



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

DECRETO Nº 3.854, DE 11 DE AGOSTO DE 2021

Suspende, temporariamente, a concessão de licenças e alvarás para empreendimentos imobiliários multifamiliares no Município de Santa Luzia, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e com fundamento nos incisos VI, IX e X do art. 23, no inciso VIII do art. 30, no art. 182, no § 1º do art. 216, e no art. 225 todos da Constituição Federal, de 1998,

**CONSIDERANDO** que o Poder Executivo, com o objetivo de garantir o desenvolvimento do Município de forma equilibrada e sustentável, está realizando a revisão da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e da Lei nº 2.699, de 10 de outubro de 2006, Plano Diretor do Município de Santa Luzia;

**CONSIDERANDO** que conforme se depreende dos arts. 39 e 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, o plano diretor é “o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” e deve promover o diálogo entre os aspectos físicos/territoriais e os objetivos sociais, econômicos e ambientais que temos para a cidade, tendo como objetivo distribuir os riscos e benefícios da urbanização, induzindo um desenvolvimento mais inclusivo e sustentável;

**CONSIDERANDO** a necessidade de o Poder Executivo verificar a capacidade de suporte do Município de Santa Luzia em relação a novos empreendimentos imobiliários, a fim de acautelar o ordenamento urbanístico e evitar uma situação de caos social e ambiental que pode advir da implantação, sem controle, de polos geradores de demandas por serviços públicos essenciais e potencialmente poluidores;



## MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

**CONSIDERANDO** que o inciso VIII do Anexo II da Lei nº 3.944, de 04 de junho de 2018, alterada pela Lei nº 4.158, de 31 de janeiro de 2020, que “Dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de vizinhança e sua exigência no Município de Santa Luzia, e dá outras providências”, enquadra os empreendimentos que se destinem ao uso residencial, a partir de 120 (cento e vinte) unidades;

**CONSIDERANDO** que a região de Chácaras sofreu uma mudança brusca do zoneamento com a alteração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ocorrida em 2013, sendo que vários empreendimentos multifamiliares foram instalados no local ao longo dos anos sem qualquer estudo prévio dos impactos gerados na região; e

**CONSIDERANDO** que a implantação de novos empreendimentos multifamiliares na região de Chácaras, diante de tal conjuntura, implica em severos impactos negativos relacionados à demanda por serviços públicos, como saúde, educação, segurança, assistência social, saneamento básico, mobilidade urbana, com possibilidade concreta de degradação do meio ambiente natural, cultural e urbanístico,

### DECRETA:

Art. 1º Fica suspensa, pelo período de 12 (doze) meses, a concessão de novas licenças prévias, de instalação, de operação e de alvarás de construção para empreendimentos imobiliários multifamiliares a serem implantados na região de Chácaras, quais sejam, Granjas Pousada Del Rey, Santa Inês e Gervásio Lara.

§ 1º A suspensão de que trata o *caput* é também aplicável ao bairro Belo Vale, por ser contíguo à região de Chácaras.

§ 2º Poderão ser expedidas, excepcionalmente, licenças de instalação, operação e habite-se a empreendimentos situados nas Granjas Pousada Del Rey, Santa Inês e Gervásio Lara e no bairro Belo Vale, desde que, cumulativamente:

a) tenham obtido licença prévia até a expedição do Decreto nº 3.314, de 11 de julho de 2018;

b) desde que se comprometam, por meio de título executivo judicial ou extrajudicial, à realização de estudos de impactos corretivos, abordando os aspectos relacionados ao meio ambiente e à circulação, com previsão de medidas de prevenção, mitigação e compensação,



## MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

exceto se demonstrarem cabalmente que tais estudos foram realizados obedecendo às exigências legais;

c) demonstrem o atendimento à exigência do art. 29 da Lei nº 4.270, de 25 de maio de 2021, ou se comprometam, por meio de título executivo judicial ou extrajudicial, à realização de Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo;

d) demonstrem o integral recolhimento da medida compensatória prevista no Decreto nº 3.064, de 21 de setembro de 2015, e no Decreto nº 3.091, de 15 de janeiro de 2016, ou assinem termo de compromisso convertendo o valor em obrigações de fazer equivalentes, relacionadas à melhoria da infraestrutura e prestação de serviços públicos ou área de influência do empreendimento; e

e) demonstrem o integral cumprimento das demais medidas condicionantes e compensatórias previstas nas licenças relacionadas às fases anteriores.

§ 3º Os empreendimentos que pretenderem a obtenção da licença instalação, operação e habite-se, nos termos deste artigo, deverão formalizar requerimento ao Poder Executivo, com demonstração cabal do cumprimento das exigências acima elencadas.

§ 4º Efetuado o requerimento de que trata o § 3º, o Poder Executivo instaurará procedimento administrativo e terá o prazo de até quarenta e cinco dias para concluí-lo e expedir as respectivas licenças, em caso de atendimento a todas as exigências legais.

Art. 2º Fica viabilizada a análise sobre a concessão de novas licenças e habite-se para empreendimentos imobiliários multifamiliares, com número máximo de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, desde que não estejam situados nas Granjas Pousada Del Rey, Santa Inês e Gervásio Lara e no bairro Belo Vale e que cumpram, integralmente, o disposto nas alíneas “a” a “e” do § 2º, bem como o determinado nos §§ 3º e 4º, todos do art. 1º deste Decreto, além das demais obrigações relacionadas aos estudos técnicos preventivos e todas as outras exigências legais.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM: 11/08/2021	
Nome:	Rosa Ângela de Sousa
Matrícula:	MAT. 10884
	
SETOR DE PROTOCOLO	

Santa Luzia, 11 de agosto de 2021.

PREFEITO  
Delegado Christiano Xavier  
Mat. 34.771

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DE SANTA LUZIA**