



**MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**  
**DECRETO Nº 3.855, DE 12 DE AGOSTO DE 2021**

Suspende, temporariamente, a concessão de licenças e alvarás para empreendimentos imobiliários multifamiliares no Município de Santa Luzia, e revoga o Decreto nº 3.854, de 11 de agosto de 2021.

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



## MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

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 revogado o Decreto nº 3.854, 11 de agosto de 2021.

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

Santa Luzia, 12 de agosto de 2021.

PREFEITO  
Christiano Xavier  
Mat. 34.771

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

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 12/08/2021
NOME: Rosa Ângela de Souza
MATRÍCULA: MAT 10884

SETOR DE PROTOCOLO