

Governo de Minas publica novo decreto para a fiscalização de parcelamento do solo na RMBH

Qua 11 setembro

A partir desta quarta-feira (11/9), já funciona no Estado, a nova regulamentação do processo de Fiscalização do Solo Metropolitano. A atividade, executada pela [Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte \(Agência RMBH\)](#), foi consolidada no Decreto nº 48.891, publicado no Diário Oficial de Minas Gerais. A Agência RMBH, exercendo seu poder de polícia, tem a responsabilidade de garantir que o parcelamento do solo urbano esteja em conformidade com as normas e diretrizes de planejamento metropolitano.

O novo ato normativo dispõe sobre todas as etapas do processo de fiscalização e envolve desde a primeira fase, quando a solicitação de vistoria é encaminhada, até a conclusão do processo, com aplicação de penalidade e celebração do acordo administrativo para sanar as irregularidades urbanísticas encontradas.

“Na medida em que regulamenta os processos de fiscalização e uso do solo, o Decreto representa um marco em nossa região metropolitana, pois instrumentaliza as etapas para a aplicação de sanção à empreendimentos irregulares de infratores que comercializam lotes sem anuência e carentes de infraestrutura, ludibriando a boa fé de cidadãos que empenham seus recursos na promessa de imóvel próprio, assim como possibilita àqueles que, por falta de instrução ou recursos, promoveram um loteamento irregular, de sanear as irregularidades através da celebração de acordos administrativos”, destaca o diretor-geral da Agência RMBH, Marcus Vinicius Lopes.

Avanço Metropolitano

Para a consolidação deste trabalho, a diretoria de Regulação Metropolitana da Agência RMBH mapeou as lacunas que advinham da prática fiscalizatória e evidenciou a necessidade de um dispositivo legal apto a promover um processo mais célere, com garantia à segurança jurídica e princípios constitucionais.

A promoção da regularidade urbanística, por sua vez, impacta no desenvolvimento da região metropolitana, na extensão de obras de infraestrutura e equipamentos públicos, no recolhimento de recursos que serão destinados à sociedade e na segurança jurídica da propriedade.

“O novo decreto de fiscalização inaugura um novo ciclo da gestão metropolitana de Belo Horizonte para que os municípios tenham capacidade de absorver a dinâmica urbana de modo equitativo e adequado. Além disso, a equipe nutre uma boa expectativa, pois o decreto representa todo o procedimento formal do fluxo de fiscalização de forma mais clara e acessível aos municípios e a toda população metropolitana interessada”, considera a diretora de Regulação Metropolitana, Gabrielle Sperandio.

Fiscalização na prática

A Agência RMBH toma conhecimento da situação potencialmente irregular, podendo ser também por meio de denúncia que poderá ser de cidadãos, órgãos públicos ou Ministério Público (MPMG). Caso a demanda esteja com a documentação necessária, uma vistoria no local é agendada para análise da situação urbanística do parcelamento, tal como a existência de infraestrutura urbana, as regras para edificações, a existência de redes de abastecimento, dentre outros.

A situação urbanística encontrada é descrita no auto de fiscalização, que posteriormente é encaminhado para o responsável pelo parcelamento do solo, para a Prefeitura Municipal e órgãos solicitantes, ocasião na qual é aberto um prazo para que o responsável pelo empreendimento possa apresentar documentos que justifiquem ou complementem o estado do parcelamento.

Para a gerente de Fiscalização, Ana Cláudia Utsch, “a publicação do decreto de fiscalização, para além de representar um marco na consolidação da Agência RMBH, como órgão de vanguarda na promoção de interesses e desenvolvimento metropolitanos, endossa a segurança jurídica da atividade fiscalizatória que exercemos e concede mais transparência ao fluxo do processo administrativo, o que, por sua vez, possibilita que sejam sanadas as dúvidas tão comuns das partes envolvidas”.

Utilização do serviço

A solicitação de fiscalização pela Agência RMBH pode ser feita através de denúncias formuladas por órgãos dos Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário, do Ministério Público, por cidadãos metropolitanos ou entidades competentes.

A denúncia deverá ser acompanhada de documentos que viabilizem a vistoria como nome completo, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, endereço eletrônico, comprovante de endereço, contratos sociais e procurações, imagem via satélite com coordenadas geográficas, que delimitem a área a ser vistoriada, endereço do empreendimento com ponto de referência ou demais informações que permitam a localização precisa da área.

Os requisitos da denúncia e dos documentos que a acompanham estão dispostos no decreto, assim como a forma de envio, que poderá ser feito mediante correio eletrônico da Agência RMBH ou através de protocolo por via postal, endereçado à Agência RMBH, no endereço Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Prédio Gerais | 11º andar. Mais informações podem ser obtidas através do telefone (31) 3916-7688.