**OF. SMGO/SUASP-DALE Nº 1615 /2026** Belo Horizonte, 29/10/2026

Assunto: Resposta à **Proposta de Diligência ao Projeto de Lei nº 958/2026** – Autoria do Vereador José Ferreira – encaminhada pelo ofício Dirleg nº 13.010/26, de 21/10/2026.

Senhora Presidente,

Em atenção à Proposta de Diligência apresentada ao Projeto de Lei nº 958/2026, de autoria do Vereador José Ferreira, que "Autoriza a desafetação e a alienação, na forma de venda ou permuta, da área que menciona.".

Consultadas, a Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial, a Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura manifestou-se por meio do ofício DIRP/SUSERC/DALE n.º 297/2026, do ofício SMDU/SUASP-DALE nº 057/2026 e do ofício SMOBI nº 724/2026, respectivamente, conforme cópias anexas.

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

CMBH_DIRLEG-29/out/26-12:43:15-004664-1

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
**Vereador Professor Juliano Lopes**
CAPITAL

AGI - 00101289

BELO HORIZONTE
PREFEITURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO LOGÍSTICA E PATRIMONIAL
SUBSECRETARIA DE SERVIÇOS COMPARTILHADOS
DIRETORIA CENTRAL DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL

**OFÍCIO DIRP/SUSERC / DALE n.º 297/2026**

Belo Horizonte, 26 de outubro de 2026

**À Diretoria de Acompanhamento Legislativo - DALE**

**Assunto: Proposta de Diligência sobre o Projeto de Lei n.º 958/2026**

Prezados,

Em atenção à solicitação encaminhada para análise da Proposta de Diligência relativa ao Projeto de Lei n.º 958/2026, de autoria do Vereador José Ferreira, que "*autoriza a desafetação, passando a integrar o patrimônio dominial do Município, de área situada em trecho não implantada da Rua Martim Afonso de Souza,lindeira ao lote 006, da quadra 24, Zona Fiscal 731, conforme CP 234-001-M,correspondente ao lote CTM 130480800140; índice cadastral 731024 006 0011*", a Diretoria de Administração Patrimonial - DIRP, da Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial - SMALOG, apresenta, por meio deste, as informações técnicas pertinentes à matéria, no âmbito de suas competências institucionais.

Cumpre destacar que esta manifestação não adentra o mérito quanto à constitucionalidade ou legalidade do ato normativo em referência, tampouco quanto à competência para a iniciativa do processo legislativo.

Ressalta-se, ainda, que não compete a esta Diretoria proceder à análise de eventual impacto orçamentário-financeiro da proposição, nos termos da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), por se tratar de matéria alheia ao seu campo de atuação institucional.

Nesse contexto, esta Diretoria se abstém de emitir juízo de valor acerca da regularidade do Projeto de Lei em questão, restringindo-se à apresentação das informações técnicas solicitadas, bem como à avaliação da viabilidade técnica e operacional da proposta, no limite de suas atribuições, apresentando o respectivo posicionamento quanto à sua tramitação.

No que se refere ao pedido de esclarecimentos, compete à DIRP/SMALOG informar



PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
**Hash da assinatura: A5BE586A363884420A3E39FD057CA793FAE228B8 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br**

que o imóvel, objeto do Projeto de Lei em tela, é de propriedade do Município de Belo Horizonte.

Do ponto de vista estritamente patrimonial e cadastral, não se identificam óbices à tramitação do projeto, no âmbito das atribuições desta Diretoria.

Diante do exposto, estas são as informações a prestar. A presente manifestação possui caráter estritamente informativo e técnico, constituindo subsídio à apreciação da matéria e ao prosseguimento de sua tramitação, sem implicar validação jurídica, urbanística, orçamentária ou financeira da proposição.

Por fim, colocamo-nos à disposição para prestar esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

**Renildo Roberto Alves Filho**

Diretor Central de Administração Patrimonial

De acordo:

**Mônica das Graças Moreira Lino**

Subsecretária de Serviços Compartilhados

Diretoria de Acompanhamento Legislativo - DALE
Secretaria Municipal de Governo - SMGO
Av. Afonso Pena | 1212 | 5o andar | Centro | BH/MG



PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
**Hash da assinatura: A5BE586A363884420A3E39FD057CA793FAE228B8 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br**

| DIRLEG | Fl. |
| --- | --- |
| | 30 |

**Portal da Assinatura - PBH**

3 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasilia, BR

Certificado de assinaturas gerado em segunda-feira, 26 de outubro de 2026 às 14:18

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

# 297 - DIRP_SUSERC_DALE PL 958-2026.docx.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em segunda-feira, 26 de outubro de 2026 às 14:55
Assinante: RENILDO ROBERTO ALVES FILHO Matrícula: PR00326206
Hash da assinatura: E47B2C6CE7278A9B203620EC070DBAA0C9B2BB7A Para validar utilize o QR Code ao lad

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em segunda-feira, 26 de outubro de 2026 às 14:19
Assinante: MONICA DAS GRACAS MOREIRA LINO Matrícula: PR043071
Hash da assinatura: A5BE586A363884420A3E39FD057CA793FAE228B8 Para validar utilize o QR Code ao lado.

BELO HORIZONTE
PREFEITURA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Ofício SMDU/SUASP-DALE nº 057/2026**
**Ref.:** Expediente da Câmara nº 31.00887631/2026-84 - Diligência ao Projeto de Lei nº 958/2026;
**Autoria:** Vereador José Ferreira.

Belo Horizonte, 28 de outubro de 2026.

Prezado Diretor,

Trata-se de atendimento à solicitação da Diretoria de Acompanhamento do Processo Legislativo (DALE), da Secretaria Municipal de Governo, recebida por intermédio do Expediente da Câmara nº 31.00887631/2026-84, para análise e manifestação quanto à Proposta de Diligência da Câmara Municipal acerca do Projeto de Lei nº 958/2026 (https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/projeto-de-lei/958/2026), de autoria do Vereador José Ferreira, com o qual se pretende "*autoriza[r] a desafetação e a alienação, na forma de venda ou permuta, da área que menciona*".

No âmbito das atribuições desta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU (art. 53 da Lei Municipal nº 11.065/2017 e Decreto Municipal nº 19.751/2026), após a reprodução dos questionamentos constantes na referida Proposta de Diligência, apresentam-se as devidas considerações.

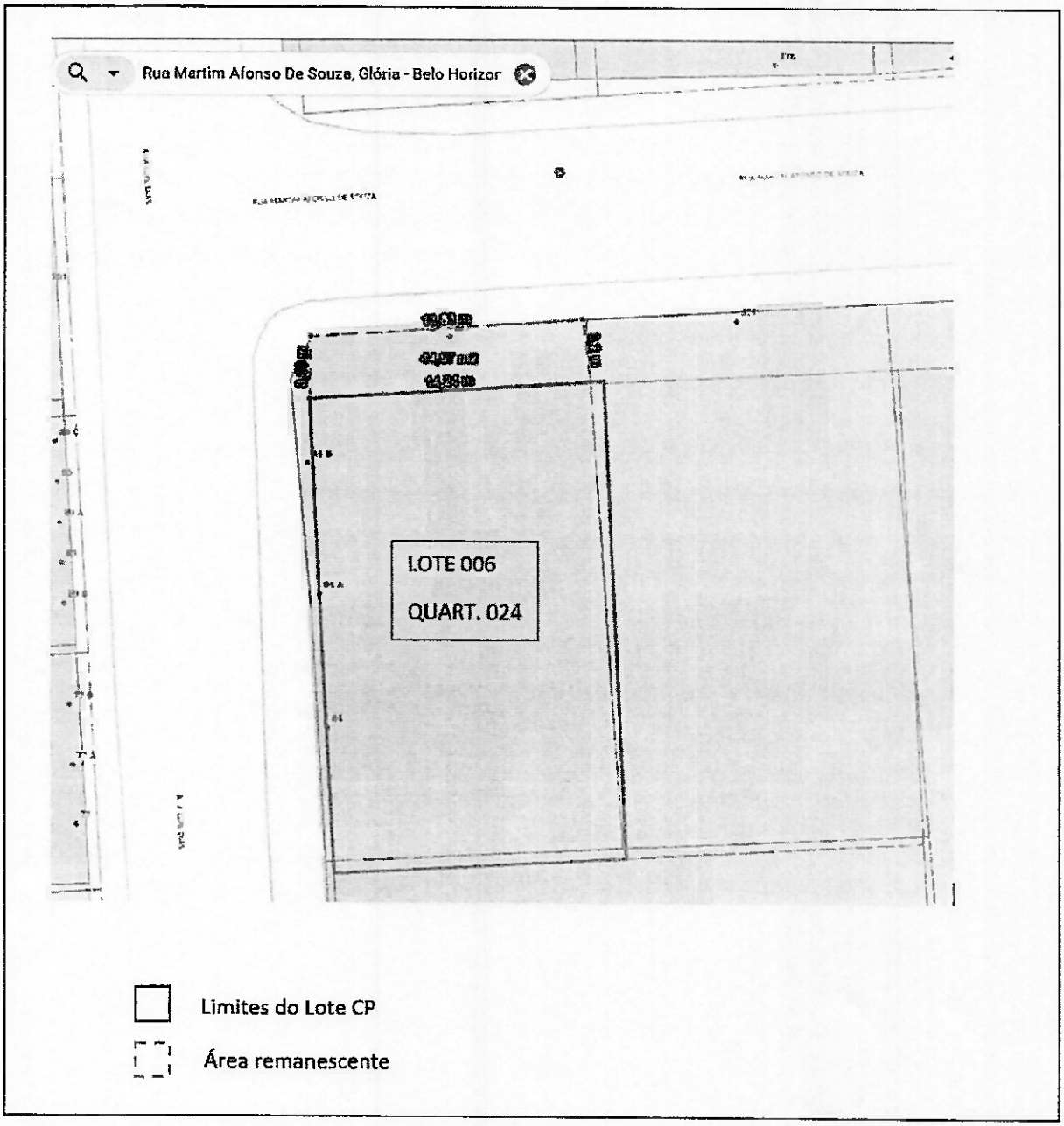
**1. A área objeto do projeto integra formalmente o sistema viário público municipal, conforme planta de parcelamento aprovada, e qual é sua atual classificação jurídica, considerando os arts. 98 a 101 do Código Civil e a Lei Municipal nº 9.691/2009?**

Inicialmente, destaca-se que o Projeto de Lei (PL) em apreço não georreferencia a área com precisão. Conforme imagem abaixo, a pesquisa no BHMap (https://bhmap.pbh.gov.br) informa quanto à planta de parcelamento do solo aprovado, CP 234001M (Anexo I), que o quarteirão 024 (ao qual pertence o lote 006 mencionado no PL em apreço) teria sido implantado cerca de três metros a maior e que seu vizinho, o quarteirão 025, teria sido implantado cerca de

**Ilmo. Sr.**
**André Soares Calazans**
**Diretor de Acompanhamento do Processo Legislativo – DALE**
**Subsecretaria para Assuntos Parlamentares – SUASP**
**Secretaria Municipal de Governo – SMGO**

três metros a menor em relação ao CP aprovado. Dessa forma, a largura da Rua Martim Afonso de Souza permaneceria sendo a prevista no aludido CP, de doze metros.

A área à frente do referido lote 006 teria aproximadamente 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) e não 36m² (trinta e seis metros quadrados), como dispõe o § 2º do art. 1º do Projeto de Lei analisado.



Como pode se tratar de propriedade pública, ou de área remanescente, por exemplo, sugere-se consultar a Diretoria Central de Administração Patrimonial (DIRP) da Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial (SMALOG).

**2. A desafetação proposta comprometerá, direta ou indiretamente, a continuidade do sistema viário, a mobilidade urbana, a acessibilidade de pedestres, a implantação futura de equipamentos públicos ou a execução de intervenções urbanísticas previstas para a região?**

Reitera-se que a largura de doze metros da Rua Martim Afonso de Souza está de acordo com o CP 234001M. Contudo, para haver a alienação decorrente de eventual desafetação, terá que haver "*autorização em Diretrizes para Parcelamento do Solo*", nos termos do art. 18, I do Decreto Municipal nº 17.273/2020, momento em que tais questões poderão ser devidamente analisadas. Nesse sentido, ressalta-se que o Projeto de Lei em tela possui caráter apenas autorizativo, devendo a alienação subsequente observar a legislação aplicável, inclusive a garantia à prevalência do interesse público.

Ademais, não se noticia que se pretenda implantar equipamentos públicos nem executar intervenções urbanísticas.

**3. Existe manifestação técnica dos órgãos municipais competentes quanto à viabilidade urbanística da desafetação, especialmente em relação à compatibilidade com o Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei nº 11.181/2019, e às diretrizes de parcelamento e ocupação do solo?**

A SMDU desconhece se existe manifestação técnica de órgãos municipais.

**4. Considerando que a justificativa do projeto menciona a regularização de espaços já ocupados por edificação particular, a Prefeitura confirma a existência de ocupação irregular da área pública e, em caso positivo, foram instaurados procedimentos administrativos de fiscalização, notificação ou aplicação de sanções urbanísticas aos responsáveis?**

Informa-se que, nos limites do Lote 006, Quarteirão 024, Zona Fiscal 731, há uma aprovação inicial de edificação residencial multifamiliar, cujo Alvará de Construção foi emitido em 02 de outubro de 2025, com validade até 02 de outubro de 2029.

Sobre a área à frente do referido lote 006, não se localizaram informações.

**5. A eventual alienação da área pública ao proprietário do imóvel lindeiro poderá ser juridicamente enquadrada na hipótese de investidura prevista no art. 76, § 5º, inciso I,**

**da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as características, dimensões e possibilidade de aproveitamento autônomo do terreno?**

Essa avaliação não se insere no âmbito de competência da SMDU.

**6. O Município já realizou avaliação técnica ou mercadológica da área objeto da proposição e, em caso positivo, qual é o valor estimado do imóvel e quais critérios serão utilizados para assegurar que eventual alienação observe o interesse público e a justa contraprestação patrimonial?**

**7. Na hipótese de alienação mediante permuta, quais critérios técnicos e jurídicos serão adotados para definição do imóvel a ser recebido pelo Município, comprovação de equivalência econômica entre os bens e demonstração da vantagem da operação para o patrimônio público municipal?**

**10. A Prefeitura considera a desafetação e a alienação propostas compatíveis com o interesse público, com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência previstos no art. 37 da Constituição Federal e com as exigências dos arts. 33 e 34 da Lei Orgânica Municipal, especialmente diante da possibilidade de transferência de patrimônio público para regularização de ocupação particular preexistente?**

Para as questões nº 6, nº 7 e nº 10, sugere-se consultar a Diretoria Central de Administração Patrimonial (DIRP) da Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial (SMALOG).

**8. A área objeto da proposição está inserida em Área de Diretrizes Especiais ou submetida a outras restrições urbanísticas ou ambientais, especialmente aquelas relacionadas à ADE Bacia da Pampulha, e quais seriam as consequências da desafetação e da posterior incorporação ao lote particular diante das limitações previstas no Plano Diretor?**

**9. Considerando que a proposição pretende viabilizar a regularização de edificação particular existente, a desafetação e a alienação seriam suficientes para permitir sua regularização urbanística e edilícia ou permaneceriam exigíveis procedimentos específicos de licenciamento, modificação de parcelamento, adequação de afastamentos, alinhamentos e demais parâmetros legais?**

O local insere-se na Área de Diretrizes Especiais Bacia da Pampulha (arts. 194 a 197 da Lei Municipal nº 11.181/2019).

Reitera-se que eventual alienação decorrente de desafetação precisa ser "*[autorizada] em Diretrizes para Parcelamento do Solo*" (art 18, I do Decreto nº 17.273/2020), quando será possível verificar se há restrições urbanísticas ou ambientais, e elencar quais providências devem ser adotadas.

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

Atenciosamente,

Leonardo Amaral Castro
**Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

CP 234 - 001 - M

DOCUMENTO OBTIDO EM SISTEMA DE REPRODUÇÃO DIGITAL. DEVENDO-SE OBSERVAR SUA ORDALIA.
ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO 15/12/2026

A APROVAÇÃO DESTA PLANTA NÃO IMPORTA EM RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO NEM DESOBRIGA DE ALEGAÇÃO PARA SUA COMPROVAÇÃO.

FOI APRESENTADA AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE ÔNUS DE LOTE DESTA PLANTA, A FIM DE NÃO SE PROMOVER O CANCELAMENTO DA MESMA
DOU, 15 DE OUTUBRO DE 2026

OS TRECHOS DA RUA MAURÍCIO DE NASSAU ENTRE A AVENIDA BRIGADEIRO EDUARDO GOMES E RUA REAL GRANDEZA, DA RUA REAL GRANDEZA ENTRE AS RUAS MAURÍCIO DE NASSAU E A RUA ILÍADA E DA RUA ILÍADA ENTRE AS RUAS REAL GRANDEZA E RUA ORDÁLIA FORAM CONSIDERADOS PARA CÁLCULO DE ÁREA DE VIAS NA PLANTA CP 234-003-M.
DOU, 25 DE MARÇO DE 2022.

TOTAL DE ÁREA DE VIAS PÚBLICAS NO CP 234-001-M DO BAIRRO PATROCÍNIO 49.341,10 m²
NESTA DATA FOI GRAFADO O VALOR DA ÁREA TOTAL DE VIAS PÚBLICAS DO BAIRRO PATROCÍNIO DENTRO DESTA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO PARA COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES, DE ACORDO COM O CONSTANTE NOS PROTOCOLOS BH DIGITAL 31.00.2053.0.2.2020-90 E 31.006.620.0.2020-12
DOU, 11 DE SETEMBRO DE 2025.

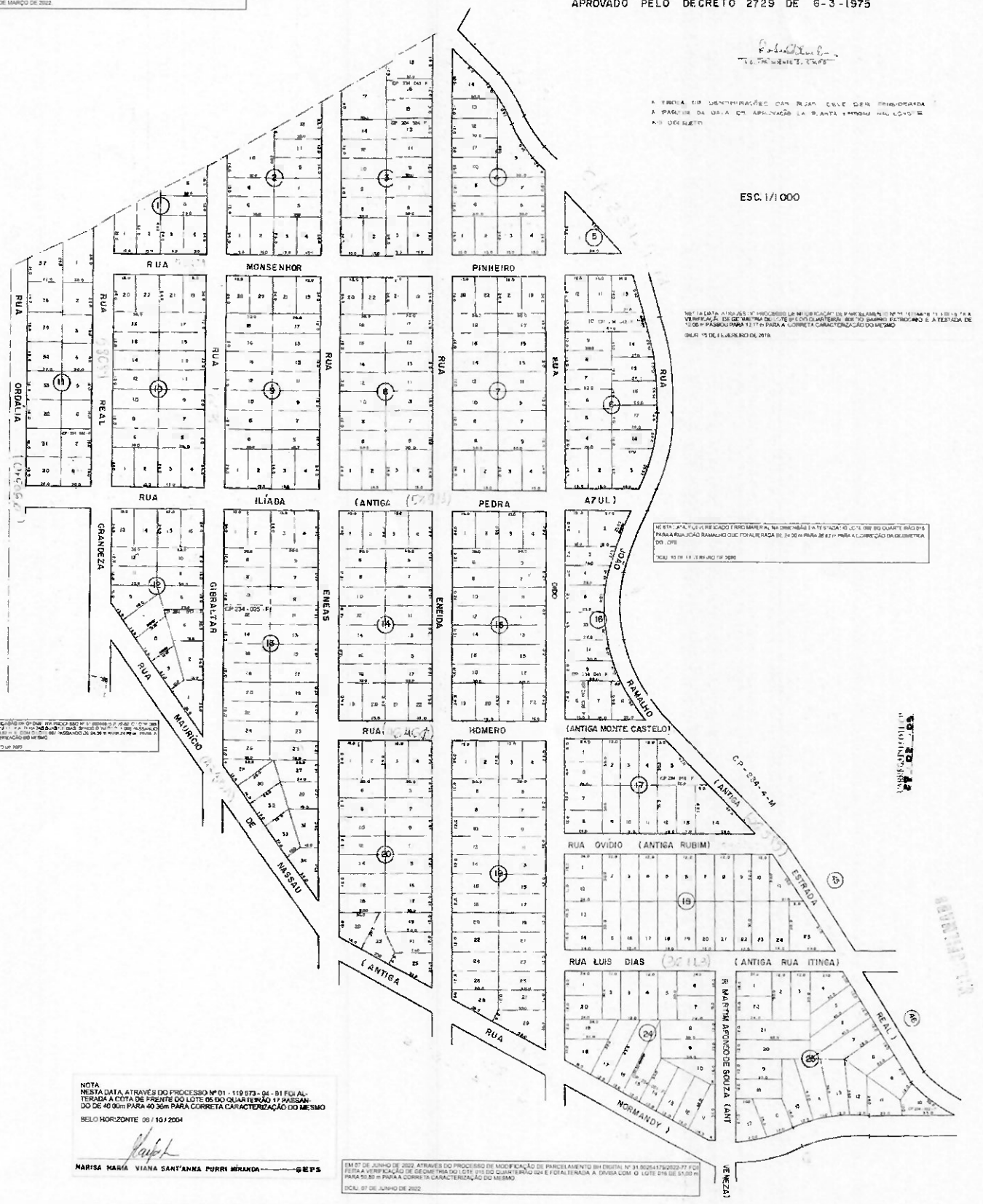
# BAIRRO PATROCÍNIO

## EX-VILA NOVA CELESTE

APROVADO PELO DECRETO 2729 DE 6-3-1975

A TROCA DE DENOMINAÇÕES DAS RUAS DEVE SER PROCESSADA A PARTIR DA DATA DE APROVAÇÃO DA PLANTA E NUNCA NO CORTE DE DECRETO

ESC. 1/1 000




NESTA DATA FOI VERIFICADO ERRO MATERIAL NA DIMENSÃO DA TESTADA DO LOTE 002 DO QUARTEIRÃO 016 PARA A RUA JOÃO RAMALHO QUE FOI ALTERADA DE 24,00 m PARA 26,62 m PARA A CORREÇÃO DA GEOMETRIA DO LOTE
DOU, 10 DE FEVEREIRO DE 2026

NESTA DATA FOI VERIFICADO ERRO MATERIAL NA DIMENSÃO DA TESTADA DO LOTE 002 DO QUARTEIRÃO 016 PARA A RUA JOÃO RAMALHO QUE FOI ALTERADA DE 24,00 m PARA 26,62 m PARA A CORREÇÃO DA GEOMETRIA DO LOTE
DOU, 10 DE FEVEREIRO DE 2026

NESTA DATA, ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 01 - 119 573 - 04 - 81 FOI ALTERADA A COTA DE FRENTE DO LOTE 05 DO QUARTEIRÃO 17 PASSANDO DE 40,00m PARA 40,36m PARA CORRETA CARACTERIZAÇÃO DO MESMO

SELO HORIZONTE 06 / 10 / 2004

NARISA MARIA VIANA SANT'ANNA PURRI MIRANDA — GEPS

EM 07 DE JUNHO DE 2022, ATRAVÉS DO PROCESSO DE MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO BH DIGITAL Nº 31.002547/2022-77 FOI FEITA A VERIFICAÇÃO DE GEOMETRIA DO LOTE 015 DO QUARTEIRÃO 024 E FOI ALTERADA A DIVISA COM O LOTE 016 DE 51,00 m PARA 50,80 m PARA A CORRETA CARACTERIZAÇÃO DO MESMO)
DOU, 07 DE JUNHO DE 2022.

**OFÍCIO SMOBI nº 724/2026**

Belo Horizonte, 27 de outubro de 2026

**REF.: Projeto de Lei n.º 958/26**

Prezado senhor,

Em atenção ao Projeto de Lei n.º 958/26, que "Autoriza a desafetação e alienação, na forma de venda ou permuta, da área que menciona'' informo que não há objeção por parte da SMOBI. Segue, em resposta, o Ofício SUDECAP/DTEL n.º 527/2026, da Superintendência de Desenvolvimento da Capital.

Atenciosamente,

LEONARDO JOSE GOMES NETO:01229387633

Assinado de forma digital por LEONARDO JOSE GOMES NETO:01229387633
Dados: 2026.10.27 17:26:59 -03'00'

LEONARDO JOSÉ GOMES NETO

Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

Ao senhor
**André Soares Calazans**
Diretoria de Acompanhamento Legislativo
Secretaria Municipal de Governo

DIRLEG | Fl. 38

BELO HORIZONTE PREFEITURA

SUDECAP

Ofício SUDECAP/DTEL n.º 527/2026

Belo Horizonte, 26 de outubro de 2026.

Assunto: Projeto de Lei n° 958/2026

Ref.: Resposta ao Projeto de Lei n° 958/2026 – Vereador José Ferreira

Prezados,

O Projeto de Lei n.º 958/2026 de autoria do Vereador José Ferreira, propõe autorizar a desafetação e a alienação, de forma de venda ou permuta, da área de 36 m2 (trinta e seis metros quadrados), situada em trecho da Rua Martim Afonso de Souza, lindeira ao lote 006, da quadra 24, Zona Fiscal 731, conforme CP 234-001-M, correspondente ao lote CTM 130480800140; índice cadastral 731024 006 0011, passando a mesma a integrar o patrimônio dominial do Município.

Informo que não há objeção por parte da Superintendência de Desenvolvimento da Capital – SUDECAP em relação à proposição.

Respeitosamente;

MAURICIO FONSECA BRANDAO:07421743600

Assinado de forma digital por MAURICIO FONSECA BRANDAO:07421743600 Dados: 2026.10.27 16:55:38 -03'00'

Maurício Fonseca Brandão
Superintendente
Superintendência de Desenvolvimento da Capital-SUDECAP

Publicado em 29/10/26
A-878
Divato

À
Diretoria Técnico-Legislativa - DTEL
Subsecretaria Técnico-Legislativa e de Atos - SUTLA
Secretaria-Geral - SGE
Avenida Afonso Pena, n.º 1212 | 3.º andar| Centro | BH/MG