



Gabinete do Prefeito
Ofício nº: 278/2025
De: Augusto Hart Ferreira
Para: Gerson Arlindo de Souza
Assunto: Resposta Ofício Nº 88.

São Sebastião da Bela Vista/MG, 10 de julho de 2025.

Senhor Presidente,

Referente à sugestão encaminhada à Ouvidoria Municipal sob o protocolo nº 20250707093425, gostaríamos de manifestar nosso sincero agradecimento por sua participação e pelo interesse demonstrado em colaborar com a melhoria da qualidade de vida em nosso município. A atuação ativa da população, por meio de sugestões, críticas e demandas, representa um importante instrumento de aprimoramento da gestão pública e de fortalecimento da democracia participativa.

Sua proposta foi recebida com atenção e encaminhada para análise pelas áreas competentes da administração municipal, de modo a verificar sua viabilidade técnica, orçamentária e legal. Após avaliação preliminar, informamos que, neste momento, infelizmente não é possível dar prosseguimento à implementação do projeto sugerido, por duas razões principais que detalhamos a seguir:

1. Limitações orçamentárias e financeiras:

O projeto sugerido, embora relevante e dotado de potencial para gerar benefícios à comunidade, demanda um volume significativo de recursos financeiros, tanto para sua implantação quanto para sua manutenção a médio e longo prazo. Como é de conhecimento público, os municípios enfrentam restrições orçamentárias crescentes, sobretudo diante de um cenário econômico desafiador, com aumento de despesas obrigatórias, queda de repasses e limitação de receitas próprias.

Neste contexto, a administração municipal vem priorizando investimentos em áreas essenciais e urgentes, como saúde, educação, saneamento e mobilidade urbana, sem deixar de lado, é claro, o compromisso com o planejamento urbano e o desenvolvimento sustentável. A realização de projetos de maior porte depende, portanto, de uma análise criteriosa de prioridades, disponibilidade de recursos e, muitas vezes, de parcerias com os governos estadual e federal, bem como com a iniciativa privada.

2. Situação jurídica do loteamento citado:





Outro ponto que inviabiliza, neste momento, qualquer intervenção pública no local mencionado é o fato de o loteamento ainda não ter sido oficialmente entregue e regularizado junto à administração municipal. Essa entrega formal, prevista em legislação específica, é condição indispensável para que o município possa assumir legalmente a responsabilidade sobre a área, o que inclui a prestação de serviços públicos, a realização de obras e a destinação de recursos para sua manutenção e desenvolvimento.

Enquanto o loteamento permanecer sob a responsabilidade do empreendedor ou da incorporadora, a atuação do poder público é juridicamente limitada, uma vez que a área ainda é considerada privada, mesmo que já esteja parcialmente ocupada por moradores ou em processo de comercialização.

Dito isso, a Prefeitura acompanha de perto a situação dos novos loteamentos e empreendimentos imobiliários em todo o território municipal, buscando garantir que os processos de aprovação, execução de infraestrutura e posterior entrega ocorram de acordo com as normas técnicas, legais e urbanísticas.

Gostaríamos de reforçar que sua sugestão foi devidamente registrada e será mantida nos arquivos da Ouvidoria e das secretarias competentes, de modo que possa ser reavaliada futuramente, assim que houver alterações no cenário atual, seja pela liberação do loteamento ao município, seja pela disponibilidade de recursos financeiros adequados à sua execução.

A Ouvidoria Municipal permanece à disposição para receber novas contribuições, prestar esclarecimentos adicionais e seguir promovendo a aproximação entre a população e os gestores públicos. Acreditamos que uma cidade melhor se constrói com a participação de todos, e iniciativas como a sua são fundamentais nesse processo.

Agradecemos mais uma vez sua colaboração e colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas ou novas manifestações.

Gestão 2025/2028, CONSTRUINDO OPORTUNIDADES.

Atenciosamente,

AUGUSTO Assinado de forma
HART digital por
FERREIRA:03882 AUGUSTO HART
159685 FERREIRA:03882159
685

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal