



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**  
**DECRETO Nº 4.213, DE 11 DE AGOSTO DE 2023**

Prorroga, na forma que especifica, o prazo de suspensão para 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, e revoga o Decreto nº 4.051, de 12 de agosto de 2022.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso VI do *caput* 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 nº 2.699, de 10 de outubro de 2006, Plano Diretor do Município de Santa Luzia e da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**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** que está sendo finalizado o Plano Urbanístico para a Região de Chácaras, desenvolvido pela Gerência de Geoinformação e Planejamento Territorial da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual trata das questões relativas à



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

infraestrutura urbana da região, essencial para o desenvolvimento urbano de forma organizada e sustentável da cidade;

**CONSIDERANDO** a manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano no sentido que a delimitação oficial da Região de Chácaras não engloba o Bairro Belo Vale, tendo em vista que a Região de Chácaras engloba as áreas 17, 18 e 19 do Anexo I da Lei nº 4.489, de 22 de setembro de 2022, (Bairros Chácaras Santa Inês, Gervásio Lara e Granja Pousada Del Rey) e a Área 2 do Anexo II da Lei nº 4.489, de 2022 (Sub-região Chácaras);

**CONSIDERANDO** a manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano acerca da necessidade de prorrogação do prazo de suspensão referente à 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 de que trata o art. 1º do Decreto nº 4.051, de 12 de agosto de 2022, que por sua vez prorrogou o prazo de suspensão do Decreto nº 3.855, de 12 de agosto de 2021;

**CONSIDERANDO** que desde a edição do Decreto nº 3.314, de 11 de julho de 2018, resta suspensa emissão de licenças ambientais e urbanísticas, bem como habite-se para os empreendimentos localizados na região de Chácaras, sendo que o aludido prazo de suspensão sofreu prorrogações por meio de outros Decretos ao longo dos anos;

**CONSIDERANDO** que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano entende que os processos iniciados antes da publicação do Decreto nº 3.314, de 2018, podem ser continuados, desde que os responsáveis se comprometam ao cumprimento das obrigações legais, previstas, inclusive, neste Decreto, sendo que os respectivos empreendimentos também iniciaram à época o processo de licenciamento ambiental junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento;

**CONSIDERANDO** que para dar continuidade nos processos os responsáveis legais deverão seguir todo o trâmite previsto na legislação vigente do Município;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

**CONSIDERANDO** a manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento no sentido de que como este Decreto irá se tratar de novos processos de licenciamento ambiental, que demandam a apresentação de Relatório de Controle Ambiental – RCA e Plano de Controle Ambiental – PCA, análise técnica, e decisão pelo CODEMA, não há que se falar no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias de que trata o § 4º do art. 1º do Decreto nº 4.051, de 12 de agosto de 2022; e

**CONSIDERANDO** a necessidade de se verificar o enquadramento de que trata o inciso III do § 1º do art. 1º, a fim de averiguar se o empreendimento deve se comprometer a realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV<sup>1</sup> ou Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo - EIV Corretivo<sup>2</sup>, conforme a Lei nº 4.270, de 25 de maio de 2021,

### DECRETA:

Art. 1º Fica prorrogado por mais 12 (doze) meses, o prazo de suspensão para 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, de acordo com as delimitações de que trata a Lei nº 4.489, de 22 de setembro de 2022, quais sejam, Granjas Pousada Del Rey, Santa Inês e Gervásio Lara.

§ 1º Poderão ser expedidas, excepcionalmente, licenças prévias, de instalação, de operação, de alvarás de construção e habite-se para empreendimentos situados nas Granjas Pousada Del Rey, Santa Inês e Gervásio Lara, desde que, cumulativamente:

I - tenham protocolado o requerimento de solicitação de alvará de construção junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano antes da publicação do Decreto nº 3.314, de 11 de julho de 2018;

II - 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,

<sup>1</sup> Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: estudo prévio e necessário para aprovação de empreendimentos e atividades geradores de alto impacto urbanístico, que apresenta conjunto das análises e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança, de forma a permitir avaliação das diferenças entre as condições existentes e as advindas da implantação desses empreendimentos e atividades

<sup>2</sup> Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo - EIV Corretivo: estudo exigido de empreendimentos multifamiliares e residenciais geradores de alto impacto urbanístico, em fase de implantação ou operação e funcionamento



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

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

III - se comprometam, por meio de título executivo judicial ou extrajudicial, à realização de Estudo de Impacto de Vizinhança ou Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo, conforme o enquadramento da Lei nº 4.270, de 25 de maio de 2021, e seus respectivos Decretos;

IV - se comprometam, por meio de título executivo judicial ou extrajudicial, a implantar e/ou cumprir as medidas de prevenção e mitigação, aprovadas pela Equipe Técnica Multidisciplinar do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, no que se refere aos impactos causados pelo empreendimento, dentro do cronograma fixado nos estudos técnicos;

V - se comprometam, por meio de título executivo judicial ou extrajudicial, à adequação do projeto arquitetônico do empreendimento ao Plano Urbanístico para a Região de Chácaras; e

VI - demonstrem o integral cumprimento das obrigações de fazer e/ou adimplências das obrigações de pagar das medidas condicionantes e compensatórias acordadas para a obtenção das licenças relacionadas às fases anteriores.

§ 2º Os empreendimentos que pretenderem a obtenção da licença prévia, de instalação, de operação, de alvarás de construção e habite-se, nos termos deste artigo, deverão formalizar requerimento ao Poder Executivo, com demonstração cabal do cumprimento das exigências acima elencadas.

§ 3º Na hipótese de o empreendimento encontrar-se em mora com as obrigações de pagar, o valor deverá ser pago devidamente atualizado com juros e correção monetária.

§ 4º O mapa de delimitação da região de Chácaras, de que trata o *caput* do art. 1º, integra o Anexo Único deste Decreto.

Art. 2º A Equipe Técnica Multidisciplinar do EIV deverá consultar a Gerência de Geoinformação e Planejamento Territorial da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, responsável pelo Plano Urbanístico da região de Chácaras, para a elaboração das medidas mitigadoras do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 3º A Equipe Técnica Multidisciplinar do EIV, deverá elaborar as medidas mitigadoras e compensatórias do Estudo de Impacto de Vizinhança em consonância com o Plano Urbanístico para a Região de Chácaras, com a colaboração da Gerência de



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Geoinformação e Planejamento Territorial da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º Fica revogado o Decreto nº 4.051, de 12 de agosto de 2022, que “Prorroga o prazo de suspensão do art. 1º do Decreto nº 3.855, de 12 de agosto de 2021, e estabelece os requisitos necessários para expedição excepcional de licenças de instalação, operação e habite-se”.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 11 de agosto de 2023.

**LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: <u>11/08/23</u>
NOME: <u>Jéssica Marcílio de Oliveira</u>
MATRÍCULA: <u>Matrícula: 35754</u>
<u>Marcílio</u>
SETOR DE PROTOCOLO



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

**ANEXO ÚNICO**

(a que se refere o § 4º do art. 1º)

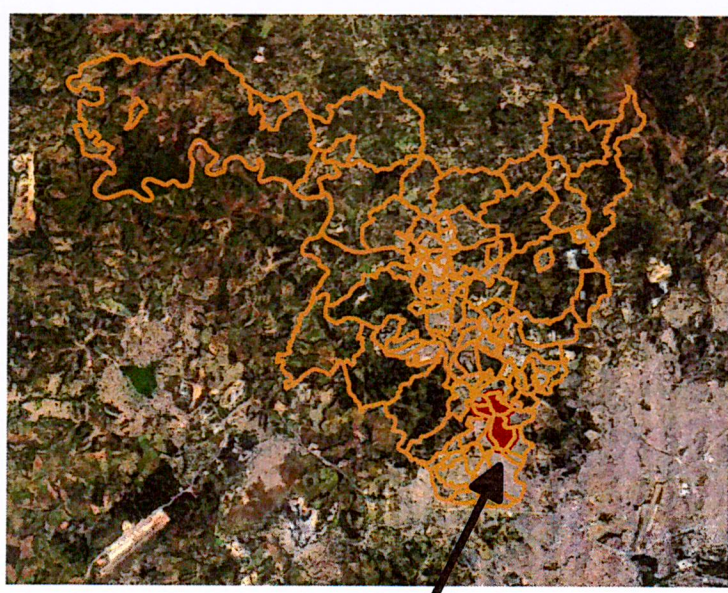
Santa Luzia, 11 de agosto de 2023.

**LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: <u>11/08/23</u>
NOME: <u>Jéssica Marcilio de Oliveira</u>
MATRÍCULA: <u>Matrícula: 35754</u>
<u>Manato</u>
SETOR DE PROTOCOLO





# Município de Santa Luzia - MG

Delimitação oficial da sub-região de Chácaras determinada pela Lei 4.489, de 22 de Setembro de 2022



Sistema de Coordenadas UTM  
SIRGAS 2000 - zona 23 S  
Fonte: SMDU  
Elaborado por: Coordenação de Sistema  
de Informações Geográficas Municipal



- Bairros Populares (Santa Luzia - MG)
-  Chácaras Gervásio Monteiro Lara
  -  Chácaras Santa Inês
  -  Chácaras Granja Pousada Del Rey
  -  Demais Bairros Populares