



**DECRETO Nº 3.091, DE 15 DE JANEIRO DE 2016.**

*Altera o Decreto n. 3.064, de 21 de setembro de 2015, para regulamentar o procedimento de fixação de medidas compensatórias em razão de empreendimentos residenciais multifamiliares, nos termos do art. 91, §1º da Lei Municipal n. 2.835 de 2008 e empreendimentos não residenciais no Município de Santa Luzia.*

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art.71 da Lei Orgânica e em conformidade com o art. 5º, §6º, da Lei Federal n. 7.347, de 24 de julho de 1985,

**DECRETA:**

**Art.1º.** Considerando eventuais impactos urbanos, sociais e ambientais em virtude de empreendimentos residenciais multifamiliares e empreendimentos não residenciais com área útil construída igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), o Município de Santa Luzia determina que os empreendedores e ou construtores deverão firmar um compromisso de ajustamento de conduta, sendo neste ato instituído o Termo de Fixação de Medidas Compensatórias, como instrumento hábil, com força de título executivo extrajudicial.

**Art.2º.** No Termo de Fixação de Medidas Compensatórias as medidas mitigadoras para a redução ou eliminação dos impactos urbanos, sociais ou ambientais em virtude dos empreendimentos poderão ser determinadas como obrigação de fazer ou não fazer, ou ainda convertidas em obrigação pecuniária a ser depositada em conta destinada a fundo específico.

**Art. 3º.** A destinação dos recursos fixados no Termo será definida por ato motivado do Prefeito Municipal, segundo as necessidades da Administração.



**Parágrafo único.** O Termo será firmado entre o Município de Santa Luzia, representado pelo titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e o empreendedor, construtor e ou proprietário que solicitar a aprovação de projeto de empreendimentos conforme art. 1º deste Decreto.

**Art.4º.**O Termo de Fixação de Medidas Compensatórias tem como objetivo precípua a harmonização do ambiente urbano e a redução de risco potencial à integridade urbana, por meio da fixação de obrigações de fazer ou não fazer ou obrigação pecuniária pelo Município de Santa Luzia, as quais deverão ser rigorosamente cumpridas pelo empreendedor, construtor ou proprietário em relação à atividade degradadora a que deu ou der causa, de modo a prevenir, cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio urbano.

§1º. A definição de medidas compensatórias terá como premissa a busca pelo equilíbrio entre os impactos negativos causados pelo empreendimento e as medidas propostas, bem como as medidas potencializadoras dos impactos positivos, visando à viabilidade urbanística.

§2º. A identificação dos impactos negativos e das medidas positivas de sustentabilidade, a indicação dos seus respectivos graus de magnitude ou amplitude, assim como a definição das medidas mitigadoras observarão as diretrizes urbanísticas do município.

§3º.As Diretrizes Urbanísticas para empreendimentos de impacto e o cumprimento de suas determinações e prazos constituem condição obrigatória para o protocolo do processo de aprovação do projeto arquitetônico do empreendimento.

**Art.5º.**As medidas compensatórias estabelecidas por meio das Diretrizes Urbanísticas e fixadas no Termo para os empreendimentos residenciais multifamiliares e não residenciais com área igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) no Município de Santa Luzia não isentam o cumprimento das demais medidas de natureza compensatórias solicitadas pelo Poder Público em virtude de exigência legal específica, bem como daquelas solicitadas em virtude dos licenciamentos ambientais.

**Parágrafo único.** O cumprimento das medidas compensatórias independem do pagamento de outorga onerosa do direito de construir para aprovação do projeto arquitetônico ou de qualquer outra forma de contrapartida relacionada à utilização de regras urbanísticas diferenciadas.

**Art.6º.**Os empreendimentos de uso não residencial que causem impactos urbanísticos, conforme critério da Comissão Municipal de Política Urbana e que a área útil construída for igual ou



superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) devem firmar o Termo de Fixação de medidas compensatórias pelos impactos de ordem urbanística.

**Art.7º.** Para fixação de medidas compensatórias em pecúnia, o critério referencial será 3% (três por cento) dos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (SINDUSCON-MG) na data em que for firmado o Termo de Fixação de Medidas Compensatórias.

§1º. Será considerado para efeito de cálculo da medida compensatória a área total a construir constante no projeto aprovado.

§2º. O valor da compensação será convertido em Unidade Financeira Municipal (UFM) e também deverá ser atualizado por este parâmetro.

§3º. Após a conversão do valor das medidas compensatórias em UFM, a multa avençada no Termo se dará sobre o valor total atualizado nessa unidade financeira.

**Art.8º.** O Termo observará as exigências mínimas previstas na legislação federal, sem prejuízo da formulação de outras estabelecidas por ato do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, que deverão posteriormente ser referendadas pela Comissão Municipal de Política Urbana.

**Art. 9º.** A inexecução total ou parcial do convencionado no Termo ensejará a execução das obrigações dele decorrentes, sem prejuízo das sanções penais e administrativas aplicáveis à espécie.

**Art. 10.** O Termo poderá contemplar multa para os casos de não cumprimento das obrigações assumidas pelo construtor ou pelo empreendedor.

**Art. 11.** A obtenção da Certidão de Baixa e Habite-se e do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento – o que vier primeiro – pelo empreendedor, construtor ou proprietário fica condicionada a comprovação do cumprimento das medidas compensatórias dispostas no Termo.

§1º. No caso da execução de obras e serviços pelo construtor ou empreendedor, a comprovação da execução das obras deverá ser atestada pelos órgãos competentes.

§2º. No caso de medida compensatória pecuniária, o empreendedor deverá comprovar o pagamento mediante depósito em conta específica que será criada pelo Município de Santa Luzia.



§3º. A Certidão de Baixa e Habite-se ou Alvará de Licença de Localização e Funcionamento – o que vier primeiro – somente serão emitidos após o cumprimento integral das medidas compensatórias dispostas no Termo.

§4º. A medida compensatória pecuniária poderá ser paga em até 12 (doze) parcelas contadas a partir do início da obra ou uma única parcela com vencimento até o 12º mês contado do início da obra.

**Art. 12.** Poderá ser exigido pelo Município Relatório de Impacto Urbano – RIU.

**Art.13.** Aprovado o Relatório de Impacto Urbano – RIU, quando for o caso, e assinado o Termo, as medidas compensatórias nele fixadas deverão ser obrigatoriamente cumpridas.

**Parágrafo único.** A cargo do Poder Executivo Municipal, poderá ocorrer a cassação das licenças e autorizações provisórias caso o construtor ou empreendedor descumpra suas obrigações.

**Art.14.** Cabe à Comissão Municipal de Política Urbana apreciar e decidir sobre os casos omissos deste Decreto.

**Parágrafo único.** O requerimento para a apreciação e decisão sobre casos omissos deverá ser protocolado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, cabendo a decisão a Comissão Municipal de Política Urbana.

**Art.15.** Este Decreto se aplica aos processos administrativos em tramitação na Prefeitura Municipal de Santa Luzia que ainda não possuem Alvará de Construção emitido e aos que sobrevierem de sua publicação.

**Art.16.** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 15 de janeiro de 2016.

<b>Prefeitura Municipal de Santa Luzia</b>
PUBLICADO EM: 15/01/2016
NOME: Maria Fátima
MATRÍCULA: 10699
SETOR DE PROTOCOLO

ROSELI FERREIRA PIMENTEL  
PREFEITA MUNICIPAL