



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 303, DE 27 DE SETEMBRO DE 2024

Dispõe sobre a regularização do parcelamento do solo do Distrito Industrial I, denominado Simão da Cunha, em Santa Luzia-MG e altera dispositivo da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008.

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento do solo do Distrito Industrial I - Simão da Cunha, localizado no Município de Santa Luzia - MG, de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMGE, incorporadora da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI-MG, nos termos da Lei Estadual nº 14.892, de 17 de dezembro de 2003, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.791.581/0001-55, e demais proprietários, conforme especificado em planta constante no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1º Os requisitos urbanísticos e ambientais a serem observados são aqueles aplicáveis quando da implantação do Distrito Industrial Simão da Cunha.

§ 2º A aprovação do parcelamento do solo do Distrito Industrial I - Simão da Cunha localizado no Município de Santa Luzia - MG não implica em regularização das edificações já existentes no local.

§ 3º As edificações já existentes no Distrito Industrial I - Simão da Cunha deverão ser regularizadas na forma estabelecida pela lei de regularização de edificações do Município.

§ 4º As novas edificações a serem construídas ou modificações de edificações existentes deverão atender à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município assim como aos demais licenciamentos urbanísticos e ambientais.

§ 5º A modificação de parcelamento de lote ou conjunto de lotes aprovados nesta Lei Complementar deverá atender à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município assim como aos demais licenciamentos urbanísticos e ambientais.

Art. 2º Em razão da regularização do parcelamento do solo do Distrito Industrial I - Simão da Cunha e pela conclusão da implantação das vias projetadas e existentes, serão

PROTOCOLADO
30 / 09 / 2024

Câmara Municipal



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320037003800330038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

repassadas aos domínios do Município as seguintes áreas:

I - 102.674,19 m² (cento e dois mil seiscientos e setenta e quatro vírgula dezenove metros quadrados) destinada ao sistema viário;

II - 11.757,95 m² (onze mil setecentos e cinquenta e sete vírgula noventa e cinco metros quadrados) destinada a Espaço Livre de Uso Público - ELUP; e

III - 108.989,36 m² (cento e oito mil novecentos e oitenta e nove vírgula trinta e seis metros quadrados) destinada a equipamentos públicos comunitários.

Parágrafo único. Fica o Município autorizado a receber os imóveis e áreas dispostos neste artigo a título de contrapartida nele previsto.

Art 3º As despesas cartoriais para o registro do parcelamento no cartório de registro de imóveis ficam a cargo dos proprietários dos terrenos, enquanto as despesas de registro das áreas doadas ficarão a cargo da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE.

Art. 4º Fica o Município obrigado a:

I - elaborar a planta da regularização do loteamento Distrito Industrial I - Simão da Cunha, localizado no Município de Santa Luzia;

II - emitir a certidão de conformidade para o parcelamento do solo aprovado; e

III - elaborar o novo projeto viário para o Distrito Industrial I - Simão da Cunha, cabendo a execução da obra de infra-estrutura a ser definida pelo Município.

Art. 5º Fica a CODEMGE obrigada a:

I - arcar com as despesas cartoriais de registro dos lotes de sua propriedade, aprovados nesta Lei Complementar assim como com a escritura e o registro das áreas doadas ao Município pela CODEMGE;

II - averbar o parcelamento de lotes de sua propriedade, na forma desta Lei Complementar; e

III - elaborar os memoriais descritivos de todas as áreas.

Art. 6º A averbação do parcelamento de lotes compreendidos dentro do Distrito Industrial I - Simão da Cunha que não sejam de propriedade da CODEMGE compete aos seus respectivos proprietários.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 7º Fica a CODEMGE dispensada de realizar processo administrativo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Relatório de Impacto de Vizinhança - RIC, processo de parcelamento do solo e licenciamento ambiental do Município.

Art. 8º A regularização do parcelamento do solo do Distrito Industrial I - Simão da Cunha decorrente desta Lei Complementar não implica o reconhecimento de direitos quanto à regularização de uso irregular ou à permanência de uso desconforme porventura já instalado no imóvel.

Art. 9º Fica alterado o Anexo I da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008, apenas no que concerne ao Distrito Industrial I - Simão da Cunha, passando a vigorar na forma do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 10. Os casos omissos serão decididos pela Comissão Municipal de Política Urbana.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Santa Luzia, 27 de setembro de 2024.

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO I

(a que se refere o art. 9º)

**DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO E DAS ÁREAS DE
DIRETRIZES ESPECIAIS**

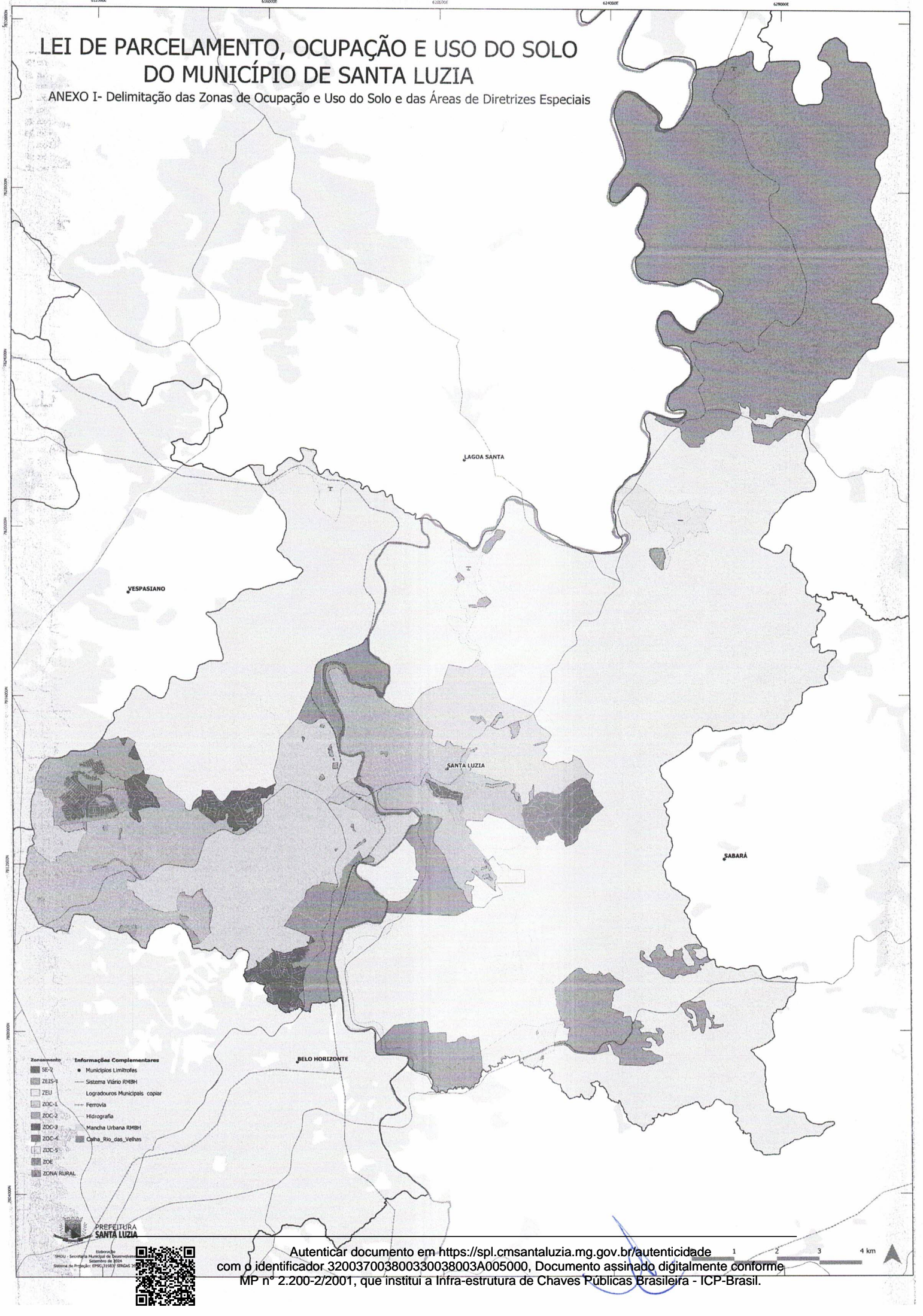


LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA



LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO I- Delimitação das Zonas de Ocupação e Uso do Solo e das Áreas de Diretrizes Especiais



- | Zonamento | Informações Complementares |
|------------|---------------------------------|
| SE-2 | • Municípios Limitrofes |
| ZEIS-1 | — Sistema Visório RMBH |
| ZEJ | — Logradouros Municipais copiar |
| ZOC-1 | — Ferrovias |
| ZOC-2 | — Hidrografia |
| ZOC-3 | — Mancha Urbana RMBH |
| ZOC-4 | — Cacha_Rio_das_Velhas |
| ZOC-5 | |
| ZOE | |
| ZONA RURAL | |

 **PREFEITURA SANTA LUZIA**



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 320037003800330038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



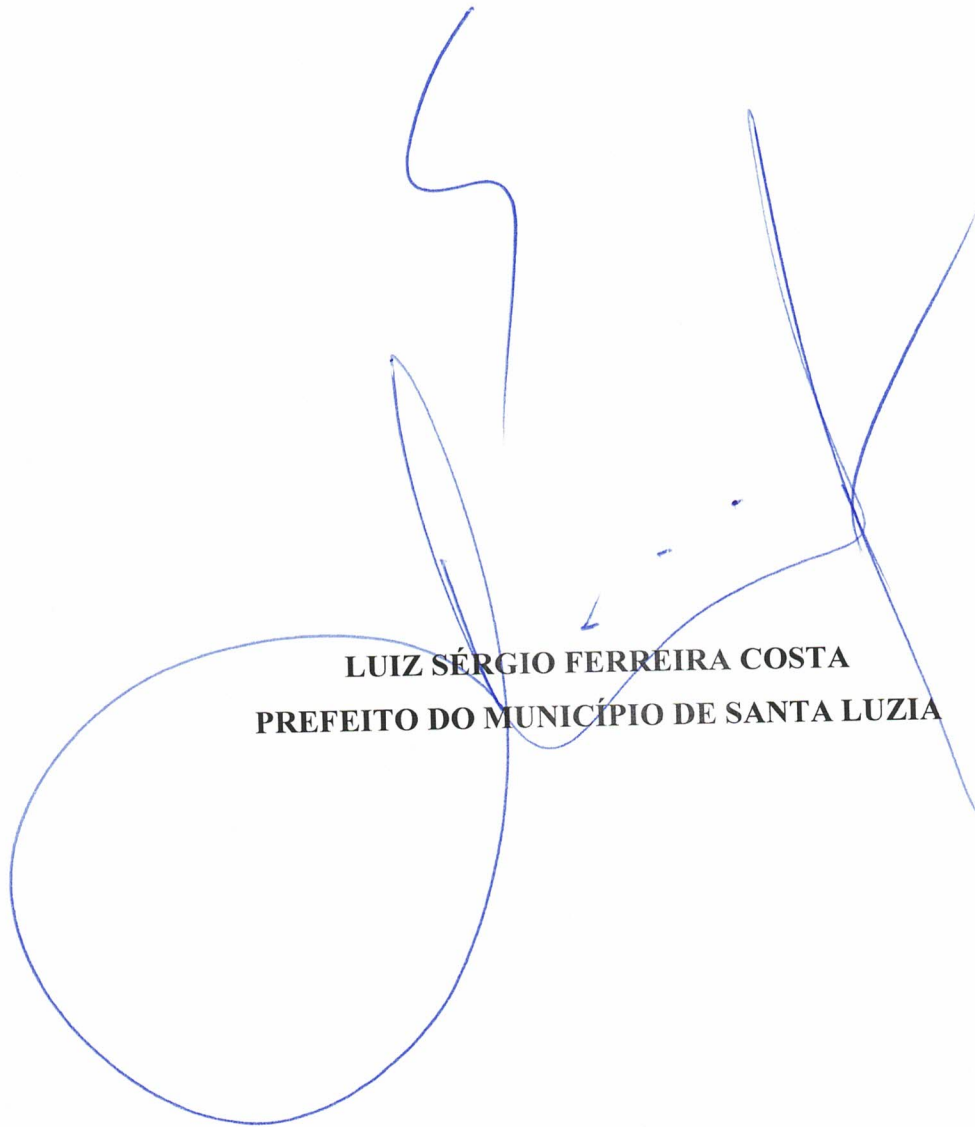


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO II

(a que se refere o *caput* do art. 1º)

PLANTA DO LOTEAMENTO E DAS ÁREAS REPASSADAS AO MUNICÍPIO



LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 043/2024

Santa Luzia, 27 de setembro de 2024.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que ***“Dispõe sobre a regularização do parcelamento do solo do Distrito Industrial I, denominado Simão da Cunha, em Santa Luzia-MG e altera dispositivo da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008”***.

O Distrito Industrial de Santa Luzia foi criado no início da década de cinquenta, antes do advento da Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano, porém só foi planejado e organizado internamente em 1973 e a desapropriação de seus terrenos foi promovida pelo Estado de Minas Gerais. Esse histórico consta na transcrição imobiliária nº 31.132 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia (anexa), referente à gleba que deu origem ao Distrito.

O Distrito Industrial de Santa Luzia foi constituído por 04 (quatro) glebas, identificadas por 04 Distritos:

- DI I - Distrito Industrial Simão da Cunha
- DI II - Distrito Industrial Desembargador Melo Junior
- DI III - Distrito Industrial Jorge Duprat
- DI IV - Distrito Industrial Carreira Cumprida

É de cediço conhecimento que os distritos industriais desempenham um papel crucial no desenvolvimento econômico dos municípios, pelos seguintes motivos

1 - Geração de empregos: a instalação de indústrias em um distrito industrial cria uma grande quantidade de empregos diretos e indiretos, contribuindo para a redução do desemprego local.

2 - Atração de investimentos: distritos industriais bem planejados atraem investimentos de empresas nacionais e internacionais, promovendo o crescimento econômico e a diversificação da economia local.

3 - Infraestrutura e logística: esses distritos são geralmente localizados em áreas estratégicas, próximas a rodovias, ferrovias e portos, facilitando o transporte de matérias-





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

primas e produtos acabados.

4 - Desenvolvimento regional: a concentração de empresas em um distrito industrial pode estimular o desenvolvimento de outras áreas, como comércio, serviços e habitação, melhorando a qualidade de vida da população.

5 - Inovação e competitividade: a proximidade entre empresas de diferentes setores pode fomentar a inovação e aumentar a competitividade, através da troca de conhecimentos e tecnologias.

6 - Receita Fiscal: O aumento da atividade econômica gera mais receita fiscal para o Município, que pode ser reinvestida em infraestrutura, educação, saúde e outros serviços públicos.

Em relação especificamente ao Distrito Simão da Cunha, deve ser esclarecido que a Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE é responsável pelo distrito em apreço e tem por objetivo sua regularização.

A CODEMGE atua promovendo o desenvolvimento fazendo a gestão das áreas industriais e administra os distritos, implantados pelas antigas Companhias de Distritos Industriais – CDI e Codemig, como no caso em tela. Além disso também comercializa os terrenos localizados nestes distritos e faz a gestão dos contratos vigentes referentes aos lotes.

Portanto, as tratativas que resultaram neste Projeto de lei ocorreram com a participação minuciosa e efetiva da CODEMGE, pois também possui interesse em regularizar o Distrito e continuar promovendo o desenvolvimento econômico no Município, face a sua importância no contexto da economia do Estado.

Deve ser ressaltado que atualmente o PIB do Município é de cerca de R\$5,3 (cinco vírgula três) bilhões de reais, sendo que 40,1% (quarenta vírgula um por cento) do valor adicionado advém dos serviços, em seguida 37,6% (trinta e sete vírgula seis por cento) da indústria, 22,2% (vinte e dois vírgula dois por cento) da administração pública e 0,1% (zero vírgula um por cento) da agropecuária.

Portanto, é de interesse público manter os distritos industriais e auxiliar no crescimento dos mesmos, apresentando medidas que possam incentivar a ampliação das indústrias existentes e a vinda de novas indústrias, gerando, inclusive mais emprego para seus munícipes.

Uma das medidas vislumbradas para atender ao objetivo acima exposto, ou seja, promover o desenvolvimento econômico, foi a necessidade da regularização do parcelamento do solo do Distrito Industrial I - Simão da Cunha.





SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Av. VIII, nº 50 - Bairro Carreira Comprida - CEP 33.045-090 - Santa Luzia - MG

- SMFI/GAB
DECLARAÇÃO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

Art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgão: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Objeto: Dispõe sobre a regularização do parcelamento do solo do Distrito Industrial I, denominado Simão da Cunha, em Santa Luzia-MG e altera dispositivo da Lei Complementar nº 2.835, de 18 de julho de 2008.

DECLARAÇÃO

Declaro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de lei **não afetará as metas de resultados fiscais e a estimativa de impacto resta dispensada** por não se enquadrar na definição legal de “Renúncia de Receitas” ^[1].

Santa Luzia, 27 de Setembro de 2024.

(documento assinado de forma digital)

Andréa Claudia Vacchiano
Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano – SMDU

(documento assinado de forma digital)

Ciente da Secretária Municipal de Finanças - SMFI
Vicente Frederico Pereira



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320037003800330038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.