

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA

**O PAPEL DO ESTADO NO CONTROLE DA EXPANSÃO
URBANA NA REGIÃO METROPOLITANA DO VALE DO
AÇO (RMVA): CONTRIBUIÇÃO PARA A GESTÃO
COMPARTILHADA DO TERRITÓRIO**

Bruno Reis Alcântara
Magister Scientiae

**VIÇOSA
MINAS GERAIS – BRASIL
2019**

BRUNO REIS ALCÂNTARA

**O PAPEL DO ESTADO NO CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA NA REGIÃO
METROPOLITANA DO VALE DO AÇO (RMVA): CONTRIBUIÇÃO PARA A
GESTÃO COMPARTILHADA DO TERRITÓRIO**

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

VIÇOSA
MINAS GERAIS – BRASIL
2019

**Ficha catalográfica preparada pela Biblioteca Central da Universidade
Federal de Viçosa - Câmpus Viçosa**

T

A347p
2019 Alcântra, Bruno Reis, 1980-
O papel do Estado no controle da expansão urbana na
Região Metropolitana do Vale do Aço (RMVA) : contribuição
para a gestão compartilhada do território / Bruno Reis Alcântra.
– Viçosa, MG, 2019.
x, 102 f. : il. (algumas color.) ; 29 cm.

Inclui apêndices.

Orientador: Teresa Cristina de Almeida Faria.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Viçosa.

Referências bibliográficas: f. 88-94.

1. Planejamento regional - Vale do Aço, Região
Metropolitana (MG). 2. Urbanização - Vale do Aço, Região
Metropolitana (MG). 3. Vida urbana. I. Universidade Federal de
Viçosa. Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Programa de
Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. II. Título.

CDD 22. ed. 338.98151

BRUNO REIS ALCÂNTARA


**O PAPEL DO ESTADO NO CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA NA
REGIÃO METROPOLITANA DO VALE DO AÇO (RMVA):
CONTRIBUIÇÃO PARA A GESTÃO COMPARTILHADA DO TERRITÓRIO**

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

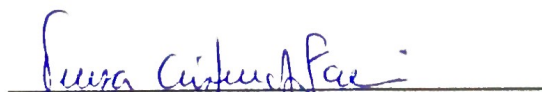
APROVADA: 18 de março de 2019.



Maria Isabel de Jesus Chrysostomo



Regina Esteves Lustoza



Teresa Cristina de Almeida Faria
(Orientadora)

Pai, aonde quer que eu vá, levo você no meu olhar!

AGRADECIMENTOS

Ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa e aos professores Antônio Cleber Gonçalves Tibiriçá, Denise Mônico dos Santos Ítalo Itamar Caixeiro Stephan, Regina Esteves Lustosa e Túlio Márcio de Salles Tibúrcio, pelas aulas ministradas ao longo das disciplinas do curso.

À minha orientadora Teresa Cristina de Almeida Faria pela paciência na organização das minhas inquietações, pela esclarecedora e determinante contribuição teórica ao longo da pesquisa e pela confiança irrestrita no meu trabalho.

À minha esposa, Morghana, pelo apoio incondicional ao longo de tantas idas e vindas entre Viçosa e Ipatinga e por tornar tudo mais doce nesta empreitada. Aos meus filhos, Gael e Theo, por agregarem sentido e novos caminhos a nossa vida! A minha irmã Raquel pelo incentivo. Aos meus pais.

Aos colegas de profissão que compartilharam comigo a construção de um conhecimento prático-profissional ao longo desta caminhada de mais de 15 anos atuando no Planejamento Urbano Municipal e Regional, ora como técnico, ora como gestor, nas Prefeituras de Ipatinga, Timóteo e Contagem e na Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço. Busquei reler, academicamente, os problemas e as inquietações vivenciadas no dia a dia gestão pública, bem como apontar encaminhamentos aos entraves para uma gestão metropolitana compartilhada e efetiva na redução das desigualdades nas condições de apropriação do espaço urbano.

Aos amigos do 1521 (alojamento), pela hospitalidade.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1 – Mesorregiões, RMVA e municípios. | 3 |
| Figura 2 – RMVA, microrregiões e municípios. | 4 |
| Figura 3 – Modelo de gestão de regiões metropolitanas em Minas Gerais. | 14 |
| Figura 4 – Competências do governo estadual acerca do parcelamento do solo. | 17 |
| Figura 5 – Modelo de anuência prévia em regiões metropolitanas mineiras. | 20 |
| Figura 6 – Modelo de controle da expansão urbana em regiões metropolitanas mineiras. | 24 |
| Figura 7 – Estrutura administrativa da ARMVA. | 25 |
| Figura 8 – Modelo de gestão e controle da expansão urbana na ARMVA. | 28 |
| Figura 9 – Elementos estruturadores do espaço urbano na RMVA. | 35 |
| Figura 10 – Conurbação entre Ipatinga, Santana do Paraíso e Caratinga (2000-2010). | 39 |
| Figura 11 – Centralidade Metropolitanas. | 40 |
| Figura 12 – Relação entre os loteamentos e o sistema viário regional. | 44 |
| Figura 13 – Anúncios publicitários dos loteamentos. | 46 |
| Figura 14 – Elementos Naturais incorporados aos loteamentos. | 46 |
| Figura 15 – Relação entre os loteamentos e os elementos naturais. | 48 |
| Figura 16 – Relação entre os loteamentos e as unidades de conservação. | 50 |
| Figura 17 – Densidade de concentração dos loteamentos. | 54 |
| Figura 18 – Atuação do Estado no colar e núcleo metropolitanos. | 72 |

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|----|
| Quadro 1 – Objetivos específicos, fontes e procedimentos de coleta de dados. | 8 |
| Quadro 2 – Relação das informações cartográficas disponíveis para a montagem do SIG. | 9 |
| Quadro 3 – Infrações ao parcelamento do solo conforme legislação..... | 27 |
| Quadro 4 – Taxa média de crescimento anual da população da RMVA. | 37 |
| Quadro 5 – Distribuição dos processos por município. | 41 |
| Quadro 6 – Infraestrutura ofertada por tipologia de loteamento. | 51 |
| Quadro 7 – Status dos processos administrativos de fiscalização da ARMVA. | 58 |
| Quadro 8 – Competências fiscalizatórias da ARMVA. | 60 |
| Quadro 9 – Número de processos demandados por agentes. | 62 |

LISTA DE SIGLAS E ABREVEATURAS

ACESITA – Companhia Aços Especiais Itabira
ANA – Agência Nacional das Águas
AGE – Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais
APA – Área de Proteção Ambiental
ARMBH – Agência de Desenvolvimento Metropolitano de Belo Horizonte
ARMVA – Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço
AM – Assembléia Metropolitana
AUVA – Aglomerado Urbano do Vale do Aço
BNH - Banco Nacional de Habitação
CAR – Comissão de Avaliação de Recursos
CDDM – Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano
CE – Constituição Estadual de Minas Gerais
CENIBRA – Celulose Nipo-Brasileira
CF – Constituição Federal
CM – Colar Metropolitano
CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente
CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente
COPAM – Conselho Estadual de Política Ambiental
COSIPA – Companhia Siderúrgica Paulista
CNPU - Conselho Nacional de Política Urbana
CTN – Código Tributário Nacional
DAE – Documento de Arrecadação Estadual
DAIA – Documento de Autorização de Intervenção Ambiental
DE – Decreto Estadual
DG – Diretoria-Geral da Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço
DN – Deliberação Normativa
DR – Diretoria de Regulação Metropolitana
EFVM – Estrada de Ferro Vitória Minas
GCFDM – Grupo Gestor do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano
FDM - Fundo de Desenvolvimento Metropolitano
FPIC – Função Pública de Interesse Comum
IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IEF – Instituto Estadual de Florestas

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

ITR – Imposto Territorial Rural

LCE – Lei Complementar Estadual

LFPS – Lei Federal de Parcelamento do Solo

MPMG – Ministério Público Estadual

NM – Núcleo Metropolitano

PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

PERD – Parque Estadual do Rio Doce

PMMG – Polícia Militar Ambiental de Minas Gerais

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

RM – Região Metropolitana

RMVA – Região Metropolitana do Vale do Aço

SEDRU – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana

SEMAD – Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

SERFHAU - Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SIG – Sistema de Informações Geográficas

SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação

SUPRAM – Superintendência de Regularização Ambiental

UNILESTE – Centro Universitário do Leste de Minas

USIMINAS – Usina Siderúrgica de Minas Gerais

ZA – Zona de Amortecimento

RESUMO

ALCÂNTARA, Bruno Reis, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, fevereiro de 2019. **O papel do Estado no Controle da Expansão Urbana na Região metropolitana do Vale do Aço (RMVA): contribuição para a gestão compartilhada do território.** Orientadora: Teresa Cristina de Almeida Faria.

Antecipando o Estatuto da Metrópole, a partir 2012, a Agência de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana do Vale do Aço atua na regulação urbana de forma interfederativa e compartilhada entre governos estadual e municipais, tratando-a como Função Pública de Interesse Comum. Neste contexto, o planejamento regional, assumido pelo governo estadual, enfrenta o desafio de articular municípios com diferentes capacidades de gestão territorial e com dinâmicas imobiliárias distintas: uma metropolitana e outra tradicional/local. A bibliografia aponta que nas cidades temos observado uma urbanização dispersa e incompleta, associada a novas tipologias de parcelamento do solo e viabilizada pela relação entre atores do mercado imobiliário (onde se inclui o Estado) na consolidação da lógica urbanizou, já é urbano. Neste trabalho, identificamos o papel do Estado no controle da expansão urbana na RMVA, a partir dos dados da agência (2012-2018), articulando legislação com a produção do espaço como variáveis chave para compreensão do problema. A metodologia articula os modelos de expansão urbana delimitados pela legislação em vigor com a atuação dos agentes de produção do espaço, bem como com a caracterização da reconfiguração territorial resultante desta atuação. Como resultado a pesquisa apontou que o Estado tem atuado no sentido contrário ao da mera regularização *ex post* dos empreendimentos fiscalizados, e em conformidade com os Decreto Estaduais N°. 44.646/2007, 44.647/2007 e 46.027/2012. Sua atuação busca, antes de solucionar a questão da irregularidade, estancar as atividades clandestinas. Entretanto, mesmo que a ARMVA apresente uma atuação com certa diferença daquilo apontado pela bibliografia, a atuação do Estado (considerando todos seus órgãos e aparatos) não foge à regra. Os municípios do colar metropolitano têm apresentado maior grau de irregularidade em relação aos municípios do núcleo, justamente onde verificamos lacunas na legislação estadual convergindo em limites à atuação da ARMVA e a ausência de instrumentos de planejamento territorial. A pesquisa sinaliza que os principais entraves para um adequado controle da expansão urbana residem nos municípios do colar metropolitano.

ABSTRACT

ALCÂNTARA, Bruno Reis, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, March, 2019. **The role of the State in the Control of Urban Sprawl in the Metropolitan Region of the Vale do Aço (RMVA): contribution to the shared management of the territory.** Advisor: Teresa Cristina de Almeida Faria.

Anticipating the Metropolis' Statute, from 2012, the Metropolitan Development Agency of the Metropolitan Region of Vale do Aço acts in urban regulation in an inter-federative and shared way between state and municipal governments, treating it as a Public Service of Common Interest. In this context, regional planning, assumed by the state government, faces the challenge of articulating municipalities with different territorial management capacities and with different real estate dynamics: one metropolitan and the other traditional/local. The bibliography points out that in cities we have observed a sparse and incomplete urbanization, associated with new types of land parceling and made possible by the relationship between actors in the real estate market (where the State is included) in the consolidation of the urbanized logic, it is already urban. In this work, we identified the role of the State in the control of urban expansion in RMVA, based on data from the agency (2012-2018), articulating legislation with the production of space as key variables for understanding the problem. The methodology articulates the urban expansion models defined by the legislation with the performance of the space production agents, as well as with the characterization of the territorial reconfiguration resulting from this performance. As a result, the research pointed out that the State has acted in the opposite direction [to the ex post] regularization of the inspected enterprises, and in compliance with the State Decrees N°. 44.646/2007, 44.647/2007 e 46.027/2012. Its action seeks, before solving the irregularity issue, to stop clandestine activities. However, even though ARMVA has a performance with a certain difference from what the bibliography points out, the State's performance (considering all its organs and apparatus) is no exception. The municipalities of the metropolitan arch have shown a greater degree of irregularity in relation to the municipalities of the nucleus, exactly where we see gaps in the state legislation converging in limits to the atuation of ARMVA and the absence of territorial planning instruments. The research indicates that the main obstacles to an adequate control of urban expansion reside in the municipalities of the metropolitan arch.

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 1 |
| 2. O PARCELAMENTO DO SOLO EM REGIÕES METROPOLITANAS..... | 11 |
| 2.1 O Modelo Mineiro de Gestão Metropolitana..... | 13 |
| 2.2 Parcelamento do Solo em Regiões Metropolitanas Mineiras | 16 |
| 2.3 – O Modelo de Controle da Expansão Urbana na ARMVA | 28 |
| 3. CARACTERIZAÇÃO DA EXPANSÃO URBANA DA RMVA | 30 |
| 3.1 Formação e consolidação da RMVA | 30 |
| 3.1.1 O papel (global/local) da siderurgia na reconfiguração do território | 31 |
| 3.1.2 Conurbação e a polinucleação da RMVA | 36 |
| 3.2 Expansão Urbana na RMVA (2012-2018) | 41 |
| 3.2.1 Os eixos viários implantados e planejados..... | 42 |
| 3.2.2 Os elementos paisagísticos..... | 45 |
| 3.2.3 Conflitos com áreas protegidas | 49 |
| 3.2.4 Características morfológicas dos loteamentos | 51 |
| 4. AS PRÁTICAS SÓCIOESPACIAIS DOS AGENTES ENVOLVIDOS NA PRODUÇÃO DA EXAPANSÃO URBANA NA RMVA | 55 |
| 4.1 A Gestão da Expansão Urbana pela ARMVA..... | 55 |
| 4.1.1 O procedimento administrativo de fiscalização da ARMVA..... | 55 |
| 4.1.2 Entraves ao controle da expansão urbana na RMVA..... | 58 |
| 4.2 Burla à legislação do parcelamento do solo | 62 |
| 4.2.1 (Des) articulação entre órgãos governamentais | 62 |
| 4.2.2 Conveniências na interpretação da legislação..... | 65 |
| 4.3 O papel do Estado no controle da expansão urbana | 69 |
| 4.3.1 Teses jurídicas adotadas pela ARMVA | 69 |
| 4.3.2 Desafios ao controle da expansão urbana na RMVA..... | 71 |
| 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS | 74 |
| REFERÊNCIAS | 78 |
| APÊNDICES | 85 |

1. INTRODUÇÃO

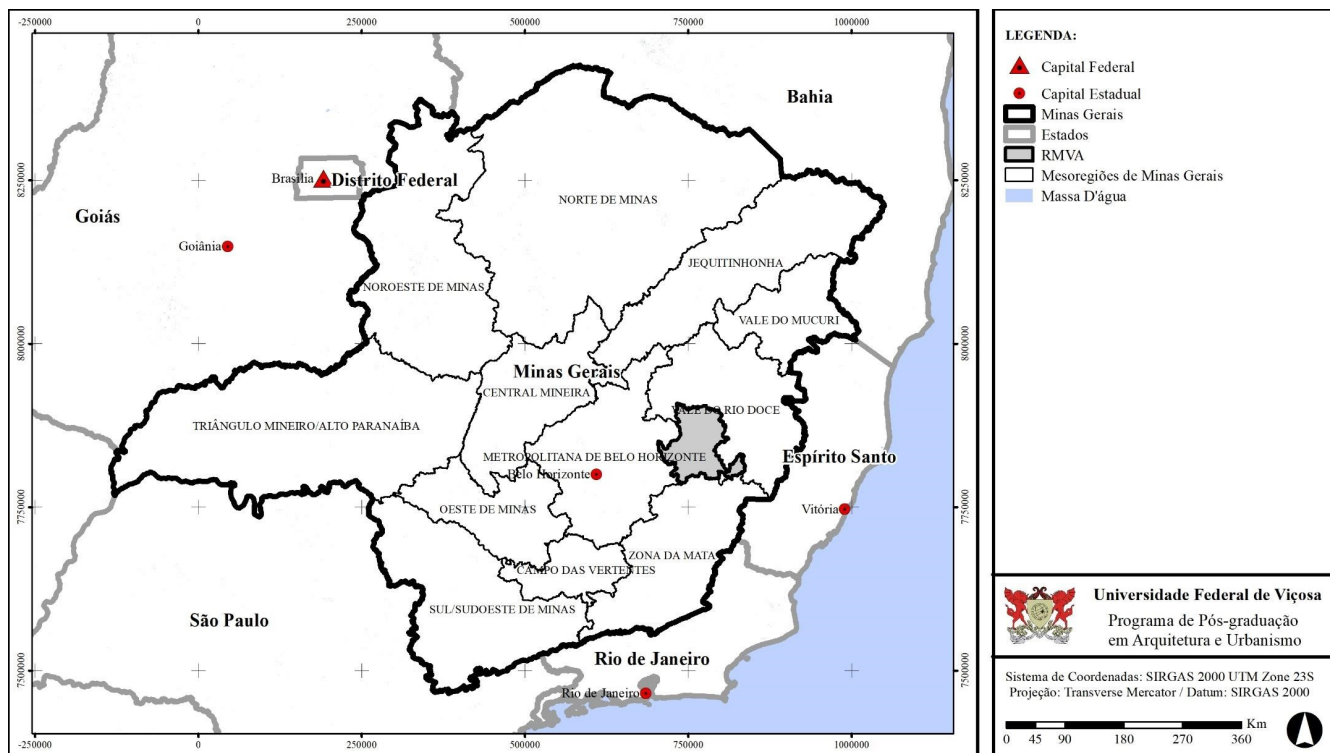
Em Minas Gerais, a Região Metropolitana do Vale do Aço - RMVA está localizada na região leste do estado de Minas Gerais, as margens da rodovia BR-381, distante 220km da capital Belo Horizonte e a 450km da Vitória, no Espírito Santo (Figura 1). A RMVA foi instituída pela Lei Complementar nº 51, de 30 de dezembro de 1998 e efetivada pelas Leis Complementares Nº 90, de 2006 e Nº112 de 2012. É composta pelos municípios de Coronel Fabriciano, Ipatinga, Timóteo e Santana do Paraíso, os quais formam o Núcleo Metropolitano - NM e pelo Colar Metropolitano - CM com 24 municípios (Açucena, Antônio Dias, Belo Oriente, Bom Jesus do Galho, Braúnas, Bugre, Caratinga, Córrego Novo, Dionísio, Dom Cavati, Entre Folhas, Jaguarapu, Joanésia, Iapu, Ipaba, Marliéria, Mesquita, Naque, Periquito, Pingo D'água, São João do Oriente, São José do Goiabal, Sobralia e Vargem Alegre). Incorpora municípios das Microrregiões de Ipatinga, Caratinga, Governador Valadares, Itabira e Guanhães, ambas na Mesorregião do Vale do Rio Doce (Figura 2).

A comparação dos dados de população de 2000 com os de 2010, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, demonstram uma forte tendência de o NM e os municípios do CM limítrofes, apresentarem crescimento populacional acima da média regional. Em contrapartida, os municípios mais distantes do Núcleo Metropolitano apresentam taxas negativas de crescimento.

Institucionalizada pelo arcabouço legal que criou e efetivamente implantou a RMVA a partir 2012 (MINAS GERAIS, 2006a, 2006b, 2012a, 2012b), a Agência de Desenvolvimento Metropolitano da RMVA – ARMVA (autarquia vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana – SEDRU) vem atuando no controle da expansão urbana compartilhando-o com os governos municipais, bem como com demais órgãos estaduais (Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD, Polícia Militar Ambiental de Minas Gerais - PMMG, Instituto Estadual de Florestas – IEF e Ministério Público de Minas Gerais – MPMG). Esta competência é desempenhada pela Diretoria de Regulação Metropolitana DR-ARMVA, a qual realiza os procedimentos administrativos de exame e anuência prévia à aprovação pelos municípios de empreendimentos de parcelamento do solo (MINAS GERAIS, 2007a), os procedimentos de poder de polícia administrativa (MINAS GERAIS, 2007b) e o assessoramento técnico de municípios da RMVA na regulação do uso, ocupação e parcelamento do solo. Esta atuação antecipou o próprio Estatuto da Metrôpole (2015), tomou a regulação metropolitana como uma

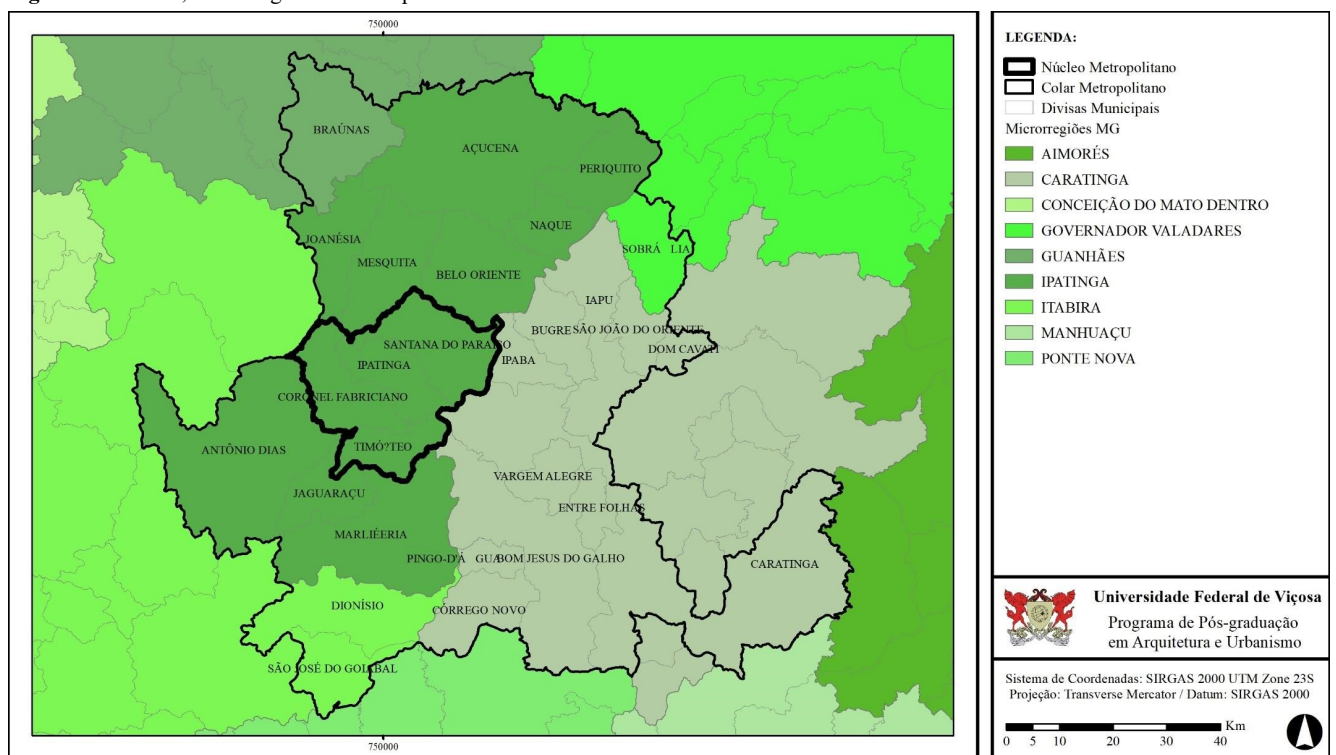
Função Pública de Interesse Comum – FPIC e indica que os “erros e acertos destas experiências pioneiras deverão ser levados em conta na implementação do Estatuto” (MOURA; HOSHINO, 2016, p. 5).

Figura 1 – Mesorregiões, RMVA e municípios.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, 2019.

Figura 2 – RMVA, microrregiões e municípios.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, 2019.

Na primeira gestão da ARMVA, de meados de 2012 até meados de 2015, na condição de Diretor de Regulação Metropolitana, trabalhamos com dados que demonstraram um baixo número de pedidos de aprovação de loteamentos se comparados com a demanda de fiscalização. A diferença entre o número de empreendimentos submetidos à aprovação e o número de empreendimentos fiscalizados apontava para a compreensão de que a expansão urbana na RMVA estava ocorrendo alheia às normas urbanísticas, se destacado o pré-requisito legal de obtenção de licença urbanística para implantação de loteamentos urbanos. Os procedimentos de fiscalização, realizados no período indicado, sinalizavam um avanço da malha urbana sobre áreas periurbanas por todo o território regional com destaque para o município de Santana do Paraíso e Bom Jesus do Galho. Desta forma, na escala intraurbana, a expansão urbana parecia estar associada ao surgimento de novos vetores de crescimento e também de novas tipologias de parcelamento do solo (chacreamentos e condomínios) pulverizadas no território regional.

Neste contexto, o planejamento regional, a partir de 2012, compartilhado interfederativamente, passou a enfrentar o desafio de controlar a expansão urbana articulando municípios com diferentes capacidades de gestão territorial sendo o Núcleo bem aparelhado (recursos humanos, equipamentos e legislação urbanística) enquanto o Colar se encontrava desestruturado em termos de aparelhamento, legislação e recursos humanos. Este descompasso na capacidade de gestão era ainda agravado ao observarmos que a atividade de parcelamento do solo nos municípios do Colar Metropolitano, limítrofes ao Núcleo (Bom Jesus do Galho, Caratinga, Marliéria, Jaguaraçu) estava associada a porções dos territórios municipais contíguas ao tecido urbano consolidado do Vale do Aço e distantes das sedes municipais. Este processo imputava nestes municípios duas dinâmicas imobiliárias: uma metropolitana e outra tradicional/local. Isso se comprova através das peças publicitárias para a venda de imóveis, que eram observadas com frequência nos semáforos e *outdoors* do Vale do Aço, sendo pouco frequentes nas sedes dos municípios onde se situam.

Outro desafio ao planejamento regional era o de a ARMVA lidar com competências legais distintas para o Núcleo e para o Colar. No primeiro aplicava-se os autos de fiscalização aos empreendimentos suspostamente irregulares, se comprovada a irregularidade, era aplicado também os autos de infração com culminação em sanções administrativas, multas urbanísticas ou interdição de obras, por exemplo. Já no segundo, apenas cabia a aplicação do auto de fiscalização sem a previsão das sanções, fragilizando a capacidade de a ARMVA assegurar e/ou suplementar, conforme previsto em lei, as dificuldades acima apresentadas nos municípios do Colar Metropolitano.

A bibliografia analisada apontou que a expansão urbana ocorre por distintos processos morfológicos tais como o adensamento construtivo e a extensão da malha urbana (JAPIASSU; LINS, 2014), de forma especulativa quanto à previsão de instalação de benfeitorias públicas e/ou privadas (ABRAMO, 2007, p.110) e subordinadas aos circuitos principais do capitalismo (SPOSITO, 2014, p.139). Santoro (2014a) explica que a expansão das cidades tem gerado uma urbanização dispersa pelo território e incompleta do ponto de vista da infraestrutura mínima exigida pela lei federal de parcelamento do solo (Lei 6766/79) e está associada ao surgimento de novas tipologias de loteamentos (chácaras, sítios de lazer, ranchos, condomínios fechados, etc.). Sob a demanda do mercado imobiliário, o Estado tem atuado na regularização ex post destes loteamentos, flexibilizando normas híbridas (legislação rural e urbana), ampliando os perímetros urbanos caso a caso e consolidando a lógica do “urbanizou, é urbano”. Para a autora, há lacunas nos estudos urbanos do Brasil quanto às relações entre estas novas formas de expansão urbana e as normas jurídicas que regulam ou incidem nas zonas periurbanas, de expansão urbana ou mesmo rurais (SANTORO, 2014b).

A dispersão da urbanização, obedecendo as lógicas do capital, converge na diferenciação dos níveis de renda da terra nas áreas urbanas centrais e periféricas aumentando a renda fundiária nas áreas antes rurais e reduzindo nas áreas centrais. Como resultado, observa-se um

[...] diferencial (*rent gap*) entre a atual renda da terra capitalizada pelo uso presente (deteriorado) e a renda da terra potencial que poderia ser capitalizada pelo ‘mais elevado e melhor’ uso da terra (ou, ao menos, comparativamente ‘mais elevado e melhor’ uso), em virtude da sua localização centralizada. (SMITH, 2007, p. 21).

Desta forma

[...] é o deslocamento do capital para a construção de paisagens suburbanas e o conseqüente surgimento de um *rent gap* o que cria a oportunidade econômica para a reestruturação das áreas urbanas centrais. A desvalorização da área central cria a oportunidade para a revalorização desta parte ‘subdesenvolvida’ do espaço urbano (op. cit., p. 22).

Das contribuições da Geografia, depreende-se a noção de cidade como:

um fenômeno gerado pela interação complexa [...] de uma miríade de agentes modeladores do espaço, interesses, significações e fatores estruturais, sendo o Estado apenas um dos condicionantes em jogo [...] ainda que crucial nas modernas sociedades capitalistas. (SOUZA, 2002, p.52).

Assim, o Estado tem atuado na mediação dos interesses ora convergentes, ora divergentes dos diversos atores produtores do espaço urbano (CARLOS, 2014) e produzindo a descentralização das atividades produtivas (SPOSITO, 2015). Correa (2014) propõe que os estudos no campo da geografia se desdobrem em duas estratégias de pesquisa: uma primeira que parte de uma escala (tais como a global, nacional, regional e local) previamente delimitada e estude os diversos agentes sociais que a produzem e nela atuam, revelando as contradições,

conflitos, hierarquias e complementariedades da atuação destes atores àquela realidade; a segunda, a partir de um determinado agente ou grupo de agentes de produção do espaço, compreender como sua atuação se dá em distintas escalas: da escala às práticas dos distintos agentes ou dos agentes à sua atuação em distintas escalas.

Alicerçado na noção de que a atuação do Estado ocorre de forma articulada com a dos agentes do mercado imobiliário (CARLOS, op. cit.), estudá-la isoladamente seria incorrer no risco de compreender suas práticas fora do contexto em que realmente se manifestam; assim, ampliar a escala de análise da atuação do Estado para a análise da atuação dos agentes de produção do espaço (na qual o Estado está incluído) é salutar aos estudos pretendidos.

Muitos dos dilemas estruturais com os quais as cidades brasileiras têm de lidar hoje, expressos nas crises da mobilidade, da habitação, da água, estão intrinsecamente associados às fragilidades do planejamento e da gestão metropolitanos. (MOURA, HOSHINO, op. cit., p.3).

Nesta ótica, nos pareceu oportuno evidenciar a experiência de planejamento regional da RMVA como contribuição para a implantação do Estatuto da Metrópole, especificamente em regiões com arranjos urbanos e/ou portes demográficos similares.

A legislação urbanística em vigor e a produção do espaço foram variáveis chave para investigar do papel do Estado no controle da expansão urbana, o que nos conduziu à seguinte questão para a pesquisa: em que medida a atuação do Estado, no controle da expansão urbana, está em consonância com o arcabouço legal em vigor? Para ajudar a responder a esta questão geral, encaminhamos outras quanto questões quanto: 1) a Gestão: qual é o modelo de gestão metropolitana na ARMVA e qual é o modelo de controle da expansão urbana que o Estado deve exercer? 2) e ao Território: a) quais os processos determinantes na reconfiguração territorial na RMVA? O que justifica as novas localizações dos empreendimentos de parcelamento do solo e quais são suas características morfológicas? 3) as Práticas Socioespaciais dos agentes envolvidos no controle da expansão urbana: a) quais os principais agentes envolvidos na produção de loteamentos na RMVA? b) qual o peso da atuação dos atores de produção do espaço na RMVA? c) quais são suas práticas e estratégias de atuação? d) o que acontece na articulação entre o Estado e o mercado imobiliário no controle da expansão urbana da RMVA? e) como tem se dado o controle da expansão urbana por um órgão interfederativo? Ante estes questionamentos, o objetivo geral desta pesquisa é avaliar o papel do Estado no controle da expansão urbana na RMVA.

O desdobramento em objetivos específicos, os procedimentos de coleta de dados, fontes e a natureza dos dados a serem coletados estão relacionados no quadro a seguir.

Quadro 1 – Objetivos específicos, fontes e procedimentos de coleta de dados.

| Objetivos Específicos | Fontes e Procedimentos de Coleta de dados | | Natureza dos dados Coletados |
|--|---|---------------------|---|
| | Pesquisa Bibliográfica | Pesquisa Documental | |
| | Legislação | Arquivos da ARMVA | |
| Identificar o modelo de gestão da expansão urbana | | | Modelo de gestão metropolitana |
| | | | Modelo de controle da expansão urbana |
| Caracterizar a expansão urbana | | | Características dos parcelamentos do solo |
| | | | Camadas de mapeamento disponíveis |
| Avaliar as práticas dos agentes de produção da expansão urbana | | | Manifestações dos agentes de produção do espaço |
| | | | Status dos processos administrativos |

Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, 2019.

Os arquivos da ARMVA, indicados no Quadro 1, consistem em processos administrativos de fiscalização, os quais se encontram organizados em pastas, uma para cada empreendimento de parcelamento do solo. Ao todo identificamos 85 processos, os quais iniciaram em 2013 (período que iniciaram as atividades de fiscalização pela ARMVA) indo até o final de 2018. Como resultado da pesquisa nesta fonte, produzimos um banco de dados utilizando uma planilha eletrônica contendo dados referentes: 1) a identificação sequencial das amostras, número e ano dos processos administrativos e do nome fantasia dos empreendimentos; 2) a localização em relação ao Núcleo ou ao Colar Metropolitano, município, coordenadas geográficas, perímetro urbano e unidades de conservação; 3) a caracterização morfológica dos empreendimentos em relação ao tamanho da gleba loteada, tamanho, preço e preço por metro quadrado, e tipologia de empreendimento; quanto a infraestrutura ofertada pelos empreendedores tais como sistemas de abastecimento de água potável, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitários, iluminação pública, eletrificação, guias de meio-fio, pavimentação e oferta de áreas públicas; 4) ao status de tramitação dos processos administrativos e; 5) a manifestação dos agentes de produção do espaço em cada uma das amostras (Apêndice).

Organizamos também, uma base de dados cartográficas, a partir de distintas fontes (Quadro 2), e as georreferenciamos num Sistema de Informações Geográficas - SIG, utilizando o software Arqview, disponível no Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Produzimos uma camada com a localização dos empreendimentos fiscalizados pela ARMVA, a partir das coordenadas geográficas disponíveis em nosso banco de dados. A utilização de técnicas de geoprocessamento permitiu o chaveamento de nosso banco de dados à nossa base de dados. Desta forma, trabalhamos as análises espaciais dos dados da pesquisa de forma dinâmica,

resultando na produção de imagens (mapas) criados a partir da edição destas diversas camadas reunidas em nosso SIG.

Quadro 2 – Relação das informações cartográficas disponíveis para a montagem do SIG.

| DESCRIÇÃO | FEIÇÃO | FONTE |
|------------------------------------|----------|---|
| Amostras | ponto | Elaborado pelo autor a partir dos dados primários da ARMVA |
| APA'S municipais | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Centralidades | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Centralidades Metropolitanas. | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Centralidades Metropolitanas (1Km) | polígono | Elaborado pelo autor a partir dos dados primários da ARMVA |
| Cobertura Vegetal | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Colar Metropolitano | polígono | Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço |
| Conurbação 2000-2012 | polígono | Elaborado pelo autor a partir da camada "Ocupação 2013" |
| Divisas municipais | polígono | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística |
| EFVM | linha | Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT |
| Indústrias | polígono | Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço |
| Lagoas | polígono | Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço |
| Núcleo Metropolitano | polígono | Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço |
| Ocupação 1979 | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Ocupação 1989 | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Ocupação 2004 | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Ocupação 2013 | polígono | Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço |
| Parque Estadual do Rio Doce | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Perimetro Urbano | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Rios | linha | Agência Nacional das Águas - ANA |
| RMVA | polígono | Elaborado pelo autor a partir dos dados do UNILESTE |
| Rodovias | linha | Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT |
| Sedes municipais | ponto | Agência Nacional das Águas - ANA |
| Zona de Amortecimento - PERD | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |
| Zonas Rurais | polígono | Centro Universitário do Leste de Minas - UNILESTE |

Fonte: Elaborado pelo autor, 2019.

Considerando a relação intrínseca entre as práticas dos agentes de produção do espaço e o território produzido, desenvolvemos análises baseado na confrontação do modelo de controle da expansão urbana fornecido pela legislação com as práticas dos agentes de produção do espaço verificadas documentos da ARMVA, bem como na confrontação do modelo de gestão metropolitana, também observado na legislação, com a expansão urbana verificada na atual configuração territorial do Vale do Aço. A articulação entre a leitura do território e as práticas sócio espaciais de seus agentes permitiu avaliarmos o papel do Estado no controle da expansão urbana do Vale do Aço.

Esta dissertação está estruturada em três capítulos. No primeiro, resgatamos o histórico da instituição das Regiões Metropolitanas no Brasil e analisamos o modelo mineiro de instituição e gestão metropolitanas. Identificamos as especificidades impostas pela legislação

federal de parcelamento do solo nas regiões metropolitanas e as competências fiscalizatórias do governo estadual na RMVA. Nesta direção, o capítulo identifica, discute e sintetiza o modelo de controle da expansão adotado no Vale do Aço a partir da legislação urbanística em vigor.

A segunda parte desta obra trata da caracterização da expansão urbana da RMVA resgatando o histórico de formação da região e relacionando os empreendimentos industriais siderúrgicos aos movimentos do capital internacional, numa escala geral; e ressaltando as características da conurbação e da polinucleação, na escala intraurbana até o início da década de 2010. A partir dos dados empíricos, passamos a avaliar a expansão urbana da RMVA no período de 2012 a 2018, discutindo os novos vetores de expansão ao longo dos eixos rodoviários, próximos aos elementos paisagísticos naturais e o conflito com áreas protegidas. Finalizamos o capítulo 2 com a caracterização morfológica dos empreendimentos imobiliários estudados neste segundo período e discutindo a relação da dispersão urbana com o agravamento da questão dos vazios urbanos, com insustentabilidade ambiental dada a ausência de infraestrutura mínima à luz da legislação de parcelamento do solo.

O último capítulo investiga o papel dos atores de produção do espaço a partir da caracterização e avaliação dos procedimentos administrativos de fiscalização da ARMVA. Destacamos a atuação do Estado no controle da expansão urbana da RMVA e a (des) articulação entre órgãos governamentais. Evidenciamos os entraves ao controle da expansão urbana metropolitana e identificamos as estratégias de burla à legislação do parcelamento do solo praticadas pelos agentes do mercado imobiliário.

2. O PARCELAMENTO DO SOLO EM REGIÕES METROPOLITANAS

A intensificação do processo de urbanização brasileira, na década de 1950, configurou territórios conurbados, promoveu a “experimentação de modelos de gestão intermunicipais” pelos Estados e a discussão técnica pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB, no Seminário da Habitação e Reforma Urbana realizado em 1963. Esta movimentação dos técnicos e dos governos estaduais em paralelo convergiu na Constituição de 1967, na Emenda Constitucional nº 1, de 1969 e na Lei Complementar Federal Nº. 14 de 1973. Este arcabouço legal, que consiste na primeira política nacional para Regiões Metropolitanas – RM’s, não considerou as especificidades de cada região na definição das Funções Públicas de Interesse Comum - FPIC, uma vez que compulsoriamente subordinou os municípios às diretrizes federais (AZEVEDO; MARES GUIA, 2015, p. 99). Os problemas comuns, decorrentes da intensificação do processo de urbanização, enfrentados por municípios de uma mesma região, culminou em experiências de gestão metropolitana autônomas antes mesmo desta institucionalização (LOPES, 2006, p. 142-143).

Souza (2006) revela que em 1973, em plena ditadura militar, juntamente com o arquiteto Jorge Guilherme Franciscone e demais técnicos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, elaboravam a primeira política urbana brasileira, buscando “ampla participação de estudiosos sobre o tema” viajando o Brasil para consultar as “universidades e os profissionais que elaboravam trabalhos sobre o urbano”. No decorrer do desenvolvimento deste trabalho, esta equipe foi surpreendida por notícia veiculada em jornal de que o Governo Federal havia criado nove regiões metropolitanas, “ninguém sabia como, saindo de onde, a propósito de que, feita por quem”. A proposta que culminou na Lei Complementar Federal Nº14 foi encaminhada pelo Ministério da Justiça, o que gerou reação inócua na tentativa de demonstrar que a institucionalização em vigor estava “à margem de todas as reflexões sobre a política urbana brasileira”. Assim, historicamente, a institucionalização das RM’s esteve direcionada para permitir “que os fluxos se realizassem, e não os fixos”, onde “está a população, o povo, que nunca resolve plenamente os seus problemas.” (SOUZA, op. cit.).

O regime ditatorial vigente na década de 1970 e o centralismo político subordinaram o território como elemento estratégico das políticas de governo. O centralismo impôs uma estrutura de gestão nos estados, capitais e outras cidades, incluindo as metropolitanas onde o Regime indicava o presidente, o qual indicava os governadores, os quais indicavam os prefeitos. No caso das regiões metropolitanas, os conselhos deliberativos somente incluíam o prefeito da

capital com direito a voto, os demais membros eram todos do executivo estadual e/ou federal. (LOPES, op. cit., p. 144).

Criou-se uma estrutura administrativa composta pelo Banco Nacional de Habitação – BNH, agente operador/financeiro; o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – SERFHAU, órgão executivo; o Conselho Nacional de Política Urbana – CNPU, órgão deliberativo; e o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano – FDM, instrumento financiador. “Esse período caracterizou-se assim como Coerção Simétrica por meio da iniciativa, da vinculação institucional, da sustentação política e financeira e do repertório das ações metropolitanas empreendidas desde o governo federal. ” Assim, a Política econômica nacional focada em territórios privilegiados (Regiões Metropolitanas) contou com a implantação de estrutura de gestão metropolitana que concentrava ações na infraestrutura de circulação e transporte e em atividades imobiliárias associadas a verticalização. As agências produziram planos integrados de desenvolvimento incluindo os municípios periféricos sem, contudo, agir na homogeneização da capacidade técnica institucional do conjunto de municípios que garantisse cooperação para implementação de ações de interesse comum. (LOPES, op. cit., p. 145).

Passadas poucas décadas da institucionalização da gestão metropolitana no Brasil, a maioria das experiências foi interrompida nos anos 1990, por que as RM's perderam espaço na agenda política quando o processo de redemocratização se iniciou, e por que as entidades estaduais criadas para as gerir não sobreviveram à redemocratização. (SOUZA, 2015, p. 62). Na “década de 1990 o país viveu concretamente um movimento de fortalecimento da autonomia local em relação aos demais entes da Federação”. A descentralização e a atenção dada à autonomia municipal neste período expuseram a pouca representatividade dos interesses locais nos órgãos administrativos existentes, “contribuindo para esvaziá-los ainda mais, quando não para extingui-los”. A escassez de recursos públicos federais fez com que estes órgãos de gestão metropolitana desaparecessem abrindo espaço para que atores sociais e governos locais, cujas demandas não eram contempladas nas entidades metropolitanas, ganhassem espaço e recriassem “os canais de intermediação política”. Dessa forma o assunto metropolitano simplesmente não foi tratado na Constituição de 1988, “sendo delegada para as constituições estaduais a responsabilidade de definições e atribuições”. (ROLNIK; SOMEK, 2015, p. 111-116)

Após a Constituição de 1988, com a alteração da competência na criação e gestão metropolitana somadas as políticas neoliberais dos anos 90, a gestão metropolitana perde importância frente as novas funções assumidas pelos municípios, o planejamento regional perde

importância na agenda estadual, sem, contudo, deixar de exercer operacionalmente o papel de gestor técnico e financeiro dos arranjos metropolitanos existentes. (BLANCO JR, 2017, p. 4).

Assim, a gestão metropolitana nas décadas de 80 e 90 foram marcadas pelo processo de redemocratização, pela falência do sistema anterior com o encerramento do financiamento metropolitano e o desmonte das agencias então implantadas, pelo aumento do crescimento demográfico dos municípios periféricos, pela abertura política e aumento do protagonismo dos prefeitos dos municípios periféricos, pelo caráter em aberto do marco regulatório no âmbito federal, pela apropriação da gestão metropolitana pela organização das bases locais sem um modelo federal e pela mobilização de agentes sociais junto aos executivos e legislativos. (LOPES, op. cit., p 146 - 150).

2.1 O Modelo Mineiro de Gestão Metropolitana

O parágrafo 3º, do Art. 25, da Constituição Federal de 1988 – CF 88, delegou aos Estados a competência para a criação de RM's, aglomerações urbanas e microrregiões formadas por municípios limítrofes, para a gestão das funções públicas de interesse comum e ainda define que a criação se dará mediante lei complementar estadual.

Um ano mais tarde em 1989, foi aprovada a Constituição Estadual – CE 89, onde a questão metropolitana foi, e ainda é tratada nos artigos 42 a 50. Este texto original, pouco ou nada contribuiu para alavancar o processo de gestão de RM's no estado de Minas Gerais, que na ocasião contava apenas com a Região Metropolitana de Belo Horizonte, instituída desde 1973.

A Constituição do Estado de 1989 teve os artigos 42 a 50 alterados pela Emenda Constitucional Nº. 65 de 2004, onde foi transcrito do Art. 25 da CF 88 o seu Art. 42. No Art. 43, é definida as Funções Públicas de Interesse Comum - FPIC, não presentes na CF 88, como sendo “a atividade ou o serviço cuja realização por parte de um Município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto nos outros Municípios integrantes da região metropolitana”. No § 1º, estabelece que “a gestão de função pública de interesse comum será unificada”, e no § 2º que “as especificações das funções públicas de interesse comum serão definidas na lei complementar que instituir região metropolitana, aglomeração urbana e microrregião”.

O Art. 44 define que a instituição de novas RM's deve adotar os conceitos estabelecidos na CE 89, e que parecer técnico deverá apurar objetivamente dados relativos a “população e crescimento demográfico, com projeção quinquenal”, “grau de conurbação e movimentos

pendulares da população”, “atividade econômica e perspectivas de desenvolvimento”, “fatores de polarização” e a “deficiência dos serviços públicos, em um ou mais Municípios, com implicação no desenvolvimento da região”, elencados nos incisos de I a V respectivamente.

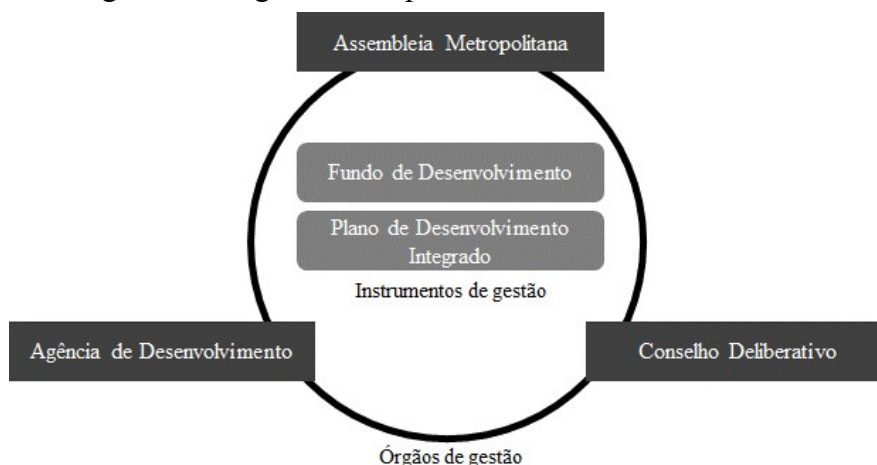
RM é definida pelo Art. 45 como sendo

[...] o conjunto de Municípios limítrofes que apresentam a ocorrência ou a tendência de continuidade do tecido urbano e de complementaridade de funções urbanas, que tenha como núcleo a capital do Estado ou metrópole regional e que exija planejamento integrado e gestão conjunta permanente por parte dos entes públicos nela atuantes (MINAS GERAIS, 2004, p. 41).

O Art. 46 estabelece a estrutura administrativa mínima de gestão metropolitana composta por uma Assembleia Metropolitana como “órgão de decisão superior e de representação do Estado e dos municípios”, um Conselho Deliberativo de Desenvolvimento como “órgão colegiado” e uma Agência de Desenvolvimento como órgão executivo e com caráter técnico. Estabelece também os dois instrumentos básicos de gestão como sendo o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - instrumento de planejamento, e o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano - instrumento de financiamento. Em seu § 1º, incisos I e II, define as competências da Assembleia Metropolitana. Assegura, pelo § 2º, representação paritária entre Estado e Municípios na Assembleia Metropolitana. Define as competências do Conselho Deliberativo de Desenvolvimento, no § 3º, incisos I a V. E, no § 3º, inova, se comparado ao modelo coercitivo e simétrico do regime militar, ao assegurar a participação da sociedade civil organizada no Conselho Deliberativo de Desenvolvimento.

O Fundo de Desenvolvimento Metropolitano, previsto no Art. 46, é instituído pelo Art. 47, com o objetivo de “financiar os planos e projetos da região metropolitana, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado”. Instrui-se, assim, em linhas gerais, o modelo mineiro de gestão metropolitana (Figura 3).

Figura 3 – Modelo de gestão de regiões metropolitanas em Minas Gerais.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Constituição Estadual/89, 2019.

Nos artigos 48 e 49 são estabelecidas definições para aglomeração urbana como sendo “o agrupamento de Municípios limítrofes que apresentam tendência à complementaridade das funções urbanas que exija planejamento integrado e recomende ação coordenada dos entes públicos”; e para microrregião como sendo “o agrupamento de Municípios limítrofes resultante de elementos comuns físico-territoriais e socioeconômicos que exija planejamento integrado com vistas a criar condições adequadas para o desenvolvimento e a integração regional”. E, por fim, o Art. 50 determina que o Estado deverá compatibilizar “a organização administrativa regional de seus órgãos da administração direta e indireta com as regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões”.

Embora tenha ocorrido a experiência de criação da Região Metropolitana do Vale do Aço através da Lei Complementar Estadual Nº 51, de 1998, somente em 2004 ocorre a retomada do processo de planejamento metropolitano pelo Estado, quando é aprovada a Emenda Constitucional Estadual Nº 65, de 25 de novembro de 2004, onde os artigos 42 a 50 são alterados e instituído um sistema de gestão metropolitano (Figura 3). Consideramos que somente a partir deste marco legal ocorre uma retomada da gestão metropolitana em Minas Gerais, não só pela edição da Emenda Constitucional Nº 65/2004, mas pelo conjunto de leis e normas complementares editadas subsequencialmente.

Dois anos mais tarde, em 12 de janeiro de 2006 são aprovadas as Leis Complementares Estaduais Nº 88, 89 e 90 disporo “sobre a Instituição e a Gestão de Região Metropolitana e sobre o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano”, sobre a “Região Metropolitana de Belo Horizonte” e sobre a “Região Metropolitana do Vale do Aço” respectivamente. Em atos simultâneos, o governo estadual regulamenta os artigos 42 a 50 da CE 89, recém alterados em 2004, e ratifica a iniciativa da Lei Federal Nº 14/73, onde foi instituída a Região Metropolitana de Belo Horizonte, no período do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – SERFHAU e do Banco Nacional de Habitação - BNH, bem como a Lei Complementar Estadual Nº 51 de 1998; e, ao mesmo tempo, unifica o modelo de gestão das duas regiões metropolitanas do Estado de Minas Gerais. Notamos que são unificadas sob um modelo único as duas experiências mineiras originárias de distintos processos. A RMBH originária de forma coercitiva e simétrica do regime militar, e a RMVA originária no período voluntarista sem modelo, que vigorou a partir do processo de redemocratização do país.

A Lei Complementar Estadual Nº 88/2006, em seu capítulo I, “disposições preliminares”, artigos 1º e 2º, estabelece que a instituição e gestão de regiões metropolitanas em Minas Gerais devem obedecer aos seus dispositivos, e que o Estado poderá instituir RM’s para integrarem o

planejamento e a execução das funções públicas de interesse comum, desde que constituída por agrupamento de municípios limítrofes, respectivamente. Assim posto, o art. 2º acrescenta ao texto da CF 88 e CE 89 critérios de finalidade e de contiguidade como condicionantes para a instituição de novas RM's, no caso mineiro. Ainda, pelo seu parágrafo único, determina “o desenvolvimento econômico e social da região metropolitana, a partilha equilibrada dos seus benefícios, a definição de políticas compensatórias dos efeitos de sua polarização e o estabelecimento de planejamento de médio e longo prazo de seu crescimento” como objetivos das FPIC.

2.2 Parcelamento do Solo em Regiões Metropolitanas Mineiras

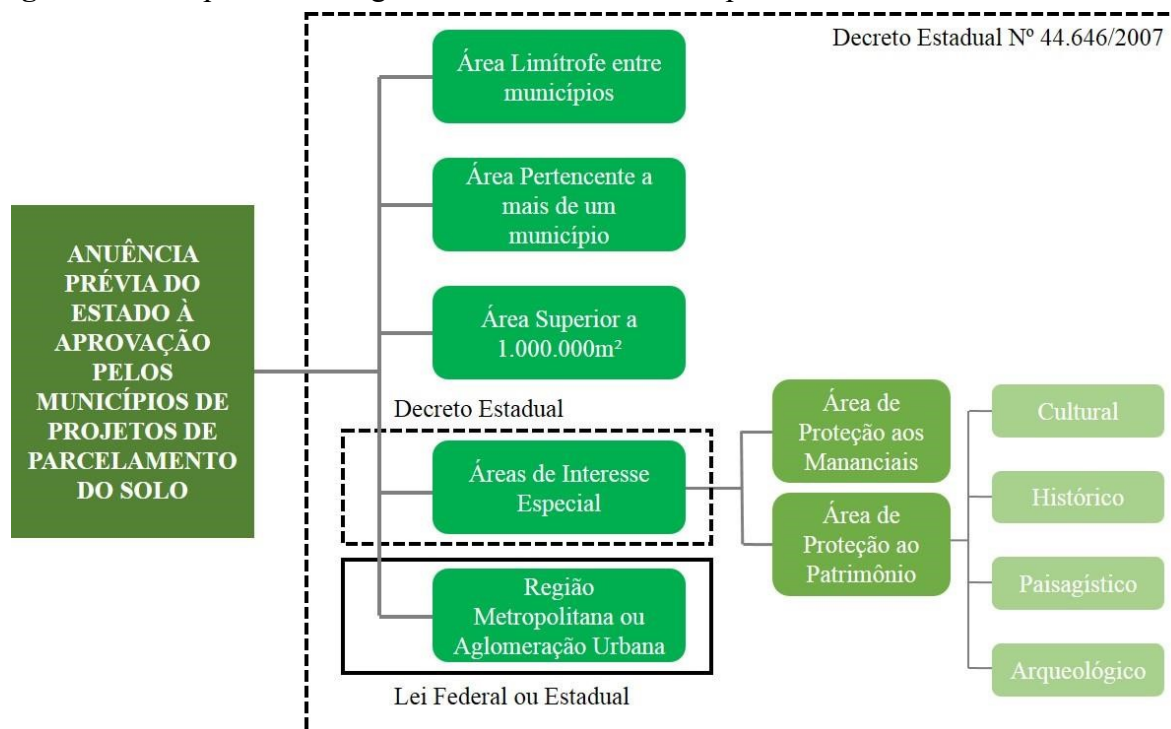
Desde a edição da Lei Federal Nº 6766/79, compete aos “Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento”. Vinte anos mais tarde, com a Lei Federal Nº9.785/99, o preâmbulo do Art. 13 passa a vigorar com a seguinte redação: “Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos (...)”. Nos artigos 13, 14 e 15 da LFPS estão presentes as diretrizes em âmbito federal para a atuação da instância estadual no controle do parcelamento do solo para fins urbanos. O Art. 13 define que compete aos Estados “(...) disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos” quando localizados “em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal”, “quando o loteamento ou desmembramento localizar-se “em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal”, e “quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m²”. E em seu parágrafo único delega a autoridade metropolitana, órgão executivo de gestão metropolitana, o papel do exame e da anuência prévia em loteamentos.

Os artigos 14 e 15 tratam da necessidade de o Estado definir, por decreto, as áreas de proteção especial, caso onde a anuência prévia é obrigatória, bem como “as normas a que deverão submeter os projetos” de parcelamento do solo, respectivamente. Este conjunto de dispositivos direcionados ao Estados configura um modelo de “anuência prévia” como integrante do modelo de controle da expansão urbana que o estado deve exercer (Figura 4).

Somente em 2007 é que são aprovados dois decretos estaduais, os quais detalham o papel do Estado na emissão de Anuência Prévia para Loteamentos, regulamentando os artigos 13 ao

15 da Lei Federal Nº. 6.766/79. O primeiro, o Decreto Estadual Nº. 44.646/2007, disciplina o exame e anuência prévia pelo Estado para aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para fins urbanos pelos municípios; o segundo, o Decreto Estadual Nº. 44.647/2007, regulamenta as diretrizes e o exercício do poder de polícia estadual para o controle da expansão urbana nas regiões metropolitanas e dá outras providências.

Figura 4 – Competências do governo estadual acerca do parcelamento do solo.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir dos artigos 13, 14 e 15 Lei Federal Nº6.766/79, 2019.

O Art. 5º do Decreto estadual Nº. 44.646/2007, define que o exame e a emissão de anuência prévia à aprovação de projetos de parcelamento do solo competem à atual Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana – SEDRU. Reproduz em seus incisos I a III as mesmas condições para incidência da anuência prévia, quais sejam: “quando localizados em áreas de interesse especial, assim definidas por legislação estadual ou federal”, “quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe de município, ou que pertença a mais de um município, **nas regiões metropolitanas** ou em aglomerações urbanas, **definidas em lei estadual** ou federal” e “quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m²”. (Grifo nosso). Entretanto, em seu §3º, delega à Agência de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana do Vale do Aço - ARMVA “o exercício do poder de polícia administrativa, no tocante a regulação urbana metropolitana” na sua área de atuação, bem como a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. O §3º do Art. 5º do Decreto Estadual Nº44.646/2007, seguindo as orientações

do parágrafo único do Art. 13 da LFPS, delega a autoridade metropolitana a execução do serviço de anuência prévia. O Art. 6º inclui nas atribuições da ARMVA a análise prévia dos processos de descaracterização de uso rural de propriedades rural junto ao INCRA, situadas dentro dos perímetros urbanos. Inclui, desta forma, a análise do órgão metropolitano ao fluxo convencional dos processos de descaracterização rural, onde inclui a certificação pelo município de que as glebas estão localizadas dentro do perímetro urbano.

O Art. 18 determina uma fase ou etapa que antecede a elaboração do projeto urbanístico de parcelamento do solo. O interessado deve solicitar ao órgão competente (como vimos à ARMVA, à ARMBH ou à SEDRU) “a definição das diretrizes para o uso do solo em análise, as quais serão harmonizadas com as diretrizes do referente planejamento municipal e metropolitano”. Os incisos de I a VI estabelecem que, para a definição das diretrizes solicitadas, seja apresentado “planta baixa da gleba a ser loteada, com todos os seus confrontantes”, “curvas de nível de metro em metro”, “delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos de água, lagoas, áreas brejosas, e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, e das construções existentes”, “indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro”, “localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências”, e “o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina”, respectivamente. E no parágrafo único determina que o interessado encaminhe as diretrizes para o parcelamento do solo emitidas pela prefeitura municipal, quando houver.

O Art. 19 determina o papel do estado na emissão das diretrizes relacionadas no artigo 18, fixa o prazo em no máximo sessenta dias e, nos incisos I a IV, especifica e define o conteúdo mínimo compreendendo “o traçado básico e características geométricas do sistema viário principal do parcelamento”, “a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público”, “as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis e de preservação permanente” e a “zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis”. No artigo 20 determina o prazo de validade das diretrizes emitidas em quatro anos, período dentro do qual o projeto de parcelamento do solo deve ser apresentado, sob pena de caducidade.

Somente após a solicitação de diretrizes para o parcelamento do solo pelo proprietário/interessado e a emissão pelo município e pelo estado, é que uma proposta de

parcelamento é apresentada e analisada na forma de projeto. O caput do art. 21 define que para tal procedimento de análise é necessário o encaminhamento pelo município para o estado de:

[...] quatro volumes do processo em formato Papel A4, com indicação na capa do número do processo na prefeitura, o nome do proprietário, o nome do responsável técnico e a denominação do parcelamento, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico (MINAS GERAIS, 2007a).

Bem como “uma versão por meio eletrônico”, conforme §1º. Já nos incisos I a VI, §2º, do art. 21, especifica que o conteúdo mínimo deste processo deve conter “certidão negativa de ônus do imóvel”, “certidão negativa de tributos municipais”, “fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica”, registro de responsabilidade técnica pelos projetos, declaração de conformidade do parcelamento com a legislação municipal emitida pela prefeitura e “projeto completo composto por levantamento planialtimétrico, projeto urbanístico e projeto de terraplenagem, com os respectivos memoriais descritivos, e projeto de drenagem”, respectivamente. Os artigos 22 a 25 tratam do detalhamento técnico de cada um dos itens de projeto.

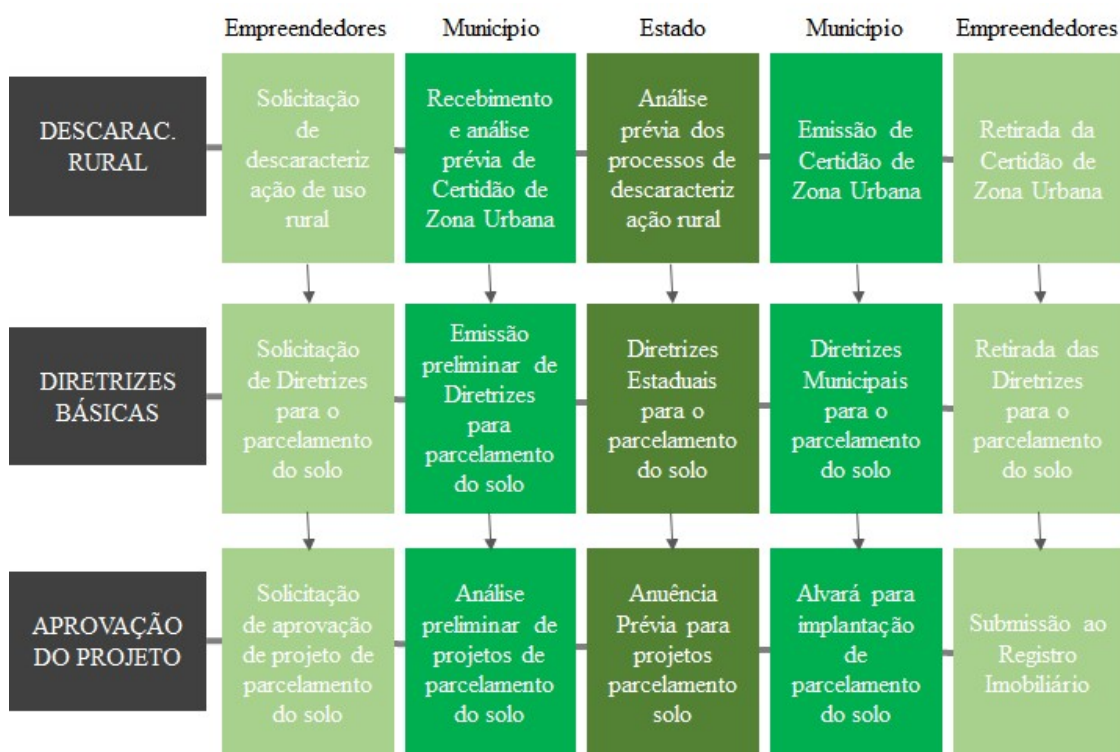
A análise do processo deve considerar a legislação federal estadual e municipal em vigor, bem como faculta ao estado a solicitação de manifestação de outros órgãos estaduais ou federais não relacionados no decreto, conforme artigo 27. O prazo máximo é de três meses para a o exame e a concessão de anuência prévia pelo estado, considerando a data do protocolo do processo, conforme artigo 28. Uma vez emitida a anuência prévia pelo estado o processo deve ser encaminhado a prefeitura para exame e aprovação, e o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário em até cento e oitenta dias, sob pena de caducidade da aprovação, assim definidos respectivamente pelo Art. 29 e seu parágrafo único. O art. 30 define que a prefeitura deverá encaminhar cópia do processo aprovado a autoridade estadual em até sessenta dias após a provação.

Por fim, no capítulo “da prestação de serviços de controle de expansão urbana”, no Art. 31, estabelece que “os processos de exame e anuência prévia de parcelamento de solo urbano deverão ser encaminhados à SEDRU pela prefeitura do município onde o parcelamento se inserir”. O Art. 32 delega à uma resolução da SEDRU a regulamentação dos “serviços técnicos sobre o exame e concessão da anuência prévia para projetos de loteamentos e desmembramentos nos municípios”.

A análise do Decreto Estadual Nº. 44.646/2007 demonstrou que, no estado de Minas Gerais, a anuência prévia à aprovação pelos municípios de projetos de parcelamento do solo

para fins urbanos, conforme determinado pelo Art. 13 da Lei Federal Nº 6.766/79, segue três etapas consideradas aqui como Descaracterização do uso Rural, Emissão de Diretrizes para o parcelamento do solo e análise e emissão de anuência prévia propriamente dita (Figura 5).

Figura 5 – Modelo de anuência prévia em regiões metropolitanas mineiras.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir do Decreto Estadual Nº. 44.646/2007, 2019.

Já o Decreto Estadual Nº. 44.647/2007 tem por objetivo regulamentar as diretrizes e o poder de polícia estadual para o controle da expansão urbana nas regiões metropolitanas. Editado em número sequencial e na mesma data da aprovação do Decreto Estadual Nº. 44.646/2007, fica clara a vinculação da questão do licenciamento ao da fiscalização. Tanto no preâmbulo quanto no caput do Art. 1º, explicita a relação com a Lei Federal Nº. 6.766/79 e com as Leis Complementares Estaduais Nº. 88, 89 e 90, todas 2006. O parágrafo único traz oito definições conceituais. Nos incisos I a IV, ratificam os conceitos de parcelamento do solo, modalidades de parcelamento do solo, loteamento e desmembramento em conformidade com a Lei Federal Nº. 6.766/79 e o Decreto Estadual Nº. 44.646/2007. Nos incisos V e VI ratificam as definições de diretrizes metropolitanas e selo de anuência prévia conforme o Decreto Estadual Nº. 44.646/2007. Já o inciso VII traz a definição de “interessado” como sendo “a pessoa física ou jurídica proprietária da gleba objeto de processo de parcelamento do solo ou que esteja no exercício de representação”, e no inciso VIII inova ao mencionar a “Comissão de

Apreciação de Recursos – CAR” como sendo a “instância administrativa (...) encarregada de apreciar recursos administrativos interpostos face aos procedimentos regulamentados neste Decreto”.

No art. 2º são estabelecidos como “instrumentos da política estadual de controle da expansão urbana nas regiões metropolitanas” a Diretriz Metropolitana, o Selo de Anuência Prévia, o Geoprocessamento, as Parcerias e o Apoio Técnico a municípios, ambos para o cumprimento dos objetivos deste decreto. A Diretriz Metropolitana e o Selo de Anuência Prévia, incisos I e II respectivamente, estão relacionados aos procedimentos estabelecidos nos artigos 18 ao 24 do Decreto Estadual 44.646/2007, apresentado e discutido acima. O Geoprocessamento, inciso III, tem o objetivo de integrar os “Planos Diretores Municipais aos planos urbanísticos e ambientais, estaduais e federais, estabelecidos na legislação em vigor”. Já as Parcerias são instrumentos para a cooperação entre órgão estaduais de Política Urbana, Meio Ambiente, Polícia Militar e Ministério Público, e com os municípios para a execução compartilhada das funções de fiscalização do parcelamento do solo. Destaca-se aqui, no inciso IV do Art. 2º, diretriz expressa na legislação de que deve ocorrer cooperação, integração e articulação entre órgãos do governo estadual e entre o governo estadual e os governos municipais para a execução do controle da expansão urbana. E, para além da diretriz de cooperação na fiscalização, no inciso V, estabelece que o governo estadual deverá prestar Apoio Técnico aos municípios metropolitanos para a elaboração de planos de regularização fundiária, tornando, assim, compartilhada, não só as funções de fiscalização, mas também as de planejamento.

No Art. 4º do Decreto Estadual Nº. 44.647/2007 estabelece quais são os critérios técnicos para a análise dos projetos de parcelamento do solo que o estado deverá considerar na emissão do Selo de Anuência Prévia. Numa outra perspectiva, consideramos os critérios de análise de projetos de parcelamento do solo como sendo, também, os critérios de como a expansão urbana metropolitana deverá ocorrer. Assim, extraímos dos incisos I ao XI que o estado deve assegurar: “a expansão urbana ordenada e compatível com o interesse comum do Estado e dos municípios metropolitanos” e em conformidade com a legislação ambiental; o princípio da função social da propriedade e da cidade; a preservação das áreas de interesse especial (paisagístico, histórico cultural, arqueológico) definidas em legislação estadual e federal; o planejamento dos eixos viários de ligação intrametropolitana; “a garantia de espaços livres de uso comum, vias, parques e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos de interesse metropolitano”; a minimização dos conflitos entre o uso do solo, o interesse metropolitano e a

preservação ambiental, em destaque os mananciais metropolitanos; a vinculação de áreas ao desenvolvimento socioeconômico metropolitano; a garantia de infraestrutura básica nas zonas de especial interesse social e o respeito aos índices de adensamento populacional quando definidos em lei. E ao final reforça, no parágrafo único, que o estado deverá promover

“(…) **articulação** com os órgãos federais e municipais que, direta ou indiretamente, exerçam atribuições de anuência, planejamento e utilização sustentável do solo, visando a uma atuação **coordenada** que resguarde as respectivas competências” (MINAS GERAIS, 2007), (grifo nosso).

Vejam os como o decreto em análise trata das questões da fiscalização em seu capítulo IV, “das disposições sobre fiscalização e procedimento administrativo”. No Art. 29. Estabelece que a “fiscalização e a aplicação das medidas administrativas cabíveis por infração às normas” da legislação vigente serão exercidas pelos setores competentes do governo estadual, e que esta fiscalização deverá ocorrer de ofício ou mediante provocação por suposta irregularidade ou clandestinidade quanto ao selo de anuência metropolitano.

O Art. 30 trata do papel da PMMG no controle da expansão urbana, primeiro facultando a articulação entre o órgão estadual responsável pela fiscalização de loteamentos e polícia para a execução de operações de campo. Segundo, definindo a PMMG como competente para constatar infrações urbanísticas por meio de encaminhamento de registro da ocorrência devidamente acompanhado por laudo elaborado por técnico habilitado.

O art. 31 e seus parágrafos 1º e 2º, definem que o fiscal credenciado pelo estado deverá preencher o Auto de Fiscalização, relatando as circunstâncias da verificação e fornecendo cópia ao interessado ou representante; ou, na impossibilidade da entrega ou na ausência de representantes, remeter cópia pelo correio com aviso de recebimento.

Confirmada a ocorrência de infração à legislação urbanística, por força do Art. 32, incisos de I a IX e parágrafos 1º ao 3º, o fiscal procederá a lavratura do auto de infração contendo o nome do autuado, com o respectivo endereço; “o fato constitutivo da infração”; “a disposição legal ou regulamentar em que fundamenta a autuação”; “as circunstâncias agravantes e atenuantes”; “a existência de reincidência”; “o prazo para defesa”; “local, data e hora da autuação”; “a identificação e assinatura do servidor credenciado responsável pela autuação” e “assinatura do infrator ou de seu preposto, sempre que possível, valendo esta como notificação”. O Auto de Infração deverá ser lavrado em três vias, uma para o autuado, outra ao Ministério Público e outra para a formação do processo administrativo, deverá conter a identificação de todos os atores que colaboraram para a ocorrência da infração e serve de base para a celebração de termo de ajustamento de conduta entre o estado e o infrator.

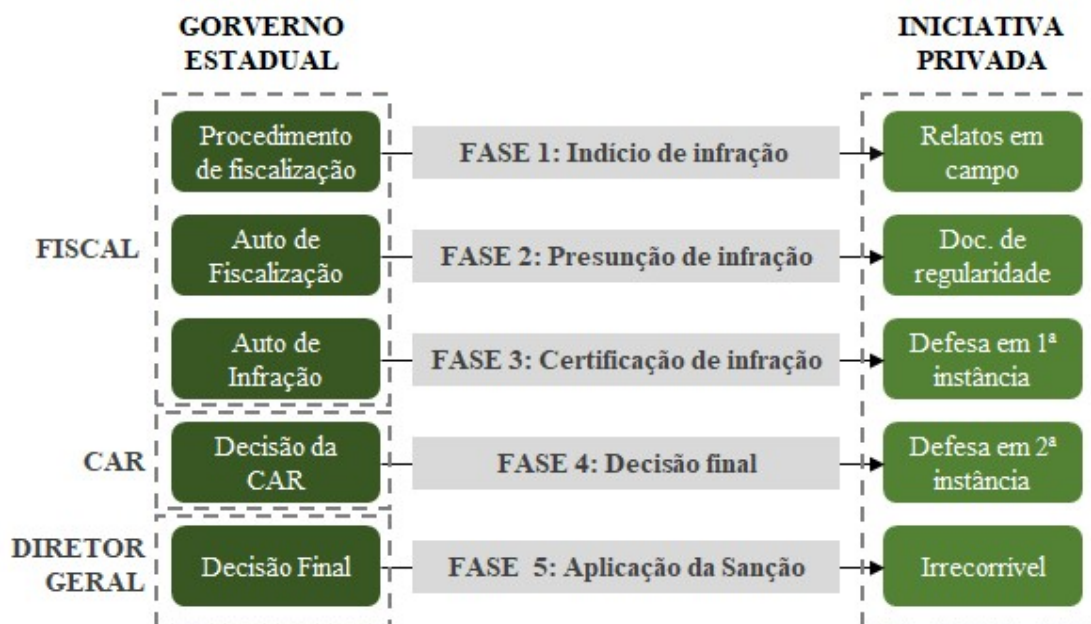
Do capítulo VI, “da defesa e do recurso contra a aplicação de penalidade decorrente de ilegalidade ou descumprimento de compromisso para anuência corretiva”, artigos 37, 38 e 39, extrai-se que caso emitido o auto de infração, o interessado poderá recorrer da sanção imposta pelo agente fiscalizador à CAR, dentro do prazo de vinte dias. A defesa deverá constar “a autoridade administrativa a que se dirige”, a “identificação completa do autuado”, o “número do auto de infração correspondente”, “o endereço do autuado”, “formulação do pedido, com exposição dos fatos e seus fundamentos”, “apresentação de provas e demais documentos de interesse do autuado” e “a data e assinatura do requerente ou de seu procurador”. Cabendo ao administrado “a prova dos fatos que tenha alegado”, as quais “poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade julgadora competente”. A defesa poderá não ser reconhecida no caso de intempestiva ou na ausência dos elementos listados nos incisos I ao VII do art. 38.

Uma vez apresentada a defesa, o agente fiscalizador deverá instruir o processo (Art. 40) e remete-lo a CAR (Art. 41), a qual fundamentará sua decisão podendo recorrer ao corpo técnico-jurídico da entidade (Art. 42). O administrado não poderá aduzir fatos novos após a apresentação da defesa (Art. 44), a qual deverá ser julgada no prazo de sessenta dias (Art. 45), podendo ser prorrogado por igual período mediante motivação expressa (parágrafo único, Art. 45).

Uma vez realizada a avaliação do recurso pela CAR, conforme o art. 46, o “autuado será notificado da decisão do processo, pessoalmente, na pessoa de seu representante legal ou preposto, (...) mediante qualquer outro meio que assegure a ciência da decisão”, bastando que a correspondência seja entregue no endereço por ele indicado (parágrafo único, Art. 46). Ainda cabe recurso sobre a decisão da CAR (Art. 47), o qual deverá ser apresentado em 30 dias, sendo facultado ao administrado “a juntada de novos documentos que julgar convenientes” (Art. 48). Uma vez apresentado o recurso contra a decisão da CAR, o interessado não poderá juntar documentos, restando apenas a oportunidade de “alegações orais” na seção de julgamento (Art. 49), a qual determinará decisão irrecorrível (Art. 50).

A análise do Decreto Estadual N°. 44.647/2007, permitiu-nos formular uma síntese do modelo de controle da expansão urbana que o estado deve exercer nas regiões metropolitanas mineiras (Figura 6).

Figura 6 – Modelo de controle da expansão urbana em regiões metropolitanas mineiras.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir do Decreto Estadual Nº. 44.647/2007, 2019.

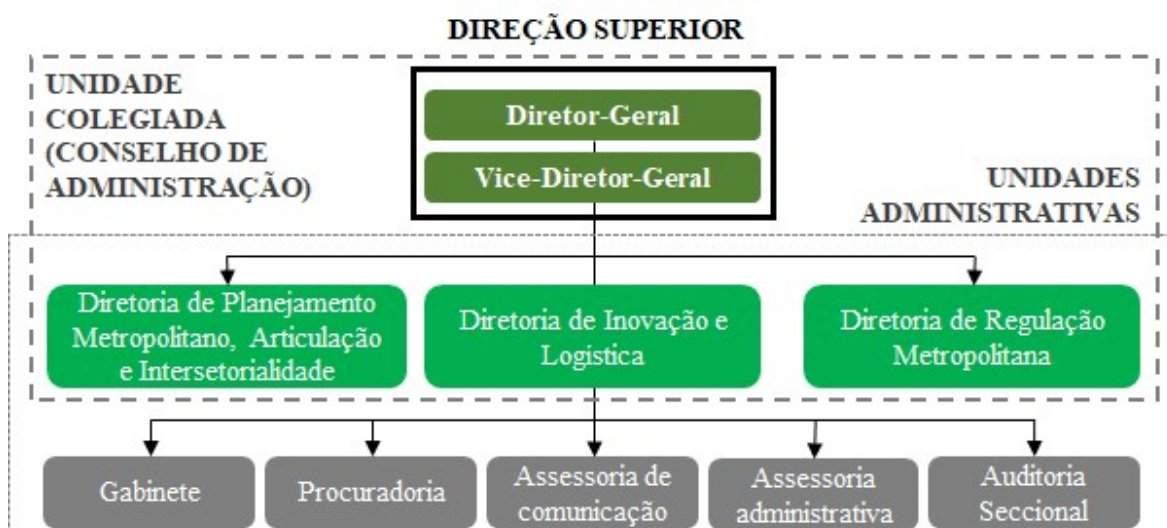
Passada mais de meia década da edição e aprovação das Leis Complementares Estaduais Nº 88 e 90/2006, bem como dos Decretos Estaduais Nº 44.646 e 44.647/2007, é aprovado em 04 de janeiro de 2012, a Lei Complementar Estadual Nº. 122, a qual “Cria a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – Agência RMVA –, e altera a Lei Complementar nº 90, de 12 de janeiro de 2006, que dispõe sobre a Região Metropolitana do Vale do Aço”, acima analisada,

“na forma de autarquia territorial e especial, com caráter técnico e executivo, para fins de planejamento, assessoramento e regulação urbana, viabilização de instrumentos de desenvolvimento integrado da Região Metropolitana do Vale do Aço – RMVA – e apoio à execução de funções públicas de interesse comum, com autonomia administrativa e financeira, personalidade jurídica de direito público, prazo de duração indeterminado, vinculada ao Gabinete do Secretário de Estado Extraordinário de Gestão Metropolitana.” (MINAS GERAIS, 2012a).

Com sede em Ipatinga, sua jurisdição abrange todos os municípios integrantes do Núcleo Metropolitano e do Colar Metropolitano. O parágrafo 3º ratifica a vinculação da ARMVA ao Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano nos termos do artigo 17 da Lei Complementar N.º 88/2006. E o parágrafo 4º ratifica a definição conceitual de Função Pública de Interesse Comum como sendo “a atividade ou o serviço cuja realização por parte de um Município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto nos outros Municípios integrantes da região metropolitana”, em conformidade com o artigo 43 da CE 89, de acordo com o demonstrado.

O artigo 2º define a organização administrativa básica ARMVA composta por uma Unidade Colegiada (Conselho de Administração), Direção Superior (Diretoria-Geral e Vice-Diretoria-Geral) e Unidades Administrativas (Gabinete, Procuradoria, Assessoria de Comunicação, Assessoria de Apoio Administrativo, Auditoria Seccional, Diretoria de Planejamento Metropolitano, Articulação e Intersetorialidade, Diretoria de Inovação e Logística e Diretoria de Regulação Metropolitana. O parágrafo 1º define o Conselho de Administração será composto pelos diretores; os parágrafos 2º e 3º tratam dos critérios para nomeação da diretoria; e o parágrafo 4º delega a um decreto a definição das competências da Diretoria Colegiada, bem como das unidades aqui estabelecidas (Figura 7).

Figura 7 – Estrutura administrativa da ARMVA.



Fonte: elaborado pelo autor a partir da Lei Complementar Estadual Nº. 122/2012, 2017.

À ARMVA compete elaboração o PDDI, conforme o artigo 5º da Lei Complementar N.º 88/2006, bem como promover a implementação de planos, programas e projetos de investimento estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado; elaborar e propor, em caráter continuado, estudos técnicos com objetivos, metas e prioridades de interesse regional, compatibilizando-os com os interesses do Estado e dos Municípios integrantes da RMVA; propor normas, diretrizes e critérios de compatibilização entre os planos diretores municipais com o PDDI; avaliar e fiscalizar da execução dos planos e programas aprovados para a RMVA; captar recursos com instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, visando o investimento ou financiamento para o desenvolvimento integrado da RMVA; articular-se com os Municípios integrantes da RMVA, com órgãos e entidades federais e estaduais e com organizações privadas, visando à conjugação de esforços para o planejamento integrado; prestar assistência técnica aos Municípios; fornecer suporte técnico e administrativo

à AM e ao CDDM; estabelecer intercâmbio de informações com organizações públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, na sua área de atuação; constituir e manter banco de dados com informações atualizadas necessárias ao planejamento e à elaboração dos programas e planos a serem desenvolvidos; auxiliar os Municípios da RMVA na elaboração e na revisão de seus planos diretores; colaborar para o desenvolvimento institucional dos Municípios; apoiar os Municípios na habilitação de projetos a serem submetidos ao FDM; exercer poder de polícia administrativa, notadamente no tocante à regulação urbana metropolitana; regular a expansão urbana; e desenvolver a pesquisa, a geração e a aplicação de conhecimento científico e tecnológico.

Para o cumprimento destas competências, o parágrafo 1º cita os instrumentos que a ARMVA poderá exercer tais como a emissão de taxas pela prestação de serviço; a elaboração de convênios; a instituição de desapropriações e servidões administrativas; o firmamento parcerias com organizações da sociedade civil de interesse público; a realização operações conjuntas relacionadas com a fiscalização; a instituição de comitês interinstitucionais; a aplicação de sanções administrativas; a elaboração de diretrizes metropolitanas; a análise de projetos de parcelamento do solo e a emissão do selo de anuência prévia. Dentre estas, destacamos a competência para

[...] fiscalizar o cumprimento das normas e diretrizes de planejamento e execução de função pública de interesse comum na RMVA, **em especial quanto a normas de parcelamento do solo metropolitano para fins urbanos** e em áreas de interesse especial ou limítrofes de Município do Colar Metropolitano ou em áreas do Colar que pertençam a mais de um Município, sem prejuízo das competências municipais. (Grifo nosso).

No parágrafo 2º indica como mecanismo preferencial para a gestão das FPIC os convênios de cooperação ou consórcios públicos e os instrumentos do federalismo cooperativo entre o Estado e os Municípios, nos termos da Lei federal Nº. 11.107/2005. E, neste sentido, o parágrafo 3º, define que a ARMVA deverá apoiar tecnicamente os municípios na formalização de mecanismos institucionais voluntários de gestão metropolitana. O parágrafo 4º atribui ao Diretor-Geral a competência para emitir o selo de anuência prévia para os processos de parcelamento do solo.

Os artigos do 5º ao 12, considerando os objetivos desta pesquisa, são de pouca relevância. Porém, a título de informação sintetizamos seus temas a seguir. Os artigos 4º ao 6º tratam da alocação de cargos disponíveis para o órgão bem como de funções gratificadas e gratificações estratégicas; os artigos 7º ao 9º tratam dos requisitos, procedimentos e impedimentos para o exercício dos cargos de direção; e os artigos 11 e 12 tratam das receitas e da destinação dos recursos oriundos de multas administrativas.

A leitura combinada dos artigos 12 e 13 merece destaque pois, estabelecem as infrações administrativas e as respectivas sanções. No nos incisos I ao VIII, do artigo 12 são definidas as sanções aplicáveis como sendo: multa simples, multa diária, impedimento do funcionamento de instrumentos, máquinas, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração, embargo da obra, demolição da obra, suspensão do ato de anuência prévia, suspensão parcial ou total do empreendimento ou atividade e demais medidas administrativas, porventura regulamentadas. Os parágrafos 1º e 2º acrescentam que tais sanções não excluem outras porventura aplicados pelo município ou união e a aplicação das sanções previstas não “isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração”.

As infrações são similares ao artigo 50 da Lei Federal Nº. 6.766/79 (Quadro 3). Em especial, os incisos I e II que versão sobre os parcelamentos clandestinos e os parcelamentos irregulares, respectivamente. O primeiro, por executar parcelamento do solo sem ato de licença administrativa, ou alvará; e o segundo, por promover o parcelamento do solo em desconformidade com o ato da licença administrativa.

Quadro 3 – Infrações ao parcelamento do solo conforme legislação.

| LF Nº. 6.766/79 (artigo 50) | LCE Nº. 122/2012 (artigo 13) |
|--|---|
| <p>I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;</p> | <p>I – promover, por quaisquer meios, parcelamento do solo para fins urbanos na RMVA, desprovido do selo de anuência prévia emanado pela autoridade metropolitana competente</p> |
| <p>II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;</p> | <p>II – promover, por quaisquer meios, parcelamento do solo para fins urbanos na RMVA sem observância das determinações constantes no ato administrativo de anuência prévia emitido pela autoridade competente</p> |
| <p>III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.</p> | <p>IV – divulgar ou veicular proposta, contrato, peça publicitária, ou prestar informação falsa em comunicação direcionada ao público em geral sobre empreendimento irregular ou clandestino, ou, ainda, ocultar fraudulentamente fato a ele relativo (...)</p> |

Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Lei Federal N. 6.766/79 e da Lei Complementar Estadual Nº. 122/2012, 2019.

O inciso III do artigo 50 da lei federal de parcelamento do solo encontra correspondência com o inciso IV da LCE 122/2012, entretanto evidenciamos um avanço: enquanto a lei federal entende como infração a veiculação de informação falsa sobre parcelamento do solo ou a ocultação de fato fraudulento, a legislação estadual entende como infração a veiculação de publicidade sobre parcelamento do solo clandestino ou irregular. A legislação estadual inclui

ainda no rol das infrações os casos de descumprimentos de ordens administrativas e o descumprimento de normas urbanísticas-metropolitanas, nos incisos III e V, respectivamente.

2.3 – O Modelo de Controle da Expansão Urbana na ARMVA

A Regulação Urbana é destacadamente uma das Funções Públicas de Interesse Comum e deve ser coordenado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano do Vale do Aço de forma compartilhada, cooperada e interfederativamente com os demais órgãos públicos em dois sentidos. O primeiro, horizontal, consiste na articulação entre órgãos do mesmo ente federado, neste caso entre os órgãos municipais, tais como setores de urbanismo, meio ambiente, trânsito, ou, no mínimo as tradicionais secretarias de obras e de planejamento; ou dos órgãos estaduais, tais como a Agência de Desenvolvimento Metropolitano, Superintendência Estadual de Regularização Ambiental – SUPRAM, Polícia Militar - PMMG, Ministério Público Estadual – MPMG e o Conselho Gestor do Parque Estadual do Rio Doce. O segundo, vertical, que se aplica as articulações entre órgão análogos entre os entes federados, tais como Secretarias Municipais de Meio Ambiente e SUPRAM; CODEMA e CONAMA, MPMG e Ministério Público Federal – MPF, etc (Figura 8).

Figura 8 – Modelo de gestão e controle da expansão urbana na ARMVA.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2019.

Esta regulação inclui o controle da expansão urbana por meio do exercício do poder de polícia administrativa e define os instrumentos a serem aplicados nesta atividade. O licenciamento por meio da Anuência Prévia à aprovação de loteamentos para fins urbanos pelos municípios, os convênios de cooperação técnica com o municípios para o apoio ao ordenamento territorial, os acordos e as sanções administrativas são expressamente delimitados pela legislação analisada e devem incidir sobre objetos ou situações claras como é o caso do

descumprimento de normas ou autuações, sobre a comercialização irregular de lotes e sobre casos mais clássicos de promoção de loteamentos irregulares e ou clandestinos.

Toda esta reestruturação da Gestão Metropolitana em Minas Gerais “ [...] acabou por inspirar o próprio Estatuto [da Metrópole] aprovado” em 2015 (COSTA M. et al., 2018, p. 35). Importante mencionar que a análise do Estatuto da Metrópole demonstra que a única mudança introduzida ao modelo mineiro de gestão metropolitana, que, como vimos, desde de 2004 vem se consolidando, é o fato de que o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, deverá ser instituído mediante lei complementar estadual. O que nos parece bastante oportuno pois, oferece uma relativa blindagem ao PDDI em face das constantes alterações pontuais tradicionalmente demandadas ao longo da vigência dos planos diretores.

Analisando a legislação, obtivemos, portanto, o modelo de gestão da expansão urbana que o Estado deve exercer. Neste caso, competência fica a cargo da Diretoria de Regulação Metropolitana da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço. Passaremos, no próximo capítulo, à análise de como a expansão urbana tem ocorrido da região, a fim de caracterizarmos o cenário com o qual este sistema de gestão metropolitana tem lidado, desde sua implantação em 2012.

3. CARACTERIZAÇÃO DA EXPANSÃO URBANA DA RMVA

3.1 Formação e consolidação da RMVA

O Rio Doce serviu de rota para as primeiras expedições para o interior de Minas Gerais em busca das riquezas naturais e minerais (VAL, 1970, p. 11). Entretanto, permaneceu incólume à ocupação durante todo o período do ciclo do ouro e serviu de barreira ao contrabando e à possíveis invasões oriundas do litoral para as minas de Ouro Preto (AGUIAR, 2007, p.3). A propagação, por parte inclusive dos governantes neste período colonial, da imagem da região como sendo “intocada pelo homem branco”, habitada por “gentio botocudo e antropófago”, com a presença de “feras indomadas” contribuiu para o adiamento da instalação de atividades capitalistas nesta porção (SANTOS; CARNEIRO; HORTA, 2016, p. 152). O Leste de Minas assume papel estratégico para a sustentação do projeto colonial somente a partir da segunda metade do século XVIII, com o decréscimo da extração do ouro (AMANTINO, 2014). Porém, as autoridades mineiras se depararam com resistência por parte dos índios e dos quilombolas, o que tornaram estas áreas de difícil controle (PAIVA, 2011). Assim, em 1808, foi criada a Junta de Civilização e Conquista de Índios e Navegação do Rio Doce, declarando guerra contra o gentio e a subdivisão da região em 6 distritos militares (SILVA; MOREIRA, 2006, p.4-5).

O reduzido número de efetivos e a extensa abrangência territorial resultou na exploração da navegabilidade do Doce e na abertura de picadas e vias de ligação como as principais contribuições da Junta, liderada por Guido Marliérie, sendo que os destacamentos e quartéis serviram de núcleos iniciais de povoamento, e conseqüentemente na consolidação como vilas e cidades (SILVA, 2006, p.127-128). A partir da pacificação dos índios pela Junta, fazendas agrícolas foram instaladas na região como é o caso da a Fazenda do Alegre (1831), da qual foi doada terras a Igreja Católica (1907) onde edificou-se uma capela em torno da qual desenvolveu-se o Arraial de São Sebastião do Alegre, atual município de Timóteo, que, já em 1937, a economia era baseada na agricultura e na produção do carvão com um núcleo formado entorno da uma pequena capela de pau a pique albergava apenas seis ruas (QUECINI, 2007, p.147-148). Também, desta forma, até o início da década de 1930, a estrutura fundiária da região onde hoje se localiza a cidade de Ipatinga (Barra Alegre) era fragmentada entre posseiros e com uma produção agropecuária baseada no arroz, feijão e toucinho que atendia ao mercado local e a outras localidades (CHRYSOSTOMO, 2008, p.122-123).

A ocupação da região onde se localiza atualmente a RMVA permaneceu lenta e rarefeita durante os quatro primeiros séculos de nossa história. Esta ocupação tardia, sofre um violento impacto na urbanização em decorrência da infraestruturação por meio da Estrada de Ferro Vitória-Minas - EFVM e da implantação da siderurgia, como veremos no próximo tópico.

3.1.1 O papel (global/local) da siderurgia na reconfiguração do território

Em que pese as experiências brasileiras com a produção do aço apontadas por Quecini (op. cit., p. 83-84)¹, no início do século XX, em 1907, destaca-se a descoberta de abundantes reservas de minério de ferro pelo Serviço Geológico e Minerológico do Brasil, a cargo da Comissão Geológica do Brasil. Os resultados destes trabalhos foram divulgados no Congresso Internacional de Estocolmo e, associados a vantagens como o alto teor de ferro, o baixo custo das jazidas e a possibilidade de implantação de via de escoamento no sentido Vitória-Minas, despertaram o interesse e a efetiva aquisição por, pelo menos, 11 empresas oriundas de cinco países: Estados Unidos, Inglaterra, França, Bélgica e Alemanha. Entretanto, estas iniciativas, mesmo aliadas aos interesses de grupos atentos ao desenvolvimento de um parque siderúrgico nacional e a flexibilização da legislação para a aquisição das mesmas, não convergiram na efetiva implantação de indústrias, sendo que, em alguns casos, o interesse era reter reservas de matéria prima para a exploração futura ou mesmo para garantir o controle dos preços no mercado internacional, enquanto o governo convergia atenções às minas de carvão localizadas no sul do país. (QUENCINI, op. cit., p.147-148).

Em 1858, um projeto de ligação entre o final do trecho navegável do Rio Doce, no Espírito Santo, até Itabira, foi discutido no Parlamento do Império. Porém, a Companhia Estrada de Ferro Vitória-Minas, criada em 1901, seguindo parcialmente o projeto original, iniciou em 1903 a implantação dos primeiros trechos da ferrovia que, nesta versão, almeja subir as margens do Rio Doce até o local denominado Figueira, atual cidade de Governador Valadares, seguindo daí em diante pelo Rio Suaçuí Grande até atingir Diamantina, passando por Peçanha. Nos três primeiros anos, 200 km da EFVM já estavam finalizadas encarregando-se do transporte de madeira de lei, café e passageiros, mesmo que ainda deficitária em função

¹ A autora informa que a primeira experiência brasileira de produção de ferro remonta ao século XVI com as experiências da Real Fábrica de Ferro de São João de Ipanema (1590), na montanha de Araçoiaba, atual município de Iperó, interior do estado de São Paulo. A autora aponta, ainda no período imperial, as experiências mineiras da Real Fábrica do Morro de Gaspar Soares (em Congonhas, 1808-1825), da Fábrica Patriótica (no Prata, 1811-1822), e outras duas em Monlevade (Caeté, 1818), sendo que uma delas logo foi fechada e se dirigiu para a região de São Miguel do Piracicaba (atual município de Monlevade e sede da Siderúrgica Belgo-Mineira).

das incipientes atividades econômicas e concentração populacional. Estudo encomendado pela empresa, realizado de 1904 a 1907, apontou a malária como empecilho à ocupação das margens do Rio Doce e responsável, por consequência, pelo estado de preservação das matas. A população de 225 mil habitantes ocupava-se da cultura do café nas cabeceiras dos seus afluentes nos atuais municípios de Caratinga, Manhuaçu e Guanhães.

Em 1910 é inaugurada a Estação da Figueira, atual Governador Valadares, ano em que a ferrovia passou ao domínio da *Itabira Iron Ore Company*, assumida em 1911 pelo empresário norte-americano *Percival Farquhar*; seu traçado é alterado novamente para Itabira e o objetivo passa a ser o transporte do minério de ferro. Tal intento não foi realizado de imediato em função de dificuldades financeiras, instabilidades no mercado internacional na eminência da 1ª Guerra Mundial, dificuldades de obtenção de mão de obra, reduziram a velocidade de conclusão das obras adiando para 1922 a finalização do trecho Valadares-Ipatinga, 1932 Ipatinga-Nova Era e para 1942 Nova Era-Itabira. Assim, no início do século XX, a EFVM configurou-se como grande indutora da ocupação do Vale do Rio Doce, o qual pode ser “considerado como zona de colonização da ferrovia”, a qual juntamente com o minério de ferro e a floresta estabelecem um novo paradigma na relação homem-natureza, proporcionada pela inovação tecnológica de exploração dos recursos naturais. “O espaço solo adquiriu valor pela singularidade do local, o que determina a capacidade de realização de trabalho” (MORAES, 2016, p.77-79).

Com a chegada da Companhia Belgo Mineira na região, em 1934, a terra torna-se o centro das atenções, uma vez que a intensão pretérita de exploração da madeira para abastecer os fornos da empresa em Sabará e Monlevade demandaram extensas áreas de matas. Assim, a aquisição de glebas de terras se deu por meio de disputas envolvendo a compra e a apropriação fundiária. Este processo ocorre com a aliança do Estado, o qual também monopolizou propriedades e recorreu ao uso da força para fazer valer o trabalho desempenhado nas desapropriações dos posseiros. A atividade de exploração do carvão vegetal reconfigurou a estrutura fundiária da região e atraiu gradativamente contingentes populacionais, formados por “[...] carvoeiros e tropeiros que se misturaram aos pequenos fazendeiros da localidade” (CHRYSOSTOMO, op. cit., p.122-123).

Durante a primeira República, a siderurgia foi marcada por sucessos e insucessos sem, contudo, ser capaz de retirar o país da condição de importador de manufaturas. A assinatura dos Acordos de Washington, em 1942, determinando a nacionalização das jazidas brasileiras adquiridas por estrangeiros, possibilitou aplicar o valor das indenizações pagas pelas minas pertencentes à *Itabira Iron Ore Co.* na construção de uma usina de aços especiais na região do

Vale do rio Doce. Com as jazidas localizadas em Itabira e a necessidade para implantação da usina de combinar a proximidade destas a uma extensa área de relevo pouco acidentado, fácil acesso a vias de escoamento e disponibilidade de recursos energéticos (hídricos e vegetais – madeira), as buscas restringiram-se às proximidades do vale do rio Piracicaba.

Após intensas negociações que envolveram provocações de desapropriação e comunicações ao presidente da república, em 31 de outubro de 1944, foi oficializada a fundação da Companhia de Aços Especiais Itabira Ltda. Com o objetivo de construção de uma usina com autossuficiência em matérias-primas e energia, adquirem as minas da *Brazilian Iron and Steel Co.*, em Itabira, e grandes extensões de terra para plantio de eucalipto. Com isto, preveem também a construção da cidade operária e de uma hidroelétrica. Enquanto as fazendas iam se agrupando e a produção agrícola ia minguando, a pouco menos de cinco quilômetros, uma extensa planície às margens do rio Piracicaba começava a ser desmatada. Nesse local, destino de homens, máquinas e mercadorias que constituíam quase toda a carga desembarcada na estação do Calado, começavam a ser plantadas as sementes da moderna cidade de Timóteo, relegando à pequena vila o papel de abrigar parte desse contingente de estranhos (QUENCINI, op. cit., p. 148-151).

Mendonça (2006) menciona que a Usiminas, em Minas Gerais, e a COSIPA, em São Paulo foram resultado de metas estratégicas do governo de Juscelino Kubitschek: desenvolver o país 50 anos em 5. Neste contexto, a siderurgia assume condição *sine qua non* à integração definitiva do país ao circuito internacional do capital, e redefine sua condição de dependência, agora subordinada aos Estados Unidos. Grupos políticos mineiros se mobilizaram e articularam-se aos governos federal e estadual e a diversas empresas privadas nacionais e internacionais na consolidação de Minas Gerais num polo siderúrgico do país. “A cidade de Ipatinga insere-se de duas formas nessa nova cena urbana: como um espaço de controle e como cenário de modernidade”, e assim, “a construção da vila-operária no antigo Distrito de Ipatinga inscreve-se no amplo movimento de modernização brasileira e em particular no projeto mineiro de inserção nessa modernidade” (MENDONÇA, op. cit., p. 60). Desta forma, Espindola (2016) analisa que

“A força do capital se faz presente por meio dos grandes investimentos siderúrgicos, induzidos pelo governo de Minas Gerais, a partir influência de Artur Bernardes (1875-1955). Entre 1925 e 1944, aproveitando as oportunidades oferecidas pela ferrovia, água, minério e matas, se implantou o parque siderúrgico com a tecnologia do carvão vegetal, além de dezenas de fábricas de ferro gusa. Em 1937 a Companhia Belgo-Mineira inaugurou sua grande siderúrgica a carvão vegetal, onde antes funcionava a fábrica de ferro de Monlevade, e introduziu o reflorestamento à base de eucaliptos. Em 1944 foi criada a Companhia Aços Especiais Itabira – ACESITA, na localidade de Timóteo, cerca de 80km abaixo de Monlevade. As siderúrgicas desencadearam intensa atividade

carvoeira, junto às margens do rio Doce, por onde corriam os trilhos da EFVM, e depois em todo o médio rio Doce. As siderúrgicas produziram carvão vegetal nos seus gigantescos latifúndios, particularmente a Companhia Belgo Mineira, com 235.610 ha de terras, além dos seus agentes comprarem de centena de particulares. A Belgo Mineira induzia a concentração das terras com o objetivo de evitar negociar com milhares de pequenos proprietários ou para fugir das incertezas jurídicas de negociar com milhares de posseiros. Em 1962, finalmente, realizou-se a histórica reivindicação dos mineiros: a Usina Siderúrgica de Minas Gerais S.A. (USIMINAS), com tecnologia do carvão mineral: iniciou sua produção, nas instalações localizadas na confluência entre o rio Doce e o Piracicaba, dando origem a cidade de Ipatinga.” (ESPINDOLA, op. cit., p.15-16).

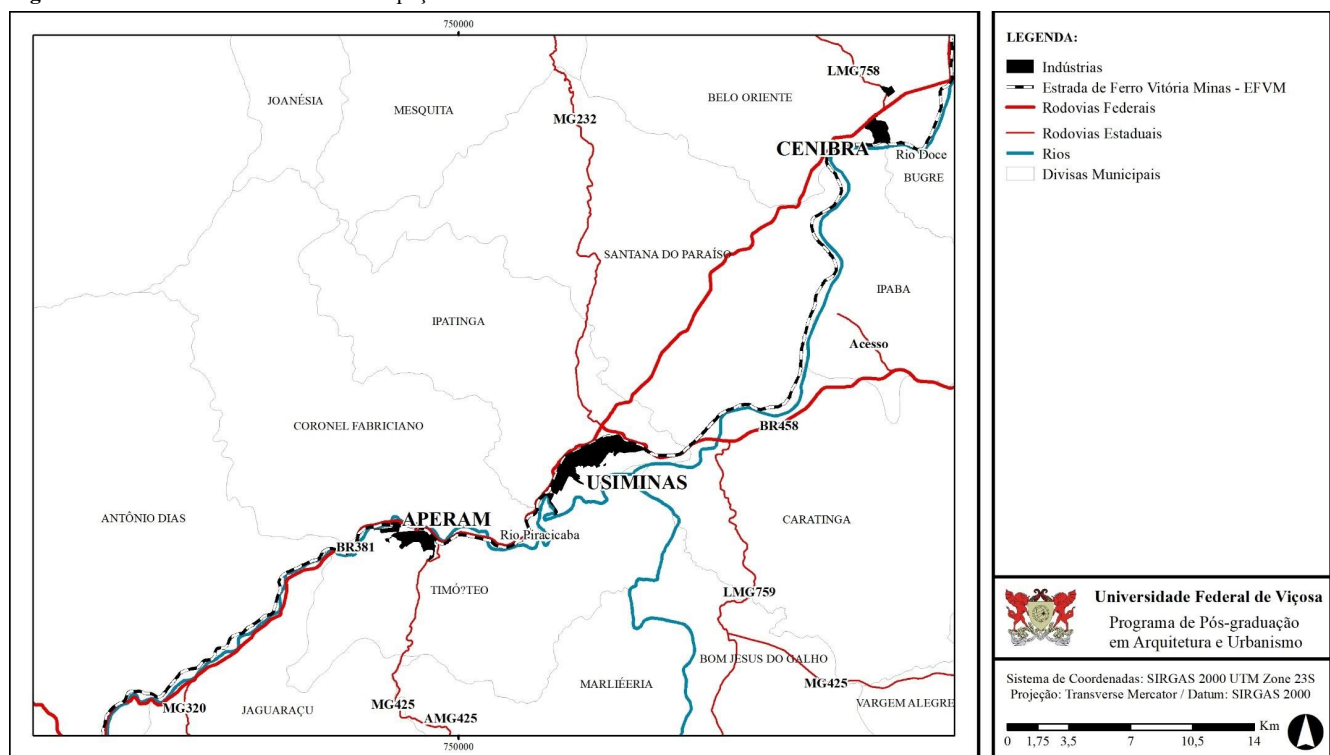
Para Beltrame (2013, p.124-125), tão logo se inicia a instalação da Usiminas, forma-se um mercado de terras buscando atender aqueles não incluídos nos planos habitacionais da empresa, onde a “cidade-aberta” se subordina às especificidades da “cidade-empresa”. Esta constatação nos serve de referência para entendermos que, em paralelo a implantação das vilas operárias, um mercado imobiliário surge e preenche a lacuna na provisão habitacional do contingente populacional não absorvido diretamente pelas empresas siderúrgicas.

O UNILESTE (2014) avalia que, a partir da “implantação das siderúrgicas, os dois distritos de Coronel Fabriciano - Ipatinga e Timóteo - tiveram um forte processo de urbanização/industrialização, seguido do grande crescimento populacional e econômico, culminando com a emancipação dos dois distritos em 1964”. Este processo se dinamiza com implantação da Celulose Nipo-Brasileira – CENIBRA em 1973, “lindeira à BR 381 e à ferrovia EFVM, a 15 Km da sede do município de Belo Oriente, no Distrito de Perpétuo Socorro” (UNILESTE, op. cit., p. 43) (Figura 9).

Do ponto de vista da formação político administrativa da região, Caldeira Jr (2018) apresenta que a

“[...] origem dos três principais municípios da RMVA é a mesma: o município de Antônio Dias, do qual Coronel Fabriciano se emancipou em 1948. Até a década de 1960, Coronel Fabriciano se desenvolveu como núcleo urbano a partir da construção da ferrovia EFVM, que tornou o município um entreposto comercial da região. Após a implantação das siderúrgicas ACESITA e USIMINAS, aconteceu a emancipação de Timóteo e Ipatinga - até então pertencentes a Coronel Fabriciano - ambos em 1964, definindo a configuração territorial atual.” (CALDEIRA JR., op. cit., p. 28-29).

Figura 9 – Elementos estruturadores do espaço urbano na RMVA.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, conforme nota metodológica, 2019.

A EFVM, como esperamos ter demonstrado acima, não foi implantada visando a melhoria das condições de vida da população residente na região. Antes de mais nada, visou o escoamento do minério oriundo das jazidas da região de Itabira ao porto de Vitória, para atender ao mercado internacional de aço, com a oferta de matéria prima, e para abastecer os fornos da Belgo Mineira com carvão vegetal. Posteriormente, se apresentou como vantagem locacional para implantação da Acesita e da Usiminas, num período em que políticas de desenvolvimento de um parque siderúrgico nacional foram efetivadas nos governos de Getúlio Vargas e Juscelino Kubistchek. A siderurgia, portanto, assumiu papel fundamental na formação da RMVA ao atrair de fluxos migratórios sem precedentes para a região, como veremos no próximo tópico.

3.1.2 Conurbação e a polinucleação da RMVA

Diversos estudos demonstraram que a RMVA se formou, desde suas origens, com a implantação da Acesita em Timóteo, passando por um segundo momento com a implantação da Usiminas em Ipatinga e da Cenibra, no município de Belo Oriente. (BARBOSA, 2010; CALDEIRA JR, op. cit.; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 1974, 1978a, 1978b, 1980, 2002, 2007; COSTA G., 1979; COSTA H., 1995; COSTA H.; COSTA G., 2000; COSTA H.; MONTMÓR, 1995; COSTA G.; SANTOS, 2002; SILVA; BARROSO, 2012; UNILESTE, op. cit.; VASCONCELLOS, 2014).

A [...] RMVA se constituiu a partir da conurbação entre os municípios de Timóteo, Coronel Fabriciano, Ipatinga e Santana do Paraíso. As relações estabelecidas entre as populações destes municípios produziram uma organização do território que levou a uma integração de suas fronteiras e a uma troca de atividades cotidianas, seja morar, trabalhar, estudar, divertir-se (UNILESTE, op. cit., p. 42).

Com a implantação das indústrias (Acesita, Usiminas e Cenibra) descritas acima, os municípios que hoje formam o Núcleo Metropolitano, passaram a absorver grande contingente populacional oriundo de distintas partes do país e do mundo afim de fazer frente às demandas por mão de obra, qualificada ou não, para o trabalho fabril. A partir das taxas de crescimento populacional da região (UNILESTE, op. cit., p. 45), observamos, entre as décadas de 1950 a 1980, que o Núcleo Metropolitano apresentou taxas de crescimento populacional muito superiores às do estado e do país, com números próximos a 10% ao ano. Entre as décadas de 1980 a 1990 este indicador se reduz drasticamente em relação aos períodos anteriores, situando-se acima da média mineira e abaixo da nacional. Sendo que nos dois últimos períodos analisados voltam a ficar acima das médias estadual e nacional, porém, com uma distância bastante inferior aos anos do início da industrialização da região (Quadro 4).

Quadro 4 – Taxa média de crescimento anual da população da RMVA.

| MUNICÍPIOS | 1950-1960 | 1960-1970 | 1970-1980 | 1980-1991 | 1991-2000 | 2000-2010 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Coronel Fabriciano | 8,04 | 9,27 | 6,29 | 1,32 | 1,21 | 0,63 |
| Ipatinga | 13,58 | 18,04 | 12,12 | 1,66 | 1,86 | 1,19 |
| Santana do Paraíso | sem dados | sem dados | sem dados | sem dados | sem dados | 4,15 |
| Timóteo | 6,86 | 3,63 | 4,44 | 1,29 | 2,29 | 1,27 |
| Núcleo Metropolitano | 8,25 | 9,53 | 8,55 | 1,50 | 2,29 | 1,23 |
| Colar Metropolitano | sem dados | sem dados | -0,50 | 0,47 | -1,46 | 0,26 |
| RMVA | sem dados | sem dados | 2,96 | 1,00 | 0,65 | 0,86 |
| Minas Gerais | 2,49 | 1,58 | 1,60 | 1,30 | 1,43 | 0,91 |
| Brasil | 3,04 | 2,89 | 2,42 | 1,99 | 1,63 | 1,17 |

Fonte: Editado pelo autor a partir dos dados do IBGE, apud. UNILESTE, op. cit., p. 45, 2019.

Uma verificação detida do período entre 2000 e 2010 merece destaque. O município de Santana do Paraíso, emancipado em 1994 de Mesquita, apresenta a maior taxa média de crescimento anual de toda a região com 4,15%, seguido de 1,27% em Timóteo, 1,19% em Ipatinga, 0,63% em Coronel Fabriciano. Maior também que a própria RMVA com 0,86%, Minas Gerais com 0,91% ou que o Brasil com 1,17%. Estes dados reforçam e confirmam as tendências de estudos elaborados para a região, como veremos a seguir.

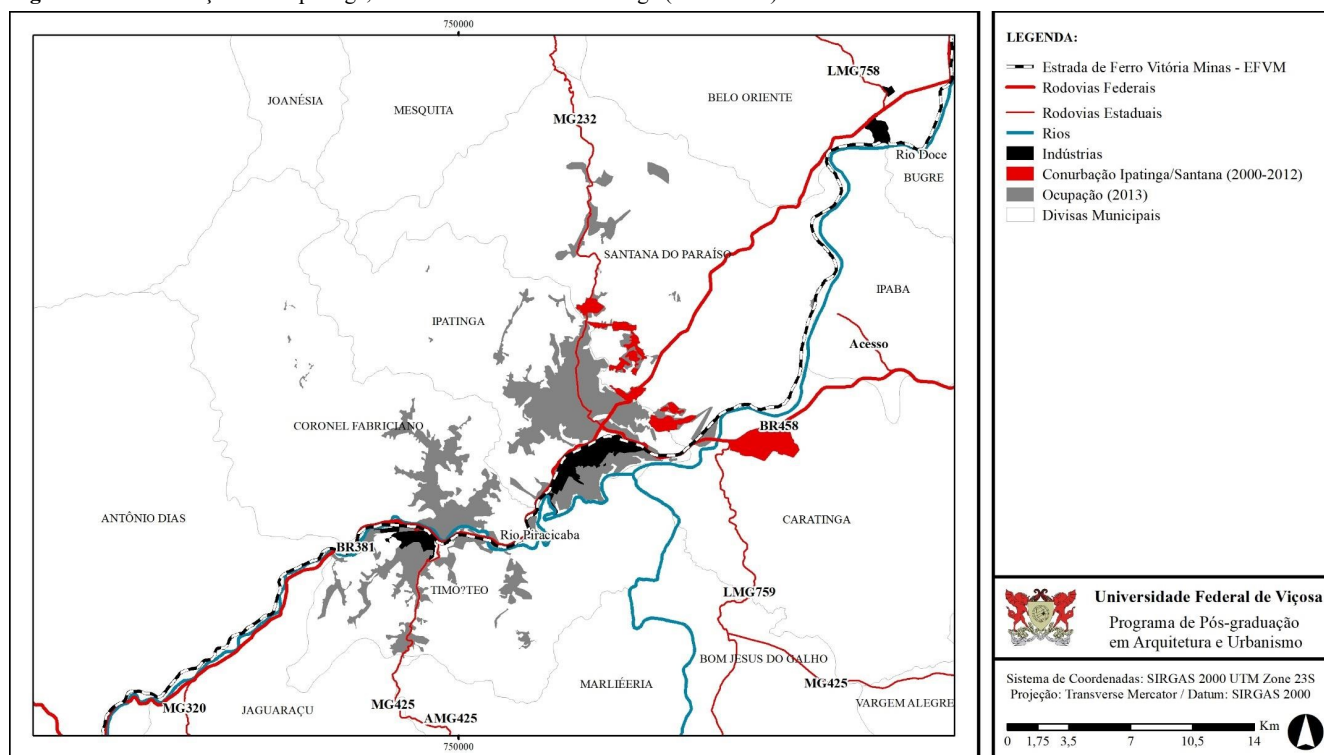
Costa H. e Costa G. (2000) sinalizam para uma tendência de expansão urbana da RMVA ao longo do eixo formado pelos Rios Piracicaba e Doce, pela EFVM e pela rodovia BR-381, e destacam a incorporação dos municípios de Santana do Paraíso e Belo Oriente de forma direta e Ipatinga e Mesquita indiretamente. Barbosa (op. cit., p. 58-59), explica que o município de Santana do Paraíso “se torna a principal área de expansão urbana da RMVA”, a partir da década de 90, consolidando as tendências de estudos realizados na década de 70, um deles elaborado pela Fundação João Pinheiro. Entendemos, portanto que é a partir da década de 90 que há uma efetiva conurbação entre Ipatinga e Santana do Paraíso. Caldeira Jr. (op. cit., 34) demonstra que a área ocupada do atual perímetro urbano, saltou de 2,5km² em 1990, para 5,9km² em 2000, chegou a 10,1km² em 2010, atingindo 10,7km² em 2014. Todos estes estudos comungam ao identificarem Santana do Paraíso como o principal eixo de expansão urbana da RMVA na década de 2000.

Barbosa (op. cit.) e Vasconcellos (op. cit., 46-47) demonstraram a presença de diversos loteamentos localizados em Santana do Paraíso, porém, mais próximos ao centro de Ipatinga do que da sede do município, nos quais concentravam 35% da sua população e alertaram para um novo vetor em consolidação ao longo da BR-458, no sentido leste da RMVA no município de Caratinga, dada a presença de um grande complexo de loteamentos parcialmente implantado (Figura 10).

Com base na metodologia do Estudo da Região de Influência de Cidades - REGIC/IBGE, Unileste (op. cit., p. 147 - 175) apresenta uma leitura inédita sobre a estrutura do espaço intraurbano do Vale do Aço identificando as Centralidades Metropolitanas. O trabalho incorporou o mapeamento de diversos equipamentos distribuídos na mancha urbana metropolitana (instituições bancárias, órgãos da administração pública de diferentes esferas, os equipamentos de saúde e educação e os serviços e comércios) e atribuiu pesos específicos para cada um deles. Como resultado da concentração destes pontos no território, foram delimitados perímetros que englobaram estes equipamentos e disponibilizados na forma de camadas de mapeamento incorporada em nossa base de dados, conforme descrito em nossa metodologia. A partir deste estudo, adotamos um raio arbitrário de 1 km no entorno das centralidades, podemos inferir que a expansão urbana analisada até aqui, a qual se desenvolveu no entorno das siderúrgicas (Acesita e Usiminas) e ao longo das estruturas viárias regionais (EFVM e BR-381), possui uma característica polinucleada (Figura 11).

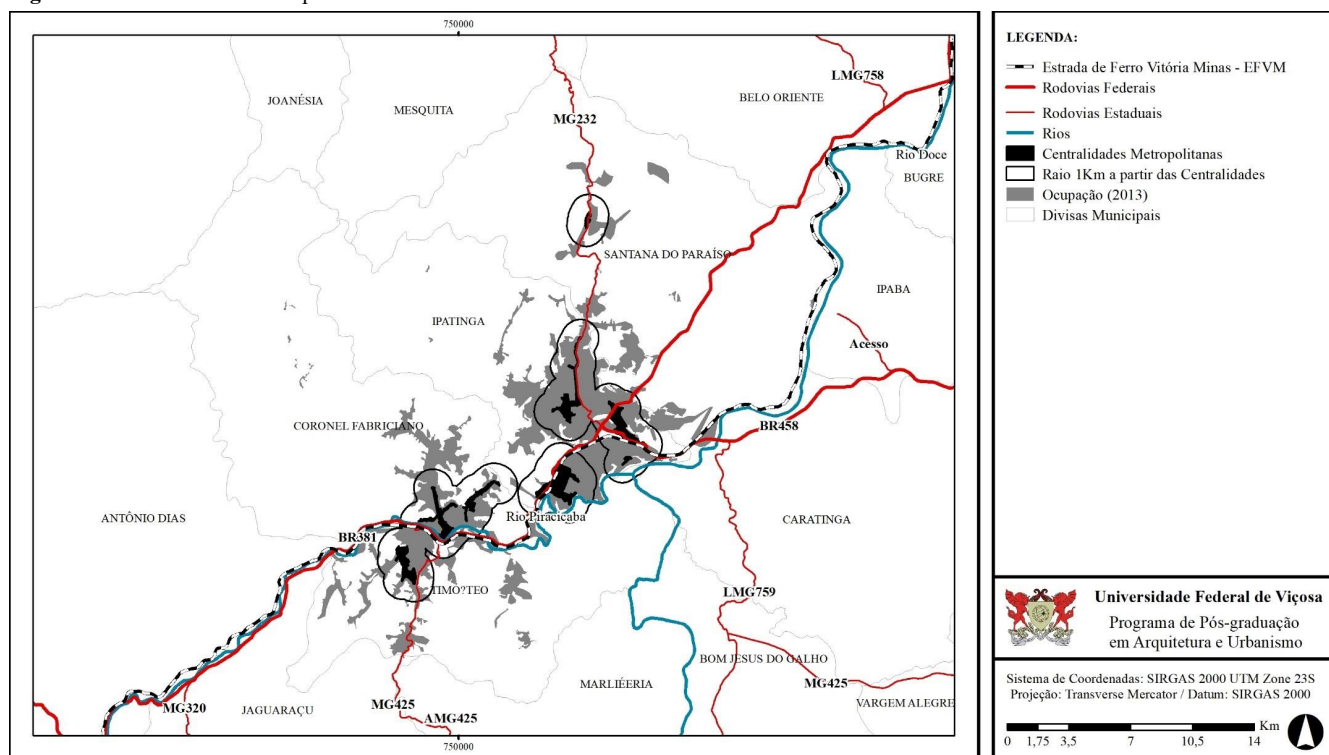
Entretanto, as análises da localização dos empreendimentos fiscalizados pela ARMVA sobrepostos a mancha urbana de 2013, sinalizaram para algumas variações, as quais mereceram análise pois, nos parece haver alterações nas tendências da expansão urbana da RMVA, se tomarmos como base os estudos sobre a região, conforme veremos a seguir.

Figura 10 – Conurbação entre Ipatinga, Santana do Paraíso e Caratinga (2000-2010).



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, conforme nota metodológica, 2019.

Figura 11 – Centralidade Metropolitanas.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, conforme nota metodológica, 2019.

3.2 Expansão Urbana na RMVA (2012-2018)

A partir de nossa base de dados, extraímos a amostra definida pelos loteamentos fiscalizados pela ARMVA, no período de 2012 a 2018, onde quase a metade estão localizados no Núcleo Metropolitano (40, representando 47,1% do total de 85) e a outra metade no Colar (44, equivalendo a 51,8%). Quanto aos municípios, Santana do Paraíso apresenta a maior concentração de processos (21) totalizando quase um quarto do total (24,7%). Bom Jesus do Galho também apresentou alta concentração de processos com (18) totalizando 21,2%. Estes dois municípios juntos representam quase a metade dos processos, acumulando 45,9% do total. Ipatinga, com 9 (10,6%), Coronel Fabriciano e Timóteo, com 5 (5,9%) cada, somados a Santana do Paraíso e Bom Jesus do Galho acumulam juntos quase 70% dos processos (Quadro 5, Figura 12).

Quadro 5 – Distribuição dos processos por município.

| MUNICÍPIO | Nº DE PROCESSOS | PERCENTUAL | ACUMULADO |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|-----------|
| Santana do Paraíso | 21 | 24,7% | 24,7% |
| Bom Jesus do Galho | 18 | 21,2% | 45,9% |
| Ipatinga | 9 | 10,6% | 56,5% |
| Timóteo | 5 | 5,9% | 62,4% |
| Coronel Fabriciano | 5 | 5,9% | 68,2% |
| Jaguaraçu | 4 | 4,7% | 72,9% |
| Ipaba | 4 | 4,7% | 77,6% |
| Periquito | 2 | 2,4% | 80,0% |
| Belo Oriente | 2 | 2,4% | 82,4% |
| Pingo D'água | 2 | 2,4% | 84,7% |
| Bugre | 2 | 2,4% | 87,1% |
| Córrego Novo | 2 | 2,4% | 89,4% |
| Vargem Alegre | 2 | 2,4% | 91,8% |
| Caratinga | 2 | 2,4% | 94,1% |
| Antônio Dias | 1 | 1,2% | 95,3% |
| Iapu | 1 | 1,2% | 96,5% |
| Dom Cavati | 1 | 1,2% | 97,6% |
| Marliéria | 1 | 1,2% | 98,8% |
| Sem dados | 1 | 1,2% | 100,0% |
| Total | 85 | 100,0% | |
| Total no Núcleo Metropolitano | 40 | 47,1% | |
| Total no Colar Metropolitano | 44 | 51,8% | |

Fonte: Elaborado pelo autor, a partir do banco de dados da pesquisa, conforme nota metodológica, 2019.

Os estudos apontados no tópico anterior, somados ao fato de Santana do Paraíso apresentar a maior taxa de crescimento populacional da região entre os anos 2000 e 2010 (Quadro 3), servem de explicação para o fato de o município possuir 24,7% (21 processos) da

demanda de fiscalização da ARMVA. Entretanto, estes estudos não explicam os 51,8% dos processos localizados nos municípios do Colar Metropolitano. Menos ainda explicam a grande concentração de processos (21,2%) no município de Bom Jesus do Galho, o qual só foi incluído no Colar Metropolitano, juntamente com Caratinga, em 2012 com a edição de Lei Complementar Estadual Nº 122, como vimos no capítulo 1.

Encontramos menção à presença de empreendimentos imobiliários em municípios do Colar Metropolitano somente no Diagnóstico do Eixo de Ordenamento Territorial, componente do Plano de Desenvolvimento Integrado do Vale do Aço. Este estudo, com base nos dados fornecidos pela agência e em vistorias de campo, aponta para a ocorrência de diversos empreendimentos nas áreas denominadas “franjas metropolitanas”, localizados em zonas rurais, sem a previsão de instalação de infraestrutura básica e destinação de áreas públicas, denominados “chacreamentos”. Os empreendimentos possuem lotes com área inferior ao módulo rural na região (20.000m²), ocupando áreas de preservação permanente e de proteção ambiental. Estes empreendimentos são articulados por atores do mercado imobiliário dos municípios do Núcleo Metropolitano e divulgadas por diversas mídias com a ideia de servir “como áreas de lazer para moradores dos municípios da RMVA, mas tendem a receber a população de menor renda da região, incluídos os do Colar, por se tratar de lotes muito baratos se comparados aos valores dos lotes urbanizados” nos demais municípios da região. (UNILESTE, op. cit., p. 134-137).

Este documento, de alta relevância para o planejamento regional, apresenta superficialmente o fato de novas localizações de empreendimentos imobiliários na região, não identificada nos estudos anteriores, inclusive os mais contemporâneos. Mas não aprofunda na análise e na avaliação destes empreendimentos, tarefa nossa e discutida no próximo tópico.

3.2.1 Os eixos viários implantados e planejados

Ao especializarmos as coordenadas geográficas dos empreendimentos fiscalizados pela ARMVA² em ambiente de SIG (Figura 12), verificamos que as mesmas localizam-se ao longo e/ou próximos aos eixos das rodovias estaduais e federais, recém pavimentadas ou com perspectivas de pavimentação, estruturadas em quatro vetores.

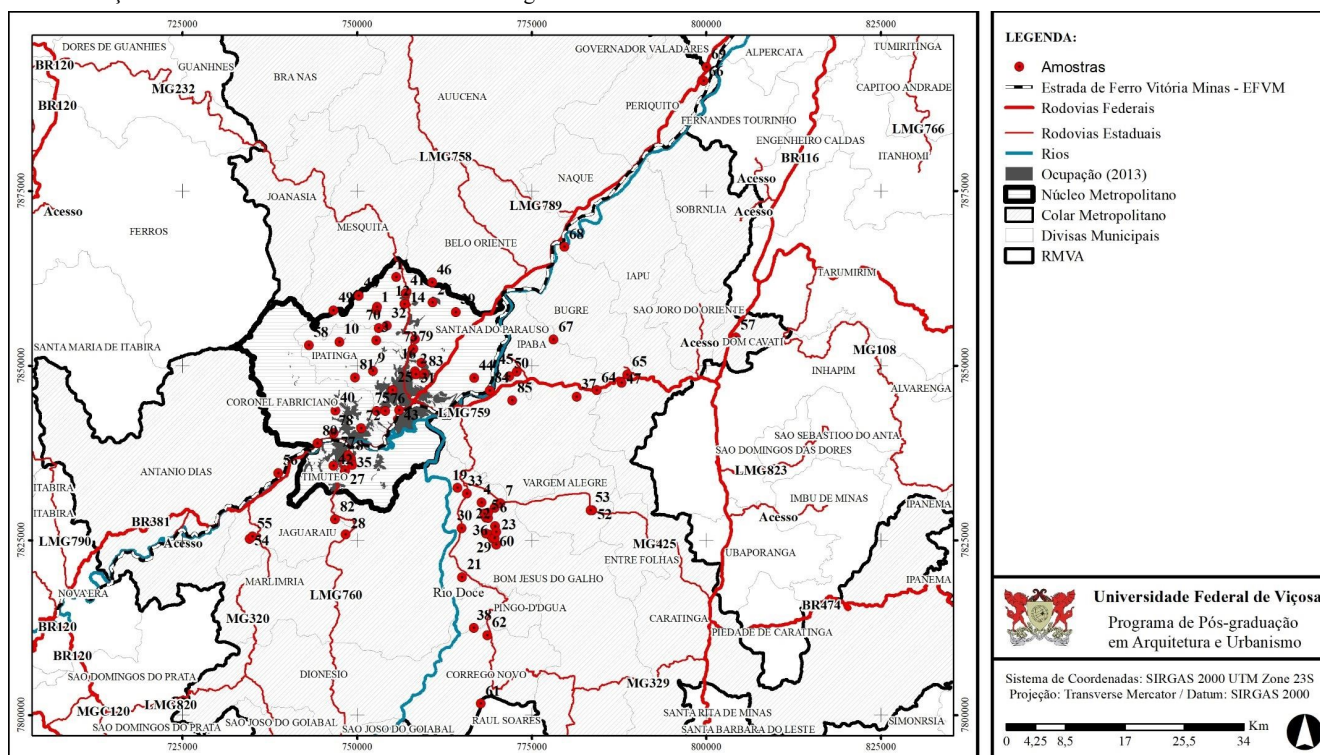
² Ao todo foram identificados 80 empreendimentos de 85, com coordenadas geográficas, 5 não possuíam esta informação junto aos processos administrativos, ou constavam apenas no controle geral dos processos, não sendo possível acessar a documentação.

Os processos 1–3, 11-16, 26, 31, 32, 41, 46, 48, 70, 73 e 79 conformam o que denominamos de Vetor Norte, no município de Santana do Paraíso, com apenas um localizado em Belo Oriente, sentido Mesquita. Neste eixo, os processos estão dispersos no entorno da sede municipal, bem como compreendem expansões contíguas ao tecido urbano consolidado. Como vimos no tópico anterior, Santana do Paraíso permanece figurando entre os municípios com maior evidencia de expansão urbana da região. Entretanto, agora, com um padrão de ocupação diferente daquele linear seguindo o eixo “rio/ferrovia/rodovia” (COSTA H.; COSTA G., 2000, p. 1059), ou ao longo das divisas com Ipatinga (BARBOSA, 2010; VASCONCELLOS, 2014; CALDEIRA JR, 2018). A expansão urbana, em Santana do Paraíso, tem se estruturado também ao longo da rodovia estadual MG-232, a qual liga Ipatinga a Mesquita, passando pela sede do município e pela qual se acessa áreas rurais recém incluídas no circuito do parcelamento informal do solo (Figura 12).

Ao longo da BR-458, sentido Caratinga, os processos 37, 44, 45, 47, 50, 64, 65, 67 84 e 85 conformam o Vetor Leste. Este vetor é impulsionado pelo empreendimento Parques do Vale localizado a cerca de 7km do Centro de Ipatinga, conforme demonstrado por Vasconcellos (2014). Destaca-se que a BR-458 serve de acesso a diversos municípios do Colar Metropolitano tais como Ipaba, Bugre, Iapu, São João do Oriente e Dom Cavati (Figura 12).

O Vetor Sudeste é conformado pelos processos 4-7, 17-23, 24, 29, 30, 33, 36, 38, 59, 60, e 62, ao longo da MG-759, nos municípios de Bom Jesus do Galho, Pingo D’água e Córrego Novo. A maioria destes processos possuem acesso direto realizado por meio de vias não pavimentadas, oficiais ou vicinais a menos de 1km das MG-759. Este Vetor não foi identificado em nenhum dos estudos anteriores sobre a região e possuem uma concentração que difere dos demais vetores aqui analisados, a qual retornaremos com mais detalhe adiante (Figura 12).

Figura 12 – Relação entre os loteamentos e o sistema viário regional.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, conforme nota metodológica, 2019.

Os demais processos estão diretamente relacionados ao tecido urbano consolidado de Ipatinga (9, 25, 43, 75 e 76), Coronel Fabriciano (40, 72, 78 e 80) ou de Timóteo (8, 27, 35, 42 e 77). Ou dispersas como é o caso dos processos 10, 58 e 81, na zona rural de Ipatinga; 56 em Antônio Dias; 54, 55 e 82 em Jaguarauçu; e 28 em Marliéria (Figura 12). Apenas os processos 66, 68 e 69 se estruturam ao longo da BR-381, sentido Governador Valadares.

Uma verificação dos anúncios publicitários, contidos nos arquivos da ARMVA (Figura 13), reforçam a questão da proximidade aos núcleos urbanos consolidados e a facilidade de acesso enquanto vantagem locacional, a qual é explorada enquanto estratégia de venda pelos agentes imobiliários. “Adquira sua chácara no Condomínio [...] em Revés do Belém, **a 30 minutos de Ipatinga**” (processo 7, grifo nosso), “Chácaras de 2000m² [...] **a 25km de Ipatinga**” (processo 17, grifo nosso), “Chácaras [...] totalmente planas [...] **a 25 minutos de Ipatinga**” (processo 24, grifo nosso), “**9km da Prefeitura Municipal de Timóteo** e a 600m do [restaurante] *The Cavas*” (processo 34, grifo nosso), “A sua casa no campo [...] **as margens da BR-458**” (processo 37, grifo nosso), “A 25 minutos de Ipatinga [...] **a 500m do asfalto (BR 381)**” (processo 68, grifo nosso), são alguns exemplos de como a proximidade com as áreas urbanas consolidadas estão presentes como estratégias de localização destes empreendimentos. Mas, estas estratégias não são as únicas, como veremos a seguir.

3.2.2 Os elementos paisagísticos

Ao analisarmos os mesmos anúncios publicitários, encontramos diversas menções aos elementos naturais. Como exemplo extraímos, “Tenha momentos de lazer com sua família, aproveitando a companhia dos pássaros e a tranquilidade da natureza” (processo 7), “Chácaras de 2000m² a 1km da Lagoa Bonita” (processo 17),

“[...]localizado em uma região privilegiada pela Natureza, próximo as lagoas do Revés (Lagoa Bonita, Lagoa da Garça, Lagoa do Indaiá), com muito verde, clima perfeito, muitos pássaros e animais silvestres. Um ambiente ideal para a família, para quem gosta de conservar a natureza, de pescar e deseja descanso e lazer, longe do trânsito, barulho e poluição. [...] Temos também: chácaras com fundo para a lagoa [...]” (processo 23).

Figura 13 – Anúncios publicitários dos loteamentos.



Fonte: Editado pelo autor a partir da digitalização dos dados cedidos pela ARMVA, 2019.

Estas transcrições podem ser também, ilustradas pelo vasto acervo fotográfico presente nos autos dos processos administrativos analisados, bem como pelas plantas de parcelamento do solo eventualmente fornecidas pelos empreendedores, ao serem fiscalizadas pela ARMVA. Em alguns casos, estas plantas indicam o parcelamento dos corpos d’água como parte integrante das “chácaras” ofertadas. Outros até mesmo estruturam, as expensas do empreendedor, locais de acesso a embarcações como píers e marinas (processos 30, 38 e 66) (Figura 14).

Figura 14 – Elementos Naturais incorporados aos loteamentos.

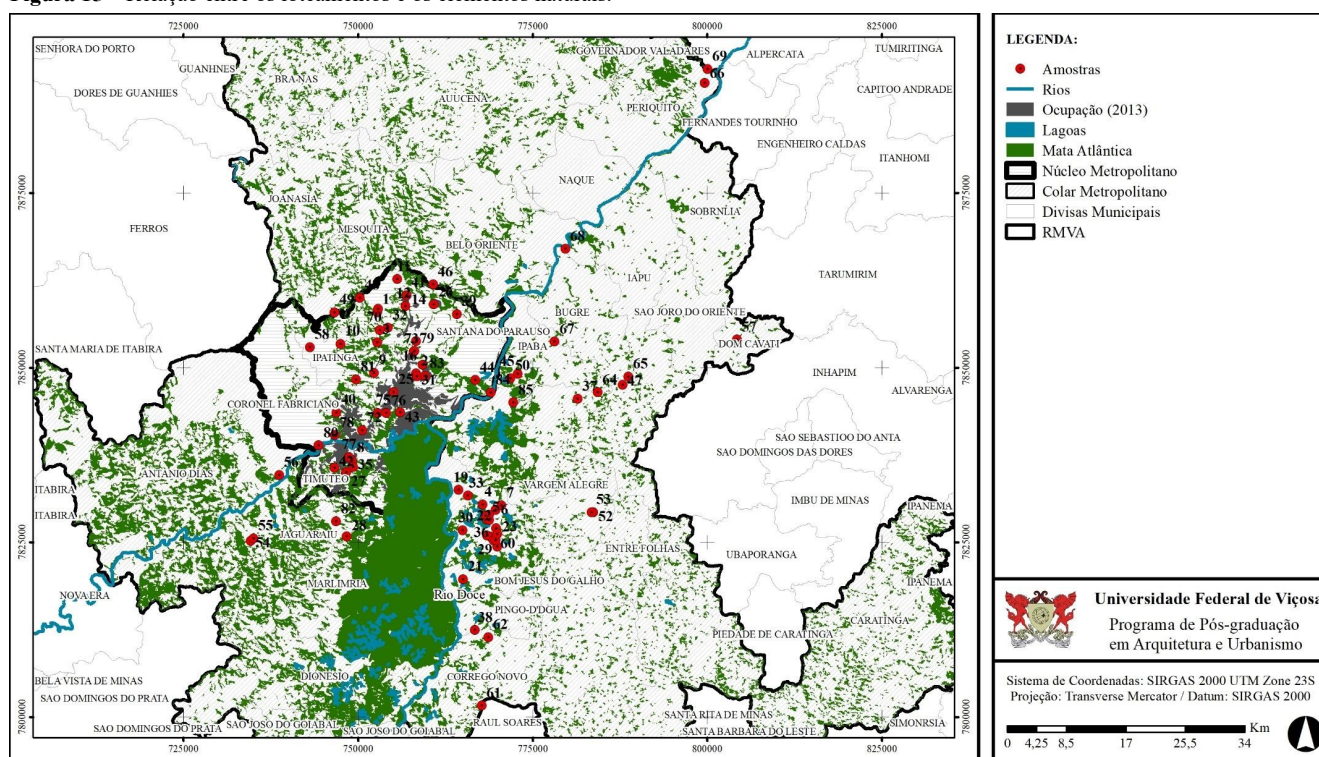


Fonte: elaborado pelo autor a partir de imagens dos processos 4, 18, 26, 30 e 38, 2018.

A própria escolha dos nomes dos empreendimentos faz forte referência aos elementos naturais: Lagoa das Garças, Chácaras Recanto Verde, Chácaras Recanto da Serra, Sítio Lagoa das Palmeira, Recanto dos Lagos, Gran Royale Lagoa Verde, Condomínio Cantos da Mata, Porto do Sol Condomínio Náutico, Chacreamento Vila dos Lagos, Chacreamento Fazenda Estância da Floresta são exemplos deste apelo à natureza. O que nos parece encontrar explicação na lógica do “espaço-mercadoria”, a qual “as parcelas do espaço que podem apresentar belas paisagens e amenidades rurais devem ser capazes de gerar novos negócios [...] explorando a imagem positiva de uma unidade de conservação de biodiversidade [...]”, buscando sempre novos produtos e tornando “rentável uma série de atividades antes impossíveis; com essa ascendente valorização das amenidades” (CARLOS, 2003, p. 11).

Sobrepondo-se os nossos processos ao mapeamento das lagoas e dos remanescentes de mata atlântica de nossa base de dados confirmamos que estas estratégias de proximidade aos elementos naturais estão presentes quase integralmente aos empreendimentos analisados. Merece destaque os processos localizadas no vetor sudeste (ao longo da MG759), as quais estão concentradas no entorno de um complexo de lagoas naturais situadas no entorno do Parque Estadual do Rio Doce – PERD (Figura 15), unidade de conservação de proteção integral, nos termos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, Lei Federal N°. 9.985/2000. A relação de nossas processos com as unidades de conservação merece análise, a qual trataremos a seguir.

Figura 15 – Relação entre os loteamentos e os elementos naturais.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, conforme nota metodológica, 2019.

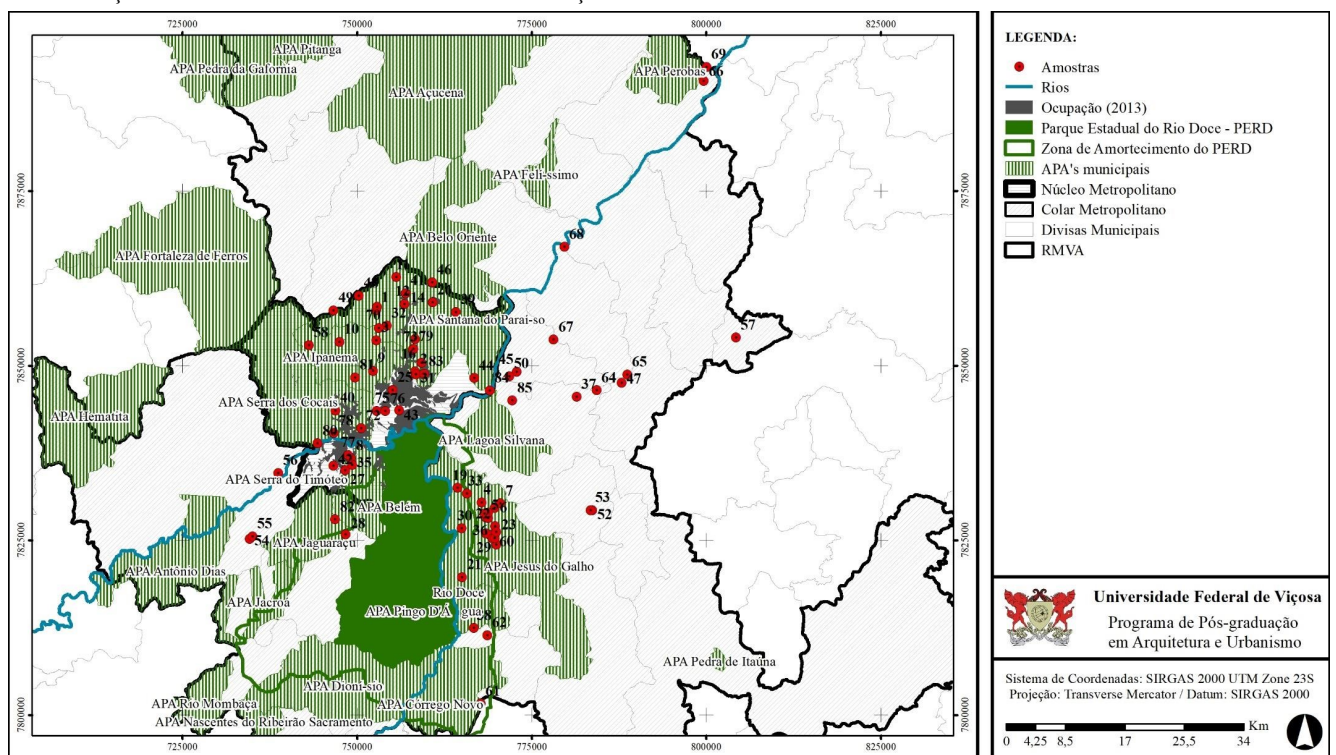
3.2.3 Conflitos com áreas protegidas

Na espacialização de nossos processos (Figura 16), verificamos que 56 processos, das 85 analisadas, correspondendo a 66% do total estão localizadas sobre Unidades de Conservação da RMVA (1-24, 26-33, 35, 36, 28-41, 44, 46, 48, 58-62, 69, 70, 72, 73 e 78-83). São, predominantemente Áreas de Proteção Ambiental - APA's municipais, mas também APA estadual (Área de Proteção Ambiental Lagoas do Médio Rio Doce) e a Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Rio Doce – ZA-PERD. Ao todo, 28 empreendimentos, dos 85 analisados, não estão sobrepostos às unidades de conservação, cerca de 1 terço do total (33%).

O SNUC, em seu artigo 49, define que a “área de uma unidade de conservação do grupo de proteção integral”, como é o caso do PERD, “é considerada zona rural” e que as zonas de amortecimento destas unidades, como é caso da ZA-PERD, “não pode ser transformada em zona urbana”. Desta forma, verificamos 8 empreendimentos dentro da ZA-PERD, os quais encontram barreiras legais expressas quanto a impossibilidade de suas legalizações, como é o caso dos processos 19, 21, 28, 30, 33, 38, 61 e 62).

Este conflito locacional com as unidades de conservação é agravado ao associa-lo aos impactos ambientais oriundos da atividade construtiva inerente ao parcelamento do solo. É o que nos informa as transcrições de fragmentos extraídos dos Boletins de Ocorrência – BO's, emitidos pela Polícia Militar. Vejamos alguns exemplos: “o empreendimento está localizado dentro da Área de Preservação Ambiental [...], foi localizado [...] uma reserva de mata de vegetação nativa em estado médio de regeneração [...]” (processo 6); “o terreno está localizado em uma área brejosa com o acúmulo de água natural com formação de lagos, [...] detectamos algumas intervenções ambientais em vegetação considerada nativa, recursos hídricos, movimentação de terra e [...] APP” (processo 18); o terreno está localizado [na] área de amortecimento do Parque Estadual do Rio Doce, [...] fica às margens do Rio Doce, que tem uma área de preservação permanente de 100m de largura” (processo 19).

Figura 16 – Relação entre os loteamentos e as unidades de conservação.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, conforme nota metodológica, 2019.

3.2.4 Características morfológicas dos loteamentos

Na análise dos dados referentes às tipologias dos empreendimentos³, verificamos 4 (6,7%) casos identificados como condomínio fechado, 6 (10%) loteamentos, 8 (13,3%) desmembramentos e 42 (70%) chacreamentos. O expressivo número da tipologia de chacreamento merece análise pois, não encontra amparo legal na legislação de parcelamento do solo federal bem como na municipal, as quais preveem as modalidades de desmembramento e loteamento, de forma explícita, e de forma implícita, também a modalidade de condomínio fechado, mas não há qualquer menção sobre “chacreamento”, como vimos no capítulo 1.

Neste sentido, ao aprofundarmos as análises sobre este recorte, agrupamos os empreendimentos classificados como “loteamento”, “desmembramento” e “condomínio fechado” na categoria de “parcelamentos”, isolando-as dos “chacreamentos” e as quantificamos por infraestrutura mínima ofertada (quadro 6). Esta organização dos dados nos permitiu comparar o padrão de infraestrutura oferecida pelo mercado imobiliário nos casos de ambas as tipologias.

Quadro 6 – Infraestrutura ofertada por tipologia de loteamento.

| INFRAESTRUTURA MÍNIMA | PARCELAMENTOS (18) | | CHACREAMENTOS (42) | |
|-----------------------|--------------------|--------|--------------------|-------|
| | Nº | % | Nº | % |
| ABASTECIMENTO DE ÁGUA | 12 | 66,7% | 1 | 2,2% |
| ESGOTAMENTO SANITÁRIO | 12 | 66,7% | 0 | 0,0% |
| DRENAGEM PLUVIAL | 15 | 83,3% | 3 | 6,7% |
| MEIO FIO | 16 | 88,9% | 21 | 46,7% |
| PAVIMENTAÇÃO | 13 | 72,2% | 5 | 11,1% |
| ELETRIFICAÇÃO | 18 | 100,0% | 37 | 82,2% |
| ILUMINAÇÃO PÚBLICA | 15 | 83,3% | 4 | 8,9% |
| ÁREAS PÚBLICAS | 11 | 61,1% | 1 | 2,2% |

Fonte: Elaborado pelo autor, editado do Banco de Dados, conforme nota metodológica, 2019.

Nos parcelamentos as infraestruturas são mais recorrentes quando comparado aos chacreamentos. Na modalidade de “chacreamentos”, os empreendimentos praticamente não possuem sistemas coletivos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação, iluminação pública e a previsão de áreas públicas. Os dados apontam que se tratam de empreendimentos que ofertam apenas a eletrificação presente em 37 dos 42

³ Consideramos 60 amostras do total de 85, desprezando outros 25 por não possuírem informações desta natureza em seus respectivos processos administrativos. Os percentuais foram calculados sobre as 60 amostras válidas para esta análise.

casos, representando 82,2% do total, e quase a metade deles com a previsão de implantação de guias de meio fio.

Com relação ao tamanho das glebas parceladas há uma grande variação. Verificando os 41 processos que possuíam dados desta natureza, predominam as áreas menores que 10 hectares (17 processos) e as áreas entre 10 e 25 hectares (12 processos), ao passo que outros 12 processos possuem área maior que 25 hectares. Coincidentemente, 25 hectares é justamente um dos critérios de enquadramento dos empreendimentos de parcelamento do solo quanto ao potencial poluidor pela legislação ambiental conforme Deliberação Normativa - DN COPAM Nº 74, de 9 de setembro de 2004, a qual estabelece critérios para classificação, segundo o porte e potencial poluidor, de empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente passíveis de autorização ambiental de funcionamento ou de licenciamento ambiental no nível estadual, determina normas para indenização dos custos de análise de pedidos de autorização ambiental e de licenciamento ambiental, e dá outras providências. Segundo a DN/COPAM 74, empreendimentos com glebas abaixo deste tamanho as exigências de estudos ambientais para o licenciamento são significativamente mais simples que empreendimentos com áreas maiores. A predominância de glebas abaixo de 25 hectares, portanto, parece manter relação direta a legislação ambiental.

Com relação ao tamanho das parcelas encontramos informações desta natureza apenas em 33 processos, das quais 8 apresentaram área de até 1000m², 4 apresentaram área maior que 20.000m² e 21 apresentaram área entre 1.000 e 5.000m². Estas informações demonstram que uma das características destes novos parcelamentos é justamente a predominância de terrenos com áreas entre 1.000 e 5.000 m², as quais, comparadas ao padrão fundiário (360m²) da maioria dos lotes produzidos e comercializados na RMVA, aparentam ter relações com a finalidade de utilização como chácaras de lazer, segunda moradia e/ou sítios de aluguel.

Ao todo, apuramos mais de 1.200 hectares de terrenos a venda. Comparando-se com as áreas consolidadas do Vale do Aço, especificamente em Ipatinga, trata-se de área equivalente ao bairro Veneza ou Bom Jardim. No Bom Jardim, por exemplo, são mais de 25000 habitantes residindo atualmente. Esta comparação é para ampliarmos a noção da escala territorial comprometida com a atividade de parcelamento do solo na região.

A partir das características extraídas dos processos, inferimos que novos empreendimentos na RMVA se assemelham com a descrição de Limonad (2007, p. 34), a qual nos informa que, desde o final da década de 90, em diferentes partes do mundo, condomínios fechados e loteamentos residenciais se multiplicam dispersos sobre as áreas rurais e com finalidade de proteção ambiental. São ocupados por casas de fim de semana ou de segundas

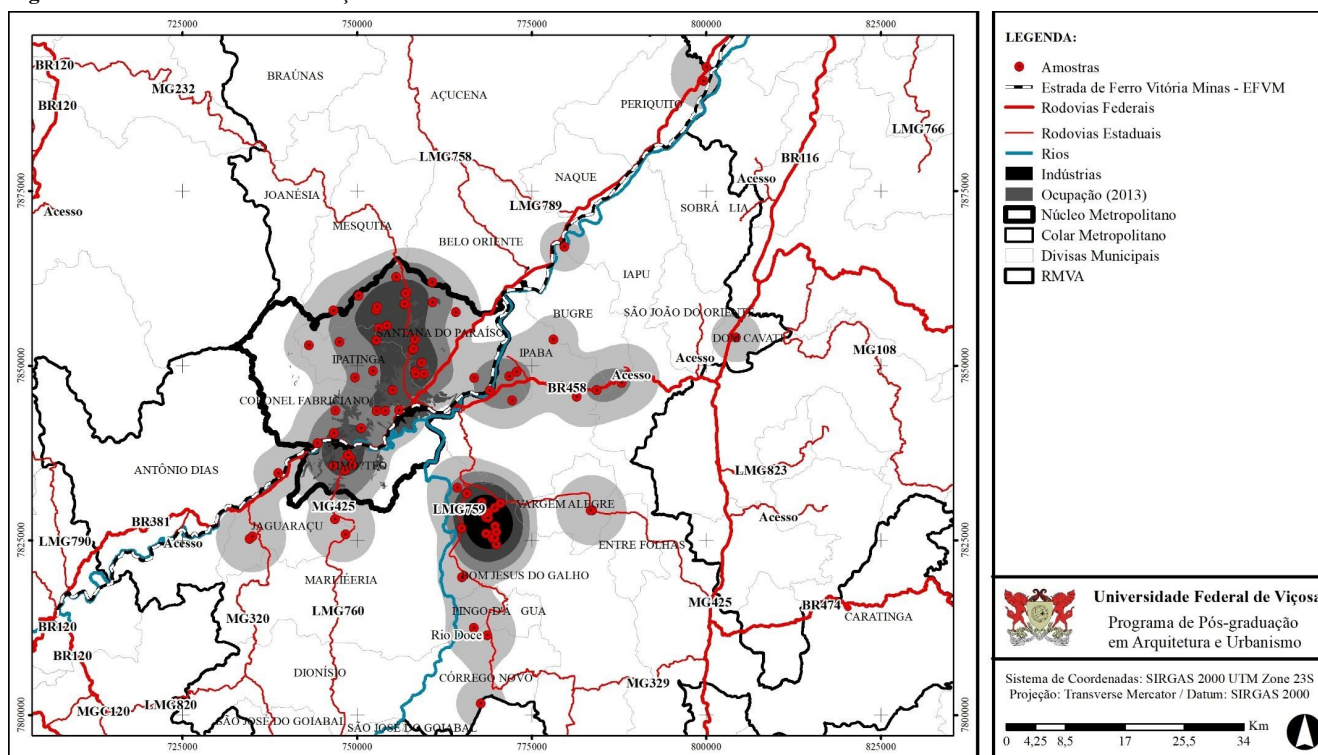
residências, destinados a diversas classes sociais, em cidades grandes e médias a distâncias que atingem 150km dos núcleos consolidados. “No Brasil essa dispersão assume diversas manifestações em termos de sua localização espacial”, dentre elas, a “expansão das periferias metropolitanas”. Para a autora,

essas formas de dispersão da urbanização tem por base as relações sociais de produção ora impostas para a sobrevivência e reprodução do capitalismo na atual etapa de acumulação flexível, que não exigem mais, necessariamente em todas as fases da produção como no período anterior (fordista-taylorista), uma concentração espacial de força de trabalho, infraestruturas e serviços. (LIMONAD, op. cit., p. 40).

A distribuição espacial dos empreendimentos analisados comparada a distribuição dos empreendimentos analisados por Barbosa (2010) não as mesmas. A autora apresenta diversos empreendimentos localizados ao longo das divisas entre os municípios de Ipatinga e Santana do Paraíso e entre Ipatinga e Caratinga configurando uma expansão contígua ao tecido urbano consolidado. Exercício repetido por Vasconcellos (2014), com a inclusão de análises referentes ao empreendimento Parques dos Vales, no município de Caratinga. A constatação de empreendimentos imobiliários no colar metropolitano foi realizada pelo UNILESTE (2014). Mas nenhum destes estudos relacionam a expansão urbana verificada ao fenômeno da dispersão urbana.

Esperamos ter demonstrado que o fato de Santana do Paraíso permanecer figurando como o município com a maior concentração da expansão urbana da RMVA, confirma as tendências de conurbação ao longo de suas divisas com Ipatinga (Barbosa, op. cit.; Caldeira Jr, 2018), bem como ao longo da BR-458 entre Ipatinga e Caratinga (VASCONCELLOS, op. cit.). Entretanto, agora, com um padrão de ocupação diferente daquele linear seguindo o eixo “rio/ferrovia/rodovia” (Costa G.; Costa H., 2000, p. 1059). Somada a esta tendência de conurbação, a expansão urbana em Santana do Paraíso, também tem se estruturado dispersa no entorno do eixo da rodovia estadual MG-232, a qual liga Ipatinga a Mesquita, passando pela sede do município e pela qual se acessa áreas rurais recém incluídas no circuito do parcelamento do solo. Esperamos também ter demonstrado que há um novo vetor de expansão na RMVA, no caso que denominamos de Vetor Sudeste, nos municípios de Bom Jesus do Galho, Pingo D’água e Córrego Novo, estruturado ao longo da MG-759 (Figura 17).

Figura 17 – Densidade de concentração dos loteamentos.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir da Base de Dados da Pesquisa, conforme nota metodológica, 2019

4. AS PRÁTICAS SÓCIOESPACIAIS DOS AGENTES ENVOLVIDOS NA PRODUÇÃO DA EXPANSÃO URBANA NA RMVA

A pesquisa junto aos arquivos da Diretoria de Regulação Urbana - DR da ARMVA nos permitiu extrair dados referentes às manifestações dos atores envolvidos nos procedimentos de fiscalização de parcelamentos do solo. Do universo de 85 processos identificados, 6 se encontravam em tramitação interna e não foi possível analisar os seus respectivos documentos. Neste capítulo, lemos as manifestações contidas nos documentos de defesa administrativa apresentados pelos agentes do mercado imobiliário. Lemos também, as manifestações contidas nas Notas Técnicas, nos Autos de Fiscalização e de Infração, nos pareceres jurídicos da CAR, da Procuradoria e da Diretoria-Geral, nos documentos de emissão e certificação de recebimento de multas e nos encaminhamentos finais destes processos, todos emitidos pela ARMVA. Ainda avaliamos a presença e o conteúdo de diversos outros documentos emitidos por distintos órgãos da administração estadual e municipal tais como, PMMG, MPMG, SUPRAM-Leste, Prefeituras e Conselhos Gestores de Unidades de Conservação (Apendice).

4.1 A Gestão da Expansão Urbana pela ARMVA

4.1.1 O procedimento administrativo de fiscalização da ARMVA

A análise destas informações, revelou que os processos administrativos da ARMVA apresentam uma primeira fase, caracterizada pela abertura dos procedimentos administrativos a partir de um despacho⁴, do Diretor de Regulação. Neste documento, é determinando que a Gerência de Regulação da Expansão Urbana apure eventual empreendimento de parcelamento do solo. Esta fase é motivada por denúncia do Município, do Ministério Público ou da Polícia Militar Ambiental, conforme veremos com mais detalhes neste capítulo, ou a partir de indícios de comercialização de terrenos, lotes, chácaras, etc. por peças publicitárias e de divulgação tais como folders, outdoors, panfletos, comerciais impressos em jornais, televisivos ou na rádio, faixas, stands, nas mídias sociais tais como Facebook e em sítios eletrônicos tais como OLX, Mercado Livre entre outros. Nesta fase são anexados ao processo administrativo documentos que eventualmente motivaram a denúncia, sendo comuns ofícios de órgãos públicos comunicando ocorrências, plantas de parcelamento, relatórios técnicos municipais, boletins de ocorrência da PMMG, ações civis públicas propostas pelos municípios ou MP, dentre outras,

⁴ Documentos que determinam as ações dos agentes públicos responsáveis legalmente pelo encaminhando de ofício das questões referentes ao exercício do poder de polícia na fiscalização de loteamentos na RMVA.

quando se trata de denúncia à ARMVA. Ou, a ação realizada de ofício⁵, a partir do acesso à material de divulgação, publicidade, propaganda e promoção de loteamento. Em todos os processos está presente a Nota Técnica⁶ onde há uma descrição da situação encontrada em campo e descreve eventuais obras de urbanização, demarcação de lotes ou quaisquer outros fatos que corroborem para a confirmação da ocorrência de parcelamento do solo. Todo este material é anexado ao processo e retornado ao diretor de Regulação para a avaliação, ou seja, apurar se o indício de parcelamento do solo para fins urbanos está de fato ocorrendo, caso não se confirme o processo é encerrado.

A segunda fase caracteriza-se pela constatação de que há parcelamento do solo em curso e é documentada pela lavratura do Auto de Fiscalização. Neste documento verifica-se a presunção de algum tipo de infração a Lei Complementar Estadual Nº 122/2012. A presunção de ausência de licenciamento urbanístico foi confirmada em 75% dos processos, tratando-se, pois, integralmente de loteamentos clandestinos, na definição do inciso I, Art. 50, da Lei Federal Nº. 6.766/79, combinado com o inciso I do Art. 13 da Lei Complementar Estadual Nº 122/2012 e com o inciso VI do Art. 29 do Decreto Estadual Nº 46.027/2012. Nesta fase é solicitado aos empreendedores que apresentem todos e quaisquer documentos que demonstrem a legalidade do empreendimento fiscalizado, sendo comum a apresentação de contratos de compra e venda, escrituras e registros imobiliários, documentos pessoais, solicitações de licenças ambientais e relatórios, e, em alguns casos, foram apresentados projetos de parcelamento do solo.

Além da comunicação com cópia do auto de fiscalização aos responsáveis pelos empreendimentos, tais como corretores imobiliários, proprietários imobiliários, advogados de defesa, constatamos que a agência compartilha as ações com o Ministério Público, com a Polícia Militar Ambiental, com os Conselhos Gestores das Unidades de Conservação eventualmente afetadas, com o Núcleo de Fiscalização da Ambiental da Secretaria de Estado de Meio Ambiente, com os Municípios, com os Cartórios de Registro de Imóveis, ora comunicando o fato, ora requisitando informações complementares ao processo, ora requisitando apoio operacional para realização de procedimentos de fiscalização e/ou a identificação de empreendedores. Nesta fase, caso a apresentação da documentação pelo empreendedor confirme não haver parcelamento do solo ou que há licenciamento urbanístico, o processo é finalizado, remetendo-se ofício de comunicação da decisão aos órgãos eventualmente notificados. Mas, caso não se comprove a legalidade, situação mais recorrente, é lavrado o Auto

5 Explicar juridicamente qual a fundamentação deste termo: quando o servidor público age por obrigação não sendo facultado a ele “não agir”, quando age subordinado a legislação.

6 Consiste no Relatório Técnico contendo as informações verificadas na vistoria *in loco*.

de Infração com o enquadramento do valor da multa em conformidade com o art. 37 do Decreto Estadual Nº. 46.027/2012, e encaminhado uma via ao empreendedor e outra ao Ministério Público, conforme estabelecido no art. parágrafo 2º do Art. 43 do Decreto Estadual 46.027/2012.

O encerramento da segunda fase se caracteriza pelo recebimento de defesa administrativa em 1ª instância e o encaminhamento do processo para análise da CAR – Comissão de Avaliação de Recursos, órgão composto por três servidores, com competência para analisar a defesa administrativa ora apresentada, nos termos dos artigos 51 a 57 do Decreto Estadual Nº. 46.027/2012.

A terceira fase caracteriza-se pelo recebimento do processo pela CAR, pela apresentação de defesa administrativa em 1ª instância, pela **certificação** pela CAR da ocorrência da infração presumida na fase anterior por meio de parecer jurídico devidamente anexado ao processo, pela comunicação ao empreendedor da decisão e pelo encaminhamento do processo ao Diretor-Geral para decisão final. Uma vez recebida a defesa administrativa, a CAR tem até 20 dias corridos para a leitura, análise e formulação de decisão sobre a infração. Tais defesas, via de regra, são formuladas por advogados, procuradores dos empreendedores, possuem característica jurídica e argumentação contestatória aos encaminhamentos praticados pela ARMVA manifestos nos documentos produzidos até então. A maioria dos processos que chegam a esta fase contam com a apresentação da defesa, sendo poucos os casos em que não se argumenta contrariamente ao Auto de Infração, em que pese que se compararmos com o total dos processos analisados o número não seja tão expressivo, vez que apenas 10 processos possuem defesas administrativas.

A quarta fase caracteriza-se pelo recebimento do processo pela Diretoria-Geral, apresentação da defesa em 2ª instância pelos empreendedores ou por seus procuradores (advogados), parecer jurídico do Procurador da ARMVA (quando solicitado previamente pelo DG), requisição de novas diligências de campo e pesquisas, manifestação do DG e sua decisão final. A maioria dos processos que chegaram a esta fase ratificam as decisões tomadas nas fases subsequentes e efetivamente aplicam sanção e a multa. Entretanto verificamos alguns casos (processos 10, 30 e 31) em que a decisão final reforma os valores de multas aplicadas, adequando-os a interpretação da legislação quanto a composição do valor da multa, ou que, balizado por novas vistorias de campo, decide pela não aplicação de sanção vez que os empreendedores removeram estacas do campo, desconfigurando materialmente o parcelamento do solo, ora verificado nas vistorias realizadas na primeira fase. Nestes casos, os

empreendimentos, ao serem fiscalizados, haviam apenas demarcado por piquetes as parcelas, sem haver abertura de vias e/ou quaisquer outras benfeitorias que configurem o parcelamento do solo.

Por fim, a fase 5 caracteriza-se pelo retorno do processo da Diretoria-Geral para a Diretoria de Regulação - DR para aplicação da sanção administrativa a partir da solicitação de emissão de Documento de Arrecadação Estadual – DAE no valor determinado pelo DG, com prazo de pagamento definido nos termos da Subseção IV, artigos 63 a 66 do Decreto Estadual Nº 46.027/2012, envio do DAE ao administrado, realização de diligência junto ao setor financeiro para certificação do pagamento ou não do DAE, encaminhamento de cópia do processo administrativo à Advocacia Geral do Estado – AGE para inscrição em dívida ativa e a execução judicial do valor da multa. Verificamos nesta fase que apenas uma das multas aplicadas foi paga (processo 42), o que justifica o envolvimento da AGE, vez que as competências da autarquia não lhe permitem a execução judicial, bem como a inscrição do empreendedor em dívida ativa.

Esta análise nos permitiu classificar os processos por fases e verificar que há correspondência entre o modelo de controle da expansão urbana que o Estado deve exercer, tratado no capítulo 2, extraídos da leitura do Decreto Estadual Nº 44.647/2007, com as fases identificadas nos processos administrativos e estruturados no Quadro 7, que será analisado no próximo tópico.

Quadro 7 – Status dos processos administrativos de fiscalização da ARMVA.

| LOCALIZAÇÃO | FASE | | | | | | | | | | | | TOTAL | |
|-----------------------------|------|-----|----|-----|----|-----|----|------|----|------|----|------|-------|------|
| | NA | | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | | |
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % |
| Colar Metropolitano | 2 | 33% | 11 | 55% | 29 | 71% | 1 | 100% | 0 | 0% | 0 | 0% | 43 | 51% |
| Núcleo Metropolitano | 4 | 67% | 9 | 45% | 12 | 29% | 0 | 0% | 2 | 100% | 15 | 100% | 42 | 49% |
| RMVA | 6 | 7% | 20 | 24% | 41 | 48% | 1 | 1% | 2 | 2% | 15 | 18% | 85 | 100% |

Fonte: Elaborado pelo autor, com base nos dados da ARMVA, 2019.

4.1.2 Entraves ao controle da expansão urbana na RMVA

A pesquisa documental, em síntese, permitiu-nos classificar os processos administrativos da seguinte forma: fase 1: apuração do indício da infração; fase 2: presunção da ocorrência da infração; fase 3: certificação da ocorrência da infração; fase 4: decisão sobre a sanção; e fase 5: aplicação da sanção administrativa (Quadro 6).

Esta classificação por fases demonstra que 20 processos (23,5%) se enquadram na fase 1, o que significa que apenas foram realizadas as Notas Técnicas. Estes processos, conforme verificamos, possuem este encaminhamento por se tratar de empreendimentos implantados antes da criação da ARMVA, ou por possuírem as licenças urbanísticas necessárias a comprovação da legalidade, ou, ainda, por não se comprovar materialmente o parcelamento do solo, como é o caso dos processos 8, 25, 26, 28, 31, 44-49, 64-66, 68, 69, 73, 76, 77 e 82.

Na fase 2 é onde encontramos a maior concentração de processos administrativos com 41 (48,2%) dos 85 empreendimentos analisados. Nestes processos, a argumentação da ARMVA mais recorrente é a de que:

“Considerando as competências reduzidas desta Agência em relação a fiscalização do parcelamento do solo no Colar Metropolitano recomenda-se: 1) A notificação do interessado para que tome ciência a conclusão desta agência sobre os documentos e as informações prestadas por ela; e 2) Notificação do Ministério Público para ciência de todo o conteúdo do processo administrativo relativo ao chacreamento” (processo 13).

Esta transcrição demonstra que, mesmo após a apuração e a presunção de haver loteamento urbano em curso, o órgão metropolitano está impedido de avançar com a lavratura do Auto de Infração, determinação de multa pecuniária e sua efetiva aplicação ao loteador. Quais são estas limitações de competência? Vejamos quais as competências são estabelecidas para a ARMVA, dadas pela combinação da Lei Complementar Estadual Nº 122/2012 com o Decreto Estadual Nº 46.027/2012 (Quadro 8).

Quadro 8 – Competências fiscalizatórias da ARMVA.

| LEI COMPL. ESTADUAL Nº 122/2012 | DECRETO ESTADUAL Nº 46.027/2012 |
|--|---|
| <p>Art. 3º - Compete a Agência RMVA:</p> <p>XV – exercer poder de polícia administrativa, notadamente no tocante a regulação urbana metropolitana;</p> <p>XVI – regular a expansão urbana na RMVA;</p> <p>§ 1º Para o cumprimento das competências previstas neste artigo, a Agência RMVA poderá:</p> <p>VII - fiscalizar o cumprimento das normas e diretrizes de planejamento e execução de função pública de interesse comum na RMVA, em especial quanto a normas de parcelamento do solo metropolitano para fins urbanos e em áreas de interesse especial ou limítrofes de Município do Colar Metropolitano ou em áreas do Colar que pertençam a mais de um Município, sem prejuízo das competências municipais;</p> <p>VIII - aplicar as sanções administrativas previstas nesta Lei Complementar às pessoas físicas e jurídicas de direito privado;</p> <p>Art. 25. A Diretoria de Regulação Metropolitana tem por finalidade regular a expansão urbana e garantir o cumprimento das normas e diretrizes relacionadas às funções públicas de interesse comum com impacto no ordenamento Territorial metropolitano da RMVA, competindo-lhe:</p> <p>II - emitir diretrizes para a elaboração de projetos de loteamentos localizados nos Municípios da RMVA, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e com as demais normas de ordenação metropolitana e urbanística;</p> <p>III - emitir parecer técnico sobre a concessão de anuência prévia à aprovação pelos Municípios da RMVA de projetos de loteamento e desmembramento do solo para fins urbanos;</p> <p>IV - promover a fiscalização de parcelamento do solo para fins urbanos na RMVA e no seu Colar Metropolitano;</p> | <p>Art. 3º - A Agência RMVA tem por finalidade o planejamento, o assessoramento e a regulação urbana, a viabilização de instrumentos de desenvolvimento integrado da RMVA e o apoio à execução de funções públicas de interesse comum, competindo-lhe:</p> <p>XV - exercer poder de polícia administrativa, notadamente no tocante à regulação urbana metropolitana;</p> <p>XVI - regular a expansão urbana na RMVA;</p> <p>§ 1º Para o cumprimento das competências previstas neste artigo, a Agência RMVA poderá:</p> <p>VII - fiscalizar o cumprimento das normas e diretrizes de planejamento e execução de função pública de interesse comum na RMVA, em especial quanto a normas de parcelamento do solo metropolitano para fins urbanos e em áreas de interesse especial ou limítrofes de Município do Colar Metropolitano ou em áreas do Colar que pertençam a mais de um Município, sem prejuízo das competências municipais;</p> <p>VIII - aplicar as sanções administrativas previstas na Lei Complementar nº 122, de 2012, às pessoas físicas e jurídicas de direito privado;</p> <p>Art. 26. A Gerência de Regulação da Expansão Urbana tem por finalidade garantir, nos termos da legislação vigente, o cumprimento das normas e diretrizes de planejamento e execução de função pública de interesse comum na RMVA, em especial quanto a normas de parcelamento do solo para fins urbanos, competindo-lhe:</p> <p>I - analisar projetos de loteamento e desmembramento do solo para fins urbanos e emitir parecer técnico sobre a concessão de anuência prévia a sua aprovação pelos Municípios da RMVA, nos termos da legislação vigente;</p> <p>II - emitir diretrizes metropolitanas para a elaboração de projetos de loteamentos localizados nos Municípios da RMVA;</p> <p>III - realizar, de ofício ou mediante provocação, procedimentos de fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos na RMVA e aplicar, quando verificada a prática de infração administrativa, as sanções previstas nos arts. 12 e 13 da Lei Complementar nº 122, de 2012;</p> |

Fonte: Elaborado pelo autor a partir da LCE Nº122/2012 e do Decreto Estadual Nº 46027/2012, 2018.

A Leitura conjunta dos artigos 3º da LCE122/2012 e do DE 46027/2012 demonstram que uma das finalidades da ARMVA é a “regulação urbana”, competindo-lhe “regular a expansão urbana” e “exercer o poder de polícia administrativa no tocante a regulação urbana”, podendo para tal, “fiscalizar o cumprimento das (...) normas de parcelamento do solo metropolitano para fins urbanos” e “aplicar as sanções administrativas”. Entretanto, no inciso IV, do art. 25, do DE 46.027/2012 atribui a DR “promover a fiscalização de parcelamento do solo para fins urbanos

na RMVA e no seu Colar Metropolitano”, mas “realizar, de ofício ou mediante provocação, procedimentos de fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos na RMVA e aplicar, quando verificada a prática de infração administrativa, as sanções previstas nos arts. 12 e 13 da Lei Complementar nº 122, de 2012. Evidencia-se que a legislação define não só o que fazer, mas também onde fazer. Fiscalização e Autuação no Núcleo Metropolitano e Fiscalização no Colar Metropolitano é o que caracteriza a atuação da ARMVA a partir da classificação dos processos de fiscalização por fases. Esta constatação encontra reforço quando relemos os processos classificando-os quanto a sua localização. Verificamos assim, 43 ocorrências no Colar Metropolitano correspondendo a 50,6% do total. Nestes processos, todos os processos não passaram da fase 2.

Apenas um empreendimento foi finalizado na fase 3 (processo 17) e, embora tenha sido lavrado o Auto de Infração, o mesmo foi cancelado com base no entendimento extraído do processo 13, citado acima. E apenas 2 processos (10 e 15) foram finalizadas na fase 4 tratando-se de decisão final da Diretoria-Geral que reforma as iniciativas anteriores, uma vez que em ambos os casos os empreendedores retiraram de campo os piquetes que demarcavam as glebas em lotes, desconfigurando-se assim o parcelamento do solo.

Por fim, na fase 5, encontramos 15 processos (17,6%) que seguiram até a fase final. Em todos eles, com exceção de apenas um, as multas geradas não foram pagas. A partir daí o posicionamento da Agência foi no sentido de encaminhar estes casos para a AGE, afim de que fossem tomadas as providências jurídicas relativas à execução das dívidas. Este encaminhamento, como vimos, configura-se como a atividade administrativa final da ARMVA no controle da expansão no Vale do Aço.

Esta verificação evidencia que a regionalização (Núcleo e Colar) instituída pelo arcabouço legal do estado não alberga a territorialização do parcelamento do solo regional, ao delimitar as competências fiscalizatórias da Agência no Colar Metropolitano. O território metropolitano, visto pela atividade de parcelamento do solo na região, se estende com a mesma dinâmica imobiliária do Núcleo para além das jurisdições deste órgão, prejudicando as possibilidades de manter o território sob a mesmas regras e critérios de expansão urbana. Quando comparadas as capacidades de gestão territorial entre os municípios do Colar e do Núcleo Metropolitano esta situação tende a se agravar, como veremos no próximo tópico.

4.2 Burla à legislação do parcelamento do solo

4.2.1 (Des) articulação entre órgãos governamentais

Ao agregarmos os dados quanto ao demandatário das ações de fiscalização (Quadro 9), verificamos que os municípios e o Ministério Público figuram entre os atores que também provocam a ação fiscalizatória da ARMVA, contribuindo com 24 dos 85 (30,4%) processos operacionalizados, somando juntos quase um terço do total. Todo o resto das ações, 55 correspondendo a 69,6% do total, foram realizadas de ofício pela ARMVA, em consonância com as determinações inscritas na Lei Complementar Estadual N°122/2012.

Quadro 9 – Número de processos demandados por agentes.

| AGENTE | 2013 | | 2014 | | 2015 | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | TOTAL | |
|--------------|-----------|-------------|-----------|-------------|----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|----------|-------------|-----------|-------------|
| | N° | % | N° | % | N° | % | N° | % | N° | % | N° | % | N° | % |
| ARMVA | 23 | 85% | 14 | 88% | 5 | 71% | 13 | 65% | 2 | 20% | 2 | 40% | 59 | 69% |
| MPMG | 0 | 0% | 0 | 0% | 2 | 29% | 3 | 15% | 7 | 70% | 3 | 60% | 15 | 18% |
| MUNICÍPIO | 4 | 15% | 2 | 13% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 6 | 7% |
| PMMG | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 4 | 20% | 0 | 0% | 0 | 0% | 4 | 5% |
| EMAIL | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 | 0% | 1 | 10% | 0 | 0% | 1 | 1% |
| TOTAL | 27 | 100% | 16 | 100% | 7 | 100% | 20 | 100% | 10 | 100% | 5 | 100% | 85 | 100% |

Fonte: Elaborado pelo autor, editado do Banco de Dados conforme nota metodológica, 2018.

A Polícia Militar Ambiental possui uma atuação significativa nos processos de fiscalização. Contribuíram com diligências de campo e como os respectivos Boletins de Ocorrência em 33 processos, representando 42,3% do total, ora apoiando ações da ARMVA, ora atendendo às demandas apresentadas pelo Ministério Público Estadual. Embora a capacitação dos policiais militares seja voltada para a tutela da questão ambiental, a cooperação no controle da expansão urbana tem se mostrado eficaz na medida em que contribuem com a identificação dos empreendedores, tarefa bastante árdua para um fiscal (civil) de campo.

A contribuição dos municípios, no plano horizontal, e dos demais órgãos do estado, no plano vertical, aponta para uma cooperação intra e intergovernamental na medida em que, partilhando de funções correlatas de guarda do meio ambiente, se apoiam em operações de fiscalização e de tutela dos danos urbano-ambientais inerentes a atividade de parcelamento do solo. Este é o caso da articulação entre a ARMVA, o MPMG e a Polícia Militar Ambiental, mas não é o caso da Superintendência de Regularização Ambiental – SUPRAM-Leste, com sede em Governador Valadares, vinculada à Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, pois, acatam uma infinidade de solicitações por parte dos empreendedores de licenciamento ambiental sem haver integração direta com os órgãos atuantes no Vale do Aço.

Esta desarticulação se faz presente pelo simples fato de que nos autos dos processos administrativos analisados estão inclusos uma grande quantidade de declarações de “não-passível” de licenciamento ambiental pelo governo estadual, as quais versam sobre “parcelamento rural”, “manutenção e construção de estrada rural”, “aquicultura convencional”, “unidade de pesca esportiva tipo pesque-pague”, “abertura de estrada e terraplanagem em zona rural”, “implantação ou duplicação de rodovias”, “pavimentação e melhoramentos de rodovias”, “abertura de ruas em propriedade privada”, “abertura e manutenção de estradas no interior da propriedade”, “abertura de estradas em propriedade privada”, “terraplanagem para construção de platô”, “cascalhamento de estrada rural para circulação de veículos”, “movimentação de terra para terraplanagem”, “limpeza da área com aproveitamento de material lenhoso”, dentre outras.

Estes documentos são apresentados pelos empreendedores quando fiscalizados (pela ARMVA ou PMMG) e são utilizados para argumentar pela legalidade das atividades decorrentes da implantação de empreendimentos imobiliários. As atividades listadas acima são informadas pelos empreendedores sem haver qualquer controle de campo ou acompanhamento das atividades realmente exercidas. Tal manobra, age no vácuo entre a legislação ambiental e o procedimento administrativo adotado pelo órgão ambiental estadual e esquiva, dos empreendedores, as imposições do licenciamento ambiental do parcelamento do solo.

Os municípios, por sua vez, apresentam uma atuação diferenciada quanto a capacidade de gestão territorial. Municípios do Núcleo Metropolitano apresentaram uma capacidade superior aos municípios do Colar Metropolitano.

Coronel Fabriciano agiu, sob a provocação via ofício encaminhado pela ARMVA, atuando o empreendedor do processo 40, produzindo relatórios ambientais e urbanísticos emitidos pela Secretaria Municipal de Governança Urbana, Planejamento e Meio Ambiente no caso do processo 72, na emissão de embargo de obras para as ações irregulares (sem licenciamento ambiental) para o loteamento aprovado que trata o processo 78, ou embargando as obras e municiando a Promotoria na abertura de Inquérito Civil Público para apurar o empreendimento clandestino tratado no processo 80.

Ipatinga, também pelo setor de meio ambiente, acompanha o empreendimento tratado no processo 10 e autoriza intervenção de melhoria de estrada em empreendimento localizado na zona rural, neste caso, o empreendedor, pela ação da ARMVA, retirou do campo os piquetes e desconfigurou o parcelamento do solo retrocedendo ao intento de promover o loteamento. Apresenta licenciamento urbanístico e ambiental para o empreendimento do processo 25,

aprovado antes da implantação da ARMVA. Realizou e apresentou Relatório de Vistoria Ambiental, a pedido da Promotoria, no caso do processo 75 e apresentou auto de infração para o empreendimento relacionado ao processo 76.

Santana do Paraíso, demonstrou uma atuação mais enérgica, do ponto de vista jurídico, que os demais municípios do Núcleo Metropolitano, em que pese ser o município menos estruturado sob a ótica técnica e financeira. Com o maior número de empreendimentos fiscalizados pela ARMVA, 21 casos totalizando 24,7% do total, o município foi o denunciante em quase metade dos empreendimentos (9 empreendimentos, conforme identificado nos processos 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16 e 26), e propuseram Ações Cíveis Públicas em 3 destes casos, com as devidas cópias juntadas aos respectivos processos. Além destes casos, apresentam Relatórios de Vistoria Ambiental e autos de Infração Ambiental para todas as demais ocorrências com uma comunicação via ofícios mais intensa com a Agência que os demais municípios do Núcleo. Até mesmo a alteração do perímetro urbano para a regularização de empreendimento implantado antes da ARMVA foi identificada junto ao processo 26. Nos demais casos (11, 31, 32, 39, 48, 49, 70, 73, 79, 83 e 84), verificamos a presença do mesmo tipo de documentação técnica observado nos processos acima, ora apoiando provocações do MPMG, ora realizando vistorias conjuntas com a PMMG.

E, por fim, Timóteo, nos casos estudados, atuou em paralelo com o estado apresentando Relatório de Vistoria Ambiental, Notificação e Embargo de Obras, apoio técnico no fornecimento de indícios ao MPMG e em vistoria conjunta com a PMMG em face das atividades de desmatamento para implantação de sistema viário vinculadas ao processo 27; bem como apresenta notificação extrajudicial em face das atividades de venda de lotes relacionados ao processo 35; ou na tutela do licenciamento municipal do processo 42.

Já a análise dos municípios do Colar Metropolitano apontou que as administrações pouco contribuem para o sistema gestão territorial. Ressaltamos que em todos os processos, quaisquer que sejam as infrações, é de praxe a ARMVA oficial o ente municipal informando da atuação e requisitando a apresentação de informações que corroborem com o controle exercido. Mesmo considerando as 7 manifestações dentre os 41 processos localizados no Colar (17,1% do total), praticamente não houve contribuição por parte das municipalidades com os procedimentos da ARMVA, uma vez que os processos 4 e 5 o município de Bom Jesus do Galho se manifesta em favor dos empreendimentos autorizando a implantação de eletrificação ou mesmo apresentando a expansão de perímetro urbano por decreto ao invés de lei. O processo 30 foi integralmente aprovada enquanto empreendimento rural. Apenas os processos 28, 47 e 66 tratavam de

empreendimento aprovados e foram encerrados com base nas informações apresentadas pelos municípios de Jaguaraçu, Iapu, Periquito e Vargem Alegre respectivamente. Em todos os outros 34 casos do Colar Metropolitano (82,9% do total) não identificamos manifestação nos autos dos processos de fiscalização.

Conforme verificamos, a integração e articulação dos municípios do Colar Metropolitano com o sistema de controle da expansão urbano no Vale do Aço nos parece urgente pois, somam-se o problema da limitação de competência da ARMVA à baixa capacidade operacional identificada fora do Núcleo Metropolitano e sobrecarregando a ação do MPMG enquanto curador habilitado juridicamente e comprometido com o controle da expansão urbana nas áreas periurbanas da RMVA. Neste mesmo sentido, nos parece também necessária a integração e articulação das ações da SUPRAM-Leste com as ações do MPMG, PMMG e ARMVA afim de fortalecer o controle público sobre a atividade de parcelamento do solo clandestina em curso na região, que, como vimos no capítulo 2, estão associadas a danos ambientais tais como as intervenções em áreas de preservação permanente e remoção de cobertura vegetal, bem como a sobreposição a Unidades de Conservação, em especial Áreas de Proteção Ambiental Municipais. Esta incorporação da SUPRAM-Leste no sistema de gestão territorial do Vale do Aço precisa considerar que os procedimentos de licenciamento ambiental operam com uma fenda pela qual as estratégias de produção de loteamentos, chacreamento e sítios de lazer praticadas pelo mercado imobiliário convergem para sustentar a “legalidade” da expansão urbana, como veremos no tópico seguinte.

4.2.2 Conveniências na interpretação da legislação

As defesas administrativas apresentadas pelos empreendedores estão presentes em 34 processos, totalizando 43% do total (processos 1-5, 9, 10, 12, 14-17, 20-23, 27, 28, 30, 31, 39, 42, 43, 53-55, 66, 69, 70, 72, 75, 77, 80 e 82). Este levantamento inclui os processos que continham manifestações apresentadas em resposta aos Autos de Fiscalização, e/ou as defesas aos Autos de Infração em primeira e em segunda instâncias. Este enfrentamento jurídico, na esfera administrativa, tenta combater as ações de controle exercida pelo sistema de gestão territorial, os quais são pautadas: 1) documentalmente sobre os anúncios diversos de publicidades e de venda e os documentos de compra e venda de lotes; e 2) materialmente pela presença de benfeitorias que configuram o parcelamento do solo tais como melhorias viárias de terraplanagem, pavimentação e meio fio, infraestrutura de abastecimento de água, esgoto,

drenagem e eletrificação, terraplanagem para a patamarização de lotes e/ou piquetes e cercas demarcatórias de parcelas.

Destas manifestações depreende-se que uma parte dos argumentos assumem que se trata de empreendimento imobiliário, porém visam caracteriza-los como sendo “rurais” e, portanto, na argumentação destes agentes, não passíveis da ação de controle exercida pela gestão metropolitana. É o que nos apresenta este fragmento extraído do processo 22:

O nosso empreendimento é simplesmente um condomínio rural (fechado entre amigos) com o único objetivo do uso de glebas de 2,00ha; (...) Quanto ao projeto de Energia Elétrica, já providenciamos junto a CEMIG a extensão da rede trifásica do Revés do Belém até o empreendimento (...) Temos licenças para aberturas de vias emitidas pelo Prefeito de Bom Jesus do Galho, MG (Carta de anuência direcionada a CEMIG para eletrificação da área rural); Declaração da Secretária Municipal do Meio Ambiente da Prefeitura de Bom Jesus do Galho, MG; Licença emitida pela Superintendência Regional de Regularização Ambiental Leste de Minas - SUPRAM LM; **sendo assim estamos em tramite da documentação para o empreendimento rural** (...); A ruas abertas tem uma medida mínima de 7,00 metros de largura para rolamento e 1,50 metros de passeio para cada lado, será totalmente coberta com escória compactada e meio fios em toda sua extensão; trabalharemos com um condomínio rural onde será eleito um síndico que ficará responsável por toda a coleta de lixo e limpeza das fossas sépticas a serem instaladas e a demais necessidades serão executadas para atender a todos os condôminos. (Grifo nosso).

Em outros casos, usam do artifício de criar entidades jurídicas incluindo os associados como coproprietários, como observado neste fragmento extraído do processo 23, onde o empreendedor apresenta declaração de propriedade do imóvel, Documento de Autorização de Intervenção Ambiental - DAIA, Declaração de Não Passível de Licenciamento da SUPRAM-Leste, documento de propriedade do imóvel, Cartão de CNPJ da Associação e ofício de 31/07/2014, em resposta ao Auto de Fiscalização Nº 22 da ARMVA e alega que:

(...) A Associação de proprietários de cotas de área rural Recanto Ecológico Campestre, sigla APCREC. (...) A área da associação é constituída por uma fazenda com área total de 64,5886 hectares rurais (...), a instituição, APCREC, é uma entidade PRIVADA, sendo assim a área da respectiva fazenda, uma propriedade particular e privada. Fulcro Art. 153, CF 1988 (...). Que a mesma área foi adquirida por compra, de forma cooperada entre todos os associados da instituição. (...) Que a Instituição cede para uso privativo dos associados, apenas a fração de 40% (Quarenta por cento da área total da fazenda). Ou seja 26,0395 hectares (...). Que possui uma área de proteção ambiental de 38,5491 hectares, sendo desta 12,9177 hectares, área de reserva florestal e 25,6314 hectares área de amortecimento florestal, correspondendo a um total de 60% (sessenta por cento) de toda fazenda (...). Que na presente data são ao todo 45 associados na entidade, e que os mesmos têm direitos e deveres sobre a área total da fazenda, também como o uso e gozo do solo (...). Que todos os associados possuem uma cota de pouco mais de 1% de toda a sede social da instituição (...). Que a finalidade da entidade é assegurar o direito de todos os associados do uso legal da terra, com fins de plantios, cultivo do solo, produção de insumos agrícolas, cultivo de peixes, aves e animais de pequeno porte, e até mesmo construção de casas de verão, observando as leis ambientais entre outros. (...) Que a APCREC “é uma entidade privada constituída por pessoas de boa índole com finalidade legal de assegurar o direito de todos os associados do uso legal da terra, com fins de plantios, cultivo do solo, produção de insumos agrícolas, cultivo de peixes, aves e animais de pequeno porte, e até construção de casas de verão. (Grifo nosso)

No vácuo da legislação ambiental, como demonstrado no item anterior, os empreendedores requerem junto aos órgãos ambientais procedimentos de licenciamento

omitindo e subvertendo o objetivo fim das intervenções ora demandadas. Esta estratégia nos parece ser a principal porta de entrada que os empreendedores adotam para caracterizar os empreendimentos como sendo rural, servindo como “incentivo” a clandestinidade presente em quase todas os processos estudados. Neste fragmento transcrito do processo 1, o empreendedor, ao ser fiscalizado, argumenta que “(...) um ponto alegado (...) [pela ARMVA] é que ocorria abertura de estradas, mas na verdade apenas houve a limpeza das estradas que já existem a mais de 100 anos (...), sendo que a mesma foi apenas limpa. ” Assim, segue sustentando que “(...) trata-se de terreno rural inclusive com uma autorização de 2012 para abertura de estradas requerida e autorizada pela (...)” [SUPRAM-Leste].

Outra estratégia é a apropriação do fato de a documentação de propriedade das glebas, ora parceladas, estarem registradas em cartório imobiliário como “imóveis rurais”, o que de fato estavam. Assim, pretenderam classificar o empreendimento imobiliário como rural e reforçaram esta argumentação se reportando a interpretações fantasiosas sobre as competências de controle da expansão urbana.

Argumenta-se também que, uma vez localizados (de fato boa parte estão) fora do perímetro urbano, o empreendimento não pode ser considerado como “urbano”, incidindo sobre ele apenas a legislação rural, como podemos observar nas alegações obtidas do processo 9:

Resta claro, portanto a inadequação da via eleita uma vez que, não se atentou ao fato do imóvel estar situado em área rural, não há parcelamento, não há venda e tão pouco há loteamento ou chaceamento instalado naquela área. O que existe, de fato e de direito, é um condomínio, por indiviso entre os irmãos [...] conforme consta no cartão de produtor rural e no ITR (processo 9).

Em alguns casos, onde as parcelas oferecidas no mercado são iguais ou maiores a 20.000m², dois hectares, argumenta-se que pelo o tamanho das “glebas” o empreendimento enquadra-se como rural, uma vez que este número é justamente o menor módulo rural na região, e assim sendo não estariam promovendo o parcelamento do solo para fins urbanos e sim “rurais”. É o que nos mostra esta alegação verificada no processo 1: “(...) as próprias glebas não estão sequer divididas abaixo do módulo rural mínimo”.

Destaca-se ainda a argumentação de que o fato de as áreas não possuírem pelo menos duas das cinco infraestruturas urbanas listadas no código tributário nacional para incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU seria a prova de que não se trata do parcelamento do solo para fins urbanos e sim rural, como argumentado na defesa apresentada no processo 58: “(...) zona urbana é aquela definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de 2 (dois) dos melhoramentos públicos referidos no §1º, do art. 32 do CTN. A

definição (...) de imóvel rural ou de imóvel urbano, segundo a destinação dada ao bem é inconstitucional (...)”.

Outra parte alega não se tratar de empreendimento imobiliário e que as eventuais benfeitorias foram realizadas para a melhoria de propriedades particulares e para fins rurais, como podemos observar pelos fragmentos extraídos dos textos das manifestações junto aos processos de fiscalização: “A colocação de estacas em terreno rural serve antes de uma presunção de parcelamento, também para orientar plantio de árvores para fins de reflorestamento” (processo 20), e também deste outro trecho:

Ocorre que, durante a fiscalização não foram encontrados indícios de parcelamento de solo, como: piquetes de demarcação de lotes e as benfeitorias necessárias para um parcelamento [...]. Ressaltando que as cercas encontradas, foram anexadas com o intuito de bloquear a passagem de criações nas áreas onde estão sendo feita a terraplanagem (processo 9).

Neste trecho obtido do processo 27, questiona-se que as ditas melhorias, leia-se infraestrutura, são para a qualificação de áreas privadas:

Não obstante, a supressão não ocorreu para 'Implantação de parcelamento de solo ou implantação de loteamento', mas tão somente para melhoria da estrada existente. [...] Ora, o Recorrente não está promovendo parcelamento do solo para fins urbanos na RMVA, deste modo, data vênua, não se faz necessário obtenção de selo de anuência prévio a ser emanado por V. Sas.

Da mesma forma, observamos os mesmos questionamentos no processo 15:

O Agente Fiscalizador equivocou-se em dizer que realizou parcelamento do solo. Conforme consta no Ofício nº 224/2014, no primeiro parágrafo, o próprio agente relata o que realmente aconteceu: movimentação de terra no local e abertura de estrada e colocação de guia de meio-fio sem infraestrutura e não foi constatado piqueteamento. A via que foi construída, é a que dá acesso ao interior da propriedade, na verdade a estrada já existia o que realizei foi muda-la de local [...]. Considerando que movimentação de terra para abertura de estrada com o intuito de melhorar o acesso ao interior da propriedade não se caracteriza como Parcelamento do solo.

Bem como no processo 2:

NÃO HÁ ANUÊNCIA DA TORIDADE METROPOLITANA, PORQUE NÃO HOUE PARCELAMENTO, NÃO HA PARCELAMENTO, NEM HAVERÁ PARCELAMENTO daquele imóvel, que às duras penas adquirido, o foi para o lazer do acusado e de sua família. O que ocorreu de fato é que o local é de difícil acesso em época de chuvas e o acusado, buscando melhorar a estrada houve por bem determinar o calçamento de um trecho e colocar meio-fio tão somente para evitar que a concentração do barro que impede é que o loca trânsito naquela via.

Outro grupo de alegações versam sobre a falta de competência legal da a ARMVA atuar em áreas rurais, ou seja, fora do perímetro urbano.

Por fim, não menos importante, é que esta agência não tem competência para legislar sobre solo rural. Assim, se há a suspeita de parcelamento irregular, este fato deve ser noticiado ao órgão competente para apurar e eventualmente punir. Esclarece aqui, que o solo da área rural está sob tutela da união, tanto assim o é, que a referida área paga seus impostos a união, sendo desta a competência exclusiva para legislar sobre o solo rural. Haja vista que o solo do presente auto de infração, É SOLO RURAL, e assim sendo, caberia ao INCRA, fiscalizar, notificar e/ou multar. Basta uma simples leitura ao um processo de descaracterização de área rural para área urbana que assim determinaria, *ipsis litteris*, ‘que

doravante tal área estaria sujeita às leis de uso e ocupação do solo do município de origem', determinação da lei federal com abrangência em todo o território (processo 71).

Como vimos, por argumentos cartorários, ambientais, locacionais, métricos e/ou tributários, os empreendedores imobiliários, que no contexto dos processos administrativos revelam-se como argumentos ou teses de defesa, suas estratégias concentram-se na construção de falácias sobre a interpretação das leis para argumentar pela não incidência da legislação de parcelamento do solo aos empreendimentos fiscalizados. Ou se esquivam de haver parcelamento do solo em curso, a despeito das abundantes e contundentes provas materiais e documentais, por vezes fornecidas pelos próprios administrados nas fases iniciais do processo de fiscalização. Por quaisquer flancos, o posicionamento deste grupo de agentes é a da tese de que não há parcelamento do solo para fins urbanos em curso e sim empreendimento rural, diferente do entendimento da ARMVA, como veremos no próximo tópico.

4.3 O papel do Estado no controle da expansão urbana

4.3.1 Teses jurídicas adotadas pela ARMVA

Em praticamente todas os processos que obtivemos acesso, um dos primeiros documentos observados é uma determinação solicitando a abertura dos procedimentos de fiscalização, fundamentado nos “incisos XV e XVI e no VII do §1º, Lei Complementar Estadual Nº. 122/2012 e nos incisos XV, XVI e no VII do §1º, do art. 3º, do inciso IV do art. 25, do Decreto Estadual Nº. 46.027/2012” (processo 30). Estes dispositivos, como vimos no item 4, do capítulo 2, obriga o responsável pela Diretoria de Regulação Metropolitana a agir de ofício ou mediante provocação, quando verificado o indício infração a legislação de parcelamento do solo indicadas na análise do Quadro 7, deste capítulo. A partir de então, e em face das defesas administrativas, a ARMVA adota entendimento jurídico presente desde o primeiro processo de fiscalização, confeccionado em 2013.

Este fragmento extraído da decisão da Comissão de Avaliação de Recursos – CAR nos mostra que, ao ser questionada quanto a competência para agir de ofício, A ARMVA alega que

[...] a competência para realizar procedimentos de fiscalização do parcelamento do solo para fins urbanos na RMVA foi atribuída a Gerencia de Regulação da Expansão Urbana e pode ser realizada de ofício ou mediante provocação, nos termos do inciso II, art. 26, Decreto 46.027/2012. [...] o ato da Agência é legítimo visto que a ela cumpre regular a expansão urbana e exercer o poder de polícia administrativa no tocante à regulação urbana metropolitana, independente da provocação (processo 1).

Esta ação se baseia como, vimos no item 4.1, nas provas materiais ou documentais, as quais são reforçadas nas defesas administrativas elaboradas, conforme nos mostra este outro fragmento que contra-argumenta o questionamento dos empreendedores de que as benfeitorias verificadas são destinadas ao uso rural:

O parcelamento do imóvel restou comprovado pelas fotos constantes do Relatório Técnico de Fiscalização (...): verifica-se a abertura de vias e o estaqueamento de lotes, (...) é possível visualizar a construção de uma praça de lazer (situada dentro da APP) e a construção de uma ponte (processos 1).

Notamos ainda que, ao se esquivarem da responsabilidade ou corresponsabilidade jurídica pelas infrações, a Agência entendeu, enquanto infrator, tanto o proprietário da terra quanto o empreendedor ou corretor imobiliário, ou quaisquer outros agentes envolvidos promoção do parcelamento do solo, como podemos observar abaixo.

Embora o primeiro defendente afirme que é apenas um “corretor”, a autuação independe da natureza jurídica da relação existente entre ele e a segunda defendente [proprietária da terra]. O que é absolutamente relevante é o fato de que eles estão promovendo o parcelamento do solo (processo 1)

Quanto ao argumento sobre a duplicidade de autuações da PMMG, município, SUPRAM-Leste ou MPMG, a ARMVA assume que a natureza urbanística da tutela territorial exercida é complementar natureza ambiental da tutela exercida pelos órgãos de diferentes níveis federativos, ou da mesma instância. É o que nos informa o fragmento a seguir:

[...] a conduta dos autuados de promover o parcelamento do solo rural com fins urbanos pode ser fiscalizado pela autoridade ambiental, autoridade municipal e autoridade metropolitana e que não há *bis in idem* porque a autoridade ambiental combate o dano ambiental e a autoridade metropolitana combate o dano urbanístico (processo 1).

Outra estratégia de burla frequente, é a alegação de que as diferentes categorias de pessoas jurídicas, tais como cooperativas, associações, ou simples coproprietários, seriam suficientes para não configurar empreendimento ou o enquadrá-lo como rural. Contra esta manobra a ARMVA alega que

Os adquirentes dos lotes são maliciosamente nominados como “associados” e pagam mensalidades ou cotas aos empreendedores, sendo por estes geridas sem nenhum controle ou acesso por parte daqueles que são denominados “sócios”. O resultado disso é que o loteamento é implantado sem as formalidades legais de aprovação, registro do projeto (por vezes inexistente), titularidade do domínio da gleba, vale dizer, de forma clandestina. A lei não proíbe a realização de loteamentos por pessoas jurídicas - inclusive associações ou sociedades - bastando que elas respeitem e observem as disposições da Lei nº 6.766/79 e da legislação ambiental, o que, de regra, não ocorre (processo 22).

Geralmente, já na segunda fase de defesa administrativa, onde já havia uma previsão do valor da multa, os empreendedores, sem o pudor de contradizer as alegações da primeira defesa, apresentam novas versões do tamanho da propriedade por meio de documentos de compra e venda. Este câmbio, se justifica porque o valor da multa, hora apresentada, se baseia no critério do tamanho da gleba para fixar o seu valor. Assim dentre tantos intentos dos agentes imobiliários, provar tamanhos quanto menores passa a ser missão. Nestes casos, a ARMVA se

reportou aos Cartórios de Registro Imóveis afim de sanar tais dúvidas, conforme podemos verificar nesta resposta: “quando compareceu a esta Agência, [...] [o empreendedor] apresentou planta do imóvel medindo 161,1429ha [...], na fase da defesa administrativa [...] apresentaram registro de imóvel de um sitio medindo 11ha, mas memorial descritivo [...] e planta [...] relativos a imóvel de 161,1429ha [...] (processo 1).

Por fim, em nosso entendimento, o que esgota todo o diapasão jurídico confrontado nesta discussão, é a adoção pela Agência do critério da finalidade (do uso e da destinação) pretérita dos imóveis ofertados no mercado imobiliário, como referência para a sua classificação como urbano. Assim, “[...] a alegação de que a agencia não possui competência para fiscalizar parcelamento em zona rural não procede visto ser a finalidade do empreendimento o elemento que baliza seu rol de competências” (processo 1).

Esperamos, com este tópico, termos demonstrado que a tese da ARMVA é da que, a despeito dos argumentos cartorários, ambientais, tributários, locacionais ou métricos, apresentados e sustentado pelos agentes imobiliários enquanto burla à legislação de parcelamento do solo, a primazia do uso é o critério definidor do enquadramento dos empreendimentos enquanto “rural” ou “urbano”. De resto, cabe analisar o alcance da atuação da ARMVA dentro deste sistema de controle da expansão urbana, tarefa do próximo tópico.

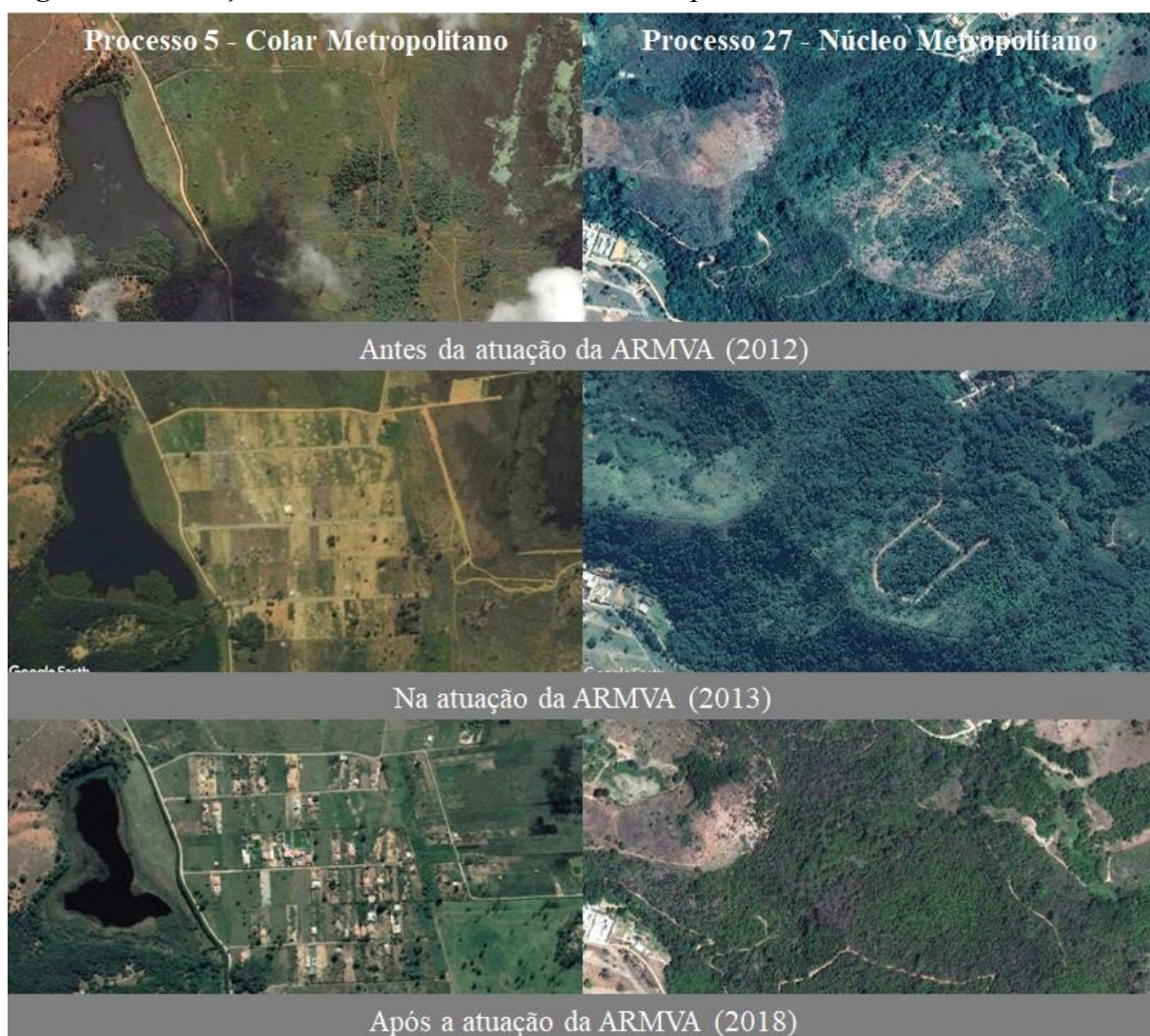
4.3.2 Desafios ao controle da expansão urbana na RMVA

A ARMVA vem atuando de forma compartilhada com o Ministério Público, a Polícia Militar Ambiental, os Cartórios de Registro de Imóveis, o Conselho Gestor do Parque Estadual do Rio Doce e com os municípios do Núcleo Metropolitano. Entretanto, atuou demasiadamente desarticulada dos órgãos ambientais estaduais (SUPRAM-Leste e do Núcleo de Fiscalização da SEMAD) e dos municípios do Colar Metropolitano, incluindo os conselhos gestores das Áreas de Proteção Ambiental locais. Destes órgãos, não verificamos a inclusão de nenhum documento juntos aos processos administrativos analisados, sinalizando uma aparente inoperância das unidades de conservação municipais e dos Municípios.

Os dados sobre o atual status dos procedimentos administrativos da ARMVA (Quadro 6), como vimos neste capítulo demonstraram que 48% dos processos, não passaram da fase 2, ou seja, não sofrem sanções administrativas. Destes 41 processos, do total de 85, mais de 70% (29) estão localizadas no Colar Metropolitana e menos de 30% no Núcleo. Ao passo que, apenas os 18%, (15) do total de 85 processos, prosseguiram até a fase final do procedimento de

fiscalização. Sendo que, destes 15 processos, 100% estavam localizadas no Núcleo Metropolitano. Reportamos novamente a estes dados para poder inferir que a distinção entre Núcleo e Colar Metropolitanos, estabelecida na Lei Complementar Estadual N° 90/2006, e a distinção do alcance aplicação do poder de polícia administrativo, estabelecida no Decreto Estadual N°. 46.027/2012, demonstrou-se como a principal causa determinante da atuação o Estado no controle da expansão da RMVA (Figura 18). A regionalização imposta pela legislação que incide sobre da RMVA, ao não albergar a territorialização da expansão urbana metropolitana verificada em nossa pesquisa, resulta em duas medidas para o mesmo peso.

Figura 18 – Atuação do Estado no colar e núcleo metropolitanos.



Fonte: Elaborado pelo autor a partir de imagens obtidos no Google Earth, 2019.

Soma-se que a distinção entre a atuação da ARMVA no Colar e no Núcleo, reforçam que os impactos ambientais, decorrentes da implantação de diversos loteamentos sobre Áreas de Preservação Permanente, em Áreas de Proteção Ambiental municipais e até mesmo na Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Rio Doce, tendem a ser mais agudos nos municípios do

Colar Metropolitano. A fragilidade operacional destes municípios mostrou que o controle da expansão urbana nestas áreas é praticamente ineficaz diante das estratégias dos agentes imobiliários. A contradição verificada entre a gestão e o território decorrentes da legislação em vigor, coloca em cheque a sustentabilidade ambiental destas áreas recém incluídas no circuito imobiliário da RMVA.

Por fim, vale mencionar que os danos ambientais, decorrentes da implantação dos loteamentos analisados nas áreas periurbanas da RMVA, tendem a se gravar considerando que há um véu da baixa densidade construtiva e/ou populacional verificada. Se o sistema de controle da expansão urbana (gestão) implantado não conseguiu efetivamente frear a mão do mercado na produção de loteamento em locais urbanisticamente e ambientalmente inapropriados pela própria legislação (norma), como garantir sua sucessiva e gradativa ocupação por edificações? Em nossa ótica, a resposta a esta questão perpassa pelo fortalecimento da capacidade operacional dos municípios, pela integração dos órgãos ambientais ao sistema de gestão metropolitana implantado e pelo enfrentamento dos entraves legais que impedem a ARMVA de atuar com os mesmos procedimentos em todo o território metropolitano.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No estado de Minas Gerais ocorreu uma retomada do processo de planejamento metropolitano, a partir de 2004, com a reforma do texto constitucional estadual que trata do planejamento regional. Esta alteração, somada com as disposições das leis complementares estaduais 88, 89 e 90, unificou duas experiências estaduais de gestão metropolitana em um único modelo. O modelo mineiro de gestão metropolitana prevê uma estrutura administrativa composta por uma Assembleia, um Conselho Deliberativo e uma Agência de Desenvolvimento e são instrumentalizados por Plano de Diretor de Desenvolvimento Integrado e por um Fundo (MINAS GERAIS, 2004, 2006a, 2006b).

Este arranjo institucional tem por objetivo a gestão integrada das Funções Públicas de Interesse Comum, dentre elas, o controle da expansão urbana metropolitana por meio do disciplinamento e do exercício do poder de polícia administrativa na fiscalização de parcelamentos do solo para fins urbanos (MINAS GERAIS, 2007a, 2007b). Na RMVA, esta tarefa fica a cargo da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço, a qual deve exercer esta função de forma compartilhada e integrada aos demais órgãos do governo estadual e municipais (MINAS GERAIS, 2012a, 2012b).

A expansão urbana na RMVA, no período analisado, não seguiu a tendência de acompanhar o eixo rio-ferrovia-rodovia, nos municípios de Santana do Paraíso, Belo Oriente e Mesquita (COSTA H.; COSTA G.). Consolidou e intensificou a conurbação ao longo das divisas entre Ipatinga e Santana do Paraíso (Barbosa, 2010; Caldeira Jr., 2018) e entre Ipatinga e Caratinga (VASCONCELLOS, 2014) com a agregação de áreas próximas ao tecido urbano consolidado. Porém, agora, esta expansão urbana por agregação de áreas contíguas (Japiassú; Lins, 2014) coexiste com o conhecido padrão de dispersão de loteamentos, condomínios e chacreamentos pelo espaço regional (LIMONAD, 2007; SPOSITO, 2014, SANTORO, 2014).

Tratam-se de loteamentos clandestinos, em sua maioria localizados áreas rurais dos municípios do Colar Metropolitano, estruturados ao longo dos eixos das rodovias pavimentadas, próximos a elementos naturais tais como matas e lagoas, sobrepostos a unidades de conservação, os quais conformaram novos vetores de expansão urbana. Possuem lotes variando de 1.000m² até 20.000m² com o preço por metro quadrado muito inferior aos praticados nas áreas consolidadas da RMVA, com infraestrutura constituída basicamente por abertura de estradas, cercamento com mourão e arame e eletrificação. Este espaço produzido pela reprodução da lógica do capital financeiro realiza-se em novas morfologias (Carlos, 2014),

na busca por novos produtos focados no aumento da renda imobiliária, por meio do *rent gap* (Smith, 2007), e pela inclusão no mundo no mercado das amenidades naturais como objeto de desejo (CARLOS, 2004).

A ocorrência material do parcelamento do solo, tais como abertura de arruamento e a demarcação de lotes, ou a veiculação de proposta comercial combinado (s) com a ausência de anuência prévia são motivações para a instauração de processos administrativos de fiscalização em todos os empreendimentos analisados. Apesar da argumentação dos empreendedores, o órgão apoia-se na tese de que a finalidade do solo é o critério para o enquadramento do empreendimento como urbano.

Quando fiscalizados pela ARMVA, os empreendedores recorrem a argumentos que visam caracterizar juridicamente os empreendimentos fiscalizados como sendo “rurais” e, portanto, não-passíveis da ação de controle exercida pela gestão metropolitana. Comum a argumentação de que o fato de a documentação de propriedade das glebas, ora parceladas, estarem registradas em cartório imobiliário como “rurais” classifica o empreendimento como rural. Recorrente também o requerimento junto aos órgãos ambientais de procedimentos de licenciamento que subvertem o objetivo fim das intervenções ora demandadas, destacando-se os pedidos de “abertura de estrada em área rural” e “limpeza com aproveitamento econômico”. Argumenta-se que uma vez localizados (de fato boa parte estão) fora do perímetro urbano o empreendimento não pode ser considerado como “urbano”, incidindo sobre ele apenas a legislação rural. Em alguns casos, onde as parcelas oferecidas no mercado são iguais ou maiores a 20.000m², dois hectares, argumenta-se que, pelo tamanho das “glebas”, o empreendimento enquadra-se como rural, vez que este número é justamente o menor módulo rural na região, e assim sendo não estariam promovendo o parcelamento do solo para fins urbanos e sim “rurais”.

Destacamos ainda a argumentação de que o fato de as áreas não possuírem pelo menos duas das cinco infraestruturas urbanas listadas no código tributário nacional seria a prova de que não se trata do parcelamento do solo para fins urbanos e sim rural. Desta forma, por argumentos cartorários, ambientais, locacionais, métricos e/ou tributários, os empreendedores imobiliários, que no contexto dos processos administrativos revelam-se como argumentos ou teses de defesa, suas estratégias concentram-se na interpretação falaciosa das leis. Por quaisquer flancos, a defesa final é a da tese de que “não há parcelamento do solo para fins urbanos em curso e sim empreendimento rural”.

O Estado tem atuado no sentido contrário ao da mera regularização *ex post* dos empreendimentos fiscalizados, e em conformidade com os Decreto Estaduais N°. 44.646/2007,

44.647/2007 e 46.027/2012. Sua atuação busca, antes de solucionar a questão da irregularidade, estancar as atividades clandestinas. Entretanto, mesmo que a ARMVA apresente uma atuação com certa diferença daquilo apontado pela bibliografia, a atuação do Estado (considerando todos seus órgãos e aparatos) não foge à regra. Os municípios do colar metropolitano têm apresentado maior grau de irregularidade em relação aos municípios do núcleo, justamente onde verificamos lacunas na legislação estadual convergindo em limites à atuação da ARMVA e a ausência de instrumentos de planejamento territorial. A pesquisa sinaliza que os principais entraves para um adequado controle da expansão urbana residem nos municípios do colar metropolitano.

A gestão metropolitana encontra entraves no controle da expansão urbana em função da distinção da sua atuação no núcleo e no colar metropolitano, resultando em dois pesos para a mesma medida e revelando contradições entre a regionalização e a territorialização da RMVA. Esbarra também, na dificuldade gerada pela fenda entre os procedimentos de licenciamento ambiental adotados pela SUPRAM-leste, os quais tem possibilitado o licenciamento de intervenções ambientais isoladas esquivando os empreendimentos do enquadramento como parcelamento do solo para fins urbanos.

Desta forma, o controle da expansão urbana se mostra eficaz nos municípios do núcleo e insuficiente para coibir a produção destas localizações em áreas ambientalmente frágeis, como é o caso da Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Rio Doce.

Para otimizar a atuação do Estado no enfrentamento dos problemas urbanísticos-ambientais decorrentes da expansão urbana em curso na região, merece mesão que a legislação, enquanto instrumento de gestão, tem impactado, de forma mais contundente, o alcance das ações da ARMVA. Desta forma a alteração da Lei Complementar Estadual Nº 90/2006 com a inclusão dos municípios de Ipaba, Caratinga, Bom Jesus do Galho, Iapu, Pingo D'água, Córrego Novo, Marliéria e Jaguarauçu no núcleo metropolitano resolveria, de imediato o problema da ineficácia das ações de controle da expansão urbana nestes municípios. Alternativa definitiva se considerarmos que, de forma paliativa, a ARMVA podia, e ainda pode aplicar o artifício do Art. 9º da Lei Complementar Estadual Nº88/2006, o qual prevê que a

“[...] integração, para efeito de planejamento, organização e execução das funções públicas de interesse comum, dos Municípios que compõem o colar metropolitano se fará por meio de resolução da Assembleia Metropolitana, assegurada a participação do Município diretamente envolvido no processo de decisão” (MINAS GERAIS, 2006a).

Como alternativa à baixa capacidade operacional dos municípios do colar metropolitano, parece oportuno citar que os Convênios de Cooperação Técnica podem contribuir para viabilizar o treinamento, o aparelhamento, a instrumentação e a capacitação do corpo-técnico

das prefeituras. Ou, ainda podem ser capazes de instituir grupos de trabalho qualificados com custo rateado entre os participantes, aumentando a qualidade da gestão territorial.

REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. **A Cidade Caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

AGUIAR, J. O. Os Ecos Autoritários da Marselhesa: Guido Thomaz Marlière e a colonização dos sertões do Rio Doce (Minas Gerais). Uberlândia: **Revista de História e Estudos Culturais**, 2007.

ALBANI, V.; MIRANDA, C. L. Relação urbano-rural no crescimento urbano de Colatina. In.: XIV Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído - ENTAC. Juiz de Fora, MG. **Anais...** 2012. Disponível em: <http://www.infohab.org.br/entac2014/2012/docs/1238.pdf>. Acesso em: 26/abr/2017.

AMANTINO, M. Sertões, Índios e Quilombolas. In: **Revista do Arquivo Público Mineiro**, Belo Horizonte (MG), v. 50, n. 1, jan/jun, 2014, p. 93-111.

AMARAL, Raquel Dantas do. O Estado: resgate teórico e reflexões contemporâneas. In.: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ENANPUR. São Paulo, SP. **Anais...** 2017.

ANJOS, W. F. **Dispersão Urbana x Áreas Verdes: um estudo sobre a Zona Especial de Preservação Natural da Bacia do Rio Cuiá, na cidade de João Pessoa – PB**. 115f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil e Meio Ambiente) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, PB, 2014. Disponível em: <http://tede.biblioteca.ufpb.br/bitstream/tede/5542/1/parte%201.pdf>. Acesso em: 26/abr/2017.

AZEVEDO, S.; MARES GUIA, V. R. Os dilemas institucionais da gestão metropolitana no Brasil. In.: RIBEIRO, L. C. Q. (org.). **Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles: INCT, 2015; p. 97-110.

BARBOSA, K. S. **Por que a Região Metropolitana do Vale do Aço não sai do papel?** 134f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, 2010.

BELTRAME, G. C. R. **Cidade Mercadoria: retenção imobiliária especulativa em Ipatinga-MG**. 165f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, SP, 2010.

_____. Vazios Urbanos: notas sobre a escassez social do imóvel urbano. In.: **Interseções**, Rio de Janeiro, RJ, v. 15, n. 1, jun, 2013, p.113-138.

BLANCO JR., C. Experiências de gestão e governança metropolitanas pós-Constituição Federal de 1988. In.: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ENANPUR. São Paulo, SP. **Anais...** 2017.

BORÉM, L. S; STEPHAN, I. I. C. A Urbanização Dispersa e sua relação com a Subutilização do Espaço Público na cidade de Montes Claros (MG). In.: V Congresso de Desenvolvimento Social, Montes Claros, MG, **Anais...** 2016. Disponível em: http://www.congressods.com.br/anais/gt_02/A%20URBANIZACAO%20DISPERSA

%20E%20SUA%20RELACAO%20COM%20A%20SUBUTILIZACAO.pdf>. Acesso em: 26/abr/2017.

BRASIL. **Lei Federal Nº 6.766, de 15/dez/1979**. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos.

_____. **Constituição (Federal) 1988**.

_____. **Lei Federal Nº 10.257 de 21/jun/2001**. Dispõe sobre o Estatuto das Cidades.

_____. **Lei Nº. 13.089, de 12/jan/2015**. Institui o Estatuto da Metr pole, altera a Lei Nº. 10.257, de 10 de junho de 2001 e das outras providências. Acesso em 02/maio/2017. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113089.htm>.

CALDEIRA JÚNIOR, R. A. **Avalia o do Processo de Elabora o do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do Aço – MG**. 122f. Disserta o (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, MG, 2018.

CARLOS, A. F. A. A Questão da Cidade e do Campo: teorias e política. In: **Mercator**, Revista de Geografia da Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, CE, ano 3, n. 5, 2004, p. 7-13.

_____. Da “Organiza o” a “Produ o” do Espaço no Movimento do Pensamento Geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Orgs.). **A Produ o do Espaço Urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Editora Contexto, 2014, p. 53-73.

CHATEL, C.; SPOSITO, M. E. B. Forma e Dispersão Urbanas no Brasil: fatos e hipóteses primeiros resultados do banco de dados bras polis. In.: **Revista Cidades**. Presidente Prudente, SP, v. 12, n. 21, 2015, p. 108 – 152. Disponível em: <http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/viewFile/4870/3543>. Acesso em: 2 dez 2018.

CHRYSOSTOMO, M. I. J. **Um projeto de cidade-indústria no Brasil moderno: caso de Ipatinga (1950-1964)**. In.: *Cronos*, v. 9, n. 1, jun/jul, 2008, p. 109-134.

COELHO, L. L. **Dispersão Fragmenta o e Paisagem: rela es entre as dinâmicas naturais e urbanas no vetor Oeste da Região Metropolitana de São Paulo**. 373f. Tese (Doutorado em Paisagem e Ambiente) – Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, 2015. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16135/tde-07032016-201620/en.php>>. Acesso em: 26/abr/2017.

COELHO, L. L.; VIANA, V. R. As Regras da Dispersão: análise comparativa das legisla es urbanísticas e ambientais de municípios do Vetor Oeste da Região Metropolitana de São Paulo. In.: III Seminário Nacional sobre o Tratamento de áreas de Preserva o Permanente em Meio Urbano e Restri es Ambientais ao Parcelamento do Solo. Belém, PA, **Anais...** 2014. Disponível em: <<http://anpur.org.br/app-urbana-2014/anais/ARQUIVOS/GT3-183-39-20140523095348.pdf>>. Acesso em: 26/abr/2017.

CORREA, M. L. Sobre Agentes Sociais, Escala e Produ o do Espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Orgs.). **A Produ o do Espaço Urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Editora Contexto, 2014, p. 41-51.

COSTA G., G. M. **O processo de formação do espaço das cidades mono-industriais**. 95f. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) - Universidade federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ, 1979.

COSTA G., G. M.; SANTOS, D. S. Mudanças Populacionais, Espaciais e do Emprego em Aglomerações Urbanas Economicamente Dinâmicas: o caso da Região Metropolitana do Vale do Aço. In.: XIII Encontro da Associação Brasileira de Estudos Populacionais. Ouro Preto, Minas Gerais, **Anais...** 2002.

COSTA H., H. S. M. **Vale do Aço**: da produção da cidade moderna sob a grande indústria à diversificação do meio-ambiente urbano. 291f. Tese (Doutorado em Economia) - Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, 1995.

COSTA H., H. S. M.; COSTA G., G. M. Região Metropolitana e Competitividade Municipal: uma conciliação possível? In.: IX Seminário sobre Economia Mineira, Diamantina, MG, agosto, **Anais...** 2000, p. 1055 – 1076.

COSTA H., H. S. M.; MONTE-MÓR, R. L. M. Cidades industriais planejadas e a exclusão da força de trabalho. In: VI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ENANPUR, Brasília, DF, **Anais...** 1995. p. 420-430.

COSTA M., A. et. al. Do Processo de Metropolização Institucional à Implementação do Estatuto da MetrÓpole: dois balanços, suas expectativas e incertezas. In.: MARGUTI, B. O.; COSTA, M. A.; FAVARÃO, C. B. (orgs.). **Brasil Metropolitano em Foco**: desafios à implementação do Estatuto da MetrÓpole. Brasília: IPEA, 2018, p.

ELIAS, D. Agronegócio e Novas Regionalizações no Brasil. In.: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 13, n. 2, 2011, p. 153 – 167. Disponível em: <<http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/400/376p>>. Acesso em: 26/abr/2017.

ESPÍNDOLA, H. S. O Rio Doce e a emancipação da economia nacional (Brasil). **Revista da Sociedade Latinoamericana e Caribenha de História Ambiental**. Guarapuava - PR, v. 5, n. 1, set 2015 – fev 2016, p. 10–27.

FALEIROS, M. F. **Urbanização Dispersa, Grandes Equipamentos e Impactos Urbanos: o caso do Parque Dom Pedro Shopping**. 222f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Universidade Católica de Campinas. Campinas, SP, 2010. Disponível em: <<http://tede.bibliotecadigital.puc-campinas.edu.br:8080/jspui/handle/tede/82>>. Acesso em: 26/abr/2017.

FARIAS, J. A. Urbanização Dispersa e a Produção de Vazios Metropolitanos. In.: III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, SP, **Anais...** 2014. Disponível em: <http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-3/htm/Artigos/ST/ST-HDC-005-5_FARIAS.ALMIR.pdf>. Acesso em: 26/abr/2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Diretrizes para o Desenvolvimento Micro-regional do Vale do Aço**. Vale do Aço – Estudo Preliminar. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, [1974?].

_____. **Plano de Desenvolvimento Integrado do Aglomerado Urbano do Vale do Aço**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1978a (16 volumes).

_____. **Programa de Aplicações em Desenvolvimento Urbano – Vale do Aço.** Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1978b.

_____. **Programa Estadual de Centros Intermediários, Diagnóstico de Coronel Fabriciano – Ipatinga - Timóteo.** Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1980.

_____. **Metropolização de centros médios:** processos de gestão a partir do caso particular do Vale do Aço, em Minas Gerais. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2002 (Relatório Técnico).

_____. **Vale do Aço 2020: uma agenda de desenvolvimento integrado - perfil/diagnóstico/propostas.** Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2007.

GARSON, S. **Regiões Metropolitanas:** porque não cooperam? Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles; Belo Horizonte: PUC, 2009.

GOMES, P. S. Qual governança metropolitana? Embate entre as agendas competitiva e cooperativa nos rumos de duas metrópoles contemporâneas: Belo Horizonte e Lille (França). In.: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ENANPUR, São Paulo, SP, **Anais...** 2017.

GONÇALVES, A. R. **Indicadores de Dispersão Urbana.** 112f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, RS, 2011. Disponível em: http://www.ufrgs.br/propur/teses_dissertacoes/Alice_Goncalves.pdf>. Acesso em: 26/abr/2017.

JAPIASSÚ, L. A. T.; LINS, R. D. B. As Diferentes Formas de Expansão Urbana. In: **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, v. 2, n. 13, 2014, p. 15 - 25. Acessado em 02/maio/2017. Disponível em: <file:///C:/Users/Bruno/Downloads/764-1538-1-SM%20(2).pdf>.

LENCIONI, S. Urbanização Difusa e a Constituição de Megarregiões: o caso de São Paulo - Rio de Janeiro. In.: **Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais**, Rio de Janeiro, RJ, n. 22, ano 6, 2015, p. 6 – 15. Disponível em: <http://emetropolis.net/system/edicoes/arquivo_pdfs/000/000/022/original/emetropolis_n22.pdf?1447896390>. Acesso em: 26/abr/2017.

LIMONARD, E. Urbanização Dispersa: mais uma forma de expressão urbana? In.: **Revista Formação (Online)**, Presidente Prudente, SP, v. 1, n. 14, 2007, p. 31-45. Disponível em: <http://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/705/728>. Acesso em: 6 ago 2017.

LOPES, A. Gestão Metropolitana no Brasil: da Coerção Simétrica ao Voluntarismo sem Modelo, em busca da responsabilidade política com resultados. In.: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G; OLIVEIRA, F. J. G. (org.). **Metrópole: governo, sociedade e território.** Rio de Janeiro: DP&A: Faperj, 2006, p. 137-156.

MANCINI, G. A. **Avaliação dos Custos da Urbanização Dispersa no Distrito Federal.** 164f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Universidade Federal de Brasília, Brasília, DF, 2008. Disponível em: < http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/1206/1/DISSERTACAO_Dissert_GiseleArrobasMancini.pdf>. Acesso em: 26/abr/2017.

MARICATO, H. **Brasil, Cidades:** alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.

MENDONÇA, R. S. R. **Urbanismo Modernista em Minas Gerais: o caso de “Ipatinga”**. 235f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG. 2006.

MINAS GERAIS (Estado). **Constituição (1989)**. Disponível em: <https://www.almg.gov.br/export/sites/default/consulte/legislacao/Downloads/pdfs/ConstituicaoEstadual.pdf>. Acesso em: 11 dez 2018.

_____. **Lei Complementar Nº. 88, de 12/01/2006**. Dispõe sobre a instituição e a gestão de região metropolitana e sobre o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano. Acessado em: 02/maio/2017. Disponível em: http://hera.almg.gov.br/cgi-bin/nphbrs?co1=e&d=NJMG&p=1&u=http://www.almg.gov.br/njmg/chama_pesquisa.asp&SECT1=IMAGE&SECT2=THESOFF&SECT3=PLUROFF&SECT6=HITIMG&SECT7=LINKON&l=20&r=1&f=G&s1=LCP.TIPO.+e+88.NUME.+e+2006.ANO.&SECT8=SOCONS.

_____. **Lei Complementar Nº. 90, de 12/01/2006**. Dispõe sobre a Região Metropolitana do Vale do Aço. Acessado em: 02/maio/2017. Disponível em: http://hera.almg.gov.br/cgi-bin/nph-brs?co1=e&d=NJMG&p=1&u=http://www.almg.gov.br/njmg/chama_pesquisa.asp&SECT1=IMAGE&SECT2=THESOFF&SECT3=PLUROFF&SECT6=HITIMG&SECT7=LINKON&l=20&r=1&f=G&s1=LCP.TIPO.+e+90.NUME.+e+2006.ANO.&SECT8=SOCONS.

_____. **Decreto Estadual Nº. 44.646, de 31/out/2007**. Disciplina o exame e anuência prévia pelo Estado, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – SEDRU, para aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para fins urbanos pelos municípios. Acesso em 02/maio/2017. Disponível em: <http://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completanovamin.html?tipo=DEC&num=44646&comp=&ano=2007&texto=consolidado>.

_____. **Decreto Estadual Nº. 44.647, de 31/out/2007**. Regulamenta as Diretrizes e o Exercício do Poder de Polícia Estadual para o Controle da Expansão Urbana nas Regiões Metropolitanas e dá outras providências. Acesso em 02/maio/2017. Disponível em: <http://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completanovamin.html?tipo=DEC&num=44646&comp=&ano=2007&texto=consolidado>.

_____. **Lei Complementar Nº. 122, de 04/01/2012**. Cria a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – Agência RMVA –, e altera a Lei Complementar nº 90, de 12 de janeiro de 2006, que dispõe sobre a Região Metropolitana do Vale do Aço. Acessado em: 02/maio/2017. Disponível em: <http://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completa.html?tipo=LCP&num=122&com=&ano=2012>.

_____. **Decreto Estadual Nº. 46.027, de 17/08/2012**. Contém o Regulamento da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – Agência RMVA – e dá outras providências. Acessado em: 02/maio/2017. Disponível em: <http://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completanovamin.html?tipo=DEC&num=46027&comp=&ano=2012&texto=original>.

MORAES, J. C. P. P. **Território como norma ou norma como território?** Práticas e representação sociais durante a ocupação do Médio Rio Doce. 156 f. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, 2016.

MOURA, R.; HOSHINO, T. A. P. Estatuto da metrópole: enfim, aprovado! Mas o que oferece à metropolização brasileira? In.: **Informativo Observatório das Metrôpoles**, Rio de Janeiro, RJ, 2015, pp. 1-14. Acesso em 02/maio/2017. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetrôpoles.net/download/estatuto_metrôpole_artigo_rosa.pdf>.

OJIMA, R; MARANDOLA JR., E. Mobilidade Populacional e um Novo Significado para as Cidades: dispersão urbana e reflexiva na dinâmica regional não metropolitana. In.: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 14, n. 2, 2012, p. 103 – 116.

OLIVEIRA, F. As contradições do ão: globalização, nação, região, metropolização. In.: DINIZ, C. C; CROCCO, M. (orgs.). **Economia Regional e Urbana**: contribuições teóricas recentes. Belo Horizonte, Editora UFMG, 2006, p. 33 – 60.

PAIVA, A. T. Um Livro Aberto da Conquista. In.: **Revista do Arquivo Público Mineiro**, Belo Horizonte, v. 47, v. 1, 2011, pp 160-181.

QUECINI, V. M. **Timóteo**: o legado urbano de um projeto industrial. 396f. Tese (Doutorado em Fundamentos e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, 2007.

ROLNIK, R; SOMEK, N. Governar as Metrôpoles: dilemas da recentralização. In.: RIBEIRO, L. C. Q. (org.). **Metrôpoles**: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. 2ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles: INCT, 2015; p. 111-124.

SAMPAIO, A. P. **A Produção Social do Espaço Urbano de Ipatinga - MG**: da luta sindical à luta urbana. 93f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades) - Universidade Cândido Mendes, Campos dos Goytacazes, RJ, 2008.

SANTORO, P. F. O Desafio de Planejar e Produzir Expansão Urbana com Qualidade: A Experiência Colombiana dos Planos Parciais em Bogotá, Colômbia. In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 13, n. 1, maio, 2011, p. 91 - 115.

SANTORO, P. F.; COBRA, P. L.; BONDUKI, N. Cidades que crescem horizontalmente: o ordenamento territorial justo da mudança de uso rural para urbano. In: **Caderno Metrôpole**, São Paulo, SP, v. 12, n. 24, jul/dez, 2010, p. 417 – 440.

_____. Perímetro urbano flexível, urbanização sob demanda e incompleta: o papel do Estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana. In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 16, n. 1, p. 169-187, maio 2014. Acesso em 27, mar, 2017. Disponível em <<http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/3837/4627>>.

_____. Entre o rural e o urbano: zonas de chácaras, sítios de recreio ou ranchos e a preservação do meio ambiente. In: **III Seminário Nacional sobre o Tratamento de Áreas de Preservação Permanente em Meio Urbano e Restrições Ambientais ao Parcelamento do Solo**. Belém, PA, set, 2014. Disponível em <http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/3837/4627>. Acesso em 27, mar, 2017.

SANTOS, V. V.; CARNEIRO, P. S.; HORTA, C. A. S. A Ocupação do Sertão do Leste nas Minas Gerais do Século XIX: uma investigação geo-histórica. In.: **Geografias**, ed. especial Vale do Rio Doce, 2016, p. 151-174.

SILVA C., C. P. C. Cidade Compacta e Cidade Dispersa: ponderações sobre o projeto do Alphaville Brasília. In.: XVI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e

Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional – ENANPUR, Belo Horizonte, MG, **Anais...** 2015. Disponível em: <http://xviananpur.com.br/anais/?wpfb_dl=683>. Acesso em 26/abr/

SILVA R., R. F. **A Dispersão Urbana na “Região Metropolitana de Natal”:** novas espacialidades e velhas contradições. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, RN, 2016.

SILVA, R. V.; BARROSO, L. C. Conhecendo a Região Metropolitana do Vale do Aço (MG) e seu Colar Metropolitano. In.: **Metropolis:** Revista Brasileira de Estudos Urbanos, Ano 3, set, 2012, p. 37 – 47.

SILVA, R. V.; BARROSO, L. C. Conhecendo a Região Metropolitana do Vale do Aço (MG) e seu Colar Metropolitano. In.: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos.** ano 3, set de 2012, p. 37 – 47.

SILVA, T. G. **Junta de Civilização e Conquista dos Índios e Navegação do Rio Doce:** fronteiras, apropriação de espaços e conflitos (1808-1814). 182f. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, ES, 2006.

SILVA, T. G.; MOREIRA, V. M. L. Junta de Civilização e Conquista dos Índios e Navegação do Rio Doce. In.: **Ágora**, 2006, pp. 1-33.

SMITH, Neil. Gentrificação, Fronteira e a Reestruturação do Espaço Urbano. In.: **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 21, p. 15 - 31, 2007.

SOUZA M., M. A. A. Reconstituo a história da região metropolitana: processo, teoria e ação. In.: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. (org.). **Metrópole:** governo, sociedade e território. Rio de Janeiro: DP&A: FAPERJ, 2006, p. 27-40.

SOUZA, M. L. **Mudar a Cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SPOSITO, M. E. B. A Produção do Espaço Urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). **A Produção do Espaço Urbano:** agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Editora Contexto, 2014, p. 123-145.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M.. Grandes Grupos econômicos, Consumo e Redefinição de Centralidade Urbana, em Cidades Médias. In: BELLET, C.; MELASO, E. S.; SPOSITO, M. E. B. (org.). **Urbanização, Produção e Consumo em Cidades Médias/intermediárias.** Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista/ Lleida: Ediciones de la Universidad de Lleida, 2015, p. 107-131.

UNILESTE - CENTRO UNIVERSITÁRIO DO LESTE DE MINAS. **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Vale do Aço:** Diagnóstico Final, v. 1, Coronel Fabriciano, 2014.

VAL, L. D. **Cronologia da Região do Caratinga.** Brasília: Editora e Gráfica Alvorada, 1972.

VASCONCELLOS, F. A. **Região Metropolitana do Vale do Aço:** evolução urbana, planejamento e desafios contemporâneos. 94 f. Dissertação (Mestrado em Sustentabilidade) - Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, MG, 2014.

APÊNDICE A – Banco de Dados da Pesquisa.

| DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS FISCALIZADOS | | | | | | | | | | | |
|--|--------|------|-------------|--------------------|---|--------------|--------------|-------------|--------------|------------------|-------------------|
| IDENTIFICAÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | | | | | | | | |
| PROCESSO | Nº PRO | ANO | RMVA | MUNICÍPIO | EMPREENDIMENTO | LATITUDE | LONGITUDE | UTM X | UTM Y | PERÍMETRO URBANO | UNID. DE CONSERV. |
| 1 | 1 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Córrego do Achaço | 19°21'2,42" | 42°35'38,20" | 752750,9319 | 7857941,5443 | NÃO | SIM |
| 2 | 2 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Cascalheira | 19°26'076" | 42°32'228" | 758331,0302 | 7849144,0793 | NÃO | SIM |
| 3 | 3 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Soveno | 19°23'447" | 42°35'355" | 752769,4912 | 7853618,9390 | NÃO | SIM |
| 4 | 4 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Lagoa das Garças | 19°36'123" | 42°26'476" | 767835,3576 | 7830400,3288 | NÃO | SIM |
| 5 | 5 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Recanto Verde | 19°36'825" | 42°26'244" | 768479,2698 | 7828230,7394 | NÃO | SIM |
| 6 | 6 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Além do Horizonte | 19°35'957" | 42°25'421" | 769733,9532 | 7829651,8333 | NÃO | SIM |
| 7 | 7 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Condomínio Quatro Estações | 19°36'152" | 42°25'142" | 770556,7959 | 7830270,1730 | NÃO | SIM |
| 8 | 8 | 2013 | NUCLEO | TIMÓTEO | Loteamento Arataca | 19°32'552" | 42°37'314" | 749152,7462 | 7836733,6915 | SIM | SIM |
| 9 | 9 | 2013 | NUCLEO | IPATINGA | Chacaras Recanto da Serra | 19°26'076" | 42°35'507" | 752264,5531 | 7849229,7942 | NÃO | SIM |
| 10 | 10 | 2013 | NUCLEO | IPATINGA | Sítio Ipanema | 19°23'548" | 42°37'956" | 747508,8363 | 7853380,8984 | NÃO | SIM |
| 11 | 11 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Chico Lucas | 19°18'496" | 42°33'626" | 755608,7325 | 7862657,7099 | NÃO | SIM |
| 12 | 12 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Chacaras Batinga | 19°20'540" | 42°33'208" | 756775,2937 | 7858814,1478 | NÃO | SIM |
| 13 | 13 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Luar da Montanha | 19°21'084" | 42°35'347" | 752859,8791 | 7858426,0974 | NÃO | SIM |
| 14 | 14 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | ALOS | 19°19'643" | 42°33'148" | 756972,0941 | 7860340,3750 | NÃO | SIM |
| 15 | 15 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Pompeu | 19°22'971" | 42°31'867" | 758283,3152 | 7853774,9511 | NÃO | SIM |
| 16 | 16 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Loteamento Bethania | 19°25'258" | 42°31'528" | 759224,8802 | 7850417,2814 | | |
| 17 | 17 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chácara Recanto Céu Azul | 19°38'424" | 42°25'643" | 769028,1466 | 7825764,0763 | NÃO | SIM |
| 18 | 18 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Sítio Lagos das Palmeiras | 19°37'958" | 42°25'830" | 768486,2004 | 7825975,3041 | NÃO | SIM |
| 19 | 19 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Fazenda Bom Jesus | 19°34'656" | 42°28'466" | 764396,6315 | 7832503,6365 | NÃO | SIM |
| 20 | 20 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | João Ernanes | 19°37'237" | 42°26'151" | 768749,7940 | 7828189,7533 | NÃO | SIM |
| 21 | 21 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras das Palmeiras | 19°41'609" | 42°27'777" | 765049,5653 | 7819716,1431 | NÃO | SIM |
| 22 | 22 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Recanto de Sharon | 19°38'593" | 42°25'503" | 815864,1894 | 7896478,5863 | NÃO | SIM |
| 23 | 23 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Condomínio Recanto Campesite | 19°36'753" | 42°25'943" | 815864,1894 | 7896478,5863 | NÃO | SIM |
| 24 | 24 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Condominio Rural Sonho Meu | 19°36'598" | 42°25'737" | 768801,6514 | 7828924,3416 | NÃO | SIM |
| 25 | 25 | 2013 | NUCLEO | IPATINGA | Joaquim Dias Neto | 19°27'354" | 42°34'114" | 755123,9199 | 7846488,4970 | SIM | NÃO |
| 26 | 26 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Recanto dos Lagos | 19°20'449" | 42°31'025" | 760817,1084 | 7859036,5047 | NÃO | SIM |
| 27 | 27 | 2013 | NUCLEO | TIMÓTEO | Reserva Imperial | 19°33'507" | 42°37'603" | 748286,4523 | 7835038,3034 | SIM | SIM |
| 28 | 1 | 2014 | COLAR | JAGUARAÇU | Loteamento Jardim Entre Rios | 19°38'498" | 42°37'520" | 748400,7416 | 7825835,2234 | SIM | NÃO |
| 29 | 2 | 2014 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chácara Espaço Verde | 19°38'869" | 42°25'316" | 769960,4688 | 7824380,7913 | NÃO | SIM |
| 30 | 3 | 2014 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Gran Royale Lagoa Verde | 19°37'735" | 42°28'236" | 764981,5756 | 7826713,7608 | NÃO | SIM |
| 31 | 4 | 2014 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Real Minas | 19°26'192" | 42°32'193" | 758428,0574 | 7848785,8120 | NÃO | SIM |
| 32 | 5 | 2014 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Alto da Serenata | 19°22'362" | 42°34'449" | 754275,9003 | 7855705,2104 | NÃO | SIM |
| 33 | 6 | 2014 | NUCLEO | BOM JESUS DO GALHO | Nova Belém | 19°35'316" | 42°28'010" | 765714,2162 | 7831684,1869 | SIM | NÃO |
| 34 | 7 | 2014 | COLAR | MARILERIA | | | | | | | |
| 35 | 8 | 2014 | NUCLEO | TIMÓTEO | Residencial Monte Verde | 19°32'865" | 42°37'262" | 749291,0009 | 7835768,8611 | SIM | SIM |
| 36 | 9 | 2014 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Aconchego | 19°38'593" | 42°25'503" | 769428,3237 | 7825238,0514 | NÃO | SIM |
| 37 | 10 | 2014 | COLAR | CARATINGA | Villa de Chamon | 19°27'539" | 42°18'691" | 781441,9725 | 7845527,9208 | NÃO | NÃO |
| 38 | 11 | 2014 | COLAR | PINGO DÁGUA | Spa Grand Líder | 19°45'566" | 42°27'163" | 766729,5508 | 7812438,9256 | NÃO | SIM |
| 39 | 12 | 2014 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Ponciano | 19°20'877" | 42°28'674" | 764158,5207 | 7857671,3997 | | |
| 40 | 13 | 2014 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Primavera 1 | 19°28'741" | 42°38'516" | 746907,5850 | 7843566,4719 | | |
| 41 | 14 | 2014 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Primavera 2 | 19°19'643" | 42°33'148" | 756972,0941 | 7860340,3750 | | |
| 42 | 15 | 2014 | NUCLEO | TIMÓTEO | Loteamento Fazenda Córrego do Mamão | 19°33'307" | 42°38'582" | 746606,8062 | 7835676,7380 | | |
| 43 | 16 | 2014 | NUCLEO | IPATINGA | Loteamento Century Hotel | 19°29'087" | 42°33'395" | 756013,8673 | 7843605,5086 | SIM | NÃO |
| 44 | 1 | 2015 | COLAR | IPABA | Loteamento Marafunda | 19°25'933" | 42°27'322" | 766799,3453 | 7848230,2976 | NÃO | NÃO |
| 45 | 2 | 2015 | COLAR | IPABA | Chácara Recanto Verde | 19°26'027" | 42°24'041" | 772886,1132 | 7849080,8809 | NÃO | NÃO |
| 46 | 3 | 2015 | COLAR | BELO ORIENTE | Ranchos Eldorado | 19°19'121" | 42°30'655" | 760770,4772 | 7861892,2246 | NÃO | SIM |
| 47 | 4 | 2015 | COLAR | IAPU | Condominio Cantos da Mata | 19°26'459" | 42°14'887" | 787906,5069 | 7847518,4214 | SIM | NÃO |
| 48 | 5 | 2015 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Baixada | 19°20'187" | 42°37'043" | 750265,1604 | 7859990,9954 | NÃO | SIM |
| 49 | 6 | 2015 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Fazenda Carvoeira | 19°20'882" | 42°39'077" | 746633,3372 | 7857902,6618 | NÃO | NÃO |
| 50 | 7 | 2015 | COLAR | IPABA | Córrego dos Antunes | 19°26'229" | 42°24'411" | 771796,9986 | 7848475,7720 | NÃO | NÃO |
| 51 | 1 | 2016 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | | | | | | | |
| 52 | 2 | 2016 | COLAR | VARGEM ALEGRE | Pontual Loteamentos | 19°36'40,10" | 42°17'42,74" | 783706,1175 | 7829300,3622 | SIM | NÃO |
| 53 | 3 | 2016 | COLAR | VARGEM ALEGRE | Loteamento Augusto Moreira | 19°36'40,47" | 42°17'51,42" | 783452,8891 | 7829292,9901 | SIM | NÃO |
| 54 | 4 | 2016 | COLAR | JAGUARAÇU | Fazenda Pimenta | 19°39'161" | 42°45'442" | 734630,4179 | 7825212,4254 | NÃO | NÃO |
| 55 | 5 | 2016 | COLAR | JAGUARAÇU | Loteamento Fazenda Pimenteira | 19°39'044" | 42°45'299" | 735051,8177 | 7825566,7899 | NÃO | NÃO |
| 56 | 6 | 2016 | COLAR | ANTONIO DIAS | Chacaras Piracicaba | 19°34'087" | 42°42'889" | 738698,8062 | 7834614,7141 | NÃO | NÃO |
| 57 | 7 | 2016 | COLAR | DOM CAVATI | Residencial Vale do Cysne | 19°23'06" | 42°06'12" | 804267,5877 | 7854017,8619 | NÃO | NÃO |
| 58 | 8 | 2016 | NUCLEO | IPATINGA | Condominio Ipanema | 19°24'12" | 42°41'07" | 743083,1550 | 7852911,7477 | NÃO | SIM |
| 59 | 9 | 2016 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacreamento Recanto do Curio | 19°36'634" | 42°25'916" | 768278,2162 | 7828821,4335 | NÃO | SIM |
| 60 | 10 | 2016 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacreamento Recanto do Curio II | 19°38'569" | 42°25'410" | 769700,4741 | 7825307,7879 | NÃO | SIM |
| 61 | 11 | 2016 | COLAR | CORREGO NOVO | Chacreamento Fazendinha do Vale | 19°51'474" | 42°25'962" | 767734,0154 | 7801630,0239 | NÃO | SIM |
| 62 | 12 | 2016 | COLAR | CORREGO NOVO | Chácara Córrego Novo | 19°45'889" | 42°26'092" | 768668,6014 | 7811415,8268 | NÃO | SIM |
| 63 | 13 | 2016 | COLAR | PINGO DÁGUA | Chacreamento Recanto da Maritaca | | | | | | |
| 64 | 14 | 2016 | COLAR | CARATINGA | Condominio Rural Bela Vista | 19°27'223" | 42°17'317" | 784299,3428 | 7846455,4927 | NÃO | NÃO |
| 65 | 15 | 2016 | COLAR | BUGRE | Loteamento Novo Centro | 19°25'663" | 42°15'015" | 788719,7733 | 7848724,0302 | NÃO | NÃO |
| 66 | 16 | 2016 | COLAR | PERIQUITO | Porto do Sol Condominio Náutico | 19°02'756" | 42°09'102" | 799664,2959 | 7890728,5530 | SIM | NÃO |
| 67 | 17 | 2016 | COLAR | BUGRE | Condominio Rural Sonho Meu | 19°23'299" | 42°21'061" | 778153,0263 | 7853702,2147 | NÃO | NÃO |
| 68 | 18 | 2016 | COLAR | BELO ORIENTE | Estâncias Riacho Doce | 19°15'771" | 42°20'193" | 779724,0603 | 7866995,2728 | NÃO | NÃO |
| 69 | 19 | 2016 | COLAR | PERIQUITO | Chacreamento Vila dos Lagos | 19°02'104" | 42°08'588" | 800030,3958 | 7892729,0654 | SIM | NÃO |
| 70 | 20 | 2016 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Condominio Córrego do Monjolo | 19°22'477" | 42°34'839" | 753132,5499 | 7855367,4245 | NÃO | SIM |
| 71 | 1 | 2017 | NUCLEO | IPATINGA | Desmembramento Lote 69 | | | | | | |
| 72 | 2 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Condominio Rural Jatui | 19°29'9,46" | 42°36'43,7" | 750603,8959 | 7841038,9346 | SIM | NÃO |
| 73 | 3 | 2017 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Ouro Verde | 19°24'25,6" | 42°32'36,20" | 757984,7723 | 7852287,0911 | SIM | NÃO |
| 74 | 4 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | | | | | | | |
| 75 | 5 | 2017 | NUCLEO | IPATINGA | Fazenda Santa Rita | 19°29'13,16" | 42°35'28,17" | 752841,9699 | 7843513,0879 | SIM | NÃO |
| 76 | 6 | 2017 | NUCLEO | IPATINGA | Loteamento José Cornélio | 19°29'13,19" | 42°34'46,21" | 754065,9406 | 7843494,9469 | SIM | NÃO |
| 77 | 7 | 2017 | NUCLEO | TIMÓTEO | Residencial Acauá | 19°32'40,14" | 42°37'46,98" | 748704,8726 | 7837203,2033 | SIM | NÃO |
| 78 | 8 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Loteamento Tião Belvedere | 19°30'59,7" | 42°38'5,8" | 746676,3936 | 7840321,0448 | SIM | NÃO |
| 79 | 9 | 2017 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Córrego do Supucira | 19°24'23,04" | 42°32'32,42" | 758096,2157 | 7852364,2613 | SIM | NÃO |
| 80 | 10 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | JKS Empreendimentos imobiliários | 19°31'48,00" | 42°40'16,8" | 744358,1059 | 7838866,8441 | SIM | NÃO |
| 81 | 1 | 2018 | NUCLEO | IPATINGA | Fazenda Quenta Sol | 19°26'38,7" | 42°36'7,81" | 749701,0777 | 7848308,6534 | NÃO | SIM |
| 82 | 2 | 2018 | COLAR | JAGUARAÇU | Chacreamento Estância Fazenda da Floresta | 19°37'40,5" | 42°38'45,2" | 746879,9169 | 7827988,2400 | NÃO | NÃO |
| 83 | 3 | 2018 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Loteamento Gran Royale | 19°26'18,5" | 42°30'9,9" | 759604,3132 | 7848790,4831 | SIM | NÃO |
| 84 | 4 | 2018 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Fazenda Córrego Garrafinha | 19°27'30,7" | 42°26'16,2" | 768990,7597 | 7846431,7134 | NÃO | NÃO |
| 85 | 5 | 2018 | COLAR | IPABA | Loteamento Univale | 19°27'7,59" | 42°24'23,88" | 772247,0685 | 7844992,1313 | SIM | NÃO |

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos dos processos administrativos de fiscalização de parcelamentos do solo, arquivados na Diretoria de Regulação Metropolitana/ Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA/ Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana - SEDRU/ Governo do Estado de Minas Gerais, 2019.

APÊNDICE B – Banco de Dados da Pesquisa.

| DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS FISCALIZADOS | | | | | | | | | | | |
|--|--------|------|-------------|--------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|------------------|-------------------|
| IDENTIFICAÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | | | | | | | | |
| PROCESSO | Nº PRO | ANO | RMVA | MUNICÍPIO | EMPREENDIMENTO | LATITUDE | LONGITUDE | UTM X | UTM Y | PERÍMETRO URBANO | UNID. DE CONSERV. |
| 1 | 1 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Córrego do Achado | 19°21'2,42" | 42°35'38,20" | 752750,9319 | 7857941,5443 | NÃO | SIM |
| 2 | 2 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Cascalheira | 19°26'076" | 42°32'228" | 758331,0302 | 7849144,0793 | NÃO | SIM |
| 3 | 3 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Soveno | 19°23'447" | 42°35'355" | 752769,4912 | 7853618,9390 | NÃO | SIM |
| 4 | 4 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Lagoa das Garças | 19°36'123" | 42°26'476" | 767835,3576 | 7830400,3288 | NÃO | SIM |
| 5 | 5 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Recanto Verde | 19°36'825" | 42°26'244" | 768479,2698 | 7828230,7394 | NÃO | SIM |
| 6 | 6 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Além do Horizonte | 19°35'957" | 42°25'421" | 769733,9532 | 7829651,8333 | NÃO | SIM |
| 7 | 7 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Condomínio Quatro Estações | 19°36'152" | 42°25'142" | 770556,7959 | 7830270,1730 | NÃO | SIM |
| 8 | 8 | 2013 | NUCLEO | TIMÓTEO | Loteamento Arataca | 19°32'552" | 42°37'914" | 749152,7462 | 7836733,6915 | SIM | SIM |
| 9 | 9 | 2013 | NUCLEO | IPATINGA | Chacaras Recanto da Serra | 19°26'076" | 42°35'507" | 752264,5531 | 7849229,7942 | NÃO | SIM |
| 10 | 10 | 2013 | NUCLEO | IPATINGA | Sítio Ipanema | 19°23'548" | 42°37'956" | 747508,8363 | 7853380,8984 | NÃO | SIM |
| 11 | 11 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Chico Lucas | 19°18'496" | 42°33'626" | 755608,7325 | 7862657,7099 | NÃO | SIM |
| 12 | 12 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Chacaras Batinga | 19°20'540" | 42°33'208" | 756775,2937 | 7858814,1478 | NÃO | SIM |
| 13 | 13 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Luar da Montanha | 19°21'084" | 42°35'347" | 752859,8791 | 7858426,0974 | NÃO | SIM |
| 14 | 14 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | ALOS | 19°19'643" | 42°33'148" | 756972,0941 | 7860340,3750 | NÃO | SIM |
| 15 | 15 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Pompeu | 19°22'971" | 42°31'867" | 758283,3152 | 7853774,9511 | NÃO | SIM |
| 16 | 16 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Loteamento Bethania | 19°25'258" | 42°31'528" | 759224,8802 | 7850417,2814 | | |
| 17 | 17 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chácara Recanto Céu Azul | 19°38'424" | 42°25'643" | 769028,1466 | 7825764,0763 | NÃO | SIM |
| 18 | 18 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Sítio Lagos das Palmeiras | 19°37'958" | 42°25'830" | 768486,2004 | 7825975,3041 | NÃO | SIM |
| 19 | 19 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Fazenda Bom Jesus | 19°34'656" | 42°28'466" | 764396,6315 | 7832503,6365 | NÃO | SIM |
| 20 | 20 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Joao Ermanes | 19°37'237" | 42°26'151" | 768749,7940 | 7828189,7533 | NÃO | SIM |
| 21 | 21 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras das Palmeiras | 19°41'609" | 42°27'777" | 765049,5653 | 7819716,1431 | NÃO | SIM |
| 22 | 22 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Rencanto de Sharon | 19°38'593" | 42°25'503" | 815864,1894 | 7896478,5863 | NÃO | SIM |
| 23 | 23 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Condomínio Recanto Campestre | 19°36'753" | 42°25'943" | 815864,1894 | 7896478,5863 | NÃO | SIM |
| 24 | 24 | 2013 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Condomínio Rural Sonho Meu | 19°36'598" | 42°25'737" | 768801,6514 | 7828924,3416 | NÃO | SIM |
| 25 | 25 | 2013 | NUCLEO | IPATINGA | Joaquim Dias Neto | 19°27'354" | 42°34'114" | 755123,9199 | 7846488,4970 | SIM | NÃO |
| 26 | 26 | 2013 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Recanto dos Lagos | 19°20'449" | 42°31'025" | 760817,1084 | 7859036,5047 | NÃO | SIM |
| 27 | 27 | 2013 | NUCLEO | TIMÓTEO | Reserva Imperial | 19°33'507" | 42°37'603" | 748286,4523 | 7835038,3034 | SIM | SIM |
| 28 | 1 | 2014 | COLAR | JAGUARAÇU | Loteamento Jardim Entre Rios | 19°38'498" | 42°37'520" | 748400,7416 | 7825835,2234 | SIM | NÃO |
| 29 | 2 | 2014 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chácara Espaço Verde | 19°38'869" | 42°25'316" | 769960,4688 | 7824380,7913 | NÃO | SIM |
| 30 | 3 | 2014 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Gran Royale Lagoa Verde | 19°37'735" | 42°28'236" | 764981,5756 | 7826713,7608 | NÃO | SIM |
| 31 | 4 | 2014 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Real Minas | 19°26'192" | 42°32'193" | 758428,0574 | 7848785,8120 | NÃO | SIM |
| 32 | 5 | 2014 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Alto da Serenata | 19°22'362" | 42°34'449" | 754275,9003 | 7855705,2104 | NÃO | SIM |
| 33 | 6 | 2014 | NUCLEO | BOM JESUS DO GALHO | Nova Belém | 19°35'316" | 42°28'010" | 763714,2162 | 7831684,1869 | SIM | NÃO |
| 34 | 7 | 2014 | COLAR | MARILERIA | | | | | | | |
| 35 | 8 | 2014 | NUCLEO | TIMÓTEO | Residencial Monte Verde | 19°32'865" | 42°37'262" | 749291,0009 | 7835768,8611 | SIM | SIM |
| 36 | 9 | 2014 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacaras Aconcheço | 19°38'593" | 42°25'503" | 769428,3237 | 7825238,0514 | NÃO | SIM |
| 37 | 10 | 2014 | COLAR | CARATINGA | Villa de Chamon | 19°27'539" | 42°18'691" | 781441,9725 | 7845527,9208 | NÃO | NÃO |
| 38 | 11 | 2014 | COLAR | PINGO DAGUA | Spa Grand Líder | 19°45'566" | 42°27'163" | 766729,5508 | 7812438,9256 | NÃO | SIM |
| 39 | 12 | 2014 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Ponciano | 19°20'877" | 42°28'674" | 764158,5207 | 7857671,3997 | | |
| 40 | 13 | 2014 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Primavera 1 | 19°28'741" | 42°38'516" | 746907,5850 | 7845566,4719 | | |
| 41 | 14 | 2014 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Primavera 2 | 19°19'643" | 42°33'148" | 756972,0941 | 7860340,3750 | | |
| 42 | 15 | 2014 | NUCLEO | TIMÓTEO | Loteamento Fazenda Córrego do Mamão | 19°33'307" | 42°38'582" | 746606,8062 | 7835676,7380 | | |
| 43 | 16 | 2014 | NUCLEO | IPATINGA | Loteamento Century Hotel | 19°29'087" | 42°33'395" | 756013,8673 | 7843605,5086 | SIM | NÃO |
| 44 | 1 | 2015 | COLAR | IPABA | Loteamento Marafunda | 19°25'933" | 42°27'322" | 766799,3453 | 7848230,2976 | NÃO | NÃO |
| 45 | 2 | 2015 | COLAR | IPABA | Chácara Recanto Verde | 19°26'027" | 42°24'041" | 772886,1132 | 7849080,8809 | NÃO | NÃO |
| 46 | 3 | 2015 | COLAR | BELO ORIENTE | Ranchos Eldorado | 19°19'121" | 42°30'655" | 760770,4772 | 7861892,2246 | NÃO | SIM |
| 47 | 4 | 2015 | COLAR | IAPU | Condomínio Cantos da Mata | 19°26'459" | 42°14'887" | 787906,5069 | 7847518,4214 | SIM | NÃO |
| 48 | 5 | 2015 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Baixaço | 19°20'187" | 42°37'043" | 750265,1604 | 7859990,9954 | NÃO | SIM |
| 49 | 6 | 2015 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Fazenda Carvoeira | 19°20'882" | 42°39'077" | 746633,3372 | 7857902,6618 | NÃO | NÃO |
| 50 | 7 | 2015 | COLAR | IPABA | Córrego dos Antunes | 19°26'229" | 42°24'411" | 771796,9986 | 7848475,7720 | NÃO | NÃO |
| 51 | 1 | 2016 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | | | | | | | |
| 52 | 2 | 2016 | COLAR | VARGEM ALEGRE | Pontual Loteamentos | 19°36'40,10" | 42°17'42,74" | 783706,1175 | 7829300,3622 | SIM | NÃO |
| 53 | 3 | 2016 | COLAR | VARGEM ALEGRE | Loteamento Augusto Moreira | 19°36'40,47" | 42°17'51,42" | 783452,8891 | 7829292,9901 | SIM | NÃO |
| 54 | 4 | 2016 | COLAR | JAGUARAÇU | Fazenda Pimenta | 19°39'161" | 42°45'442" | 734630,4179 | 7825212,4254 | NÃO | NÃO |
| 55 | 5 | 2016 | COLAR | JAGUARAÇU | Loteamento Fazenda Pimenteira | 19°39'044" | 42°45'299" | 735051,8177 | 7825566,7899 | NÃO | NÃO |
| 56 | 6 | 2016 | COLAR | ANTONIO DIAS | Chacaras Piracicaba | 19°34'087" | 42°42'889" | 738698,8062 | 7834614,7141 | NÃO | NÃO |
| 57 | 7 | 2016 | COLAR | DOM CAVATI | Residencial Vale do Cysne | 19°23'06" | 42°06'12" | 804267,5877 | 7854017,8619 | NÃO | NÃO |
| 58 | 8 | 2016 | NUCLEO | IPATINGA | Condomínio Ipanemão | 19°24'12" | 42°41'07" | 743083,1550 | 7852911,7477 | NÃO | SIM |
| 59 | 9 | 2016 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacreamento Recanto do Curio | 19°36'634" | 42°25'916" | 768278,2162 | 7828821,4335 | NÃO | SIM |
| 60 | 10 | 2016 | COLAR | BOM JESUS DO GALHO | Chacreamento Recanto do Curio II | 19°38'569" | 42°25'410" | 769700,4741 | 7825307,7879 | NÃO | SIM |
| 61 | 11 | 2016 | COLAR | CORREGO NOVO | Chacreamento Fazendinha do Vale | 19°51'474" | 42°25'962" | 767734,0154 | 7801630,0239 | NÃO | SIM |
| 62 | 12 | 2016 | COLAR | CORREGO NOVO | Chácara Córrego Novo | 19°45'889" | 42°26'092" | 768668,6014 | 7811415,8268 | NÃO | SIM |
| 63 | 13 | 2016 | COLAR | PINGO DAGUA | Chacreamento Recanto da Maritaca | | | | | | |
| 64 | 14 | 2016 | COLAR | CARATINGA | Condomínio Rural Bela Vista | 19°27'223" | 42°17'317" | 784299,3428 | 7846455,4927 | NÃO | NÃO |
| 65 | 15 | 2016 | COLAR | BUGRE | Loteamento Novo Centro | 19°25'663" | 42°15'015" | 788719,7733 | 7848724,0302 | NÃO | NÃO |
| 66 | 16 | 2016 | COLAR | PERIQUITO | Porto do Sol Condomínio Náutico | 19°02'756" | 42°09'102" | 799664,2959 | 7890728,5530 | SIM | NÃO |
| 67 | 17 | 2016 | COLAR | BUGRE | Condomínio Rural Sonho Meu | 19°23'299" | 42°21'061" | 778153,0263 | 7853702,2147 | NÃO | NÃO |
| 68 | 18 | 2016 | COLAR | BELO ORIENTE | Estâncias Riacho Doce | 19°15'771" | 42°20'193" | 779724,0603 | 7866995,2728 | NÃO | NÃO |
| 69 | 19 | 2016 | COLAR | PERIQUITO | Chacreamento Vila dos Lagos | 19°02'104" | 42°08'588" | 800030,3958 | 7892729,0654 | SIM | NÃO |
| 70 | 20 | 2016 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Condomínio Córrego do Monjolo | 19°22'477" | 42°34'839" | 753132,5499 | 7853367,4245 | NÃO | SIM |
| 71 | 1 | 2017 | NUCLEO | IPATINGA | Desmembramento Lote 69 | | | | | | |
| 72 | 2 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Condomínio Rural Jatui | 19°29'9,46" | 42°36'43,7" | 750603,8959 | 7841038,9346 | SIM | NÃO |
| 73 | 3 | 2017 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Sítio Ouro Verde | 19°24'25,6" | 42°32'36,20" | 757984,7723 | 7852287,0911 | SIM | NÃO |
| 74 | 4 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | | | | | | | |

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos dos processos administrativos de fiscalização de parcelamentos do solo, arquivados na Diretoria de Regulação Metropolitana/ Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA/ Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana - SEDRU/ Governo do Estado de Minas Gerais, 2019.

APÊNDICE B – Banco de Dados da Pesquisa. (cont.)

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|------|--------|--------------------|---|--------------|--------------|-------------|--------------|-----|-----|
| 75 | 5 | 2017 | NUCLEO | IPATINGA | Fazenda Santa Rita | 19°29'13.16" | 42°35'28.17" | 752841,9699 | 7843513,0879 | SIM | NÃO |
| 76 | 6 | 2017 | NUCLEO | IPATINGA | Loteamento José Cornélio | 19°29'13.19" | 42°34'46.21" | 754065,9406 | 7843494,9469 | SIM | NÃO |
| 77 | 7 | 2017 | NUCLEO | TIMÓTEO | Residencial Acauã | 19°32'40.14" | 42°37'46.98" | 748704,8726 | 7837203,2033 | SIM | NÃO |
| 78 | 8 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | Loteamento Tião Belvedere | 19°30'59.7" | 42°38'5.8" | 746676,3936 | 7840321,0448 | SIM | NÃO |
| 79 | 9 | 2017 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Córrego do Sucupira | 19°24'23.04" | 42°32'32.42" | 758096,2157 | 7852364,2613 | SIM | NÃO |
| 80 | 10 | 2017 | NUCLEO | CORONEL FABRICIANO | JKS Empreendimentos imobiliários | 19°31'48.00" | 42°40'16.8" | 744358,1059 | 7838866,8441 | SIM | NÃO |
| 81 | 1 | 2018 | NUCLEO | IPATINGA | Fazenda Quenta Sol | 19°26'38.7" | 42°36'7.81" | 749701,0777 | 7848308,6534 | NÃO | SIM |
| 82 | 2 | 2018 | COLAR | JAGUARAÇU | Chacreamento Estância Fazenda da Floresta | 19°37'40.5" | 42°38'45.2" | 746879,9169 | 7827988,2400 | NÃO | NÃO |
| 83 | 3 | 2018 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Loteamento Gran Royale | 19°26'18.5" | 42°30'9.9" | 759604,3132 | 7848790,4831 | SIM | NÃO |
| 84 | 4 | 2018 | NUCLEO | SANTANA DO PARAISO | Fazenda Córrego Garrafinha | 19°27'30.7" | 42°26'16.2" | 768990,7597 | 7846431,7134 | NÃO | NÃO |
| 85 | 5 | 2018 | COLAR | IPABA | Loteamento Univale | 19°27'7.59" | 42°24'23.88" | 772247,0685 | 7844992,1313 | SIM | NÃO |

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos dos processos administrativos de fiscalização de parcelamentos do solo, arquivados na Diretoria de Regulação Metropolitana/ Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA/ Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana - SEDRU/ Governo do Estado de Minas Gerais, 2019.

APÊNDICE C – Banco de Dados da Pesquisa.

| STATUS DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|-------------|------------------|-----------------------|-----------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|------|---|
| FASE 1 (INDÍCIO) | | FASE 2 (PRESUNÇÃO) | | | FASE 3 (CERTIFICAÇÃO) | | FASE 4 (DECISÃO) | | | FASE 5 (SANÇÃO) | | | FASE | |
| DEMANDATÁRIO | NOTA TÉCNICA | AUTO DE FISCALIZAÇÃO | MANIF. ADM. | AUTO DE INFRAÇÃO | DEFESA 1ª INST. | PARECER DA CAP. | DEFESA 2ª INST. | PARECER JURÍDICO | DECISÃO FINAL DO DG | EMISSÃO DA MULTA | PAGAMENTO DA MULTA | ENCAMINHA. A AGE | | |
| MUNICÍPIO | SIM | SIM | NÃO | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| MUNICÍPIO | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| MUNICÍPIO | SIM | SIM | NÃO | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NN | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | 4 |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | SIM | NÃO | SIM | NÃO | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | SIM | NÃO | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | 4 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 3 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| MUNICÍPIO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | NÃO | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| MUNICÍPIO | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| MUNICÍPIO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 0 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | NÃO | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | 5 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| MPMG | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| MPMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | | | | | | | | | | | | | 0 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| MPMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | NÃO | SIM | 5 | |
| MPMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| PMMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| PMMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| PMMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| PMMG | SIM | | | | | | | | | | | | 0 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| ARMVA | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 | |
| MPMG | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 | |

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos dos processos administrativos de fiscalização de parcelamentos do solo, arquivados na Diretoria de Regulação Metropolitana/ Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA/ Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana - SEDRU/ Governo do Estado de Minas Gerais, 2019.

APÊNDICE C – Banco de Dados da Pesquisa. (cont.)

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| MPMG | SIM | | | | | | | | | | | | 0 |
| MPMG | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| MPMG | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 |
| MPMG | | | | | | | | | | | | | 0 |
| MPMG | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| MPMG | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 |
| EMAIL | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| MPMG | SIM | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| ARMVA | SIM | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| MPMG | SIM | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 1 |
| ARMVA | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| MPMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |
| MPMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | 2 |

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos dos processos administrativos de fiscalização de parcelamentos do solo, arquivados na Diretoria de Regulação Metropolitana/ Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA/ Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana - SEDRU/ Governo do Estado de Minas Gerais, 2019.

APÊNDICE D – Banco de Dados da Pesquisa.

| ARTICULAÇÃO ENTRE OS AGENTES DO ESTADO | | | | | | | OBSERVAÇÕES |
|--|-------------|----------------------|---------|------------|--------------|-------------|--|
| MANIFESTAÇÃO DE OUTROS ATORES PÚBLICOS | | | | | | | |
| MPMG | CARTÓRIO | PMMG | CG - UC | NF - SEMAD | SUPRAM-Leste | MUNICÍPIO | ANOTAÇÕES |
| CIENCIA | INFORMAÇÕES | NÃO | NÃO | NÃO | N-PASSIVEL | SIM | |
| CIENCIA | | | | SIM | N-PASSIVEL | SIM | Encaminhou a denúncia a PMMG. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Apresentação Relatório de Vistoria Ambiental, Auto de Infração Ambiental e Proposição de ACP por dano ambiental. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | N-PASSIVEL | SIM | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | N-PASSIVEL | SIM | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. Município autoriza posteamto. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Parcelamento Clandestino implantado antes da criação da ARMVA. |
| CIENCIA | INFORMAÇÕES | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | N-PASSIVEL | SIM | |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Município autoriza intervenção em área rural. Numa segunda vistoria o empreendedor retirou os piquetes descolados. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | DENUNCIANTE | |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | DENUNCIANTE | |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | DENUNCIANTE | Município abriu ACP |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | DENUNCIANTE | Requerente cancelou o empreendimento e não houve prova material de parcelamento do solo |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram. Município autoriza posteamto. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | SIM | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram + NG-PERD |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram + NG-PERD |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram + NG-PERD |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | ARMVA solicita apoio a PMA/MG + oferta denuncia a Supram + NG-PERD |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Loteamento implantado antes da ARMVA (2012). |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Loteamento implantado antes da ARMVA (2012). |
| INQUERITO | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | SIM | SIM | |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Loteamento aprovado. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Procedimento cancelado conforme parecer da DG. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Procedimento encerrado por não caracterizar parcelamento do solo. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Município notificou o loteador extra-judicialmente. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | N-PASSIVEL | NÃO | |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | NÃO | |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Sem início de obras, apenas publicidade. Atividade encerrada pelo empreendedor. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encerrado por não ter identificado o empreendedor. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encerrado por não ter identificado o empreendedor. |
| NÃO | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Município notifica o empreendedor. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Loteamento regular |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo sem andamento. |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encerrado por não se caracterizar loteamento. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encerrado pela limitações de competência da ARMVA no Colar. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encerrado Loteamento regular. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Loteamento regular |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | SIM | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. SUPRAM-Leste autoOU a pedido do MPMG |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. |
| INQUERITO | NÃO | SIM | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encaminhado a AGE. |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Vistoria conjunta ARMVA + PMDMG. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Vistoria conjunta ARMVA + PMDMG. |
| CIENCIA | NÃO | BO a pedido da ARMVA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Vistoria conjunta ARMVA + PMDMG. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Empreendedor não identificado. |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encerrado por não identificar o empreendedor. |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Loteamento regular. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Encerrado por limitações de competência da ARMVA. |
| NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Loteamento regular |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Encerrado em função do TAC/MPMG |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Município realiza vistoria ambiental. Encerra, não se de perimetro urbano |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo encerrado em 16/4/2108 "haja vista a não identificação dos empreendedores" |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Município apresenta relatoria de vistoria a pedido do MPMG |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Município apresenta Auto de Infração |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Trata-se de litigio sobre a edificação em área verde do loteamento. Loteamento aprovado. |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Loteamento aprovado pelo município; execução irregular. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | SIM | Vistoria conjunta ARMVA + PMDMG. |
| CIENCIA | INFORMAÇÕES | NÃO | NÃO | NÃO | N-PASSIVEL | SIM | Município apresenta vistoria e auto de infração |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | DEMANDA VISTORIA |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | DEMANDA VISTORIA |
| CIENCIA | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Loteamento aprovado. |
| INQUERITO | NÃO | BO a pedido do MPMG | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo em andamento |
| INQUERITO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | NÃO | Processo em andamento |

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos dos processos administrativos de fiscalização de parcelamentos do solo, arquivados na Diretoria de Regulação Metropolitana/ Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – ARMVA/ Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional, Política Urbana e Gestão Metropolitana - SEDRU/ Governo do Estado de Minas Gerais, 2019.