

CURSO DE FORMAÇÃO

Fiscal Municipal de
Controle Urbanístico e
Ambiental

Realização: Gerência de Normatização e Capacitação da Fiscalização



CONTROLE DE ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Origem das áreas públicas municipais (incluídos os logradouros públicos)

- 1. Aprovação de loteamentos - CP - Lei 6766/99**
- 2. Desapropriação (decreto de utilidade pública decorrente de obras de estruturação da cidade, saneamento, drenagem...) SUDECAP**
- 3. Remoções precedidas de indenização URBEL**
- 4. Doação**
- 5. Cessão (Via 710)**

DESAPROPRIAÇÕES - PROPRIEDADE OU POSSE

ACORDO - ESCRITURA - REGISTRO - PROPRIEDADE MUNICIPAL

AJUIZAMENTO DE DEMANDA - SEM ACORDO QUANTO AO VALOR, MOTIVO
Desapropriação (interesse público decorrente de obras de estruturação da cidade, saneamento, drenagem pluvial ...)

Mandado de imissão na posse,) escritura pública pendente de registro.

Remoções precedidas de indenização URBEL

**GEORREFERENCIAMENTO E INCLUSÃO NA CAMADA DE IMÓVEIS PÚBLICOS
MUNICIPAIS SOB NUMERAÇÃO DE IMÓVEL E POLÍGONO. DOCUMENTAÇÃO
INSERIDA NO SGBI (SMAGEA/GRP).**

REMOÇÕES - POSSE

Remoções precedidas de indenização, pela URBEL, de benfeitorias existentes em determinada área.

Cadastro, selagem, estimativa de valores considerando localização, padrão, estrutura, tamanho.

Ocorrem em virtude de obras ou por existência de risco, nos termos da legislação.

Recibo de pagamento de valores ou comprovante de recebimento de unidade habitacional.

PROPRIEDADE OU POSSE

Desapropriação (interesse público decorrente de obras de estruturação da cidade, saneamento, drenagem...)

Ajuizamento da ação (mandado de imissão na posse), escritura pública pendente de registro...

DEFESA DA POSSE

**PARECER FAVORÁVEL DA PGM EMITIDO NOS
AUTOS DO PROCESSO 01.021388/19-74.**

CODIFICAÇÃO DAS ÁREAS - NOMENCLATURAS

SISTEMA DE GESTÃO DE BENS IMÓVEIS - **SGBI - ATUAL**

ANTERIOR **SMAGEA -
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA- SMAGEA**

ATUAL/ FUTURO **GRP - PLANEJAMENTO DE RECURSOS
GOVERNAMENTAIS**

Banco de dados das áreas públicas municipais.

Matrículas, escrituras públicas de desapropriação, de doação, recibo de pagamento, convênios entre entes da Federação...

ACESSO MEDIANTE LOGIN

<https://sisctm.pbh.gov.br/mapa/>

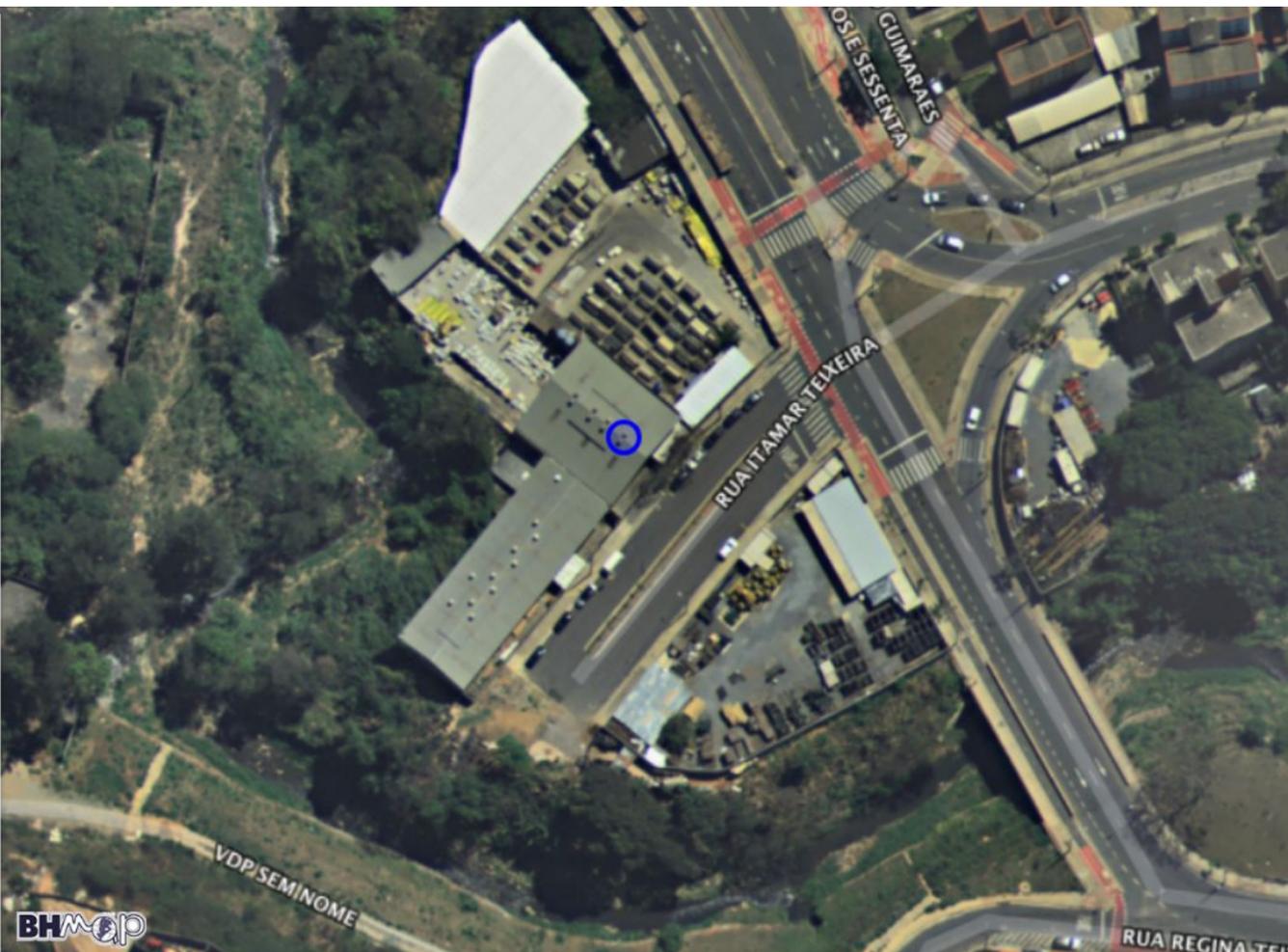
Tipo de pesquisa: Endereço

Tipo de Logradouro
RUA

Logradouro
Itamar te

Número
340

PESQUISAR



BHMAP



Imóvel PBH	
RegulacaoUrbana / Tributário	1 registro ^
COD_IMOVEL	1.532
COD_POLIGONO	1.532
Ocupação	USO PRÓPRIO
Regional	OESTE
Tipo bairro oficial	Bairro
Bairro oficial	Estrela do Oriente
Bairro popular	Estrela do Oriente
Lote CTM	101386603650
Índice cadastral	463308w308 0017
Endereço	RUA AUGUSTO JOSE DOS SANTOS
Área terreno	299.507,91
Instrumento legal	ESCRITURA DE IMÓVEL, REGISTRO DO IMÓVEL
Remissiva	1840, 4776
Destinação	Parque
Tipo imóvel	AREA INDIVISA
 ÁREA	279.364,02 m2



http://sgbi.pbh/

← → ↻ autenticapbh.gov.br/jacco/signon/logout.do

Serviço de Autenticação e Autorização de Acesso 

Preencha com o email e a senha para acessar o aplicativo.

Usuário: | Senha:

Manter-me conectado

Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte - PRODADCL
Av. Presidente Carlos Luz, 1275 - Bairro Caiçara - 31230-000 - Belo Horizonte - Minas Gerais - Brasil
Tel.: 31-3277-6685 - contato@pbh.gov.br
2016 - Desde 2008 - Utilizando o JCOSSO

AÇÕES CABÍVEIS

FOCO NA PREVENÇÃO

EM EXECUÇÃO - MURO/CERCA/LONA/MADEIRA

ITEM	INFRAÇÃO	DISP.INFRINGIDO	NOT.PRÉVIA	PRAZO	MULTA	PERIODICIDADE	OUTRAS PENALIDADES
03	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de edificação em andamento em alvenaria, madeira, lona ou similar, bem como muro, cerca ou qualquer elemento construtivo que caracterize turbação ou esbulho.	ARTIGO 1210 DO CÓDIGO CIVIL	NÃO	IMEDIATO	R\$ 500,00	1 DIA	DEMOLIÇÃO ADMINISTRATIVA IMEDIATA E APREENSÃO

SE HOUVER EDIFICAÇÃO, NÃO HABITADA.

EDIFICAÇÃO COM UTILIZAÇÃO COMERCIAL

04	INFRAÇÃO	ARTIGO 1210 DO CÓDIGO CIVIL	SIM	48H	R\$ 2.000,00	5 DIAS	Demolição administrativa e apreensão, transcorrido o prazo da notificação
----	----------	-----------------------------------	-----	-----	-----------------	--------	--

Invadir áreas ou logradouros Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de edificação em andamento em alvenaria, madeira, lona ou similar, bem como muro, cerca ou qualquer elemento construtivo que caracterize turbação ou esbulho.públicos municipais por meio de edificação com utilização comercial.

ITEM	INFRAÇÃO	DISP.INFRINGIDO	NOT.PRÉVIA	PRAZO	MULTA	PERIODICIDADE	OUTRAS PENALIDADES
05	Invadir áreas ou logradouros públicos municipais por meio de construção utilizada para moradia e com característica de permanência definitiva (invasão consumada).	Art. 1210, Código Civil.	sim	30 dias	R\$ 2.000,00	10 DIAS	Demolição e apreensão

EDIFICAÇÃO HABITADA/INVASÃO CONSUMADA

EDIFICAÇÃO HABITADA - INVASÃO CONSUMADA

REINTEGRAÇÃO DE POSSE POR DECISÃO JUDICIAL

**CONCILIAR PRINCÍPIOS DA DIGNIDADE HUMANA,
DIREITO À MORADIA, INDISPONIBILIDADE DO
PATRIMÔNIO PÚBLICO DE ACORDO COM OS
TERMOS DA DECISÃO.**

EDIFICAÇÃO HABITADA - INVASÃO CONSUMADA

**TERMOS DA DECISÃO PODE CONDICIONAR A
REINTEGRAÇÃO DE POSSE A ABRIGAMENTO,
DISPONIBILIZAÇÃO DE VAGA EM ESCOLAS,
DEPÓSITO PARA PERTENCES, CUSTEIO DA
DEMOLIÇÃO, TRANSPORTE PARA BENS E PESSOAS.**

**MESAS DE DIÁLOGO NO TJMG/COHAB/
PROTOCOLO DA PMMG**

ITEM	INFRAÇÃO	DISP.INFRINGIDO	NOT.PRÉVIA	PRAZO	MULTA	PERIODICIDADE	OUTRAS PENALIDADES
06	Provocar danos ao logradouro público ou ao imóvel público municipal.	Art. 34	Sim	10 dias	R\$ 1.000,00	10 dias	

DANOS AO LOGRADOURO PÚBLICO.

E DANOS À OBRA PÚBLICA ?

DESFORÇO IMEDIATO - RETIRADA DE CERCAMENTO



DESFORÇO IMEDIATO



Ayrton

DESFORÇO IMEDIATO - RETIRADA CERCAMENTO



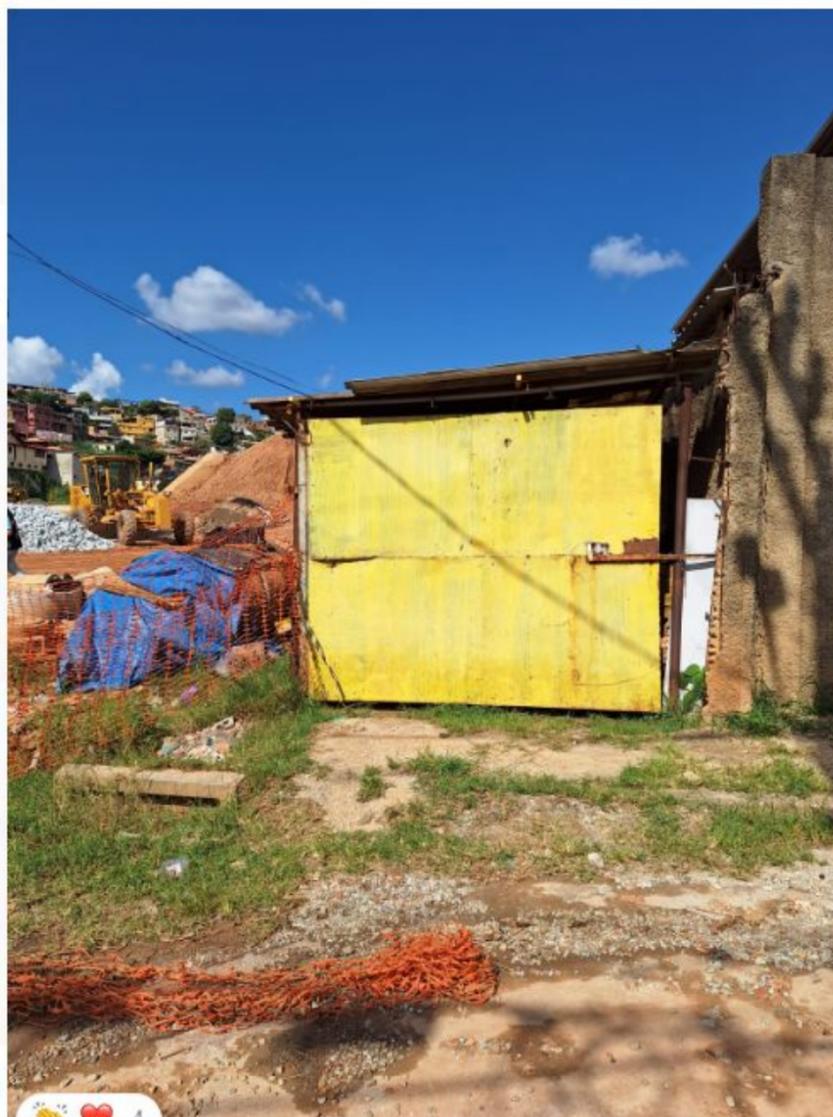
DESFORÇO IMEDIATO - DEMOLIÇÃO



DESFORÇO IMEDIATO - RETIRADA DE CERCAMENTO E APREENSÃO



DESFORÇO IMEDIATO - DEMOLIÇÃO



DEMOLIÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL POR ORDEM JUDICIAL



DESFORÇO - DEMOLIÇÃO VIA NÃO IMPLANTADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP





Art. 34 - O responsável pela turbação ou pelo esbulho que provocar **danos ao logradouro público, bem como ao imóvel público municipal, deverá providenciar sua recomposição, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.**

COMO É POSSÍVEL? SOMA DE COMPETÊNCIAS, ESTRUTURAS LOGÍSTICAS E EXPERTISES

GRUPO EXECUTIVO DE CONTROLE E MONITORAMENTO DE ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

DECRETO Nº 16.889, DE 12 DE ABRIL DE 2018

Dispõe sobre ações de Controle e de Monitoramento de Áreas Públicas Municipais e cria o Grupo Executivo de Controle e Monitoramento de Áreas Públicas Municipais.

Art. 2º – Fica criado o Grupo Executivo de Controle e Monitoramento de Áreas Públicas Municipais – GCMA –, com a atribuição de coordenar as ações de CMA.

§ 1º – O GCMA será composto por representantes indicados pelos titulares dos seguintes órgãos:

I – Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU –, que o coordenará;

II – Secretaria Municipal de Fazenda – SMFA;

III – Secretaria Municipal de Segurança e Prevenção – SMSP;

IV – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOBI;

V – Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA.

SIVIASAC/SUSAIN- PORTAS COMUNITARIAS

SISTEMAS AGROECOLÓGICOS.

SUDECAP- CUIDADO COM AS ÁREAS PÚBLICAS

PRIORITÁRIAS - LIMPEZA/PASSEIO/CERCAMENTO.

URBEL

DIRFS - SUPERVISÃO TÉCNICA

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 5º – São atribuições da SMSP no âmbito das ações de CMA:

- I – definir, com a Guarda Municipal de Belo Horizonte – GMBH –, o protocolo de monitoramento das áreas públicas municipais, de forma a pautar a sua atuação;
- II – mobilizar a GMBH para atendimento das necessidades de garantia do poder de polícia do Município nas ações de desforço imediato, demolição e aplicação das demais penalidades previstas;
- III – apoiar a Subsecretaria de Fiscalização da SMPU na execução do monitoramento visual das áreas passíveis de invasão;
- IV – proceder à ronda motorizada regional e vigilância das áreas públicas, por meio das ações da GMBH;
- V – impedir a ocupação das áreas públicas sob risco, priorizando o diálogo para a resolução de conflitos, utilizando-se de força apenas em situações inevitáveis.

GPI - GRUPO DE PREVENÇÃO DE INVASÕES

**MONITORAMENTO PERIÓDICO, REGIONALIZADO
BASE DE DADOS IMÓVEIS DESOCUPADOS
(APROXIMADAMENTE 1.200 IMÓVEIS)
ROTA PLANEJADA OU SOB DEMANDA
POSTAGEM EM GRUPO DE WHATSAPP
PRONTA RESPOSTA DAS DIRFS
PLANEJAMENTO DA AÇÃO- SEGURANÇA E
ESTRUTURA**

GPI - GRUPO DE PREVENÇÃO DE INVASÕES



60522

VER LEGENDA DO MAPA

Parte 6

descrição descrição:
SGBI: 60522
STATUS_IMO:
Ocupação: DESOCUPADO
Instr_Lega:
Atividade:
Ocupante:
Inicio_Ces: 00-00-0000
Fim_Cessã: 00-00-0000
Regional: LESTE
Setor: 05
Quadra: 04871
Lote: 0540
Zona_USO: ZEIS-1
Insc IPTU: 830001 021 001
Endereço: RUA ERNESTO AUSTIN
Bairro: BOA VISTA
Tipo: LOTE
Area_Terre: 559.68
CP: 128001M
Cartorial:
Escritura: SEM ESCRITURA
Data_da_Es: 00-00-0000
Cartorio_E:
Livro_Escr:
Folha_Esc:
Tipo_Reg: SEM REGISTRO
Registro:
Matricula:
Data_do_Re: 00-00-0000
Cartorio:
Tipo_origem: DESAPROPRIAÇÃO
Origem: LUCIA DE SOUZA
Decreto: 1545814
Lei:
Remissiva: 7679
Destinac : IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO
data_cadas: 23/10/2015
projeto: VIA 710
MI_PRINX: 15496
SGBI 60522
STATUS_IMO vazio
Ocupação DESOCUPADO
Instr_Lega vazio

Rotas



GCMA- COMISSÃO INTERSETORIAL

**Composta por representantes de Secretarias e
Autarquias:**

SUFIS/SMSP/SMFA/SUZURB/SMMA/URBEL

→ Reuniões periódicas

**→ Objetivo: análise integrada de
encaminhamentos de ações judiciais de
reintegração de posse: dificultadores e
impedimentos.**

POR AFINIDADE COM O TEMA:

**DEFESA DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO
PERMANENTE - APP**

**EM LOTEAMENTOS CLANDESTINOS
EM AEIS (COMISSÃO AEIS) ESPECIALMENTE AEIS
AMBIENTAL (IZIDORA)**

**DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO
PERMANENTE**

LEI MUNICIPAL -4253/85

DECRETO MUNICIPAL - 16529/16

LEI 6938/81- SISNAMA

LEI FEDERAL 9605/98

DECRETO FEDERAL 6514/08

**PARECER FAVORÁVEL DA PGM PARA DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO
(NÃO HABITADA) EM APP.**

**DEVE SER PRECEDIDA DE LAUDO, NOS TERMOS DO ARTIGO
70 DO DECRETO 16529/16.**

PROCESSO 01.162753/18-52

COOPERAÇÃO PARA O ORDENAMENTO URBANÍSTICO

ÁREAS DA UNIÃO
ÁREAS DO ESTADO
ÁREAS DE PARTICULARES

OBRIGADA!

GEFIC@PBH.GOV.BR