

Governo lança campanha de prevenção a lotes de terra irregulares

Seg 13 junho

Em quatro anos, centenas de loteamentos irregulares surgiram na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH). Em maioria, os loteamentos estão localizados em antigas fazendas e propriedades rurais, cujas ocupações, com os loteamentos irregulares, passam a ter características urbanas. As construções são fragmentadas e vendidas a uma população majoritariamente carente, que passa a sofrer os efeitos da urbanização não planejada, tais como ausência de infraestrutura adequada, esgotamento sanitário, supressões vegetais e dificuldade de acesso a equipamentos públicos.

Nesse sentido, no intuito de prevenir atividades irregulares na região, a [Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte \(Agência RMBH\)](#), em parceria com a [Companhia de Saneamento de Minas Gerais \(Copasa\)](#) e a [Companhia Energética de Minas Gerais \(Cemig\)](#), lançam a campanha “Lote TRILEGAL”.

O parcelamento do solo urbano, em linhas gerais, é a divisão da terra (gleba) em unidades independentes (lotes) para fins de urbanização e de ocupação do território, seja para habitação, lazer, comércio ou indústria. Na Região Metropolitana de BH, para que o parcelamento do solo seja projetado e executado de forma legal, os empreendedores devem seguir as normas previstas pela Lei Federal nº 6.766/1979, pelo Decreto Estadual nº 48.254/2021 e nas legislações urbanísticas municipais.

A lei federal define que, no caso de parcelamentos do solo para fins urbanos localizados em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana, neste caso a Agência RMBH.

Portanto, é obrigatório que, antes de os projetos urbanísticos serem aprovados nos 34 municípios que compõe a RMBH, sejam submetidos ao exame e à emissão da anuência prévia pelo Estado, para depois serem encaminhados aos municípios para aprovação do projeto e posterior registro em cartório. Apenas depois de concluído todo este trâmite, o empreendimento estará apto a ser implantado e comercializado.

Programa “Legaliza RMBH”

Em 2021, a Agência Metropolitana criou o programa “Legaliza RMBH”, que tem como objetivo promover o intercâmbio de experiências entre os municípios para estruturação de atividades acerca de regularização fundiária, licenciamento urbanístico e fiscalização.

O programa já contemplou diversos municípios metropolitanos e a campanha “Lote TRILEGAL” fortalece os desdobramentos de apoio à ordenação territorial e também atividades fiscalizatórias que ocorrem no intuito de impedir o crescimento desordenado da região.

Para a diretora de Regulação Metropolitana, Glória Pinheiro, o “Legaliza RMBH” é de suma

importância para a integração entre municípios e a Agência. “Trata-se de um programa inovador em que estado e município atuam conjuntamente, especialmente no tocante à fiscalização de empreendimentos irregulares. Em relação às aprovações dos parcelamentos, o apoio técnico prestado pela Agência RMBH busca simplificar o entendimento dos processos de anuência, diminuindo o prazo das análises e aprovação dos projetos”.

Ordenamento territorial

A parceria entre órgãos da gestão do Estado de Minas Gerais fortalece a regulação urbana, já que cada órgão, dentro das respectivas competências, é responsável pelo ordenamento territorial.

Assim, o processo de licenciamento caminha em coordenação com as normas das concessionárias de serviços públicos, para que as aprovações de novos loteamentos sempre possam contar com a estrutura adequada de fornecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica a todos os habitantes de seu perímetro. Dessa forma, é possível garantir a cada cidadão o acesso à infraestrutura tão necessária para o incremento na qualidade de vida e para a garantia de direitos básicos.

“Essa parceria impacta diretamente a realidade dos municípios da RMBH, que passam a contar com um fluxo otimizado de informações compartilhadas e das etapas de licenciamento urbanístico. Direto, também, é o impacto na vida dos interessados em adquirir lotes, já que poderão contar com o selo que atesta a legalidade do loteamento em suas mais diversas esferas”, destaca a diretora-geral da Agência RMBH, Mila Corrêa da Costa.

Para mais informações, procure a prefeitura municipal ou entre em contato com a Agência RMBH pelo e-mail: regulacao@agenciarmbh.mg.gov.br ou telefone: (31) 3916-7688.