



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

DECRETO Nº 4.782, DE 19 DE AGOSTO DE 2026

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 no Município.

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;

CONSIDERANDO que o novo Plano Diretor do Município de Santa Luzia, foi instituído pela Lei Complementar nº 4.917, de 10 de novembro de 2025, estabelecendo novas diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano do Município;

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;

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 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;

CONSIDERANDO o Decreto nº 4.595, de 25 de agosto de 2025, que dispôs em seu art. 1º o prazo de 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 2022, quais sejam, Granjas Pousada Del Rey, Santa Inês e Gervásio Lara; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

CONSIDERANDO a manifestação¹ 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, atendendo as orientações do Ministério Público,

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 Estudo de Impacto de Vizinhaça ou Estudo de Impacto de Vizinhaça Corretivo, conforme o enquadramento da Lei nº 4.270, de 25 de maio de 2021, e seus respectivos Decretos, exceto se demonstrarem cabalmente que tais estudos foram realizados obedecendo às exigências legais através da apresentação do ato de aprovação do EIV;

III - 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 Vizinhaça - EIV, no que se refere aos impactos causados pelo empreendimento, dentro do cronograma fixado nos estudos técnicos, exceto se já tiver sido expedida a certidão de cumprimento do termo de compromisso;

IV - 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

¹ SEI nº26.5.000002096-1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

V - demonstrem o cumprimento das condicionantes constantes nos certificados das licenças ambientais relacionadas às fases anteriores através da apresentação dos documentos emitidos pelo órgão ambiental, exceto em caso de descumprimento, quando deverá ser anexado aos autos do processo o documento de abertura do processo administrativo de fiscalização.

§ 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 Coordenação de Estudos de Impactos Urbanísticos- SMDU, responsável pelo EIV deverá consultar a Gerência de Geoinformação e Planejamento Territorial- SMDU, responsável pelo Plano Urbanístico da região de Chácaras, para a elaboração das medidas mitigadoras do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 3º A Coordenação de Estudos de Impacto Urbanístico- SMDU, responsável pelo EIV, deverá orientar as demais secretarias que analisam o EIV, sobre as medidas mitigadoras e compensatórias, que deverão estar em consonância com o Plano Urbanístico para a Região de Chácaras, com a colaboração da Gerência de Geoinformação e Planejamento Territorial da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 12 de agosto de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA



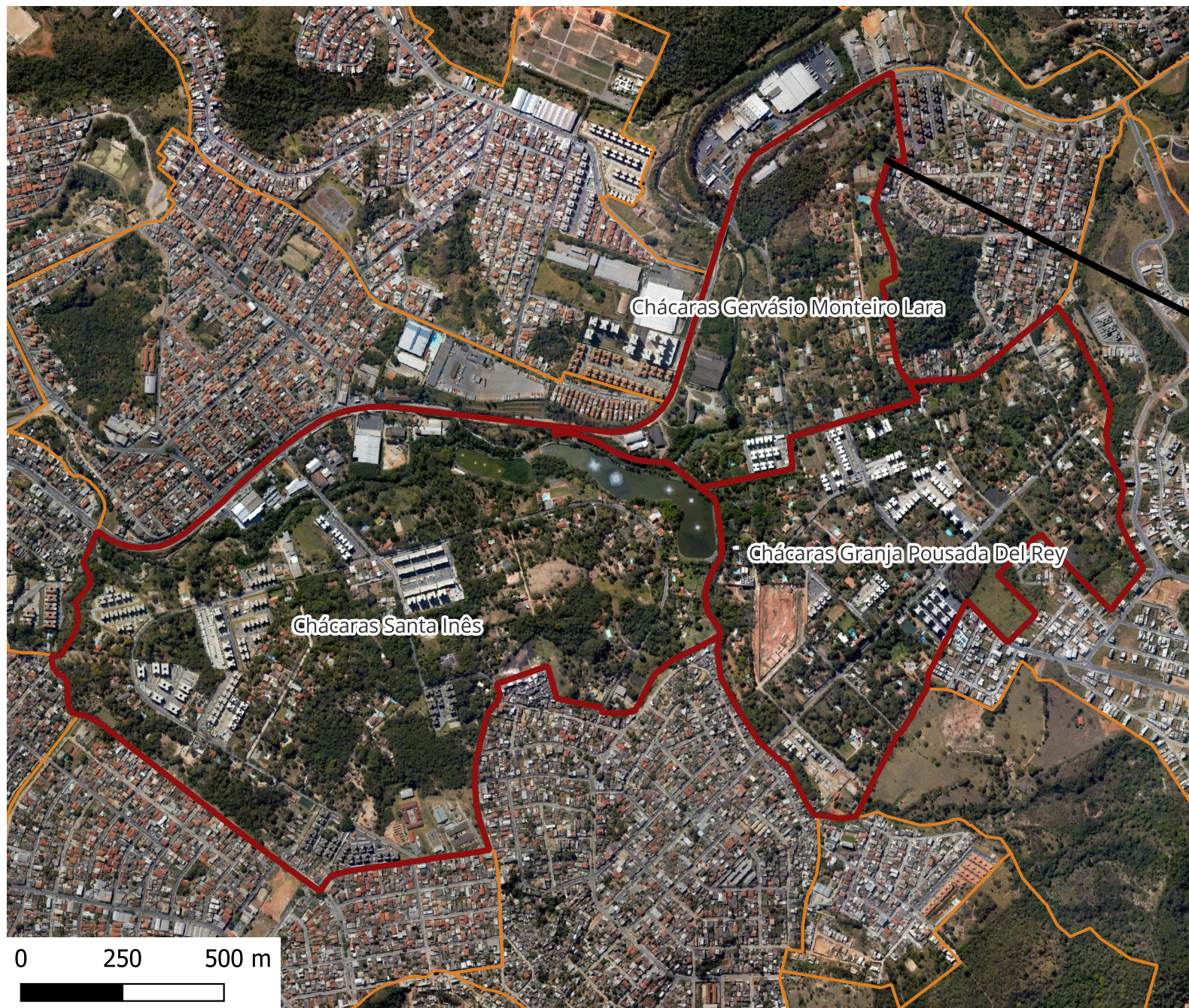
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO ÚNICO

(a que se refere o § 4º do art. 1º)

Santa Luzia, 19 de agosto de 2026.

PAULO HENRIQUE PAULINO E SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA



Sistema de Coordenadas UTM

SIRGAS 2000 - zone 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