



Mensagem GAP nº: 163/2025.

Betim, 13 de junho de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei incluso, de autoria do Prefeito Municipal, Heron Guimarães, que "INSTITUI FAIXA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Este Projeto de Lei surgiu em razão da necessidade de instituir faixa de Servidão Administrativa para implantação de rede de distribuição de gás natural pela Companhia de Gás de Minas Gerais – GASMIG, das seguintes áreas:

I - área de 2.833m² (dois mil, oitocentos e trinta e três metros quadrados), localizada às margens da BR-262, próxima ao Shopping Partage (593274.00m E 7790174.00m S);

II - área de 792,64m² (setecentos e noventa e dois metros quadrados e sessenta e quatro décimos quadrados), partindo da portaria da REGAP (5932500.00 m E 7789467.00 m S), parte da Matrícula nº 165.403, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;

III - a área de 2.056,85m² (dois mil, cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco décimos quadrados), partindo do Centro da Cidade, no entroncamento da Rodovia 381, sentido São Joaquim de Bicas (580132.00 m E 7788310.00 m S), parte da Matrícula nº 170.277, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;





IV - área de 394,16m² (trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), partindo do Centro da Cidade, no entroncamento da Rodovia 381, com a Avenida do Brasil (580132.00 M E 7788310.00 m S), parte da Matrícula nº 170.283, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;

V - área de 1.898,03m² (mil, oitocentos e noventa e oito metros quadrados e três decímetros quadrados), (580132.00 m E 7788310.00 m S), parte da Matrícula nº 170.282, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim.

VI - área de 1.349,03m² (um mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e três decímetros quadrados), localizada no loteamento denominado como "Parque Industrial de Betim", neste Município, constante na Matrícula nº 170.286, do Serviço Imobiliário da Comarca de Betim.

Dessa forma, no que concerne à servidão administrativa sobre imóvel público, o doutrinador José Carvalho Filho dispõe:

"A servidão administrativa incide sobre a propriedade imóvel, como acertadamente entendem diversos estudiosos 16 DROMI acrescenta que a incidência do ônus real é sobre imóvel alheio, já que o instituto pressupõe sempre uma relação jurídica integrada por dois sujeitos. 17 Institui-se a servidão, normalmente, sobre bens privados, mas nada impede que, em situações especiais, possa incidir sobre bem público". (grifo e negrito nosso). (Carvalho Filho, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 28. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Atlas, 2015. p. 820)





No mesmo sentido, a Lei Orgânica do Município nº 001/1990, em seu inc. VI, do art. 187, exprime sobre a Servidão Administrativa como instrumento de desenvolvimento Urbano, veja-se:

Art. 187. **São instrumentos do desenvolvimento urbano**, dentre outros:

- I - o plano diretor;
- II - a legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo;
- III - o código de obras;
- IV - a legislação tributária e financeira, especialmente o imposto predial e territorial urbano progressivo e a contribuição de melhoria;
- V - desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- VI - **servidão administrativa**;
- VII - concessão de direito real de uso;
- VIII - tombamento. (grifo e negrito nosso).

Destaca-se que no bojo dos Processos Administrativos nºs 24.487/2023 e 38.194/2024, foram emitidos os Pareceres Jurídicos nºs 1.490/2023 e 278/2025, os quais fundamentam a possibilidade jurídica da Servidão Administrativa nas respectivas áreas.

Ademais, consta nos autos dos Processos Administrativos nºs 24.487/2023 e 38.194/2024, que foram celebrados os Termos de Ajustamento Municipal – TAM Nº 110/2023 e o TAM Nº 39/2025, nos quais, o Município de Betim, concedeu a Servidão Administrativa nas áreas supramencionadas, mediante o pagamento do valor indenizatório de R\$1.470.541,98 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e





oito centavos), conforme TAM Nº 110/2023, e R\$ 92.183,78 (noventa e dois mil, cento e oitenta e três reais e setenta e oito centavos), em concordância com o Termo – TAM Nº 39/2025.

O valor indenizatório de R\$1.470.541,98 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos), constante no TAM Nº 110/2023, foi apurado mediante o Laudo de Avaliação realizado pela ÉTICA - Serviços de Engenharia LTDA., e ratificado pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, conforme Despacho anexo à fl. 90, do Processo Administrativo nº 24.487/2023 VOL. I.

No que diz respeito ao segundo valor indenizatório referente ao TAM nº 39/2025, no montante de R\$ 92.183,78 (noventa e dois mil, cento e oitenta e três reais e setenta e oito centavos), foi apurado mediante Laudo Técnico de Avaliação, emitido pela Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens Imóveis de Betim, tendo sido determinado esse valor entre o mínimo e o máximo permitido.

Por fim, considerando que as áreas são caracterizadas como área de preservação permanente, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável exarou Parecer Técnico Ambiental nº 918/2024, à fl.104, do Processo Administrativo nº 38.194/2024, manifestando ser favorável a instalação da rede de distribuição de gás natural, na área de preservação permanente, desde que, a Companhia de Gás Natural de Minas Gerais – GASMIG, providencie autorização ambiental para intervenção nas áreas.





Desse modo, diante das razões expostas, peço o voto favorável dos nobres membros dessa Câmara de Vereadores, por se tratar de assunto de relevante interesse público.

Considerando a relevância da matéria, solicito a apreciação deste Projeto de Lei, nos termos do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Betim/MG.

Sirvo-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência e aos demais Vereadores as expressões de meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Heron Guimarães

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador Edson Leonardo Monteiro dos Santos.

Presidente da Câmara Municipal de Betim/MG.





PROJETO DE LEI Nº

487 / 2025

INSTITUI FAIXA DE SERVIDÃO
ADMINISTRATIVA, CONFORME
ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída faixa de servidão administrativa, destinada à instalação de rede de distribuição de Gás Natural, em favor da Companhia de Gás de Minas Gerais – GASMIG, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 22.261.473/0001-85, com sede à Avenida Barbacena, nº 1200, 7º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30.190-924, conforme documentos acostados nos autos dos Processos Administrativos nºs 24.487/2023 e 38.194/2024, nas seguintes áreas:

I - área de 2.833m² (dois mil, oitocentos e trinta e três metros quadrados), localizada às margens da BR – 262, próxima ao Shopping Partage (593274.00m E 7790174.00m S);

II - área de 792,64m² (setecentos e noventa e dois metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), partindo da portaria da REGAP (5932500.00 m E 7789467.00 m S), parte da Matrícula nº 165.403, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;

III - área de 2.056,85m (dois mil e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), partindo do Centro da Cidade, no entroncamento da Rodovia 381, sentido São Joaquim de Bicas





(580132.00 m E 7788310.00 m S), parte da Matrícula nº 170.277, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;

IV - área de 394,16m² (trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), partindo do Centro da Cidade, no entroncamento da Rodovia 381, com a Avenida do Brasil (580132.00 M E 7788310.00 m S), parte da Matrícula nº 170.283, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;

V - área de 1.898,03m² (mil oitocentos e noventa e oito metros quadrados e três decímetros quadrados), (580132.00 m E 7788310.00 m S), parte da Matrícula nº 170.282, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim;

VI - área de 1.349,03m² (um mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e três decímetros quadrados), localizada no loteamento denominado como "Parque Industrial de Betim", neste Município, constante na Matrícula nº 170.286, do Serviço Imobiliário da Comarca de Betim.

Art. 2º Determina-se que as áreas objeto dessa outorga de Servidão Administrativa serão utilizadas exclusivamente para instalação de rede de distribuição de Gás Natural.

Art. 3º A faixa de servidão administrativa será formalizada por meio de Escritura Pública e consequente registro no Serviço Registral Imobiliário desta Comarca.

Parágrafo único. A Companhia de Gás de Minas Gerais – GASMIG, deverá arcar com todas as custas, emolumentos e impostos do Cartório de Ofício de Notas e do Serviço Registral Imobiliário, referente as averbações nas Matrículas das áreas, constando assim a Servidão Administrativa.



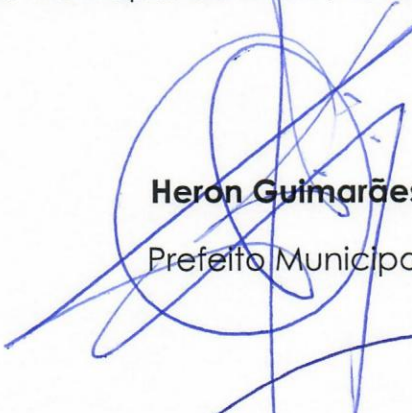


Art. 4º Quanto da execução da obra para instalação da rede de distribuição de Gás Natural, a Companhia de Gás Natural de Minas Gerais – GASMIG, deverá providenciar a autorização ambiental, bem como de demais órgãos competentes, para intervenção nas áreas.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Betim, 13 de junho de 2025.



Heron Guimarães

Prefeito Municipal



Joab Ribeiro Costa

Procurador-Geral do Município

