara aprovou, em 7/10/25, Proposta de Diligência sobre o Projeto de Lei nº 501/25, dirigida ao Executivo.

Cumpre esclarecer que, conforme o § 1º do art. 86 do Regimento Interno desta Casa, o prazo improrrogável para o cumprimento da diligência é de até 30 (trinta) dias corridos a partir da data de recebimento deste ofício.

Informo-lhe também que o Projeto de Lei nº 501/25 e sua integral tramitação encontram-se disponíveis para consulta em www.cmbh.mg.gov.br. Para essa consulta, na página inicial, acessar **Legislação e Proposições** clicar em **Projetos e +**; selecionar a opção **Projeto de Lei**; preencher o número e o ano do projeto e clicar em **Pesquisar**.

A resposta a esta proposta de diligência pode ser encaminhada em via impressa ou pelo e-mail protocolodirleg@cmbh.mg.gov.br. Em caso de resposta impressa que ultrapasse 100 laudas, solicita-se o encaminhamento do volume também em meio digital, em mídia física ou por e-mail.

Segue, anexa, cópia da Proposta de Diligência.

Atenciosamente,


Vereadora Fernanda Pereira Altoé
Presidente em exercício

Excelentíssimo Senhor
Guilherme Catunda Daltro
Secretário Municipal de Governo
Avenida Afonso Pena, 1.212 - 2º andar - Centro
/part

Recebido por: _____ NOME LEGÍVEL
MATRÍCULA OU IDENTIDADE: _____
Órgão: _____
Em ____/____/____ Hora: _____

Vencimento da diligência em: ____ / ____ / ____



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

AUTO DE NOTIFICAÇÃO

DATA IMPRESSÃO:
04/04/2025

HORA IMPRESSÃO:
15:42

Nº:
20250022023AN

DIRLEG
4

Fl.
41

01 - IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR

NOME (RAZÃO SOCIAL OU PESSOA FÍSICA):
JOAQUIM MARTINS PINTO

NOME FANTASIA:

CNPJ/CPF:
65417224634

DML (DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA)
TIPO:

Nº:

INSCRIÇÃO
MUNICIPAL:

ATIVIDADE EXERCIDA:

ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP):
AVE HAYDEE ABRAS HOMSSI, Nº 388 - CEP: 30664160

BAIRRO:
CDI JATOBA

02 - TERMOS DA NOTIFICAÇÃO

☐ FP
FISCALIZAÇÃO
PREVENTIVA

☐ FT
FISCALIZAÇÃO
TEMÁTICA

☒ FR
FISCALIZAÇÃO
ROTINEIRA

ATO OU FATO CONSTITUTIVO DA INFRAÇÃO:

INVADIR ÁREAS OU LOGRADOUROS PÚBLICOS MUNICIPAIS POR MEIO DE CONSTRUÇÃO UTILIZADA PARA MORADIA E COM CARACTERÍSTICA DE PERMANÊNCIA DEFINITIVA.

DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR:

DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO:
LEI 11181/19 - ART. 34 C/C LEI 10.406/02, ART. 1210

DATA DE VISTORIA :
04/04/2025 08:00

DADOS DO VEÍCULO (QUANDO NECESSÁRIO):

PELO PRESENTE FICA O NOTIFICADO OBRIGADO A SEGUIR AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS:
DEMOLIR E DESOCUPAR AS CONSTRUÇÕES IRREGULARES REALIZADAS EM ÁREAS OU LOGRADOUROS PÚBLICOS MUNICIPAIS.

PRAZO PARA CUMPRIMENTO
DAS EXIGÊNCIAS:
30 DIA(S)

ÍNDICE CADASTRAL (Nº IPTU):

PRAZO PARA RECURSO
CONTRA ESTE
DOCUMENTO:
30 DIA(S)

LOCAL DA CONSTATAÇÃO DA INFRAÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO):
AVE HAYDEE ABRAS HOMSSI, Nº 388 - CEP: 30664160

BAIRRO:
CDI JATOBA

PENALIDADE A QUE ESTARÁ SUJEITO PELO NÃO CUMPRIMENTO DESTA NOTIFICAÇÃO:

VALOR BASE DA
MULTA (R\$):
2777,42

VALOR BASE DA MULTA (POR
EXTENSO):
DOIS MIL, SETECENTOS E SETENTA
E SETE REAIS E QUARENTA E DOIS
CENTAVOS

CITAÇÃO COMINATIVA:
LEI 11181/19 - ARTS. 346, 347, 348, 349
E 350, ANEXO XVI, ITEM 05

DETALHAMENTO DA MULTA:

PROTOCOLO DE DEFESA: PORTAL DE
SERVIÇOS DA PBH
(HTTPS://SERVICOS.PBH.GOV.BR) -
DEFESA CONTRA AUTOS EMITIDOS
PELA FISCALIZAÇÃO - TEL: 156.

NA REINCIDÊNCIA DA INFRAÇÃO ESTARÁ SUJEITO À(S) SEGUINTE(S) PENALIDADE(S):
MULTA, APLICÁVEL A CADA (10) DEZ DIAS, DEMOLIÇÃO E APREENSÃO. EM CADA REINCIDÊNCIA, O VALOR DA MULTA CORRESPONDERÁ AO VALOR DA MULTA ANTERIOR ACRESCIDO DE SEU VALOR BASE, LIMITADO AO TRÍPLO DO VALOR BASE.

03 - ÓRGÃO AUTUANTE

SECRETARIA/REGIONAL:
BARREIRO

DCTO DE ORIGEM (TIPO):

DCTO DE ORIGEM
(NÚMERO):

ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP):
RUA DAVID FONSECA, Nº 1147 - CEP: 30620230

BAIRRO:
MILIONARIOS

04 - ASSINATURAS

ASSINATURA DO AUTUADO,
REPRESENTANTE LEGAL OU PREPOSTO

ASSINATURA DO FISCAL:

BM:
079963-0

NOME/CARGO:

DCTO IDENTIFICADOR DO
AUTUADO, REPRESENTANTE
LEGAL OU PREPOSTO:

CIÊNCIA:
RECEBIDO
PESSOALMENTE

1ª VIA - EXPEDIENTE (PROCESSO); 2ª VIA - AUTUADO; 3ª VIA - ARQUIVO DA UNIDADE DE FISCALIZAÇÃO

FAU-01803005-G/S

Publicado em

4 / 11 / 25

476

Divato