



DIRETORIA DE
REGULAÇÃO
METROPOLITANA

DADOS E RESULTADOS

RELATÓRIO SEMESTRAL

1º semestre de 2023

AGÊNCIA

RMBH

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



**“ RESULTADO É O
PODER DE UMA
EQUIPE ALINHADA**

JOYCE SCHWARTZ

DADOS E RESULTADOS
**JANEIRO A JUNHO
2023**

SUMÁRIO

ROTEIRO DA APRESENTAÇÃO

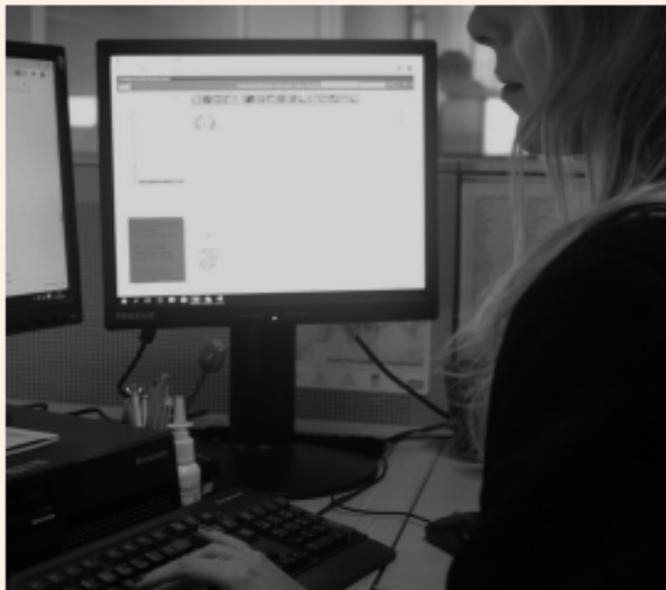
04 | A Diretoria de Regulação Metropolitana (DR)

06 | Atividades da DR

07 | Realizações do 1º semestre de 2023

18 | Números do Semestre

19 | Equipe DR



A DIRETORIA DE REGULAÇÃO METROPOLITANA

ESTRUTURA

A Diretoria de Regulação Metropolitana é responsável pelo licenciamento urbanístico e pela fiscalização do uso do solo nos municípios que compõem a região metropolitana de Belo Horizonte e atua em duas frentes estruturadas na forma de gerências: A Gerência de Fiscalização - GF- e a Gerência de Apoio à Ordenação Territorial - GAOT.

GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO

A Gerência de Fiscalização - GF -, tem como condão o exercício do poder de polícia administrativa repressivo e corretivo, de parcelamentos de solo clandestinos e irregulares de modo a garantir o cumprimento das normas e diretrizes relacionadas ao uso do solo na Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH -, bem como em seu Colar Metropolitano.



A DIRETORIA DE REGULAÇÃO METROPOLITANA



GERÊNCIA DE APOIO À ORDENAÇÃO TERRITORIAL

A Gerência de Apoio à Ordenação Territorial – GAOT –, tem como principal atribuição executar o Licenciamento Urbanístico Metropolitano nos processos de aprovação de parcelamentos de solo, sejam eles desmembramentos ou loteamentos, por meio das análises dos processos, elaboração de Diretrizes e emissão de Anuências Metropolitanas. Sua atuação é fundamentada e amparada por leis, decretos e resoluções, em virtude do significativo impacto metropolitano destes parcelamentos, o que extrapola os limites territoriais de um município. Além disso, possui forte atuação no suporte aos municípios integrantes da RMBH e de seu Colar Metropolitano, com vistas à adequação do ordenamento territorial do município.



ATIVIDADES DA DIRETORIA DE REGULAÇÃO

O QUE FAZEMOS:

GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO

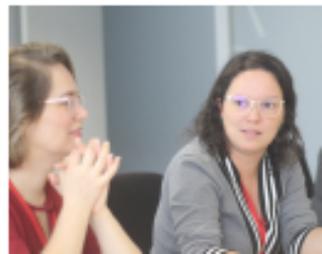
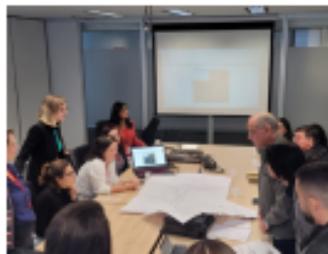
Vistorias, Fiscalização, condução de Processos Administrativos de Fiscalização, Acordos Administrativos, como o Compromisso de Anuência Corretiva ou o Termo de Ajustamento de Conduta e apoio técnico aos municípios.

GERÊNCIA DE APOIO À ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Análise e emissão de Diretrizes e Anuências Metropolitanas, prévias e corretivas, Alteração de loteamento e Apoio técnico aos municípios

E AINDA:

Geração de dados e informações sobre aspectos da regulação do solo na Região Metropolitana de Belo Horizonte, apoio na estruturação técnica dos municípios para condução dos processos de licenciamento e fiscalização, apoio técnico em processos de REURB, programas de conscientização do uso do solo e outros.



REALIZAÇÕES 1º SEMESTRE DE 2023

**INTERCÂMBIO
METROPOLITANO**

**CIÊNCIA
METROPOLITANA**

**APRIMORAMENTO
DA GESTÃO E
DIVULGAÇÃO DOS
DADOS**

**REPOSICIONAMENTO
DA FISCALIZAÇÃO**

**ACOMPANHAMENTO
GERENCIAL**

**PLANTÕES TÉCNICOS
"TIRA DÚVIDAS"**



INTERCÂMBIO METROPOLITANO



Ação com o intuito de promover a aproximação da DR com instituições governamentais, acadêmicas, privadas e outras que lidam com questões metropolitanas para trocas de experiências, conhecimentos, dados e procedimentos no âmbito dos encontros das equipes.

INTERCÂMBIO VIRTUAL COM A AMEP

A primeira ação do Intercâmbio Metropolitano promoveu um encontro virtual entre a Diretoria de Regulação e a Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP -, com o objetivo de compartilhar e discutir a atuação em licenciamento urbanístico.

AULA INTEGRADA DE LAND READJUSTMENT

Aula de apresentação e introdução da técnica de planejamento urbano denominada Land Readjustment, consolidada no Japão e utilizada em diversos países.



CIÊNCIA METROPOLITANA



Ação que visa a discussões, construção de conhecimento, análise de trabalhos emblemáticos e reflexão sobre práticas adotadas na RMBH e em outros ambientes urbanos. Além de potencializar o aprendizado corrente no ambiente técnico e prático, a proposta visa a auxiliar a aproximação da instituição junto aos círculos acadêmicos e, também, contribuir para a fundamentação científica de decisões relacionadas à regulação do solo metropolitano.

CAPACITAÇÃO EM LAUDO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO

No primeiro momento do Ciência Metropolitana, o geólogo Gustavo Gouveia compartilhou com a equipe sua experiência sobre laudos geológicos e geotécnicos. Estes laudos impactam diretamente o trabalho realizado pela Diretoria nas análises de processos de licenciamento urbanístico.



CIÊNCIA METROPOLITANA



CAPACITAÇÃO EM PROJETOS DE TERRAPLENAGEM

A equipe da Diretoria de Regulação recebeu capacitação sobre projetos de terraplenagem, de modo a aperfeiçoar as práticas de análise no âmbito do licenciamento, já que este é um dos projetos complementares ao projeto urbanístico de parcelamento do solo.

PALESTRA: OS DESAFIOS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO E APROVAÇÃO APÓS A ANUÊNCIA METROPOLITANA

Os desafios e particularidades processo de pós-anuência, que sucede o fluxo da anuência metropolitana e da aprovação municipal, abrangendo etapas até a entrega da obra de parcelamento de solo, foram abordados a fim de otimizar a compreensão holística do processo integral em esferas que extrapolam a atuação da Agência RMBH.



CIÊNCIA METROPOLITANA



PALESTRA: ASPECTOS JURÍDICOS DO LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

O último momento da ação Ciência Metropolitana no 1º semestre de 2023 contou com a presença da advogada especialista em direito imobiliário, Isabel Guedes, que tratou de situações de regulamentação, compra e venda, regularizações e institutos jurídicos no âmbito da temática de parcelamento de solo, com foco na atuação da Diretoria de Regulação.



APRIMORAMENTO DA GESTÃO DOS DADOS



A proposta de aprimoramento da gestão dos dados consiste em avaliar e classificar as informações que podem ser compartilhadas de forma diligente e, em arquivos abertos, para uso indiscriminado da sociedade civil, da população e da iniciativa privada. Objetiva-se contribuir para o ambiente acadêmico, social, privado e assistencial, possibilitando que pessoas e instituições possam se beneficiar do uso desses dados para tomada de decisão, pesquisa, desenvolvimento de soluções, entre outras, dentro da Lei.

Ainda, visa à construção de proposta de mapeamento especializado em duas frentes de informações: parcelamentos de solo fiscalizados e anuidos.

REESTRUTURAÇÃO DAS BASES DE DADOS

Trabalho de migração da base para sistemas mantidos pelo Governo Estadual e adequação da estrutura de dados para formatos mais eficientes.



REPOSICIONAMENTO DA FISCALIZAÇÃO



Ações com o objetivo de descontinuar, paulatinamente, a prática atual de fiscalizar áreas cujo impacto e interesse metropolitanos não estejam evidentes, em atenção aos dispositivos da Lei Complementar nº 107, de 2009. Ainda, visam a incentivar e apoiar o desenvolvimento do arcabouço legislativo e técnico dos municípios, para que estejam aptos ao exercício da fiscalização de parcelamento do solo que lhes é atribuído constitucionalmente.

REVISÃO DO ANTEPROJETO DE LEI DE FISCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ESMERALDAS

Apoio e consultoria técnica de revisão do Anteprojeto de Lei de Fiscalização de Parcelamento do Solo de Esmeraldas, que culminou na apresentação de um Anteprojeto de PL inteiramente reescrito ao município e adequado aos moldes de atuação metropolitano.



ACOMPANHAMENTO GERENCIAL



Reuniões mensais com a equipe da Diretoria de Regulação e quinzenais com cada gerência. Elaboração de relatório gerencial produzido por cada equipe e consolidado pela Diretoria, contendo evolução de indicadores chaves no período, menção de processos que merecem destaque ou discussão aprofundada, *status* de projetos e ações correntes, entre outras informações gerenciais relevantes.

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E REUNIÕES GERENCIAIS

Foi elaborado documento com o intuito de trazer um Plano Estratégico Simplificado, com propostas para orientar as ações da Diretoria de Regulação Metropolitana na busca por aprimoramento, melhoria de suas entregas e aumento de seu impacto na dinâmica e na vida metropolitana.



PLANTÕES TÉCNICOS "TIRA-DÚVIDAS"



Ação com o objetivo de determinar datas específicas para atendimentos aos responsáveis técnicos e interessados nos processos para esclarecimento de dúvidas relacionadas às legislações e aos projetos de parcelamento do solo. O formato visa a possibilitar uma maior articulação entre os RTs, já que a divulgação desse modelo pode propiciar uma maior procura por parte deles, ao passo que organiza melhor a agenda semanal dos técnicos e das gerentes.

PLANTÕES

Realização de 9 plantões de atendimento técnico, sendo 5 presenciais e 4 *on-line*. Os formatos e datas foram estipulados com base na demanda e preferência, levantados periodicamente por meio das redes sociais da Agência RMBH.



OUTRAS AÇÕES E ENTREGAS



NOTAS TÉCNICAS DAS REVISÕES DE PLANOS DIRETORES

Elaboração de extensa revisão técnica sobre as propostas de Plano Diretor dos municípios de Itaguara e Esmeraldas.



CAPACITAÇÃO DE LICENC. URB. METROPOLITANO

Capacitação presencial das equipes técnicas dos municípios de Lagoa Santa e Juatuba



DIGITALIZAÇÃO DE PROCESSOS FÍSICOS

Aprovação de uso de R\$350.000,00 do FDM para contratação de serviço de digitalização dos processos físicos da Diretoria de Regulação Metropolitana



OUTRAS AÇÕES E ENTREGAS



CAPACITAÇÕES E APOIO TÉCNICO EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Foram realizadas capacitações técnicas em REURB, em apoio aos municípios metropolitanos de Jaboticatubas, Juatuba, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Brumadinho, Inhaúma, Betim, entre outros.



IMERSÃO TÉCNICA EM NOVA LIMA PARA CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES EM PROCESSOS DE FISCALIZAÇÃO

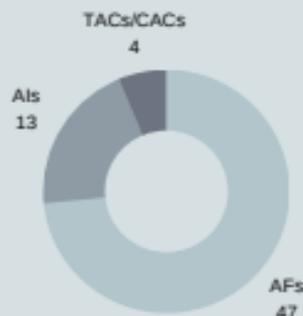
Capacitação presencial sobre Fiscalização do Uso do Solo e força-tarefa no Município de Nova Lima

FORÇA-TAREFA DE FISCALIZAÇÃO NOS MUNICÍPIOS

As fiscalizações conjuntas auxiliam na melhor instrução do processo administrativo e conjuga recortes interdisciplinares para a vistoria *in*



NÚMEROS DO SEMESTRE



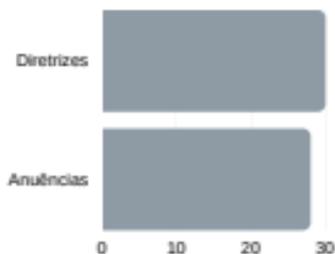
FISCALIZAÇÃO

AFs - Autos de Fiscalização

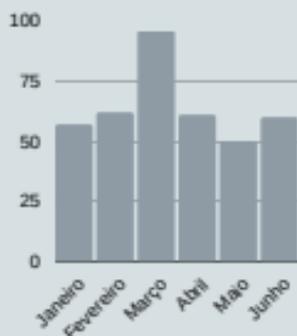
AIs - Autos de Infração

TACs/CACs - Termos de Ajustamento de Conduta e

Compromissos de Anuência Corretiva



LICENCIAMENTO URBANÍSTICO METROPOLITANO



ENTRADAS E REENTRADAS DE PROCESSOS DE LIC. URB. METROPOLITANO

EQUIPE DA DIRETORIA DE REGULAÇÃO METROPOLITANA



GABRIELLE SPERANDIO MALTA
Diretora de Regulação
gabrielle.sperandio@agenciarmbh.mg.gov.br



ANANDA CAMARGO DA SILVA
Gerente de Apoio à Ordenação Territorial
ananda.silva@agenciarmbh.mg.gov.br



CAROLINA MARIA NASSER CURY
Gerente de Fiscalização
carolina.cury@agenciarmbh.mg.gov.br

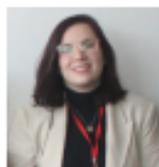


ALEX BASTOS
Assessor Administrativo
alex.bastos@agenciarmbh.mg.gov.br



MARCIA DOS REIS SOUZA MELO
Assessora Administrativa
marcia.melo@agenciarmbh.mg.gov.br

EQUIPE DA DIRETORIA DE REGULAÇÃO METROPOLITANA



BÁRBARA SCORSULINI JOTA
Técnica de Regulação Metropolitana
barbara.jota@agenciarmbh.mg.gov.br



SÍLVIA GRAMISCELLI REIS
Técnica de Regulação Metropolitana
silvia.reis@agenciarmbh.mg.gov.br



STEFFANE AGUILAR
Técnica de Regulação Metropolitana
steffane.aguilár@agenciarmbh.mg.gov.br



VIVIANE COTA ALVES DA SILVA
Técnica de Regulação Metropolitana
viviane.cota@agenciarmbh.mg.gov.br

EQUIPE DA DIRETORIA DE REGULAÇÃO METROPOLITANA



CRISTIANO MARTINS MEDEIROS

Fiscal de Parcelamento do Solo

cristiano.medeiros@agenciarmbh.mg.gov.br



DANIEL DE FREITAS MORAES MENDES

Fiscal de Parcelamento do Solo

daniel.mendes@agenciarmbh.mg.gov.br



EDUARDA ALVES CIMINI LAGE

Estagiária da GAOT

eduarda.lage@agenciarmbh.mg.gov.br



MARIANA OLIVEIRA DA SILVA

Estagiária da GF

mariana.silva@agenciarmbh.mg.gov.br

WWW.AGENCIARMBH.MG.GOV.BR

AGÊNCIA

RMBH

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE