

# Estado edita novos decretos de regulação urbana

Qua 03 novembro

O [Governo de Minas](#) atualizou as normas que regem o parcelamento urbanístico no Estado para melhorar o fluxo processual, simplificar e modernizar a regulação urbana por meio da publicação dos decretos 48.253 e 48.254, ambos de agosto de 2021. As novas determinações legais instituem regras mais avançadas e em consonância com a realidade do estado, além de revogar o decreto 44.646, de 2007.

A partir de agora, o decreto nº 48.253 refere-se ao licenciamento nos municípios fora de regiões metropolitanas, e o decreto nº 48.254 passa a valer para integrantes das duas regiões metropolitanas mineiras existentes, a de Belo Horizonte e a do Vale do Aço, e para aquelas que forem criadas no futuro.

“Um dos principais avanços na nova legislação urbanística sobre o parcelamento do solo em regiões metropolitanas está na aplicação do princípio de liberdade econômica, e na presunção de boa-fé do particular perante o poder público. Por meio dessa percepção, o Governo de Minas inovou na análise e no parcelamento do solo, dando ao investidor mais responsabilidade na análise da área a ser parcelada. Isso reduziu algumas burocracias, deixando a iniciativa privada mais livre, sem perder a responsabilidade pelos seus atos”, destaca o diretor-geral da [Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço \(ARMVA\)](#), João Luiz Andrade.

## Avanço para os municípios

A edição dos novos decretos estaduais é um avanço para o desenvolvimento dos municípios mineiros, em sintonia com o programa [Minas Livre para Crescer](#), que busca melhorar o ambiente de negócio no estado. Dessa maneira, a publicação dos decretos não só regulariza o licenciamento urbanístico metropolitano, por intermédio das Agências de Desenvolvimento Metropolitano do Estado, como estabelece parâmetros específicos em consonância com a lei federal nº 6.766, de 1979.

Para municípios integrantes de região metropolitana, a competência para autorização dos parcelamentos do solo é da agência de desenvolvimento metropolitano, por meio do licenciamento urbanístico metropolitano. Já para as demais cidades mineiras, o procedimento é iniciado e finalizado no município.

## Planejamento metropolitano

“O novo decreto que regulamenta o licenciamento urbanístico metropolitano será um marco para a gestão urbana nas regiões metropolitanas. A norma trará mais transparência e clareza em relação ao processo de licenciamento urbanístico, proporcionando segurança jurídica ao processo”, afirma o diretor de Regulação da Agência RMBH, Elvis Gaia.

O planejamento metropolitano está no foco dos decretos, lançando um novo olhar sobre

empreendimentos na região metropolitana como um todo, determinando, por exemplo, gestão específica para as áreas limítrofes dos municípios metropolitanos.

De acordo com a diretora-geral da [Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte \(ARMBH\)](#), Mila Batista Leite Corrêa da Costa, um empreendimento que se instala em determinado município tem impacto na mobilidade, no uso de equipamentos públicos e na execução das políticas públicas tanto na cidade que autoriza, quanto no município vizinho.

“Desse modo, um pleito antigo das gestões municipais na RMBH é a escuta de todos os envolvidos no processo, situação prevista no novo decreto que não era contemplada no anterior”, acrescenta a diretora-geral da Agência de Desenvolvimento da RMBH.

O tratamento especial às áreas limítrofes na nova legislação é considerado um diferencial, uma vez que reforça a relevância da configuração político-espacial das regiões metropolitanas e considera no planejamento urbano o alto nível de interação e de conurbação entre municípios metropolitanos.

### **Minas tem duas regiões metropolitanas**

Minas Gerais possui duas regiões metropolitanas: a de Belo Horizonte, criada em 1973, e a do Vale do Aço, de 1998. A Região Metropolitana do Vale do Aço (RMVA), localizada no Vale do Rio Doce, é composta pelos municípios de Coronel Fabriciano, Ipatinga, Santana do Paraíso e Timóteo. A Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) reúne 34 municípios e população de cerca de 6 milhões de habitantes, sendo a terceira maior do Brasil, ficando atrás apenas das regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, respectivamente.

### **Fiscalização no Vale do Aço**

Em complementação às alterações promovidas no licenciamento urbanístico para o parcelamento do solo, a ARMVA também incrementou os procedimentos administrativos para melhorar o fluxo processual, desburocratizar, simplificar e modernizar a regulação urbana.

Passa a valer como norma referente à fiscalização do parcelamento do solo o Decreto Estadual nº 48.255, de 2021, que dispõe sobre o exercício do poder de polícia da ARMVA, na fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos na Região Metropolitana do Vale do Aço.